

Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0096	B 1	11/832

Onderwerp:

Realisatie DPE Next

Portefeuillehouder: het college

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit DPE Next

1. Vast te stellen dat afdoende aan de belangrijkste voorwaarden van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 DPE Next is voldaan en verdere uitvoering wordt gegeven aan het betreffende raadsbesluit;
2. Een gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 17 miljoen beschikbaar te stellen door:
 - a. per 1 januari 2015 voor € 10 miljoen deel te nemen in DPE Next middels de verkrijging van certificaten van aandelen in DPE Next en de financiering hiervan mee te nemen in de totale financieringsbehoefte van de gemeente Emmen;
 - b. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van € 5 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van beplanting, te realiseren (middels inbesteding) via de EMCO groep;
 - c. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van maximaal € 2 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') op basis van een verdubbelingssysteem.
3. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van € 40 miljoen voor de realisatie van het Theater en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
4. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van maximaal € 20 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
5. Bij de uitwerking en invulling van het in besluitpunt 4 bedoelde raamkrediet voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting dient rekening gehouden te worden met een plandeel WvdO - Publieke functie en een door DPE te realiseren plandeel WvdO - Entreegebied park en met de gevolgen hiervan voor het raamkrediet.

6. De bereidheid uit te spreken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling, met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park voorsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.
7. In te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.
8. Te bepalen dat bij de definitieve invulling van het financieringsvraagstuk:
 - sprake dient te zijn van een evenwichtige invulling van het financieringsvraagstuk,
 - het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a, gehandhaafd dienen te worden,
 - de kosten voor DPE Next niet verhoogd mogen worden ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a en
 - het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit, niet verhoogd mag worden;
9. In de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 rekening te houden met een bedrag van gemiddeld € 820.000 per jaar voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater;
10. De restantwaarde boekwaarde Traverse ten bedrage van circa € 1,6 miljoen per 1 juli 2015 af te boeken en ten laste te brengen van de reserve SIOF;
11. Met instemming kennis te nemen van de door het college gedane verzoeken aan Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe om de toegezegde bijdragen uit de RSP+ middelen voor € 18 miljoen aan te wenden voor realisatie van DPE Next en voor € 2 miljoen als bijdrage voor realisatie van het theater (akoestiek), alsmede met het verzoek om een extra bijdrage van € 12 miljoen voor DPE Next ter beschikking te stellen;
12. Kennis te nemen van de in dit raadsvoorstel opgenomen risicoparagraaf en bijbehorende bijlage 4;
13. De geheimhouding ex artikel 25 jó 55 Gemeentewet op:
 - De vertrouwelijk bij brief d.d. 4 juli 2011 en 14 juli 2011 ter inzage gelegde stukken behorende bij de Businesscase DPE Next 7.0 met de bijbehorende bijlagen (Complete BC DPE Next 7.0);
 - De brieven van 30 augustus 2011 met bijlage zoals vermeld op Overzicht bijlagen Bedrijfsplan DPE Next 7.0a (Complete BC DPE Next 7.0a);
 - De brieven van 6 september 2011:
 - Erratum bijlage bij memo Bedrijfsplan DPE Next 7.0a,
 - Externe financiering DPE Next,
 - Exploitatieberekeningen DPE Next
 - Eventuele aspecten met betrekking tot staatsteun rondom planontwikkeling DPE Next.te bekrachtigen.
14. Met instemming kennis te nemen van het voornemen van het college om de raad omtrent de voortgang van de uitvoering van dit besluit te informeren middels de kwartaalrapportages Atalanta.

Bijlagen:

- 1 Informatie & besluitvorming raad i.r.t. DPE Next
- 2 De raadsbesluiten van 20-12-2010 en de invulling van de aan de besluiten verbonden kaders.
- 3 Voorwaarden financiering DPE Next
- 4 Gemeentelijke risico-analyse m.b.t. BC DPE Next 7.0
- 5 Nog af te sluiten overeenkomsten tussen Gemeente en DPE m.b.t. DPE Next
- 6 Samenvatting Businesscase 7.0 met aanbiedingsbrief dd 29 augustus 2011
- 7 Rapportage UNO Bedrijfsadviseurs inzake second opinion businesscase DPE Next 7.0a van 5 september 2011
- 8 Rapportage “Een Maatschappelijke Kosten Baten Analyse Gebiedsontwikkeling Atalanta” van 17 augustus 2011.
- 9 Conceptrapportage “Economische effectanalyse project Atalanta Emmen“ van 2 september 2011 .

Stukken ter inzage onder geheimhouding:

- Brief d.d. 4 juli 2011 en 14 juli 2011 behorende bij de Businesscase DPE Next versie 7.0 met de bijbehorende bijlagen (Complete BC DPE Next 7.0);
- Brieven d.d. 30 augustus 2011 met bijlagen zoals vermeld op Overzicht bijlagen Bedrijfsplan DPE Next 7.0a (Complete BC DPE Next 7.0a);
- Brieven d.d. 6 september 2011:
 - Erratum bijlage bij memo Bedrijfsplan DPE Next 7.0a,
 - Externe financiering DPE Next,
 - Exploitatieberekeningen DPE Next
 - Eventuele aspecten met betrekking tot staatssteun rondom planontwikkeling DPE Next.

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0096	B 1	11/832

I Aanleiding voor het voorstel

Inleiding

Op basis van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 is aan Dierenpark Emmen (DPE) de opdracht gegeven om het bedrijfsplan DPE Next versie 6.1 inclusief Theater en Wereld van de Ontmoeting voor 1 juni 2011 te vervolmaken, rekening houdende met de adviezen van UNO bedrijfsadviseurs en de door de gemeente Emmen gestelde voorwaarden zoals in het raadsbesluit opgenomen, resulterend in een Businesscase DPE Next 7.0.

Ontwikkelingen periode 20 december 2010 – 1 september 2011

Conform voornoemd raadsbesluit is aan UNO Bedrijfsadviseurs opdracht gegeven om een plan van aanpak voor het vervolg uit te werken. Ons college heeft samen met DPE, de Waterleidingmaatschappij Drenthe, hierna WMD, een samenwerkingsconvenant gesloten, waarin is vastgelegd hoe en op welke wijze de verstrekte opdracht wordt uitgewerkt. Dit heeft geleid tot het instellen van een uitvoerende projectorganisatie DPE Next door DPE. Vertegenwoordigers van genoemde partijen zijn aangesteld als toetsend en toezichhoudend orgaan (RTT) op de nakoming van de samenwerkingsovereenkomst. Het samenwerkingsconvenant is de start geweest voor de samenwerking tussen voornoemde partijen op de route naar een uitgewerkt bedrijfsplan DPE Next 7.0.

Na het sluiten van genoemde samenwerkingsconvenant is van februari 2011 tot en met juni 2011 gewerkt aan de totstandkoming van het bedrijfsplan DPE Next 7.0. In de tussenliggende periode heeft ons college verschillende besluiten met betrekking tot DPE Next genomen en uw raad van deze besluiten in kennis gesteld. (zie bijlage 1.)

Op 12 april 2011 heeft ons college ingestemd met het *Plan van Eisen DPE Next 7.0 versie 2.0*, waarin alle eisen en voorwaarden die (onder meer vanuit de gemeente) worden gesteld aan het bedrijfsplan DPE Next 7.0 zijn opgenomen. Deze eisen en voorwaarden vormen het werkplan voor de projectorganisatie DPE Next en tevens het toetsingskader voor het bedrijfsplan DPE Next 7.0.

Wij hebben vervolgens op 17 mei 2010 voor de uitwerking van DPE Next nadere standpunten bepaald. DPE en uw raad zijn hier middels brief over geïnformeerd.

Op 8 juni 2011 is ons het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 aangeboden. Wij hebben hiervan kennis genomen en aan UNO Bedrijfsadviseurs om een beoordeling gevraagd. Uno Bedrijfsadviseurs heeft vervolgens een concept rapport uitgebracht genaamd “Concept definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0” Op 12 juli 2011 hebben wij hiervan kennis genomen.

Op basis van de concept rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs hebben wij aan DPE verzocht om voor 8 augustus 2011 schriftelijk te reageren op de conclusies en aanbevelingen van UNO Bedrijfsadviseurs.

DPE heeft vervolgens de conclusies en aanbevelingen van UNO Bedrijfsadviseurs verwerkt in het bedrijfsplan DPE Next. Dit heeft geresulteerd in het aangepast bedrijfsplan DPE Next 7.0a, dat op 29 augustus 2011 formeel door DPE is aangeboden.

Op 30 augustus 2011 hebben wij kennis kunnen nemen van de definitieve versie van het bedrijfsplan (*Business Case DPE Next 7.0a*), met de daarbij horende oplegnotitie, aanbiedingsbrief en andere relevante bijgaande stukken, zoals correspondentie met banken en bouwondernemingen en de *Definitieve beoordeling 2011 van het bedrijfsplan DPE Next 7.0a* van UNO Bedrijfsadviseurs van 29 augustus 2011. Wij hebben de betreffende stukken, onder oplegging van geheimhouding, voor uw raad ter inzage gelegd om uw raad zo tijdig mogelijk te informeren.

II Argumentatie/beoogd effect.

Hieronder is achtereenvolgens uitgewerkt:

1. Het bedrijfsplan DPE Next 7.0a
2. Beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0a door UNO Bedrijfsadviseurs
 - a. Toetsing aan de kaders; met per onderdeel onze bemerkingen
 - b. Oordeel UNO Bedrijfsadviseurs
3. Andere aspecten die samenhangen met de uitwerking van DPE-Next 7.0
4. Financiële consequenties
5. Vervolgaanpak
6. Risicoparagraaf
7. Oordeelsvorming college

1 Het bedrijfsplan DPE Next 7.0a

Het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is voor uw raad ter inzage gelegd. Zeer globaal geeft het bedrijfsplan DPE Next 7.0a het volgende beeld:

Op basis van visie, missie, waarden, ambities en doelen is een nieuw en onderscheidend concept voor een attractieve combinatie van park en theater ontwikkeld. Het nieuwe park biedt de bezoeker een unieke beleving van een expeditie door drie klimaatwerelden, waarbij de bezoeker wordt verrast door een prikkelende combinatie van cultuur en natuur.

Het concept van het nieuwe belevingspark gaat uit van vijf belevingswerelden. Elke belevingswereld staat op zichzelf, heeft een eigen (sub)thematiek en een eigen sfeer en uitstraling. In de belevingswerelden spelen natuur en cultuur een rol, waarbij in de ene wereld de natuur overheerst en in de andere wereld de cultuur.

De ontwikkelde belevingswerelden hebben de volgende werktitels: De Wereld van de Ontmoeting, de Wereld van het Theater, de Wereld van Vochtige Warmte, de Wereld van Hete Droogte en de Wereld van IJzige Kou.

Met dit nieuwe en onderscheidend concept onderscheidt DPE Next zich sterk van bestaande dierentuinconcepten. Het Theater levert hieraan een belangrijke bijdrage. In Nederland wordt het nieuwe Emmer Theater een unieke combinatie van een theater binnen de vrijetijdssector. Het theater als onderdeel van het park biedt tal van mogelijkheden om de functie van regionale schouwburg en parktheater te verbinden.

Het nieuwe park biedt 300 fte's aan directe werkgelegenheid (ruim 500 medewerkers 48% vaste medewerkers en 52% parttime/weekend/vakantiekrachten). Voor het nieuwe park wordt uitgegaan van een bezoekersaantal tussen 1,1 miljoen en 1,5 miljoen. De totale investering voor het nieuwe park, inclusief Theater en Wereld van de Ontmoeting bedraagt € 204,8 miljoen. De entreprijs voor 2016 voor het nieuwe park wordt € 29 (gebaseerd op € 25 in 2010). De geprognosticeerde omzet in het jaar 2016 bedraagt € 42 miljoen, met een EBITDA van ruim € 9 miljoen. Het meerjarenperspectief met betrekking tot de toekomstige exploitatie laat voldoende financieel draagvlak zien om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen en daarnaast te blijven investeren in het park.

Met het nieuwe park biedt Dierenpark Emmen een topattractie op (inter)nationaal niveau als uitvalsbasis voor een meerdaags bezoek aan Emmen en de regio.

2 Beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0a door UNO Bedrijfsadviseurs

In de *Definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0a* rapporteert UNO Bedrijfsadviseurs achtereenvolgens over:

- a. De toetsing van het bedrijfsplan; voldoet het plan aan de gestelde eisen en voorwaarden.
- b. De onafhankelijke beoordeling van het bedrijfsplan door UNO Bedrijfsadviseurs.

Hieronder wordt allereerst ingegaan op de toetsing aan de eisen en voorwaarden. Daarna wordt ingegaan op het oordeel van UNO Bedrijfsadviseurs.

2a Toetsing aan de kaders; met per onderdeel onze bemerkingen

Conform de verstrekte opdracht heeft UNO Bedrijfsadviseurs een toetsing verricht op de naleving van de kaders die zijn gesteld in:

- het besluit van uw raad d.d. 20-12-2010 en
 - de nadere eisen en voorwaarden die zijn gesteld middels de vaststelling van het Plan van Eisen DPE Next 7.0 versie 2.0 bij besluit van ons college van 12-4-2011.
- In bijlage 2 wordt het raadsbesluit en de gegeven invulling van de kaders integraal weergegeven.

Uit de definitieve beoordeling van het bedrijfsplan door UNO Bedrijfsadviseurs blijkt dat de toetsing van het bedrijfsplan is gebeurd aan de eisen die door uw raad en ons college aan het bedrijfsplan DPE Next 7.0 zijn gesteld.

In hoofdstuk 2 van de UNO-rapportage is per onderdeel aangegeven of aan de gestelde kaders is voldaan. Zoals hier is te lezen wordt voor het grootste gedeelte aan de kaders voldaan. Op de eisen en voorwaarden waaraan is voldaan gaan wij niet nader in. Over één onderdeel constateert UNO Bedrijfsadviseurs “niet conform de gestelde randvoorwaarden”.

Op een aantal andere onderdelen wordt vermeld dat “nadere invulling” zal moeten plaatsvinden. Deze punten worden hieronder vermeld, met daarbij de bemerkingen van ons college. Dit gebeurt in de volgorde van vermelding in hoofdstuk 2 van de UNO-rapportage, met tussen haakjes het bijbehorende nummer.

“Niet conform randvoorwaarden”

▪ **Externe (bancaire) financiering** (punt 69 en blz. 52 t/m 54 UNO-rapportage)
Bij de besluitvorming over het bedrijfsplan DPE Next 6.1 in december 2010 werd, mede op basis van de adviezen van UNO Bedrijfsadviseurs, uitgegaan van de invulling van € 25 miljoen vreemd vermogen door bancaire financiering. Daarnaast werd in december 2010 uitgegaan van een deelname in het vermogen van DPE Next door de NOM van € 5 miljoen. Sinds eind 2010 zijn de omstandigheden voor bancaire financiering echter drastisch gewijzigd. De ontwikkelingen op de financiële markten maken dat de timing voor het aantrekken van vreemd vermogen van banken op dit moment buitengewoon ongunstig is. Dit geldt niet alleen voor een project als DPE Next, maar ook voor alle andere zakelijke en private initiatieven.

De NOM heeft onlangs besloten om op basis van de door haar gestelde criteria geen mogelijkheden te zien om deel te nemen in het vermogen van DPE Next, dan wel vreemd vermogen te verstrekken aan DPE Next. Strikt genomen is hiermee niet voldaan aan de betreffende voorwaarde uit het raadsbesluit van 20 december 2010.

Het realiseren van bancaire financiering voor € 25 miljoen, dan wel € 30 miljoen bleek slechts mogelijk met een garantstelling door de gemeente en onder zeer strikte voorwaarden. Door het college is echter aan DPE kenbaar gemaakt dat dit voor de gemeente niet acceptabel is.

Deze situatie heeft er toe geleid dat door DPE in het kader van het financieringsvraagstuk naar andere oplossingen moest worden gezocht en dat er per 1 juni 2011 nog geen zicht was op het aantrekken van vreemd vermogen voor minimaal € 25 miljoen.

De oplossing kan volgens DPE thans worden gevonden door invulling te geven aan de externe financiering door middel van een combinatie van:

- Verdere bezuiniging op de stichtingskosten DPE Next,
- Financiering van een deel van de investeringen DPE Next door een bouwcombinatie, middels leningen en/of leaseconstructies
- Bancaire financiering.

Middels genoemde oplossing dient, passend binnen de kaders van het bedrijfsplan DPE Next 7.0a, een evenwichtige invulling gevonden te worden voor het financieringsvraagstuk van € 30 miljoen, waarbij het ambitieniveau (inhoud) gehandhaafd dient te worden, de kosten voor DPE Next niet verhoogd mogen worden ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a en het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit, niet verhoogd mag worden.

Deze oplossing wordt door UNO Bedrijfsadviseurs in haar eindrapportage onderschreven. Ook uit van aannemers en banken verkregen informatie kan worden afgeleid dat in deze richting de oplossing voor het financieringsvraagstuk gevonden moet worden. Ook wordt in de van aannemers en banken verkregen informatie het beeld van een evenwichtige oplossing geschetst.

Het college is van mening dat hiermee een acceptabele en realiseerbare oplossingsrichting voor het financieringsvraagstuk wordt aangereikt, die in de komende periode in overleg met banken en bouwcombinaties nader wordt ingevuld en uitgewerkt.

Eerst met de uiteindelijke aannemerskeuze (verwacht in het najaar van 2011) kan ook de definitieve invulling en uitwerking van het totale financieringsvraagstuk worden afgerond.

Vóór het aangaan van verplichtingen door DPE in het kader van de financiering en de bouw van DPE Next moet de definitieve uitwerking van het financieringsvraagstuk door DPE ter toetsing en accordering worden voorgelegd aan ons college. Ons college zal op basis hiervan vaststellen of aan de gestelde voorwaarden; te weten:

- evenwichtige invulling van de oplossing van het financieringsvraagstuk;
- handhaving van het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen kostenverhoging voor DPE Next ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen verhoging van het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit;

is voldaan, en zal uw raad hierover informeren.

Het college zal UNO Bedrijfsadviseurs inschakelen voor de uitvoering van de toetsing en advisering aan het college hieromtrent.

“Nadere invulling”.

