

Statenmededeling

Onderwerp

Publiek-private samenwerking Automotive Campus Helmond

Datum

20 mei 2025

Documentnummer

GS: 6124633

PS: 6131609

Programma

Wonen, Werken en
Leefomgeving

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Kennisnemen van

Informatie en procesplanning uit de businesscase voor de nieuwe governance voor de Automotive Campus Helmond

Aanleiding

De Provincie Noord-Brabant steunt al geruime tijd de campusorganisatie, Stichting Automotive Campus Helmond. De provincie is samen met Bouwbedrijf Van de Ven en de Gemeente Helmond betrokken bij de doorontwikkeling van de campus.

De afgelopen jaren zijn er diverse besluiten genomen om voor de Automotive Campus te komen tot een publiek-private samenwerking (PPS) met de Gemeente Helmond en Bouwbedrijf Van de Ven. De Provincie en deze partijen bezitten immers (grotendeels) de gronden en het vastgoed op de Automotive Campus, zodat gezamenlijk een samenhangend en vanuit één hand aangestuurde Automotive Campus kan worden doorontwikkeld. Uw Staten hebben eerder kennisgenomen van de externe onderzoeken die de Provincie (samen met Gemeente Helmond en Bouwbedrijf Van de Ven) heeft laten doen met betrekking tot de toekomstontwikkelingen van de campus, zie [Statenmededeling van 6 juni 2023](#) en [Statenmededeling van 14 mei 2024](#).

Bevoegdheid

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd voor de uitvoering van het door uw Staten vastgestelde [Beleidskader Economie 2030](#) en op onderdelen via de uitvoeringsagenda's. Met het ontwikkelen en stimuleren van de Automotive Campus wordt invulling gegeven aan de uitvoeringsagenda 'Versterking campussen, stedelijke innovatiedistricten, fieldlabs en hybride leeromgevingen'. Uw Staten kunnen hiervan kennisnemen in het kader van uw controlerende rol.

Rollen en belangen

De Provincie Noord-Brabant heeft verschillende rollen inzake de Automotive Campus in Helmond. Ten eerste is de Provincie (het college van GS) eigenaar van grondposities op de campus. Daarnaast is het college financier (subsidie verlener) aan de Stichting Automotive Campus Helmond. Voorts heeft gedeputeerde Smeulders zitting in de Raad van Toezicht van deze stichting.

Datum

20 mei 2025

Documentnummer

GS: 6124633

PS: 6131609

Kernboodschap

1. *Op 22 mei 2025 werd een gemeenschappelijke bijeenkomst georganiseerd voor Raads- en Statenleden.* Met het doel Provinciale Staten en de Gemeenteraad van Gemeente Helmond alvast voor te bereiden op de komende periode, waarin op termijn Uw Staten worden uitgenodigd om wensen en bedenkingen te uiten op de voorgenomen oprichting van drie BV's, is op 22 mei 2025 een gezamenlijke bijeenkomst georganiseerd op de Automotive Campus in Helmond. Tijdens deze bijeenkomst is ingegaan op het belang van de Automotive Campus voor de Gemeente Helmond, de regio en Brabant, de uitgangspunten voor de publiek-private samenwerking, de eerder gezamenlijk geformuleerde uitgangspunten en de contouren van het beoogde construct. Daarnaast werden de financiële effecten (in grote lijnen) en de juridische aspecten die gemoeid zijn met het aangaan van deze PPS toegelicht. Tot slot is ingegaan op de voortgang en het (besluit)vormingsproces. Nadien hebben de genodigden de gelegenheid gehad om vragen te stellen aan gedeputeerde, wethouder en directeur van Bouwbedrijf Van de Ven.

