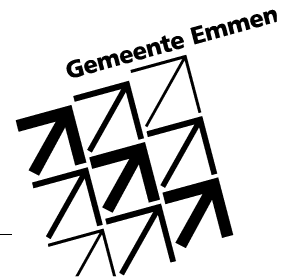


GEWIJZIGD Raadsvoorstel

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0021	B 1	12/271



Onderwerp:

Finale besluitvorming DPE Next

Portefeuillehouder: het college

Programma Centrumvernieuwing Emmen

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit DPE Next, met daaraan voorafgaande overwegingen.

Het college stelt voor om een besluit te nemen, overwegende dat:

- a. Het college, op basis van de oordeelsvorming zoals verwoord in het advies, van mening is dat in voldoende mate is voldaan aan het door uw raad gestelde bij besluit van 3 oktober 2011;
- b. Het college op basis van het gestelde onder punt a verder uitvoering wenst te geven aan het raadsbesluit van 3 oktober 2011;
- c. Middels raadsbesluit van 3 oktober 2011 besloten is tot een gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 17 miljoen. Deze gemeentelijke inbreng bestaat uit:
 1. € 10 miljoen deelname in DPE Next middels de verkrijging van certificaten van aandelen in DPE Next;
 2. € 5 miljoen ten behoeve van beplanting DPE Next, te realiseren (middels inbesteding) via de EMCO groep;
 3. € 2 miljoen ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') op basis van een verdubbelingssystematiek;
- d. DPE in haar bedrijfsplan DPE Next 7.0a uitgaat van € 1 miljoen bijdrage van de gemeente in het kader van het vriendenaandeel op basis van een verdubbelingssystematiek;
- e. Het college voornemens is een 40-jarige annuïtaire geldlening van € 3,5 miljoen te verstrekken aan DPE, tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidsstelling (1^e hypotheek), 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);
- f. Het college voornemens is een borgtocht aan de Rabobank af te geven voor een door de Rabobank te verstrekken lening aan DPE van € 7,5 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park). Ter zekerheidsstelling hiervoor ontvangt de gemeente een recht van 1^e hypotheek, en een recht van eerste koop, op het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park);
- g. De provincie Drenthe bij beschikkingen van 24 februari 2012 € 18 miljoen verbrede RSP-middelen voor de realisatie DPE Next, € 2 miljoen verbrede RSP-middelen voor het Theater, € 6 miljoen extra bijdrage voor de realisatie van DPE Next en € 6 miljoen lening voor de realisatie van DPE Next aan de gemeente Emmen heeft toegekend en de provincie Drenthe voorwaarden heeft verbonden aan de toekenning van deze bijdragen en lening;

- h. De provincie door het beschikbaar stellen van de extra bijdrage van € 12 miljoen in de vorm van € 6 miljoen subsidie en € 6 miljoen lening afwijkt van de gehanteerde uitgangspunten uit het bedrijfsplan DPE Next 7.0a en het raadsbesluit van 3 oktober 2011;
- i. Het college middels de overeenkomst met de overige crediteuren geregeld heeft dat de gemeente voor de doorgezette lening van de provincie van € 6 miljoen aan DPE, gezamenlijk met de leningen van de Rabobank van € 7,5 miljoen en van Volker Wessels van € 7,5 miljoen, een recht van 1^o hypotheek verkrijgt op het erfpacht en de opstallen van DPE Next (3 klimaatwerelden) en pro-rata meedeelt in de cashsweep, en dat de gemeente hiermee naar de mening van het college het risico voldoende heeft ondervangen en daarmee het risicoprofiel voor de gemeente niet wezenlijk is veranderd;
- j. Het college voornemens is een leningovereenkomst aan te gaan met de provincie Drenthe voor de verkrijging van de geldlening van € 6 miljoen voor de financiering van DPE Next met een looptijd van 20 jaar, tegen een rentepercentage van 3%;
- k. Het college voornemens is de onder punt g genoemde bijdragen van de provincie Drenthe te aanvaarden;
- l. Het college voornemens is een geldlening van € 6 miljoen, onder hypothecaire zekerheidstelling (1^o hypotheek) te verstrekken aan DPE, voor de realisatie van DPE Next, met een looptijd van 20 jaar tegen een rentepercentage van 3%. Het betreft hier het doorzetten van de van de provincie Drenthe verkregen lening voor de realisatie van DPE Next. De door de provincie Drenthe aan deze lening verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden;
- m. Het college voornemens is de door de provincie Drenthe toegekende extra bijdrage van € 6 miljoen voor de realisatie van DPE Next als bijdrage toe te kennen aan DPE. De door de provincie Drenthe aan deze extra bijdrage verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden;
- n. Het college voornemens is de door de provincie Drenthe voor de realisatie van DPE Next beschikbaar gestelde bijdrage van € 18 miljoen verbrede-RSP middelen als bijdrage toe te kennen aan DPE. De door de provincie Drenthe aan deze bijdrage verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden;
- o. Kennis genomen is van alle stukken en overeenkomsten met betrekking tot de financiering en bouw van DPE Next, zoals opgenomen als bijlagen, dan wel (onder geheimhouding) ter inzage gelegd.

Voorgesteld besluit.

1. In te stemmen met het oordeel van het college en met in achtneming van hetgeen in de overwegingen is benoemd om verder uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 3 oktober 2011.
2. De gemeentelijke bijdrage aan DPE Next van € 2 miljoen in het kader van het vriendenaandeel op basis van een verdubbelingssystematiek, in overeenstemming met het bedrijfsplan DPE Next 7.0a aan te passen en vast te stellen op maximaal € 1 miljoen.
3. De besparing op de gemeentelijke bijdrage aan DPE Next in het kader van het vriendenaandeel van € 1 miljoen (op basis van het besluit zoals benoemd onder punt 2) toe te voegen aan de bestemmingsreserve Atalanta.

4. Vooruitlopend op de nog af te sluiten verplaatsingsovereenkomst DPE, op basis van het bij bedrijfsplan DPE Next 7.0a bepaalde betalingsritme, voor het eerste halfjaar 2012 een (aanvullend) voorschot op de verplaatsingsvergoeding van € 5 miljoen beschikbaar te stellen aan DPE ten behoeve van de financiering van kosten DPE Next en dit voorschot van € 5 miljoen tijdelijk (als achtervang) te dekken uit het SIOF. De daadwerkelijke bevoorschotting zal plaatsvinden op basis van een nog door DPE te overleggen bestedingsplan DPE Next 2012.

