

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-PRO

Onderwerp

Metron Davo A1 bedrijvenparkaanvullende dienstverleningsovereenkomst

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-001009	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	23-06-2020
Datum	29-05-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Walder		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	23-06-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Vastgoed	10-06-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	10-06-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	10-06-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-06-24

Bijlagen

Dienstverleningsovereenkomst tussen Metron Vastgoed B.V., Uitgeverij Davo B.V. en gemeente Deventer

B & W d.d.: 23-06-2020

Besloten wordt:

- 1 Een 2 jarig partnership aan te gaan met Metron Vastgoed B.V. en Uitgeverij Davo B.V. zoals beschreven in de Dienstverleningsovereenkomst;
- 2 de burgemeester te verzoeken de Dienstverleningsovereenkomst tussen Metron Vastgoed B.V., Uitgeverij Davo B.V. en gemeente Deventer te ondertekenen;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
opbrengsten worden verwerkt in de grondexploitatie A1 BP	

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Uitgeverij Davo zal zich op A1 bedrijvenpark Deventer vestigen in een nieuw te realiseren hoogwaardig innovatief circulair logistiek bedrijfsgebouw. Circulariteit zal zo integraal mogelijk worden toegepast in onder andere materiaalgebruik, technieken, energievoorziening en afvalstromen. Hiertoe zal met Metron Vastgoed BV (belegger) een koopovereenkomst voor een bedrijfskavel worden gesloten.

Naast het sluiten van een koopovereenkomst voor de grond is met Metron en Davo afgesproken een partnership aan te gaan om qua marketing, maatschappelijke betrokkenheid en promotie gezamenlijk doelen te bereiken.

De gemeente, Metron en Davo zijn overeengekomen dat een deel van de waarde van de overeengekomen kavelprijs in euro's wordt betaald en een deel van de waarde wordt geleverd in een dienstverleningsovereenkomst.

Deze dienstverleningsovereenkomst heeft een looptijd van 2 jaar na ingebruikname van het nieuw te bouwen circulaire gebouw. In die periode kan de Gemeente gebruik maken van het bedrijfsgebouw om in gesprek te gaan met nieuwe gegadigden voor een locatie op het A1 Bedrijvenpark Deventer, of het organiseren van bezoeken/evenementen om circulair bouwen en circulair ondernemen te promoten. De directie van Metron en Davo zullen met betrekking tot het realiseren van deze show case (circulaire/duurzame bebouwing) gedurende de looptijd van deze overeenkomst presentaties en lezingen geven.

Daarnaast zullen partijen werken aan branding en vergroting van de naamsbekendheid van Deventer en A1 Bedrijvenpark in het bijzonder. Metron Vastgoed en Uitgeverij Davo brengen actief naar buiten dat ze op A1 bedrijvenpark gevestigd zijn. Social media en de websites van partijen zullen benut worden voor promotie van alle partijen in combinatie met circulariteit en het duurzame karakter van A1 bedrijvenpark Deventer.

De promotionele waarde van het circulaire gebouw wordt in de genoemde periode gebruikt om A1 Bedrijvenpark Deventer regionaal en landelijk meer voor het voetlicht te brengen.

De omgevingsvergunning voor de bouw van het circulaire gebouw is inmiddels ingediend.

Beoogd resultaat

Het aangaan van de dienstverleningsovereenkomst om hiermee enerzijds de verkoop van een bedrijfskavel mogelijk te maken en anderzijds om de regionale en landelijke promotie van A1 Bedrijvenpark Deventer vorm te geven en daarbij tevens de doelen op het gebied van circulariteit en duurzaamheid te behalen.

Kader

De ontwikkeling van A1 Bedrijvenpark Deventer in het algemeen.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

Het aangaan van het beoogde partnership en daarmee de samenwerking met beide partijen biedt kansen op het gebied van promotie en marketing en daarmee de kans op verdere en snellere ontwikkeling van A1 Bedrijvenpark Deventer.

Daarnaast wordt de verkoop van een bedrijfskavel mogelijk gemaakt.

Argumenten tegen:

Een deel van de koopsom wordt in de vorm van een dienstverleningsovereenkomst verleend en niet in directe

financiële middelen.