Aan Uw Staten wordt nu gevraagd om kennis te nemen van de kernpunten van de informatie van die avond die voortvloeit uit de businesscase ten behoeve van de PPS, waaraan partijen de afgelopen maanden hebben gewerkt. Deze informatie is eveneens in op de gezamenlijke bijeenkomst aan de orde gekomen en toegelicht door partijen

2. *Partijen hebben in eerdere rapporten uitgangspunten geformuleerd ten behoeve van de nieuwe PPS.* Kortgezegd komen de uitgangspunten op het volgende neer:

- Alle gronden worden ingebracht in een Grond BV. Dat geldt ook voor de gronden die thans eigendom zijn van Campus Sui Moveo BV (dochteronderneming van Van de Ven).
- Overheden hebben een (nader te bepalen) meerderheid in de aandelen van de Grond BV.
- De gronden worden vanuit de Grond BV in een nog nader vorm te geven erfpachtconstructie, samen met de opstalrechten, uitgegeven aan de Vastgoed BV. De aandelenverhouding in de Vastgoed BV wordt bepaald door de waarde van ieders inbreng.
- De exploitatie van de campus vindt, op basis van exploitatieovereenkomsten met de andere BV's, plaats door de Campus

BV, waarin partijen ieder 1/3 van de aandelen zullen bezitten en er dus een publieke meerderheid zal zijn.

- De partijen onderschrijven het belang van shared facilities en zijn bereid hierin aanvullend te investeren op basis van een projectgerichte businesscase.
- Partijen spreken het commitment uit om langjarig (lees tenminste 10 jaar) samen te werken in de PPS, daarbij onderkennend dat er situaties zijn die een eerder afscheid van elkaar nodig kunnen maken.

Datum

20 mei 2025

Documentnummer

GS: 6124633

PS: 6131609

3. Provincie houdt grip op toekomstontwikkeling van de campus

Op de Automotive Campus werken onderwijsinstellingen, bedrijven en overheid in een uniek innovatiegericht ecosysteem rondom het thema Automotive aan slimme en duurzame (mobiliteits)oplossingen voor de toekomst. Om deze campus in de toekomst blijvend te kunnen laten floreren is een nieuwe toekomststructuur nodig. Provincie Noord-Brabant alsmede gemeente Helmond zetten hiervoor (ook) bestaande grondposities in. Bouwbedrijf Van de Ven zet haar vastgoed posities in. We creëren met de betrokken partners één campus, met een sterk innovatie-gericht ecosysteem. Hiervoor richten we een publiek-private samenwerking op met diverse entiteiten (BV's), die recht doet aan ieders rollen en verantwoordelijkheden.

4. Er zijn gezamenlijke uitgangspunten voor de Publiek-Private samenwerking opgesteld

Partijen hebben een aantal afspraken gemaakt die ten grondslag liggen aan de nieuwe PPS. Eén van de belangrijkste is om eigendommen in grond en vastgoed op de campus zoveel als mogelijk in één hand te brengen, in de Grond BV respectievelijk Vastgoed BV. De nieuwe campusentiteit (Campus BV) krijgt binnen de door de partners opgestelde kaders maximale vrijheid om te opereren. Dit komt de ondernemersgeest en de slagkracht van de organisatie en daarmee de campus ten goede. Daarnaast houden (publieke) partijen grip op de maatschappelijke doorontwikkeling van de campus door afspraken te maken en kaders te stellen.

5. *De beoogde structuur bestaat uit een Grond BV, een Vastgoed BV en een Campus BV*

Datum

20 mei 2025

Documentnummer

GS: 6124633

PS: 6131609

Grond BV	Vastgoed BV ⁽²⁾	Campus BV
alle gronden worden ingebracht	eigenaar huidig en toekomstig vastgoed	feitelijke aansturing gehele campus; verantwoordelijk voor alle huurders- en externe contacten
geeft alle gronden ineens in erfpacht (incl. opstalrecht) aan Vastgoed BV ⁽¹⁾	verantwoordelijk voor fysieke ontwikkeling	exploitatieovereenkomst met Vastgoed BV
publieke meerderheid – private minderheid	risicodragers van het vastgoed ⁽³⁾	financiering op termijn geheel uit Vastgoed BV
sturing via erfpachtvoorwaarden / samenwerkingsovereenkomst	private meerderheid – publieke minderheid	publieke meerderheid – private minderheid
Raad van Commissarissen	Raad van Advies	Raad van commissarissen

(1) Het uitgangspunt is een eeuwigdurend afgekocht erfpachtrecht. Financieel en fiscaal sluit dit aan bij de situatie van een verkoop.