Bijlagen:

1. Definitieve eindrapportage “Toetsing gestelde kaders DPE Next” dd. 2 maart 2012 van UNO bedrijfsadviseurs.
2. Rapportage “Beoordeling investeringsniveau Wereld van Theater, Wereld van Ontmoeting Emmen / DPE” dd. 22 februari 2012 van ABC Management Groep.
3. Brief provincie Drenthe van 24 februari 2012 met betrekking tot beschikbaarstelling € 18 miljoen bijdrage (verbrede RSP-middelen) voor de realisatie van DPE Next en € 2 miljoen bijdrage (verbrede RSP-middelen) voor de realisatie van het Theater.
4. Brief provincie Drenthe van 24 februari 2012 met betrekking tot beschikbaarstelling € 12 miljoen extra bijdrage voor de realisatie van DPE Next (€ 6 miljoen extra bijdrage en € 6 miljoen lening).
5. Termsheets financiering van Rabobank (28 december 2011) en Volker Wessels (maart 2012).
6. Overeenkomst 29 februari 2012 tussen Gemeente Emmen, Rabobank, Volker Wessels en DPE met onderlinge afspraken omtrent de financiering DPE Next.
7. Brief investeringsbesluit dd 6 maart 2012 van DPE
8. Overeenkomst op Hoofdlijnen tussen WMD en DPE omtrent het in erfpacht verkrijgen van de gronden op de Noordbargeres te Emmen benodigd voor de realisatie van DPE Next van 28 februari 2012.
9. Brief gemeente Emmen aan provincie Drenthe van 3 januari 2012 met betrekking tot de financiering DPE Next

Stukken openbaar ter inzage:

1. De door UNO bedrijfsadviseurs beoordeelde documenten, zoals opgenomen in de lijst beoordeelde documenten bij de definitieve eindrapportage van 2 maart 2012, met uitzondering van de documenten zoals op de lijst benoemd onder de punten 1, 12, 23, 24b, 24c en 25 tm 30.

Stukken onder geheimhouding ter inzage:

1. Tussenrapportage UNO bedrijfsadviseurs “DPE Next Bevindingen d.d. 29 december 2011”.*
2. Stukken en overeenkomsten met betrekking tot de bouw en financiering van het nieuwe dierenpark, zoals vermeld op het “Overzicht bijlagen financiering Bedrijfsplan DPE Next 7.0A”.*
3. De door UNO bedrijfsadviseurs beoordeelde documenten, zoals opgenomen in de lijst beoordeelde documenten bij de definitieve eindrapportage van 2 maart 2012, zoals op de lijst benoemd onder de punten 1, 12, 23, 24b, 24c en 25 tm 30.

* Reeds bij brief van 12 januari 2012, nummer 12.261058, onder geheimhouding ter inzage gelegd.

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0021	B 1	12/272

1. Aanleiding voor het voorstel

Inleiding

Op 3 oktober 2011 heeft uw raad besloten dat met het bedrijfsplan DPE Next 7.0a aan de belangrijkste voorwaarden van het raadsbesluit van 20 december 2010 “Overbrugging naar DPE Next” is voldaan en verdere uitvoering wordt gegeven aan de Realisatie van DPE Next, maar dat hier door ons college pas daadwerkelijk uitvoering aan kan worden gegeven nadat voldaan is aan het gestelde in het raadsbesluit van 3 oktober 2011.

Ontwikkelingen periode 3 oktober 2011 – 1 maart 2012

Ter uitvoering van het raadsbesluit van 3 oktober 2011 heeft het college middels brief van 16 november 2011 DPE formeel geïnformeerd over het raadsbesluit van 3 oktober 2011 met betrekking tot de realisatie van DPE Next. Hierbij is DPE tevens verzocht om alle benodigde stukken en contracten (banken, aannemers) uiterlijk 2 december 2011 aan ons college te verstrekken ten behoeve van de voorgestane toetsing en beoordeling. Middels plaatsing op de lijst van ingekomen stukken is uw raad hierover geïnformeerd.

Begin november 2011 heeft ons college een kerngroep DPE Next gevormd. Middels deze kerngroep vindt vanuit de gemeente monitoring plaats op de voortgang van de realisatie van met name de financiering van DPE Next door DPE.

Zoals in het raadsvoorstel van 3 oktober 2011 reeds was aangegeven heeft ons college UNO bedrijfsadviseurs BV opdracht gegeven voor de uitvoering van een eindtoetsing DPE Next 7.0a, om vast te stellen of aan het gestelde in het raadsbesluit van 3 oktober 2011 is voldaan.

Op 2 december 2011 is van de provincie Drenthe het Statenstuk 2011-510 “Verzoek gemeente Emmen extra bijdrage € 12 miljoen voor DPE Next” ontvangen. Uit dit statenstuk blijkt dat de provincie Drenthe een andere invulling van de extra bijdrage van € 12 miljoen voorstelt, dan hetgeen waar in de business case DPE Next 7.0a en de aanvraag van de extra bijdrage vanuit was gegaan. Wij hebben DPE naar aanleiding hiervan gevraagd om op zo kort mogelijke termijn aan te geven in hoeverre dit kan worden ingepast in de business case DPE Next 7.0a. Tevens hebben wij uw raad dezelfde dag nog geïnformeerd over dit voorstel van Gedeputeerde Staten van Drenthe aan Provinciale Staten.

In de tweede helft van december 2011 heeft de gemeente Emmen van DPE de nodige stukken en overeenkomsten met betrekking tot de bouw en financiering van het nieuwe dierenpark ontvangen. Deze stukken zijn voorgelegd aan UNO bedrijfsadviseurs ter toetsing of voldaan is aan het gestelde in het raadsbesluit van 3 oktober 2011. Dit heeft geresulteerd in een tussenrapportage van UNO bedrijfsadviseurs van 3 januari 2012 “DPE Next Bevindingen d.d. 29 december 2011”. Uit de tussenrapportage van 3 januari 2012 van UNO bedrijfsadviseurs bleek dat er door DPE in het kader van de financiering nog een aantal punten afgerond diende te worden.

Na overleg tussen de provincie Drenthe en de gemeente Emmen in de maand december 2011 is op 3 januari 2012 door ons college een brief aan Gedeputeerde Staten van Drenthe gestuurd. De brief betrof de financiering van DPE Next in relatie tot het voorstel van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten met betrekking tot de door ons gevraagde extra bijdrage van de provincie Drenthe van € 12 miljoen voor de realisatie van DPE Next. Hiermee is informatie verschaft aan de provincie Drenthe omtrent de stand van zaken van de financiering van DPE Next. Tevens heeft ons college ten behoeve van een adequate besluitvorming door de provincie de van DPE ontvangen stukken en overeenkomsten met betrekking tot de bouw en financiering van het nieuwe dierenpark en de tussenrapportage van 3 januari 2012 van UNO bedrijfsadviseurs “DPE Next Bevindingen d.d. 29 december 2011” onder oplegging van geheimhouding ter inzage verstrekt aan de provincie Drenthe.

