



Onderwerp:	Stagnatie 40 KaveLLAB in Brainport Smart District
Datum:	6 december 2022
Partij:	VVD
Bijlage:	57
Ingekomen brief griffie:	5 december 2022
Antwoord college:	16-1-2023

Geachte college,

VVD Helmond heeft concrete aanwijzingen dat het prestigieuze bouwproject 40 KaveLLAB van Brainport Smart District ernstig stagneert. Zo blijkt uit een ontvangen brief van twee deelnemers namens "alle pioniers" van 40 KaveLLAB in Brainport Smart District. De stagnerende voortgang van de bouwprojecten baart hen zorgen, alsmede de samenwerking met gemeente Helmond en de stichting Brainport Smart District (BSD). In een brief aan het college van medio november eisten ze binnen een week helderheid. Die is er nog steeds niet. De VVD Helmond heeft hierover de volgende vragen:

1. Is het college bekend met bijgevoegde brief, gedateerd 16 november?
2. Door de pioniers is gesproken over een "bestuurlijk en ambtelijk vervelend en onbehoorlijk proces". In de brief staat dat er "overduidelijk sprake is van onbehoorlijk bestuur door het college van gemeente Helmond en onzorgvuldig handelen door BSD". Herkent het college deze signalen over GL-wethouder Arno Bonte alsmede over de stichting Brainport Smart District?
3. De VVD staat voor een klantvriendelijke gemeente waar het belang van de inwoners voorop staat. Door de pioniers is aangegeven dat GL-wethouder Arno Bonte veelvuldig afwezig is en onbereikbaar is voor inwoners. Wat gaat u doen om de bereikbaarheid van de wethouder(s) te verbeteren?
4. De pioniers maken naar eigen zeggen extra kosten vanwege nieuwe bouwplannen die meer betaalbaarder moeten zijn, om rekening te houden met de stijgende hypotheekrente. Door het ontbreken van een koopovereenkomst van de grond kunnen ze geen hypotheek afsluiten. Wat wordt gedaan door het college om te zorgen dat de "pioniers" geen extra kosten maken en (indien gewenst) dit jaar de aktes nog bij de notaris kunnen passeren?
5. "Goede participatie zorgt voor beter en gedragen beleid en een meer soepele realisatie. Dit willen we de komende tijd naar een hoger niveau brengen." aldus het ambitieakkoord van dit college. Op 12 mei 2022 is een bijeenkomst 'meedenksessie Q-book 2.0' gehouden voor raadsleden. Initieel was deze sessie ook voor huidige bewoners van Brandevoort, maar door het college is besloten dat er geen bijeenkomst over het Q-book 2.0 voor bewoners van Brandevoort wordt georganiseerd. Hoe worden inwoners van Brandevoort op een goede manier betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en het Q-book? Kunt u het participatieplan delen met de gemeenteraad?
6. Niet alleen de pioniers hebben te maken met vertraging, ook de gemeenteraad. De planning was: Het Q-book wordt in de maanden september en oktober door stichtingsbestuur BSD en Q-team besproken. Hierna wordt het conform gebruikelijke procedure in route gebracht voor vaststelling door de gemeenteraad. In de concernplanning staat het op dit moment als volgt gepland: Commissie Omgeving 22 november 2022, Gemeenteraad 29 november 2022. 22-11-2022 Uitgesteld vanwege planning stichtingsbestuur. Waarom is het uitgesteld en wat betekent uitgesteld "vanwege planning stichtingsbestuur" concreet in tijdlijnen? Tevens het verzoek om het (concept) Q-book 2.0 te delen met de gemeenteraad.

Namens de VVD Helmond,
Joyce Willems-Kardol



Antwoord van het college van burgemeester en wethouders:

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief, delen wij u het volgende mede:

1. *Is het college bekend met bijgevoegde brief, gedateerd 16 november?*

Ja, het college heeft deze brief in goede orde ontvangen.

2. *Door de pioniers is gesproken over een “bestuurlijk en ambtelijk vervelend en onbehoorlijk proces”. In de brief staat dat er “overduidelijk sprake is van onbehoorlijk bestuur door het college van gemeente Helmond en onzorgvuldig handelen door BSD”. Herkent het college deze signalen over GL-wethouder Arno Bonte alsmede over de stichting Brainport Smart District?*

Nee, het college herkent zich niet in dit signaal.

