Gemeenschappelijke Regeling Blink
Bestuurssecretariaat
Gerstdijk 1
5707 RG Helmond

Helmond, 6 december 2024

Aan:
De gemeenteraden van Asten, Deurne, Gemert-Bakel, Heeze-Leende, Helmond, Nuenen, Laarbeek, Someren en Son en Breugel.

Onderwerp: Wijziging meerjarenraming in het kader van de nieuwbouw tbv herhuisvesting Blink.

Inleiding

Het algemeen bestuur van De Gemeenschappelijke Regeling Blink (hierna Blink) heeft besloten om de gemeenschappelijke regeling te wijzigen. PreZero Nederland stapt uit de gemeenschappelijke regeling en de huidige samenwerking met PreZero wordt beëindigd. In de gesloten intentieovereenkomst met PreZero is overeengekomen dat Blink tot en met 31-12-2025 gebruik kan blijven maken van het kantoor en de milieustraat aan de Gerstdijk te Helmond.
Daardoor moet Blink per 1 januari 2026 over een andere huisvesting beschikken. Daarom zal Blink haar activiteiten verplaatsen naar een andere locatie, bij voorkeur in Helmond. Het gaat hierbij in 1e instantie om de nieuwbouw van een kantoor, parkeerplaats voor materieel en personeel, werkplaats en een zoutloods.

Onlangs heeft Prezero aangegeven dat verlenging van het huurcontract van de locatie van de milieustraat wel mogelijk is. Met de gemeente Helmond zal verder gesproken worden over de wensen en mogelijkheid van verplaatsing van de milieustraat Helmond op een later moment.

Uitdaging

Zodra duidelijk werd, dat Blink dus moest gaan werken aan een andere huisvesting, zijn daarvoor de volgende kaders opgesteld:

1) Nieuwe locatie bij voorkeur in Helmond, of in de directe omgeving, was de grootste wens van de medewerkers, die overwegend in Helmond woonachtig zijn.
2) Vanwege de centrale ligging is Helmond of directe omgeving ook vanuit logistiek oogpunt de voorkeurslocatie
3) Voor kantoor, stalling van het wagenpark (ca. 100 voertuigen) en opslagloods voor zout is 15.000 m2 benodigd. Voor een milieustraat in de omvang van Helmond is aanvullend 15.000 m2 benodigd, om toekomstgericht te zijn met bijvoorbeeld een circulair ambachtscentrum is zelfs 20.000 tot 25.000 m2 nodig.
4) De locatie moet voldoen aan een bestemmingsplan voor onze werkzaamheden.
5) Bestaande bouw of als alternatief nieuwbouw indien bestaande bouw geen mogelijkheden biedt.

Ten eerste is gekeken in Helmond en directe omgeving naar bestaande panden, die binnen de criteria zouden passen. Samen met een makelaar en ook met medewerkers van de gemeente Helmond zijn veel locaties bekeken en beoordeeld. Bij die scan is duidelijk geworden, dat er geen panden beschikbaar waren of kwamen, die aan de criteria voldeden. Er is bijvoorbeeld gekeken naar bestaande logistieke panden. Deze waren of niet te koop, of niet beschikbaar cq. geschikt. Een typisch logistiek pand is niet per definitie geschikt voor Blink. Blink doet immers niet aan op- en overslag, er is dus geen behoefte aan een groot magazijn of opslag. Wel is er behoefte aan een ruim parkeerterrein, voor het materieel. Er is behoefte aan een relatief bescheiden magazijn en een loods voor de opslag van zout en het materieel voor de winterdienst, maar de meeste ruimte is in de open lucht. Daarnaast is er behoefte aan een kantoor met omkleedruimte en een kantine. De inventarisatie, die overigens niet beperkt is gebleven tot Helmond, bleek zonder resultaat. We hebben we met name

naar Helmond gekeken, omdat Helmond het meest centraal in het werkgebied van Blink ligt en met name ook omdat het merendeel van de medewerkers van Blink in Helmond woonachtig is, en zij meermaals hebben aangedrongen om vooral in Helmond te blijven. Met de huidige krapte op de arbeidsmarkt is er derhalve voor gekozen, om inderdaad Helmond als favoriete vestigingsplaats te kiezen.