- **Demarcatiegrenzen van Theater en Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en hieraan gekoppeld de stichting van eigendom door DPE van de WvdO nog niet definitief (35 en 43 en YY)**

Bij besluit d.d. 17 mei 2011 hebben wij ingestemd met het voorstel van DPE om de WvdO, voor wat betreft het plandeel DPE, als afzonderlijk plandeel te beschouwen. Het plandeel DPE van de WvdO betreft een integraal onderdeel van het nieuwe dierenpark en het entreegebied van de drie klimaatwerelden.

De Wereld van de Ontmoeting bestaat derhalve uit een plandeel “WvdO - Publieke functie” en een door DPE te realiseren plandeel “WvdO - Entreegebied park”.

Voordeel van het realiseren van de Wereld van de Ontmoeting als twee afzonderlijke plandelen is dat er dan in mindere mate sprake is van afstemmingsproblemen en dat de eigendomsgrenzen eenduidiger zijn vast te stellen. Ook de integratie tussen Theater / WvdO en Plein enerzijds en de integratie tussen WvdO en de drie klimaatwerelden anderzijds wordt hierdoor beter geborgd.

Er is een globaal demarcatieprofiel bepaald door DPE; de detaillering van de demarcatie zal nog verder uitgewerkt en ingevuld worden. Hierbij dient nadrukkelijk rekening gehouden te worden met de voorwaarde dat er sprake moet zijn van technisch en economisch volledig zelfstandige werken.

Het totale geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting bedraagt € 20 miljoen. De omvang van het door de gemeente te ontwikkelen deel van de Wereld van de Ontmoeting is thans door DPE bepaald op circa € 9 miljoen. De omvang van de investering in het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting is vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen. De vaststelling van de definitieve omvang van deze bedragen dient nog plaats te vinden op basis van de nog nader uit te werken en vast te stellen demarcatiegrens.

Ons college heeft bij besluit van 17 mei 2011 de bereidheid uitgesproken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5% rente, onder hypothecaire zekerheidstelling met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de WvdO, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbudget voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.

Wij stellen uw raad voor de bereidheid uit te spreken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park, vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.

▪ **Groot onderhoud en vervangingsinvesteringen Theater nog definitief te regelen** (48 en RR)

In de rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs is aangegeven dat een nadere invulling moet plaatsvinden over wat precies dient te worden verstaan onder groot onderhoud van de theaterfunctie. De door UNO Bedrijfsadviseurs aanbevolen nadere invulling moet in overleg met DPE nader worden vastgesteld. Door UNO Bedrijfsadviseurs is geconstateerd dat in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a rekening is gehouden met alle gebruikerslasten (exploitatiekosten, klein onderhoud, etc) van de Wereld van het Theater. De gemiddelde jaarlijkse kosten van groot onderhoud en vervanging van het Theater, welke ten laste komen van de gemeente als eigenaar, worden ingeschat op € 820.000. Vanaf 2016 wordt met deze lasten in de gemeentelijke meerjarenraming rekening gehouden.

De raad voor te stellen in de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 rekening te houden met een bedrag van gemiddeld € 820.000 per jaar voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater.

- **De labeling van investeringssubsidies (51 en 52)**

De labeling van investeringssubsidies hangt nauw samen met de middelen die ter beschikking worden gesteld door de provincie. DPE zal bij de uitwerking van de plannen inhoudelijk dienen te voldoen aan de voorwaarden verbonden aan de toekenning van de provinciale subsidies. Na de toekenning van de subsidie door de provincie Drenthe aan de gemeente, zullen de door de provincie gestelde voorwaarden worden doorgelegd aan DPE.

- **Personeel Theaterfunctie (53)**

Wij zullen in verband met de nieuwe situatie met inachtneming van de toepasselijke rechtspositieregelingen in overleg treden met de vakbonden en te zijner tijd een Sociaal Plan sluiten met bijbehorende voorzieningen voor het gemeentelijk personeel van de Muzeval. Vanaf 2016 zal hiermee rekening worden gehouden binnen de gemeentelijke personele budgetten.

- **Nader onderzoek vereist in het kader van fiscaliteiten (57)**

De fiscale aspecten rondom Theater en Wereld van de Ontmoeting zullen door de gemeente en DPE worden afgestemd met de Belastingdienst.

- **Uitwerking financiering in relatie tot juridische aspecten (58)**

Met inschakeling van externe juridische adviseurs en specialisten zijn de juridische aspecten ten aanzien van onder meer staatssteun nader bezien. Als onderdeel van de definitieve invulling van de financiering van DPE Next, is en wordt met deze juridische aspecten rekening gehouden.

- **Nog geen definitieve vastlegging erfpacht DPE-WMD (63)**

DPE geeft aan dat inmiddels op hoofdlijnen overeenstemming bestaat tussen DPE en WMD over het in erfpacht verkrijgen van de grond voor het nieuwe park.

- **Traverse (64)**

In het raadsbesluit van 20 december 2010 is in het kader van de sanering van DPE besloten om de erfpachtscanon Traverse / P-Zuid van € 354.300 excl. btw per jaar voor de periode van 5 jaar (1 juli 2010 tot 1 juli 2015) buiten invordering te stellen.

In de eisen aan bedrijfsplan DPE Next versie 7.0, zoals vastgesteld bij collegebesluit van 12 april 2011, is opgenomen dat DPE in het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 geen rekening hoeft te houden met de erfpachtsom voor de Traverse. Wel zal DPE rekening moeten houden met een erfpachtsom / huur voor parkeerterrein P-Zuid. Met het laten vervallen van een deel van de erfpachtscanon Traverse / P-Zuid ná 1 juli 2015 en/of de afboeking van de boekwaarde van de Traverse is in de gemeentelijke begroting nog geen rekening gehouden.

Voorgesteld wordt om de restant boekwaarde van de Traverse van circa € 1,6 miljoen (uitgaande van afboeking per 1-7-2015), als gevolg van de aanpassing van de erfpachtsovereenkomst Traverse / P-Zuid en het verlies van de economische functie van de Traverse als gevolg hiervan, uiterlijk 1 juli 2015 af te boeken en ten laste te brengen van het SIOF.

- **Sponsoring (73)**

De directie van DPE heeft de aanpak van sponsoring uitgewerkt en aangeleverd. Het plan van aanpak ten aanzien van de sponsoring is opgenomen bij de voor uw raad onder geheimhouding ter inzage gelegde stukken.

- **Vriendenaandeel (74)**

Bij raadsbesluit van 20 december 2010 is besloten dat de gemeente voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van maximaal € 2 miljoen beschikbaar zal worden gesteld ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') via een verdubbelingssysteem.

In de uitwerking van het gestelde kader hebben wij het *Plan van Eisen DPE Next 7.0 versie 2.0* vastgesteld. Hierin hebben wij de eis gesteld dat bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0 aangegeven dient te worden op welke wijze invulling is gegeven aan het 'vriendenaandeel' (met verdubbelingssysteem) en wat de stand van zaken is ten aanzien van het realiseren van het inzetten van het vriendenaandeel DPE Next.

In het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is voorzichtigheidshalve voor het vriendenaandeel een bedrag opgenomen van € 2 miljoen, gesplitst in € 1 miljoen aan extern te verwerven vriendenparticipaties en € 1 miljoen van de gemeente op basis van de verdubbelingssysteem.

In de oplegnotitie behorende bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is door DPE ingegaan op de mogelijke invulling en uitwerking van het vriendenaandeel DPE Next en op de huidige stand van zaken.

Wij hebben met instemming kennis genomen van de opvattingen van DPE ten aanzien van het Vriendenaandeel en de verwerking in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a.

Wij handhaven het besluit van 20 december 2010 om € 2 miljoen te reserveren, ten laste van het SIOF, ten behoeve van het vriendenaandeel (op basis van verdubbelingssysteem) en hieraan gerelateerde acties. Ons streven blijft invulling van het vriendenaandeel voor een totaalbedrag van minimaal € 4 miljoen, waarvan maximaal € 2 miljoen van de gemeente op basis van de verdubbelingssysteem. De gemeentelijke verdubbeling in het kader van het vriendenaandeel geldt voor de bijdragen van bedrijven en particulieren die vóór 1 januari 2016 zijn ontvangen. De gemeente zal de gelden betaalbaar stellen aan de hiervoor nog op te richten stichting (met een ANBI¹ keurmerk) op het moment dat de bijdragen van bedrijven en particulieren daadwerkelijk ontvangen zijn.

¹ ANBI = Algemeen Nut Beogende Instelling. Als een instelling door de belastingdienst is aangewezen als een ANBI kan een donateur, afhankelijk van de vorm waarin de giften zijn gedaan, de gift van de inkomsten- of vennootschapsbelasting aftrekken. Nalatenschappen ontvangen door een ANBI zijn vrijgesteld van erfbelasting.

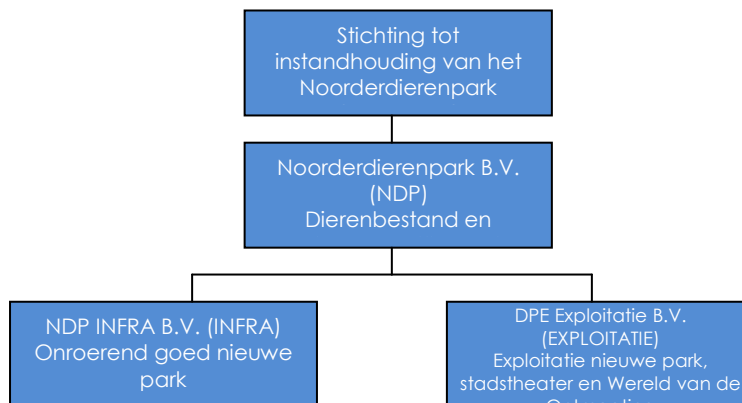
- **Negatieve verklaring (75)**

Bij raadsbesluit van 20 december 2010 heeft uw raad, ter zekerheidsstelling, bepaald dat aan de gemeentelijke medewerking de voorwaarde wordt verbonden dat DPE dient te verklaren op eerste verzoek van de gemeente Emmen mee te zullen werken aan het belasten van de activa met zekerheden (positieve verklaring) en geen zekerheden te zullen vestigen op haar activa zonder toestemming van de gemeente Emmen (negatieve verklaring).

Aan de gestelde voorwaarden op basis van de zogenaamde positieve / negatieve verklaring is voldaan. Dit is geregeld in de leningovereenkomst overbruggings-financiering DPE 2010-2015.

- **Afstemming governance structuur (76)**

DPE heeft conform de gestelde opdracht om een heldere en beheersbare eigendoms- en zeggenschapstructuur uit werken, de toekomstige juridische structuur uitgewerkt. Mede in het kader van kostenbeheersing heeft DPE er voor gekozen om een beperkt aantal vennootschappen te behouden met als gevolg dat er geen nieuwe vennootschappen opgericht hoeven te worden. In onderstaand schema wordt de nieuwe structuur weergegeven:



Deze voorgestane structuur is niet ongebruikelijk en opent mogelijkheden voor deelneming door anderen. Wij hebben besloten af te zien van een doorslaggevende zeggenschap in DPE en aan DPE verzocht de statuten daarop aan te passen. Wel zijn waarborgen gesteld om onze belangen met betrekking tot essentiële onderwerpen te borgen waaronder de doelstelling tot instandhouding dierenpark en het verkrijgen van goedkeuring in geval van vervreemding van onroerende zaken.

- **Afspraken parkeerfaciliteiten (J)**

In het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is een toekomstige parkeerbehoefte voor het parkbezoek aangegeven. Op basis van deze verwachtingen en gezien de verwachte parkeer capaciteit in Emmen-Centrum voor 2016 geeft DPE aan dat de aanleg van circa 1000 extra parkeerplaatsen voor de opvang op piekmomenten nodig is. Tevens wordt aangegeven dat om bedrijfseconomische redenen een passende (voetgangers)route voor parkbezoekers moet zijn tussen de parkeerplaatsen en de entree van het park, met een maximale loopafstand van 800-1000 meter, bij voorkeur maximaal 500 meter. In de UNO-rapportage wordt dit met nadruk onderschreven.

De voetgangersrouting van de parkeerplaatsen naar de entree van het park is een onderdeel van Atalanta / De Verbinding. DPE is bij de planvorming daarvan betrokken.

Met betrekking tot de extra parkeervoorziening per 2016 ligt een relatie met het (toekomstig) gemeentelijk beleid, neergelegd in het Startdocument voor Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan 2011-2020. Voor de aanleg van circa 1000 extra parkeerplaatsen voor parkbezoekers zijn in de lijn van dit strategische document verschillende opties aanwezig, te weten uitbreiding P-Noord, uitbreiding P-Zuid op het huidige plangebied DPE-Next, en/of aanleg van een transferium.

In overleg met DPE kan uiterlijk in 2012 een keuze gemaakt worden over een oplossing voor het parkeren op piekmomenten, rekening houdend met de publiekrechtelijke taak van de gemeente ten aanzien van het parkeerbeleid en de bedrijfseconomische belangen van DPE. De gekozen oplossing dient dan als uitgangspunt voor de parkeervoorziening ten tijde van de opening van het nieuwe park. Bij de realisatie van de voorziening dient in de dekking van de aanlegkosten voor de investerende partij te worden voorzien middels de parkeerexploitatie.

Het bovenstaande wordt uitgewerkt in een intentieovereenkomst tussen gemeente en DPE.

- **Ontwerp park grotendeels door eigen ontwerpers (L)**

DPE zet eigen ontwerpers in, mede ter bewaking en uitwerking van het parkconcept. Deze expertise zal op korte termijn worden georganiseerd in samenhang met de expertise van een in te stellen bouwteam in het kader van de voorbereiding op realisatie van het park.

- **Voldoende aantrekkingskracht concept park i.v.m. exploitatie (N)**

Een van de aanbevolen maatregelen om een constante, voldoende hoge bezoekersstroom te bewerkstelligen is een adequaat bestuur en management van DPE, opgewassen tegen de hevige concurrentie. DPE is zich hiervan bewust.

- **Huisvestingskosten (EE/FF)**

In het kader van de exploitatie DPE Next zijn de huisvestingskosten voor Wallanganda en de Waterfabriek gebaseerd op de afspraken met de WMD. Deze afspraken moeten nog in detail schriftelijk worden vastgelegd.

- **BC 7.0 uiterlijk 1 juni 2011 gereed en aan alle voorwaarden voldaan (PP)**

Het bedrijfsplan DPE Next 7.0 is op 8 juni 2011 door DPE formeel aan de gemeente aangeboden. In de UNO-rapportage is aangegeven aan welke voorwaarden wel of niet is voldaan, en welke onderwerpen verdere uitwerking behoeven.

- **Toezegging provincie van extra middelen ter hoogte van € 12 miljoen (TT)**

Een definitieve toezegging van de provincie heeft nog niet plaatsgevonden. Eén van de voorwaarden voor de realisatie van DPE Next is de toekenning en beschikbaarstelling van totaal € 30 miljoen provinciale middelen.

In de samenwerkingsovereenkomst “RSP gemeente Emmen provincie Drenthe IGO Atalanta” van 5 juli 2010 is € 40 miljoen RSP+ middelen toegekend voor het Atalantaproject. Er wordt vanuit gegaan dat € 18 miljoen van deze middelen wordt ingezet voor de realisatie van DPE Next en dat € 2 miljoen wordt ingezet voor het Theater (akoestiek).

Op basis van deze overeenkomst is ambtelijk tussen gemeente en provincie een aanvulling op de overeenkomst voorbereid. De aanvulling op de overeenkomst zorgt voor de specifieke adressering van de toegezegde provinciale RSP + middelen d.m.v. koppeling van provinciale en gemeentelijke doelen aan prestatieafspraken. De aanvulling op de overeenkomst zal verwerkt worden in de door de provincie af te geven beschikking voor de toegezegde bovengenoemde middelen.

Op 21 december 2010 heeft ons college Gedeputeerde Staten verzocht om toekenning van een aanvullende bijdrage van 12 miljoen om de realisatie van DPE Next mede mogelijk te maken. De provincie Drenthe heeft hierop bij brief van 20 januari aangegeven dat het verzoek in de nieuwe bestuursperiode behandeld wordt. De verzochte bijdrage voor de realisatie van DPE Next is benoemd in het nieuwe collegeprogramma “Focus en verbinding” en in de vastgestelde voorjaarsnota 2011 van de provincie. Gedeputeerde Staten hebben daarin aangegeven bereid te zijn het aanvullend verzoek voor het nog resterende tekort, op basis van een goed onderbouwd bedrijfsplan, waarin ook nadrukkelijk aanvullende financiering is opgenomen, positief te benaderen.

Nu er naar onze mening met de BC DPE Next 7.0a sprake is van een goed onderbouwd bedrijfsplan zullen wij in nauw overleg met de provincie op korte termijn een formeel verzoek aan Gedeputeerde Staten richten om de onderhavige middelen van € 18 miljoen (RSP+) voor DPE Next en € 2 miljoen voor het Theater (akoestiek) beschikbaar te stellen en € 12 miljoen extra provinciale bijdrage toe te kennen en beschikbaar te stellen. Naar verwachting zullen Provinciale Staten in het najaar van 2011 een besluit nemen over de provinciale bijdragen.

- **Invulling overeenkomsten (CCC t/m JJJ)**

Standpunten die ons college heeft ingenomen en afspraken die met DPE op hoofdlijnen zijn gemaakt, onder meer betrekking hebbend op de juridische structuur en het eigendom, de financiering, de aanbesteding, realisatie, en exploitatie van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting, etc. dienen nog te worden vastgelegd in definitieve overeenkomsten.

In bijlage 5 is een overzicht gegeven van de nog op te stellen overeenkomsten. Op hoofdlijnen bestaat tussen gemeente en DPE overeenstemming, hetgeen voldoende zekerheid biedt voor een verdere uitwerking en vastlegging in overeenkomsten, welke pas mogelijk is als alle noodzakelijke gedetailleerde gegevens beschikbaar zijn.

2B Oordeel UNO Bedrijfsadviseurs

In hoofdstuk 3 van de rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs wordt de eindconclusie verwoord. Voorafgaand aan de eindconclusie wordt, samengevat, het volgende geconstateerd:

Uniciteit gewaarborgd

- UNO bedrijfsadviseurs constateert dat de uniciteit voldoende is gewaarborgd en dat het bedrijfsplan DPE Next 7.0a voldoende smart is geformuleerd.
- Er wordt een unieke en authentieke beleving gegenereerd waarbij de bezoeker voortdurend het gevoel heeft dat hij in een andere wereld is.
- Met een voldoende belevingswaarde als dagattractie met drie te onderscheiden attracties met een belevenis op internationaal niveau.
- De integratie van Theater en park wordt gezien als een belangrijk “unique selling point”.

