

KUNNEN WE HET ROW BETER AAN LATEN SLUITEN OP DE MARKT?

EXPERTMEETING 23 APRIL 2020

Het ROW (Regionaal Ontwikkelfonds Werklocaties) bestaat twee jaar. In deze periode kregen twee aanvragen een positieve beschikking waarvan er één op dit moment op de route is naar financiering. Daarnaast sprak fondsmanager Johan Gielen met zo'n vijftientig partijen oriënterend over mogelijke cofinanciering van een (her)ontwikkeling op een bestaand bedrijventerrein binnen het SGE. Tien partijen kwamen tot een aanvraag. Wat gebeurde er onderweg? De periode dat het fonds actief is en het eindresultaat vragen om reflectie: sluit het ROW voldoende aan bij de behoeften van de markt? "Er is ruimte voor verbetering," concludeert Jan Boersma wethouder in Son en Breugel en binnen het SGE kartrekker van het ROW. Op 23 april 2020 spraken verschillende betrokkenen en deskundigen uit het veld in een digitale expertmeeting met elkaar over de ervaringen, kansen en struikelblokken van het fonds. Het doel: het fonds meer laten aansluiten op de behoeften en inzetten op de markt vraag.

WAAR BEN JE VAN?

Het woord focus viel deze middag vaak. Uit feedback over het ROW bleek dat ondernemers de doelstellingen als hybride ervaren: "Aan de ene kant wil je iets op bestaande, 'klassieke' bedrijventerreinen. Aan de andere kant zijn de criteria gericht op de broedplaatswereld. Dat wordt ervaren als een mismatch." Ook de veelheid van criteria waaraan voldaan moet worden, geeft ruis. "Het is ondernemers niet duidelijk genoeg voor wie het fonds er precies wil en kan zijn." Daarbij geven ze aan dat een teveel aan verplichtingen een obstakel vormt: "Het zou daarom sterker zijn om een keuze te maken voor één of twee criteria."

Tijdens deze expertmeeting gaven onder meer de volgende deskundigen hun visie op het ROW: Jean Paul van Oijen (HTCE), Piet van de Wielen (Brainport Development), Rik Visser (Microlab), Aloys Putmans (Putmans Advies; ondersteuning ondernemersverenigingen), Manuela de Heer (Parkmanager; ondersteuning ondernemersverenigingen), Leo Dubbeldam (Adviseur, schrijver evaluatie ROW), Johan Gielen (Fondsmanager ROW), Jan Boersma (wethouder gemeente Son en Breugel, kartrekker ROW), Moamer Klempic (Provincie NB; ambtelijke ondersteuning ROW), Tom Verbruggen (gemeente Helmond; ambtelijke ondersteuning SGE). Het gesprek werd begeleid door Joska Zandweg (Zink & Zand, dagvoorzitter) en Inge Ketting, ambtelijke ondersteuning SGE.

LOCATIEGEDREVEN VERSUS CONCEPTGEDREVEN

Rik Visser (Microlab) is in gesprek geweest met het fonds over twee locaties: "De ontwikkeling ging weliswaar op de beoogde locaties niet door maar we zijn nu bezig met een andere plek binnen de SGE-regio. De beperking van de bestaande bedrijventerreinen is voor ons een hindernis. Voor ons zit er vaak geen meerwaarde in een relatief kleine ontwikkeling op een zwaar verouderd bedrijventerrein. Terwijl we er wél van overtuigd zijn dat we met vernieuwende concepten meerwaarde voor de regio kunnen leveren, ook binnen criteria waar het ROW op inzet." Een vertegenwoordiger van HTCE deelt die inschatting: "Een interessante doelgroep zijn jonge bedrijven die bijvoorbeeld dure labs of cleanrooms zouden willen delen. Daarvoor is het moeilijk om veel geld op te halen."



TUSSEN TAFELLAKEN EN SERVET

Vernieuwende bedrijven kunnen niet uit de voeten op verouderde terreinen. Die zijn te ver verwijderd van moderne standaarden zoals goede bereikbaarheid per trein en het bieden van faciliteiten aan werknemers. Het ROW kan dat niet oplossen: om een heel bedrijventerrein te moderniseren is meer geld nodig. Een ondersteuner van ondernemersverenigingen: "Er moet onteigend worden, de hele infrastructuur vernieuwd. Dat past niet bij de snelheid waarmee een individueel, innovatief bedrijf wil ontwikkelen." Johan Gielen (fondsmanager ROW): Er klopten bij het fonds ook juist verschillende bedrijven aan voor kleinere ontwikkelingen. Dat paste weer niet in de doelstelling om minimaal € 1 miljoen in te brengen in een project van minimaal € 2 miljoen."

