

NOTITIE

Van : Ambtelijke trekkers RBT Brainport Oost
Aan : Bestuurlijke trekkersgroep RBT Brainport Oost
Datum : 16 juni 2025
Onderwerp : Uitwerking keuze verdeling risico en zeggenschap versie 2

Inleiding

De inhoud van de ontwerpregeling Gemeenschappelijke Regeling Regionaal Bedrijventerrein Brainport Oost is gebaseerd op het uitgangspunt van een gebalanceerde stemverhouding waarbij geen van de deelnemers een vetorecht heeft en bij besluitvorming consensus wordt nagestreefd. In de operationalisering van het woord 'gebalanceerd' is gestreefd naar balans tussen zeggenschap en risico. Dit wil zeggen dat de stemverhoudingen tussen de deelnemende gemeenten in de gemeenschappelijke regeling gelijk zijn aan het risico (=aandeel in winst en verlies) op het resultaat op eindwaarde van de grondexploitatie. Voor de verdeling van de stemverhoudingen en het risico waren verschillende mogelijkheden denkbaar, welke in deze notitie nader worden uitgewerkt.

Bespreking verdelingsvarianten

In het proces naar oprichting van samenwerkingsvorm waren verschillende verdelingsvarianten denkbaar, te weten:

1. Evenredigheid. Iedere deelnemer heeft dan een gelijk aandeel. Dit is in de Peelregio een gangbare grondslag voor samenwerkingsconstructen en vooral geredeneerd vanuit de gelijkwaardige wijze waarop deze gemeenten gewoonlijk samenwerken en het gelijke belang dat we zien in de samenwerking op dit terrein¹. De gemeenten zien ieder een gelijk belang in het beschikbaar houden van voldoende ruimte voor vestiging van bedrijvigheid in de regio. Gelijke zeggenschap past goed bij het principe van de gelijke zeggenschap in een risicodragende onderneming. In de verkenning van de samenwerkingsvorm hebben de Peelgemeenten ieder evenredigheid als uitgangspunt ook aangegeven en is deze verdeelgrondslag ook bestuurlijk initieel als voorkeur gekozen.

¹ Ook het onlangs opgeheven Kempisch Bedrijvenpark kende een evenredige risico- en zeggenschapsverdeling tussen de gemeenten Bladel, Bergeijk, Reusel-De Mierden en Eersel.

Rekenvoorbeeld:

Stel dat het maximale verlies op eindwaarde op € 5 miljoen wordt geprognosticeerd en de maximale winst op € 2,5 miljoen. Bij een grondslag van evenredigheid komt het resultaat per gemeente in 2040 dan uit als volgt:

Gemeente	Aandeel	Bij verlies op eindwaarde	Bij winst op eindwaarde
		€ -5.000.000	€ 2.500.000
Asten	16,67%	€ -833.333	€ 416.667
Deurne	16,67%	€ -833.333	€ 416.667
Helmond	16,67%	€ -833.333	€ 416.667
Gemert-Bakel	16,67%	€ -833.333	€ 416.667
Laarbeek	16,67%	€ -833.333	€ 416.667
Someren	16,67%	€ -833.333	€ 416.667
TOTAAL	100,00%	€ -5.000.000	€ 2.500.000

