



Toekomst VDL Hart van Zuid Hengelo

Raadsbijeenkomst
29 januari 2018

Doel raadsbijeenkomst

- Raad informeren en raadplegen/consulteren
- Kort tijdsbestek; op hoofdlijnen

Hart van Zuid

- Langjarige gebiedsontwikkeling
Doelstellingen: bereikbaarheid, levendig stadsdeel, economische structuurversterking
- Investerings/inspanningen
- Raad meegenomen mei 2018



Okt 2017-nov 2018

- Siemens
- Lobby
- VDL komt

19 oktober 2018:

**Tubantia**

Regio Algemeen Sport Video Koken & Eten

Abonneren

Enschede e.o. Hengelo e.o. Almelo e.o. Oldenzaal e.o. Reggestreek Achterhoek Zwolle Deventer

Gerben Kullert 15-10-18, 15:44 Laatste update: 16:09

 14  



▲ De Siemens-faciliteit in Hengelo. © GinoPress S.V.

Akkoord vakbonden en VDL over overname Siemens Hengelo

HENGELO – De vakbonden zijn het met de directie van VDL eens geworden over de overname van Siemens Hengelo. Dat bevestigt CNV-bestuurder Gerard van der Molen.

De 470 personeelsleden van Siemens die overgaan naar VDL, worden maandag ingelicht. Dinsdag leggen de bonden het onderhandelingsresultaat voor aan hun leden. De onderhandelingen over de arbeidsvoorwaarden verliepen in de achterliggende maanden zeer stroef. Vorige week verweet CNV-bestuurder Garard van Dijk de onderhandelaars van VDL nog 'bot gedrag.'

Werkgarantie

Bij de bonden bestond de indruk, dat VDL zich niet echt zou willen inspannen om de 70 werknemers van Siemens voor wie een werkgarantie van slechts een jaar wordt afgegeven ook echt te herplaatsen binnen het bedrijf. „De indruk die we daar over hadden, heeft VDL weggenomen. Ze hebben aangegeven zich echt te gaan inspannen voor die 70 man”, zegt Van der Molen.

Engineers

Ook was er discussie over in welke functie- en salarisschalen de engineers van Siemens zouden worden ingedeeld. Volgens Van der Molen komt het er op neer, dat geen van de engineers er in salaris op achteruit gaat, maar dat sommige van hen wel in een lagere schaal kunnen worden geplaatst. „Dat is een wat ingewikkeld verhaal, dat VDL goed zal moeten uitleggen aan onze leden. Maar niemand gaat er financieel op achteruit, dat staat vast.” Een ander heikel punt was de variabele beloning, die bij Siemens hoger is dan bij VDL. „Dat wordt opgelost via persoonlijke toeslagen. Wij zijn blij met het onderhandelingsresultaat”, zegt bestuurder Hans Korver van vakbond De Unie.

Werkgarantie

De 470 vaste personeelsleden van Siemens werken nog een jaar aan lopende opdrachten. Vanaf 1 november geeft VDL een werkgelegenheidsgarantie voor drie jaar af voor 400 van de 470 werknemers. VDL kan dat doen, omdat Siemens en ASML hebben toegezegd nog zeker drie jaren opdrachten te zullen plaatsen.

November/december 2018

- 16 november 2018: eindelijk zekerheid: VDL neemt werkzaamheden Siemens over
- Krantenartikel 4 december 2018: VDL geeft openlijk aan ook naar andere locaties te kijken



▲ De Siemens-locatie in Hengelo. © Siemens

Bij Siemens in Hengelo wappert nu de VDL-vlag

HENGELO – Bij Siemens in Hengelo wappert vanaf vanmiddag de VDL-vlag. De overname van de producent van gasturbines en compressoren door de VDL Groep is definitief. Siemens Hengelo wordt de honderdste werkmaatschappij van het Brabantse familiebedrijf.