Voor de uitvoerige motivering ten aanzien van de uniciteit wordt verwezen naar de UNO-rapportage (blz. 32, 33, 34, 50 en 51).

Belangrijke doelstellingen bereikt

- Het doel tot verlaging van de investeringssom is behaald. Het investeringsplan zoals het thans is opgesteld is betrouwbaar, haalbaar en bouwtechnisch uitvoerbaar.
- Attractiewaarde en ambitieniveau zijn ondanks de besparingen op de investeringen niet aangetast.
- Wereld van het Theater is op meer dan voldoende wijze geïntegreerd in het totale concept.
- Het op niveau houden van de attractiewaarde is voldoende geborgd.
- De logistieke knelpunten zijn opgelost.
- De planning is haalbaar.

Nog niet bereikte doelstelling

- UNO Bedrijfsadviseurs concludeert dat met Bedrijfsplan 7.0a de beoogde € 30 miljoen aan externe financiering nog niet concreet is ingevuld; waarbij UNO nog het volgende opmerkt:
 - De timing voor wat betreft de financiering is buitengewoon ongunstig, niet alleen voor DPE Next, maar ook voor andere zakelijke en private initiatieven.
 - Gezien de huidige markt is het dichtens van eventuele financieringsgaten niet slechts een probleem van de opdrachtgever, maar van alle betrokkenen bij het ontwikkelen van grootschalige investeringsprojecten.
 - Er zijn meerdere zaken die partijen nog onderzoeken voor het dichtens van het financieringsgat.
 - DPE schenkt veel aandacht en bereikt diepgang om met bouwcombinaties tot invulling van de benodigde financiering te komen.
 - De definitieve uitkomst zal zeker nog enige tijd vergen.

Exploitatie

- De exploitatieberekening van BC DPE Next 7.0a acht UNO Bedrijfsadviseurs per saldo realiseerbaar.
- De in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a gehanteerde bezoekersaantallen worden in de beoordeling van UNO Bedrijfsadviseurs haalbaar geacht op basis van:
 - ervaringen elders,
 - de prestaties van het dierenpark in het verleden en
 - het marktpotentieel van het unieke concept, dat getoetst is door diverse bureaus.
 - voldoende marketinginspanningen
 - continuë investeringen in de belevingswaarde
- UNO Bedrijfsadviseurs constateert in haar rapportage dat ingeval DPE Next louter wordt gezien als een commercieel project de winstgevendheid aan de lage kant is, waarbij opgemerkt wordt dat DPE Next tevens een maatschappelijk belang kent en de economische impulsen die van het project uitgaan van grote betekenis zullen zijn voor de gehele noordelijke regio.
- In de exploitatierekening is een aanzienlijke jaarlijkse post voor “onvoorzien” ten bedrage van € 1.100.000 opgenomen.
- De exploitatierekening wordt voor een bedrag van € 1.100.000 met rente belast, voortvloeiend uit de huidige situatie van het Dierenpark
- De EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*)² voldoet aan de verwachtingen zoals door UNO Bedrijfsadviseurs geformuleerd in haar rapportage van december 2010, waardoor DPE Next goed in staat zal zijn om aan haar toekomstige verplichtingen te kunnen voldoen. Bovendien biedt de cashflow meer dan voldoende ruimte om tegenvallers op te vangen zonder dat dit onmiddellijk leidt tot liquiditeitsproblemen, en om naast vervangingsinvesteringen ook nog uitbreidingsinvesteringen te kunnen doen.

Conclusies en aandachtspunten

- UNO Bedrijfsadviseurs concludeert dat met Bedrijfsplan 7.0a de beoogde € 30 miljoen aan externe financiering nog niet concreet is ingevuld.
- De nadere ‘begrenzing’ van de inbreng van de gemeente en de inbreng van DPE met betrekking tot het theater en de Wereld van de Ontmoeting dient nog ingevuld te worden
- Overige aandachtspunten zijn de parkeercapaciteit, het opzetten van een passend bestuursprotocol, capaciteit parktheater, het uitwerken van een logiesaccommodatie en het definitief opmaken van een groot aantal overeenkomsten.

² (Verdiensten voor aftrek van interest, belastingen en alle afschrijvingen)

Overall conclusie UNO Bedrijfsadviseurs

Overall conclusie van UNO Bedrijfsadviseurs in de beoordeling is dat:

“DPE Next – met uitzondering van de externe financiering – de belangrijkste doelstellingen heeft gerealiseerd. Er zijn nog punten die nadere invulling behoeven. Deze punten zijn vaak het gevolg van het feit dat er een verdere invulling, gelet op de fase waarin het project zich bevindt, niet mogelijk is.

Het belangrijkste punt dat nog niet is gerealiseerd betreft de externe financiering.”
UNO Bedrijfsadviseurs geeft aan dat *“DPE Next veel aandacht voor dit punt heeft en dat zij alle mogelijkheden onderzoekt. De huidige economische omstandigheden zijn echter van dien aard dat een volledige externe bancaire financiering wellicht thans niet realiseerbaar is. Een oplossing voor het financieringsvraagstuk zal dan ook voor een deel gezocht moeten worden bij de opdrachtnemers.*

DPE Next heeft een uitdagend, vernieuwend en ambitieus bedrijfsplan ontwikkeld dat een grote diepgang kent. Het is een project dat een lange doorlooptijd kent waarbij derhalve toekomstige ontwikkelingen telkens nieuw voortschrijdend inzicht zullen opleveren. De uitgangspunten van het gepresenteerde plan zullen naar onze mening, bij de uitvoering ervan, DPE een krachtig toekomstperspectief geven. DPE Next zal ook een belangrijke positieve economische en maatschappelijke impact hebben voor de regio als geheel.”

3 Andere aspecten die samenhangen met de uitwerking van DPE Next 7.0a

In nauwe samenhang met de verdere uitwerking van het plan DPE Next komt voor de gemeente nog een aantal andere aspecten naar voren met consequenties voor de vervolgaanpak, en/of met financiële consequenties. Hieronder wordt hierop nader ingegaan op:

- 3a Investerings Theater en Wereld van de ontmoeting.
- 3b Landschappelijke inpassing nieuwe park
- 3c Deelname in DPE

3a. Investerings Theater en Wereld van de Ontmoeting.

In de rapportage van UNO Bedrijfsadviseurs is opgenomen dat er meer congres- en vergaderaccommodaties (1157 m²) alsmede meer kantoorfaciliteiten zijn opgenomen in het programma van de Wereld van het Theater. Door UNO Bedrijfsadviseurs wordt geconcludeerd dat desondanks voldaan is aan de eis dat rekening gehouden dient te worden met de “selectieleidraad Architectenselectie Theater / Wereld van de Ontmoeting”, behorend bij het collegebesluit van 9 november 2010. In deze leidraad is een globaal Program van Eisen opgenomen, dat deze functies deels benoemt. Bij de nadere uitwerking van het Program van Eisen voor het theater voert de gemeente als opdrachtgever de regie.

Voor zover in de gemeentelijke investeringen kantoorfaciliteiten voor personeel van het dierenpark zijn begrepen, zullen alle hiermee verband houdende kosten aan DPE in rekening worden gebracht.

Raamkredieten Theater en Wereld van de Ontmoeting

Zoals bij het raadsbesluit van 18 december 2008 is vastgesteld zullen bij de uitwerking van de plannen de globale investeringsramingen, zoals ook opgenomen in het Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP) stapsgewijs nader worden uitgewerkt.

In het FMP van 30 november 2010, dat u per brief van 3 december 2010 is aangeboden, zijn de investeringsramingen voor de realisatie van de Wereld van het Theater € 40 miljoen en voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting € 20 miljoen opgenomen.

Op grond van het voorliggend voorstel “Realisatie DPE Next“ is met betrekking tot de realisatie van de Wereld van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting meer duidelijkheid verkregen en is hier nadere invulling aan gegeven. Op basis van het raadsbesluit van 20 december 2010 zijn het Theater en de Wereld van de Ontmoeting integraal onderdeel gemaakt van de het Bedrijfsplan DPE Next. Om de realisatie van het Bedrijfsplan DPE Next mogelijk te maken zullen de benodigde raamkredieten voor de Wereld van het Theater en voor de Wereld van de Ontmoeting beschikbaar gesteld moeten worden.

Het totale geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting bedraagt € 20 miljoen. De omvang van het door de gemeente te ontwikkelen deel van de Wereld van de Ontmoeting is thans door DPE bepaald op circa € 9 miljoen. De omvang van de investering in het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting is vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen. De bereidheid is uitgesproken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5% rente, onder hypothecaire zekerheidstelling met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de WvdO (vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbudget voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.

De vaststelling van de definitieve omvang van deze bedragen dient nog plaats te vinden op basis van de nog nader uit te werken en vast te stellen demarcatiegrens.

Wij stellen uw raad voor:

- *Een raamkrediet beschikbaar te stellen van € 40 miljoen voor de realisatie van het Theater en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP) vorm te geven.*
- *Een raamkrediet beschikbaar te stellen van maximaal € 20 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP) vorm te geven.*
- *Bij de uitwerking en invulling van het in het voorgaande besluitpunt bedoelde raamkrediet voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting, dient rekening gehouden te worden met een plandeel WvdO - Publieke functie en een door DPE te realiseren plandeel WvdO - Entreegebied park en met de gevolgen hiervan voor het raamkrediet.*

3b Landschappelijke inpassing nieuwe park

In het bestemmingsplan Centrum West met bijbehorende MER en Landschapsvisie, is de ambitie vastgelegd van gemeente en DPE voor een goede landschappelijke inpassing van het nieuwe park.

In de BC 7.0a is rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van DPE-Next, voor zover deze valt binnen de (erf)grens van het nieuwe park. De gemeente realiseert het gedeelte van de inpassing van de rand, dat buiten de parkgrens ligt, als onderdeel van het Atalantaproject. De aanleg van de landschappelijke inpassing van de rand zal plaatsvinden volgens het principe van de visie “Rand dierentuin Centrum West Emmen”. Een ontwerp van de gehele landschappelijke inpassing van de rand zal worden uitgewerkt. Op korte termijn wordt het bovenstaande nader vastgelegd in een intentieovereenkomst tussen gemeente en DPE.

De aanlegkosten van het gemeentelijke deel van de inpassing van de rand zal een investering vergen van € 1,5 à € 3 miljoen. De hoogte van het bedrag is afhankelijk van te maken keuzes ten aanzien van de afmetingen en inrichting van het gebied. Deze niet geraamde kosten worden alsnog ten laste gebracht van de kaderstellende budgetten Atalanta, zoals opgenomen in het FMP.

3c Deelname in DPE

Conform het raadsbesluit d.d. 20 december 2011 is een voorstel voor deelneming uitgewerkt. Dit voorstel zal u separaat worden aangeboden.

4 Financiële consequenties

4a Voorfinanciering:

Middels de aanbiedingsbrief bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0a verzoekt DPE de gemeente in te stemmen met de door DPE gedane voorstellen met betrekking tot

- het aflossingsschema van de gemeentelijke leningen en
- de financieringsplanning van het nieuwe park,

zoals opgenomen in het bij de aanbiedingsbrief gevoegde memo investeringsritme en financieringsplanning.

Aflossing overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen

Middels raadsbesluit van 20 december 2010 is besloten dat DPE bij het bedrijfsplan DPE Next 7.0 dient te komen met een aflossingsvoorstel met betrekking tot de lening in het kader van de overbrugging DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen, rekening houdende met de verdien capaciteit en liquiditeitsprognose van DPE Next en invulling gevend aan de voorwaarde dat uiterlijk halverwege de looptijd van de lening gestart zal worden met de aflossing van de verstrekte lening.

Met betrekking tot de aflossing van de overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen stelt DPE voor om vanaf 2031 jaarlijks € 2 miljoen af te lossen. Daarmee zal de gehele lening in 11 jaar worden afgelost en ultimo 2041 volledig zijn afgelost. Daarmee voldoet dit aflossingsvoorstel aan de gestelde voorwaarden.

Bovendien heeft DPE middels een kasstromenoverzicht aangetoond dat voor de aflossing van de betreffende lening in zowel in het mid-case scenario, als ook in het worst-case scenario voldoende verdien capaciteit aanwezig is. Ons college stemt voorlopig in met het door DPE voorgestelde aflossingsschema. Op basis van de definitieve uitwerking van de financiering door DPE, zullen de mogelijkheden worden bezien om te komen tot een versnelde aflossing van de gemeentelijke leningen in relatie tot de ontwikkeling van de kasstromen DPE Next. Naar aanleiding hiervan zullen door ons definitieve aflossingsafspraken worden gemaakt en zal de leningovereenkomst worden aangepast.

Financieringsplanning

Ons college heeft kennis genomen van de door DPE voorgelegde financieringsplanning met betrekking tot DPE Next. De voorliggende financieringsplanning is afhankelijk van de definitieve invulling van het totale financieringsplan. Hierover zal eind 2011 meer duidelijkheid verkregen kunnen worden. Het is niet onze rol als gemeente om in te stemmen met het investeringsritme en de financieringsplanning van DPE Next, maar wij zullen uiteraard wel moeten besluiten over de betaalbaarstelling van onze inbreng en verstrekkingen. Belangrijkste post hierin vormt de bevoorschotting op de verplaatsingsvergoeding DPE. Wij zullen dit meenemen bij besluitvorming omtrent de verplaatsingsovereenkomst en de beschikbaarstelling van de verplaatsingsvergoeding (naar verwachting in december 2011). De rentekosten van de door de gemeente verstrekte leningen, de gemeentelijke inbreng in het eigen vermogen, de te verstrekken bijdragen en te betalen verplaatsingsvergoeding, op basis van het op dit moment voorliggende overzicht investeringsritme en financieringsplanning, passen binnen de reeds beschikbare budgetten Atalanta (FMP) en de bij raadsbesluit van 20 december 2010 beschikbaar gestelde budgetten voor (voor)financiering DPE.

In het raadsbesluit van 20 december 2010 is er in het kader van de voorfinanciering vanuit gegaan dat het budget “financiering overbrugging DPE” van € 600.000 per jaar vanaf 2011 in de gemeentelijke begroting beschikbaar is. Dit budget is pas vanaf 2012 in de gemeentelijke begroting beschikbaar. Dit zorgt er voor dat de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011 negatief zal zijn. Deze negatieve stand van de reserve zal in de komende jaren worden ingelopen.

Wij stellen de raad voor in te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.

Budgettaire consequenties

De aanvullende budgettaire consequenties van dit voorstel met betrekking tot het bedrijfsplan DPE Next 7.0a ten opzichte van het raadsbesluit van 20 december 2010 zijn geïnventariseerd en in de volgende tabel opgenomen.

Nr.	Omschrijving	Incidenteel		Structureel		Toelichting / dekking
		Bedrag	Jaar	Bedrag	vanaf	
1	Kosten groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater			€ 820.000	2016	Vanaf 2016 op te nemen in gemeentelijke meerjarenraming
2	Afboeken restant boekwaarde Traverse per 1-7-2015	€ 1.600.000	2015			In 2015 in één keer ten laste van de reserve SIOF te brengen
3	Kosten overgang personeel Muzeval	PM	2016	PM	2016	Ten laste van de reguliere gemeentelijke budgetten vanaf 2016
4	Kosten landschappelijke inpassing buiten parkgrenzen	€ 1,5 à € 3,0 mln.	2015			Op te vangen binnen de kaderstellende budgetten Atalanta (FMP)
5	Rentelasten voorfinanciering investeringen DPE Next	PM		PM		Te dekken uit beschikbare exploitatiebudgetten mbt Atalanta en budgetten (voor)financiering DPE
6	Ontbrekende dekking kosten voorfinanciering investeringen DPE Next voor 2011 € 600.000	€ 600.000	2011			Ten laste van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta); die hierdoor ultimo 2011 negatief wordt.

Wij stellen de raad voor:

- *In te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.*
- *In de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 een bedrag van € 820.000 op te nemen voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater.*
- *De restantwaarde boekwaarde Traverse ten bedrage van circa € 1,6 mln. per 1 juli 2015 af te boeken en ten laste te brengen van de reserve SIOF.*

5. Vervolgaanpak

Ten aanzien van de besluitvorming omtrent DPE Next en de financiering van DPE Next is de gemeente Emmen slechts een van de partijen die een besluit dienen te nemen. De verschillende partijen zijn in dit kader van elkaars besluit afhankelijk.

Nadat de gemeente heeft besloten haar inbreng / bijdrage toe te zeggen aan DPE Next, kan vervolgens de provincie Drenthe in het najaar van 2011 besluiten omtrent de subsidietoekenning van € 18 miljoen RSP+ voor DPE Next, € 2 miljoen RSP+ voor het Theater en € 12 miljoen extra bijdrage voor DPE Next.

Voor de financiering door bouwers en banken is de besluitvorming door gemeente en provincie van belang. Het doorlopen van de aannemersselectie en de gunning van de opdracht tot de bouw van het nieuwe park aan een van de bouwers spelen in dit kader ook een belangrijke rol. Met de uiteindelijke aannemerskeuze (verwacht in het najaar van 2011) kan ook de definitieve uitwerking van het totale financieringsvraagstuk worden afgerond.

Ook de besluitvorming door de gemeente omtrent de verplaatsingsovereenkomst DPE (naar verwachting in december 2011) speelt in dezen een rol.

Dit betekent derhalve dat, naar verwachting, ultimo 2011 het uiteindelijke totale financieringsvraagstuk kan worden ingevuld. Nadat dit totale financieringsplaatje door DPE is opgemaakt en dit heeft geleid tot positieve besluitvorming hieromtrent door directie en RvC van DPE, zal DPE dit totale definitieve financieringsplaatje aan ons college voorleggen ter toetsing en accordering.

Ons college zal op basis van het door DPE aan te bieden totale definitieve financieringsplaatje vaststellen of aan de gestelde voorwaarden, te weten:

- evenwichtige invulling van de oplossing van het financieringsvraagstuk;
- handhaving van het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen kostenverhoging voor DPE Next ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a;
- geen verhoging van het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit;

is voldaan, en zal uw raad hierover informeren. Het college zal UNO Bedrijfsadviseurs inschakelen voor de uitvoering van de toetsing en advisering van het college hieromtrent.