Ook is gekeken of huur een mogelijkheid zou zijn. Deze mogelijkheid is echter snel van de hand gewezen. Blink heeft een toekomstperspectief dat langer is dan 10 jaar. Het is niet de verwachting, dat Blink veel zal groeien, of zal krimpen, zodat de huidige behoefte de komende vele jaren niet tot nauwelijks zal veranderen. Huren is alleen dan interessant, als je verwacht om binnen enkele jaren te willen verhuizen. Overigens is de ruimte die Blink nodig heeft behoorlijk specifiek, en is er op de markt momenteel en ook een jaar geleden, toen we gingen onderzoeken, voor het doel van Blink niet aanwezig. Kantoren zijn er voldoende te huur, parkeerruimte van de omvang die Blink nodig heeft in combinatie met een kantoor is er niet. Dus om iets geschikt te maken, zou er moeten worden geïnvesteerd, in een gehuurde situatie is dat onverstandig.

Uit bovenstaande is de conclusie getrokken, om te gaan bekijken of er een mogelijkheid tot nieuwbouw bestaat. En die mogelijkheid bleek wel te bestaan.

Door Royal Haskoning/DHV is voor de beoogde locatie een planstudie gemaakt en op basis van bestaande kentallen is door RHDHV een investeringsraming opgesteld. Door onze financiële afdeling zijn op basis van die investeringsraming vervolgens de kapitaallasten berekend, hierna weergegeven.

Investeringskosten en de kapitaallasten

Overzicht investeringskosten deelramingen		
0. Aankoop grond (inclusief bouwrijp maken)	€	2.800.000
1. Parkeren materieel	€	1.852.000
2. Opslagterrein en parkeren kantoor	€	588.000
3. Gebouwen	€	4.906.000
4. Indirecte kosten	€	852.000
Totale investeringskosten excl. BTW - Kantoor GR Blink te Helmond	**€**	**10.998.000**

Nauwkeurigheid Haalbaarheidsstudie	
Nauwkeurigheid: +40%	15.397.200
Nauwkeurigheid: -20%	8.798.400

Deze raming is exclusief BTW en inclusief opslagen voor engineering, leges en begeleiding.
Daarnaast zijn hierin diverse risicovoorzieningen opgenomen.
Voor het te hanteren rentepercentage hebben wij een voorzichtige aanname gedaan[1]. Na goedkeuring van dit voorstel zullen wij overleggen met de bank over de voorwaarden voor financiering.

De afschrijvingstermijnen zijn conform de financiële verordening.

[1] Wij hebben de afgelopen maanden 2 leningen afgesloten met een looptijd van 4 jaar met een rente van 3,3%

					rente%	4,00
Investering locatie Blink	**Bedrag prijspeil 1-1-2024**	**Bedrag prijspeil 1-1-2026**				
Aankoop grond	2.800.000	2.800.000				
Parkeren materieel	1.852.000	1.962.876				
Opslagterrein & parkeren kantoor	588.000	623.202				
Gebouwen	4.906.000	5.199.712				
Indirecte kosten	852.000	903.008				
Totaal	**10.998.000**	**11.488.798**				

Berekening kapitaallasten	**Bedrag prijspeil 1-1-2024**	**Bedrag prijspeil 1-1-2026**	**Afschrijvings-termijn**	**Afschrijving per jaar**	**Rente 1e jaar**	**Kapitaallast 1e jaar**
Aankoop bouwrijpe grond	2.800.000	2.800.000	0	0	112.000	112.000
Ruwbouw	3.787.069	4.013.793	50	80.276	160.552	240.828
Afbouw	927.836	983.384	25	39.335	39.335	78.671
Installaties	2.100.621	2.226.381	15	148.425	89.055	237.481
Toplaag asfalt	233.126	247.083	10	24.708	9.883	34.592
Overige terreininrichting	1.147.692	1.216.402	80	15.205	48.656	63.861
Totaal	**10.996.344**	**11.487.043**		**307.950**	**459.482**	**767.432**

Op basis van een investering van afgerond € 11.500.000 (prijspeil 1-1-2026) en uitgaande van bovengenoemde afschrijvingstermijnen bedragen de jaarlijkse kapitaallasten bij een rente van 4% ca. € 770.000 per jaar. Bij een rente van 3,5% dalen de kapitaallasten naar € 710.000 per jaar.

