

***Statenstuk*** 2018-830

**HERZIEN**

---

## **Doorontwikkeling Health Hub Roden**

---

Voorgestelde behandeling:

- Statencommissie Financiën, Cultuur, Bestuur en Economie op 7 maart 2018
- Provinciale Staten op 28 maart 2018
- fatale beslisdatum: 28 maart 2018

Behandeld door mevrouw J. Warners, telefoonnummer (0592) 36 54 05, e-mail [j.warners@drenthe.nl](mailto:j.warners@drenthe.nl)

Portefeuillehouder: de heer H. Brink

---

## Inleiding

### a. Algemeen

#### **Uitbreiding Health Hub Roden (HHR)**

In 2008 is Cordis (onderdeel van Johnson & Johnson en goed voor duizend arbeidsplaatsen) uit Roden vertrokken. Om de bedrijvigheid rond medische technologie in Roden en de regio te behouden en te stimuleren is het Springboard Initiatief opgestart. Hiermee is voorkomen dat er meer dan tweehonderd regionale toeleveranciers van Cordis zijn omgevallen. Door het projectplan Springboard 2.0 (startups medische technologie) is in 2016 de Health Hub Roden (HHR) ontstaan.

Inmiddels heeft dit geresulteerd in circa driehonderd nieuwe arbeidsplaatsen, bijna twintig nieuwe bedrijven en ruim zeventig organisaties uit Noord-Nederland die lid zijn geworden van de Health Hub in Roden. Hierdoor blijft de kennis rond de complexe materie van medische technologie voor het Noorden behouden en vormt de HHR een goede basis voor verdere groei en innovatie. Er is sprake van een kwaliteitsslag op het gebied van productie naar innovatie waarbij bedrijven en kennisinstellingen nauw met elkaar samenwerken.

#### **Urgentie**

De HHR is explosief gegroeid. Dit heeft als gevolg dat er op de huidige locatie bij VDL Wientjes (HHR huurt 1.500 m<sup>2</sup>) te weinig ruimte beschikbaar is om aan de marktvraag te voldoen. Bedrijven en kennisinstellingen willen graag aansluiten bij het HHR-ecosysteem. Door het ruimtegebrek staan zij nu op wachtlijsten en zijn genoodzaakt om elders een ruimte te zoeken. Om de HHR en de bijbehorende ontwikkelingen op het gebied van innovatie en werkgelegenheid in Roden te behouden is actie gewenst.

Dit was een reden om een aantal alternatieve huisvestingsopties te onderzoeken:

- uitbreiding op de huidige VDL-locatie;
- verhuizing naar de naastliggende Magista-locatie;
- verhuizing naar het voormalige pand van Resato;
- nieuwbouw.

Uit een door de HHR uitgevoerde quickscan is de Resato-locatie als meest gunstige optie naar voren gekomen. Nieuwbouw is overwogen maar dit is te kostbaar in tijd en geld waardoor de huidige belangstellenden zouden afhaken.

#### **Commitment in bestuurlijk overleg**

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan heeft er op 15 januari 2018 een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de meest betrokken partijen:

- de gemeente Noordenveld - wethouder de heer H. Kusters;
- de Hanzehogeschool Groningen - lid college van bestuur de heer P. van Wijk;
- het Noorderpoortcollege - lid raad van bestuur de heer W. van der Pol en
- de provincie Drenthe - gedeputeerde de heer H. Brink.

Tijdens dit overleg hebben de aanwezigen de conclusies van de quickscan onderschreven en is afgesproken om de 'optie Resato' verder uit te werken. Als uitgangspunt is gekozen voor de aankoop

van het voormalige Resato-pand door de provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld. In een bestuurlijk vervolgoverleg op 13 februari hebben de Hanzehogeschool Groningen en het Noorderpoortcollege de harde toezegging gedaan dat zij langjarig ruimte willen huren in de HHR om daar hun onderwijsactiviteiten te kunnen continueren. Ook zijn er ondersteunende verklaringen afgegeven door de HHR en een tweetal Venture Capitalists.