Voortgang:

De raad zal over de voortgang van de uitvoering van dit besluit worden geïnformeerd middels de reguliere kwartaalrapportages Atalanta.

Wij stellen de raad voor met instemming kennis te nemen van het voornemen van het college om de raad omtrent de voortgang van de uitvoering van dit besluit te informeren middels de kwartaalrapportages Atalanta.

6 Risicoparagraaf

Financiële betrokkenheid:

Door de financiële betrokkenheid van de gemeente bij het project DPE Next, de verstrekking van gemeentelijke leningen aan DPE en de deelname in het eigen vermogen van DPE worden risico's gelopen. Het gaat hierbij om:

- Huidige hypothecaire geldlening aan DPE van € 12,5 miljoen, die per 1 juli 2015 wordt omgezet in een achtergestelde geldlening.
- Achtergestelde geldlening overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 voor maximaal € 22 miljoen.
- Geldlening financiering DPE-deel WvdO voor naar verwachting € 11 miljoen, danwel (gedeeltelijke) garantstelling hiervoor.
- Inbreng eigen vermogen in DPE Next van € 10 miljoen.

Het totale verstrekte risicodragend kapitaal bedraagt daarmee € 55,5 miljoen.

Belangrijkste risico's:

De belangrijkste risico's die de gemeente ten aanzien van dit risicodragend kapitaal loopt zijn:

- DPE / DPE Next is niet in staat om aan de aflossingsverplichting en/of rentebetaling op verstrekte geldleningen te kunnen voldoen;
- Renterisico's voor de gemeente in verband met beschikbaar stellen geldleningen en inbreng aandelenkapitaal;
- Afwaardering van de deelneming in DPE als gevolg van duurzaam lagere marktwaarde van de deelneming.

Daarnaast loopt de gemeente ten aanzien van de betrokkenheid bij DPE en het DPE Next project onder meer de volgende risico's:

- Risico als gevolg van het nog niet volledig gerealiseerd zijn van de dekking van de verplaatsingsvergoeding DPE van € 65,5 miljoen;
- Risico's in verband met mogelijke voorfinanciering van investeringen DPE Next;
- Risico dat de gemeente extra bijdragen moet verstrekken, dan wel extra financiering als gevolg van overschrijding van investeringsramingen DPE Next en/of exploitatietekorten;
- Risico's als gevolg van niet tijdige en/of onvolledige realisatie van de bouw van DPE Next, dan wel het niet realiseren van het ambitieniveau;
- Risico's als gevolg van niet daadwerkelijk kunnen verkrijgen/ adresseren van subsidies/bijdragen en externe financiering DPE Next;
- Risico's ten aanzien van mogelijke ongeoorloofde staatssteun;
- Risico's met betrekking tot aanbesteding;
- Fiscale risico's;
- Risico's als gevolg van de nog nader uit te werken invulling van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting;
- Risico's als gevolg van nog vast te leggen en uit te werken afspraken in contracten.

De risico's zijn nader uitgewerkt in bijlage 4 bij dit voorstel.

In de risico-analyse zijn ook de effecten van de verschuivingen in het risicoprofiel van nu ten opzichte van 20 december 2011 met betrekking tot DPE Next zichtbaar gemaakt.

De wijzigingen in met name de kans van optreden van risico's wordt enerzijds veroorzaakt door externe factoren zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling op de financiële markten en anderzijds door getroffen beheersmaatregelen. In de laatste kolom van de risico-analyse zijn de ontwikkelingen van het risico, per risico, toegelicht.

De risico's met betrekking tot de financiële betrokkenheid van de gemeente bij het project DPE Next, de verstrekking van gemeentelijke leningen aan DPE en de deelname in het eigen vermogen van DPE zijn van invloed op het risicoprofiel van de gemeente Emmen. In geval van insolventie van DPE, waarbij de risico's die de gemeente loopt ten aanzien van dit risicodragend kapitaal zich in volle omvang voordoen, dan is er sprake van een dusdanig groot financieel gevolg voor de gemeente, dat dit waarschijnlijk niet binnen het weerstandsvermogen van de gemeente Emmen opgevangen kan worden. Hoewel de nodige beheersmaatregelen zijn en worden genomen om de kans dat dit risico zich voordoet tot een minimum te beperken, kan het zich voordoen van dit risico nooit helemaal worden uitgesloten.

Zekerheden:

In de periode tot opening van het nieuwe park en het moment van levering van de locatie Hoofdstraat aan de gemeente Emmen (ingevolge de verplaatsings-overeenkomst) zijn de risico's voor de gemeente Emmen afgedekt middels hypothecaire zekerheden en een recht van eerste koop op de locatie Hoofdstraat.

Middels de leningovereenkomst overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen is door DPE aan de gemeente Emmen het recht verleend om op elk gewenst moment een nadere hypothecaire inschrijving te verkrijgen op de registergoederen van DPE Next op de Noordbargeres (positieve verklaring). Tevens is in deze leningovereenkomst vastgelegd dat DPE zonder toestemming van het college van B&W van de gemeente Emmen geen zekerheidsrechten aan derden zal verlenen met betrekking tot de registergoederen van DPE Next op de Noordbargeres (negatieve verklaring). Deze verkregen zekerheidsrechten zullen naar alle waarschijnlijkheid niet toereikend zijn om het risico dat de gemeente loopt volledig af te dekken. Bovendien is het niet uit te sluiten dat externe financiers eveneens zekerheden zullen eisen en daarvoor een eerste rangorde opeisen.

Voor de beheersing van de risico's die de gemeente loopt met betrekking tot de financiële betrokkenheid van de gemeente bij het project DPE Next, de verstrekking van gemeentelijke leningen aan DPE en de deelname in het eigen vermogen van DPE is een adequaat risicomanagement door DPE ten aanzien van DPE Next van groot belang. Naar ons is medegedeeld ontbreekt binnen DPE op dit moment een actuele risico-analyse ten aanzien van DPE Next. Wij zullen aan de medewerking van de gemeente aan DPE Next en de hiermee verband houdende financiering de voorwaarde stellen dat DPE zorgdraagt voor een adequaat risicomanagement met een periodieke rapportage hieromtrent aan ons college.

Mogelijke gevolgen niet realiseren DPE Next:

Indien zou worden besloten geen medewerking te verlenen aan de realisatie van DPE Next, heeft dat ook consequenties voor de gemeente Emmen. Wij hebben daaraan ook aandacht besteed in het raadsvoorstel van 20 december 2010.

In een dergelijk scenario zal er voor DPE geen toekomstperspectief meer zijn en zullen de tot dusver verstrekte geldlening van € 12,5 miljoen en (het reeds betaalbaar gestelde deel van) de overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen zeer waarschijnlijk niet meer afgelost kunnen worden. De gemeente Emmen zal dan op grond van de verslaggevingregels (BBV) deze leningen c.q. een deel van deze leningen moeten afboeken. Daarnaast zullen de aan DPE verstrekte voorschotten op de verplaatsingsvergoeding DPE (in het kader van de nog te sluiten verplaatsingsovereenkomst), ter financiering van de voorbereidingskosten DPE Next (tot nu toe is € 7 miljoen aan voorschotten betaald), naar verwachting geen waarde meer vertegenwoordigen en moeten worden afgeboekt. Volledigheidshalve merken wij hierbij op dat door de gemeente voor deze leningen en verstrekte voorschotten op de verplaatsingsvergoeding hypothecaire zekerheid, met een recht van eerste koop, op de locatie Hoofdstraat is verkregen.

Ook toegezegde en beoogde subsidies en bijdragen in het kader van het Atalanta project komen dan mogelijk ter discussie te staan en zullen daardoor voor de verdere uitvoering van het project grote gevolgen hebben.

Uw raad wordt voorgesteld om kennis te nemen van de risicoparagraaf en bijbehorende bijlage 4.

7 Oordeelsvorming college

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 20 december 2010 “Overbrugging naar DPE Next” heeft ons college besloten om externe, onafhankelijke advisering en ondersteuning in te schakelen in relatie tot de opdracht aan DPE tot het maken van het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 voor 1 juni 2011.

In het kader hiervan heeft ons college op 8 februari 2011 besloten tot opdrachtverlening aan UNO Bedrijfsadviseurs voor de volgende onderscheiden opdrachten:

- Advisering en monitoring van het proces met betrekking tot het opstellen van het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 door DPE en daarover periodiek te rapporteren.
- Uitvoering van een second opinion op het definitieve bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 en daarover uiterlijk 1 juli 2011 te rapporteren.

In de opdrachtformulering voor de uitvoering van de second opinion op het definitieve bedrijfsplan DPE Next 7.0 is opgenomen dat er een zelfstandig oordeel en zekerheid moet worden gegeven over:

- Volledige invulling en realisatie van alle gestelde voorwaarden en kaders (raadsbesluit 20 december, programma van eisen, etc.);
- De realisatie van de ambities en het unieke concept;
- De bouwtechnische haalbaarheid van het project;
- De betrouwbaarheid en haalbaarheid van het investeringsplan;
- De haalbaarheid van de planning van het project;
- De (financieel) exploitatietechnische haalbaarheid van het bedrijfsplan;
- De haalbaarheid en realisatie van de (externe) financiering van het project.

In de uitvoering van de opdracht heeft UNO Bedrijfsadviseurs zich op specifieke onderdelen laten ondersteunen door ZKA Consultants & Planners (ZKA) en Draaijer en Partners.

Ons college heeft kennis genomen van het van DPE ontvangen bedrijfsplan DPE Next 7.0a, de oplegnotitie, aanbiedingsbrief en alle bijbehorende bijlagen en zich door DPE laten informeren over dit bedrijfsplan.

UNO Bedrijfsadviseurs heeft, als extern deskundige, namens het college het bedrijfsplan DPE Next 7.0 getoetst en beoordeeld. Voor onze oordeelsvorming hebben wij ons dan ook gebaseerd op de toetsingsresultaten van en oordeelsvorming over het bedrijfsplan DPE Next 7.0a door UNO Bedrijfsadviseurs, zoals opgenomen in de door UNO Bedrijfsadviseurs op 5 september 2011 opgeleverde rapportage “Definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0a”.

Oordeel:

Maatschappelijk en economisch belang

De realisatie van DPE Next als marktconform leisure concept met een duurzaam toekomstperspectief is een belangrijke impuls voor de regio Emmen, de provincie Drenthe en Noord Nederland, met een nationale en internationale uitstraling. Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Emmen centrum / Atalanta wordt met de realisatie van DPE Next in Centrum-West een ontwikkeling in gang gezet die een positieve uitwerking heeft op de economie en de maatschappelijke baten op met name lokaal en regionaal niveau. Dit wordt bevestigd door de maatschappelijke kosten en baten analyse (MKBA Gebiedsontwikkeling Atalanta, Ecorys). Deze analyse laat een positieve score op zowel regionaal als landelijk niveau zien. Daarnaast laat een Economische effectanalyse van het bureau Ecorys een toename van werkgelegenheid en bestedingen zien op plaatselijk en regionaal niveau. Dit betreft de tijdelijke werkgelegenheid tijdens de realisatiefase van het project en de structurele toename van werkgelegenheid door toename van:

- Directe bestedingen van bezoekers aan het park zoals entreegelden, vervoerskosten, merchandise.
- Afgeleide bestedingen van bezoekers van het park onder meer door toename overnachtingen, consumptieve bestedingen, theaterbezoek.

Bron: Ecorys; MKBA Gebiedsontwikkeling Atalanta dd. 17 augustus 2011
Ecorys; Economische effecten project Atalanta Emmen dd, 2 september 2011
Beide rapportages zijn bijgevoegd als bijlagen.

Bedrijfsplan DPE Next 7.0a

Op basis van het onafhankelijke oordeel van UNO bedrijfsadviseurs omtrent het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is ons college van mening dat DPE erin geslaagd is een goed en doordacht bedrijfsplan te overleggen. Hiermee wordt naar onze mening op afdoende wijze aan de gestelde belangrijkste voorwaarden en eisen van uw raad en ons college voldaan.

Wij hebben vertrouwen in het voorliggende bedrijfsplan DPE Next 7.0a. Met dit plan kan een marktconform leisure concept met een duurzaam toekomstperspectief met een belangrijke impuls voor de regio Emmen, de provincie Drenthe en Noord Nederland, met een nationale en internationale uitstraling gerealiseerd worden.

Op basis van het EBITDA volgens het bedrijfsplan DPE Next 7.0a constateren wij dat DPE Next goed in staat is om aan haar toekomstige verplichtingen te kunnen voldoen. Gelet op de gehanteerde financiële uitgangspunten in de plannen van DPE zijn wij van mening dat er voldoende bijsturingsmogelijkheden zijn opgenomen in het bedrijfsplan DPE Next. Deze gehanteerde uitgangspunten zijn onder meer:

- het gehanteerde gemiddelde bezoekersaantal op basis van uitgevoerde marktonderzoeken,
- een aanzienlijke jaarlijkse post voor onvoorzien in de exploitatie,
- de aanwezige ruimte in de cashflow om tegenvallers op te kunnen vangen en
- de aangebrachte flexibiliteit in de kostenstructuur (met name de personeelskosten).

Met inachtneming van het overlegde bedrijfsplan DPE Next 7.0a, de uitgebrachte definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0a van UNO bedrijfsadviseurs, de omschreven nog uit te werken zaken, de benoemde budgettaire consequenties en met inachtneming van de geformuleerde risico's, stellen wij uw raad voor om, in vervolg op uw besluit van 20 december 2010: *vast te stellen dat afdoende aan de belangrijkste voorwaarden van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 DPE Next is voldaan en verdere uitvoering wordt gegeven aan het betreffende raadsbesluit.*

III Wijze van uitvoering

Zie punt II.

IV Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Zie punt II.

V Afstemming met externe partijen/communicatie

In het kader van het Atalanta-project, DPE Next en de overbrugging DPE is er sprake van een aantal strategische partners; namelijk:

- *Stichting tot instandhouding van het Noorderdierenpark in Emmen*
De Stichting tot instandhouding van het Noorderdierenpark in Emmen is 100% aandeelhouder van DPE. Deze stichting heeft tot doel het in stand houden van het Dierenpark Emmen en meer algemeen de dagrecreatie in Emmen te bevorderen.
- *Provincie Drenthe*
De provincie Drenthe heeft zich door middel van inzet op bestuurlijk, directie- en uitvoerend niveau, alsmede inbreng van middelen gecommitteerd aan het Atalantaproject. De gemeente vraagt de provincie Drenthe om een bijdrage van € 30 miljoen ten behoeve van de realisatie van DPE Next en € 2 miljoen voor het Theater.
- *WMD*
De WMD is eigenaar van de gronden en waterbeheerder op de Noordbargeres. Tevens is de WMD sinds het einde van de jaren negentig een partner van Dierenpark Emmen in het kader van de watervoorziening voor het oude en het nieuwe park en voor het zuiveren van afvalwater. Tevens heeft de WMD in 2001 de investeringen in het multimediegebouw voor DPE op zich genomen.

VI Financiële consequenties/voorgestelde dekking
Zie punt II.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 6 september 2011
Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2011	RA11.0096	B 1	11/832

Raadsbesluit Realisatie DPE Next

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2011, nummer: 11/832; zijnde het raadsvoorstel met als onderwerp "Realisatie DPE Next" naar aanleiding van het besprokene in de vergadering van de gezamenlijke raadscommissies van 14 september 2011;

b e s l u i t:

1. Vast te stellen dat afdoende aan de belangrijkste voorwaarden van het raadsbesluit d.d. 20 december 2010 DPE Next is voldaan en verdere uitvoering wordt gegeven aan het betreffende raadsbesluit;
2. Een gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 17 miljoen beschikbaar te stellen door:
 - a. per 1 januari 2015 voor € 10 miljoen deel te nemen in DPE Next middels de verkrijging van certificaten van aandelen in DPE Next en de financiering hiervan mee te nemen in de totale financieringsbehoefte van de gemeente Emmen;
 - b. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van € 5 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van beplanting, te realiseren (middels investering) via de EMCO groep;
 - c. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van maximaal € 2 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') op basis van een verdubbelingssysteem.
3. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van € 40 miljoen voor de realisatie van het Theater en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
4. Een raamkrediet beschikbaar te stellen van maximaal € 20 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (WvdO) en de dekking van dit raamkrediet in lijn met hetgeen hieromtrent is bepaald in het in december 2010 aangeboden Financieel Meerjarenperspectief Atalanta (FMP), vorm te geven.
5. Bij de uitwerking en invulling van het in besluitpunt 4 bedoelde raamkrediet voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting dient rekening gehouden te worden met een plandeel WvdO - Publieke functie en een door DPE te realiseren plandeel WvdO - Entreegebied park en met de gevolgen hiervan voor het raamkrediet.

6. De bereidheid uit te spreken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening te verstrekken tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling, met een recht van eerste koop, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbedrag voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.
7. In te stemmen met een tijdelijke negatieve stand van de reserve rente voorfinanciering (Atalanta) ultimo 2011, als gevolg van het ontbreken van € 600.000 budget overbrugging DPE voor 2011.
8. Te bepalen dat bij de definitieve invulling van het financieringsvraagstuk:
 - sprake dient te zijn van een evenwichtige invulling van het financieringsvraagstuk,
 - het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a, gehandhaafd dienen te worden,
 - de kosten voor DPE Next niet verhoogd mogen worden ten opzichte van hetgeen hiervoor is voorzien in het Bedrijfsplan DPE Next 7.0a en
 - het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het voorliggende besluit, niet verhoogd mag worden;
9. In de gemeentelijke meerjarenraming vanaf 2016 rekening te houden met een bedrag van gemiddeld € 820.000 per jaar voor groot onderhoud en vervangingsonderhoud Theater;
10. De restantwaarde boekwaarde Traverse ten bedrage van circa € 1,6 miljoen per 1 juli 2015 af te boeken en ten laste te brengen van de reserve SIOF;
11. Met instemming kennis te nemen van de door het college gedane verzoeken aan Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe om de toegezegde bijdragen uit de RSP+ middelen voor € 18 miljoen aan te wenden voor realisatie van DPE Next en voor € 2 miljoen als bijdrage voor realisatie van het theater (akoestiek), alsmede met het verzoek om een extra bijdrage van € 12 miljoen voor DPE Next ter beschikking te stellen;
12. Kennis te nemen van de in dit raadsvoorstel opgenomen risicoparagraaf en bijbehorende bijlage 4;
13. De geheimhouding ex artikel 25 jó 55 Gemeentewet op:
 - De vertrouwelijk bij brief d.d. 4 juli 2011 en 14 juli 2011 ter inzage gelegde stukken behorende bij de Businesscase DPE Next 7.0 met de bijbehorende bijlagen (Complete BC DPE Next 7.0);
 - De brieven van 30 augustus 2011 met bijlage zoals vermeld op Overzicht bijlagen Bedrijfsplan DPE Next 7.0a (Complete BC DPE Next 7.0a);
 - De brieven van 6 september 2011:
 - Erratum bijlage bij memo Bedrijfsplan DPE Next 7.0a,
 - Externe financiering DPE Next,
 - Exploitatieberekeningen DPE Next
 - Eventuele aspecten met betrekking tot staatsteun rondom planontwikkeling DPE Next.
 te bekrachtigen.

