



Aanwezig:	Voorzitter:	M.P.J. Rieter.
	Commissiegriffier:	J. Hendriks.
	Wethouder:	Y. van Mierlo, P. Tielemans.
	Adviseurs:	T. Jetten, M. van Bree
	Leden:	W.T.A.Q. Beckers (VVD), M.C.M. Janssen (SDOH-D66-HB), J.F.J. Kuypers (SDOH-D66-HB), H.F.M.M. de Leest (HH), S.W. van Lierop (HH), J.J.A.J.J. Möllmann (VVD), R.R.J.B. Peters (CDA), M.T.M. v.d. Pijl (PvdA), A.M. Raaijmakers (CDA), J.M.W.F.T. van Rooij (SDOH-D66-HB), S.J.A.H. Smeulders (PvdA), J.M.G. Spierings (SDOH-D66-HB), A. Spruijt (SP), R.L.J.M. Verhoeven (GL), C. Verlijdsdonk (SP), P.T.J. Vervoort (CDA), M.J.P. Vetjens (Trots),
	Commissie S:	J.F.T. de Bruijn (CDA), M. Chahim (PvdA), E.G.J. van Dael (GL), J.F.C. Damen (VVD), M.C.M. Janssen (SDOH-D66-HB), N. Kaygisiz (PvdA), L.F. Ko (GL), T.J. van Mullekom (HA), J.P.M. Hamacher (SDOH-D66-HB), A.C.G.M. Janssen (VVD), F.J. Mol (Trots), J.H.J. Sanders (CDA)
	Commissie RF:	J.L. van Aert (Trots), C.H.M. van der Burgt (VVD), J.F.J. Kuypers (SDOH-D66-HB), S.W. van Lierop (HH), T.J. van Mullekom (HA), E. Niessen (VVD), E.M. Princée (CDA), C.J.A.M. Raaijmakers (PvdA), M.P.J. Rieter (HH), J.H.J.M. Roefs (CDA), M.J.M. van Stratum (SDOH-D66-HB), T.W.J. van de Ven (SDOH-D66-HB), R.L.J.M. Verhoeven (GL), G.L.C.C. v.d. Waardenburg (CDA), N. Zarroy (SDOH-D66-HB)
	Notuliste:	P. van Moorsel.
Afwezig:	K. Ajouaou (PvdA), H.F.J. Bekkers (SDOH-D66-HB), J.F. Boetzkes (PvdA), S.J.P.H.A. v.d. Brug (VVD), H. Leppink (SP), M.T.M. v.d. Pijl (PvdA), C.J.A.M. Raaijmakers (PvdA), T.J.W. v.d. Ven (SDOH-D66-HB), H.C.A. Verouden (HH), S. Verheij (HH), E. de Vries (SP), R.J.E. Boormeester (PvdA), N. van der Zanden (SP)	

1. Opening

De voorzitter heet de aanwezigen, met name de aanwezige leden van de commissie RF en S, van harte welkom en opent de vergadering.

2. Mededelingen

Hij deelt mee dat bericht van verhindering is ontvangen van de dames V.d. Pijl, Verouden en Verheij en van de heren Boormeester en V.d. Brug.

De heer Van Mullekom vervangt de heer Van Aerle.

Verder zijn verhinderd de heren Boetzkes, Raaijmakers, Ajouaou, Bekkers en V.d. Ven.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

4. Vaststellen notulen van de vergadering van 16 mei 2012

Blz 4 Mw. Verlijdsdonk (fractie SP) trekt in haar woorden met betrekking tot de problemen aangaande de aansluitingen; deze problemen zijn achteraf intern gebleken.

De notulen worden vervolgens conform vastgesteld.

5. Kredietaanvraag Cacaofabriek

De fractie CDA memoreert dat in maart 2012 het definitieve ontwerp gepresenteerd is aan de commissie S, waarvoor ook de commissie RF uitgenodigd was; zij stelt de vraag of dit definitieve ontwerp nu gebaseerd is op 650 m² of op 900 m² creatieve ruimte. De fractie CDA verwijst ook naar het toendertijd gehanteerde commissieformat, waarin een aantal afspraken zijn vastgelegd. Naar aanleiding hiervan heeft de fractie CDA nu de volgende vragen. Zij vraagt zich af waarom in maart jl. de kredietaanvraag wel binnen het IVP mogelijk was en nu niet meer. Zij refereert aan het verzoek van de fractie SDOH-D66-HB om vanuit één bestuur te werken en aan het integreren van Lakei met het Filmhuis; gaat deze integratie ook plaatsvinden vraagt zij zich af en waarom is hierover dan niets terug te vinden in de huidige stukken.

