



Samenvatting

Het college heeft besloten om ook in 2018 deel te nemen aan de vastgoedbeurzen Provada in Amsterdam en de Expo Real te München. De deelname in 2017 is wederom waardevol en succesvol gebleken om investeren in Maastricht bekend te maken aan nieuwe en bestaande relaties. Om de regionale samenwerking te versterken en Maastricht Region te presenteren is het voornemen om dit wederom in samenwerking met Sittard-Geleen, Parkstad-Limburg en de Provincie Limburg te doen. Door deelname krijgt Maastricht de kans om zich te profileren als een stad met een top leef-, werk- en verblijfsklimaat en investeerders te prikkelen om in onze stad te investeren. Daarnaast wordt ook samen met o.a. de Provincie geparticipeerd in het netwerkevent voor de vastgoedbranche Preuvenemeet tijdens het Preuvenemint.

Beslispunten

1. In te stemmen met de evaluatie van deelname van de gemeente Maastricht aan de vastgoedbeurzen in 2017;
2. Akkoord te gaan met deelname aan de Provada in 2018;
3. Akkoord te gaan met deelname aan de Expo Real in 2018;
4. Akkoord te gaan met deelname aan de Preuvenemeet in 2018;
5. Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling (inclusief ambtelijke ondersteuning) opdracht te geven deel te nemen aan beide vastgoedbeurzen en de Preuvenemeet in 2018.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 20 februari 2018:

Conform.



1. Aanleiding

Van 31 mei t/m 2 juni en van 4 t/m 6 oktober 2017 heeft de gemeente Maastricht zich gepresenteerd op de vastgoedbeurzen Provada en Expo Real. In 2016 is gestart met een hernieuwde verkenning van deelname van Maastricht aan de Nederlandse vastgoedbeurs Provada, tezamen met de regiopartners Sittard-Geleen en Parkstad-Limburg wat heeft geresulteerd in deelname aan de Provada in 2017 en het organiseren van een gezamenlijk evenement op de Expo Real in 2017. Naast ambtelijke ondersteuning en ook begeleiding vanuit Avenue 2 was wethouder Krabbendam als gastheer en bestuurlijke vertegenwoordiging namens de gemeente Maastricht aanwezig gedurende de Expo Real. Tijdens deze beurs waren gedeputeerde Eric Geurts namens de Provincie Limburg alsook wethouder Noel Lebens en wethouder Ruud Guyt van de gemeente Sittard-Geleen met ambtelijke ondersteuning eveneens aanwezig. Dit als gevolg van een intensivering van de regionale samenwerking met Sittard-Geleen en Parkstad-Limburg, mede ondersteund door de Provincie Limburg.

2. Context

Deze nota vormt een nadere uitvoering van het collegebesluit (2013-05766) inzake Presentatie en Promotie Vastgoed en Gebiedsontwikkeling Maastricht, collegebesluit (2014-47398) Evaluatie Expo Real 2014 en deelname Expo Real in 2015 en collegenota dienstreis München 2015 (2015-32166), het collegebesluit Evaluatie deelname Europese vastgoedbeurs Expo Real 2015 en deelname in 2016 (2016-03885), het collegebesluit ten aanzien van de nieuwe gemeentelijke regeling reis- en verblijfskosten (vastgesteld op 10-01-2017) en collegenota evaluatie expo 2016 en deelname vastgoedbeurzen 2017 (2017-02768).

3. Gewenste situatie

De Provincie Limburg heeft in 2016 tijdens de Expo Real een positief beeld gekregen van vastgoedbeurzen naar aanleiding van een bestuurlijk bezoek aldaar. Mede op verzoek van de Provincie is de reeds ingezette regionale samenwerking met Sittard-Geleen en Parkstad Limburg verder verdiept. In 2018 zal gezamenlijke deelname aan de vastgoedbeurzen Provada en Expo Real verder vorm gegeven worden.

Evaluatie Provada 2017

Voor deelname aan de Provada 2017 is er een beursteam geformeerd bestaande uit vertegenwoordigingen van de drie betrokken gemeenten: Maastricht, Sittard-Geleen en Parkstad Limburg. De voorbereiding voor deze beurs bleek intensiever dan op voorhand verwacht omdat in tegenstelling tot de Expo Real, waar er gebruikt wordt gemaakt van dienstverlening van Holland Property Plaza, bij de Provada sprake is van een volledig eigen stand.



Dit betekende dat zowel de praktische zaken als het inhoudelijke programma volledig door de gemeenten geregeld moest worden. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een gezamenlijke stand. Als centraal thema is gekozen voor *De Kracht van Zuid-Limburg: a smart part of Europe*. Met als thema's slimme stedelijke vastgoedtransities, slimme wetenschappen en slimme economie. Hiervoor is nauw samengewerkt met de partners: RO Groep, 3W real estate, Mulleners Vastgoed B.V., Laudy Bouw & Ontwikkeling, Van Wijnen Groep, ©-mill, DOOR communicatie & vorm, Maurer United Architects, LED, AG Charlemagne, IBA en Industrie- und Handelskammer Aachen. De partners kregen de mogelijkheid om zich op de stand te presenteren middels een korte pitch. Daarnaast functioneerde de stand vooral als een ontmoetingsplek. In 2018 willen de betrokken gemeenten naast de partners ook de Provincie Limburg een actievere rol geven bij het voorbereiden van de beursdeelname aan de Provada. Tijdens de evaluatie met private partners en de betrokken gemeenten is geconcludeerd dat de deelname voor alle partijen waardevol is gebleken. Er is positief gereageerd op de look van de stand en het gezamenlijke thema. Er was een goede vertegenwoordiging van publieke en private partners op de stand.

