Gemeente Emmen
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 30.001
7800 RA Emmen

Emmen, 13 juni 2025

Stichting Greenwise Campus
Eerste Bokslootweg 1
7821 AT Emmen

Betreft: Financieringsaanvraag Innovatiecentrum

Geachte college,

De samenwerking tussen de Rijksuniversiteit Groningen, NHL Stenden, DCTerra, provincie Drenthe en gemeente Emmen, heeft geleid tot de ontwikkeling van Greenwise Campus waar bedrijfsleven, kennispartners en overheden gezamenlijk werken aan kennis- en onderwijsontwikkeling, innovatie, ondernemerschap. Deze samenwerking draagt bij aan de brede welvaart en versterkt de aantrekkingskracht van de regio voor talenten, onderzoekers, ondernemers en andere belangrijke stakeholders.

De ontwikkeling van Greenwise Campus is in volle gang en krijgt steeds meer betekenis op zowel landelijk, regionaal als noordelijk niveau. Steeds meer bedrijven sluiten zich aan bij de ontwikkeling, waarbij het Innovatiecentrum als ontmoetings- en samenwerkingsplek een sleutelrol speelt. Het Innovatiecentrum fungeert als een cruciale locatie waar de kennis, netwerken en faciliteiten van zowel private als publieke partijen samenkomen en waar kruisbestuiving en samenwerking plaatsvinden.

De omgevingsvergunning voor de transformatie van het huidige pand naar een state-of-the-art Innovatiecentrum van 8.200 m2 is op 22 mei 2025 verleend en de aanbestedingsprocedure is momenteel in uitvoering. CIS Campus Emmen BV is de eigenaar van het Innovatiecentrum en Stichting Greenwise Campus zal, als enige aandeelhouder en bestuurder van de BV, in juli 2025 het definitieve investeringsbesluit nemen.

Aanvullende financieringsbehoefte

Voor de realisatie van het goedgekeurde ontwerp is aanvullende financiering vereist. De investeringskosten voor de uitvoering van het vergunde ontwerp overschrijden namelijk het JTF-subsidiebedrag voor het Innovatiecentrum. Bij het opstellen van het JTF-plan werd uitgegaan van een bepaalde oppervlakte (ca 4.750 m2) en een bijbehorend financieel

Greenwise Campus
Eerste Bokslootweg 1
7821 AT Emmen
info@greenwisecampus.nl
www.greenwisecampus.nl

ramingsbedrag, gebaseerd op de beschikbare gegevens en schattingen. Gedurende het proces is echter gebleken dat de benodigde functies voor de doelstellingen van het project meer ruimte vereisen. Ter illustratie:

- De gezamenlijke proeftuinen van NHL Stenden, DCTerra en de Rijksuniversiteit Groningen beslaan een oppervlakte van 2.500 m^2.
- Het bedrijf en private kennispartner Senbis vraagt om 1.450 m^2, waarbij rekening moet worden gehouden met de groeidoelstellingen van het bedrijf.

Deze twee functies hebben samen een oppervlakte die vergelijkbaar is met die van de huidige busremise, inclusief gemeenschappelijke ruimtes. Functies zoals flexibele werkplekken, labruimte, werkplaatsen, vergaderruimtes, projectruimtes en een eventruimte maken het geheel tot een dynamische en contextrijke werkomgeving. De combinatie van deze functies is noodzakelijk voor de inhoudelijke programmering en het huisvesten van start-ups en scale-ups. De huidige busremise biedt echter onvoldoende ruimte voor deze benodigde functies.

Het JTF-subsidiebudget voor de bouw van het Innovatiecentrum bedraagt € 8 miljoen. De totale investeringsraming voor de realisatie van het ontwerp van 8.200 m^2 is € 15 miljoen. Dit leidt tot een aanvullende financieringsbehoefte van € 7 miljoen. Daarnaast is er een liquiditeitsbehoefte van € 5 miljoen tijdens de projectperiode van het JTF-programma (tot medio 2027), aangezien de JTF-subsidie achteraf wordt uitgekeerd op basis van gemaakte kosten. In totaal bedraagt de financieringsbehoefte € 12 miljoen, waarvan € 5 miljoen na afronding van het JTF-subsidieproject direct kan worden afgelost.

Er is een verkenning verricht naar financiering vanuit de markt voor dit maatschappelijke project, maar dit heeft niet geleid tot een passende oplossing. Er was een mismatch tussen de financiële portfolio's van mogelijke financiers of de voorwaarden waren onhaalbaar.

Verzoek

Stichting Greenwise Campus verzoekt de gemeente Emmen om een financiering van € 12 miljoen voor de ontwikkeling van het Innovatiecentrum, waarvan € 5 miljoen kortlopende en € 7 miljoen langlopende financiering betreft. In dit verzoek wordt gevraagd om passende financieringscondities, die het mogelijk maken om in de aanloopjaren door te ontwikkelen en de beoogde maatschappelijke effecten te realiseren. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een rentekorting en/of geen verplichting tot aflossing voor de eerste ontwikkeljaren. Mochten er in later stadium aanvullende financieringsbronnen blijken te zijn voor deze investering, dan zijn we bereid de afspraak te maken dat deze financieringsbronnen worden benut om een eventuele gemeentelijke lening af te lossen. Echter, gezien de deadlines van de JTF subsidie is binnen afzienbare tijd duidelijkheid nodig op het kunnen verkrijgen van aanvullende

Greenwise Campus
Eerste Bokslootweg 1
7821 AT Emmen
info@greenwisecampus.nl
www.greenwisecampus.nl

financiering. Een gemeentelijke financiering met passende condities, zou een substantiële bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het Innovatiecentrum, dat het vliegwiel is voor de verdere ruimtelijke en inhoudelijke ontwikkeling van Greenwise Campus en haar partners. Met het uiteindelijke doel om aantrekkingskracht van en de brede welvaart in de regio te versterken.

Voor een nadere toelichting op dit verzoek ga ik graag met u in gesprek.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

A. Verhoef
Directeur-bestuurder stichting Greenwise Campus

Greenwise Campus
Erste Bokslootweg 1
7821 AT Emmen
info@greenwisecampus.nl
www.greenwisecampus.nl