Extern draagvlak (partners)

Met Metron Vastgoed B.V. en Uitgeverij Davo B.V. zal een dienstverleningsovereenkomst gesloten worden ten behoeven van promotionele activiteiten.

Financiële consequenties

De gemeente ontvangt een deel van de grondprijs in de vorm van dienstverlening. De activiteiten die Metron en Davo doen voor Deventer in het algemeen en A1 Bedrijvenpark in het bijzonder staan beschreven in de samenwerkingsovereenkomst.

De koopprijs die is afgesproken in de overeenkomst met Metron Vastgoedprijs past binnen de GREX A1 Bedrijvenpark. Daarbovenop zijn er afspraken gemaakt in de dienstverleningsovereenkomst voor een waarde van in totaal € 13.004.

Aanpak/uitvoering

Na besluitvorming zullen de activiteiten ten behoeve van grondoverdracht opgestart worden. Tevens zal invulling worden gegeven aan de afspraken zoals genoemd in de overeenkomst voor de genoemde periode van twee jaar.

Na afloop van de dienstverleningsovereenkomst zullen partijen in overleg gaan over het al dan niet verlengen van het partnership.

Dienstverleningsovereenkomst

146409-2020

DE ONDERGETEKENDEN:

1. Gemeente Deventer, te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de heer R. König, burgemeester van die gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d.2020, hierna te noemen: "de Gemeente",

en

2. Metron Vastgoed B.V., te Barneveld, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. Kwintenberg hierna te noemen: "de Koper",

en

3. Uitgeverij Davo B.V. te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Ploeger, hierna te noemen: "de Gebruiker",

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

OVERWEGENDE DAT:

- De Gebruiker zich zal vestigen in een door de Koper nieuw te realiseren, hoogwaardig, innovatief circulair logistiek bedrijfsgebouw;
- De Gemeente daartoe een grondverkoop overeenkomst sluit met Metron Vastgoed B.V. voor een perceel grond op A1 Bedrijvenpark Deventer, conform de aanbieding van 9 april 2020;
- De Gemeente een deel van de grondprijs, namelijk €13.004,- ontvangt in de vorm van diensten van Gebruiker en Koper, die toezeggen zich voor een periode van minimaal twee jaar te zullen vestigen op het A1 Bedrijvenpark Deventer;
- In verband hiermee de kavelverkoopovereenkomst, te sluiten met Koper, en deze dienstverleningsovereenkomst onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1. Vergoeding

De Gemeente verbindt zich jegens de Gebruiker door een kavel te verkopen aan Koper, die daarop een vestiging zal realiseren voor Gebruiker. De grondprijs à € 923.284,- bestaat enerzijds uit een contante betaling door Koper van € 910.280,- bij de akte van levering en overeenkomstig de koopovereenkomst te betalen via de notaris. Anderzijds bestaat de koopprijs uit diensten die Gebruiker en Koper zullen verrichten voor de Gemeente in een periode van twee (2) jaar na ingebruikname van het gebouw ter waarde van € 13.004,- zoals omschreven in deze overeenkomst.



Artikel 2. Verplichtingen Koper (Metron Vastgoed B.V.) en Gebruiker (Uitgeverij DAVO B.V.)

De Koper en Gebruiker dragen jaarlijks zorg voor een selectie uit onderstaande activiteiten. Deze activiteiten zullen vooraf op initiatief van de Gemeente in onderling overleg worden afgestemd.

1. Hospitality

- a) De Koper en/of Gebruiker stellen het gebouw en faciliteiten open voor de Gemeente voor maximaal 4 van onderstaande bezoeken/bijeenkomsten per jaar. De cateringkosten, anders dan koffie en thee, zijn voor rekening van de Gemeente. Bezoek geldt in basis voor/aan het kantoorgedeelte van het pand, met een korte inloop in het inslag/uitslag gedeelte van het pand, voor bijeenkomsten na 17.00 uur. De planning van de bezoeken/bijeenkomsten wordt in onderling overleg vastgesteld. De Gemeente kan, in overleg met de Koper en de Gebruiker, gepast gebruik maken van het bedrijfsgebouw om in gesprek te gaan met nieuwe gegadigden voor een locatie op het A1 Bedrijvenpark Deventer, of het organiseren van bezoeken/bijeenkomsten om circulair bouwen en circulair ondernemen te promoten.
- b) De directie van de Koper zal, in overleg met de Gebruiker, met betrekking tot het realiseren van deze showcase (circulaire/duurzaam gebouw) gedurende de looptijd van deze overeenkomst bereid zijn presentaties en lezingen te geven.