(2) De bestaande Campus Sui Moveo wordt hiervoor ingezet. Voorafgaand aan participatie zal een Due Diligence plaatsvinden.

(3) Gebruikers op de campus kunnen enkel huren van Vastgoed BV. Om grip te houden op de campusontwikkeling en te kunnen sturen op het ecosysteem is het essentieel dat Vastgoed BV eigenaar blijft van het vastgoed.

6. *De juridische uitwerking wordt momenteel vormgegeven*

Op dit moment wordt ambtelijk geïnvesteerd om juridische documenten zoals de samenwerkingsovereenkomst, koopovereenkomsten grond, erfpacht- en opstalakte, statuten en het huurdersprotocol vorm te geven. Deze afspraken zijn nodig om grip te houden op de doorontwikkeling van de campus. Zij zorgen ervoor dat er een mix van huurders en vastgoed ontstaat én daarmee een bloeiend ecosysteem wordt gerealiseerd, wat ten goede komt aan onze maatschappelijke doelen van de Provincie voor de campus.

7. *Er is een taxateur aangesteld om de marktwaarde te bepalen en op basis hiervan tot een financiële uitwerking te komen*

Partijen onderzoeken de inbreng van de grond en vastgoed die zij bezitten en willen inbrengen in de PPS. Zij willen de marktwaarde hanteren voor het maken van verdere afwegingen in de samenwerking en zodoende hebben zij een taxateur aangesteld. De uitgangspunten in het taxatierapport moet een begin maken met het inzicht krijgen in de financiële consequenties voor partijen met betrekking tot de PPS. Eén van de uit te werken vraagstukken is bijvoorbeeld wat de inbreng betekent voor de aandelenverhouding tussen partijen in de verschillende BV's.

Consequenties

1. *Alvorens tot oprichting wordt overgegaan, moet een aantal zaken nog worden getoetst.*

Indien partijen het eens zijn over de uitwerking van de businesscase (en daarmee de juridische en financiële gevolgen voor partijen) volgt een toetsing van het construct op wetgeving en jurisprudentie: Didam, Staatssteun, Aanbesteding en Wet Vifo. Daarnaast wordt ook de Kadernota

Verbonden Partijen met afwegingskader om tot een verbonden partij te komen betrokken.

Datum

20 mei 2025

Documentnummer

GS: 6124633

PS: 6131609

2. *Een nieuwe governance met BV's voor de Automotive Campus is te zien als een Verbonden Partij.*

Conform artikel 158, lid 2 van de Provinciewet wordt door Gedeputeerde Staten het besluit tot een deelneming, in dit geval in een BV, niet genomen voordat Provinciale Staten gevraagd zijn wensen en bedenkingen te uiten. Deze formele procedure zal dit najaar worden gestart, inclusief alle benodigde statuten en voorwaarden.

Europese en internationale zaken

Geen.

Communicatie

Geen.

Vervolg

Sinds de zomer van 2024 is door partijen gezamenlijk gestaag verder gewerkt aan de uitwerking van de PPS. Daarbij hebben partijen de intentie om nog voor de zomer 2025 tot inhoudelijke overeenstemming te komen over de meest wezenlijke onderdelen van de samenwerking. Na de zomer zou het proces gefocust moeten zijn op louter uitwerking en voorbereiding van de (juridisch) noodzakelijke stappen om tot oprichting van de PPS te kunnen komen. Uw Staten worden dan ook in het najaar gevraagd om wensen en bedenkingen te uiten over de voorgenomen oprichting.

Bijlagen

Geen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

I.R. Adema

drs. G.H.E. Derks MPA