

# Pilot verzakelijking Onderdeel bedrijventerrein Emer Noord Breda

6 Rijkspilots, waarvan 1 in Breda:

- 1 Parkmanagement Breda-breed
- 2 De verzakelijking van bedrijventerrein Emer Noord



Rijksoverheid



The image shows an aerial view of a city with a red overlay. The text 'Rol gemeente, Regio' is written in white on a red background at the top, and 'bedrijventerreinen' is written in white on a red background at the bottom.

# Rol gemeente, Regio

## bedrijventerreinen

- 1 Beheer en onderhoud openbare ruimte (op niveau houden of wegwerken achterstallig onderhoud)
- 2 Afstemmen (kwalitatief en kwantitatief) van ruimte en werk (aanbod bedrijfsruimte en werkgelegenheid)
- 3 Verbeteren vestigingsklimaat
- 4 Bevorderen samenwerking van de maatschappij (het georganiseerde bedrijfsleven)
- 5 Openbare veiligheid
- 6 Ruimtelijke procedures, handhaving en vergunningverlening



Nieuwe rol gemeente op

bedrijventerreinen

?

# Pilot verzakelijking

## bedrijventerreinen

Wat willen de bedrijvenverenigingen, BOM/BHB en gemeente bereiken?

- hoge kwaliteit van gebied, vastgoed en een optimaal investeringsklimaat
- professioneel vastgoedbeheer
- vastgoed waardebehoud en –verbetering
- flexibel voorzien in huisvestingsbehoefte van ondernemingen
- parkmanagement, outsourcing van (gemeentelijke) diensten en exploitatie van gedeelde voorzieningen



