



MAINTENANCE VALUE PARK

NIEUWSBRIEF MVP, UITGAVE NR 4

JULI 2009

MVP klaar voor de realisatiefase!

In de voorgaande nieuwsbrieven is stil gestaan bij de ontstaansgeschiedenis van het business plan. Er is aandacht besteed aan vragen als waarin onderscheidt een valuepark zich van een traditioneel contractpark, welke functies een plaats dienen te krijgen, wat de meest geschikte locatie is voor het MVP en volgens welk concept het park zich ontwikkelt. Op dit moment zijn de gestelde vragen beantwoord en de eindresultaten vastgelegd in het businessplan. Het eindrapport is op 9 juli tijdens een formele presentatie overhandigd aan gedeputeerde T. Poppelaars en burgemeester Lonink van Terneuzen. In deze laatste nieuwsbrief beschrijven we de resultaten, bekijken we de vervolgstappen die genomen moeten worden voordat het MVP haar poorten kan openen en staan we stil bij de presentatie van de eindrapportage op 9 juli in het Dow communicatiecentrum.



Business case

In de haalbaarheidsstudie is onderzocht of het plan economisch verantwoord te realiseren is. Op basis van een rekenmodel met als input een aantal conservatieve aannames is gebleken dat het mogelijk is het MVP te exploiteren tegen een uitgifteprijs die in dezelfde orde van grootte ligt als die voor industriegrond in de regio. Verdere optimalisatie van de prijs is echter gewenst om een hogere volloopsnelheid te realiseren. Wanneer extra financiële steun verkregen wordt in de vorm van subsidies of stimuleringspremies voor de kosten van grondverwerving, ontstaat een financieel aantrekkelijke propositie voor ondernemers om zich op het MVP te vestigen. Een grote toestroom van aannemers draagt bij aan het

bijeenbrengen van de kritische massa en de diversiteit die noodzakelijk is om het MVP te laten uitgroeien tot het "Silicon Valley" van de Nederlandse onderhoudssector.

Een ontbrekende schakel in de rapportage is het inzicht in de te hanteren huurprijzen voor de gemeenschappelijke voorzieningen. Het betreft hier de prijzen voor kantoorruimtes en werkplaatsen maar ook de tariefstelling voor vergaderlocaties, instructielokalen of facilitaire diensten. In de volgende fase zullen contacten gelegd worden met projectontwikkelaars en gespecialiseerde diensten om zo snel mogelijk invulling te kunnen geven aan deze noodzakelijke inputgegevens voor de business case voor ondernemers.

De eindconclusies

Er is een breed draagvlak voor de realisatie van het Maintenance Valuepark. Samenwerking, innovatie en verdere vervlechting van werk en leren gelden als belangrijke voordelen van het MVP. De onderhoudsbedrijven, de procesindustrie, opleidingsinstituten, gemeentelijke overheid en provincie hebben allen uitgesproken achter het concept te staan en zich actief in te zetten om het MVP te realiseren.

Gaandeweg het traject is een kerngroep gevormd van een zevental ondernemers die serieuze interesse tot vestiging op het MVP hebben uitgesproken. Op basis van de behoeften van deze groep wordt in een eerste fase verwacht dat er minimaal 15 hectare van het beschikbare terrein uitgegeven gaat worden.

De verwachting is dat daarnaast bij aanvang een aantal van de huidige VDP partners zal besluiten tot vestiging en dat er ook een aantal nieuwe toetreders een plek zullen vinden.

Met het tunneldak is een locatie gevonden die grenst aan het terrein van de grootste opdrachtgever in de regio (lage transportkosten), gunstig ligt t.o.v. de hoofdwegenstructuur (bereikbaarheid) en waar in het verleden al een industriële bestemming op heeft gerust (aanwezigheid nutsvoorzieningen en weinig procedurele problemen te verwachten). Aanvullend is gebleken dat een samenwerking met Rijkswaterstaat voor wat betreft de bouwlocatie voor de nieuwe zeesluizen de perspectieven voor het MVP alleen maar rooskleuriger maakt.

