Raadsvoorstel

Onderwerp:	portefeuillehouder: Linda van den Beucken
Lening doorontwikkeling Drakenrijk	datum vergadering: 23 september 2024
	zaaknummer: 0889285318

Samenvatting

Billy Bird Beesel Vastgoed Beheer BV (hierna BB Beesel) heeft het voornemen uit te breiden waardoor het park een jaarrond aanbod krijgt. Inhoudelijk sluiten de plannen aan bij onze beleidsdoelstellingen en zien we toegevoegde waarde op recreatief toeristisch, economisch, maatschappelijk en cultureel gebied. Ruimtelijk en stedenbouwkundig beoordelen we het plan positief en zien we volop kansen voor de toekomst.

Nu de markt dergelijke ontwikkelingen niet volledig financiert en de doorontwikkeling van Drakenrijk afhankelijk is van deze spronginvestering (het park moet naar een jaarronde exploitatie komen om verder door te kunnen ontwikkelen) vraagt BB Beesel of de provincie en de gemeente Beesel een lening willen verstrekken. Uit de beoordeling blijkt dat het verstrekken van een lening onder voorwaarden mogelijk is.
Op basis van de toegevoegde waarde van deze ontwikkeling aan onze beleidsdoelstellingen en de positieve impact op de lokale gemeenschap stellen wij voor om positief te besluiten op de aanwijzing van BB Beesel als zijnde een publieke taak en op het verzoek om in aanmerking te komen voor financiering.

Voorstel

- BB Beesel aan te wijzen als een publieke taak in de zin van artikel 2 van de Wet Fido en artikel 2.3.1 van het Treasurystatuut van de gemeente Beesel.
- BB Beesel als derde partij goed te keuren (conform treasurystatuut, niet zijnde een overheidspartij).
  - In te stemmen met één leningdeel betreffende een lineaire lening van € 1.000.000 en met een tweede leningdeel betreffende een bullitlening van € 1.000.000; de van toepassing zijnde voorwaarden in de subsidiebeschikking te vermelden.
- Het hypotheekbedrag vast te stellen op 2,5 miljoen. Alleen als er sprake is van onvermijdelijke en acceptabele meerkosten tijdens de bouw, kan BB Beesel verzoeken de lening te verhogen.

Toelichting raadsvoorstel

1. Aanleiding
In 2006 is een overeenkomst gesloten tussen Niba, BB Beesel en de gemeente Beesel. Op basis van deze overeenkomst heeft in de afgelopen jaren ontgronding plaatsgevonden door Niba en is BB Beesel gestart met de aanleg en exploitatie van park Drakenrijk.

De ontgrondingswerkzaamheden (verdiepen en realiseren eindsituatie plassen) zijn inmiddels afgerond en BB Beesel is op het punt aangekomen dat een spronginvestering (dit is een grote eenmalige investering om de capaciteit fors te vergroten) noodzakelijk is voor de volgende fase. De fase waarin het park vanuit zijn huidige vorm (seizoensgebonden zwemvijver met speeltuin en zonneweides) wordt uitgebreid naar een park dat jaarrond is geopend. Hiervoor wordt een nieuw toegangsgebouw, een binnenspeeltuin, een centraal plein en een nieuwe inrichting van het parkeerterrein gerealiseerd. Deze doorontwikkeling staat ook weer volledig in het thema van de Draak. Om deze fase te kunnen realiseren verzoekt BB Beesel de gemeente, de provincie en de Rabobank om een lening.
Na deze spronginvestering volgt nog een aantal grote buitenattracties om het park te completeren.

2. Doelstelling
Doel van dit voorstel is om kennis te nemen van de voorgenomen plannen van BB Beesel voor de doorontwikkeling van Drakenrijk en tot besluitvorming te komen ten aanzien van een lening van 2 miljoen euro om de voorgenomen spronginvestering en daarmee de realisatie van een jaarrond attractiepark mogelijk te maken.

