

## Onderwerp: Gemeentelijk ondernemerschap...?

Geacht college,

1 september 2015

De Eindhovense VVD heeft kennis genomen van het stuk in het Eindhovens Dagblad over FIFTH NRE. Inmiddels zijn er door CDA, D66, PvdA en het OAE schriftelijke vragen gesteld. En ook de VVD ziet zich genoodzaakt om vragen te stellen. De VVD heeft goede relaties met de ondernemers in onze stad en zo ook met de ondernemers die betrokken zijn bij FIFTH NRE. Naar aanleiding van het artikel hebben we de kwestie direct met de ondernemers besproken.

De raad nam in het voorjaar 2013 een besluit waarin werd erkend dat FIFTH NRE de trekker van het NRE-gebied zou worden. Deze rol hebben ze voortvarend opgepakt door al direct in 2013 gastheer te zijn van het GLOW-café. Doordat het NRE terrein als proeftuin werd gezien, en nog niet alles rondom het koopcontract in orde was, heeft FIFTH NRE op korte tijd op basis van tijdelijke vergunningen gewerkt. Vervolgens is er met heel veel moeite en gepaard gaande met heel veel kosten voor de ondernemer een (definitieve) vergunning verleend voor de tijdelijke exploitatie. Deze vergunning levert volgens de ondernemer echter véél beperkingen op in de exploitatie. Meer beperkingen dan dat de andere (tijdelijke) gebruikers van het NRE-terrein hebben.

1. Deelt u de mening van de VVD dat in het kader van stimuleren van goed ondernemerschap het een onwenselijke situatie is om een belangrijke partner binnen een nog te ontwikkelen gebied, enige tijd te laten werken met tijdelijke vergunningen? Graag voorzien van een toelichting.
  - a. Kunt u aangeven wanneer er welke wijzigingen van de vergunningsvoorwaarden zijn gecommuniceerd? Graag voorzien van een toelichting.
  - b. Welke gebruikers van het NRE terrein werken nu nog op basis van tijdelijke vergunningen?
  - c. Welke gebruikers van het NRE terrein werken al met 'vaste' vergunningen?
  - d. Welke gebruikers van het NRE terrein beschikken nog niet over één van deze vergunningen?
2. Deelt u de mening van de VVD dat als de gemeente het initiatief van FIFTH NRE volledig omarmt, de gemeente ook erkenning aan de ondernemers moet geven door onduidelijkheden weg te nemen en samen een snel maar zorgvuldig traject dient af te leggen om zo de trekker van het gebied optimaal te faciliteren? Graag voorzien van een toelichting.
3. In diverse stukken van dit college wordt de term 'faciliteren' aangehaald. Kunt u aangeven hoe deze facilitering vanuit de gemeente eruit heeft gezien rondom de realisatie van FIFTH NRE en hierbij te beginnen bij het eerste contact tussen de gemeente en de ondernemers?
4. Welke lessen trekt u uit het niet of gebrekkig faciliteren van de ondernemers en wat gaat u concreet doen om hier in de toekomst beter mee om te gaan?

Het is logisch dat een ondernemer niet gaat investeren in een onderneming als er vanuit de zijde van de overheid voortdurend onduidelijkheid blijft bestaan over de locatie en alle voorwaarden die daar aan verbonden zijn.

5. Kan het college aangeven welke voorwaarden er vanaf 2010 zijn gecommuniceerd aan de ondernemers, wanneer voorwaarden werden gewijzigd en wat de aanleiding hiervoor is, welke toezeggingen er gedaan zijn aan de ondernemers en hoe het college dit alles duidt in het kader van goed verwachtingsmanagement naar ondernemers? Hierbij valt onder andere te denken aan het opleggen van een restauratieverplichting. Graag voorzien van een toelichting.
6. Erkent het college dat er vanuit FIFTH NRE in de zomer van 2014 een lijst is opgesteld met speerpunten voor de realisatie van FIFTH NRE?
  - a. Zo nee, wat is dan uw duiding?
  - b. Zo ja, uit welke speerpunten bestaat deze lijst?
  - c. Zo ja, kunt u per speerpunt aangeven wat de gemeentelijke follow-up is geweest om tot realisatie van de speerpunten over te gaan of wat de oorzaak is dat één of meerdere speerpunten niet gerealiseerd konden worden?

In het voorjaar van 2013 is besloten om samen met de ondernemers het pad op te gaan voor de ontwikkeling van het NRE-terrein. De ondernemer, die ruime ervaring heeft met het samenwerken met de gemeente bij dit soort gelegenheden, heeft vanaf dat moment bij de gemeente aangedrongen dat er een contract zou worden opgesteld. De gemeente heeft in eerste instantie aangegeven niet in staat te zijn om een dergelijk contract op te stellen.