Middels brief van 12 januari 2012 hebben wij uw raad geïnformeerd over de stand van zaken financiering DPE Next en hebben wij de van DPE ontvangen stukken en overeenkomsten met betrekking tot de bouw en financiering van het nieuwe dierenpark en de tussenrapportage van 3 januari 2012 van UNO bedrijfsadviseurs “DPE Next Bevindingen d.d. 29 december 2011” onder oplegging van geheimhouding voor uw raad ter inzage gelegd.

Op 1 februari 2012 hebben Provinciale Staten van de provincie Drenthe besloten om voor de realisatie van DPE Next een extra bijdrage van € 6 miljoen en een lening van € 6 miljoen beschikbaar te stellen.

Op 27 februari 2012 hebben wij van de provincie Drenthe een tweetal brieven, gedateerd 24 februari 2012, ontvangen met betrekking tot:

- de toekenning van een extra bijdrage van € 12 miljoen voor de realisatie van DPE Next, bestaande uit € 6 miljoen bijdrage en € 6 miljoen lening, en de voorwaarden waaronder deze extra bijdrage en lening worden toegekend;
- de toekenning van een bijdrage van € 20 miljoen verbrede RSP-middelen voor de realisatie van DPE Next, bestaande uit € 18 miljoen voor DPE en € 2 miljoen voor het Theater, en de voorwaarden waaronder deze bijdrage wordt toegekend.

In januari / februari 2012 heeft overleg tussen de diverse financiers van DPE Next plaatsgevonden om te komen tot een overeenkomst tussen crediteuren, waarin de financiers afspraken maken over de afstemming van voorwaarden. Dit heeft er toe geleid dat op 29 februari 2012 overeenstemming is bereikt tussen Gemeente Emmen, Rabobank, Volker Wessels en Dierenpark Emmen. De overeenkomst van 29 februari 2012 zal op korte termijn door partijen getekend gaan worden.

De kredietcommissie van de Rabobank heeft op 5 maart 2012 ingestemd met deze overeenkomst. Ons college heeft op 6 maart 2012 ingestemd met de betreffende overeenkomst tussen de crediteuren.

Tevens is er tussen DPE en WMD in de periode januari / februari 2012 nog overleg gepleegd om te komen tot afspraken omtrent het in erfpacht verkrijgen van de gronden op de Noordbargeres, die benodigd zijn voor de realisatie van het nieuwe Belevenspark. Hierbij hebben de voorwaarden ten aanzien van de erfpacht, die van belang zijn voor het realiseren van de financiering, een belangrijke rol hebben gespeeld. Dit heeft er toe geleid dat er op 28 februari 2012 een overeenkomst op hoofdlijnen is afgesloten tussen Dierenpark Emmen en de WMD ten aanzien van het in erfpacht verkrijgen van de gronden op de Noordbargeres, die benodigd zijn voor de realisatie van het nieuwe Belevenspark en de voorwaarden waaronder dit zal plaatsvinden.

2. Argumentatie/beoogd effect

Hierin is achtereenvolgens uitgewerkt:

- A. Raadsbesluit 3 oktober 2011 “Realisatie DPE Next”
- B. Rapportage en oordeel UNO bedrijfsadviseurs
- C. Oordeel college
- D. Vervolgaanpak
- E. Beschikbaarstelling middelen
- F. Risico’s

A. Raadsbesluit 3 oktober 2011 “Realisatie DPE Next”

In het raadsbesluit van 3 oktober 2011 is naar aanleiding van een amendement van PvdA, CDA en VVD als besluitpunt 8 het volgende opgenomen:

“Het college gaat over tot de uitvoering van dit raadsbesluit nadat:

- De totale externe financiering DPE Next (vreemd vermogen) middels ondertekende contracten is vastgelegd;
- De toekenning en beschikbaarheid van de provinciale bijdragen door Provinciale Staten is gerealiseerd;
- Van DPE bericht is ontvangen dat de financiering volledig gerealiseerd is en het investeringsbesluit, onder voorbehoud van accordering van het college, is genomen;
- Het college getoetst en geaccordeerd heeft dat het definitieve financieringsplaatje voor de nog in te vullen € 30 miljoen aan externe financiering, voldoet aan de volgende eisen:
 - 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;
- De aanneemsom voor de bouw van het nieuwe park past binnen de gestelde kaders van het bedrijfsplan DPE Next 7.0a.”

Zoals reeds aangegeven in de inleiding is UNO bedrijfsadviseurs opdracht gegeven om namens ons college te toetsen of aan het gestelde in het besluit van 3 oktober 2011 is voldaan. In het kader van de uitgevoerde toetsing heeft UNO bedrijfsadviseurs op 2 maart 2012 haar rapportage opgeleverd. In de hierna volgende paragraaf wordt het oordeel van UNO bedrijfsadviseurs op basis van de eindrapportage uiteengezet.

B. Rapportage en oordeel UNO bedrijfsadviseurs

Op basis van de overlegde documenten en informatie en overleg met onder meer DPE en gemeente heeft UNO bedrijfsadviseurs getoetst of de financiering etc. van DPE Next voldoet aan de door de raad bij besluit van 3 oktober 2011 gestelde kaders.

In haar eindrapportage geeft UNO bedrijfsadviseurs een oordeel over het voldoen aan de door de raad gestelde kaders. Hierna is voor elk van de gestelde kaders kort het oordeel van UNO bedrijfsadviseurs weergegeven.

1. Dat er sprake is van een evenwichtige invulling van de oplossing van het financieringsvraagstuk.

DPE heeft invulling gegeven aan het financieringsvraagstuk middels besparingen op de investeringen en het verkrijgen van diverse externe financieringen. De voorwaarden van de verschillende (externe) financiers zijn op elkaar afgestemd door middel van een overeenkomst tussen de crediteuren.

In dit stadium kan in zijn algemeenheid geconcludeerd worden dat partijen op hoofdlijnen tot overeenstemming zijn gekomen, maar er dus nog geen getekende finale overeenkomsten zijn. In detail moeten de afspraken nader worden uitgewerkt en vastgelegd worden door partijen.

UNO bedrijfsadviseurs is van oordeel dat alles meegewogen en er vanuit gaande dat de ingeslagen weg wordt gecontinueerd door DPE er sprake is van een evenwichtige invulling van het financieringsvraagstuk.