De volgende vraag die zij stelt, is waarom het businessplan nog niet gereed is en waarom er wordt voorgesteld met een kwartiermaker te gaan werken. De fractie CDA legt voor de vraag waarom de gemeente nu het voorstel doet om zelfstandig als verhuurder van de ruimtes voor creatieve economie op te treden en waarom zij dit niet deed voor de winkelruimtes onder de bibliotheek.

Tenslotte wil de fractie CDA graag weten wat de doelstelling van de creatieve ruimte is; is deze gereserveerd voor startende, creatieve ondernemers die behoefte hebben aan flexruimte of is deze juist bedoeld voor bestaande, commerciële bedrijven. Mocht dit laatste het geval zijn, dan acht de fractie CDA de kans aanwezig dat deze bedrijven lege ruimtes achterlaten in hun huidige panden en dat er dus vervolgens leegstand wordt gecreëerd op andere plaatsen.

Ook de fractie PvdA stelt de vraag of het definitieve ontwerp nu gebaseerd is op 650m² of op 900m².

Verder wil de fractie PvdA graag weten of de extra kosten van 1,95 miljoen betrekking hebben op een overschrijding van het oorspronkelijke plan of dat deze voor rekening komen van de mogelijke extra meters die gerealiseerd gaan worden.

De fractie VVD benadrukt groot voorstander te zijn van de ontwikkeling van de cacaofabriek tot een culturele hotspot. De fractie VVD bedankt voor de schriftelijke beantwoording van de vragen die zij gesteld heeft; deze beantwoording was helder en geeft geen aanleiding tot het stellen van nog meer vragen.

De fractie SP vraagt zich af of uitbreiding met ateliers wel wenselijk is en of deze zorgdragen voor meer levendigheid in het gebied; betreft het hier een publieksfunctie of zijn de ateliers juist niet direct voor publiek toegankelijk. De fractie SP merkt op dat de getekende intenties maar een klein houvast bieden; bij leegstand ontstaat er natuurlijk een probleem. Verder vraagt zij zich af hoe het gesteld is met de toegankelijkheid voor mindervaliden; met name deze groep mag niet over het hoofd worden gezien. Tot slot wil de fractie SP graag weten in hoeverre zeker is dat de kwartiermaker er komt en zoja, voor hoelang.

Wethouder Tielemans beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

De wijzigingen die nu aan de orde zijn, hebben te maken met een substantiële toename van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak (van 3400 m² naar 4300 m² bvo). De hoofdredenen voor de toename van het aantal vierkante meters bvo is met name gelegen in de ruimte voor de creatieve ondernemers en is tevens gelegen in het feit dat ook de lokale omroep domicilie krijgt in dit complex.

Voor wat betreft de vraag waarom de gemeente nu wel als verhuurder gaat optreden, antwoordt de wethouder dat de reden hiervoor gelegen is in het feit dat we voor wat de cacaofabriek betreft en in tegenstelling tot de bibliotheek niet te maken hebben met een publiek private samenwerking en dus niet met een externe ontwikkelaar. In het geval van de bibliotheek lag het in de rede dat de ontwikkelaar de verhuur van de winkelruimtes voor zijn rekening zou nemen. In het geval van de cacaofabriek en de culturele hotspot betreft het een realisatie geheel op eigen kracht, d.w.z. samen met de provincie met gebruikmaking van de samen investeringsmiddelen.

Wethouder Tielemans legt uit dat de behoefte vanuit het creatieve ondernemerschap aan ruimtes en aan de culturele hotspot voor meer synergie zorgt. Dat is niet alleen de verwachting van de gemeente; dat is ook de verwachting van de betrokken ondernemers onderling. Dat is ook de reden dat er zeer grote belangstelling is die zich uit in serieuze intentieovereenkomsten. Wellicht is er ook een synergie te verwachten van het creatieve ondernemerschap aan de ene kant met de culturele functies zoals ze zijn ingepland, i.c. Lakei, het Filmhuis en de lokale omroep.

De wethouder verklaart dat de toename van het aantal vierkante meters hoofdoorzaak is van het voorliggende voorstel om een extra investeringsbedrag vrij te maken, met dien verstande dat op basis van de te verwachten huurcontracten deze investering rendabel gemaakt kan worden.

Het is de bedoeling dat de externe kwartiermaker een goed businessplan gaat voorbereiden. Dit is inderdaad later dan oorspronkelijk afgesproken maar hierin is zorgvuldigheid belangrijker dan snelheid.

De middelen hiervoor zullen ten laste worden gebracht van de opmaat projectgelden. Deze gelden zijn over 2012 en 2013 verzekerd, ook ingeval we geen Brabant Culturele Hoofdstad worden. Hiermee is ook de bijdrage verzekerd die gereserveerd is ten behoeve van de kwartiermaker.