### **Aankoop onder ontbindende voorwaarden**

Uit de opgestelde kostenraming blijkt dat er voor de aankoop en verbouw van het Resato-pand een bedrag van ongeveer € 2.996.500,-- nodig is. Het voorstel is dat de provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld gezamenlijk de kosten van de noodzakelijke verhuizing en uitbreiding op zich te nemen. Hierbij is een onderlinge verdeling van 80% (€ 2.397.200,--) – 20% (€ 599.300,--) afgesproken. Daarnaast zal de gemeente in kind personeel beschikbaar stellen ten behoeve van de HHR.

Wij zijn voornemens het Resato-pand aan te kopen onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- onafhankelijke taxatie van het pand
- bouwkundig onderzoek inclusief asbestinventarisatie
- schonegrondverklaring
- en uiteraard de politieke besluitvorming in uw Staten en de Raad van de gemeente Noordenveld

### **Verhuur aan Stichting Vita Roden**

Na aankoop wordt het pand in opdracht van de provincie en gemeente verbouwd en vervolgens verhuurd aan de Stichting (in oprichting) Vita Roden. Deze stichting gaat het onroerend goed exploiteren ten behoeve van het ecosysteem van de HHR. Hiervoor wordt ruimte verhuurd aan bedrijven en kennisinstellingen. Aan de Stichting Vita Roden wordt een zodanige huur in rekening gebracht, dat een en ander voor provincie en gemeente kostenneutraal verloopt en in lijn is met staatssteun-aspecten.

Op basis van de verklaringen van Hanzehogeschool Groningen en Noorderpoortcollege én op basis van een inschatting van overige toekomstige gebruikers is een begroting opgesteld voor de exploitatie van het pand. Uit deze begroting blijkt dat de exploitatie - na een korte aanloopperiode met verliezen - jaarlijks met een positief resultaat kan worden afgesloten. Dit positieve resultaat zal door de Stichting Vita Roden worden geïnvesteerd in het ecosysteem van de HHR.

### **Ambities Health Hub Roden**

De aankoop van het Resato-pand is noodzakelijk om de ambities van de HHR te kunnen verwezenlijken en daarmee ook de doelstellingen van provincie en gemeente tot het creëren van nieuwe werkgelegenheid te behalen. Het is geen doel op zich om een pand te verwerven. Het is echter wel een essentiële stap om te zetten voor een toekomstgerichte HHR.

De ambities van HHR – die in bovengenoemd bestuurlijke overleg zijn onderschreven – betreffen de volgende activiteiten:

1. innovatiecentrum, een smeltkroes van onderwijs, onderzoek, midden- en kleinbedrijf, instellingen en overheden;
2. implementatiecentrum biedt faciliteiten (lab's, werkplaats) kennis, netwerk en concepten;
3. ondernemerscentrum wordt een mix van elkaar aanvullende en versterkende bedrijven;
4. kenniscentrum/-loket, de makel en schakelfunctie voor onderzoek, onderwijs, overheden, zorg-concepten en effecten en gemeentelijke regelingen;
5. locatie voor ontmoeten en verbinden.

**Ontwikkelperspectief**

Er zullen zich nieuwe bedrijven in de HHR gaan vestigen, waardoor het aantal arbeidsplaatsen in Drenthe met honderd fte zal toenemen. Wanneer de HHR niet de ruimte krijgt om verder uit te groeien, blijft dit effect uit en loopt zij risico inzake voortbestaan en haar ambities. Door ruimtegebrek op de huidige locatie van de HHR kunnen belangstellende ondernemers zich nu niet vestigen. Er is op dit moment een wachtlijst van negentien ondernemers. Ook staan de samenwerkingen met andere kennisinstellingen uit Noord-Nederland onder druk.