Gerben Kuitert 16-11-18, 15:16 Laatste update: 15:33



13



VDL brengt de activiteiten van Siemens Hengelo onder in twee bedrijven. 230 medewerkers komen in dienst bij VDL Energy Systems en blijven gasturbines en compressoren assembleren en onderdelen daarvan produceren die aan Siemens zullen worden toegeleverd. Circa 130 medewerkers gaan binnen het hightech-cluster van VDL ETG Technology & Development Hengelo ontwikkelwerkzaamheden verrichten voor ASML.

Overgangsperiode

Zeventig werknemers krijgen tijdens de overgangsperiode een tijdelijk contract tot in de zomer volgend jaar. „Wij hebben ons eraan gecommitteerd dat, zodra de overige medewerkers beschikbaar komen in de transitieperiode, we ons uiterste best zullen doen om nieuw werk te creëren of hen elders bij VDL onder te brengen”, stelt president-directeur Willem van der Leegte van VDL Groep.

VDL Groep heeft Ivo Wessels (49) benoemd tot directeur van VDL Energy Systems. Werktuigbouwkundige Ivo Wessels, woonachtig in Hengelo, is afkomstig van VDL ETG Almelo. Daar heeft hij 20 jaar gewerkt.

Olie- en gastindustrie

Met Siemens is voor het eerste jaar na de overname een transitieperiode afgesproken. Gedurende deze periode zal in eerste instantie de orderportefeuille van Siemens worden uitgeleverd. Met de assemblage van gasturbines en compressoren, waarmee gas onder hoge druk door gasleidingen wordt gepompt, breidt VDL zijn competenties in de olie- en gasindustrie verder uit. Een aantal bedrijven dat reeds deel uitmaakt van VDL Groep levert eveneens toe aan deze sectoren.



▲ Directeur Willem van der Leegte (m) van VDL en locatiedirecteur Ivo Wessels (l) in gesprek op de werkvloer in Hengelo.
© Emiel Muijderland

VDL wil in Hengelo nieuwe producten maken

HENGELO - De VDL Groep bouwt mogelijk een nieuwe fabriek in Hengelo en gaat met de van Siemens overgenomen 430 personeelsleden op zoek naar nieuwe producten op het gebied van energietransitie. Kortom, ideeën genoeg bij de nieuwe eigenaren van Siemens Hengelo.

Gerben Kuitert 04-12-18, 07:01 Laatste update: 09:47

Er was bier, friet en er waren bitterballen, in de tot feestlocatie omgebouwde werkplaats bij Siemens. Directeur Willem van der Leegte (37) van VDL Groep, zijn vader Wim van der Leegte (71) - tegenwoordig president-commissaris - en een vijftiental groepsdirecteuren kwamen van Eindhoven naar Hengelo om officieel kennis te maken met de 430 Siemens-medewerkers, die voor het Brabantse familiebedrijf gaan werken.

VDL Energy Systems, zoals de nieuwe naam luidt, is de honderdste werkmaatschappij van de Van der Leegte Groep. VDL is met een omzet van bijna zes miljard euro en ruim 17.500 medewerkers één van Nederlands grootste en meest succesvolle familiebedrijven.

President-directeur Willem van der Leegte (37) vertelt, dat hij vorig jaar op 16 november - op de dag dat Siemens de sluiting van de locatie Hengelo bekend maakte - al contact had met directeur Ab van der Touw van Siemens Nederland. „Met mijn vader was ik in de auto van Eindhoven naar Den Haag onderweg toen we het nieuws op de radio hoorden. We gingen naar de afscheidsreceptie van minister Henk Kamp van Economische Zaken.”

Overname

Vader en zoon Van der Leegte schieten minister Kamp erover aan. „Die zei: Ab van der Touw van Siemens komt straks ook. Van der Touw hebben we daar toen inderdaad gesproken. Hij zei al over de overname in gesprek te zijn met een andere partij, maar bij ons terug te komen als dat niets zou worden.”