De oplevering verloopt volgens planning. Hierin zijn we gebonden aan de deadline die de provincie heeft gesteld in het kader van het programma samen investeren, namelijk 1 januari 2014.

Volgens de planning is het nog steeds reëel en haalbaar om het project tijdig vóór het verstrijken van de deadline op te leveren, ook met de toevoegingen vanuit het creatieve ondernemerschap.

Voor wat betreft de toegankelijkheid voor mindervaliden, antwoordt de wethouder dat deze toegankelijkheid gewaarborgd is en besloten zit in het bestek.

In antwoord op de vraag van de fractie CDA met betrekking tot de toename van het aantal m2 creatieve ruimte, legt adviseur mevrouw Bogaarts uit dat uitgangspunt was dat eea binnen de IVP bedragen zou blijven. En dat is nog steeds het uitgangspunt, want de extra investering wordt gedekt door de extra gekapitaliseerde huur, zo verklaart mevrouw Bogaarts. Er is dus geen extra geld nodig bovenop de IVP bedragen.

In antwoord op de vraag van de fractie CDA met betrekking tot het gebruik van de naam "Stichting Muziekpromotie Helmond" antwoordt wethouder Tielemans dat hier sprake is van een misverstand, in die zin dat twee namen worden gebruikt voor één en dezelfde instelling: de werknaam is "Lakei"; de formeel-juridische naam is "Stichting Muziekpromotie Helmond".

De fractie CDA komt vervolgens terug op haar reeds in eerste instantie gestelde vraag wat nu de visie is op creatieve economie. Als deze visie betrekking heeft op bestaande, commerciële bedrijven, wordt er dan met marktconforme huren gewerkt, vraagt zij zich af. Bovendien vraagt de fractie CDA zich af of daardoor geen leegstand op andere plaatsen wordt gecreëerd.

In antwoord hierop antwoordt wethouder Tielemans dat geconstateerd is dat er grote behoefte bestaat aan huisvesting van bedrijven die te rangschikken zijn onder creatieve bedrijvigheid, maar die heel divers zijn (o.a. interieurarchitecten, reclamebedrijven, designbureau's). Er zijn zeven bedrijven die gevestigd zijn in de stad, geen ZZP'ers maar bedrijven die zich al waar gemaakt hebben, die de meerwaarde zien om te gaan samenwerken in de Cacaofabriek. Met name dit soort bedrijven heeft contact gezocht met de gemeente over herhuisvesting in de Cacaofabriek. Hiermee beantwoordt de wethouder tegelijkertijd de vraag van de fractie HA over de ZZP'ers. Vervolgens merkt wethouder Tielemans op dat, als het gaat over startende ondernemers, er een wachtlijst is ten aanzien van bedrijventraverse Heistraat. Gezien deze wachtlijst is een zekere mate van doorstroming gewenst. Het plan is nu definitief doorgerekend. Daarom wijkt het bedrag af van het oorspronkelijk aan de raad gepresenteerde bedrag. Ook de architect heeft nog bepaalde aanpassingen gepleegd aan het plan.

In antwoord op de vraag van de fractie Trots betreffende de kwartiermaker en hoe lang deze de tijd krijgt, zegt wethouder Tielemans dat deze de tijd krijgt tot en met de oplevering, dus voordat het project operationeel wordt op 1 januari 2014 moet de kwartiermaker zijn businessplan gereed hebben.

De huurprijs bedraagt 160 euro per m2 netto vloeroppervlakte en deze huurprijs is marktconform; aldus wethouder Tielemans als antwoord op de vraag van de fractie CDA.

De architectkosten bedragen ruim 3 ton op het totale bedrag; aldus wethouder Tielemans als antwoord op de vraag van de fractie HA.

De fractie Trots stelt vervolgens de vraag wat de doelstelling is met betrekking tot de totale huisvesting van bedrijven. Adviseur mevrouw Bogaarts legt uit dat er inmiddels zeven intentieverklaringen zijn getekend voor bedrijven van wisselende grootte. Doelstelling is om uiteindelijk in totaal zo'n 11 bedrijven te huisvesten.

Wethouder Tielemans benadrukt dat het met name erom gaat dat de aanvullende investering kostendekkend gemaakt wordt uit de huuropbrengst van de ruimtes; van belang hierbij is ook een zekere mate van flexibiliteit ten aanzien van de verhuurbaarheid.

Op de vraag van de fractie SP met betrekking tot eventuele toekomstige leegstand elders, met name in het centrum, antwoordt de wethouder dat hij dit niet kan voorspellen. De herkomst van de bedrijven die inmiddels een intentieovereenkomst hebben ondertekend, is divers. Deze bedrijven zien de meerwaarde van vestiging onder één dak. Mutaties zullen ongetwijfeld het gevolg zijn maar het betreft relatief kleine kantoorunits, dus geen grootschalige kantoorcomplexen, die elders verlaten worden en die, op enig moment, weer ingevuld zullen gaan worden.