Dit betekent dat innovaties niet verder ontwikkeld kunnen worden, wat ten koste gaat van de groei voor werkgelegenheid in Drenthe. Daarnaast bestaat het risico dat andere regio's opstaan om dit initiatief te omarmen.

Voor Drenthe is het een unieke kans om kennis en werkgelegenheid te behouden op het gebied van medische technologie. Immers de zorgsector is de grootste sector in Drenthe op het gebied van werkgelegenheid. Van het totaal aantal banen in Drenthe werkt een vijfde in deze sector (Bron PWR 2017).

Ook zal de verbouw bijdragen aan de provinciale ambities op het gebied van duurzaamheid, energiezuinigheid en circulaire economie.

Hierbij is de afweging gemaakt dat de inhoud van het project zwaarwegender is dan de risico's zoals hieronder beschreven. De ontwikkeling van de HHR is dermate belangrijk dat wij tot aankoop over willen gaan.

**Risico's**

1. Het is ongebruikelijk dat overheden (provincie, gemeente) onroerend goed verwerven. Toch wordt dit voorstel ingediend omdat in het voortraject bleek dat het (provinciale) project geen groeimogelijkheden heeft en omdat geen van de partners de mogelijkheden heeft om in een triple helix constructie een pand te verwerven. Daarmee nemen de overheden het risico die normaal gesproken een projectontwikkelaar neemt. Ter info, in een vroegtijdig stadium zijn er gesprekken gevoerd met een ontwikkelaar die alleen verder wil in het proces als de overheid garanties wil verstrekken.
2. De risico's in de reguliere begroting zijn dan met name wegvallende huurinkomsten. De beheersmaatregelen zijn hier de garanties van de kennisinstellingen en de participatie van de gemeente. Daarnaast zal het verbouwbudget een risico vormen. Stringente sturing en rapportages zullen nodig zijn en worden zodoende ingebouwd in het proces.

**b. Europese aspecten**

De aankoop van het pand is een civielrechtelijke handeling van de provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld. De prijs die wordt betaald voor het pand zal een marktconforme prijs zijn. De taxatie die uitgevoerd gaat worden biedt hier houvast in. Daardoor is er bij de aankoop van het pand, zijnde een civielrechtelijke overeenkomst, geen sprake van staatssteun.

Voor de verdere uitrol van het project van de HHR zal er uiteraard nauwgezet worden gekeken naar de staatssteunaspecten. Denk daarbij aan het project zelf, maar ook aan bijvoorbeeld het verhuren van het pand aan HHR.

**c. Economie/werkgelegenheid**

Het plan betekent een forse impuls voor de sector medische technologie. Dit door het beschikbaar komen van diverse op de sector gerichte faciliteiten. Na aanpassing van het Resato-pand heeft de HHR plm 3.700 m2 tot haar beschikking, waaronder:

- plusminus 1.000 m2 ten behoeve van kantoren/werkplekken bedrijven;
- plusminus 500 m2 cleanroom;
- plusminus 500 m2 (chem)labs en fablab;
- overige ruimten voor onderwijsfaciliteiten, vergader/overleg ruimte, demoruimte, ontmoetingsruimte, flexplekken en staf ruimte HHR.

Door deze impuls is de verwachting dat ca. tachtig nieuwe werkplekken voor bedrijven ontstaan en het aantal arbeidsplaatsen in Drenthe met honderd fte zal toenemen.