De rest is geschiedenis. Een jaar later is de familie Van der Leegte eigenaar van wat tot voor kort Siemens Hengelo was. Voor 360 van de 430 vaste personeelsleden is een werkgarantie van vier jaar afgegeven. Dat kan doordat Siemens nog zeker vier jaar klant blijft en dus gasturbines en compressoren laat bouwen in Hengelo en doordat ASML uit Veldhoven - fabrikant van chipmachines - werk gaat onderbrengen in Hengelo.

Overigens gaat VDL Energy Systems ook voor andere bedrijven dan Siemens produceren, zegt Willem van der Leegte. „Daar zijn duidelijke afspraken over gemaakt. Wij zijn nu toeleverancier. Van Siemens, maar ook voor anderen. Als General Electric, bij wijze van spreken, bij ons zou komen om voor haar producten te ontwikkelen en assembleren dan kan dat. Maar dan uiteraard wel andere producten dan voor Siemens.”

Nieuwe technieken

VDL gaat in Hengelo voor ASML onderdelen ontwerpen voor een nieuwe generatie lithografie machines, die worden gebruikt bij de productie van chips. Van der Leegte: „Voorlopig gaat het alleen om de engineering. Als je productie ervan ook wilt doen, moet je over *cleanrooms* beschikken en die hebben we niet in Hengelo. Maar ik sluit voor de toekomst niets uit.”

Van der Leegte benadrukt, dat VDL op zoek gaat naar de ontwikkeling van nieuwe producten voor de energietransitie. Die moeten dan in Hengelo worden ontworpen en mogelijk ook geproduceerd. „Daarvoor hebben we dus vier jaar de tijd. Dan lopen in principe de contracten die we met ASML en Siemens hebben gesloten af. Wij willen met eigen producten komen. Bijvoorbeeld op het gebied van waterstoftransport, geothermie (technologie rond aardwarmte - red.) en energieopslag. We verwachten dat onze mensen in Hengelo ons helpen bij ontwikkeling van ideeën daarvoor.”



Voordeel van een nieuwe, moderne fabriek is dat je efficiënter kunt werken

- Willem van der Leegte



Nieuwe fabriek

Of dat op de huidige locatie gebeurt of in een nieuw te bouwen fabriek, moet zich nog uitkristalliseren. „We houden alle opties open”, zegt Willem van der Leegte. „De kantoren huren we van een Duitse belegger. Dat contract loopt over drie jaar af. En de fabriekshallen huren we van Stork en dat contract loopt nog twee jaar. We gaan met de verhuurders in gesprek. Bij VDL hebben we vastgoed graag in eigendom. Voordeel van een nieuwe, moderne fabriek is dat je efficiënter kunt werken. We hebben met Siemens wel afgesproken dat eventuele nieuwbouw in een straal van 30 kilometer rond Hengelo gaat gebeuren.”

Nieuwe fabriek

Of dat op de huidige locatie gebeurt of in een nieuw te bouwen fabriek, moet zich nog uitkristalliseren. „We houden alle opties open”, zegt Willem van der Leegte. „De kantoren huren we van een Duitse belegger. Dat contract loopt over drie jaar af. En de fabriekshallen huren we van Stork en dat contract loopt nog twee jaar. We gaan met de verhuurders in gesprek. Bij VDL hebben we vastgoed graag in eigendom. Voordeel van een nieuwe, moderne fabriek is dat je efficiënter kunt werken. We hebben met Siemens wel afgesproken dat eventuele nieuwbouw in een straal van 30 kilometer rond Hengelo gaat gebeuren.”

Het grote verschil tussen de cultuur tussen Siemens en de Van der Leegte Groep is volgens Van der Leegte 'de snelheid waarmee we bij VDL kunnen schakelen.' „In onze directievergadering wordt wekelijks de helft van onze bedrijven besproken. We kunnen snel beslissen en bijsturen, als het nodig is. Siemens Hengelo was vooral productgericht. Nu zijn we een toeleverancier, die werkt in opdracht van klanten. Dat vraagt een andere benadering en manier van denken bij onze mensen in Hengelo.”