De fractie PvdA tot slot vraagt uitleg met betrekking tot de meerkosten van 1,95 miljoen en stelt de vraag of deze meerkosten toe te wijzen zijn aan de extra vierkante meters.

Adviseur mevrouw Bogaarts bevestigt dat dit inderdaad grotendeels het geval is; er is 900 m2 extra ruimte gerealiseerd. Verder geeft zij aan dat met subsidiegeld van de provincie diverse kosten in één keer worden afgeschreven. Vervolgens gaat de commissie met uitzondering van de fracties CDA, GL, PvdA en SP akkoord met dit voorstel. Dit voorstel wordt derhalve als bespreekstuk aangeboden voor de eerstvolgende raadsvergadering.

De voorzitter bedankt adviseur mevrouw Bogaarts voor haar toelichting en voor het beantwoorden van vragen. Vervolgens geeft hij de leden van de commissie S de gelegenheid om de vergadering te verlaten.

6. Digitalisering Wabo

De fractie SP vraagt nadere uitleg aangaande het faciliteren van het digitaal gaan aanvragen van Wabo. Zij wil graag weten naast de kosten wat de daadwerkelijke opbrengsten zijn van het digitaliseren en of deze digitalisering gevolgen heeft voor het aantal fte's van gemeenteambtenaren.

Wethouder Tieleman antwoordt dat het lastig is om dit nu al concreet te kwantificeren; na de invoering zal er van jaar tot jaar een evaluatie gaan plaatsvinden, dus hij verwacht zeker een inderdieneffect; in welke mate, dat is op dit moment nog niet concreet aan te geven; dat zal gemeld worden in het kader van de bestuursrapportage en op andere momenten in de planning en control cyclus.

De fractie SDOH-D66-HB wil graag een toelichting met betrekking tot het bedrag ad € 192.000 aan projectleiding en procesanalyse.

Wethouder Tieleman geeft het woord aan directeur mevrouw Klitsie ter nadere toelichting.

Mevrouw Klitsie licht toe dat Wabo digitaal betekent dat er een geweldige hoeveelheid gegevens vanuit de markt naar de gemeente zullen toekomen. Het OLO heeft vanaf het begin niet goed gefunctioneerd, dus de meeste gemeentes zijn nu bezig om zelf die digitale omgeving te creëren waarbinnen de vergunningen kunnen binnenkomen. Hierbij wordt tegen veel problemen aangelopen en worden veel knelpunten geconstateerd. Hiervoor is zwaar gekwalificeerde kennis nodig; kennis die wij zelf niet in huis hebben en waarvoor we moeten inhuren. Daar is de procesanalyse voor bedoeld. Als aanvulling op het eerdere antwoord van wethouder Tieleman voegt mevrouw Klitsie nog toe dat, op het moment dat de implementatieperiode afgerond is, het personeel weer in het primaire proces haar werk zal kunnen gaan doen; hierdoor zal de basisformatie niet verminderen maar wel de extra formatie die gemaakt moest worden gedurende de implementatieperiode.

De fractie SDOH-D66-HB vraagt of het de bedoeling is dat wij als gemeente de back office van OLO gaan overnemen aangezien deze niet goed functioneert en of eea op lange termijn betekent dat de gemeente straks een totaal eigen systeem heeft. Mevrouw Klitsie antwoordt dat de gemeente verplicht is om het OLO te blijven gebruiken. De koppeling met het OLO zal blijven bestaan. Het gaat om de systemen erachter. Vervolgens maakt de fractie PvdA een voorbehoud; de overige fracties gaan akkoord. Dit voorstel zal derhalve als bespreekstuk worden aangeboden voor de eerstvolgende raadsvergadering.

De voorzitter geeft vervolgens de leden van de commissie RF de gelegenheid de vergadering te verlaten.

7. Aankoop en verhuur appartementen Doeverode / Suytkade

De fractie CDA vindt de prijsreductie van 25% op de V.O.N. prijs van de woningen een correct voorstel. Het financieel risico is hiermee beperkt en het is beter voor de stad maar zeker voor het project Suytkade dat de appartementen worden bewoond. De fractie CDA stelt wel voor een toevoeging aan het voorgenomen raadsvoorstel, namelijk dat wanneer de markt is hersteld om dan terug te gaan naar de raad en op dat moment pas een besluit te nemen over eventuele verkoop van de appartementen. Met als uitgangspunt dat niet met verlies verkocht mag worden. Voor de fractie SDOH-D66-HB is dit standpunt niet voldoende helder. De fractie VVD vindt in zijn algemeenheid het kopen en daarna verhuren van woningen geen taak van de gemeente maar is van mening dat we hiermee te maken hebben met een uitzonderlijke situatie. Door realisatie van de waterburcht Doeverode is een verdere doorontwikkeling van Suytkade mogelijk gemaakt. Dit heeft een positief effect gehad op de wijk. De fractie VVD kan zich vinden in de huurexploitatie zoals omschreven onder punt 3 in het raadsvoorstel.