2. Naar rato van werkgelegenheids- of vestigingsbehoefte. Dit is een gangbare grondslag voor de verdeling van het risico in grondexploitatieprojecten voor bedrijventerreinen. Deze verdelingsgrondslag is gebaseerd op het tekort aan bedrijfskavels per subregio, volgend uit provinciale prognoses. De ruimtevraag naar bedrijventerreinen bestaat uit drie componenten: (1) uitbreidingsvraag, (2) vervangingsvraag en (3) additionele vraag. In de prognoses worden de uitbreidingsvraag en vervangingsvraag in beeld gebracht. De additionele vraag is niet direct te 'voorspellen' via de ramingsmethodiek en is daarom in de prognose niet gekwantificeerd. De vraag naar bedrijventerreinen in de regio De Peel en de oostflank van de SGE regio is in 2023 onderzocht door de Stec Groep . Hierbij is onderscheid gemaakt tussen enerzijds de vijf Peelgemeenten Astén, Deurne, Gemert-Bakel, Laarbeek en Someren en anderzijds de oostelijke zijde van het stedelijk gebied Eindhoven (SGE; Geldrop-Mierlo, Helmond, Nuenen, Gerwen en Nederwetten)². Hieruit volgde dat er tot en met 2040 sprake is van een totale vraag van ruim 50 tot 94 hectare netto bedrijventerrein in de regio de Peel en dat in de oostflank van de SGE regio de vraag oploopt tot 67 tot 111 hectare in dezelfde periode. Hierbij moest wel rekening worden gehouden met het feit dat de vraag niet alleen betrekking heeft op de doelgroepen grootschalige productie en grootschalige distributie en dat er nog bedrijfskavels beschikbaar waren in de beide subregio's. De betrokken bestuurders hebben op basis van deze informatie voor het onderhavige bedrijventerrein RBT BPO de behoefteverdeling vastgesteld op 60% (Peel) - 40% (SGE).

Rekenvoorbeeld:

Omdat voor de 60% behoefte bij de vijf Peelgemeenten geen nadere specificatie wordt gegeven, gaan we voor wat betreft het rekenvoorbeeld voor deze vijf gemeenten uit van evenredigheid. De gemeente Helmond wordt in dit voorbeeld als 'vertegenwoordiger' van de behoefte uit oostflank van het SGE-gebied gezien en neemt 40% voor haar rekening.

Gemeente	Aandeel	Bij verlies op eindwaarde	Bij winst op eindwaarde
		€ -5.000.000	€ 2.500.000
Asten	12,00%	€ -600.000	€ 300.000
Deurne	12,00%	€ -600.000	€ 300.000
Helmond	40,00%	€ -2.000.000	€ 1.000.000

² Rapport Verdieping behoefte bedrijventerreinen regio De Peel, Stec Groep, 11 mei 2023

Gemert-Bakel	12,00%	€ -600.000	€ 300.000
Laarbeek	12,00%	€ -600.000	€ 300.000
Someren	12,00%	€ -600.000	€ 300.000
TOTAAL	100,00%	€ -5.000.000	€ 2.500.000

3. De derde verdelingsgrondslag is naar rato van inwonertal. Dit is eenvoudige en objectieve verdeelsleutel, die vaak wordt gebruikt bij regionale voorzieningen. Hoewel de relatie tussen de motivatie voor het aanleggen van een bedrijventerrein en de inwoners minder direct is (een bedrijventerrein is geen echte 'voorziening' voor de inwoners), kunnen de indirecte economische baten voor de inwoners of de draagkracht die door het inwonersaantal voor de gemeente ontstaat een argument zijn om het inwonertal als grondslag voor de verdeling van risico en zeggenschap te kiezen.

Rekenvoorbeeld:

Bij gebruik van inwonertal als grondslag voor de verdeling van risico en zeggenschap ontstaat het volgende cijfermatige beeld:

Gemeente	Inw.	Aandeel	Bij verlies op eindwaarde	Bij winst op eindwaarde
			€ -5.000.000	€ 2.500.000
Asten	17.385	7,82%	€ -391.101	€ 195.551
Deurne	33.329	15,00%	€ -749.785	€ 374.893
Helmond	96.542	43,44%	€ -2.171.855	€ 1.085.928
Gemert-Bakel	31.541	14,19%	€ -709.561	€ 354.781
Laarbeek	23.272	10,47%	€ -523.538	€ 261.769
Someren	20.188	9,08%	€ -454.159	€ 227.079
TOTAAL	222.257	100 %	€ -5.000.000	€ 2.500.000

4. Een vierde en laatste besproken verdelingsgrondslag is economische draagkracht. Deze verdelingsgrondslag houdt rekening met de financiële mogelijkheden van de gemeenten. Als indicatoren voor economische draagkracht wordt in de regel de gemeentelijke belastingcapaciteit of de WOZ-waarde gebruikt.