Werkgelegenheid

Hengeloër Ivo Wessels is benoemd tot directeur. Hij is afkomstig van VDL ETG uit Almelo, waar hij lid was van het managementteam. VDL zal zich inspannen om ook de 70 medewerkers van wie behoud van werkgelegenheid maar voor één jaar is gegarandeerd aan boord te houden, zegt Wessels.

„We voeren persoonlijke gesprekken met alle medewerkers en gaan ons inspannen om alle mensen aan boord te houden. Dat kan door werk van andere VDL-bedrijven naar Hengelo te halen, door medewerkers over te plaatsen naar bijvoorbeeld VDL ETG Almelo, of door opdrachten van nieuwe klanten binnen te halen. Ik heb daar alle vertrouwen in.”

Huidige locatie aan Industrieplein

- Productiesite (4 ha) in eigendom van Koninklijke Machinefabriek Stork (hierna KMS):



- Kantoorpand in eigendom van belegger Paribus Gruppe
→ VDL geen eigenaar





VDL in huidige locatie Siemens

- VDL tot 31 december 2020
 - Huurcontract door VDL met KMS opgezegd
- Na 31 december 2020 nieuwbouw
 - Huidige staat gebouwen niet geschikt voor bedrijfsvoering - verouderd
 - Kantoor te groot voor VDL



Wat gaat VDL doen?

- Wat wil VDL?
 - Ze willen een **nieuw gebouw** (kantoor en productiesite aaneen)
 - VDL heeft ons geen exact PvE verstrekt
 - 1,5 tot 2 hectare (=40% huidige productiesite)
 - Mogelijkheid tot testen – CAT. 4?
 - Toegankelijkheid water
 - VDL wil vastgoed in eigendom



Achtergrondinformatie VDL

- VDL gaat geen grond aankopen van KMS
 - raadt de gemeente aan de gronden van KMS (4 ha) over te nemen, te saneren en bouwrijp te maken en vervolgens bouwrijp aan te bieden;
 - Waarbij VDL dan in overweging wil nemen om een bouwrijpe kavel van 1,5 a 2 ha voor de nieuwbouw af te nemen van de gemeente tegen de gangbare grondprijs voor bedrijventerreinen.

VDL is een zakelijk familiebedrijf

VDL

- Uiterlijk 28 februari wil VDL duidelijkheid of gemeente kansen ziet gronden aan te kopen van KMS



Wat is onze verwachting van de inzet van KMS?

- Onze inschatting van inzet KMS:
 - Ze willen in zijn geheel van het kerngebied af
 - Vastgoedbeheer is geen kernactiviteit
 - Ze willen geld
 - Ze hebben geen haast: ze hebben VDL nog als huurder tot 31 december 2020

KMS is een onverzettelijke onderhandelingspartner



- KMS en VDL zijn niet met elkaar in gesprek
- Tijdspad VDL: 1-1-2021 gereed
 - VDL wil nu bouwen om 1-1-2021 op nieuwe locatie te zitten: bouwperiode
- Tijdspad KMS: oplossing voor vastgoed 1-1-2021 gereed
 - KMS hoeft nu nog geen beslissing te nemen; hebben immers nog een huurder

Gemeente Hengelo

- T.o.v. VDL
 - Gemeentelijk doel: behouden werkgelegenheid
- T.o.v. gebied Hart van Zuid i.r.t Regio
 - Industrie/werklocatie locatie Industrieplein
 - Bestemming/mogelijke invulling is beperkt; toelichting
- T.o.v. KMS
 - KMS is bekende partner

Twee scenario's

Voor richting bestuurlijke inzet

Scenario 1

Onderhandelingsstrategie:

- Werkgelegenheid behouden locatie Industrieplein (VDL)
- Actieve grondpolitiek: Aankoop gronden van KMS door gemeente
- Nieuwbouwvestiging VDL op locatie Industrieplein

Beknopte financiële berekening

Uitgangspunten: *- volledige sloop en herontwikkeling*
- verkoop, na herontwikkeling als bedrijventerrein
- overname 'om niet' na afloop huurcontract
- ruimtegebruik conform huidige situatie

ruimtegebruik

exploitatie gebied	40.767	100%
verharding	13.967	34%
groen en water		0%
uitgeefbaar	26.800	66%

	oppervlak	prijs/eenheid	totaal (afgerond op 10.000)
verwerving	40.767		0 !
bouwrijp maken	40.767	10	410.000
woonrijp maken	13.967	100	1.400.000
plankosten		30%	2.490.000 <i>over bouw- en woonrijp maken, sloop, saneren</i>
beheerkosten			100.000 <i>stelpost</i>
sloopkosten	26.800	75	2.010.000 <i>referentie sloop Hjsch/SPM</i>
saneringskosten	40.767	110	4.480.000 <i>integraal 1 m grond vervangen, doelmatige aanpak bronnen</i>
overige kosten		10%	1.090.000 <i>onvoorzien over alle kosten</i>
kostenstijging			1.160.000
rente			850.000
Totaal kosten			13.990.000
Totaal subsidies			0
woningbouw			
bedrijvigheid	26.800	150	4.020.000 <i>z.s.m. verkoop 1,5 ha aan VDL; resterende grond in 4 opvolgende jaren</i>
kantoren			
overig			
opbrengstenstijging			150.000
Totaal opbrengsten			4.170.000
Saldo			-9.820.000

Scenario 1

Voordelen voor de gemeente	Nadelen voor de gemeente
Werkgelegenheid VDL blijft behouden voor Hart van Zuid en Hengelo	Eerste financiële berekening toont een tekort van 9,8 mln. euro
Kerngebied blijft in gebruik en behoudt haar functie	Desinvestering aanheling Storkgevels
	HMO/provincie zien nu geen kansen financieel bij te dragen aan aankoop gronden van KMS (gesprek geweest)

Scenario 2

Onderhandelingsstrategie:

- Werkfunctie behouden op locatie Industrieplein (anders dan VDL)
- Passieve grondpolitiek: geen aankoop van KMS door gemeente
- Vertrek VDL naar andere locatie binnen straal van 30 km:
 - Inzetten op Kanaalzone (Hengelo)?
 - HTSP (Hengelo)
 - XL Business Park (Almelo)
 - ??

Scenario 2

Voordelen voor de gemeente	Nadelen voor de gemeente
Geen extra overheidsinvesteringen	Potentiele gegadigden gebruik huidige gebouwen is beperkt (verwachting)
Huidige milieucategorie gaat omlaag	Kans op leegstand van het vastgoed
Kans op ontstaan nieuwe bedrijvigheid en 'nieuw elan' (n.a.v. gesprekken Markttafel en ontwikkeling Lansinkveste)	Beeldvorming: grote investeringen in Hart van Zuid leiden niet tot bloeiende economische ontwikkeling ('weggegooid overheidsgeld')

Vragen?

Gelegenheid tot het stellen van verhelderende vragen

Vragen aan de raad: open gesprek

Wat zijn uw gevoelens bij de beide scenario's?:
Kunt u een eerste indicatie geven welk scenario uw voorkeur heeft? En wat daarvoor de doorslaggevende argumenten zijn?

Vervolgstappen na raadpleging raad

- In gesprek met KMS?
- Richting VDL: Uiterlijk 28 feb. 2019: gemeente geeft signaal aan VDL over haalbaarheid overname van gronden t.b.v. nieuwbouw VDL
- We houden u op de hoogte van de voortgang. Welke 'vorm' vindt u daarvoor prettig?