In de huidige meerjarenraming zijn de huidige huisvestingslasten van € 220.000 opgenomen, gebaseerd op het huurcontract met Prezero. De nieuwe kapitaallasten zijn maximaal € 550.000 hoger dan de huidig geraamde huur.

Wijziging meerjarenbegroting 2026-2028 GR Blink				
Behorend bij voorstel beschikbaar stellen investeringskrediet huisvesting				
(bedragen x € 1.000)	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
LASTEN				
Huisvestingslasten	385	393	393	393
AF:				
Huur kantoren, kleed en werkruimtes, stalling wagenpark	-	220	220	220
BIJ:				
Kapitaallasten nieuwe huisvesting	-	770	770	770
Nieuwe raming huisvestingslasten	**385**	**943**	**943**	**943**
BATEN				
Bijdrage gemeenten	25.619	25.903	26.394	26.973
BIJ:				
Extra bijdrage kosten huisvesting	-	550	550	550
Nieuwe bijdrage gemeenten	**25.619**	**26.453**	**26.944**	**27.523**

In onderstaande tabel is het effect van de herhuisvesting op de bijdrage per gemeente zichtbaar gemaakt:

	Verdeel-sleutel	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Blink totaal	**100,00%**	**€ 550.000**	**€ 550.000**	**€ 550.000**
Asten	3,63%	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Deurne	6,71%	€ 37.000	€ 37.000	€ 37.000
Gemert-Bakel	10,29%	€ 57.000	€ 57.000	€ 57.000
Heeze-Leende	4,43%	€ 24.000	€ 24.000	€ 24.000
Helmond	44,33%	€ 244.000	€ 244.000	€ 244.000
Laarbeek	7,42%	€ 41.000	€ 41.000	€ 41.000
Nuenen	10,24%	€ 56.000	€ 56.000	€ 56.000
Someren	6,69%	€ 37.000	€ 37.000	€ 37.000
Son & Breugel	6,26%	€ 34.000	€ 34.000	€ 34.000

De meerjarenbegroting 2026 – 2028 ziet er dan als volgt uit:

(Bedragen x € 1.000)	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Blink totaal	**26.453**	**26.944**	**27.523**
Asten	945	960	981
Deurne	1.772	1.801	1.840
Gemert-Bakel	2.860	2.913	2.976
Heeze-Leende	1.070	1.089	1.112
Helmond	11.815	12.042	12.300
Laarbeek	1.898	1.932	1.974
Nuenen	2.539	2.586	2.642
Someren	1.771	1.804	1.842
Son & Breugel	1.783	1.817	1.856

Het eerste jaar van afschrijving zal 2026 zijn. Dit leidt tot een verhoging van de huisvestingslasten met ingang van het begrotingsjaar 2026. De financiële consequenties van het besluit zijn verwerkt in de wijziging meerjarenbegroting 2026 – 2028.

Rol van de gemeenteraden

De investering heeft geen effect op het begrotingsjaar 2025 aangezien de activatie zal plaatsvinden na ingebruikname van de nieuwbouw, geheel volgens de vigerende financiële verordening van Blink. De eerder dit jaar aangeboden meerjarenbegroting dient wel gewijzigd te worden. In de eerder dit jaar vastgestelde BuCa is overigens ook melding gemaakt, dat er een andere locatie gevonden moet worden en dat de kosten daarvoor nog niet inzichtelijk waren. Deze opmerking is nadrukkelijk herhaald in de begroting 2025 en meerjarenbegroting 2026-2028.

Conform artikel 31a lid 2 worden de gemeenteraden in de gelegenheid gesteld om voordat het Algemeen Bestuur hierover een besluit neemt, een zienswijze kenbaar te maken.
Indien een gemeenteraad hiervan gebruik wenst te maken, dient deze zienswijze 12 weken na verzenden van dit concept besluit, doch uiterlijk 11 maart 2025 binnen te zijn. Reacties kunnen per mail worden verzonden aan: theo.lemmen@mijnblink.nl of per post: Blink, Gerstdijk 1, 5407 RG Helmond



Namens het Dagelijks Bestuur,
De bestuurssecretaris
dhr. Ing. Th.H.W.M. Lemmen