



Aan de leden van de gemeenteraad.

## Raadsinformatiebrief 64

Helmond, 8 juni 2020

Zaaknummer:

Onderwerp: Verzoek interpellatiedebat Consortium en SBC De Braak d.d. dinsdag 9 juni 2020

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van uw vragen over de plannen van het consortium Focus Real Estate in relatie tot de Sport- en Beleefcampus De Braak informeren wij u middels deze raadsinformatiebrief. Daarbij gaan wij in op de reden van het afwijzen van het schetsplan van het consortium, als ook op de specifieke vragen die vanuit uw raad hierover zijn gesteld.

Zoals u bekend hebben wij als gemeente met diverse partijen een overeenkomst gesloten om te komen tot een multifunctionele Sport- en Beleefcampus. Uw raad heeft de kaders geschetst om de invulling van de eerste fase van deze campus tot stand te brengen. Uitgangspunt is daarbij tot nog toe telkens geweest om via de campus een opwaardering te realiseren van het totale gebied, inclusief omliggende wijken, waarin zaken als gezondheid, inclusiviteit en duurzaamheid voorop staan.

Nog voor het sluiten van een definitieve overeenkomst is de toenmalige wethouder Sport eind 2017 voor het eerst benaderd door Focus Real Estate om een invulling te mogen geven aan (een deel van) De Braak. De belangstelling van deze partij ging altijd uit naar ontwikkeling van het gehele gebied, maar concentreerde zich eerst rond het nieuwe zwembad. Vanaf begin af aan hebben wij bij deze partij aangegeven dat de raad eerst kaders moest vaststellen voor de invulling van Fase 2, alvorens wij officieel in gesprek konden gaan. Tot op heden zijn de kaders voor Fase 2 niet vastgesteld. Wel hebben we tijdens de opiniecommissies van 1 oktober 2019 en die van 12 mei 2020 met u over conceptkaders gesproken.

Desalniettemin heeft het consortium aangedrongen om uitsluitel te krijgen over hun schetsplan. Zij hebben hun plannen toegelicht in een bestuurlijk gesprek op 11 december 2019, waarna wij in januari per brief hebben geconcludeerd dat de plannen zowel qua inhoud als procedureel niet opportuun waren.

- Ten eerste waren de kaders nog niet vastgesteld;
- Ten tweede past het ons als gemeente niet om met één partij exclusieve afspraken te maken zonder hiervoor een aanbesteding te openen en dus een positie van alleenrecht toe te kennen (zoals door Focus Real Estate als voorwaarde benoemd);
- Ten derde zou dit conflicteren met de bestaande overeenkomst met de overige partners binnen De Braak.

Bovendien, en niet minder relevant: het consortium wilde vanwege het verdienmodel de sport- en beleefcampus in onze ogen tot een 'retailcampus' ombouwen, wat in niets past bij de conceptkaders zoals met u besproken. Ook het sporten zou hierbij in de verdrukking komen. Ter illustratie: van de 6 beoogde tennisbanen, werden er nog slechts 2 ingetekend.

Het klopt dat met de plannen van Focus Real Estate opbrengsten kunnen worden gerealiseerd die kunnen worden ingezet voor een nieuw stadion van Helmond Sport. Indien het consortium een deel van haar opbrengsten uit de verkoop of verhuur van opstallen uit De Braak in wil zetten als een vorm van sponsoring



richting Helmond Sport, is dat uiteraard de verantwoordelijkheid van het consortium. Het vermengen van een deal rond het financiële belang van een partner (in dit geval Helmond Sport) met andere uit te onderhandelen zaken, zoals de grondprijs, achten wij als college echter onwenselijk. We willen geen alleenrecht aan één partij toekennen om de financiële positie van in dit geval Helmond Sport te bevorderen. Het college meent dat het doorschuiven van gelden niet past binnen de regelgeving van een publieke instelling.

## **Samenhang met financiële problematiek MFSA**

Tot slot: ten tijde van de gesprekken met het consortium speelde de financiële situatie van Helmond Sport niet in die mate dat hun voortbestaan noch participatie aan de Multifunctionele Sportaccommodatie (MFSA) De Braak in het geding zou zijn. Weliswaar was al bij de besluitvorming over De Braak door uw raad in 2017 uitgebreid gememoreerd dat Helmond Sport een financiële uitdaging kende. De realisatie van de Sport- en beleefcampus De Braak was juist bedoeld als fundament om toe te werken naar een robuuste betaald voetbalorganisatie. Het gegeven dat de financiële positie van Helmond Sport zodanig zorgelijk is, dat deze niet wil instemmen met het Voorlopig Ontwerp van de MFSA, kwam pas aan het einde van het bemiddelingstraject in mei 2020 op tafel. Dit verandert in onze optiek niets aan de beoordeling van de plannen door Focus Real Estate, zoals wij deze eind 2019 hebben gedaan en begin 2020 aan hen hebben gecommuniceerd.

## **Antwoord van het college van burgemeester en wethouders**

We hebben van de raad vragen ontvangen die we in het navolgende zullen beantwoorden.