De fractie PvdA heeft een aantal vragen over de berekening zoals genoemd in het raadsvoorstel.

Zij vraagt de wethouder, ter verheldering, om toezending van een uitgebreide berekening over de vraag hoe het bedrag van € 3.498.668,- in het raadsvoorstel tot stand is gekomen. De fractie PvdA merkt verder op dat ten aanzien van dit agendapunt lering moet worden getrokken voor de toekomst. Bijna 7 ton moet nu door het Grondbedrijf worden opgevangen. Van belang is in de toekomst zeer kritisch te zijn, als het om

woningbouwprojecten gaat, of nog wel met projectontwikkelaars in pps-constructies in zee moet worden gegaan, want uiteindelijk wordt de burger gedupeerd.

De fractie SP wil graag weten wat nu het financiële risico is voor de gemeente. Verder vraagt zij zich af of er na tien jaar een redelijke verkoopprijs voor de appartementen gevraagd kan worden er wat er dan met de huurders gebeurt. Zowel de fractie SP als de fractie SDOH-D66-HB willen graag duidelijkheid over de vraag of de genoemde provinciale lening er nu wel of niet komt.

Vervolgens krijgt wethouder Van Mierlo het woord.

Zij beaamt dat het niet gebruikelijk is dat een gemeente gaat optreden als woningcorporatie. Dit is geen gemeentelijke taak maar het betreft hier nu een groot probleem dat de gemeente graag opgelost wil zien. Het betreft een uitzonderlijke situatie. Er moet een doorloop komen. Verder zien we dat het huren van appartementen nog steeds veel interesse heeft. Dat is ook de reden dat de gemeente deze, niet makkelijke, keuze gemaakt heeft om beweging te krijgen in de markt.

In antwoord op het verzoek van de fractie CDA met betrekking tot de toevoeging aan het voorgenomen raadsvoorstel, antwoordt wethouder Van Mierlo dat daartoe inderdaad een poging gedaan zal gaan worden. Zij zal daarom gaan terugkoppelen met wethouder Stienen om te bepalen waar nu het omslagpunt ligt: we willen natuurlijk maximaliseren, de vraag is hoelang wacht je daarop.

Met betrekking tot de opmerking van de fractie PvdA om in de toekomst kritischer te zijn als het om woningbouwprojecten gaat, reageert wethouder Van Mierlo dat dit inderdaad van groot belang is en dat goed nagedacht zal moeten gaan worden over toekomstige bouwplannen. Zij benadrukt wel dat er toendertijd sprake was van een compleet andere markt. Er lagen toen kansen. Los van het feit dat er nu een probleem ligt, kunnen we ook stellen dat er met Suytkade iets moois is gerealiseerd dat onze stad enorm versterkt heeft.

Vervolgens laat wethouder Van Mierlo weten dat duidelijkheid omtrent de provinciale subsidie nog vóór het zomerreces te verwachten is.

De huurders kunnen natuurlijk kopen wanneer zij daartoe de middelen hebben.

Voor wat betreft de huurdersbescherming laat zij weten dat er inmiddels een aantal wettelijke aanpassingen zijn om te voorkomen dat appartementen niet meer verkocht kunnen worden. Dat is ook de reden geweest dat we deze constructie nu wel kunnen bieden.

Vervolgens geeft wethouder Van Mierlo het woord aan adviseur de heer Steijn.

Hij beantwoordt de vraag van de fractie SP aangaande het financieel risico voor de gemeente. De heer Steijn verwijst daartoe naar punt 6 in het raadsvoorstel: het financieel eindresultaat, en geeft hierop een toelichting. Hij stelt dat de kans voor de gemeente om hier financieel positief uit te komen behoorlijk is, in tegenstelling tot Van Wijnen die haar kosten af heeft moeten boeken. Dit is natuurlijk gelegen in het feit dat de gemeente de provinciale subsidie naar alle waarschijnlijkheid gaat ontvangen; hierdoor wordt de gemeente in staat gesteld om gunstig te financieren.

In antwoord op het verzoek van de fractie PvdA om een uitgebreide berekening, antwoordt wethouder Van Mierlo dat een uitgebreide berekening op A3-formaat zal worden verstrekt aan de leden van de commissie. De fractie SDOH-D66-HB merkt op met betrekking tot de toekomstige verkoop van de appartementen dat in Doeverode op dit moment ongeveer de helft van de appartementen al gekocht is door mensen tegen de normale waarde. Deze mensen moeten niet benadeeld worden in de toekomst als de gemeente de appartementen gaat verkopen. Wethouder Van Mierlo zegt toe dat inderdaad bewaakt zal worden dat dit niet gaat gebeuren in de toekomst.