3. *De VVD staat voor een klantvriendelijke gemeente waar het belang van de inwoners voorop staat. Door de pioniers is aangegeven dat GL-wethouder Arno Bonte veelvuldig afwezig is en onbereikbaar is voor inwoners. Wat gaat u doen om de bereikbaarheid van de wethouder(s) te verbeteren?*

Wethouder Bonte heeft op 6 oktober 2022 overleg gehad met een afvaardiging van de pioniers. Volgens afspraak met deze pioniers zijn de vervolggesprekken ambtelijk gevoerd, zoals gebruikelijk bij zulke onderwerpen. Ook richting toekomst staan we altijd open voor gesprekken met deze initiatiefnemers.

4. *De pioniers maken naar eigen zeggen extra kosten vanwege nieuwe bouwplannen die meer betaalbaarder moeten zijn, om rekening te houden met de stijgende hypotheekrente. Door het ontbreken van een koopovereenkomst van de grond kunnen ze geen hypotheek afsluiten. Wat wordt gedaan door het college om te zorgen dat de “pioniers” geen extra kosten maken en (indien gewenst) dit jaar de aktes nog bij de notaris kunnen passeren?*

Het college heeft het besluit genomen om alle pioniers, die in de samenwerkingsovereenkomst zijn benoemd, meer tijd te geven om hun bouwplannen tot uitvoering te brengen. Voor deze pioniers is tot 31 december 2023 de grondprijs van 2021 van toepassing. Met dit besluit worden ze in de gelegenheid gesteld om binnen één jaar een koopovereenkomst te sluiten. Daarmee hoeven zij geen extra kosten te maken.

5. *“Goede participatie zorgt voor beter en gedragen beleid en een meer soepele realisatie. Dit willen we de komende tijd naar een hoger niveau brengen.” aldus het ambitieakkoord van dit college. Op 12 mei 2022 is een bijeenkomst ‘meedenksessie Q-book 2.0’ gehouden voor raadsleden. Initieel was deze sessie ook voor huidige bewoners van Brandevoort, maar door het college is besloten dat er geen bijeenkomst over het Q-book 2.0 voor bewoners van Brandevoort wordt georganiseerd. Hoe worden inwoners van Brandevoort op een goede manier betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en het Q-book? Kunt u het participatieplan delen met de gemeenteraad?*

Bij zowel het bestemmingsplan als Qbook 2.0 heeft participatie plaatsgevonden met verschillende stakeholders zoals de gemeenteraad, huidige bewoners, toekomstige bewoners, omwonenden, gebruikersraad BSD en wijkraad Brandevoort. Vanzelfsprekend worden deze partijen ook bij nieuwe ontwikkelingen en toekomstige planvorming rondom BSD nauw betrokken.

6. *Niet alleen de pioniers hebben te maken met vertraging, ook de gemeenteraad. De planning was: Het Q-book wordt in de maanden september en oktober door stichtingsbestuur BSD en Q-team besproken. Hierna wordt het conform gebruikelijke procedure in route gebracht voor vaststelling door de gemeenteraad. In de concernplanning staat het op dit moment als volgt gepland: Commissie Omgeving 22 november 2022, Gemeenteraad 29 november 2022. 22-11-2022 Uitgesteld vanwege planning stichtingsbestuur. Waarom is het uitgesteld en wat betekent uitgesteld “vanwege planning stichtingsbestuur” concreet in tijdlijnen? Tevens het verzoek om het (concept) Q-book 2.0 te delen met de gemeenteraad.*



Het college vindt het van groot belang om een zorgvuldig proces te doorlopen, waarbij goed overleg met betrokkenen kan plaatsvinden. Naar verwachting zal vaststelling van Qbook 2.0 in de raad in het voorjaar plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Helmond

*Mevr. P.J.M.G. Blanksma-Van den Heuvel
burgemeester*

*H.J. de Ruiter
secretaris*

Helmond, 16 nov 2022

Aan
Bestuur BSD, gemeente Helmond, college van B&W
Directie BSD

Geachte heren Bonte, Portheine en Boesten,

De deelnemers aan het 40 Kavellab maken zich ernstige zorgen over de voortgang van de bouwprojecten en de samenwerking met BSD en de gemeente Helmond.

