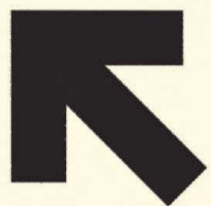


Presentatie i.r.t. de potentiële komst van:



**Puy du Fou
Meppel**





Financiën

Voorwaarden en consequenties voor de gemeente Meppel

- Financiële rol gemeente beperken tot grondexploitatie: gemeente verwerft de gronden, maakt bouwrijp en zet weg in erfpacht.
- Er is geen financiële verbondenheid vanuit de gemeente met de opstallen en shows van Puy du Fou.
- De gemeente geeft wel advies en ondersteuning aan Puy du Fou voor het verkrijgen van kapitaal.

Voorwaarden en consequenties voor Puy du Fou

- Puy du Fou gaat een contract aan met externe investeerders voor het inbrengen van eigen vermogen en vreemd vermogen.
- Puy du Fou gaat een contract aan voor een mogelijk overbruggingskrediet voor de concept design fase en brengt zelf ook een deel in. Hiervoor lopen gesprekken met de NOM / MKB fonds / Min. EZk



Business Case voor Meppel

Belangrijkste kengetallen

- Globale raming voor plangebied (verwerving en bouwrijp maken) = **5.1.2e mln.**
- Uitgangspunt plangebied = **55 hectare** (waarvan 17 ha reeds in bezit gemeente)
- Gronduitgifte o.b.v. erfpacht. Het uitgangspunt is **minimaal kostendekkend** te zijn incl. risico-opslag.
- Het bedrag van de erfpachtcanon wordt berekend op basis van nadere uitwerking van de business case.

Effect financiële positie gemeente Meppel

- *Korte termijn*: voorfinanciering nodig -> toename schuldpositie. Werkt negatief uit op voornemens financieel actieplan (netto-schuldquote, solvabiliteit, grondexploitatie).
- *Lange termijn*: uit erfpacht volgen jaarlijks financiële inkomsten waarmee minimaal aflossing- en rentelasten worden gefinancierd. Stapsgewijs verbetering van kengetallen. Erfpacht inkomsten kan structurele exploitatieruimte verbeteren.
- Nadere uitwerking van getallen en daarmee de financiële positie volgt o.b.v. detaillering plannen inclusief aandeel van andere partijen in investering.

Erfpachtconstructie

door 5.1.2e 5.1.2e

Financieel

- Heeft geen effect op het resultaat van de grondexploitatie (uitgifte tegen marktwaarde).
- Erfpachtcanon = grondwaarde x canonpercentage (gekoppeld aan kapitaalmarkt)
- Canon levert structurele inkomstenbron voor de gemeente Meppel
- Toekomstige canonverplichtingen geeft zekerheid (afkoopplicht bij tussentijds vertrek)

Fiscaliteit

Voor de fiscale constructie omtrent de erfpacht en eventuele consequenties zal de komende tijd extern advies ingewonnen worden om dit voor de gemeente te stroomlijnen en op de juiste manier te organiseren.

Conclusie

Voordelen

- Gemeente blijft eigenaar van de grond
- Initiële investering is bij erfpachter lager
- Structureel inkomende geldstroom voor de begroting
- Gemeente heeft als partij grip op Puy du Fou
- Bij de voorgenomen constructie is uiteraard een check gedaan en het betreft geen staatssteun

Nadelen

- Risico van tussentijdsvertrek
- Ratio's verslechteren (netto schuldquote + solvabiliteit)

Risicomanagement

Financiële risico's worden gemitigeerd door de volgende beheersmaatregelen:

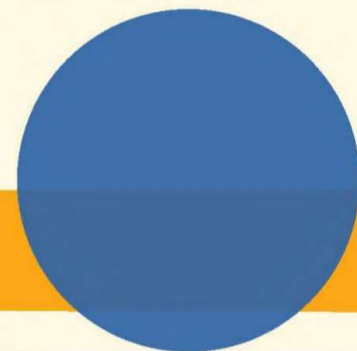
1. Back-up scenario van een bedrijventerrein totdat er een definitieve GO ligt.
2. Indien definitieve GO er komt worden risico's afgedekt in samenwerkingsovereenkomst.
3. Het financiële overbruggingsrisico wordt gedekt door externe partijen (NOM / MKB fonds / Ministerie van EZk) waarin Puy du Fou zelf ook mee investeert. Dit is zodoende een risico voor PdF. De gemeente faciliteert bij arrangeren overbruggingskrediet, maar verstrekt deze zelf niet.
4. Er zal pas actief verworven gaan worden in het gebied en/of grond bouwrijp gemaakt gaan worden wanneer het omgevingsprogramma rond is en de samenwerkingsovereenkomst tussen partijen afgerond en ondertekend is.
5. Voorafgaand aan de ontwikkelfase dient Puy du Fou eerst harde contractuele afspraken te hebben gemaakt met de financiers (vreemd vermogen) en investeerders (eigen vermogen).
6. In de erfpachtcanon zit een risico-opslag verwerkt bij onverhoopt vertrek / faillissement van PdF.





Vervolgstappen

1. Overleg met Puy du Fou France (executive board) in Frankrijk over de financiële structuur, investeerder(s) en de businesscase.
2. Gezamenlijk optrekken in het vinden van investeerder(s), Puy du Fou dient het contract met deze partij(en) aan te gaan.
3. In overleg met het nieuwe college van de provincie Drenthe over hun bijdrage aan de koppelkansen in het gebied.
4. In overleg met het Waterschap over het creëren van het gewenste beeklandschap.
5. In overleg met Rijkswaterstaat en de provincie in over de ontsluiting van het gebied.
6. Tot en met september '23 de voorwaarden en afspraken over de komst van Puy du Fou uitwerken in een samenwerkingsovereenkomst (SWO).
7. Besluitvorming met provincie en waterschap over aanpak en koppelkansen in het gebied.
8. In de gemeenteraad vaststellen van het nieuwe omgevingsprogramma.
9. Ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst tussen provincie Drenthe, gemeente Meppel & Puy du Fou.





meppel.nl

Bedankt

Vragen?

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 3 4

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
-----	---------	--------------	------------