Voorgesteld wordt om in 2018 wederom deel te nemen aan de Provada van 5,6 en 7 juni 2018 met een gezamenlijke stand.

Evaluatie Expo Real 2017

Via de Stichting Holland Property Plaza (HPP) heeft de gemeente sinds 2012 deelgenomen aan de vastgoedbeurs Expo Real. Hierdoor zijn nieuwe contacten opgedaan en HPP blijkt een actieve partij te zijn die hun partners met raad en daad ter zijde staan en veel organiseren om met name Nederlandse en Duitse vastgoedpartijen met elkaar in contact te brengen. Naast de activiteiten op en tijdens de beurs, is HPP ook het hele jaar actief. Om nieuwe partijen te interesseren voor Maastricht, zonder de grote Nederlandse partijen uit het oog te verliezen, lijkt de samenwerking met HPP een voordeel te bieden: zij verbindt Nederlandse en internationale partijen. Op de beurs ligt de nadruk vooral op netwerken, het leggen van nieuwe contacten en marktorientatie. Evenals voorgaande jaren heeft Maastricht in 2018 de mogelijkheid om tezamen met een aantal vastgoed gerelateerde partijen te participeren in een gezamenlijke stand van Holland Property Plaza.

De afgelopen jaren is gebleken dat deelname waardevol is voor het geven van bekendheid aan mogelijkheden van investeren in Maastricht en voor het opdoen en onderhouden van nieuwe en bestaande relaties. Zo is er sinds 2016 voor gekozen om als aanvulling op het beursprogramma een aparte ontbijtsessie te organiseren voor een select aantal genodigden. Deze sessie heeft plaatsgevonden voorafgaand aan de tweede beursdag. Het accent lag op de presentatie van grote gebiedsontwikkelingen in Maastricht. Namens Maastricht heeft wethouder Krabbendam de sessie geopend. Middels twee presentaties over "Mijn Groen Loper" hebben Projectdirecteur Avenue 2, Rob de Jong en commercieel directeur Ballast-Nedam, Onno Dwars de vastgoedontwikkelingen en duurzaamheid onder de aandacht gebracht van de genodigden.



Tevens zijn er 2 nieuwe bijeenkomsten georganiseerd. Op de eerste beursdag was er door Maastricht een lunchbijeenkomst georganiseerd met 3W, RO-Groep, Bouwfonds en Syntrus Achmea waarbij de nieuwbouwplannen van 380 nieuwe woningen in het Sphinxkwartier zijn gepresenteerd.

Tijdens een lunchbijeenkomst op de twee beursdag is er in gezamenlijkheid met Provincie Limburg en Sittard-Geleen, Heerlen en Venlo het thema "Brightlands campussen" als aanjager van stedelijke ontwikkeling besproken. De Provincie maakte in 2017 voor het eerst deel uit van de Holland Property Plaza stand.

Uit het Evaluatieverslag van de Expo Real blijkt dat deelname waardevol is voor het geven van bekendheid aan de mogelijkheden van investeren in Maastricht en voor het opdoen en onderhouden van nieuwe en bestaande relaties. In de voorbereiding is er aandacht besteed aan het gericht uitnodigen van relaties (ca. 200) en het kenbaar maken van de deelname van de gemeente Maastricht aan de Provada en Expo Real. Dit is onder andere gebeurd middels een save the date kaart en uitnodigingsbrieven.

Er is een duidelijke groei en progressie te zien in de programmering en aanpak bij deelname van de gemeente Maastricht aan vastgoedbeurzen en met name op het gebied van regionale samenwerking en positionering van Maastricht Region. Gedurende de beursdagen zijn er een zestiental overleggen geweest met belangrijke spelers op de vastgoedmarkt. Dit heeft vervolgens geleid tot vervolgspraken met circa 4 partijen. In voorgaande jaren is gebleken dat juist deze overleggen leiden tot vervolgspraken in Maastricht. Zo is onder andere het eerste contact met de Belgische vastgoedinvesteerder gelegd, die de herontwikkeling van de Carrélocatie heeft gerealiseerd, tijdens een eerdere editie van de Expo Real. De deelname van Bouwfonds aan de realisatie van Sphinx-Zuid waar komend jaar 380 woningen zullen worden gerealiseerd, vloeit voort uit een eerste kennismaking in München en de intentieovereenkomst die met Bouwfonds REIM tijdens de Expo Real in 2014 is getekend. Ook een drietal Duitse vastgoedinvesteerders heeft al meerdere malen bezoeken aan Maastricht gebracht waar specifiek naar een aantal locaties zoals Francois de Veyestraat 4-6, voormalig Overmaze en het Bonnefantencollege is gekeken. Dit heeft echter niet geleid tot concrete initiatieven maar wel voor een verbreding van het netwerk. Daarnaast hebben de Provincie Limburg, de gemeente Sittard-Geleen en Avenue 2/Ballast-Nedam aangegeven dat deelname ook voor hen waardevol is geweest.