**d. Participatie**

- De Hanzehogeschool Groningen heeft in een verklaring van commitment aangegeven om gedurende een langere periode (vijf jaar) actief bij te dragen aan het succes van het te ontwikkelen ecosysteem. Uiterlijk in het vijfde jaar worden er vervolgafspraken gemaakt over de verlenging van het commitment met nog een periode vijf jaar.
- Het Noorderpoortcollege heeft in een verklaring van commitment aangegeven om gedurende langere periode (vijf jaar), actief bij te dragen aan het succes van het te ontwikkelen ecosysteem. Uiterlijk in het vijfde jaar worden er vervolgafspraken gemaakt over de verlenging van het commitment met nog een periode van vijf jaar.
- HHR heeft in een verklaring van commitment aangegeven om actief bij te dragen aan het succes van het te ontwikkelen ecosysteem.
- De HHR heeft van twee Venture Capitalists een verklaring van commitment gekregen om actief bij te dragen aan het begeleiden en (financieel) faciliteren van start-ups en scale-ups.
- De gemeente Noordenveld draagt voor 20% bij in de kosten van aankoop en aanpassing van het Resato-pand en deelt daarmee ook in het risico.

**Advies**

1. Een krediet van € 2.397.200,-- beschikbaar te stellen voor het aankopen en aanpassen van het Resato-pand voor de realisatie van het Ecosysteem Health Hub Roden, waarvan € 775.000,-- voor aankoop van het gebouw.

**Doelstelling uit de begroting**

2.2.01 Stimulering van innovatief ondernemerschap en ondernemersklimaat

2.2.03 Bevorderen economisch ecosysteem

2.3.01 Betere aansluiting van het onderwijs bij behoeften van het bedrijfsleven

2.3.02 Versterken van de beroepsbevolking en de arbeidsmarkt van de toekomst

## Argumenten

### 1.1. *De HHR geeft invulling aan de ambities van ons college zoals verwoord in het collegeprogramma en de Begroting 2018*

De HHR versterkt de regionale innovatiekracht en geeft een impuls aan het ondernemersklimaat en aan nieuwe innovaties. Dit door de vorming van nieuwe netwerken, kennisdeling, projectontwikkeling en business development op het gebied van medische technologie en zorg (healthy ageing). Hiermee sluit de HHR aan bij het nationale topsectorenbeleid Life Science & Health en de Noordelijke Innovatie Agenda.

De activiteiten van de HHR leiden tot een versterking van bestaande bedrijven – met name ook in het midden- en kleinbedrijf – en het ontstaan van nieuwe bedrijven. En daarmee tot het behoud van bestaande banen en het ontstaan van nieuwe werkgelegenheid.

Het plan draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van Drenthe en geeft een extra impuls aan de gezondheidseconomie (doorontwikkeling medische technologie). De zorgsector is sterk in beweging en verandert. Door de vergrijzing zal de zorgvraag toenemen hetgeen leidt tot nieuwe innovaties, ook op het gebied van de medische technologie, waardoor de kwaliteit van leven verbetert.

### 1.2. *HHR draagt bij aan de uitgangspunten van de economische koers Drenthe 2016-2019*

Het ondernemerscentrum binnen de HHR versterkt kansrijke sectoren, de ruimtelijk-economische structuur en een betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt. Hierbij kunnen het werkprogramma Gezondheidseconomie Drenthe 2014-2020 en het programma Ik Ben Drents Ondernemer (voorheen TOP-programma) elkaar onderling versterken.

### 1.3 *Door aankoop van het voormalige Resato-pand in Roden kan de HHR uitbreiden en haar ambities realiseren om een ecosysteem te vormen bestaande uit een innovatiecentrum, een implementatiecentrum, een ondernemerscentrum, een kenniscentrum-/loket en een locatie voor ontmoeten en verbinden. Daardoor wordt het voortbestaan van de HHR gewaarborgd.*

Het ecosysteem van de HHR biedt een inspirerend platform waar bedrijven, instellingen en studenten (WO, HBO en MBO) samenwerken aan innovaties op het gebied van healthy ageing. Hierbij wordt actief naar cross-overs gekeken met andere disciplines, zoals sensortechnologie.