Met de positieve resultaten van de business case ligt de weg open om een volgende fase in te gaan. Als eerste is het proces om de grond te verwerven in gang gezet. Als tweede stap zal nu actief de publiciteit gezocht worden om belangstellenden te attenderen op de mogelijkheden van het MVP voor vestiging en kan de acquisitie van geïnteresseerde bedrijven een aanvang nemen.



Maintenance ValuePark
is een initiatief van:



www.vpterneuzen.com

MAINTENANCE VALUE PARK

De eindpresentatie

Op 9 juli is het eindrapport gepresenteerd en is het startsein gegeven voor het vervolg. Tijdens de bijeenkomst is door de diverse vertegenwoordigers van Onderwijs, Overheid en Ondernemerskringen een intentie getekend om gezamenlijk ook een volgende stap te zetten en tot realisatie van het MVP over te gaan.

Zowel vanuit de asset owners als uit contractorskringen werd in de toespraken de noodzaak van het MVP benadrukt (innovatie, opleiding en kostenbeheersing) en werd namens de sector de steun voor de realisatie uitgesproken. Met de onthulling van een bord werd het startsein gegeven voor een volgende fase.

Vervolgstappen

In de periode mei tot september wordt de opzet en de organisatie voor de vervolgfase gedefinieerd. Vanaf september willen alle betrokkenen een aanvang maken met het opstellen van het definitieve ontwerp van het MVP. In deze fase zal gekeken worden naar de inrichting van de diverse facilitaire diensten, de organisatie, het ontwerp van het terrein en de gemeenschappelijke gebouwen, de innovatieagenda, procedure en vergunningen en het verkrijgen van subsidies voor het concept en specifieke deelgebieden (innovatie, duurzaamheid en transport). Volgens de huidige inzichten moet de feitelijke bouw begin 2011 een aanvang nemen om de geplande opening in het voorjaar van 2012 te realiseren.

Geïnteresseerd?

Zoals al eerder aangehaald, is het MVP meer dan een verplaatst contractorpark van Dow Benelux. Vestiging op het park staat open voor ieder bedrijf in de onderhoudssector. Daarnaast staat het MVP open voor asset owners die hier een deel van hun onderhoudsfuncties willen onderbrengen. Bedrijven die een waarde toevoegende dienst aanbieden worden ook van harte uitgenodigd om hun belangstelling kenbaar te maken. Het projectteam staat open voor iedere belangstellende die een aantoonbare bijdrage wil leveren aan de verdere professionalisering van de onderhoudssector.



Tot slot.

Het businessplan is tot stand gekomen door een intensieve samenwerking tussen alle belanghebbenden. Onderwijsinstellingen, overheid, intermediaire organisaties en ondernemers hebben gezamenlijk de handen uit de mouwen gestoken om in een eigentijdse samenwerking de mogelijkheden te onderzoeken van een innovatief concept. Soms moesten barrières overwonnen worden om klassieke (ver)houdingen tussen contractor en asset owner om te zetten naar een meer op samenwerking gerichte relatie. Wanneer het nu behaalde resultaat model staat voor de toekomstige samenwerking dan staat het Maintenance Value Park een spraakmakende toekomst te wachten. Een ontwikkeling die een aanwinst vormt voor de economische structuur van de regio maar evenzeer garant staat voor innovatie in de onderhoudssector.



Het terrein waar het MVP gebouwd gaat worden

Inlichtingen, vragen, ...

Heeft u vragen over het MVP of heeft u interesse, neem dan contact op met;

Rob Rutjens

Valuepark Terneuzen

R.Rutjens@vpterneuzen.com

Voor vragen m.b.t. de specifieke inhoud van de business plan fase kunt u contact opnemen met; de programmamanager Wiebe Cnossen;

Minase,

wiebe@minase.nl



Maintenance ValuePark
is een initiatief van:

Valuepark Terneuzen



www.vpterneuzen.com