1. Is het juist dat een groep ondernemers gedurende 2,5 jaar met het college in gesprek is geweest over de aangehaalde plannen in het artikel?  
*Dat is juist. Er zijn diverse gesprekken gevoerd over de verschillende plannen. Gezien de status van de plannen hebben de gesprekken hier hoofdzakelijk ambtelijk plaatsgevonden.*
2. Waarom heeft het college deze belangrijke informatie achtergehouden?  
*Zoals zo vaak, wordt het college benaderd door partijen welke een ontwikkeling wensen in de gemeente Helmond. Dit komt tientallen malen per jaar voor. Vaak betreft dat grondposities die niet in eigendom zijn van de gemeente, maar soms ook wel, zoals in dit geval. De bestuurlijke afweging om mee te werken aan een plan ligt bij het college. Het is niet werkbaar om al deze aanvragen met de raad te delen. Daarnaast is het vanuit marktpartijen ook gezien hun concurrentiepositie niet altijd wenselijk om hun plannen openbaar te maken.*
3. Waren de college-partijen wel op de hoogte?  
*Nee, geen enkele fractie is op de hoogte gebracht. Het schetsplan is alleen besproken met het college.*
4. Zo ja, waarom zijn dan niet de niet-college-partijen geïnformeerd?  
*Niet van toepassing.*
5. Wanneer zijn deze plannen voor het eerst met de gemeente besproken?  
*De eerste communicatie tussen het consortium en de gemeente Helmond heeft eind 2017 plaatsgevonden. Dit heeft in februari 2018 geleid tot een eerste schetsplan.*
6. Er hebben over een periode van 2,5 jaar 25 gesprekken plaatsgehad. Blijkbaar waren de plannen dus serieus. Waarom heeft het college de inhoud van de plannen nooit gedeeld met de raad?  
*Op basis van het krantenbericht lijkt het alsof partijen intensief hebben gesproken over de planvorming, hetgeen niet het geval is. Het is juist dat er een aantal gesprekken heeft plaatsgevonden, maar dit is meer in de orde van grootte van 8 gesprekken. En daarnaast zijn er ook telefonische contacten geweest. Voor het overige zie de beantwoording onder vraag 2.*
7. Wat was de inhoud van de plannen, zoals door de groep ondernemers is gepresenteerd?



*Het laatste schetsplan voorziet in 300 woningen (zes gebouwen van 8-9 lagen met ondergrondse parkeervoorzieningen), een sporthotel (80-90 kamers), 3.500 m2 retail (o.m. winkels, horeca, escaperoom, trampolines, virtual reality-voorziening) en sportvoorzieningen (jeux-de-bouleshal, twee tennisbanen, twee korfbalvelden).*

8. Klopt het dat de groep ondernemers de bereidheid hadden om 6 tot 7 miljoen te investeren en dat de financiële positie van Helmond Sport door deze businesscase zou verbeteren?  
*De plannen hebben niet geleid tot een concrete grondbieding van het consortium. Wel zijn er een aantal malen bedragen over tafel gegaan. Deze bedragen waren erg variabel en niet onderbouwd.*
9. Lopen er nog gesprekken met andere investeerders?  
*Er lopen geen gesprekken met andere ontwikkelaars voor het ontwikkelen van fase 2. Het college vindt het gewenst om eerst de kaders voor fase 2 voor het gebied door uw raad te laten vaststellen.*
10. Werd binnen het overleg met de partners van De Braak gesproken over de plannen van het consortium?  
*De algemene planvorming is alleen in de stuurgroep met OMO gedeeld en niet met de andere partners van fase 1. OMO wenst de bestaande afspraken voor fase 1 met de gemeente te continueren.*
11. Klopt het dat het college intussen een negatief oordeel heeft gegeven over deze plannen? Zo ja en met welke argumenten?  
*Ja dat klopt: zie de bovenstaande algemene toelichting in deze raadsinformatiebrief.*
12. Sinds wanneer wist uw college van de extra geldstroom naar HS, die bij de realisatie van de plannen beschikbaar zou komen?  
*Dit is door het consortium genoemd bij de laatste bestuurlijke bespreking van hun plannen, op 11 december 2019.*
13. Met welke partijen bent u in gesprek over bouwen op De Braak?  
*Buiten de betrokken partners van fase 1 zijn we niet in gesprek met andere marktpartijen.*
14. Is het college bereid om volledige opening van zaken te geven omtrent de gesprekken met dit consortium?  
*Ja.*
15. In het artikel wordt vermeld dat het consortium bereid is om het contact te vervolgen. Is het college daartoe ook bereid?  
*Het college ziet daar op dit moment geen aanleiding voor. Na het vaststellen van de kaders en het bepalen van de wijze waarop we het project in de markt zetten staat het consortium vrij om in te schrijven. Dit is ook per brief gemeld aan het consortium.*
16. Wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat het managen van dit prestigeproject een betere invulling noodzaakt. Deelt het college dit standpunt?  
*Het college deelt deze mening niet.*
17. Is het college het met ons eens dat hier de actieve informatieplicht door het college aan de gemeenteraad is geschonden? Zo nee, waarom niet?  
*Van schending van een actieve informatieplicht is volgens het college geen sprake. Zoals hierboven genoemd, is het een dagelijkse taak van het college om nieuwe ruimtelijke initiatieven te wegen. Uw raad is in deze vooral kaderstellend. Wanneer niet aan deze kaders wordt voldaan, moeten of de kaders worden aangepast of het college moet zorgen dat aan de kaders wordt voldaan.*
18. Realiseert u zich dat door het niet informeren van de gemeenteraad niet alleen het vertrouwen van de raad is geschonden maar ook het vertrouwen van de inwoners heeft geschaad?



*Gelet op onze hierboven genoemde antwoorden, is hiervan volgens het college geen sprake. Het college doet er alles aan om het traject zo goed mogelijk te laten verlopen, waarbij de belangen van de partners en de gestelde kaders zo goed mogelijk gerespecteerd worden.*

19. Kan de raad in dit dossier en wellicht ook in andere dossiers nog meer lijken uit de kast verwachten?  
*Het college acht de term "lijken uit de kast" in dit specifieke geval niet gepast en deze doet ook geen recht aan de inzet in dit dossier.*

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Helmond,

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel  
de burgemeester

H.J. de Ruiter  
de secretaris