WAT IS OOK ALWEER HET REGIONAAL ONTWIKKELFONDS WERKLOCATIES (ROW)?

Het ROW is een revolverend investeringsfonds van € 8 miljoen. Het SGE (de negen gemeenten) en de BOM brachten ieder €4 miljoen in. Het fonds ging van start in april 2018. De oprichting vloeide voort uit de beslissing om binnen SGE-verband keuzes te maken voor kansrijke werklocaties en andere ontwikkelingen te stoppen of pauzeren. Het ROW was in deze context ook een politieke oplossing: het bood een mogelijkheid tot een positieve impuls in een situatie waarin verschillende gemeenten verliezen hadden genomen.

Het ROW kan een lening of garantstelling verstrekken aan ondernemers bij grote (her) ontwikkelingsprojecten (vanaf €2 miljoen) op bestaande werklocaties. Criteria daarvoor zijn onder meer: vergroten kwaliteit bedrijventerrein, stimuleren werkgelegenheid en innovatie, versterking van ketens van toeleveranciers en van clusters en campussen. Het doel is bij te dragen aan een kwaliteitsimpuls van bestaande bedrijventerreinen. Dit moet bijdragen aan versterking van het economisch ecosysteem van de regio en het ondersteunen van bedrijven bij het versneld realiseren van groei. De ambitieuze, bovengemeentelijke aanpak is uniek in Nederland.



DEVELOP TO INVEST

Rik Visser (Microlab) maakte gebruik van de mogelijkheid voor develop to invest. Hij financierde daarmee onderzoek naar het delen van dure faciliteiten door start ups en scale ups. Hij zegt: "Wij hebben veel gehad aan die vouchers. Het zijn dure onderzoeken als je een ontwikkeling van enige omvang wilt doen. Superschattig natuurlijk als je zeven bedrijfjes in een pand zet maar voor ons heeft het pas echt zin bij een ontwikkeling vanaf tien-, twaalfduizend m². Als dat ons lukt, stimuleert dat de innovatieve economie enorm. Maar dat krijgen we tegen normale kapitaalkosten niet zomaar voor elkaar."



DIALOOG

Het publiekrechtelijk karakter van het fonds schrijft procesregels en tijdslimieten voor. Dat schuurt met het zoekende karakter van innovatieve ontwikkelingen. Oplossingen en allianties worden niet op stel en sprong gevonden. In de interactie tussen fondsmanager Johan Gielen en mogelijke aanvragers belemmeren de regels het 'samen (onder)zoeken'. "Vroegtijdig en simultaan met andere partijen betrokken zijn, is essentieel," zegt de opsteller van de evaluatie van het ROW. Dat vraagt om ruimte voor dialoog, om uiteindelijk gezamenlijk tot een kansrijke aanvraag te kunnen komen. Een vertegenwoordiger van Brainport Development: "Een haalbaarheidssubsidie is daarvoor ook een mooi middel. Dan kom je erachter: "Is dit een propositie waar we met z'n allen voor willen gaan?"



DE BELANGRIJKSTE CONCLUSIES:

- Het ROW sluit aan bij een behoefte in de markt.
- Er is sprake van een mismatch tussen vraag en aanbod. Kunnen bestaande bedrijventerreinen aantrekkelijk worden voor diverse doelgroepen?
- Maak een keuze: waar ben je van, wat wil je wel en wat niet. Kies de doelgroep en doelstellingen scherper. Aanscherpen en focus aanbrengen.
- Het ROW zou vroeg in het traject een klankbordfunctie moeten hebben.
- Het voortraject (DTI/haalbaarheidsstudie) is volgens deelnemers cruciaal
- Flexibeler en sneller kunnen schakelen kan voordelen opleveren.

PORTEFEUILLEHOUDER JAN BOERSMA: "DIT WAS EEN NUTTIGE MIDDAG! WE HEBBEN VEEL INZICHTEN GEKREGEN WAARMEE WE BINNEN DE BESTAANDE KADERS DE ZEILEN WAT STRAKKER KUNNEN AANTREKKEN. DAARDOOR KUNNEN WE SCHERPER AAN DE WIND GAAN VAREN."

Meer informatie over de samenwerking van de negen gemeenten in het stedelijk gebied? Check www.stedelijkgebiedeindhoven.nl

Samenwerking
in het **STEDELIJK GEBIED!**