14. Met instemming kennis te nemen van het voornemen van het college om de raad omtrent de voortgang van de uitvoering van dit besluit te informeren middels de kwartaalrapportages Atalanta.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 3 oktober 2011,

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl

Bijlage 1: Informatie & besluitvorming raad i.r.t. DPE Next

Periode: 20-12-2010 t/m 30-08-2011

1. 20-12-2010 Raadsbesluit: Overbrugging naar DPE Next

2. 21-12-2010 Collegebesluit: Subsidieaanvraag Provincie.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe te verzoeken een bijdrage van € 12 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van DPE Next conform het besluit van de raad d.d. 20 december 2010.

3. 01-02-2011 Collegebesluit: Geldleningsovereenkomst DPE

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Conform het raadsbesluit van 20 december 2010 inzake Overbrugging naar DPE Next bijgaande geldleningsovereenkomst met DPE van maximaal € 22 miljoen (achtergestelde geldlening) aan te gaan.
2. De voorgestelde declaratiesystematiek vast te stellen, op basis waarvan de noodzakelijke liquide middelen aan DPE kunnen worden verstrekt.
3. DPE schriftelijk te berichten door middel van bijgevoegd schrijven.
4. De raad te informeren door plaatsing op de lijst van ingekomen stukken.

4. 07-02-2011 Collegebesluit: Opdrachtverlening UNO Bedrijfsadviseurs businesscase DPE Next 7.0

De raad is hierover middels brief geïnformeerd.

5. 17-03-2011 Collegebesluit: Beantwoording vragen DOP (art. 38) iz standpunt provincie t.a.v. DPE Next

De raad is hierover middels brief geïnformeerd.

6. 22-03-2011 Collegebesluit: Accountantsverklaring DPE Next t/m 2010

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van de door BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V afgegeven accountantsverklaring inzake de controle van de bestede kosten met betrekking tot het project DPE Next tot en met 31 december 2010 en de door BDO Audit & Assurance BV gewaarmerkte opgave van de bestede kosten DPE Next t/m 2010.
2. Het restant ad. € 104.035,= van de bevoorschotting tot en met 2010 als onderdeel van de verplaatsingsvergoeding DPE Next, zijnde het verschil tussen de betaalde voorschotten tot en met 2010 ad. € 5.300.000, = en de werkelijk bestede kosten tot en met 31 december 2010 ad. € 5.195.965, =, aan te merken als voorschot voor kosten DPE Next vanaf 2011.

7. 12-04-2011 Collegebesluit: Plan van eisen bedrijfsplan DPE Next 7.0

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van het plan van eisen bedrijfsplan DPE Next 7.0 versie 2.0;
2. Kennis te nemen van de -in het advies opgenomen- financiële consequenties en mogelijke risico's voor de gemeente Emmen op basis van de eisen aan het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0;
3. In te stemmen met het plan van eisen bedrijfsplan DPE Next 7.0 versie 2.0, onder voorbehoud van goedkeuring door de raad van de financiële gevolgen, en DPE hierover middels bijgevoegde brief te informeren.
4. De gemeentesecretaris opdracht te geven de financiële consequenties en mogelijke risico's nader uit te werken en deze middels een afzonderlijk collegevoorstel aan het college voor te leggen;
5. De financiële consequenties en mogelijke risico's en de dekking daarvan, zoals bij besluitpunt 4 is aangegeven, te betrekken bij de besluitvorming over het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 in september 2011.
6. De raad te informeren over de instemming met het plan van eisen bedrijfsplan DPE Next 7.0 versie 2.0 en het voorbehoud met betrekking tot de instemming van het plan van eisen, door plaatsing van dit collegebesluit op de lijst van ingekomen stukken.

8. 10-05-2011 Collegebesluit: Startnotitie auditing DPE Next 7.0

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van de bijgevoegde startnotities auditing DPE Next 7.0 van UNO Bedrijfsadviseurs.
2. De raad te informeren middels plaatsing van dit voorstel op de lijst van ingekomen stukken.

9. 17-05-2011 Collegebesluit: Nadere standpuntbepalingen m.b.t. uitwerking DPE Next

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van de door DPE voorgestelde juridische structuur en governancestructuur in het kader van DPE Next.
2. Af te zien van een doorslaggevende zeggenschap in DPE (benoeming meerderheid van de bestuursleden van de Stichting tot Instandhouding Noorderdierenpark in Emmen op bindende voordracht van de gemeente Emmen) en DPE te verzoeken de statuten van de Stichting tot Instandhouding Noorderdierenpark in Emmen daartoe te wijzigen en daarbij uit te gaan van benoeming van 1/3 van het totale aantal bestuursleden op bindende voordracht van het college
3. DPE te verzoeken in de statuten van DPE bepalingen en zekerheden op te nemen die de belangen van de gemeente Emmen in relatie tot nader door de gemeente Emmen te bepalen essentiële onderwerpen met betrekking tot DPE borgen, waaronder met name de doelstelling tot instandhouding dierenpark en voorwaarden goedkeuring gemeente in geval van vervreemding van onroerende zaken.
4. DPE dringend te verzoeken bij eventuele participatie door derden steeds te beoordelen onder welke voorwaarden dit mogelijk is, waarbij voorkomen dient te worden dat er discussie kan ontstaan over staatssteun aan particuliere participanten op grond van ongelijke voorwaarden.
5. In te stemmen met het voorstel van DPE om de Wereld van de Ontmoeting (WvdO) als 2 afzonderlijke plandelen te beschouwen en het begrip Wereld van de Ontmoeting te herdefiniëren; namelijk een plandeel gelegen aan het plein, waarin ook het openbare deel van de WvdO zijn plaats krijgt (WvdO – Publieke functie) en een

- plandeel dat een integraal onderdeel vormt van het nieuwe dierenpark en het entreegebied van de drie parkwerelden omvat (WvdO – Entreegebied dierenpark).
6. Instemming met het onder punt 4 bedoelde voorstel vindt plaats onder de opschortende voorwaarde dat er voor wat betreft het DPE te realiseren plandeel van de Wereld van de Ontmoeting (entreegebied) technisch en economisch sprake is van een volledig zelfstandig werk.
 7. In te stemmen met het voorstel van DPE om het plandeel, dat een integraal onderdeel vormt van het nieuwe dierenpark en de entreepartijen van de drie parkwerelden omvat, te laten realiseren door DPE.
 8. DPE op te dragen bij de aanbesteding van het park en haar deel van de WvdO, rekening te houden met het voldoen aan wet- en regelgeving ten aanzien van Europese aanbesteding.
 9. De bereidheid uit te spreken om DPE een 40-jarige annuïtaire geldlening tegen 4,5% rente, onder hypothecaire zekerheidstelling, met een recht van eerste koop te verstrekken, ter financiering van het door DPE te realiseren deel van de WvdO, voor zover passend binnen het geraamde investeringsbudget voor de Wereld van de Ontmoeting van in totaal € 20 miljoen.
 10. De opdracht voor de architectenselectie voor het ontwerpen van het Theater en de volledige Wereld van de Ontmoeting ongewijzigd voort te zetten (zie besluit college d.d. 22-03-11, nr. 11/339) onder de voorwaarde dat de gemeente Emmen, namens DPE, als gedelegeerd opdrachtgever optreedt voor het ontwerp van het DPE-deel van de WvdO, waarbij door de gemeente op geen enkele wijze projectspecifieke eisen worden gesteld ten aanzien van dit plandeel.
 11. De definitieve besluitvorming omtrent juridische structuur / governance structuur en het verstrekken van een geldlening aan DPE, ter financiering van haar deel van de WvdO mee te nemen bij de besluitvorming over het bedrijfsplan DPE Next 7.0.
 12. De secretaris opdracht te geven een en ander verder uit te werken.
 13. DPE middels bijgevoegde brief te informeren omtrent dit besluit
 14. De raad te informeren middels plaatsing van dit besluit op de lijst van ingekomen stukken.
 15. Het college waar nodig nader te adviseren over communicatie e.a. rond de in ontvangsteneming van de Business Case wanneer die gereed is.

10. 17-05-2011 Collegebesluit: Financiële maandrapportage DPE Next 1^e kwartaal 2011

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van de financiële maandrapportage bestedingen DPE Next over de periode januari tot en met maart 2011, als onderdeel van de verplaatsingsvergoeding DPE Next en de hierin opgenomen bestedingen DPE Next over de periode januari tot en met maart 2011 van € 452.301.
2. Kennis te nemen van de afgegeven prognose van de bestedingen DPE Next voor het 1^e halfjaar 2011 en het overschot aan beschikbare middelen per 31 maart 2011 van € 356.334.
3. De geplande bevoorschotting per 1 juni 2011 ad. € 300.000, op basis van het collegebesluit van 25 januari 2011, als onderdeel van de verplaatsingsvergoeding DPE Next, in relatie tot het overschot, aan beschikbare middelen per 31 maart 2011 en de prognose aan bestedingen DPE Next voor de rest van het 1^e halfjaar 2011, in afwachting van bestedingsplan DPE Next voor het 2^e halfjaar 2011, voorlopig op te schorten.
4. DPE middels bijgaande brief informeren over de opschorting van de laatste termijn van de bevoorschotting, van € 300.000 per 1 juni 2011.
5. De raad hierover te informeren door plaatsing van dit besluit op de lijst van ingekomen stukken.

11. 24-05-2011 Collegebesluit: Geldleningsovereenkomst Dierenpark Emmen

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Het verzoek van de directie DPE om de toegezonden geldleningsovereenkomst op een enkel onderdeel aan te passen in te willigen.
2. De directie DPE schriftelijk te berichten door middel van bijgevoegd schrijven.

12. 28-06-2011 Collegebesluit: Atalanta: verzoek Twynstra Gudde

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Het verzoek van Twynstra Gudde Adviseurs en Managers van dd 30 mei 2011 te beantwoorden conform bijgaande brief.

13. 28-06-2011 Collegebesluit: Businesscase DPE Next 7.0

De raad is hierover middels brief geïnformeerd.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van de Businesscase DPE Next 7.0 inclusief de bijbehorende bijlagen
2. De Businesscase DPE Next 7.0 voor te leggen aan UNO Bedrijfsadviseurs voor het uitvoeren van een second opinion op het bedrijfsplan DPE Next 7.0.
3. Vanwege de gevoelige bedrijfsinformatie met toepassing van artikel 55 Gemeentewet geheimhouding op te leggen op de businesscase DPE Next versie 7.0 en de bijbehorende bijlagen. De Businesscase DPE Next 7.0 onder geheimhouding ex artikelen 25 jo 55 Gemeentewet voor de raad ter inzage leggen.

14. 12-07-2011 Collegebesluit: Businesscase DPE Next 7.0

De raad is hierover middels brief geïnformeerd.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van het door UNO bedrijfsadviseurs uitgebrachte rapport 'Concept Definitieve beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0'.
2. Met toepassing van artikel 25 jo 55 Gemeentewet het rapport 'Concept Definitieve beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0' van UNO bedrijfsadviseurs van juli 2011, alsmede de rapportage 'Tussentijdse auditing DPE Next 7.0' van UNO Bedrijfsadviseurs van mei 2011 met bijgevoegde bijlagen onder het opleggen van geheimhouding ter inzage te leggen voor uw college en de raad.
3. De raad te informeren over de voortgang plan BC DPE Next conform bijgaand schrijven.

15. 12-07-2011 Collegebesluit: Financiële maandrapportages DPE Next 2011 tm april 2011 en tm mei 2011

Ter info aan de raad.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Kennis te nemen van de financiële maandrapportage DPE Next over de periode januari tot en met april 2011 en de hierin opgenomen bestedingen tot en met april 2011 van € 599.934 (en inclusief aangegane verplichtingen van € 620.567).
2. Kennis te nemen van de financiële maandrapportage DPE Next over de periode januari tot en met mei 2011 en de hierin opgenomen bestedingen tot en met mei 2011 van € 762.962 (en inclusief aangegane verplichtingen van € 959.739).
3. Kennis te nemen van de in de rapportage tot en met mei 2011 afgegeven prognose van de totale bestedingen DPE Next tot 1 juli 2011 van € 1.103.537 (exclusief aangegane verplichtingen) en het op basis hiervan te verwachten overschot voor het 1e halfjaar 2011 van € 596.463 in relatie tot het toegekende voorshot van € 1.700.000 voor het 1e halfjaar 2011.
4. Kennis te nemen van de in de rapportage tot en met mei 2011 afgegeven prognose van de totale bestedingen DPE Next 2011 tot 1 oktober 2011 van € 1.990.762 (exclusief aangegane verplichtingen).
5. Het verwachte overschot van € 596.463 voor het 1e halfjaar 2011, zoals bedoeld in besluitpunt 3, in te zetten voor de financiering van te maken kosten DPE Next in het 3e kwartaal 2011.
6. Kennis te nemen van de opmerking van DPE in de rapportage tot en met mei 2011 dat het verwachte tekort op de bevoorschotting van € 1.700.000 voor de periode tot 1 oktober 2011 van € 290.762 opgevangen kan worden op basis van de facturatie- en betaaltermijnen van crediteuren en op basis hiervan te constateren dat het voorschot van € 1.700.000 op basis van liquiditeitsbehoefte derhalve voldoende zal zijn om de betalingen DPE Next tot 1 oktober 2011 te kunnen voldoen.
7. De op basis van het collegebesluit van 17 mei 2011 voorlopig opgeschorte bevoorschotting per 1 juni 2011 van € 300.000, op basis van de huidige prognose betaalbaar te stellen aan DPE per 1 augustus 2011.
8. De financiering van de kosten van de projectorganisatie DPE Next vanaf 1 oktober 2011 te betrekken bij de besluitvorming over het bedrijfsplan DPE Next 7.0, dan wel de besluitvorming omtrent de verplaatsingsovereenkomst DPE.
9. DPE middels bijgaande brief te informeren over de inzet van het geprognosticeerd overschot aan beschikbare middelen van het 1e halfjaar 2011 voor de financiering van de te maken (voorbereidings)kosten DPE Next in het 3e kwartaal 2011.
10. De raad hierover te informeren.

16. 30-08-2011 Collegebesluit: Beantwoording schriftelijke vragen raadsfractie WE en DOP inzake UNO second opinion

De raad is hierover middels brief geïnformeerd.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Schriftelijke vragen van raadsfractie Wakker Emmen en DOP d.d. 29 juli 2011 beantwoorden overeenkomstig bijgevoegde aan de raadsfractie gerichte brief.

**17. 30-08-2011 Collegebesluit: Bedrijfsplan DPE Next 7.0a met bijlagen en rapport
Definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0a**

De raad is hierover middels brief geïnformeerd.

De tekst van het collegebesluit luidt als volgt:

1. Met toepassing van artikel 25 jo 55 Gemeentewet het complete bedrijfsplan DPE Next 7.0 A met bijgevoegde bijlagen zoals vermeld op bijgaand overzicht bij dit voorstel en rapportage van UNO bedrijfsadviseurs Definitieve beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0a onder het opleggen van geheimhouding ter inzage te leggen voor uw college en de raad.
2. De griffie te verzoeken, voor zover noodzakelijk, het complete bedrijfsplan DPE Next 7.0 A met bijlagen en de genoemde rapportage UNO bedrijfsadviseurs zoals vermeld op bijgaand overzicht bij dit voorstel onder het opleggen van geheimhouding ex artikel 25 jo 55 Gemeentewet ter inzage te leggen voor de door de raad ingeschakelde extern adviseur DPE Next.
3. De rapportage van UNO bedrijfsadviseurs Definitieve beoordeling Bedrijfsplan DPE Next 7.0 A aan de directie van DPE beschikbaar te stellen.

Bijlage 2 : De raadsbesluiten van 20-12-2010 en de invulling van de aan de besluiten verbonden kaders.

Bij besluit d.d. 20-12-2010 heeft uw raad het volgende besloten:

1. In te stemmen met de realisatie van DPE Next onder de volgende voorwaarden:
 - a. DPE opdracht te geven om het bedrijfsplan DPE Next 6.1, inclusief Theater en Wereld van de Ontmoeting, voor 1 juni 2011 te vervolmaken rekening houdende met de adviezen van UNO Bedrijfsadviseurs en de door de gemeente Emmen gestelde voorwaarden zoals in dit besluit opgenomen, resulterend in de businesscase DPE Next versie 7.0;
 - b. DPE op te dragen om in het kader van de beschikbaar gestelde overbruggingsfinanciering 2010 – 2015 zijnde de lening van maximaal € 22 miljoen (zie besluitpunt 3 behorende bij het besluit met betrekking tot de overbrugging DPE) bij de ontwikkeling van de businesscase DPE Next versie 7.0 rekening te houden met de rentelasten van 3,25% zijnde € 715.000,= per jaar en te komen met een aflossingsvoorstel, rekening houdende met de verdien capaciteit en liquiditeitsprognose van DPE Next en invulling gevend aan de voorwaarde dat uiterlijk halverwege de looptijd van de lening gestart zal worden met de aflossing van de verstrekte lening;
 - c. Aan de gemeentelijke medewerking aan de realisatie van DPE Next als voorwaarde te verbinden dat op eerste verzoek van de gemeente Emmen DPE verklaart mee te zullen werken aan het belasten van de activa met zekerheden (positieve verklaring) en geen zekerheden te zullen vestigen op haar activa zonder toestemming van de gemeente Emmen (negatieve verklaring);
waarbij de raad op voorstel van het college uiterlijk in september 2011 besluit of aan de voorwaarden is voldaan en al dan niet verdere uitvoering aan dit raadsbesluit wordt gegeven.