2. Dat het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in het BP 7.0a is gehandhaafd.

In de raamovereenkomst heeft Volker Wessels zich tegenover DPE verplicht dat het ambitieniveau en de realisatieplanning zoals verwoord in het BP 7.0a zal worden gehandhaafd. Voor de fase waarin het project zich thans bevindt kan worden gesteld dat alle wijzigingen ten opzichte van het BP 7.0a geen invloed hebben op het ambitieniveau en de realisatieplanning zoals verwoord in het BP 7.0a.

3. Dat geen kostenverhoging voor DPE Next ten opzichte van hetgeen is voorzien in het BP 7.0a heeft plaatsgevonden.

De wijzigingen in de investering hebben tot gevolg dat de afschrijvingskosten en onderhoudskosten lager liggen dan in BP 7.0a. De gewijzigde financieringsstructuur brengt een lichte stijging van de rentelasten met zich mee. Per saldo ligt de EBITDA fractioneel hoger dan in BP 7.0a en verbetert de rentabiliteit lichtelijk.

4. Dat het risicoprofiel voor de gemeente Emmen, gerelateerd aan het raadsbesluit van 3 oktober 2011 niet is verhoogd.

De lening van € 6.000.000 die door de gemeente wordt ontvangen in het kader van de financiering DPE, en die door de gemeente wordt doorgeleend aan DPE, verhoogt in eerste instantie het totaalbedrag van de risicodragende leningen welke de gemeente verstrekt aan DPE.

Ter zekerheidstelling voor de gemeente is deze lening van € 6.000.000 meegenomen in de overeenkomst tussen crediteuren. Dat betekent dat ook voor deze lening als zekerheid een eerste recht van hypotheek wordt verleend door DPE op DPE Next. Tevens zal de gemeente pro-rato meedelen in een extra aflossing op basis van cashsweep bepaling.

Gelet op het totale bedrag waarvoor zekerheid is verschaft en de mogelijke executiewaarde van DPE Next lijkt de verwachting gerechtvaardigd dat er voldoende zekerheid is voor de terugbetaling van deze additionele lening van de gemeente. Zekerheid hierover kan uiteraard niet worden gegeven. Desondanks lijkt het risico met betrekking tot deze lening gering.

5. Dat de aanneemsom voor de bouw van het nieuwe park binnen de gestelde kaders van het BP 7.0a past.

DPE heeft op 23 december 2011 de Raamovereenkomst met Volker Wessels gesloten. In de raamovereenkomst zijn de hoofdverplichtingen van partijen vastgelegd en verplicht Volker Wessels zich tegenover DPE dat het ambitieniveau en de realisatieplanning, zoals verwoord in BP 7.0a zal worden gehandhaafd.

De overeenkomst zal door Volker Wessels met DPE op basis van het BP 7.0a, inclusief bijlagen en maquette en referentiebeelden, nader worden uitgewerkt in de vraagspecificatie en het voorontwerp, en zal dus nogmaals getoetst moeten worden voordat de daadwerkelijke uitvoering van het project kan starten. In de huidige fase van het project kan vastgesteld worden dat met de aanneemsom – door vastlegging in de Raamovereenkomst – binnen de gestelde kaders van het BP 7.0a wordt gebleven.

Op basis van de door UNO bedrijfsadviseurs uitgevoerde toetsing en de oordeelsvorming ten aanzien van het voldoen aan de gestelde kaders, kan geconstateerd worden dat, middels de bereikte overeenstemming tussen de betrokken partijen, aan het gestelde in het raadsbesluit van 3 oktober 2011 met betrekking tot externe financiering is voldaan.

Invulling en financiering Theater / Wereld van de Ontmoeting

In verband met de vaststelling van de demarcatie van de Wereld van de Ontmoeting en de hiermee verband houdende demarcatie van de investeringen van de Wereld van de Ontmoeting tussen gemeente en DPE is ABC Management Groep verzocht om de investeringsomvang van het gemeentelijke deel van het Theater en de Wereld van de Ontmoeting te beoordelen. Doel van deze beoordeling is het vaststellen van de toereikendheid van het beschikbare budget van € 49 miljoen voor het Theater (€ 40 miljoen) en het gemeentelijke deel van de Wereld van de Ontmoeting (€ 9 miljoen). Tevens is deze beoordeling bedoeld om te bepalen of de gemeente € 11 miljoen aan investeringen met betrekking tot de Wereld van de Ontmoeting kan bestemmen voor het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting en of de gemeente € 11 miljoen aan financiering kan verstrekken aan DPE, dan wel voor deze financiering (deels) garant kan staan.

Op basis van de rapportage van ABC Management Groep kan geconcludeerd worden dat op basis van de huidige inzichten en uitgangspunten de investeringsomvang van € 49 miljoen exclusief btw voor het Theater en het gemeentelijke deel van de Wereld van de Ontmoeting als voldoende realistisch en haalbaar wordt ingeschat om de beoogde functies en ambities, zoals die door DPE en de gemeente Emmen worden verwacht, te kunnen realiseren.

Bij de beoordeling van de investeringsomvang Theater, gemeentelijk deel van de Wereld van de Ontmoeting is door ABC Management Groep rekening gehouden met de realisatie van kantoorruimte voor DPE in het Theater, gemeentelijk deel van de Wereld van de Ontmoeting. Volgens de beoordeling van ABC Management Groep past de realisatie van deze kantoorruimte binnen het beschikbare investeringsbudget van in totaal € 49 miljoen voor Theater, gemeentelijk deel van de Wereld van de Ontmoeting. Zoals ook bij raadsbesluit van 3 oktober 2011 reeds aangegeven komen alle kosten van kantoorfaciliteiten voor personeel van het dierenpark volledig voor rekening van DPE.

Op basis van bovenstaande kan de splitsing van de totale investeringsomvang van € 20 miljoen voor de Wereld van de Ontmoeting derhalve definitief worden vastgesteld op € 9 miljoen voor het gemeentelijke deel van de Wereld van de Ontmoeting en € 11 miljoen voor het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting.

In het raadsbesluit van 3 oktober 2011 is 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 Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park vooralsnog bepaald op circa € 11 miljoen), dan wel hier (deels) garant voor te staan.

In dit kader zal de Rabobank € 7,5 miljoen financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting verstrekken. De gemeente zal een borgtocht moeten verstrekken aan de Rabobank voor de door de Rabobank te verstrekken lening aan DPE van € 7,5 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park).