3. Uitgangssituatie
De eerder gesloten samenwerkingsovereenkomst uit 2006 vormt nog steeds de basis voor de ontwikkeling van Drakenrijk. BB Beesel maakt hierbij tevens gebruik van alle kennis en inzicht die zij opdoen bij de ontwikkeling van park Hemelrijk (dit park is eerder gerealiseerd dan Drakenrijk en kent een gelijksoortig ontwikkeltraject als Drakenrijk).

4. Rol gemeente
De gemeente Beesel is een van de contractpartijen in het kader van de ontwikkeling van deze locatie (ontgronding) en bevoegd gezag voor de noodzakelijke vergunningen en toestemmingen. De gemeente heeft meerdere rollen in relatie tot BB Beesel: in het geval van de lening is het faciliteren (ondersteunen van initiatieven, verbinden en financieren).
Er wordt een beroep gedaan op de gemeente Beesel om voor een lening in aanmerking te komen omdat externe financieringen voor deze sector door banken op dit moment niet volledig ondersteund worden, ondanks een financieel gezonde positie van de holding en toekomstperspectief.

5. Toelichting
Aan de hand van de volgende onderwerpen nemen we u mee in de plannen en gevraagde afwegingen:
1. beoogde eindsituatie inclusief fase waarvoor spronginvestering noodzakelijk is;
2. inhoudelijke beoordeling plannen en publiek belang Drakenrijk;
3. financieringsverzoek;
4. beoordeling en mogelijkheden financieringsverzoek.

Ad 1. Beoogde eindsituatie inclusief fase waarvoor spronginvestering noodzakelijk is
Op volgende plattegrond is de beoogde eindsituatie van het park weergegeven.
1. Kasteel met draak op berg
2. Achtbaan
3. Bos met boomkroonpad en speeltoestellen
4. Toegangsgebouw, verdeelplein en indoorspeeltuin



De fase waarvoor de voorbereidingen volop lopen betreft de combinatie de aanleg van het parkeerterrein voor zowel fiets, auto als busparkeren en een nieuwe entree met verdeelplein, entreegebouw en binnenspeeltuin (4). Een totale investering van ca 4,4 miljoen euro.

Belangrijkste uitbreiding betreft de binnenspeeltuin. Bij de oprichting van het park is bewust gekozen voor het onlosmakelijk aan Beesel verbonden thema van de Draak.
De binnenspeeltuin is volledig op het thema van de draak gebaseerd met de nieuwste vormen van speeltoestellen en interactieve belevenissen.

BB Beesel ziet Drakenrijk nadrukkelijk als onderdeel van een lokaal en regionaal ecosysteem. Voor medewerkers, voor de inwoners van de gemeente Beesel, voor regionale bezoekers, voor verenigingen, bedrijven en evenementen en met een bijzondere plek voor het Draaksteken. BB Beesel ondersteunt dit ecosysteem met een eigen digitaal platform waar abonnementhouders, geïnteresseerden zonder abonnement en bedrijven en verenigingen elkaar kunnen vinden met activiteiten, acties en kortingen.

Ad 2. Inhoudelijke beoordeling plannen en publiek belang Drakenrijk

Voordat ingegaan wordt op de financieringsbehoefte dient ook een inhoudelijke afweging te worden gemaakt of de plannen ruimtelijk inpasbaar zijn en of de ontwikkeling bijdraagt aan onze doelen en daarmee als een publieke taak gezien dient te worden (waardoor financiering mogelijk wordt; zie verder onder Ad 4).
Dit leggen we hieronder nader uit.

Overeenkomst 2006
Op basis van de in 2006 overeengekomen ambitie is via de destijds opgestelde milieueffectrapportage en het bestemmingsplan rekening gehouden met de ontwikkeling van Drakenrijk tot een natuur- en recreatiepark met 300.000 bezoekers per jaar en jaarrond open. Met de fase die nu in voorbereiding is kan BB Beesel een belangrijke stap naar de eindsituatie zetten.

Ruimtelijke inpassing
De voorgestelde plannen voldoen aan de eerder gestelde uitgangspunten en kaders. De positionering is voor een klein deel afwijkend ten opzichte van het eerder opgenomen bouwvlak. Er zijn geen belemmeringen om hier medewerking aan te verlenen via een projectbesluit onder omgevingsvergunning. De infrastructuur om het park te bereiken is reeds aangelegd. Er kan in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein worden voorzien.