Voorgesteld wordt om in 2018 wederom deel te nemen aan de stand van Holland Property Plaza en daarmee deel te nemen aan de Expo Real te München van 4-6 oktober 2018.

Preuvenemeet

Naast de deelname aan de vastgoedbeurzen is de gemeente Maastricht gevraagd om deel te nemen aan de Preuvenemeet. Dit evenement is een netwerkbijeenkomst georganiseerd door en voor de vastgoedbranche en vindt jaarlijks plaats op de donderdagmiddag, voorafgaand aan de opening van



het Preuvenemint. De Provincie Limburg heeft Preuvenemeet onlangs formeel aangemerkt als strategische netwerkbijeenkomst. Zij treedt met ingang van de editie 2018 toe als partner van Building Society Maastricht die Preuvenemeet organiseert.

De wens van de organisatie is om naast de Provincie ook de gemeente Maastricht als publiek orgaan te verbinden aan dit evenement. Vanwege de verdere intensivering van de samenwerking op het gebied van vastgoedbeurzen- en evenementen met de Provincie is het voor Maastricht ook waardevol om niet alleen als gast aan dit netwerkevenement deel te nemen, maar ook als gastheer op te treden en ook haar eigen gasten uit te nodigen.

Voorgesteld wordt om in 2018 deel te nemen als mede-organisator aan de Preuvenemeet op donderdagmiddag 23 augustus 2018.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

De kosten van deelname aan de vastgoedbeurzen zijn voorzien in het budget voor Presentatie en Promotie binnen B&O Ontwikkeling. De geraamde kosten, na aftrek van bijdragen, bedroegen € 35.000. De totale kosten voor deelname 2017 komen negatiever uit dan het geraamde bedrag, te weten € 3.000 excl. BTW. Vanwege hogere kosten van de Provada in verband met het realiseren van een stand en een gezamenlijke film is het budget dit jaar overschreden. Deze kosten zijn door de ophoging van bijdragen van o.a. Sittard-Geleen wel beperkt gebleven. Avenue 2 heeft bijgedragen aan de kosten van de stand en de ontbijtsessie. Sittard-Geleen heeft eveneens bijgedragen aan de stand. Zowel Avenue 2 als de gemeente Sittard-Geleen dragen zelf alle reis- en verblijfskosten voor eigen rekening.



De kosten zijn opgebouwd uit:

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Stand Deelname Provada | € 15.000 |
| Stand Deelname HPP | € 20.600 |
| Extra diensten HPP stand | € 5.000 |
| Reis en Verblijfskosten | € 4.700 |
| Entreekaarten en Fees | € 2.600 |
| Promotiemateriaal | € 700 |
| Totaal uitgaven | € 48.600 |
| Bijdragen derden +/- | <u>€ 10.600</u> |
| Daadwerkelijke uitgaven | € 38.000 |
| | |
| Geraamd budget | €35.000 |
| Daadwerkelijke uitgaven | <u>€ 38.000</u> |
| Tekort -/- | € 3.000 |

Voor 2018 worden de kosten geraamd op € 40.000,- exclusief BTW en dekking hiervoor is, eveneens als voorgaande jaren, voorzien in het Budget voor Participatie Vastgoedbeurzen. De stijging van de kosten wordt mede veroorzaakt doordat er nu sprake is van 3 evenementen waaraan wordt deelgenomen, waaronder de Preuvenemeet. Dit betekent dat de bijdragen van de private partners, uitgaande van dezelfde kosten als in 2017, licht moeten stijgen.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

1. In te stemmen met de evaluatie van deelname van de gemeente Maastricht aan de vastgoedbeurzen in 2017;
2. Akkoord te gaan met deelname aan de Provada in 2018;
3. Akkoord te gaan met deelname aan de Expo Real in 2018;
4. Akkoord te gaan met deelname aan de Preuvenemeet in 2018;
5. Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling (inclusief ambtelijke ondersteuning) opdracht te geven deel te nemen aan beide vastgoedbeurzen en de Preuvenemeet in 2018.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

In de aanloop naar de Provada en Expo Real 2018 zal met de regiogemeenten en Provincie verdere afspraken worden gemaakt voor samenwerking tijdens beursdeelname gedurende de komende jaren. Hierbij wordt bekeken hoe Maastricht Region zich het beste kan profileren tijdens de Provada en Expo Real en welke middelen hiervoor nodig zijn.

Middels deze nota is de dienstreis, voor zowel bestuurlijke als ambtelijke vertegenwoordiging, ook ter goedkeuring voorgelegd. Hiervoor hoeft er geen aparte collegenota te volgen. Begin 2019 zal er middels een collegenota de evaluatie van de deelname op een zelfde wijze als deze collegenota aan het college worden voorgelegd.