Rekenvoorbeeld:

Bij gebruik van de WOZ-waarde 2024 als grondslag voor de verdeling van risico en zeggenschap ontstaat het volgende cijfermatige beeld:

Gemeente	Waarde ³	Aandeel	Bij verlies op eindwaarde	Bij winst op eindwaarde
			€ -5.000.000	€ 2.500.000
Asten	3.458	8,52%	€ -425.988	€ 212.994
Deurne	6.461	15,92%	€ -795.925	€ 397.962
Helmond	16.135	39,75%	€ -1.987.656	€ 993.828
Gemert-Bakel	5.933	14,62%	€ -730.881	€ 365.441
Laarbeek	4.576	11,27%	€ -563.713	€ 281.857
Someren	4.025	9,92%	€ -495.836	€ 247.918
TOTAAL	40.588	100 %	€ -5.000.000	€ 2.500.000

³ Bron: Waarderingskamer

Samenvatting en conclusies verdelingsvarianten

In de Peel-samenwerking zijn op basis van inwoneraantal of gelijkelijk gedeeld door het aantal gemeenten de meest gebruikte. Initieel lag deze verdelingsvariant dan ook als voorkeursvariant op tafel (“gelijke monniken, gelijke kappen”). Gelet op de risico’s die met de aanleg en exploitatie van een bedrijventerrein samenhangen, zou een risicoverdeling op grond van evenredigheid vooral voor de kleinere gemeenten (te) zwaar wegen op de gemeentelijke balans, waardoor het draagkrachtcriterium en daarnaast de motivatie voor het aanleggen van een nieuw bedrijventerrein als verdelingscriterium is toegevoegd.

De motivatie voor het aanleggen van een bedrijventerrein is gelegen in een behoefte aan kavels voor bedrijvigheid. Op voorhand is echter lastig vast te stellen hoeveel bedrijven per gemeente de vruchten plukken van het regionaal bedrijventerrein. De ‘zeef’ en uitgiftecriteria zijn hierbij vanuit het project sturend, waarbij gebruik wordt gemaakt van de resultaten van het behoefteonderzoek. Daarnaast is het erg afhankelijk van de specifieke situatie van een bedrijf of het een optie is om te verplaatsen. Met deze onzekerheden in het achterhoofd in combinatie met de solidariteitsgedachte die de Peel kenmerkt, is een gelijke verdeling tussen gemeenten (dus ieder 1/5 deel) het meest voor de hand liggend.

Bestuurlijk is dan ook consensus bereikt op een hybride verdelingsmodel, dat afgeleid is uit de behoeftestudie uit 2023 en daarnaast enerzijds recht doet aan de gelijkwaardigheid en het belang dat bij de vijf Peelgemeenten onderling wordt ervaren en gezien. Ook sluit de voorgestelde verdeelsleutel goed aan bij het draagkrachtcriterium.

De gemeente Helmond, als grootste gemeente in de samenwerking, heeft daarmee een risico van 40%, de andere deelnemende gemeenten ieder 12%.

Om in de zeggenschap blokkerende vetomacht van de gemeente Helmond te voorkomen, is daarnaast in de regeling opgenomen dat besluiten slechts tot stand kunnen komen indien zij worden genomen met ten minste 55% van het totale stemgewicht, én instemming van ten minste vier van de zes deelnemers (dubbele meerderheidsregel). Mochten op een later moment andere gemeenten willen toetreden, kan bij wijziging van de gemeenschappelijke regeling die dan nodig is tevens de meerderheidsregel opnieuw worden bekeken en indien gewenst worden vereenvoudigd.

+ + + + +