De fracties CDA, GL, PvdA en SDOH-D66-HB maken een voorbehoud ten aanzien van dit voorstel; de overige fracties gaan akkoord. Derhalve kan dit voorstel als besprekstuk aangeboden worden voor de eerstvolgende raadsvergadering.

8. Stand van zaken arbeidsmarktbeleid

Wethouder Van Mierlo geeft een toelichting op de stand van zaken op dit moment.

Zij verwijst naar de behandeling van de voorjaarsnota van begin juni, waarin al uitgebreid is stilgestaan bij de ontwikkelingen. De laatste cijfers zijn inmiddels verstrekt aan de leden van de commissie.

Het UWV geeft berichten over toenemende werkloosheid; deze berichten zullen met argusogen worden gevolgd en met name voor wat betreft de consequenties voor Helmond. Binnenkort heeft wethouder Van Mierlo samen met haar collega van de gemeente Eindhoven een afspraak met de programmaraad over de arbeidsmarktregio's en de discussie hierover. Zodra zij hier meer informatie over heeft, zal zij de leden van de commissie daarover uiteraard informeren.

9. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Onderstaand stuk wordt voor kennisgeving aangenomen:

- overzicht begrotingswijzigingen

Vervolg aanvang 21.00 uur: Informele raadsbijeenkomst Xperience World:

Burgemeester Jacobs opent de informele raadsbijeenkomst.

Hij meldt dat de presentatie over het centrum zal worden gegeven door de heer Ermia van Forum Invest en dat het plan Xperience World zal worden toegelicht door de heer Geul.

Hij benadrukt dat het niet de bedoeling is dat er deze avond een discussie wordt aangegaan over de plannen, daar zal nog een afzonderlijke mogelijkheid voor worden geboden.

Het is de bedoeling dat de bijeenkomst vanavond eindigt om 22.00 uur; mocht er na de presentaties tijd over zijn, dan zullen enkele vragen vanavond nog kunnen worden beantwoord.

Vervolgens geeft burgemeester Jacobs het woord aan wethouder Tieleman, die een inleiding houdt als volgt.

De raad heeft in de vorige bestuursperiode het bestemmingsplan centrum vastgesteld en het college heeft voorgesteld in de begroting 2012 om te faseren en te temporiseren, te beginnen met fase 1 van het uitbreidingsplan centrum: het gebied rondom het Speelhuis. Daaraan ging vooraf dat vorig jaar rond september afscheid genomen werd van de vorige private partners, ING Red (voor het winkelen) en AM (voor het wonen). Daaropvolgend is een nieuwe selectieprocedure opgestart die, in mei van dit jaar, geresulteerd heeft in een voorlopige keuze voor de combinatie Forum Invest en Van Wijnen. Deze keuze was gebaseerd op de volgende criteria: specialistische winkelpartners (zowel in binnen- als buitenland), solvabiliteit van de combinatie en een kwalitatief vertrouwenwekkend schetsplan.

Deze keuze was voorlopig. Nu staan we aan de vooravond van een definitieve overeenkomst, namelijk de gronduitgifteovereenkomst voor fase 1. Tegelijkertijd zullen de voorbereidingen worden opgestart voor realisatie van de civieltechnische werkzaamheden, met name onder de grond. Er wordt door partijen gewerkt aan het aantrekken van huurders en het uitwerken van het schetsplan en de bouwplannen. De voorlopige start van de bouw van de winkels is gepland medio 2014.

Vervolgens gaat wethouder Tieleman in op het plan Xperience World.

De raad is al in een vroegtijdig stadium geïnformeerd over dit concept. Op grond van de toenmalige presentatie en de toenmalige gegevens is een intentieovereenkomst aangegaan die later omgezet is in een samenwerkingsovereenkomst, die nog een keer is verlengd tot 1 juli a.s. De beoogde locatie is conform het bestemmingsplan; op basis van het projectbesluit kan worden gefaciliteerd. Grote waarde wordt gehecht aan een gebouw met een stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van formaat; een gebouw met een warme architectuur en met een transparantie naar de omgeving, dus naar het kanaal.

Het ontwerpproces staat onder supervisie van architect de heer Busquets.

Vervolgens gaat wethouder Tieleman in op het onderwerp parkeren. Eerder is in het kader van het centrumplan al besloten om het ondergronds parkeren te wijzigen in bovengronds parkeren, waarbij 215 plaatsen gerealiseerd gaan worden door Xperience World en 500 plaatsen gerealiseerd gaan worden door de gemeente. Dit op basis van één integraal ontwerp. Een wijziging van het bestemmingsplan is hierbij wel noodzakelijk.