Ad. 1a.

Het bedrijfsplan DPE Next 6.1 is vervolmaakt tot het bedrijfsplan DPE Next 7.0a. Daarbij is afdoende rekening gehouden met de belangrijkste adviezen van UNO bedrijfsadviseurs en de belangrijkste door de gemeente Emmen gestelde voorwaarden.

Ad 1b.

DPE heeft een aflossingsvoorstel aangeleverd dat voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Ad 1c.

Met DPE is de geldleningovereenkomst overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 van maximaal € 22 miljoen gesloten, waarin de betreffende verklaringen zijn opgenomen. Rekening zal moeten worden gehouden met voorwaarden die door externe financiers worden gesteld.

2. Een gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 17 miljoen, onder de strikte voorwaarden zoals vermeld in bijlage IV, beschikbaar te stellen door:
 - a. in te staan voor een inbreng van € 10 miljoen per 1 januari 2015 ten behoeve van de versterking van het eigen vermogen van DPE Next en de financiering hiervan mee te nemen in de totale financieringsbehoefte van de gemeente Emmen;

- b. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van € 5 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van beplanting, te realiseren middels inbesteding via de EMCO groep;
- c. voor DPE Next uit het SIOF een bijdrage van maximaal € 2 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') via een verdubbelingssysteem.

Ad 2a.

Een voorstel om voor € 10 mln. deel te nemen in DPE Next, middels de verkrijging van certificaten van aandelen Noorderdierenpark BV is in dit voorstel opgenomen. Tevens wordt separaat een voorstel Deelneming DPE Next aan uw raad voorgelegd om wensen en bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van deze deelneming.

Ad 2b.

Een voorstel om € 5mln. voor beplanting via de Emco beschikbaar te stellen is in dit voorstel ter besluitvorming opgenomen.

Ad 2c.

Een voorstel om € 2mln. beschikbaar te stellen ten behoeve van het vriendenaandeel is in dit voorstel ter besluitvorming opgenomen.

- 3. De onder 2 genoemde gemeentelijke inbreng te koppelen aan een investeringsplafond voor DPE Next 7.0 inclusief Theater en Wereld van de Ontmoeting van maximaal € 205 miljoen; dit investeringsplafond van maximaal € 205 miljoen kan alleen worden verhoogd met aanvullende middelen van derden;

Ad 3.

Het bedrijfsplan DPE Next is gebaseerd op een investeringsbedrag van € 204,8 miljoen.

- 4. Een beroep te doen op de provincie Drenthe voor het verstrekken van een bijdrage van € 12 miljoen;

Ad 4.

Aan de provincie Drenthe is in december 2010 om een extra bijdrage van € 12 miljoen gevraagd. In september 2011 zullen wij deze extra bijdrage formeel aanvragen. Besluitvorming van de provincie Drenthe dienaangaande wordt verwacht in het najaar van 2011.

- 5. De in 2005 verstrekte geldlening van € 12,5 miljoen met vervaldatum 1-7-2015, vanaf 1-7-2015 om te zetten in een achtergestelde lening met een looptijd tot 1-7-2030 tegen 3,25 % rente, aflossing ineens per 1-7-2030, waarbij aan DPE de mogelijkheid wordt geboden om boetevrij vervroegd af te lossen;

Ad 5.

De raad heeft op 20 december 2010 besloten om de verstrekte hypothecaire geldlening van € 12,5 miljoen per 1 juli 2015 om te zetten in een achtergestelde geldlening. Dit zal in 2015 worden geëffectueerd middels aanpassing van de leningovereenkomst.

6. Het verschil in rentelasten ten gevolge van het gehanteerde rentepercentage van 3,25% (voor de in 2015 omgezette geldlening van € 12,5 miljoen en de lening overbrugging van € 22 miljoen) en de interne rekenrente van 4,25% van in totaal € 345.000 per jaar, vanaf 2016 in jaarlijkse termijnen ten laste te brengen van het budget financiering overbrugging DPE van € 600.000,=;

Ad 6.

Dit is middels besluit van 20 december 2010 geregeld en geëffectueerd.

7. De rentelasten van de financiering van de inbreng door de gemeente in DPE Next van € 10 miljoen (op basis van 4,25% zijnde € 425.000 per jaar), uitgaande van de veronderstelling dat deze inbreng geen rendement zal opleveren, met ingang van 2015 ten laste te brengen van de structureel in de gemeentelijke begroting opgenomen post ter dekking van de kosten van de overbrugging DPE van € 600.000,= per jaar en de post rentelasten voorfinanciering van € 748.000,=;

Ad 7.

De rentelasten van de inbreng van deelneming zijn in de gemeentebegroting opgenomen.

8. De in de gemeentelijke begroting opgenomen budgetten voor:
 - de financiering van de overbrugging DPE ad € 600.000,= , minus de onttrekkingen;
 - de rentelasten van voorfinanciering voor een bedrag van € 187.285,= in 2011 oplopend tot € 748.000,= in 2014, minus de onttrekkingen; door instelling van een bestemmingsreserve te reserveren voor mogelijke rentelasten van voorfinanciering van investeringen met betrekking tot DPE Next;

Ad 8.

De bestemmingsreserve is ingesteld. De overschotten en tekorten op de betreffende gemeentelijke exploitatiebudgetten worden middels deze bestemmingsreserve geëgaliseerd.

9. Voor het 1e halfjaar van 2011 € 1,7 miljoen beschikbaar te stellen onder gelijke voorwaarden als eerdere bevoorschotting voor DPE Next, als voorschot op de verplaatsingsvergoeding DPE, voor de financiering van de voorbereidingskosten DPE Next die door DPE worden gemaakt;
10. Voor de dekking van het onder punt 9 benoemde voorschot € 1,5 miljoen krediet beschikbaar te stellen (in het kader van de verplaatsingsvergoeding) en hiervoor een tijdelijke onttrekking uit het SIOF te doen.

Ad 9 en 10.

Dit is geëffectueerd.

11. Kennis te nemen van de in dit raadsvoorstel opgenomen risicoparagraaf en bijbehorende bijlage V;

Ad 11.

Ook bij dit voorstel is een risicoparagraaf opgenomen.

12. In te stemmen met het bekrachtigen van geheimhouding ex artikel 25 j6 55 Gemeentewet op de vertrouwelijk ter inzage gelegde stukken ter inzage, te weten de bijlagen bij het rapport van UNO Bedrijfsadviseurs inzake de businesscase DPE Next versie 6.1.

Ad 12.

In dit voorstel wordt dezelfde gedragslijn gevolgd ten aanzien van geheimhouding als voor bedrijfsplan DPE Next 6.1.

Bijlage 3: Voorwaarden financiering DPE Next

Voorwaarden waaraan moet worden voldaan per 1 juni 2011 (zoals geformuleerd in bijlage IV van raadsbesluit 20 december 2010 “Overbrugging naar DPE Next”).	Oordeel
Aan de inbreng van de gemeente van in totaal € 17 mln. in DPE Next worden de volgende voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden dienen ingevuld te zijn bij de uitwerking van het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0, dat uiterlijk 1 juni 2010 gereed moet zijn.	Akkoord.
Er wordt een plafond gesteld aan de totale omvang van de investeringen inclusief het theater en de wereld van de ontmoeting van € 205 miljoen, waarbinnen wij de voorgestelde bijdragen willen leveren. Dit investeringsplafond van maximaal € 205 mln. kan alleen verhoogd worden met aanvullende middelen van derden:	Akkoord.
Instandhouding van het concept en attractiewaarde	Akkoord
Theater en de Wereld van de Ontmoeting vormen integraal onderdeel van het concept.	Akkoord
Volledige opname van de theaterexploitatie in de business case, rekening houdende met de hiervoor in de gemeentelijk begroting opgenomen middelen.	Akkoord
Toezegging van de provincie aan de gemeente omtrent extra subsidie van minimaal € 12 miljoen.	In uitvoering
Toezegging van de NOM om voor minimaal € 5 miljoen deel te nemen in het vermogen van DPE Next.	Niet vervuld
Voldoende verdien capaciteit in DPE Next voor herinvesteringen, vernieuwingsinvesteringen en financieringslasten	Akkoord
Zekerheid met betrekking tot het tijdstip van gereedkoming en openstelling van DPE Next uiterlijk ultimo 2015.	Akkoord
Vastleggen eigendomssituatie gemeente Emmen in DPE Next met betrekking tot de investeringsomvang Theater en de investeringsomvang van de Wereld van de Ontmoeting.	In uitvoering
Akkoordverklaring door DPE dat de uitvoerende werkzaamheden inzake de beplanting door de Emcogroep worden uitgevoerd.	Akkoord

Voorwaarden waaraan moet worden voldaan per 1 oktober 2011 (zoals geformuleerd in bijlage IV van raadsbesluit 20 december 2010 “Overbrugging naar DPE Next”).	Oordeel
Heldere en beheersbare eigendom- en zeggenschapsstructuur in overeenstemming met de door de gemeente Emmen hieraan te stellen kaders (governance structuur).	In uitvoering
Harde zekerheid omtrent aantrekken vreemd vermogen voor minimaal € 25 miljoen.	In uitvoering

Bijlage 4: Gemeentelijke risico-analyse m.b.t. Bedrijfsplan DPE Next 7.0

In bijgaande risicoanalyse zijn de risico's voor de gemeente Emmen in relatie tot DPE Next opgenomen.

De risico-analyse is opgezet op basis van de gebruikelijke methodiek voor Atalanta. In de eerste kolom is het nummer van het betreffende risico uit de risico-analyse bij het raadsbesluit "Overbrugging naar DPE Next" van 20 december 2010 terug te vinden. Niet alle risico's die nu in de risico-analyse zijn opgenomen waren ook bij de besluitvorming van 20 december 2010 in de risico-analyse opgenomen. Risico's die bij de besluitvorming van 20 december 2010 niet in de risico-analyse waren opgenomen zijn in de huidige risico-analyse in kolom 1 aangeduid met "-". In de 2^e kolom is het unieke nummer van het risico uit de risico database van het Atalantaproject terug te vinden. Alleen die risico's uit de Atalanta risico-database die betrekking hebben op DPE Next zijn in deze risico-analyse opgenomen.

In kolom 5, respectievelijk 7 is de initiële kans van optreden van het risico en het initiële gevolg van het optreden van het betreffende risico opgenomen. Dit leidt tot de initiële prioritering van het betreffende risico zoals opgenomen in kolom 8.

In kolom 11 t/m 13 is de actuele kans van optreden van het risico, het actuele gevolg van optreden van het betreffende risico en de actuele prioritering van het risico opgenomen. Dit is derhalve het risico op basis van de meest actuele inschatting, rekening houdende met het effect van de getroffen beheersmaatregelen.

In kolom 14 is tenslotte een korte toelichting gegeven op de ontwikkeling van het risico.

De risico's zijn weergegeven op volgorde van de actuele prioritering, waarbij de risico's zijn weergegeven van prioriteit 1 naar 5. In tegenstelling tot hetgeen gebruikelijk is in de kwartaalrapportages Atalanta, zijn in de bijgaande risicoanalyse alle voorkomende risico's met betrekking tot DPE Next (prioriteit 1 tot en met 5) opgenomen.

RISICOANALYSEMATRIX BIJ RAADSVOORSTEL "REALISATIE DPE NEXT"

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Nr. risico (20-12)	Beschrijving van het risico	Oorzaak van het risico	Kans van optreden	beschrijving gevolg	Gevolg	Prioriteit	Beheersmaatregel	Stand van zaken uitvoering beheersmaatregel	Kans van optreden	Totaal gevolg	Prioriteit	Toelichting ontwikkeling	
			INITIEEL		INITIEEL	INITIEEL		Uitgebreid	ACTUEEL	ACTUEEL	ACTUEEL	risico	
135	Dekking van de verplaatsingsvergoeding DPE van € 65,5 miljoen kan niet volledig gerealiseerd worden.	De in principe met DPE overeengekomen verplaatsingsvergoeding van € 65,5 miljoen is nog niet volledig gedekt.	Hoog	Niet kunnen realiseren van de volledige dekking van de verplaatsingsvergoeding van € 65,5 miljoen leidt tot extra kosten voor de gemeente en/of bezuinigingen waardoor de ambities van Atalanta mogelijk niet gerealiseerd kunnen worden.	Groot	1	1) Toezegginge bijdragen adresseren en vastleggen 2) Bijdrage VROM (€17 miljoen) proberen te verkrijgen 3) Zoeken naar alternatieve dekkingsbronnen en bijdragen 4) Onderzoeken naar eventuele mogelijkheden tot bezuinigingen	1) In het 1e halfjaar 2011 heeft uitgebreid ambtelijk overleg en afstemming met de provincie hierover plaatsgevonden. Provincie heeft hier tot op dit moment echter nog geen besluit over genomen. 2) MIRT optimalisatiefase is in overleg met VROM doorlopen. In najaar 2011 zal besluitvorming in het kader van MIRT plaatsvinden. Verkrigging van deze subsidie is op dit moment echter hoogst onzeker. 3) Onderdeel van de werkzaamheden van de werkgroep Lobby. 4) Nog niet van toepassing.	Hoog	Groot	Op basis van de huidige stand van zaken worden zowel de kans van optreden als het gevolg van optreden van dit risico als "Hoog" gekwalificeerd.		
3A	Vertraging en/of extra kosten voor de gemeente Emmen in het kader van Atalanta als gevolg van onvoldoende externe financiering middels vreemd vermogen voor investeringen DPE Next	Voor realisatie DPE Next is veel externe financiering nodig. Deze financiering moet nog grotendeels gerealiseerd worden. Bovendien zijn de omstandigheden op dit moment op de financiële markten niet gunstig voor bancaire financiering.	Gemiddeld	* Langdurige onzekerheid / vertraging in de realisatie * Inboeten op de kwaliteit / innovativiteit, wat juist de drager van het nieuwe park is. * Extra financieringslasten en overbruggingskosten a.g.v. vertraging realisatie DPE Next.	Groot	2	1) Contacten bevorderen en waar nodig ondersteunen van DPE bij het zoeken naar partners en/of financiers 2) Bekijken of mogelijk meer provinciale middelen dan voorzien kunnen worden ingezet / verkrijgen voor het nieuwe park (DPE Next) 3) Frequent overleg en afstemming tussen gemeente en DPE met betrekking tot de realisatie van de financiering DPE Next	1) DPE Next neemt deel in de werkgroep Lobby Atalanta. 2) Schriftelijk verzoek van gemeente aan de provincie (december 2010). 3) Strikte monitoring (RTT en monitoring door UNO Bedrijfsadviseurs) vanaf 2011.	Groot	Groot	Kans van optreden van het risico is ultimo Q2-2011 verhoogd van "Gemiddeld" naar "Hoog", aangezien bij oplevering BC DPE Next 7,0 nog geen zicht bestaat op de benodigde € 30 miljoen externe (bancaire) financiering.		
1	Extra rentelasten in verband met voornamelijk m.b.t. DPE Next	DPE Next vraagt forse investeringen, die gefinancierd moeten worden. Omdat DPE voor (voor)financiering niet gemakkelijk terecht kan bij banken / derden zal DPE mogelijk bij de gemeente aankloppen voor voornamelijk: - Voornamelijk door gemeente van de verplaatsingsvergoeding van € 65,5 miljoen, eerder uitbetaling aan DPE dan waarmee rekening is gehouden. - Eventuele voornamelijk door gemeente Emmen van bijdragen door derden omdat investeringen eerder plaatsvinden dan de bijdragen worden ontvangen.	Hoog	* Extra kosten (rentelasten)	Groot	1	1) Helderheid omtrent financiering en liquiditeitsplanning als voorwaarde stellen aan bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 (inclusief haalbaarheid en risico's) 2) Gemeente gaat zelf over wel / of niet financieren m.b.t. DPE Next. Middels de besluitvorming door de gemeente kan dit risico worden beheerd. 3) Budget regelen voor eventuele kosten van voornamelijk DPE Next.	1) Middels het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 en de investerings- en financieringsplanning is inzicht gegeven in de benodigde geldstromen en de voornamelijk behoeftes, zoals benoemd onder punt 1, besluiten omtrent het tijdstip van de verstreking van de "toezegging" middelen (financiering, leningen, verplaatsingsvergoeding). 3) Bij raadsbesluit van 20 december 2010 is besloten een bestemmingsreserve te vormen voor mogelijke rentelasten van voornamelijk. Deze wordt gevoerd uit eventuele overschotten op beschikbare budgetten binnen de gemeentelijke exploitatie voor financiering overbrugging DPE en rentelasten voor financiering.	Gemiddeld	Groot	Door de getroffen beheersmaatregelen en het verkregen inzicht in de investerings- en financieringsplanning DPE Next 7.0 is de kans van optreden van dit risico ultimo Q2-2011 afgenomen van "Groot" naar "Gemiddeld".		
35	(Claim) ongeoorloofde staatssteun in het kader van verplaatsingsvergoeding, of verstrekken risicokapitaal, danwel lening aan DPE.	Wetgeving is complex, gemeente mag DPE niet bevoorraden t.o.v. een andere marktpartij. Zakelijkheid en marktconformiteit zijn in dit kader bepalend. Het is niet altijd duidelijk wat wel en niet mogelijk is bij alle betrokkenen.	Gemiddeld	* Extra kosten (claim) voor gemeente * Imagoschade voor gemeente	Groot	2	1) Extra aandacht / toetsing op marktconformiteit van de overeenkomsten met DPE 2) Juridische toetsing van overeenkomsten / contracten tussen gemeente en DPE door deskundige op het gebied van staatssteun vóór het afsluiten van de overeenkomsten (Second opinion)	1) / 2) In het kader van overbruggingsfinanciering heeft juridische advisering m.b.t. staatssteun plaatsgevonden (2010). 1 / 2) Bij afsluiten verplaatsingsvergoedingsovereenkomst specifieke juridische toetsing op staatssteun aspecten - planning 2011.	Gemiddeld	Groot	Gelet op de huidige situatie ten aanzien van de nog af te sluiten overeenkomsten is dit risico vooralsnog ongewijzigd.		
55	Onjuiste uitvoering van selectie- en aanbestedingsprocedures (Theater optreden aan DPE)	Selectie- en aanbestedingsprocedures zijn gebonden aan strenge voorschriften. Zelfs kleine onjuistheden / fouten in selectie- en aanbestedingsprocedures kunnen juridische consequenties hebben (mede in relatie tot de jurisprudentie van de Raadschappij).	Gemiddeld	* Claims * Extra kosten * Vertraging * Mogelijk moet de selectie- en aanbestedingsprocedure worden overgedaan	Groot	2	1) Inzitten van specialistische (juridische) kennis op het gebied van selectie- en aanbestedingsprocedures 2) Juridische toetsing van de te volgen selectie- en aanbestedingsprocedure 3) Strikte (juridische) bewaking van de procedure(s)	1) Interne en externe juridische deskundigheid ingeschakeld. 2) Nog niet van toepassing 3) Inschakeling juridische deskundigheid, extern en via inschakeling bureau inkoop en aanbesteding vanuit de gemeentelijke lijnorganisatie, op dit moment nog niet van toepassing.	Gemiddeld	Groot	Gelet op de huidige situatie / stand van zaken is dit risico vooralsnog ongewijzigd.		
130	Extra provinciale subsidie voor DPE Next van € 12 miljoen wordt niet verkregen.	Voor de dekking investeringen DPE Next is veel externe financiering / bijdragen noodzakelijk. Op basis van raadsbesluit van 20 december 2010 is aan DPE Next versie 7.0 de voorwaarde verbonden dat er € 12 miljoen extra subsidie moet worden verkregen van de provincie.	Gemiddeld	Niet realiseren van de beoogde € 12 miljoen extra subsidie van de provincie Drenthe voor DPE Next leidt tot niet kunnen realiseren van DPE Next binnen gestelde kaders en voorwaarden en daarmee tot vertraging, niet realiseren van ambities en/of extra kosten.	Groot	2	1) Extra bijdragen zo spoedig mogelijk aanvragen.	1) Verzoek aan OS voor extra bijdrage in DPE Next is direct na raadsbesluit van 20 december 2010 gedaan.	Gemiddeld	Groot	Hoewel beheersmaatregelen zijn getroffen blijft dit risico ongewijzigd. Het risico blijft bestaan zolang de provincie nog geen besluit hieromtrent heeft genomen.		
36	Vertraging in het Atalanta-project a.g.v. onvoldoende voortgang van project "DPE Next" van DPE	Er is nog geen zekerheid omtrent de realisatie van DPE Next.	Gemiddeld	Atalanta-project en kosten als gevolg hiervan. * Latere ingebruikname cultureel gebouw / latere aanvang vernieuwde theaterprogrammering * Extra financieringslasten en overbruggingskosten a.g.v. vertraging realisatie DPE Next.	Groot	2	1) Goede facilitering van DPE vanuit gemeente. 2) Frequent overleg en afstemming tussen gemeente en DPE met betrekking tot de realisatie van DPE Next 3) Beoordeling / onderzoeken haalbaarheid planning DPE Next 4) Verleggen voorrang gemeente in RTT DPE Next	1) Frequentie afstemming tussen gemeente en DPE Bedrijfsadviseurs vanaf 2011. 2) Strikte monitoring (RTT en monitoring door UNO Bedrijfsadviseurs) vanaf 2011. 3) De zekerheid met betrekking tot het tijdstip van gereedkomen en openstelling van DPE Next, uiterlijk ultimo 2015, is op basis van raadsbesluit van 20 december 2010 als voorwaarde opgelegd voor het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0. In de opgeleverde businesscase DPE Next 7.0 is hiermee rekening gehouden. 4) Gemeente Emmen is voorzitter van de RvT van de projectorganisatie DPE Next versie 7.0.	Gemiddeld	Groot	Ondanks de getroffen beheersmaatregelen is er op dit moment nog geen zekerheid omtrent de realisatie DPE Next, aangezien er nog niet aan alle voorwaarden en eisen is voldaan, de financiering nog niet gerealiseerd is en nog besluitvorming moet plaatsvinden.		