Stand van zaken

Afgelopen dinsdag, 15 november 2022, hebben wij, in een gesprek met Lusan Kortzen (de projectleider van het 40Kavellab) opnieuw moeten vaststellen dat op een aantal cruciale punten van ons bouw-voorbereidingsproces geen enkele voortgang wordt geboekt. Het ontbreekt na meerdere verzoeken om informatie nog steeds aan helderheid over:

- De inhoud van de concept koopovereenkomst;
- Aanbieding koopovereenkomst van de grond van 40Kavellab;
- Status van het huishoudelijk reglement van het 40Kavellab;
- Beoordeling van het wervingsdocument voor nieuwe bewoners van vrijgekomen kavels, en
- Aanbieding van het watersysteem en infrastructuur, waarop de bouw moet of kan aansluiten.

SOK

Volgens de SOK, de samenwerkingsovereenkomst tussen het 40Kavellab, stichting BSD en gemeente Helmond is klip en klaar afgesproken dat gemeente Helmond de kandidaat bewoners van het 40Kavellab meteen na het voldoen aan de randvoorwaarden de aankoop van de grond zou aanbieden. In de SOK staat hierover de onderstaande tekst:

“Behoudens beëindiging of ontbinding van deze Overeenkomst, zal bij goedkeuring (door zowel SBSD als de Gemeente (en voor wat betreft de Gemeente zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk)) van (1) het Stedenbouwkundige plan, (2) het DO van het Project en Bouwplan en (3) de definitieve versie van het Huishoudelijk reglement, aan de Deelnemer een Koopovereenkomst voor een Bouwkavel worden aangeboden”

Deze aanbieding is essentieel voor de pioniers, omdat zij een ~~concept~~overeenkomst van de grond nodig hebben om hun financiering van het bouwproces te kunnen realiseren. In het kader van deze afspraak ontbreekt ook nog het collegebesluit over de gestanddoening van het prijsniveau 2021 voor aankoop van de percelen. Dit collegebesluit zou medio november gereed zijn, maar navraag bij Lusan Kortzen leert dat dit “nog wel even kan duren”.

Het huishoudelijk reglement is door de pioniers al in juni ter beoordeling voorgelegd. Een formeel akkoord ontbreekt nog steeds.

Beloftes in mei en oktober 2022

Al in mei van dit jaar is door de directie van BSD, in de persoon van Peter Portheine, de uitspraak en belofte gedaan om de aankoop van de grond te verzorgen, zo gauw aan de randvoorwaarde van een goedgekeurd DO en een HHR door het 40Kavellab is voldaan. Half juni al is door enkele pioniers aan deze voorwaarden voldaan.

In een gesprek tussen enkele pioniers met wethouder A. Bonte op 5 oktober, nu al weer 5 weken geleden, is met nadruk en veel vertrouwen uitgesproken door de wethouder dat bovenstaande beloftes zouden worden ingelost. Ook zou de communicatie van BSD en gemeente richting de pioniers worden verbeterd. Helaas hebben de toezegging nog geen resultaat opgeleverd.

Gevolgen

De pioniers worden opnieuw geconfronteerd met hoge risico's:

- toenemende bouwkosten;
- Moeilijker in te schakelen bouwpersoneel;
- Hogere rentepercentages voor de financiering van de bouw van de woningen.
- De kans dat meer pioniers het vertrouwen in een goede afloop kwijtraken en moeten besluiten uit het 40 Kavellab te stappen, met alle financiële gevolgen;
- En, naast het oplopen van kosten, neemt de dreiging toe dat pioniers, die hun DO opnieuw moeten aanpassen voor een beter betaalbare bouw, niet meer gebruik kunnen maken van de uitzonderingssituatie, de buitenplanse afwijking, omdat het college het nieuwe bestemmingsplan begin 2023 vaststelt.

Onbehoorlijk bestuur en nalatig handelen door BSD

Wij zijn van mening dat door bovenstaande gang van zaken overduidelijk sprake is van onbehoorlijk bestuur door het college van gemeente Helmond en onzorgvuldig handelen door BSD.

Wij zijn van mening dat u op zo kort mogelijke termijn, binnen een week, ons bericht hoe u bovenstaande zaken voor ons oplost.

*Met vriendelijke groet.
Giel Pollemans, Hans Moerkerk
Namens alle pioniers van het 40Kavellab.*