Wethouder Tieleman benadrukt tenslotte, met betrekking tot de lopende discussie over de definitieve theaterlocatie, dat een combinatie mogelijk is. Het kan allebei.

Tot zover de inleiding van wethouder Tieleman.

Wethouder Tielemans antwoordt op de vraag van de heer Rieter over het aantal vierkante meters dat het gaat om 3.000 m² voor het project Xperience World; het hele terrein is groot 25.000 m².

Vervolgens houdt de heer Ermia zijn inleiding met betrekking tot de centrumontwikkelingen; gevolgd door de heer King die het voorlopig schetsontwerp toelicht.

De heer Spruijt (fractie SP) vraagt zich af of er zich geen probleem voordoet, mocht V&D zich niet willen vestigen in het nieuwe winkelgebied.

De heer Ermia antwoordt dat het inderdaad van groot belang is dat in ieder geval V&D zich vestigt. V&D heeft serieus interesse. V&D heeft wel aangegeven dat zij niet als enige trekker willen functioneren in het nieuwe winkelgebied. Helaas heeft H&M inmiddels de keuze gemaakt voor het oude ABN Amro pand aan de Markt. Om die reden moet op zoek worden gegaan naar een andere kandidaat naast V&D. Inmiddels zijn de eerste contacten gelegd; Forum Invest hoopt binnenkort hier meer duidelijkheid over te krijgen.

De heer Janssen (fractie SDOH-D66-HB) spreekt zijn complimenten uit voor het voorliggende, concrete plan; zijn fractie heeft er groot vertrouwen in.

Vervolgens geeft de heer Geul zijn toelichting met betrekking tot het plan Xperience World. Na deze toelichting worden de volgende vragen gesteld:

De heer Vetjens (fractie Trots) spreekt uit onder de indruk te zijn van de presentaties; deze scheppen naar zijn idee duidelijkheid. Hij stelt vervolgens twee vragen: wat is nu de interesse om juist in Helmond te investeren en waarom is gekozen voor het gebied de Kanaalzone.

De heer Ermia antwoordt als volgt. Forum Invest is ontwikkelaar van binnenstedelijke centra; daardoor werd zij geattendeerd op de breuk tussen ING, AM en de gemeente Helmond. Forum Invest werd hierdoor geprikkeld. Forum Invest is van mening dat er, ondanks de crisis, in Helmond formules ontbreken die in vergelijkbare kernen in Nederland met een vergelijkbaar verzorgingsgebied wel aanwezig zijn. Daarbij valt bijvoorbeeld inderdaad te denken aan V&D. Een aantal kleinere winkelformules die zich nog niet in Helmond gevestigd hebben zullen hierdoor wellicht toch interesse gaan tonen om uiteindelijk de stap te maken om zich te vestigen in het nieuwe winkelgebied. Hierbij is er bewust voor gekozen om geen winkeliers die zich reeds gevestigd hebben in Helmond te gaan verplaatsen naar het nieuwe centrumplan. Dit was voor Forum Invest voldoende aanleiding om te zeggen dat Helmond nog steeds een interessante stad is, ook in deze tijden. De komende periode moet aantonen in hoeverre deze winkeliers, waarvan een behoorlijk aantal al is benaderd, inderdaad bereid zijn om die stap te maken.

Op de vraag waarom nu juist de interesse voor het gebied de Kanaalzone, legt de heer Ermia uit dat er sprake was het stedenbouwkundig ontwerp van architect Busquets. Dit ontwerp maakte deel uit van de tendervoorwaarden en daar heeft Forum Invest zich aan moeten conformeren. Om die reden is een eerder gepresenteerd plan van Forum Invest, waarbij de achterzijde van de Elzaspassage was afgezoomd met woningen die richting de Kanaalzone waren gepositioneerd, niet meer realiseerbaar.

Mevrouw Niessen (fractie VVD) spreekt namens haar fractie de complimenten uit voor de presentaties. Zij is van mening dat Xperience World schitterend aansluit bij de pijlers Automotive en Food Technology. Zij vraagt zich wel af hoe voorkomen gaat worden dat Xperience World een thuishaven van hanggroepjongeren gaat worden.

De heer Geul antwoordt dat dit nooit voor 100% te voorkomen is. De laagdrempeligheid is van groot belang; echter Xperience World moet geen hangplek gaan worden. Daarom zal in ieder geval het gamen worden beperkt in tijd en zal er op drukke dagen een klein symbolisch entreebedrag worden gevraagd.

Mevrouw Verlijdsdonk (fractie SP) sluit zich bij mevrouw Niessen. Zij vraagt aandacht voor het feit dat er zich een aantal scholen in het centrum bevinden, waardoor de aantrekkingskracht voor de jeugd erg groot is om naar Xperience World te gaan.