RISICOANALYSEMATRIX BIJ RAADSVOORSTEL "REALISATIE DPE NEXT"

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Nr. risico (20-12)	Beschrijving van het risico (RAA)	Oorzaak van het risico	Kans van optreden	beschrijving gevolg	Gevolg	Prioriteit	Beheersmaatregel	Stand van zaken uitvoering beheersmaatregel	Kans van optreden ultimo Q2-2011	Totaal gevolg ultimo Q2-2011	Prioriteit Ultimo Q2-2011	Toelichting ontwikkeling risico	
			INITIEEL		INITIEEL	INITIEEL			ACTUEEL	ACTUEEL	ACTUEEL		
6	122 Rentensico verlenging geldlening van €12,5 miljoen aan DPE per 1-7-2015.	Verlenging per 1-7-2015 van de geldlening uit 2005 van € 12,5 miljoen tegen een rentepercentage van 3,25%. Het rentensico tot 4,25% marktrente is binnen de gemeentelijke begroting afgedekt.	Gemiddeld	Bij een hogere marktrente dan 4,25% komen de hogere rentekosten voor rekening van de gemeente.	Gemiddeld	3	1) Uitvoering van een adequaat en actief gemeentelijk treasury-beleid. 2) Dekking voor verschil tussen gemeentelijke rekenrente (4,25%) en rentepercentage voor lening aan DPE van 3,25% verwerken in begroting.	1) Betreft reguliere taak van de Concernstaf 2) Is gerealiseerd middels raadsbesluit van 20 december 2010.	Gemiddeld	Gemiddeld	3	Het rentensico voor de gemeente met betrekking tot de verlenging van deze geldlening is ongewijzigd.	
7	123 Rentensico geldlening overbruggingsfinanciering DPE van maximaal € 22 miljoen.	Rente geldlening voor overbruggingsfinanciering aan DPE van maximaal € 22 miljoen tegen een rentepercentage van 3,25%. Het rentensico tot 4,25% marktrente is binnen de gemeentelijke begroting afgedekt.	Gemiddeld	Bij een hogere marktrente dan 4,25% komen de hogere rentekosten voor rekening van de gemeente.	Gemiddeld	3	1) Uitvoering van een adequaat en actief gemeentelijk treasury-beleid. 2) Dekking voor verschil tussen gemeentelijke rekenrente (4,25%) en rentepercentage voor lening aan DPE van 3,25% verwerken in begroting.	1) Betreft reguliere taak van de Concernstaf 2) Is gerealiseerd middels raadsbesluit van 20 december 2010.	Gemiddeld	Gemiddeld	3	Het rentensico voor de gemeente met betrekking tot deze geldlening is ongewijzigd.	
8	124 Rentensico financiering gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 10 miljoen.	Rente financiering van € 10 miljoen voor de gemeentelijke inbreng in DPE Next. Voor de bepaling van de rentelast is rekening gehouden met een rentepercentage van 4,25%. Als de daadwerkelijke rente hoger is dan de rekenrente van 4,25% ontstaat een rentensico.	Gemiddeld	Bij een hogere marktrente dan 4,25% komen de hogere rentekosten voor rekening van de gemeente.	Gemiddeld	3	1) Uitvoering van een adequaat en actief gemeentelijk treasury-beleid.	1) Betreft reguliere taak van de Concernstaf	Gemiddeld	Gemiddeld	3	Het rentensico voor de gemeente met betrekking tot de verlenging van deze geldlening is ongewijzigd.	
63	Omissies in programma van eisen (PvE) aanbesteding Theater / WvO	Mit betrekking tot Theater en Wereld van Ontmoeting bestaan nog de nodige onduidelijkheden. Er is sprake van voortschrijdend inzicht en wijzigingen in uitgangspunten.	Gemiddeld	* Extra kosten * Vertraging in de realisatie * Mogelijk moet de aanbestedingsprocedure opnieuw worden doorlopen	Gemiddeld	3	1) Intensief overleg met stakeholders 2) College en Raad committeren aan Programma van Eisen (PvE) 3) Controle op volledigheid PvE aan referentie PvE's 4) Instellen 2 gebruikersgroepen (Theater en WvO)	1) PvE Theater / Wereld van de Ontmoeting is op hoofdlijnen verder ingevuld door DPE Next in het kader van de integrale conceptontwikkeling DPE Next versie 7.0 en dient nog nader uitgewerkt te worden in een definitief PvE Theater / WvO. 2) Gemeente heeft haar eisen gesteld in het kader van DPE Next versie 7.0 in relatie tot Theater en Wereld van de Ontmoeting (vaststelling PvE DPE Next 7.0 versie 2 in college 12-4-2011). 3) PvE Theater / Wereld van de Ontmoeting is op hoofdlijnen verder ingevuld door DPE Next in het kader van de integrale conceptontwikkeling DPE Next versie 7.0 en dient nog nader uitgewerkt te worden in een definitief PvE Theater / WvO. 4) Ingesteld.	Gemiddeld	Gemiddeld	3	Gezien de nog bestaande onduidelijkheden met betrekking tot het Theater en de Wereld van de Ontmoeting op dit moment is het risico op omissies in het PvE aanbesteding Theater / WvO nog steeds aanwezig. De kans van optreden wordt nog steeds ingeschat op "Gemiddeld".	
89	Uitgangspunten en randvoorwaarden voor ontwerp Theater / WvO onvoldoende, danwel niet tijdig bekend c. q. vastgesteld.	Benodigde / noodzakelijke informatie vanuit DPE met betrekking tot Theater en Wereld van de Ontmoeting komt moeizaam beschikbaar. De status van de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van Theater / Wereld van de Ontmoeting zijn nog onvoldoende hard en zijn nog onderhevig aan wijzigingen.	Hoog	* Vertraging * Extra kosten	Gemiddeld	2	1) Afspraken maken binnen werkgroepen en afspraken in tekeringen laten vastleggen 2) Gebruiker (DPE) tijdig en formeel haar eisen en randvoorwaarden laten aangeven (vastleggen). 3) De ontwikkeling van Theater / WvO wordt op basis van raadsbesluit van 20 december 2012 meegenomen in het totale integrale concept door de projectorganisatie DPE Next voor het uit te werken bedrijfsplan DPE Next versie 7.0.	1) Loopt. 2) Is op hoofdlijnen verder uitgewerkt in DPE Next versie 7.0; integrale conceptontwikkeling, inclusief Theater / Wereld van de Ontmoeting door projectorganisatie DPE Next en dient nog nader uitgewerkt te worden. 3) - Gemeente heeft haar eisen gesteld ten aanzien van Theater en Wereld van de Ontmoeting in het kader van bedrijfsplan DPE Next versie 7.0. - Wordt op hoofdlijnen verder uitgewerkt in DPE Next versie 7.0; integrale conceptontwikkeling, inclusief Theater / Wereld van de Ontmoeting door projectorganisatie DPE Next	Gemiddeld	Gemiddeld	3	Door opname van de ontwikkelingen van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting in het integrale concept DPE Next 7.0 is de kans dat dit risico zich voor doet gedaald van "Hoog" naar "Gemiddeld".	
112	Theater en culturele programmering Theater voldoen niet aan de verwachtingen / Het hoge ambitieniveau m.b.t. cultureel theaterprogramma wordt niet gerealiseerd.	Het voorzieningsniveau van het Theater wordt beperkt door de kosten / beschikbare middelen. Ook bestaan er nog verschillen van inzicht tussen DPE en gemeente ten aanzien van Theater en Theaterprogrammering. Op basis van raadsbesluit van 20-12-2010 wordt het Theater en de WvO meegenomen in de integrale conceptontwikkeling door DPE (projectorganisatie DPE Next 7.0)	Hoog	* Vertraging * Extra kosten * Verlies ambitie / kwaliteit * Afname maatschappelijk draagvlak	Gemiddeld	2	1) Eisen en wensen van de gemeente ten aanzien van culturele programmering helder en inzichtelijk maken. 2) Harde afspraken maken en vastleggen tussen gemeente en DPE omtrent Theater en Theaterprogrammering (Culturele uitvoeringsovereenkomst).	1) Gerealiseerd (1e kwartaal 2011) 2) Afspraken op hoofdlijnen zijn gemaakt in het kader van bedrijfsplan DPE Next 7.0 middels door gemeente gestelde eisen aan het bedrijfsplan DPE Next 7.0. Nadere uitwerking in een culturele uitvoeringsovereenkomst zal in een later stadium, na besluitvorming omtrent de BC DPE Next 7.0 plaatsvinden.	Gemiddeld	Gemiddeld	3	Op basis van de ontwikkelingen, de gestelde eisen in het kader van BC DPE Next 7.0 en de uitwerking hiervan in BC DPE Next 7.0 is de kans dat dit risico zich voor doet gedaald van "Hoog" naar "Gemiddeld".	

RISICOANALYSEMATRIX BIJ RAADSVOORSTEL "REALISATIE DPE NEXT"

Nr. risico (20-12)	Beschrijving van het risico (RAA)	Oorzaak van het risico	Kans van optreden	beschrijving gevolg	Gevolg	Prioriteit	Beheersmaatregel	Stand van zaken uitvoering beheersmaatregel	Kans van optreden ultimo Q2-2011	Totaal gevolg ultimo Q2-2011	Prioriteit Ultimo Q2-2011	Toelichting ontwikkeling risico
			INITIEEL		INITIEEL	INITIEEL			ACTUEEL	ACTUEEL	ACTUEEL	
9	125 De overeengekomen rentelasten tegen de 3,25% van de overbruggingslening met maximaal € 22 miljoen kunnen niet gedekt worden binnen de exploitatie van DPE in de periode 2010-2015.	De rentekosten / financieringslasten van de verstrekte overbruggingslening moeten door DPE worden opgebracht uit de lopende exploitatie na sanering.	Laag	Inzien deze rentelasten niet door DPE gedragen kunnen worden zal dit voor de gemeente tot extra lasten, danwel extra overbruggingsfinanciering leiden.	Groot	4	1) Strikte voorwaarden en zekerheden stellen ten aanzien van de financiering. 2) Adequate monitoring en beheersing overbrugging DPE	1) Is gerealiseerd middels raadsbesluit van 20 december 2010. 2) Voorwaarden zijn gesteld middels voorwaarden aan financiering op basis van raadsbesluit 20 december 2010. Invulling monitoring en beheersing vanaf 2011.	Laag	Groot	4	Betreff risico m.b.t. overbrugging DPE en niet m.b.t. DPE Next. -> Risico afvoeren.
10	126 Als gevolg van continuïteitsproblemen DPE Next moeten verstrekte geldleningen en de gemeentelijke inbreng worden afgeboekt.	Eventuele toekomstige continuïteitsproblemen DPE Next	Laag	Bij een faillissement van DPE Next zal het verlies voor de gemeente circa € 45 miljoen (€ 12,5 mln, € 22 mln en € 10 mln) kunnen bedragen en daarmee een grote impact hebben op het risicoprofiel en weerstandsvermogen van de gemeente Emmen.	Groot	4	1) Daar waar mogelijk zekerheden stellen op onoerend goed op de lokale Noordbargeres 2) Adequate monitoring en beheersing van DPE	1) Is gerealiseerd middels raadsbesluit van 20 december 2010. Middels zogenaamde positieve en negatieve verklaring. 2) Voorwaarden zijn gesteld middels voorwaarden aan financiering op basis van raadsbesluit 20 december 2010. Invulling monitoring en beheersing vanaf 2011.	Laag	Groot	4	Alle beheersmaatregelen zijn getroffen. Risico blijft echter bestaan. Kans van optreden is zo klein mogelijk gemaakt. Hier komt de lening voor het door DPE te realiseren deel van de WvdO (vooralsnog bepaald op € 11 mln) nog bij.
11	127 Afschrijving financiële inbreng van € 10 miljoen in DPE Next.	Indien de waarde van de financiële inbreng in DPE Next duurzaam substantieel lager is de de verkrijgingsprijs is afschrijving van de financiële inbreng op grond van de regelgeving (BBV) noodzakelijk.	Laag	Gevolgen van de afschrijving van de financiële inbreng in DPE Next komen ten laste van de gemeentelijke exploitatie.	Groot	4	1) Afstemming met accountant omtrent waardering inbreng 2) Middels bedrijfsplan DPE Next 7.0 onderbouwen van de waarde van de inbreng van EV door de gemeente 3) Adequate monitoring en beheersing van DPE	1) Is afgestemd met Deloitte. Waardering vormt geen probleem. 2) Waarde van de inbreng van EV door de gemeente Emmen is middels opgeleverd bedrijfsplan DPE Next 7.0 onderbouwd. 3) Voorwaarden zijn gesteld middels voorwaarden aan financiering op basis van raadsbesluit 20 december 2010. Invulling monitoring en beheersing vanaf 2011.	Laag	Groot	4	Alle beheersmaatregelen zijn getroffen. Risico blijft echter bestaan. Kans van optreden is zo klein mogelijk gemaakt middels de getroffen beheersmaatregelen.
12	128 Afschrijving verstrekte geldleningen van € 12,5 miljoen en € 22 miljoen aan DPE	Indien de reële verwachting is dat de geldleningen niet meer terugbetaald kunnen worden, zal op basis van de BBV voorschriften een voorziening gevormd moeten worden ten laste van het resultaat van de gemeente.	Laag	Financiële gevolgen van het vormen van een voorziening komen ten laste van de gemeentelijke exploitatie.	Groot	4	1) Afstemming met accountant omtrent waardering verstrekte geldleningen. 2) Middels bedrijfsplan DPE Next 7.0 onderbouwen van de waarde van de verstrekte geldleningen door de gemeente (verdiencapaciteit) 3) Adequate monitoring en beheersing van DPE 4) Daar waar mogelijk zekerheden stellen op onoerend goed op de lokale Noordbargeres	1) Is afgestemd met Deloitte. Waardering vormt geen probleem. 2) Waardering van de verstrekte geldleningen door de gemeente Emmen is middels opgeleverd bedrijfsplan DPE Next 7.0 onderbouwd. 3) Voorwaarden zijn gesteld middels voorwaarden aan financiering op basis van raadsbesluit 20 december 2010. Invulling monitoring en beheersing vanaf 2011. 4) Is gerealiseerd middels raadsbesluit van 20 december 2010. Middels zogenaamde positieve en negatieve verklaring.	Laag	Groot	4	Alle beheersmaatregelen zijn getroffen. Risico blijft echter bestaan. Kans van optreden is zo klein mogelijk gemaakt.
13	129 Provinciale subsidie RSP-plus voor investeringen DPE Next wordt niet verkregen.	De provinciale subsidie RSP-plus is geconditioneerd en moet nog geadresseerd worden naar subsidiabele investeringen.	Laag	Niet realiseren van de beoogde € 18 miljoen subsidiemiddelen RSP-plus voor DPE Next leidt tot het niet kunnen realiseren van DPE Next binnen gestelde kaders en voorwaarden en daarmee tot vertraging, niet realiseren van ambities en/of extra kosten.	Groot	4	1) Adresseren van subsidiabele investeringen m.b.t. RSP-plus in samenwerking met DPE 2) Helder en eenduidige afspraken maken en vastleggen met de provincie Drenthe.	1) Is als voorwaarde gesteld aan DPE Next versie 7.0 op basis van raadsbesluit van 20 december 2010. Heeft uitgebreid ambtelijk overleg en afstemming met de provincie over plaatsgevonden. Provincie heeft hier toe op dat moment echter nog geen besluit over genomen. 2) Is als voorwaarde gesteld aan DPE Next versie 7.0 op basis van raadsbesluit van 20 december 2010. Heeft uitgebreid ambtelijk overleg en afstemming met de provincie over plaatsgevonden. Provincie heeft hier toe op dat moment echter nog geen besluit over genomen.	Laag	Groot	4	Ondanks alle inspanningen en het overleg en de afstemming die hierover heeft plaatsgevonden met de provincie heeft de provincie nog geen besluit genomen en is de feitelijke situatie en derhalve ook het risico ongewijzigd.
45	120 Overeengekomen rente en aflossingen van de verstrekte geldlening zijn in de businesscase DPE Next versie 7.0 opgenomen. Tegenwaller rente en aflossing van leningen niet kan betalen.	De overeengekomen rente en aflossingen van de verstrekte geldlening zijn in de businesscase DPE Next versie 7.0 opgenomen. Tegenwaller rente en aflossing van leningen niet kan betalen.	Gemiddeld	* Extra kosten voor gemeente	Groot	2	1) Onder strikte voorwaarden bijdragen c.d. leningen verstrekken. 2) In versie 7.0 van DPE Next zal rekening moeten worden gehouden met de rente en aflossing van de verstrekte leningen door de gemeente Emmen en moet worden aangetoond dat rente en aflossing gedragen kunnen worden. 3) Adequate monitoring en beheersing voortgang.	1) Gerealiseerd o.b.v. raadsbesluit 20 december 2010. 2) Is middels raadsbesluit van 20 december 2010 als gesteld aan de uitwerking van bedrijfsplan DPE Next versie 7.0. In het opgeleverde bedrijfsplan DPE Next 7.0 is rekening gehouden met de rente en aflossing van deze leningen en is aangetoond dat rente en aflossing door DPE Next gedragen kunnen worden. 3) Met ingang van januari 2011 heeft gemeente zitting in RTT projectorganisatie DPE Next en UNO Bedrijfsadviseurs is ingezet voor monitoring en toetsing.	Laag	Groot	4	Aangezien de rente en aflossing van deze leningen in de BC DPE Next 7.0 is verwerkt en daarmee is aangegeven dat rente en aflossing gedragen kunnen worden is de kans van optreden van dit risico gedaald van "Gemiddeld" naar "Laag".
-	3 Cultureel theaterprogramma wordt duurder dan waar door de gemeente rekening mee is gehouden.	Er is nog geen vastgestelde businesscase aanwezig voor wat betreft het Theater. Ook is er nog geen overeenkomst met DPE omtrent de exploitatie van het Theater en de kosten en subsidiëring van de programmering.	Hoog	* Structureel hogere exploitatiekosten m.b.t. cultureel aanbod voor de gemeente * Kwantitatief minder aanbod dan gewenst	Groot	1	1) Onderzoek naar gewenste cultureel aanbod theaterprogramma in relatie tot de kosten (beschikbare middelen). 2) Op zo kort mogelijke termijn komen tot vastgelegde afspraken met DPE. 3) Second option op businesscase DPE /marktconformiteit v.w.b. Theater 4) Goede afstemming met DPE / strakke monitoring en bewaking.	1) Gerealiseerd 2) In relatie tot DPE Next versie 7.0 zijn de eisen vanuit de gemeente vastgelegd. Deze eisen zijn overeengekomen met DPE. DPE heeft in de opgeleverde BC DPE Next 7.0 rekening gehouden met de gestelde eisen ten aanzien van gewenst cultureel aanbod en hiervoor beschikbare gemeentelijke middelen. 3) UNO Bedrijfsadviseurs (met medewerking van ZKA en Dreajer en partners) is ingeschakeld voor monitoring en second opinion in 2011. UNO heeft in haar recentelijk opgeleverde eindrapportage getoets of aan de gestelde eisen is voldaan. 4) Met ingang van 2011 neemt gemeente deel in RTT en vindt monitoring plaats door UNO Bedrijfsadviseurs.	Laag	Groot	4	Op basis van de getroffen beheersmaatregelen zijn de eisen van de gemeente ten aanzien van het culturele theateraanbod en de hiervoor beschikbare middelen nu verwerkt in de opgeleverde BC DPE Next 7.0. Op basis hiervan is de kans van optreden van dit risico verlaagd van "Groot" naar "Laag".

