



Raadsinformatiebrieven

Onderwerp: Bekendmaking winnaar tender ontwikkeling VDMA terrein.

Inleiding

Het Van Der Meulen Ansems (VDMA) terrein aan de Vestdijk 25/27 is een ruwe diamant in hartje binnenstad, op 3 minuten lopen van het centraal station en 10 voetstappen verwijderd van het winkelgebied. VDMA is een complex van 2 hectare en omvat een voormalige luciferfabriek, garage, zusterflat, kantoren, woningen, een binnenplein en een groot parkeerterrein. Het terrein 'schreeuwt' na jaren van verschillende vormen van tijdelijk gebruik om een goede permanente invulling. Die invulling is nu, na een zorgvuldig selectietraject, gevonden.

Proces

In februari 2018 bent u geïnformeerd over de start van de verkoopprocedure vastgoed en grond Van der Meulen Ansems terrein (Rib: 17bst01775 / 2743011). Via deze getrapte procedure is de zoektocht gestart naar één (consortium van) marktpartij(en) dat de herontwikkeling van het VDMA terrein ter hand zal nemen.

Hierna bent u in augustus 2018 geïnformeerd over het eerste deel van de procedure, de voorselectie (Rib: 18bst01088/3361849). Er zijn in deze fase 23 inzendingen ontvangen die zijn beoordeeld door de selectiecommissie. Hierna zijn zes partijen geselecteerd om door te gaan naar de volgende fase, de tussenselectie.

Over de uitkomst van de tussenselectie bent u in december 2018 geïnformeerd (Rib: 18bst01088/3361849). De partijen Being, ABC en Synchron zijn toen geselecteerd om door te gaan naar de biedingsfase, tevens de laatste fase.

Het proceduredocument voor deze fase, waarin de selectiecriteria zijn opgenomen, is in april 2019 vastgesteld door het college en op 17 april 2019 verzonden aan de drie partijen. Hierover bent u ook geïnformeerd.

Op 12 september 2019 heeft de gemeente drie inschrijvingen ontvangen. Door alle partijen is hier zichtbaar veel werk aan verricht. Het niveau van de inschrijvingen is dan ook hoog en in aanzienlijke mate gelijkwaardig.

Alle partijen hebben op 18 september 2019 de inschrijvingen gepresenteerd aan buurtcomité, ambtelijke adviescommissie en selectiecommissie.



Zowel het buurtcomité als de ambtelijke adviescommissie hebben een advies afgegeven aan de selectiecommissie. De selectiecommissie heeft op basis van haar eigen beoordeling en de ontvangen adviezen van buurtcomité en ambtelijke adviescommissie een eindadvies opgesteld aan het college van B&W.

Besluit

Met deze raadsinformatiebrief maken wij graag de winnaar van de verkoopprocedure aan u bekend. Het buurtcomité, de ambtelijke adviescommissie en de selectiecommissie hebben allen de inschrijving van Being, “*Join the stage*”, het hoogst gewaardeerd. Het eindadvies van de selectiecommissie is door het college van B&W overgenomen, waardoor Being als winnaar van de tender is uitgeroepen.

- Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- Coalitieafpraak
- Motie/amendement/toezegging
- Anders, namelijk

Besluit van college van burgemeester en wethouders

1. kennis nemen van de adviezen van buurtcomité, ambtelijke adviescommissie en selectiecommissie inzake de tender VDMA;
2. instemmen met het eindadvies van de selectiecommissie om Being uit te roepen tot winnaar van de tender VDMA;
3. aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar stellen voor de apparaatskosten tot einde contracteringsfase van totaal € 300.000, gesplitst in € 180.000 voor 2019 en € 120.000 in 2020;
4. bijgevoegde raadsinformatiebrief verzenden in overleg met portefeuillehouder.

Argumenten/kanttekeningen

1.1 *Op 12 september 2019 heeft de gemeente drie inschrijvingen ontvangen. Hierna hebben alle betrokkenen in het beoordelingsproces de plannen beoordeeld en voorzien van scores op alle in het proceduredocument gedefinieerde criteria.*

De gemeente heeft op 12 september 2019 drie ontvankelijke inschrijvingen ontvangen. Op 18 september 2019 hebben de inschrijvers ABC-Mooi, Being en Synchron elk in een maximaal één uur en 10 minuten durende presentatie hun plannen gepresenteerd aan de selectiecommissie, buurtcomité en ambtelijke adviescommissie. Alle partijen waren goed voorbereid en hebben een uitvoerige presentatie gehouden waarbij ruimte was voor het beantwoorden van vragen vanuit de beoordelaars.

De selectiecommissie is, mede op basis van de adviezen van buurtcomité en ambtelijke adviescommissie, op 30 september 2019 tot haar eindadvies aan het college van B&W gekomen.



2.1 De eindscore van de selectiecommissie is zoals opgenomen in het volgende overzicht.

	Totaal te verdelen punten	Synchroon	ABC	Being
Eindscore	105	72,7	76,3	84,1

De selectiecommissie heeft in haar beoordeling de adviezen van buurtcomité en ambtelijke adviescommissie meegenomen. Daarbij is op te merken dat zowel beide adviescommissies als selectiecommissie voorkeur hebben uitgesproken voor de inschrijving van Being.

2.1 Met de selectie van een winnende partij wordt het proces van planontwikkeling gestart. Dat begint met het sluiten van een overeenkomst met de marktpartij voor de verkoop van de benodigde grond, en voor het borgen van alle verwachtingen en toezeggingen uit de gehonoreerde inschrijving.

Na selectie van de winnaar starten partijen met de gesprekken om te komen tot een verkoopovereenkomst. Hiervoor trekt de gemeente zes maanden de tijd uit. Mocht het binnen deze periode onverhoopt niet lukken om tot een overeenkomst te komen dan bestaat de mogelijkheid om eventueel een beroep te doen op de 2^e kandidaat. In dat geval zal separate besluitvorming door college van B&W aan de orde zijn.

Kosten en dekking

De apparaatskosten worden gedekt uit een beschikbaar gesteld voorbereidingskrediet. Naar verwachting sluit de gemeente rond mei 2020 een overeenkomst met Being voor de verkoop van de grond ten behoeve van de voorgestelde planontwikkeling. Deze overeenkomst zal tezamen met een grondexploitatie ter vaststelling worden voorgelegd aan het college van B&W en uw raad.

Bijlagen

- Filmpje ruimtelijk-inhoudelijk plan van de winnende inschrijver

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

secretaris