Daarop is de ondernemer op aanwijzing van de gemeente naar een bij de gemeente bekende notaris gegaan. De offerte die hij hiervoor heeft ontvangen, heeft hij bij de gemeente neergelegd om duidelijk te krijgen wie deze zou voldoen. De gemeente stond op het standpunt dat de ondernemer deze betaling voor zijn rekening moest nemen. Uiteindelijk besloot de gemeente om toch het contract op te stellen, waarbij de ondernemer voor zijn rekening de juridische bijstand van het door de gemeente aangewezen notarissen en advocatenkantoor heeft genomen.

7. Hoe duidt het college de hierboven beschreven situatie?
8. Wat is de oorzaak dat het schijnbaar al jaren volstrekt onmogelijk blijkt te zijn om een koopcontract op te stellen?
9. Is het correct dat de wethouder in maart 2015 bij de ondernemer (onder voorbehoud van een college besluit) heeft aangegeven akkoord te zijn met de erfpachtconstructie? Graag voorzien van een toelichting.
  - a. Om over te gaan tot erfpacht, is een college besluit noodzakelijk. Waarom is dit college besluit niet genomen? Graag voorzien van een uitgebreide toelichting.
10. Kan het college een definitie geven van 'ondernemersrisico'? Kan het college aangeven tot hoever de gemeente van mening is dat het ondernemersrisico gaat? Welke verantwoordelijkheid ziet de gemeente voor zichzelf weggelegd om door haar eigen handelen een ondernemersrisico te beperken?

De gebruikersovereenkomst zou op 1 mei 2015 aflopen. In januari heeft de ondernemer hierop voorgesorteerd door bij alle contacten met de gemeente te vragen naar de status van een nieuwe gebruikersovereenkomst. In de laatste week van april is de gemeente er nogmaals op geattendeerd dat op 1 april 2015 de gebruikersovereenkomst zou aflopen. Enkele dagen voor 1 mei heeft de

ondernemer een nieuwe gebruikersovereenkomst ontvangen. Deze is dezelfde dag nog getekend en afgegeven op het Stadhuis. De ondernemer geeft aan dat hij geen door de gemeente getekend exemplaar retour heeft ontvangen. Uiteindelijk, na de vakantie van de ondernemer, heeft de gemeente een tweede gebruikersovereenkomst naar de ondernemer gestuurd.

11. Wat is de reden dat de gemeente pas enkele dagen voor het aflopen van de gebruikersovereenkomst, in staat bleek te zijn om een nieuwe gebruikersovereenkomst te overleggen aan de ondernemer terwijl zij hier al enige maanden op was geattendeerd?
12. Wat is de reden dat de ondernemer, die wél snel handelde, geruime tijd geen door de gemeente getekend exemplaar heeft mogen ontvangen?
13. Wat is de reden dat er uiteindelijk een tweede, nieuw en door de gemeente niet getekend exemplaar van de gebruikersovereenkomst aan de ondernemer is verzonden?

Op 1 juli heeft de ondernemer helaas aangegeven te stoppen met FIFTH NRE. De hele gang van zaken roept zoveel vragen op waarbij het gelopen proces onmogelijk door het college als succesvol kan worden bestempeld. Dat roept de vraag op wat de werkelijke reden is om op zo'n wijze met ondernemers om te gaan.

14. Kan het college aangeven of er zich andere partijen hebben gemeld voor het NRE-terrein, delen daarvan en/of specifiek het deel waar nu nog FIFTH NRE zit?
  - a. Zo ja, welke partijen zijn dit en wat is de status van de gesprekken met de andere partijen?
  - b. Zo nee, kan het college in haar beantwoording dan onomwonden aangeven dat ook de aankomende jaren FIFTH NRE de belangrijkste trekker is op het NRE-terrein en dat de gemeente vanzelfsprekend met de ondernemers achter deze locatie, verder wil bouwen aan een mooi terrein? Als het college hiertoe niet bereid is, dan zien we graag een toelichting waarom deze duidelijkheid niet wordt gegeven.
15. Kan het college zich voorstellen dat ondernemers zich 'geschoffeerd' voelen en dat ze het idee hebben dat ze als tegenstander worden gezien in plaats van medestander?
16. Ziet het college nog perspectief om op zeer korte termijn, en in ieder geval voor de commissieronde van 15 september, met de ondernemers in gesprek te gaan waarbij de gemeente een serieus en concreet perspectief voorstelt aan de ondernemer?
  - a. Zo ja, hoe ziet dit perspectief eruit?
  - b. Zo nee, waarom bent u hiertoe niet bereid?

Afhankelijk van de beantwoording van de vragen, sluiten wij niet uit dat we op 15 september hierover een debat willen met het college.

Ferry van den Broek, VVD