Aangezien DPE, voor de realisatie van het door DPE te bouwen deel van de Wereld van de Ontmoeting, € 7,5 miljoen heeft weten om te zetten in een externe financiering van de Rabobank aan DPE, hoeft de gemeente zelf nog slechts € 3,5 miljoen (€ 11 miljoen -/ - € 7,5 miljoen) als lening te verstrekken voor de financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park). Conform raadsbesluit van 3 oktober 2011 zal de gemeente hiervoor een 40-jarige annuïtaire geldlening van € 3,5 miljoen tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling, met een recht van eerste koop, verstrekken aan DPE.

C. Oordeel college

Oordeelsvorming

Zoals in het raadsvoorstel van 3 oktober 2011 reeds was aangegeven heeft ons college UNO bedrijfsadviseurs BV opdracht gegeven voor de uitvoering van een eindtoetsing DPE Next 7.0a, om vast te stellen of aan het gestelde in het raadsbesluit van 3 oktober 2011 ten aanzien van de financiering, de bijdrage van de provincie Drenthe en het investeringsbesluit van DPE met betrekking tot het bedrijfsplan DPE Next 7.0a is voldaan.

UNO bedrijfsadviseurs heeft namens het college getoetst of voldaan is aan het in het raadsbesluit van 3 oktober 2011 “Realisatie DPE Next” gestelde.

Voor onze oordeelsvorming hebben wij ons dan ook gebaseerd op de toetsingsresultaten van en oordeelsvorming door UNO bedrijfsadviseurs, zoals opgenomen in de door UNO bedrijfsadviseurs op 2 maart 2012 opgeleverde rapportage “Toetsing gestelde kaders DPE Next”.

Ons college heeft tevens zelf kennis genomen van de van DPE ontvangen stukken met betrekking tot de financiering en bouw van DPE Next en zich laten informeren hieromtrent door DPE.

Oordeel externe financiering

Op basis van de totale vreemd vermogensbehoefte van DPE voor de realisatie van DPE Next van in totaal € 41 miljoen (€ 30 miljoen + € 11 miljoen) en de laatste onderhandelingsresultaten met banken, bouwers en overige participanten is het financieringsvraagstuk DPE Next als volgt ingevuld:

Externe financiering klimaatwerelden DPE Next

1. Financiering Rabobank voor klimaatwerelden	€ 7,5 miljoen
2. Financiering Volker Wessels	€ 7,5 miljoen
3. Leaseovereenkomst ABN/AMRO	€ 5,0 miljoen
4. Financieringsaandeel Rendo	€ 3,5 miljoen
5. Vermindering van investeringsomvang	€ 6,5 miljoen
Sub-totaal	€ 30,0 miljoen

Externe financiering Wereld van de Ontmoeting (DPE-deel)

6. Financiering Rabobank aan DPE voor WvdO	€ 7,5 miljoen
7. Financiering gemeente Emmen voor WvdO	€ 3,5 miljoen
Sub-totaal	€ 11,0 miljoen

Totaal**€ 41,0 miljoen**

Ad. 1 De Rabobank zal aan DPE een lening van € 7,5 miljoen, lineair af te lossen met een looptijd van 15 jaar, verstrekken voor de financiering van DPE Next (klimaatwerelden). De rente van het krediet in rekening courant (tot moment van consolidatie) is drie-maands Euribor plus een opslag van 450 basispunten. De rente van lening wordt op het moment van consolidatie vastgesteld. Aangezien het voor de Rabobank op dit moment nog niet mogelijk is om de rente vast te stellen voor de periode na de consolidatiedatum is DPE met de Rabobank overeengekomen dat de rente na de consolidatiedatum op dat moment markt- en cliëntconform zullen zijn.

Ad. 2 Volker Wessels zal een geldlening van € 7,5 miljoen, lineair af te lossen met een looptijd van 15 jaar na consolidatiedatum, verstrekken aan DPE. De rente van de lening is drie-maands Euribor plus een opslag van 700 basispunten. De rente wordt op het moment van oplevering vastgesteld.

Ad. 3 ABN/AMRO Lease zal, onder garantie van Volker Wessels, een bedrag van € 5 miljoen aan installaties financieren middels financial lease. Volker Wessels garandeert middels de raamovereenkomst en de overeenkomst tussen crediteuren dat een financial lease van € 5 miljoen ter beschikking zal worden gesteld.

Ad. 4 Op basis van de gesloten intentieovereenkomst tussen Rendo Duurzaam, Volker Wessels en Dierenpark Emmen en de bijbehorende toelichting op de intentieovereenkomst zal Rendo Duurzaam € 3,5 miljoen investeren in opwerkinstallaties, alsmede het distributiesysteem van duurzame energie financieren. De kosten van deze investering en financiering door de Rendo zullen middels het tarief voor energie aan DPE in rekening worden gebracht. DPE heeft deze energiekosten in de business case DPE Next 7.0a opgenomen. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat Rendo verantwoordelijk is voor de realisatie en exploitatie van de energie-infrastructuur en de energie opwekinstallaties. Middels deze intentieovereenkomst wordt door DPE invulling gegeven aan de oplossing van het financieringsvraagstuk.

Volker Wessels heeft per brief van 1 maart 2012 bericht dat in het geval dat Rendo – om welke reden dan ook – niet als energiepartner kan optreden, dat Volker Wessels zich samen met DPE zal inspannen om een nieuwe partner te selecteren.

Ad. 5 Zoals hiervoor reeds is aangegeven zijn het investeringsvolume evenals de financiering voor DPE Next met € 5 miljoen verminderd. Dit is bij de aanbieding van de business case DPE Next 7.0a door DPE aangegeven en toegelicht in de aanbiedingsbrief en in de bij de business case DPE Next 7.0a behorende oplegnotitie.

Door DPE is gemeld dat DPE er met een uiterste inspanning in is geslaagd om voor het ontbrekende bedrag van € 1,5 miljoen een additioneel bedrag van € 1,5 miljoen aan vermindering van investeringsomvang te realiseren, die uitsluitend betrekking heeft op het terugbrengen van de in de business case DPE Next 7.0a opgenomen kosten van externe adviseurs. Een investeringsoptimalisatie, die derhalve het ambitieniveau niet zal aantasten. De bezuinigingsvoorstellen zijn door UNO bedrijfsadviseurs getoetst. De bezuinigingen worden als realistisch en realiseerbaar aangemerkt en vormen geen inbreuk op de borging van het ontwerpconcept, de duurzaamheid, de investering en de exploitatie.

Ad. 6 De Rabobank zal aan DPE een lening van € 7,5 miljoen met een looptijd van 15 jaar, lineair af te lossen op basis van een looptijd van 40 jaar, verstrekken voor de financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting. Na 15 jaar dient er een herfinanciering van deze lening plaats te vinden voor een bedrag van € 4.687.500 (restschuld na 15 jaar). De rente van het krediet in rekening courant (tot moment van consolidatie) is drie-maands Euribor plus een opslag van 150 basispunten. De rente van lening wordt op het moment van consolidatie vastgesteld. Voor deze lening zal door de gemeente een borgtocht worden afgegeven.