De heer Geul benadrukt dat het niet de bedoeling is dat de gameapparaten in de hele locatie worden geplaatst. Het zijn apparaten die niet speciaal bijzonder zijn. Wel bijzonder zijn de racesimulators, maar daarvoor moet betaald worden. De burgemeester sluit af door te benadrukken dat e.e.a. aandachtspunt zal zijn bij de verdere uitwerking.

De heer Janssen (fractie SDOH-D66-HB) merkt op dat er werkgelegenheid is voor 60 tot 80 laag opgeleide, jonge mensen. Hij is benieuwd in welke richting deze jonge mensen dan opgeleid zouden moeten zijn. De heer Geul antwoordt dat dit heel divers is. Een groot deel is horeca; deels betreft het bedienen van de racesimulatoren, er moeten altijd mensen staan in het kader van de veiligheid; tot algemeen personeel.

De heer Vetjens (fractie Trots) vraagt aan Forum Invest hoe zij tegen de combinatie Xperience World en het centrumplan aankijkt en met name keuzes hierin.

De heer Ermia antwoordt dat hem deze vraag al eerder is gesteld door het Eindhovens Dagblad. Forum Invest juicht het toe dat Xperience World naar Helmond komt, omdat juist Xperience World een bovenregionale aantrekkingskracht heeft die zeker welkom is voor de binnenstad van Helmond. Helmond moet opvechten tegen Eindhoven. Daarom zul je iets extra's moeten doen, iets unieks moeten bieden. Het concept dat de heer Geul presenteert, namelijk Xperience World, is uniek voor de hele regio. De consumenten die Xperience World aantrekt (voornamelijk vrouwen tussen 20 en 49 jaar en jongeren) zijn ook de consumenten die Forum Invest nodig heeft in het winkelcentrum. Dit kan een hele goede wisselwerking hebben.

De heer Rieter (fractie HH) vraagt wat nu het voorstel gaat worden en of er een procedure wordt verwacht. De burgemeester antwoordt dat wethouder Tielemans reeds heeft aangegeven dat Xperience World past binnen het huidige bestemmingsplan. In die zin komt de raad er niet aan te pas. Maar, het college vindt dit wel een zodanige belangrijke ontwikkeling dat het college heeft besloten in dit geval de voorhangprocedure te volgen zodat, alvorens het college een definitief besluit neemt, aan de raad de gelegenheid wordt geboden zijn mening te geven. De heer Geul vervolgt door te melden voornemens te zijn om vóór 1 juli de grondovereenkomst te ondertekenen (gebouw en parkeergarage). De burgemeester meldt dat, waar het gaat om de parkeergarage, er wel een wijziging van het bestemmingsplan plaats zal moeten vinden. Wethouder Tielemans maakt vervolgens een korte samenvatting als volgt: het college heeft een samenwerkingsovereenkomst met de initiatiefnemers van Xperience World afgesloten; deze overeenkomst heeft het college verlengd tot 1 juli 2012 op voorwaarde dat de initiatiefnemers de financiering rond krijgen. De initiatiefnemers hebben deze financiering inmiddels rond. Per raadsinformatiebrief heeft het college de raad laten weten dat het college in de tweede helft van augustus 2012 eerst de commissie RF om advies zal vragen en in de eerste raadsvergadering na het zomerreces (in september a.s.) de raad hierbij zal betrekken.

De heer Princée (fractie CDA) stelt met betrekking tot het businessmodel de vraag of de investering van zo'n 1 miljoen per jaar wel kan worden terugverdiend.

De heer Geul antwoordt dat met betrekking tot de investeringen het businessplan is nagerekend door een onafhankelijk bureau. Het businessplan behelst nu ook de parkeergarage. Van de tien miljoen die in het project zelf geïnvesteerd wordt, wordt ongeveer de helft door het gebouw gevormd. Het gebouw wordt op een andere manier afgeschreven op langere termijn dan de inhoud. Geprobeerd wordt om de inhoud binnen vijf jaar terug te verdienen. Dit omdat je na vijf jaar moet kunnen vernieuwen. Uit de cijfers blijkt dat het kan, maar cijfers blijven geduldig.

Op de vraag van de heer Princée met betrekking tot de namen van de investeerders, antwoordt de heer Geul dat deze vraag door hem niet wordt beantwoord. Het college is hiermee wel bekend; zij wil dit echter pas in augustus/september a.s. vrijgeven. Op dit moment is dit nog vertrouwelijke informatie.

Burgemeester Jacobs sluit vervolgens om 22.30 uur de vergadering en bedankt de heren King, Geul en Ermia voor hun toelichting/presentaties en de raadsleden voor hun aanwezigheid.