De HHR beschikt niet over de middelen om een pand te verwerven waarin zij haar ambities kan verwezenlijken. Met de aankoop van het Resato-pand door provincie met een bijdrage van de gemeente wordt de doorontwikkeling van de HHR en de totstandkoming van het ecosysteem aantrekkelijk versneld. Bovendien wordt bijgedragen in de continuïteit van de HHR en kan verdere ontwikkeling worden uitgebouwd van bedrijvigheid, kennisuitwisseling en werkgelegenheid in de medische technologie.

### 1.4 *Verhuur Resato-pand ten behoeve van HHR*

Het pand wordt beschikbaar gesteld voor de huisvesting van de HHR en daartoe verhuurd aan de nog op te richten stichting 'Vita Roden'. Dit om onduidelijkheden tussen het lopende subsidieproject 'Health Hub Roden' (afronding in 2020) en het toekomstige instituut HHR te voorkomen. De concept-statuten van de Stichting Vita Roden worden, parallel aan dit besluitvormingstraject, opgesteld.

1.5 *Uit de opgestelde kostenraming blijkt dit bedrag nodig te zijn*

## **Tijdsplanning**

Er zijn een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. Deze hebben betrekking op: aankoop; schone grond verklaring en het besluitvormingsproces binnen de gemeente Noordenveld. Hiermee wordt rekening gehouden met de termijn voor aankoop van het pand voor 1 april 2018.

## **Financiën**

De totale investering voor de provincie van € 2.397.200,--, waarvan € 775.000,-- voor de aankoop van het pand wordt geactiveerd, waarbij rekening wordt gehouden met een restwaarde van de grond. Grond mag volgens het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) niet afgeschreven worden.

Uit de exploitatie blijkt dat – na een korte aanloopperiode met verliezen – jaarlijks met een positief resultaat kan worden afgesloten. De aanloopverliezen komen in eerste instantie voor rekening van de provincie en zullen een jaar later worden verrekend. De huur die door de stichting wordt doorberekend aan de gebruikers, is meerjarig en hoger dan de lasten die hiermee gemoeid zijn. Daarmee kunnen de afschrijvingslasten, onderhoud en inzet van personeel en gebouwen gedekt worden. Bedoeling is om dit positieve resultaat ten goede te laten komen aan het ecosysteem van de HHR.

De totale kapitaallasten per jaar zijn € 138.661,--. Dit geldt voor de eerste tien jaar. Hierbij is zoals gezegd rekening gehouden met een restwaarde van de grond en de verschillende afschrijvings-termijnen voor de aankoop van het pand en de verbouwingskosten.

Voor projectkosten is € 150.000,-- begroot. Dit betreft kosten voor het projectteam (projectleider), uitwerking plannen van de architect/tekenbureau, bouwaanvraag, legeskosten, adviseurs ten behoeve van installaties, constructies etc.

Zodra de mogelijkheid zich voordoet kan het pand marktconform verkocht worden. Hierbij heeft de stichting het eerste recht van aankoop.

Uit de risico's voortvloeiende kosten zullen ten laste komen van budget Versterking Economische Structuur.

## **Monitoring en evaluatie**

Jaarlijks via begroting en jaarrekening.

## **Communicatie**

Niet van toepassing

**Bijlagen**

Geen.

**Ter inzage in kamer C0.39**

Niet van toepassing.

Assen, 14 maart 2018

Kenmerk: 8/4.4/2018000394

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

mevrouw drs. J. Klijnsma, voorzitter

mr. L. Maarleveld, secretaris a.i.



Provinciale Staten van Drenthe;

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 20 februari 2018, kenmerk 8/4.4/2018000394, en het herziene voorstel van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 14 maart 2018, kenmerk 8/4.4/2018000394;

BESLUITEN:

een krediet van € 2.397.200,-- beschikbaar te stellen voor het aankopen en aanpassen van het Resato-pand voor de realisatie van het Ecosysteem Health Hub Roden, waarvan € 775.000,-- voor aankoop van het gebouw.

Assen, 28 maart 2018

Provinciale Staten voornoemd,

, griffier

, voorzitter

km/coll.