Doelenboom
Het voorgestelde besluit draagt op meerdere manieren bij aan de doelen vanuit onze Doelenboom.

- In Beesel is sport voor iedereen toegankelijk en we dagen iedereen uit tot bewegen.
- In Beesel is cultureel veel te beleven en is cultuur toegankelijk voor iedereen.
- Beesel is aantrekkelijk, bourgondisch, actief en levendig.
- Beesel is een gemeenschap met voorzieningen en bedrijvigheid waar het dorpse karakter behouden blijft.
- Beesel is een bestuurlijk sterke, kleine en krachtige gemeente die vanuit verbinding met lokale, (EU) regionale en landelijke partners haar doelen en ambities bewerkstelligt.

Recreatie & toerisme
In de door de raad vastgestelde visie ‘In het spoor van de Draak’ 2019 – 2023 zijn de volgende doelen en ambities vastgelegd,

1. We streven naar een hoger aantal overnachtingen. Het gemiddeld aantal overnachtingen in de jaren 2021 tot en met 2023 bedraagt 530.573.
2. Momenteel vindt het overgrote deel van de overnachtingen plaats in De Lommerbergen. In de genoemde periode streven we naar een hoger percentage overnachtingen bij de overige verblijfsrecreatie. Wij staan open voor kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige initiatieven, gericht op drie generaties.
3. Momenteel is 13% van de Beeselse werkgelegenheid afkomstig uit de sector Recreatie & Toerisme. Als derde doel richten wij ons op een hoger percentage werkgelegenheid binnen de sector Recreatie & Toerisme.
4. Het aantal dagtoeristen (attracties, bezienswaardigheden, route-gebonden buitenrecreatie) bedraagt momenteel 765.800. We gaan voor een groter aantal dagtoeristen.

De voorliggende ontwikkeling draagt bij aan het bezoekmotief voor meer ‘drie generatie’ overnachtingen in onze gemeente vanwege het aantrekkelijke aanbod van een goed- en slechtweer tijdsbesteding.
Het park zorgt primair (park zelf) en secundair (leveranciers, combinatiebezoeken) voor meer werkgelegenheid in deze sector en voor een grote toename van het aantal dagtoeristen.
Naast de bijdrage aan de diverse doelen sluit de ontwikkeling tevens aan bij de in de visie genoemde thema’s voor wat betreft versterking centra (door aantrekken meer bezoekers en combinatiebezoeken), natuur en cultuur (natuurbeleving en in het spoor van de draak), onderscheidend thema (de Draak) en marketing (draagt bij aan sterke branding gemeente Beesel).

Cultuur
Met de inzet op de Europese culturele route voor het thema Sint Joris en de Draak (in combinatie met het unieke Draaksteken elke 7 jaar) maakt het themapark het mogelijk om het hele jaar door dit thema te beleven. Voor de ontwikkeling van de Europese Culturele Route (ECR) is het jaarrond beleefbaar zijn van

het thema 'Sint-Joris en de Draak' immers een voorwaarde. De doorontwikkeling van BB Drakenrijk draagt hier in belangrijke mate aan bij. De ontwikkeling tot een ECR wordt uitgevoerd door de gemeente Beesel, Stichting Draaksteken Beesel en partners uit andere Europese landen. Het doel van deze culturele route is om het culturele erfgoed van verschillende Europese landen te verbinden en te promoten, met speciale aandacht voor de plaatsen waar Draaksteken wordt opgevoerd.

Merk Beesel/ uniek thema draak
Beesel heeft als belangrijk en uniek kenmerk de eeuwenoude traditie van 'Sint Joris en de draak'; het is daarmee ons 'Unique Selling Point'. De verwijzing naar dit thema is op veel plaatsen in het dorp te zien. Vanuit de regio ontvangen wij een financiële bijdrage om dit 'merk' nog meer tot uiting te laten komen in de openbare ruimte. Ook de routes (en rotondes) die leiden tot Drakenrijk maken hier onderdeel vanuit. De doorontwikkeling van BB Drakenrijk van een zomers recreatiepark naar een jaarrond geopend amusementspark past hier helemaal in.