Ad. 7 In het raadsbesluit van 3 oktober 2011 is een beoogde gemeentelijke financiering aan DPE voor de bouw van de Wereld van de Ontmoeting van € 11 miljoen opgenomen. DPE heeft deze gemeentelijke financiering voor € 7,5 miljoen, voor de realisatie van het door DPE te bouwen deel van de Wereld van de Ontmoeting, weten om te zetten in een externe financiering van de Rabobank aan DPE (zie ad 6). Hierdoor hoeft de gemeente nog slechts € 3,5 miljoen (€ 11 miljoen -/- € 7,5 miljoen) als lening te verstrekken voor de financiering van het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting.

Op basis van het hiervoor gestelde zijn wij van oordeel dat in voldoende mate is voldaan aan het door de raad bij raadsbesluit van 3 oktober 2011 gestelde, met betrekking tot de invulling van de externe financiering DPE Next.

Oordeel Provinciale bijdragen

Op basis van de op 27 februari 2012 van de provincie Drenthe ontvangen beschikkingen, gedateerd 24 februari 2012, concluderen wij dat aan het gestelde in het raadsbesluit van 3 oktober 2011 met betrekking tot de toekenning en beschikbaarstelling van de provinciale bijdragen door Provinciale Staten is voldaan. Zowel de € 18 miljoen voor DPE Next in het kader van verbrede RSP-middelen, als de € 12 miljoen extra bijdrage voor DPE Next (€ 6 miljoen subsidie en € 6 miljoen lening) zijn formeel middels beschikking aan de gemeente Emmen toegekend.

De door de provincie Drenthe aan de gemeente beschikbaar gestelde bijdragen en lening zullen door de gemeente beschikbaar gesteld worden aan DPE. Voor de verstrekte geldlening van € 6 miljoen voor de realisatie van DPE Next zal de gemeente hypothecaire zekerheid (1^e hypotheek) verkrijgen van DPE. De lening van € 6 miljoen van de gemeente Emmen wordt hiermee voor wat betreft zekerheidstelling gelijk gesteld aan de lening van de Rabobank van € 7,5 miljoen voor DPE Next en de lening van Volker Wessels van € 7,5 miljoen voor DPE Next.

Door de provincie Drenthe zijn aan de beschikbaar gestelde bijdragen en lening voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zullen voorzover ze betrekking hebben op DPE Next één op één worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden.

Oordeel investeringsbesluit DPE

Op 6 maart 2012 heeft DPE ons middels een brief bericht dat de financiering gerealiseerd is en dat er door DPE een investeringsbesluit is genomen, onder voorbehoud dat alle gemeentelijke en provinciale toegezegde middelen ten behoeve van de realisatie van DPE-Next worden toegekend (investeringsbesluit). Hiermee is derhalve voldaan aan het gestelde in het raadsbesluit van 3 oktober 2011.

Samenvattend oordeel

Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat in voldoende mate is voldaan aan het door uw raad bij besluit van 3 oktober 2011 gestelde. Wij stellen de raad voor om op basis hiervan verder uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 3 oktober 2011.

D. Vervolgaanpak

Af te sluiten overeenkomsten

Bij het raadsbesluit van 3 oktober 2011 was een overzicht opgenomen van de nog op te stellen overeenkomsten. In ieder geval dienen nog de volgende overeenkomsten tussen de gemeente en DPE te worden afgesloten:

- Samenwerkingsovereenkomst (zie hierna)
- Verplaatsingsovereenkomst DPE (zie hierna)
- Overeenkomst € 5 miljoen bijdrage groenaanleg / beplanting (via EMCO)
- Overeenkomst € 1 miljoenriendenaandeel o.b.v. verdubbelingssysteem
- Overeenkomst € 18 miljoen provinciale bijdrage en € 6 miljoen extra provinciale bijdrage voor DPE Next
- Leningsovereenkomsten (€ 3,5 miljoen lening voor WvdO, € 6 mln provinciale middelen DPE Next, omzetting lening € 12,5 miljoen in achtergestelde lening per 1-7-2015, aanpassing leningsvoorwaarden overbruggingskrediet DPE van maximaal € 22 miljoen)
- Aangepaste erfpachtovereenkomst P-Zuid / Traverse
- Huur- en exploitatie-overeenkomsten Wereld van Theater en Wereld van Ontmoeting
- Overeenkomst governance & structuur DPE.

Na de finale besluitvorming omtrent DPE Next en op het moment dat alle noodzakelijke gegevens beschikbaar zijn, zullen deze overeenkomsten worden uitgewerkt en afgesloten.

Samenwerkingsovereenkomst

De gemeente zal nog een samenwerkingsovereenkomst met DPE aangaan waarin onderlinge afspraken worden vastgelegd met betrekking tot onder meer het volgende:

- Besluitvorming en invloed gemeente in de ontwerpfase, bouwfase en exploitatiefase van DPE Next;
- De monitoring in het kader van de naleving en realisatie van door de provincie gestelde voorwaarden aan bijdragen en lening;
- Toetsing en naleving van de voorwaarden, etc. op basis van het raadsbesluit van 3 oktober 2011.

UNO bedrijfsadviseurs / Holland van Gijzen is opdracht gegeven om een concept samenwerkingsovereenkomst op te stellen.

Verplaatsingsovereenkomst DPE

Reeds op 18 december 2008 heeft de raad besloten een krediet van € 65,5 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van de verplaatsingsvergoeding DPE.

Er is tussen DPE en de gemeente nog geen overeenkomst gesloten met betrekking tot deze gedwongen bedrijfsverplaatsing. De gemeente is in afwachting van informatie van DPE ten behoeve van de verdere afronding van de concept verplaatsingsovereenkomst.

De verplaatsingsovereenkomst DPE zal in het 2^e kwartaal 2012 worden afgesloten. Uw raad zal afzonderlijk worden geïnformeerd omtrent de af te sluiten verplaatsingsovereenkomst. Tevens zal hierbij de invulling van de dekking van de verplaatsingsvergoeding ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd.

In de verplaatsingsovereenkomst tussen DPE en gemeente in het kader van de gedwongen bedrijfsverplaatsing van DPE zullen alle vergoedingen, bijdragen en financieringen aan DPE in relatie tot de bedrijfsverplaatsing (schadeloosstelling) nader worden uitgewerkt, mede in relatie tot getaxeerde door DPE als gevolg van de verplaatsing geleden schade.