RISICOANALYSEMATRIX BIJ RAADSVORSTEL "REALISATIE DPE NEXT"

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Nr. risico (20-12)	Beschrijving van het risico (RAA)	Oorzaak van het risico	Kans van optreden INITIEEL	beschrijving gevolg	Gevolg INITIEEL	Prioriteit INITIEEL	Beheersmaatregel	Stand van zaken uitvoering beheersmaatregel Uitgebreid	Kans van optreden ultimo Q2-2011 ACTUEEL	Totaal gevolg ultimo Q2-2011 ACTUEEL	Prioriteit Ultimo Q2-2011 ACTUEEL	Toelichting ontwikkeling risico	
34	(Claim) ongeoorloofde staatssteun in het kader van subsidiëring exploitatie theater, aan DPE	Doordat DPE het Theater gaat exploiteren en theateractiviteiten wel gesubsidieerd (mogen) worden, zou "kruissubsidiëring" kunnen ontstaan. Gemeente mag niet subsidiëren in de exploitatie van het dierenpark.	Gemiddeld	* Extra kosten (claim) voor gemeente * Imago schade voor gemeente	Groot	2	1) Extra aandacht / toetsing op marktconformiteit van de overeenkomsten met DPE 2) Juridische toetsing overeenkomsten / contracten tussen gemeente en DPE door deskundig jurist op het gebied van staatssteun voor het afdrukken van de overeenkomsten (second opinion)	1) (2) Loopt, planning 2011 in relatie tot bedrijfsplan DPE Next versie 7.0 en in het kader hiervan af te sluiten overeenkomsten.	Laag	Groot	4	Gelet op de huidige inzichten en verkregen informatie is de kans dat dit risico zich voordoet "Laag".	
39	BTW investeringen Theater / WvO niet (volledig) aftrekbaar i.v.m. meer dan 10% onbelaste prestaties m.b.t. Theater / WvO door DPE	De BTW op investeringen in Theater en Wereld van de Ontmoeting is alleen aftrekbaar indien het Theater en de Wereld van de Ontmoeting voor minimaal 90% gebruikt worden voor belaste prestaties en het Theater en de Wereld van de Ontmoeting belast verhuurd kunnen worden aan DPE.	Laag	* Extra kosten voor gemeente als gevolg van hogere investeringen, indien de niet verrekenbare BTW niet aan DPE in rekening kan worden gebracht.	Groot	4	1) Reactieplan / inzetten van specialistische fiscale deskundigheid 2) Voorgedragen afstemming met de belastingdienst 3) Fiscale zaken goed vastleggen en uitwerken in de op te stellen contracten / overeenkomsten 4) Second opinion door een fiscalist op de overeenkomst	1) Wordt zowel interne, als externe expertise op ingezet 2) Aktepunt 3) Aktepunt 4) Nog niet van toepassing	Laag	Groot	4	Gelet op de huidige situatie / stand van zaken is dit risico vooralsnog ongewijzigd.	
136	DPE vraagt, in de toekomst, om een extra gemeentelijke bijdrage / financiering in verband met exploitatiekosten in park-exploitatie DPE, danwel exploitatie Theater.	Uitgangspunten en veronderstellingen met betrekking BC DPE Next blijken niet juist, danwel niet meer actueel.	Laag	Extra lasten en/of extra risico voor de gemeente.	Groot	4	1) Continue updating en actualisatie bedrijfsplan, mede op basis van toetsing uitgangspunten. 2) M.i.v. 2011 is RTT ingesteld met vertegenwoordigende vanuit de gemeente Emmen.	1) Op 11 augustus nieuwste versie bedrijfsplan DPE Next 7.0 ontvangen en het rapport van UNO "definitieve beoordeling bedrijfsplan DPE Next 7.0.A" ontvangen. 2) M.i.v. 2011 is RTT ingesteld met vertegenwoordigende vanuit de gemeente Emmen.	Laag	Groot	4	Op basis van het bedrijfsplan DPE Next 7.0 en het oordeel van UNO daarentrent en de getroffen beheersmaatregelen wordt de kans van optreden van dit risico als "Laag" gekwalificeerd.	
137	Overeengekomen rente (4.5%) en/of aflossingen verstrekte geldleningen aan DPE voor DPE-deel WvO (gesteld op € 11 miljoen op basis van een 40-jarige annuïteit tegen 4.5% rente) kunnen (te zijner tijd) niet door DPE Next betaald worden.	De overeengekomen rente en aflossingen van de verstrekte geldleningen zijn in de businesscase DPE Next versie 7.0 opgenomen. Tegenvallers kunnen er echter toe leiden dat DPE rente en aflossing van leningen niet kan betalen.	Laag	* Extra kosten voor gemeente	Groot	4	1) Onder strikte voorwaarden bijdragen c.q. leningen verstrekken. 2) In versie 7.0 van DPE Next zal rekening moeten worden gehouden met de rente en aflossing van de verstrekte leningen door de gemeente Emmen en moet worden aangegeven dat rente en aflossing gebragen kunnen worden. 3) Adequate monitoring en beheersing voortgang.	1) Leningsovereenkomst zal na besluitvorming nog moeten worden opgesteld. Hierin zullen nadere voorwaarden, etc. worden opgenomen. Op basis van besluit 17 mei 2011 van het college, waarin het college de bereidheid heeft uitgesproken deze lening te willen verstrekken is reeds aangegeven dat voor het verstrekken van deze lening hypothecaire zekerheid en een recht van eerste loop zal moeten worden verleend door DPE. 2) Is opgenomen in het bedrijfsplan DPE Next versie 7.0. 3) M.i.v. 2011 is RTT ingesteld met vertegenwoordiging vanuit de gemeente Emmen. Middels leningsovereenkomst zullen nadere voorwaarden worden gesteld ten behoeve van monitoring en beheersing.	Laag	Groot	4	Op basis van het bedrijfsplan DPE Next 7.0 en het oordeel van UNO daarentrent en de getroffen beheersmaatregelen wordt de kans van optreden van dit risico als "Laag" gekwalificeerd.	
139	DPE vraagt, in de toekomst, om een extra gemeentelijke bijdrage / financiering in verband met overschrijding van de geraamde investeringsramingen.	Investeringsramingen DPE Next worden overschreden.	Laag	Extra lasten en/of extra risico voor de gemeente.	Groot	4	1) Toetsen van juistheid en betrouwbaarheid van investeringsramingen 2) Kritisch volgen van aanbestedingen en contractvorming 3) Adequate monitoring op investeringen DPE Next	1) Investeringsramingen op basis van BC DPE Next 7.0 zijn door UNO Bedrijfsadviseurs goetstet en akkoord bevonden. 2) Zal in de voorwaarden met betrekking tot de financiering geregeld worden. Op dit moment nog niet actueel. 3) M.i.v. 2011 is RTT ingesteld met vertegenwoordiging vanuit de gemeente Emmen. Op basis van financiering zullen nadere voorwaarden worden gesteld ten behoeve van monitoring en beheersing.	Laag	Groot	4	Op basis van het bedrijfsplan DPE Next 7.0 en het oordeel van UNO daarentrent en de getroffen beheersmaatregelen wordt de kans van optreden van dit risico als "Laag" gekwalificeerd.	
140	Vertragting, of extra kosten voor de gemeente Emmen als gevolg van het niet realiseren van de geplande opening van het nieuwe park ultimo 2015.	Arbitreuzie planning. Procedures, bezwaren, tegenvallers, etc. kunnen leiden tot vertragting	Laag	Extra lasten en/of verdragting voor het Alalanta-project (rentelasten, missen subsidieopbrengsten, etc.)	Groot	4	1) Toetsen van juistheid en betrouwbaarheid van planning DPE Next 2) Adequate monitoring van voortgang DPE Next	1) Planningen op basis van BC DPE Next 7.0 zijn door UNO Bedrijfsadviseurs goetstet en akkoord bevonden. 2) M.i.v. 2011 is RTT ingesteld met vertegenwoordiging vanuit de gemeente Emmen. Op basis van financiering zullen nadere voorwaarden worden gesteld ten behoeve van monitoring en beheersing.	Laag	Groot	4	Op basis van het bedrijfsplan DPE Next 7.0 en het oordeel van UNO daarentrent en de getroffen beheersmaatregelen wordt de kans van optreden van dit risico als "Laag" gekwalificeerd.	
138	Eigenaarslasten van Theater en Wereld van de Ontmoeting (met uitzondering van kapitaallasten en kosten groot onderhoud en verangingsonderhoud Theater) kunnen overhoofd niet volledig worden doorbelast in de huur aan DPE.	Afspraken omtrent huur van Theater en Wereld van de Ontmoeting moeten nog uitgewerkt en vastgelegd worden.	Gemiddeld	* Extra kosten voor gemeente	Gemiddeld	3	1) Investering en kosten adequaat beheersen 2) Middels huurovereenkomst regelen welke kosten wel en niet doorbelast kunnen worden in de huursom	1) Continu aandachtspunt en geborgd middels proces. 2) De huurovereenkomst moet nog worden overeengekomen en opgesteld.	Laag	Gemiddeld	5	Zolang contracten niet zijn afgesloten is dit risico actueel. De kans van optreden van dit risico wordt nu echter als "Laag" ingeschat. aangezien in het kader van het bedrijfsplan DPE Next 7.0 Da reeds afspraken op hoofdlijnen zijn gemaakt.	
119	Rendement op inbreng in DPE Next niet voldoende kostendekkend voor de financieringslasten van de gemeentelijke inbreng in DPE Next	Onvoldoende verdien capaciteit voor de betaling van rentevergoeding aan de eigen vermogensverschaffers.	Hoog	* Geen rendement op inbreng in DPE Next / financieringskosten voor rekening van de gemeente.	Groot	1	1) Risico accepteren en kosten verwerken in de gemeentelijke begroting.	1) Is gerealiseerd op basis van raadsbesluit van 20 december 2010.	Laag	Klein	6	Risico afgevoerd. Is geaccepteerd en verwerkt.	

BIJLAGE 5: Nog af te sluiten overeenkomsten tussen Gemeente en DPE m.b.t. DPE Next

Nr	Omschrijving overeenkomst
1	Verplaatsingsovereenkomst - koopovereenkomst locatie Hoofdstraat - parallelle overeenkomst
2	Aangepaste erfpachtovereenkomst P-Zuid / Traverse; inclusief verpachting grond gemeente voor DPE-deel WvdO.
3	Overeenkomst m.b.t. gedelegeerd opdrachtgeverschap gemeente Emmen, namens DPE, met betrekking tot architectenselctie voor DPE-deel van de WvdO
4	Vervolmaking programma van eisen (PvE) op hoofdlijnen voor Theater en Wereld van de Ontmoeting; inclusief vastlegging randvoorwaarden DPE voor het ontwerp van het DPE-deel van de Wereld van de Ontmoeting (t.b.v. architectenselectie)
5	Vaststellen, overeenkomen en uitwerken realisatie WvdO in 2 afzonderlijke plandelen en bepaling en uitwerking van de exacte demarcatiegrens met betrekking tot door DPE te realiseren deel van de WvdO en door de gemeente Emmen te realiseren deel van de WvdO
6	Huurovereenkomst Theater en WvdO
7	Exploitatie-overeenkomst Theater (incl. subsidiëring m.b.t. Theater)
8	Culturele uitvoeringsovereenkomst (cultureel aanbod)
9	Aanpassing leningovereenkomst overbruggingsfinanciering DPE 2010-2015 max. € 22 miljoen naar aanleiding van overeen te komen aflossingsschema.
10	Leningovereenkomst m.b.t. financiering realisatie deel WvdO door DPE.
11	Leningovereenkomst omzetting lening € 12,5 miljoen per 1-7-2015 in een achtergestelde geldlening tegen 3,25% rente met een aflossing ineens per 1-7-2030.
12	Vastlegging inbreng € 10 miljoen ter versterking van het eigen vermogen van DPE door de gemeente in een overeenkomst (vorm waarin, condities, voorwaarden, etc.)
13	Vastleggen inbreng € 2 miljoen vriendenandeel middels verdubbelingssysteem door gemeente in een overeenkomst (condities, voorwaarden, uitwerking, etc.)
14	Vastleggen vergoeding van € 5 miljoen vanuit de gemeente voor groenaanleg / beplanting, te realiseren middels inbesteding via de Emco-groep in een overeenkomst (condities, voorwaarden, uitwerking, etc.).
15	Overeenkomst m.b.t. verkrijgen / inzet provinciale bijdragen - € 18 miljoen RSP+ - € 12 miljoen extra bijdrage provincie Drenthe
16	Financieringsovereenkomst (o.b.v. investeringsplanning, financieringsplanning, bevoorschotting, liquiditeitsplanning, ed.)
17	Overeenkomst met betrekking tot parkeren, parkeervoorzieningen en bereikbaarheid
18	Overeenkomst met betrekking tot landschappelijke inpassing Dierenpark en aanleg parkgrenzen
19	Akkoordverklaring DPE dat uitvoerende werkzaamheden inzake de beplanting door de EMCO Groep worden uitgevoerd (Overeenkomst uitvoerende werkzaamheden beplanting DPE Next door EMCO Groep).
20	Overeenkomen juridische structuur / governance structuur: - Aanpassen zeggenschap gemeente in DPE middels benoeming meerderheid van de bestuurders van de Stichting op bindende voordracht van de gemeente Emmen - Opname bepalingen en zekerheden in de statuten van DPE, die de belangen van de gemeente Emmen in relatie tot essentiële onderwerpen met betrekking tot DPE borgen. - Etc.
21	Overeenkomst Community of Practice (COP)