Beesel en ook de provincie zien samenhang in de regio. Samenwerking om het R&T-product sterker te maken, is essentieel. Daarom is het belangrijk om aansluiting te houden met Noord- én Midden-Limburg. Beesel ligt niet voor niets op het snijvlak van beide regio's. Samenwerking is ook van belang in de marketing. De provincie gaat in haar marketingstrategie uit van één sterk merk 'Limburg'.

Economisch en maatschappelijk
De doorontwikkeling van het park zorgt voor meer werkgelegenheid (inclusief arbeidsplaatsen met afstand tot de arbeidsmarkt), bekendheid en positieve spin-off voor inwoners, verenigingen en bedrijven (plek om te recreëren, actieve natuurbeleving, plek om evenementen te organiseren, platform met lokale acties en activiteiten, meer dagrecreanten, meer bezoekers met overnachting en versterking van het thema (Sint Joris en) de Draak).
De werkwijze van Billy Bird met abonnementen en een online platform zorgt voor maatschappelijke en economische lokale verbindingen tussen park, inwoners, bezoekers en ondernemers. Uit het onderzoek van de ABN Amro bank 'Stand van de leisure' van juli 2021 blijkt tevens dat deze werkwijze voor parken perspectief biedt voor de toekomst. Billy Bird heeft ook in de coronacrisis reeds aangetoond dat deze werkwijze economisch duurzaam blijkt. Het aantal abonnementen steeg ook tijdens de coronacrisis.
Met 2 grote trekkers als De Lommerbergen en Park Drakenrijk binnen de eigen gemeentegrenzen versterken we de economische positie naar de toekomst.

Gezien de grote bijdrage van de ontwikkeling van Drakenrijk aan bovenstaande doelen op recreatief/ toeristisch, economisch en maatschappelijk gebied, is het voorstel Drakenrijk als publieke taak belang aan te wijzen in de zin van artikel 2 van de wet Fido en artikel 2.3.1 van het Treasurystatuut.

Ad 3. Financieringsverzoek
De werkwijze van BB Beesel is voor zowel park Hemelrijk als park Drakenrijk gelijk en gebaseerd op gefaseerde groei. Dat maakt de parken blijvend aantrekkelijk voor bezoekers (steeds iets nieuws te ontdekken) en de investeringen behapbaar. De investering die echter met de in voorbereiding zijnde fase is gemoeid moet in één keer. Het betreft een investering van bijna 4,4 miljoen euro, die niet volledig uit eigen middelen van BB Beesel kan worden gefinancierd. BB Beesel krijgt op dit moment in de markt echter geen volledige externe financiering. Deze handelswijze van de huisfinancier van BB laat zien dat dat aan het segment ligt (zij willen niet volledig in het leisure segment financieren), niet aan de financiële situatie van BB Beesel. De bank financiert een bedrag van 0,9 miljoen euro. Om de ontwikkeling van Drakenrijk toch mogelijk te maken is BB Beesel naar alternatieve mogelijkheden gaan zoeken.

Naast een overheveling van eigen middelen vanuit BB Beheer naar Drakenrijk (0,9 miljoen euro) is de Provincie Limburg tevens bereid om een lening te verstrekken van in totaal 0,6 miljoen euro. Voor de resterende benodigde 2 miljoen euro verzoekt BB Beesel aan onze gemeente om een lening te verstrekken.
Door deze wijze van financieren kan BB Beesel ook na deze fase blijven doorontwikkelen (achtbaan, klimberg, speeltuin) en de prijzen van de abonnementen betaalbaar houden voor een zo groot mogelijke doelgroep. Op die manier streeft het park naar een hoge dekking van lokale abonnementen (verbinding ecosysteem) en financiële ruimte op de exploitatie om vervolginvesteringen te kunnen financieren.

Ad 4. Beoordeling en mogelijkheden financieringsverzoek

Investerings- en Financieringsplan

(Bedragen x 1 euro)

PLAN DRAKENRIJK

Investering				Financiering			
OG Drakenrijk	1.300.000			Verkoop stroom zonnepanelen	380.000		
Attracties	800.000			BillyBird Beheer	520.000		
Inventaris en horeca-benodigdheden	500.000			Eigen middelen Drakenrijk	-		
Binnenspeeltuin		**2.600.000**		**Eigen inbreng**		**900.000**	20%
Parkeerplaats	400.000			Gemeente Beesel	2.000.000		45%
Infrastructuur	200.000			Provincie Limburg	600.000		14%
Speelkasteel	1.000.000						
Buitenspeeltuin		**1.600.000**		Rabobank	900.000		20%
				Externe financiering		**3.500.000**	
Financierings- en advieskosten, bankprovisie		**50.000**					
Onvoorzien *3,4%*		**150.000**					
Drakenrijk cs			**4.400.000**	**Drakenrijk cs**			**4.400.000**
Totaal investering			**4.400.000**	**Totaal financiering**			**4.400.000**

Voor lokale overheden is het onder bepaalde omstandigheden en voorwaarden mogelijk om een lening te verstrekken aan een onderneming met een winstoogmerk.
De voorgenomen geldlening is een subsidie in de zin van artikel 4.21 e.v. Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat de geldlening c.q. subsidie moet worden verstrekt door middel van een subsidiebeschikking. De subsidiebeschikking moet in beginsel gebaseerd zijn op een subsidieverordening of -regeling. Indien geen basis in een wettelijk voorschrift voorhanden is, kan worden onderzocht of de subsidie kan worden verstrekt als zogeheten incidentele subsidie.

Om te bepalen of en zo ja onder welke voorwaarden dit mogelijk is volgen hieronder de wettelijke en lokale beleidskaders.

a. Financieel &
b. Juridisch

Algemeen
Bij de financieel-juridische beoordeling van de lening hebben we rekening gehouden met onze financiële verordening, ons treasurystatuut en de bijbehorende nota treasury, en de landelijke en Europese regelgeving rondom staatssteun. Tevens hebben we bij de boordeling nauw samengewerkt met de provincie Limburg en hebben we ons laten adviseren door de juridisch en staatssteunadviseurs van adviesbureau AKD. Dit advies treft u aan in de bijlage.

Uit de Wet financiering decentrale overheden (‘Wet Fido’) volgt dat de gemeente uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak leningen kan aangaan, middelen uitzetten of garanties verlenen. De publieke taak is niet nader gedefinieerd in de Wet Fido. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat de gemeente zelf moeten vaststellen wat het tot de publieke taak rekent. De gemeenteraad moet instemmen met hetgeen de gemeente wel of niet tot de publieke taak rekent. In het Treasurystatuut 2016 van de gemeente (‘Treasurystatuut’) staat hierover expliciet dat de overheid iets tot haar publieke taak kan en mag rekenen wanneer het particuliere bedrijfsleven niet of tegen bijzonder hoge kosten in een voorziening kan voorzien, waarvoor deze niet of voor velen niet bereikbaar is.

Ons treasurystatuut geeft aan dat alleen organisaties die door de raad aangewezen zijn als een publieke taak in aanmerking kunnen komen voor een financiering.
Bij de toelichting van dit voorstel (onder ad 2) heeft u de onderbouwing van deze publieke taak kunnen lezen daarom vragen wij u Drakenrijk aan te wijzen als een publieke taak.

In artikel 2 van de nota treasury is onder andere opgenomen dat de gemeente Beesel alleen leningen verstrekt aan instellingen die geen winstoogmerk hebben en die in de gemeente Beesel zijn gevestigd. Aangezien BB Beesel wel een winstoogmerk heeft, voldoet zij niet aan deze bepaling. Daarnaast is BB

Beesel gevestigd in Volkel. Op grond van artikel 9 van de nota treasury kan het college in bijzondere gevallen afwijken van deze voorwaarde. Ons college heeft hiervan gebruik gemaakt. Immers, de investering van BB Beesel draagt bij aan diverse doelen van onze gemeente. Wij hebben dan ook besloten af te wijken van artikel 2 van de nota treasury voor zowel de vestigingsplaats als het winstoogmerk op grond van de hardheidsclausule uit artikel 9 van deze nota zodat een lening aan BB Beesel verstrekt kan worden.

Op grond van bovenstaande zijn we van mening dat de lening aanvraag past binnen de geldende wet- en regelgeving.

Opbouw lening
Voor de bouw van de binnenspeeltuin heeft BB Beesel een financieringsaanvraag ingediend bij de gemeente Beesel, de provincie Limburg en bij de Rabobank. Daarbij is zij uitgegaan van de volgende verdeling:

Gemeente Beesel	€ 2.000.000
Provincie Limburg	€ 600.000
Rabobank	€ 900.000
Eigen inbreng	€ 900.000
Totaal	**€ 4.400.000**

Hierbij heeft de Rabobank aangegeven dat zij bereid zijn tot het verstrekken van de lening, zodra de gemeente Beesel en de provincie Limburg ook hun akkoord hierop hebben gegeven.

De lening die aan de gemeente Beesel is gevraagd, is opgebouwd uit twee leningdelen met beiden een looptijd van 10 jaar. Eén leningdeel betreft een lineaire lening van € 1.000.000 (rente en aflossing); het andere leningdeel betreft een bullitlening van € 1.000.000. Dit betekent dat dit leningdeel aan het eind van de looptijd in één keer wordt afgelost en dat tijdens de looptijd alleen rente wordt betaald. Eenzelfde constructie is door de provincie toegepast voor resp. € 300.000 lineair en € 300.000 bullitlening.

Provincie Limburg
Zoals bij “opbouw lening” is aangegeven, heeft BB Beesel ook bij de provincie Limburg een leningaanvraag ingediend. De beoordeling van deze leningaanvraag heeft ook in gezamenlijkheid met de provincie plaatsgevonden. Enerzijds om dezelfde leningvoorwaarden te kunnen hanteren, anderzijds om afspraken te maken over de verdeling van de hypotheekrechten tussen de gemeente en de provincie. Het enige punt waar de voorwaarden van gemeente en provincie afwijken, is de rente. Hierop geven wij nog een aanvullende korting van 1,1% (zie onderdeel “rente”).

Zekerheden
Voor de bepaling van de hoogte van de rente, zijn we gehouden aan de regels die de Europese Unie hiervoor heeft opgesteld. Daarbij gaan ze uit van een basisrente vermeerderd met een opslag. Deze opslag is afhankelijk van de zekerheden die bij de lening worden afgegeven (zoals hypotheekrecht en pandrecht) en de financiële positie van de onderneming (lopen we risico bij de betaling van rente en aflossing). Voor de voorliggende lening hebben we een hoge mate van zekerheid, aangezien we een eerste recht tot hypotheek ontvangen op het terrein en de opstallen van Drakenrijk. Dit eerste recht tot hypotheek wordt gezamenlijk afgegeven voor gemeente en provincie. Het terrein is nog voor de bouw van de binnenspeeltuin getaxeerd op € 5.890.000. Afgezet tegen de lening die de provincie Limburg en de gemeente Beesel zouden verstrekken, komen we tot deze hoge mate van zekerheid.

Hypotheek
BB Beesel verzoekt het hypotheekbedrag hoger vast te stellen op 2,5 miljoen.
Een hoger hypotheekbedrag laten inschrijven betekent niet dat dit geld ook geleend gaat/ mag worden. De lening blijft 2 miljoen. Alleen als er sprake is van onvermijdelijke en acceptabele meerkosten tijdens de bouw, kan BB Beesel verzoeken de lening te verhogen. Het voorstel is met dit hogere hypotheekbedrag in te stemmen.

Eenzelfde verzoek tot verhoging van het hypotheekbedrag met 25% is gedaan aan de provincie; de provincie heeft hiermee ingestemd en heeft mandaat verstrekt aan het clusterhoofd. Qua staatsteun (zie onder de paragraaf juridisch) blijven we ook bij dit hogere bedrag ruim binnen de deminimisverordening

en blijven de leningen van de gemeente en provincie binnen de taxatiewaarde.

Rente
De financiële positie van BB Beesel is op dit moment nog niet sterk. De komst van de binnenspeeltuin moet hier verandering in brengen, maar zo ver is het nog niet. Uitgaande van de regels van de EU, zouden we tot een risico-opslag komen van 4% (hoge mate van zekerheid, zwakkere financiële positie). De basisrente die de Europese Unie dd 13 juni 2024 hanteert, is 4,11%, waardoor het rentepercentage voor deze lening uitkomt op 8,11%.
Om dit percentage omlaag te brengen, wordt er vanuit Billy Bird Beheer BV (de holding van Billy Bird) een garantstelling afgegeven voor een periode van drie jaar. Deze garantstelling houdt in dat, indien BB Beesel niet aan haar betalingsverplichting kan voldoen, Billy Bird Beheer deze betalingen overneemt. Door deze garantstelling, valt de risico-opslag 1,5% lager uit, waardoor het rentepercentage voor de leningen van de gemeente Beesel en de provincie Limburg uitkomen op 6,61%.

Gezien het unieke karakter van de investering en het feit dat deze bijdraagt aan de doelen van de gemeente Beesel (zie toelichting), is het voorstel de ondernemer tegemoet te komen middels een extra korting op het rentepercentage van 1,11%, gedurende drie jaar, waarmee de rente uitkomt op 5,5%. Dit betreft een bedrag van maximaal € 66.000 over drie jaar (afhankelijk van de snelheid waarin wordt gebouwd). Deze korting valt onder de noemer staatssteun. Dat wil niet zeggen dat deze korting onrechtmatig is. De Europese Unie schrijft voor dat overheden financiële steun kunnen verlenen aan ondernemingen tot een maximum van € 300.000 over een periode van drie jaar. Met de € 66.000 korting vallen we ruim binnen deze norm.
Na drie jaar vervalt deze korting en bepalen we de renteafslag en eventuele staatsteun opnieuw.

Graceperiod
Naast een korting op het rentepercentage, heeft BB Beesel het verzoek ingediend voor een graceperiod van 3 jaar op de lineaire lening. Dit houdt in dat de ondernemer gedurende de eerste drie jaar geen aflossing op de lening betaalt, maar uitsluitend rente. Net als bij de bouw van een huis is het gebruikelijk om tijdens de bouw geen aflossing te betalen. Uitgaande van een bouwperiode van 1,5 jaar, betekent dit dat we aanvullend nog 1,5 jaar geen aflossing in rekening brengen bij BB Beesel. Dit stelt de ondernemer in staat om, na gereedkomen van de bouw, eerst opbrengsten te genereren en een betere financiële positie op te bouwen voor het park.

Opbrengsten lening
De opbrengsten van de lening ramen we voor 2025 op € 15.000, voor de jaren erna ramen wij de opbrengsten op € 30.000. Deze opbrengsten ontvangen wij ter afdekking van de financiële risico's.

Afstemming BB Beesel
BB Beesel heeft op 6 augustus 2024 laten weten akkoord te gaan met de offerte voor de lening onder de benoemde voorwaarden.

Juridisch
Subsidie
Een aanspraak op bepaalde middelen die een bestuursorgaan verstrekt anders dan betaling voor goederen of diensten, kwalificeert als een subsidie. Een lening is een tijdelijke aanspraak op financiële middelen.

De lening wordt in de vorm van een voorschot verstrekt (4:95 Awb).
In de subsidieverleningsbeschikking kan het bestuursorgaan verder eenzijdig verplichtingen opleggen aan de subsidieaanvrager. Wanneer niet of niet geheel aan de verplichtingen is voldaan, kan de subsidieverstrekker de subsidie lager of op nul vaststellen of intrekken dan wel wijzigen. Naast de algemene vereisten die worden gesteld aan de inhoud van de verleningsbeschikking (zoals beschreven in afdeling 4.2.3. Awb), is bij het verstrekken van leningen van belang dat het uitgeleende geld aan de subsidieverstrekker wordt terugbetaald. Deze terugbetalingsverplichting leggen wij aan de subsidieontvanger op in de verleningsbeschikking.
Subsidiebeschikkingen zijn openbaar en bezwaar en beroep staan open voor belanghebbenden.
Dit geldt ook voor de vaststellingsbeschikking die later volgt.

Daarnaast kan een belanghebbende tegen de aanwijzing van Drakenrijk tot publieke taak in de zin van artikel 2 van de wet Fido en artikel 2.3.1 bezwaar en beroep indienen.

Staatssteun
Iedere onderneming die een economisch voordeel verkrijgt door een steunmaatregel van de overheid, kan als ontvanger van staatssteun worden gekwalificeerd. Bij een lening die bijvoorbeeld tegen een lagere of zonder rente, een langere looptijd of een rentevergoeding is er sprake van een niet-marktconforme lening.

AKD merkt hierover op dat de lening wordt verleend tegen een marktconforme rente nu deze rente is berekend volgens de Mededeling referentiepercentages van de Europese Commissie. De uitgangspunten met betrekking tot ratingcategorie en de zekerheidsstelling zijn vastgesteld in afstemming met de provincie.

De gemeente wil gedurende de eerste drie jaar een rentekorting van 1.11 % bieden. Het bieden van een rentevoordeel levert staatssteun op ter hoogte van € 66.000. De hoogte van dit bedrag valt onder de de-minimisverordening op voorwaarde dat BB Beesel een verklaring afgeeft over de ontvangen staatssteun over de afgelopen drie jaren.

Groninger akte
Het eigendom van het Drakenrijk is geleverd middels een zogenaamde “Groninger Akte”. Dit houdt in dat de levering van de percelen deels onder ontbindende, deels onder opschortende voorwaarden heeft plaatsgevonden. De percelen komen pas onvoorwaardelijk in bezit van BB Beesel wanneer deze heeft voldaan aan de afgesproken investeringsverplichtingen.
Om aan deze afspraken te voldoen, krijgt BB Beesel een subsidie in de vorm van een lening.

c. Risico’s

Het grootste risico bij het verstrekken van een lening, is dat een ondernemer de rente en aflossing niet meer kan voldoen. Hiertoe hebben we het businessplan van BB Beesel beoordeeld op haalbaarheid. Dit, om inzicht te krijgen in de (toekomstige) aflossingsmogelijkheden door de onderneming. Met de garantstelling in de eerste drie jaar en de vooruitzichten voor de periode daarna, zijn we van mening dat BB Beesel in staat moet zijn haar aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen.
Mocht dat toch niet het geval blijken, kan de gemeente een beroep doen op de garantstelling door BB Beheer (zie onderdeel “rente”) en in het uiterste geval op het hypothecaire onderpand (zie onderdeel “zekerheden”). Met deze voorwaarden zijn de financiële risico’s op de lening ruimschoots afgedekt.

De ratingcategorie en zekerheidsstellingen zijn opgesteld in afstemming met de provincie.

6. Integrale afstemming
Bij de uitwerking van het voorliggende voorstel zijn medewerkers control, treasury en financiën betrokken.

7. Visie Blij in Beesel
Dit past in de visie Blij in Beesel. Primair draagt deze ontwikkeling bij het onderdeel ‘Beleven’ maar draagt ook bij aan de doelen uit ‘saamhorigheid’, ‘bedrijvig’, ‘samenwerking’ en ‘gemeente in gemeenschap’.

8. Toegankelijkheid
Om het park voor iedereen fysiek maximaal toegankelijk te maken zijn voorzieningen aangebracht. Het park is toegankelijk op basis van losse kaartverkoop en via abonnementen.
Daarnaast is het online platform toegankelijk om lokaal vraag en aanbod te verbinden.

9. Duurzaamheid
Met deze ontwikkeling vindt nieuwbouw plaats die aan alle geldende duurzaamheidsvoorschriften voldoet. Daarnaast is sprake van een duurzame ontwikkeling van park Drakenrijk door te groeien naar een jaarronde exploitatie die het park toekomstbestendig maakt.

Bijlagen

- Raadsbesluit
- Plan binnenspeeltuin
- Addendum binnenspeeltuin
- Memo AKD