Voorgesteld wordt om vooruitlopend op de nog af te sluiten verplaatsingsovereenkomst DPE, op basis van het bij bedrijfsplan DPE Next 7.0a bepaalde betalingsritme, voor het 1^e halfjaar 2012 DPE een (aanvullend) voorschot op de verplaatsingsvergoeding van € 5 miljoen beschikbaar stellen ten behoeve van de financiering van kosten DPE Next en dit voorschot van € 5 miljoen tijdelijk (als achtervang) te dekken uit het SIOF.

De daadwerkelijke bevoorschotting zal plaatsvinden op basis van een nog door DPE te overleggen bestedingsplan DPE Next 2012.

Monitoring op subsidievoorwaarden provincie Drenthe

De inrichting van de monitoring op de naleving van de subsidievoorwaarden (realisatie van provinciale doelen en prestatieafspraken) zal nader worden besproken met de provincie Drenthe en in onderling overleg nader worden ingevuld.

E. Beschikbaarstelling middelen

Als onderdeel van het verder uitvoering geven aan het raadsbesluit van 3 oktober 2011 is ons college voornemens:

- Een 40-jarige annuïtaire geldlening van € 3,5 miljoen te verstrekken aan DPE tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidsstelling (1e hypotheek), 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).
- Een borgtocht aan de Rabobank af te geven voor een door de Rabobank te verstrekken lening aan DPE van € 7,5 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park). Ter zekerheidsstelling hiervoor ontvangt de gemeente een recht van 1^e hypotheek, en een recht van eerste koop, op het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park).

- Een geldlening van € 6 miljoen te verstrekken aan DPE, onder hypothecaire zekerheidstelling (1^e hypotheek), voor de realisatie van DPE Next aan DPE, met een looptijd van 20 jaar tegen een rentepercentage van 3%. Het betreft hier het doorzetten van de van de provincie Drenthe verkregen lening voor de realisatie van DPE Next. De door de provincie Drenthe aan deze lening verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden.
- De door de provincie Drenthe toegekende extra bijdrage van € 6 miljoen voor de realisatie van DPE Next als bijdrage toe te kennen aan DPE. De door de provincie Drenthe aan deze extra bijdrage verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden.
- De door de provincie Drenthe voor de realisatie van DPE Next beschikbaar gestelde bijdrage van € 18 miljoen verbrede-RSP middelen als bijdrage toe te kennen aan DPE. De door de provincie Drenthe aan deze bijdrage verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden.
- De gemeentelijke bijdrage aan DPE Next van € 2 miljoen in het kader van het vriendenaandeel op basis van een verdubbelingssysteem, in overeenstemming met het bedrijfsplan DPE Next 7.0a aan te passen en vast te stellen op maximaal € 1 miljoen.
- De besparing op de gemeentelijke bijdrage aan DPE Next in het kader van het vriendenaandeel van € 1 miljoen toe te voegen aan de bestemmingsreserve Atalanta.
- Vooruitlopend op de nog af te sluiten verplaatsingsovereenkomst DPE, op basis van het bij bedrijfsplan DPE Next 7.0a bepaalde betalingsritme, voor het 1^e halfjaar 2012 een (aanvullend) voorschot op de verplaatsingsvergoeding van € 5 miljoen beschikbaar stellen aan DPE ten behoeve van de financiering van kosten DPE Next en dit voorschot van € 5 miljoen tijdelijk (als achtervang) te dekken uit het SIOF. De daadwerkelijke bevoorschotting zal plaatsvinden op basis van een nog door DPE te overleggen bestedingsplan DPE Next 2012.

F. Risico's

Het risicoprofiel is niet wezenlijk veranderd ten opzichte van het risicoprofiel bij de besluitvorming van 3 oktober 2011 omtrent de Realisatie DPE Next.

Risicoprofiel

Belangrijkste wijziging in het risicoprofiel is dat de provincie Drenthe in afwijking van hetgeen gevraagd was en waar in het bedrijfsplan DPE Next 7.0a van was uitgegaan, besloten heeft niet een extra bijdrage van € 12 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van DPE Next, maar een extra bijdrage van € 6 miljoen en een lening van € 6 miljoen beschikbaar te stellen. De gemeente heeft echter maatregelen getroffen om de gevolgen van deze afwijkende vorm van bijdrage van de provincie Drenthe van € 6 miljoen in de vorm van een lening te beperken. Dit is gerealiseerd door voor de verstrekking van deze lening aan DPE, voor de realisatie van DPE Next, hypothecaire zekerheid te verkrijgen van DPE.

Zoals uit de overeenkomst tussen financiers van DPE Next blijkt, deelt de lening van € 6 miljoen van de gemeente Emmen mee in het recht van de 1^e hypotheek op de opstallen en de erfpacht van de 3 klimaatwerelden, tezamen met de lening van € 7,5 miljoen van de Rabobank en de lening van € 7,5 miljoen van Volker Wessels. Daarnaast deelt de gemeente Emmen voor deze lening ook pro-rato mee in een tussen partijen overeengekomen mogelijke cashsweep (extra aflossing op basis van overtollige kasstroom). Daarmee wordt het risico adequaat beheerst en stellen wij dat het risicoprofiel van de gemeente Emmen in de praktijk niet wezenlijk is veranderd.

Staatssteunaspecten

De provincie Drenthe heeft bij de toekenning van haar bijdragen gesteld dat ze hecht aan een plan van aanpak waarin zorgvuldig alle aspecten van staatssteun en de toewijzing van provinciale middelen zijn opgenomen. De provincie vindt het van belang dat op het moment van beschikbaarstelling van de bijdrage het plan van aanpak gereed is en door de provincie is goedgekeurd.

Wij verwijzen met betrekking tot het risico van staatssteun naar hetgeen hieromtrent is aangegeven in het raadsvoorstel van 3 oktober 2011. In dit verband is opgemerkt dat het betalen van een schadeloosstelling vanwege een gedwongen bedrijfsverplaatsing geen staatssteun is. Naar aanleiding van het besluit van de provincie is aan Nysingh Advocaten en Troostwijk gevraagd om de stand van zaken met betrekking tot het aspect staatssteun te actualiseren op basis van de toewijzing van de provinciale middelen.