Rijksoverheid



N.V. Brabantse Ontwikkelings Maatschappij

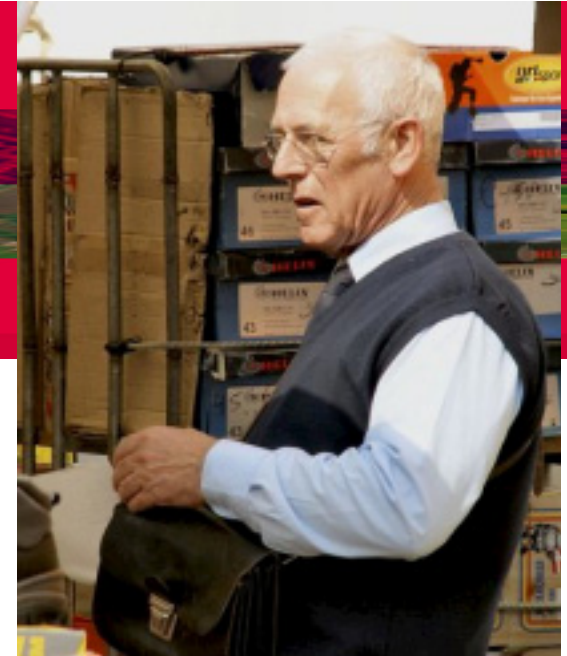


Gemeente Breda



# Pilot verzakelijking

## bedrijventerreinen



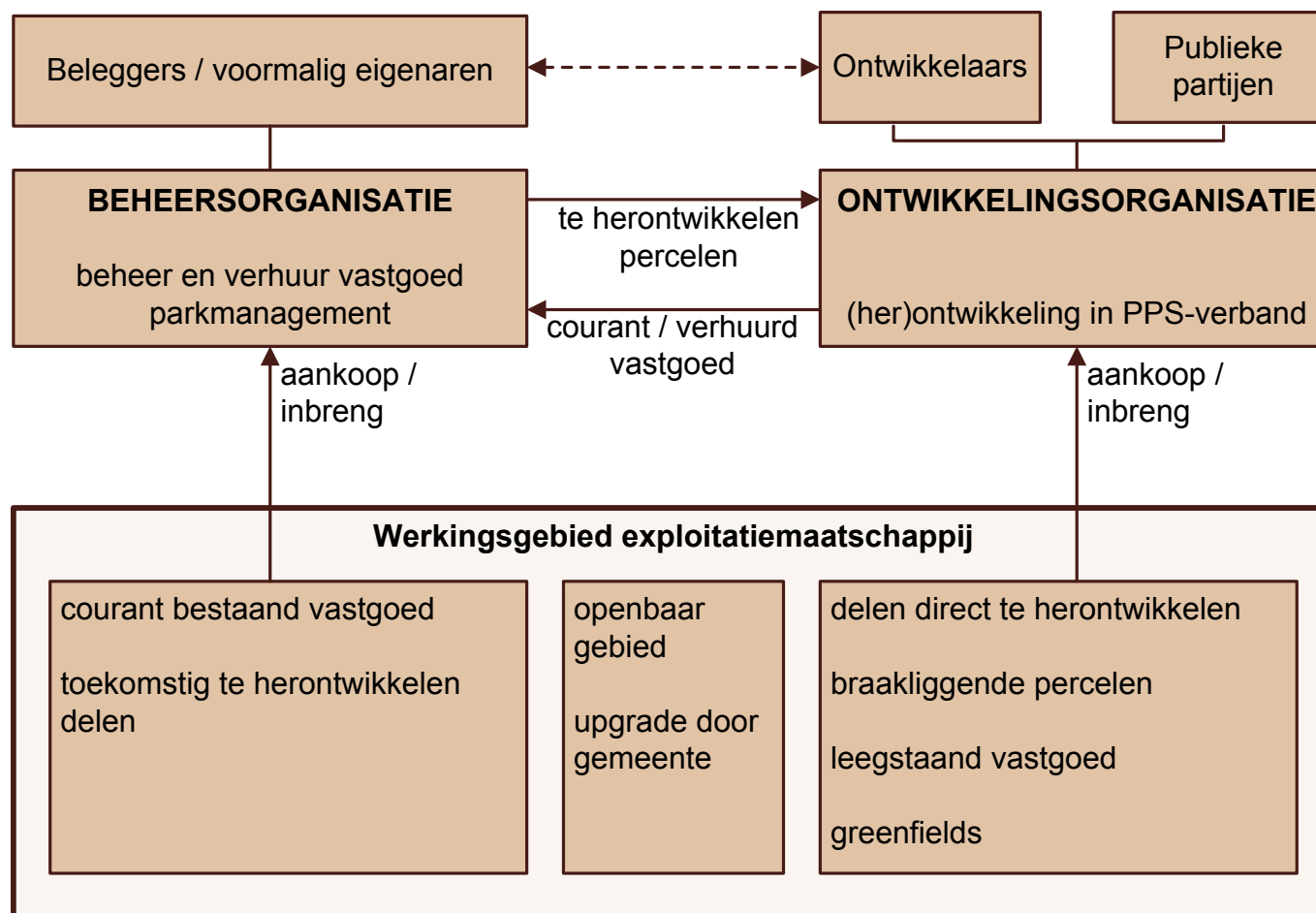
De essentie van het model voor verzakelijking:

Uitgangspunt is een sale-and-lease-back constructie: van eigendom naar huur. Het vastgoed komt in handen van een zgn. marktmeester. Deze heeft tot taak de ondernemingen op het bedrijventerrein optimaal te faciliteren.

Voormalig eigenaren kunnen een aandeel nemen in de marktmeester, en zo meeprofiteren van toekomstige (ontwikkel)winsten.

# Partijen

## bedrijventerreinen





# Pilot verzakelijking

## bedrijventerreinen

### Voordelen:

- flexibiliteit m.b.t. huisvesting: uitbreiding en inkrimping van gebruikte ruimte op basis van behoefte van onderneming
- profiteren van ontwikkelwinsten
- spreiding van risico (van pand naar terrein)
- vrijmaken van investeringskapitaal
- professioneel onderhoud
- schaalgrootte zorgt voor kostenreductie



# Pilot verzakelijking

## bedrijventerreinen

De op te leveren producten zijn:

- Fiscale en juridische optimalisatie
- Businesscase Markmeestermodel
- Businesscases voor individuele eigenaren
- Identiteit en imago onderzoek van het gebied
- Organisatieopzet parkmanagement bedrijventerreinen breed en Emer Noord specifiek;
- Randvoorwaarden voor samenwerking;
- Beheer en uitvoeringsovereenkomsten (openbare) ruimte en vastgoed;



# Pilot verzakelijking

# bedrijventerreinen

Leereffecten:

Uitwerken van idee tot een businesscase

Toetsing toepasbaarheid op representatief bedrijventerrein

Bij gebleken haalbaarheid:

Oprichten marktmeester

Publieke en private Investerings en participaties