2. Zichtbaarheid, in overleg, zoals in elk geval:

- a) Op de websites van de Koper en van de Gebruiker: Uitgeverij Davo B.V. / Metron Vastgoed B.V. is gevestigd op A1 Bedrijvenpark Deventer (met directe link) en andersom op de website van A1 Bedrijvenpark Deventer: Uitgeverij Davo B.V. / Metron Vastgoed B.V. is gevestigd op A1 Bedrijvenpark Deventer in Deventer.
- b) Social media benutten, voor het promotiefilmpjes van Deventer, al dan niet gecombineerd met beelden van de Koper en/of Gebruiker.
- c) Waar mogelijk het delen van beelden, teksten en filmpjes waarin Deventer en A1 Bedrijvenpark Deventer gepromoot worden.

3. Deventer pr-mogelijkheden optimaal benutten met Koper

- a) Meedoen aan prijsvragen en competities voor circulaire gebouwen.
- b) Op basis van de planning en het jaarplan bekijken Partijen gezamenlijk welke PR- of relatie beheermogelijkheden er zijn: Interviews, advertorials, presentaties op beurzen
- c) Zowel Koper als Gebruiker zullen in persberichten, social media en in interviews waar passend specifiek benoemen dat zij gevestigd zijn op A1 Bedrijvenpark Deventer in combinatie met circulariteit en het duurzame karakter van A1 Bedrijvenpark Deventer.

4. Overigen


- a) Vermelding van de Gemeente op de websites van de Koper/Gebruiker met logo en link (www.a1bedrijvenparkdeventer.nl) en vice versa.
- b) De Gemeente en de Koper zullen op initiatief van de Gemeente in goed onderling overleg in een jaarplan vastleggen op welke wijze men invulling wil geven aan de gemaakte afspraken binnen de kaders zoals hiervoor vermeld.
- c) Partijen treden regelmatig met elkaar in overleg omtrent de mogelijkheden voor public relations en relatiebeheer.

5. Kosten

Kosten voortkomend uit gezamenlijke bijeenkomsten worden in onderling overleg verrekend tussen Koper en de Gemeente.

Artikel 3. Uitoefening rechten

Na beëindiging van deze overeenkomst, uit welke hoofde ook, zal het de partijen niet langer zijn toegestaan om de rechten, welke ieder van hen aan deze overeenkomst kan ontleen, op enigerlei wijze uit te oefenen.



Artikel 4. Voorwaarden

1. Deze overeenkomst treedt in werking, indien en nadat het college van Burgemeester en Wethouders daartoe heeft besloten.
2. Deze overeenkomst is onlosmakelijk verbonden met de overeenkomst tot verkoop van een perceel grond op A1 Bedrijvenpark Deventer te Deventer aan Koper.

Artikel 5. Duur

Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode vanaf heden tot en met 2 jaar na oplevering en ingebruikname van het gebouw.

Partijen zullen voor het einde van deze overeenkomst in overleg treden of, en indien gewenst, op welke wijze een nieuwe overeenkomst kan worden vormgegeven.

Artikel 6. Toepasselijk recht / openbaarheid

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
Deze overeenkomst is openbaar.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend

Gemeente Deventer,
Burgemeester en wethouders van Deventer
burgemeester R. König

.....
(handtekening, datum, plaats)

Metron Vastgoed BV
de heer R. Kwintenberg

Barneveld 15/6/20
.....
(handtekening, datum, plaats)

Uitgeverij Davo B.V.
de heer A. Ploeger

.....
(handtekening, datum, plaats)

Deventer, 15 jun. 2020