Op korte termijn zal op basis hiervan door ons college een “plan van aanpak en uitvoering actualisatie staatssteunaspecten” worden opgesteld, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de provincie. Wij zullen u dit plan van aanpak, zodra dit door de provincie is goedgekeurd, afzonderlijk ter informatie doen toekomen.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

Raadsbesluit van 20 december 2010 “Overbrugging naar DPE Next”

Raadsbesluit van 3 oktober 2011 “Realisatie DPE Next”

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Zie punt 2

5. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

Zie punt 2

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 7 maart 2012.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2012	RA12.0021	B 1	12/271

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 maart 2012, nummer: 12/271;

Overwegende dat:

- a. Het college, op basis van de oordeelsvorming zoals verwoord in het advies, van mening is dat in voldoende mate is voldaan aan het door uw raad gestelde bij besluit van 3 oktober 2011 ;
- b. Het college op basis van het gestelde onder punt a verder uitvoering wenst te geven aan het raadsbesluit van 3 oktober 2011;
- c. Middels raadsbesluit van 3 oktober 2011 besloten is tot een gemeentelijke inbreng in DPE Next van € 17 miljoen. Deze gemeentelijke inbreng bestaat uit:
 1. € 10 miljoen deelname in DPE Next middels de verkrijging van certificaten van aandelen in DPE Next;
 2. € 5 miljoen ten behoeve van beplanting DPE Next, te realiseren (middels inbesteding) via de EMCO groep;
 3. € 2 miljoen ten behoeve van het genereren van een bijdrage uit participatie door bedrijven en burgers ('vriendenaandeel') op basis van een verdubbelingssystematiek.
- d. DPE in haar Bedrijfsplan DPE Next 7.0a uitgaat van € 1 miljoen bijdrage van de gemeente in het kader van het vriendenaandeel op basis van een verdubbelingssystematiek.
- e. Het college voornemens is een 40-jarige annuïtaire geldlening van € 3,5 miljoen te verstrekken aan DPE, tegen 4,5 % rente, onder hypothecaire zekerheidstelling (1^o hypotheek), 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);
- f. Het college voornemens is een borgtocht aan de Rabobank af te geven voor een door de Rabobank te verstrekken lening aan DPE van € 7,5 miljoen voor de realisatie van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park). Ter zekerheidsstelling hiervoor ontvangt de gemeente een recht van 1^o hypotheek, en een recht van eerste koop, op het door DPE te realiseren deel van de Wereld van de Ontmoeting (plandeel WvdO - Entreegebied park);
- g. De provincie Drenthe bij beschikkingen van 24 februari 2012 € 18 miljoen verbrede RSP-middelen voor de realisatie DPE Next, € 2 miljoen verbrede RSP-middelen voor het Theater, € 6 miljoen extra bijdrage voor de realisatie van DPE Next en € 6 miljoen lening voor de realisatie van DPE Next aan de gemeente Emmen heeft toegekend en de provincie Drenthe voorwaarden heeft verbonden aan de toekenning van deze bijdragen en lening.

- h. De provincie door het beschikbaar stellen van de extra bijdrage van € 12 miljoen in de vorm van € 6 miljoen subsidie en € 6 miljoen lening afwijkt van de gehanteerde uitgangspunten uit het bedrijfsplan DPE Next 7.0a en het raadsbesluit van 3 oktober 2011;
- i. Het college middels de overeenkomst met de overige crediteuren geregeld heeft dat de gemeente voor de doorgezette lening van de provincie van € 6 miljoen aan DPE, gezamenlijk met de leningen van de Rabobank van € 7,5 miljoen en van Volker Wessels van € 7,5 miljoen, een recht van 1^e hypotheek verkrijgt op het erfpacht en de opstallen van DPE Next (3 klimaatwerelden) en pro-rata meedeelt in de cashsweep, en dat de gemeente hiermee naar de mening van het college het risico voldoende heeft ondervangen en daarmee het risicoprofiel voor de gemeente niet wezenlijk is veranderd.
- j. Het college voornemens is een leningovereenkomst aan te gaan met de provincie Drenthe voor de verkrijging van de geldlening van € 6 miljoen voor de financiering van DPE Next met een looptijd van 20 jaar, tegen een rentepercentage van 3%.
- k. Het college voornemens is de onder punt g genoemde bijdragen van de provincie Drenthe te aanvaarden.
- l. Het college voornemens is een geldlening van € 6 miljoen, onder hypothecaire zekerheidstelling (1^e hypotheek) te verstrekken aan DPE, voor de realisatie van DPE Next, met een looptijd van 20 jaar tegen een rentepercentage van 3%. Het betreft hier het doorzetten van de van de provincie Drenthe verkregen lening voor de realisatie van DPE Next. De door de provincie Drenthe aan deze lening verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden;
- m. Het college voornemens is de door de provincie Drenthe toegekende extra bijdrage van € 6 miljoen voor de realisatie van DPE Next als bijdrage toe te kennen aan DPE. De door de provincie Drenthe aan deze extra bijdrage verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden;
- n. Het college voornemens is de door de provincie Drenthe voor de realisatie van DPE Next beschikbaar gestelde bijdrage van € 18 miljoen verbrede-RSP middelen als bijdrage toe te kennen aan DPE. De door de provincie Drenthe aan deze bijdrage verbonden voorwaarden zullen door de gemeente worden opgelegd aan DPE. DPE is volledig verantwoordelijk voor de naleving en realisatie van deze voorwaarden.
- o. Kennis genomen is van alle stukken en overeenkomsten met betrekking tot de financiering en bouw van DPE Next, zoals opgenomen als bijlagen, dan wel (onder geheimhouding) ter inzage gelegd.

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

besluit:

1. In te stemmen met het oordeel van het college en met inachtneming van hetgeen in de overwegingen is benoemd om verder uitvoering te geven aan het raadsbesluit van 3 oktober 2011.
2. De gemeentelijke bijdrage aan DPE Next van € 2 miljoen in het kader van het vriendenaandeel op basis van een verdubbelingssystematiek, in overeenstemming met het bedrijfsplan DPE Next 7.0a aan te passen en vast te stellen op maximaal € 1 miljoen.
3. De besparing op de gemeentelijke bijdrage aan DPE Next in het kader van het vriendenaandeel van € 1 miljoen (op basis van het besluit zoals benoemd onder punt 2) toe te voegen aan de bestemmingsreserve Atalanta.
4. Vooruitlopend op de nog af te sluiten verplaatsingsovereenkomst DPE, op basis van het bij bedrijfsplan DPE Next 7.0a bepaalde betalingsritme, voor het eerste halfjaar 2012 een (aanvullend) voorschot op de verplaatsingsvergoeding van € 5 miljoen beschikbaar te stellen aan DPE ten behoeve van de financiering van kosten DPE Next en dit voorschot van € 5 miljoen tijdelijk (als achtervang) te dekken uit het SIOF. De daadwerkelijke bevoorschotting zal plaatsvinden op basis van een nog door DPE te overleggen bestedingsplan DPE Next 2012.

Vastgesteld in de openbare vergadering van
19 maart 2012.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl