Raadsvoorstel

Jaar	Zaaknummer
2025	205747-2025

Onderwerp:

Lening voor verbouw en nieuwbouw Innovatiecentrum

Portefeuillehouder: J. Bos

Emmen Vernieuwt
H. Brongers, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Gezien het maatschappelijk belang aan Stichting Greenwise Campus een hypothecaire financiering van maximaal € 12 miljoen te verstrekken voor de verbouw en nieuwbouw van het Innovatiecentrum, onder de volgende voorwaarden:
   a. Looptijd 40 jaar;
   b. Rentepercentage van 4,26%, te herzien na 25 jaar;
   c. De eerste 3 jaar in de vorm van een Rekening Courant Lening, als tijdelijke overbruggingsfinanciering tot moment ontvangst JTF-subsidie, naar behoefte en onderbouwd op te nemen;
   d. Na 3 jaar de Rekening Courant Lening op te heffen en om te zetten in een langlopende lening met een looptijd van 37 jaar, gebaseerd op de werkelijke bouwkosten minus de verkregen subsidies;
2. Voor de langlopende lening uit te gaan van 10 jaar aflossingsvrij en daarna 27 jaar annuïtair.
3. In afwijking van de gemeentelijke voorwaarden een rentekorting van 1,26% toe te passen en deze na 3 jaar (na omzetting lening) en na 8 jaar (midden in de aflossingsvrije periode) te herzien.
4. Recht van 1e hypotheek te vestigen op het pand, grond en inventaris als onderpand voor de gehele lening.
5. Als achtervang voor financiële risico's een risicoreserve in te stellen voor 3 jaar en deze te voeden met € 1 miljoen uit de bestemmingsreserve Greenwise Campus Emmen.
6. Na 3 jaar de risicoreserve op te heffen en het restant terug te storten naar de bestemmingsreserve Greenwise Campus Emmen.

Bijlage(n)
1 Verzoek financiering Innovatiecentrum 13 juni 2025

Onder geheimhouding ter inzage te leggen bijlagen:
2. Advies Simmons en Simmons (**geheimhouding,** achter een slotje bij de griffie ter inzage)
3. Businesscase Greenwise Campus innovatiecentrum 26.6.2025 (**geheimhouding,** achter een slotje bij de griffie ter inzage).

jaar	Zaaknummer
2025	205747-2025

1. Inleiding

Vanuit de overtuiging dat er in gezamenlijkheid meer maatschappelijke impact kan worden bereikt via inzet op kennisontwikkeling, innovatievermogen, ondernemerschap en vernieuwend onderwijs, hebben NHL Stenden Hogeschool, Rijksuniversiteit Groningen, DCTerra, gemeente Emmen en de provincie Drenthe enkele jaren geleden het initiatief genomen voor de ontwikkeling van Greenwise Campus. Inmiddels is Greenwise Campus een zelfstandige stichting met een vastgoed bv, inhoudelijke programmalijnen, een campusorganisatie en een portefeuille met omvangrijke projecten. De volgende belangrijke stap is de ontwikkeling van het vastgoed (de oude busremise) naar een state-of-the-art innovatiecentrum.

Stichting Greenwise Campus is voornemens het Innovatiecentrum aan de Eerste Bokslootweg 1 te Emmen te verbouwen en te vergroten. Het oppervlak van de voormalige busremise, wordt vergroot van 4750 m2 naar 8200 m2.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het Innovatiecentrum is ingediend op 12 maart 2025. Op 22 mei 2025 is de omgevingsvergunning verleend in overeenstemming met subsidievoorwaarden JTF. De komende periode zullen definitieve keuzes moeten worden gemaakt binnen het ontwerp, inhoudelijk en financieel. In ieder geval is duidelijk dat voor realisatie van het Innovatiecentrum aanvullende financiering nodig is.

Stichting Greenwise Campus zal eind oktober 2025 het investeringsbesluit moeten nemen om het Innovatiecentrum binnen de projectperiode van JTF te kunnen realiseren. Om de investering te kunnen doen, is naast de JTF-subsidie aanvullende financiering nodig, mede ten behoeve van de liquiditeit (de JTF-subsidie wordt medio 2027 uitbetaald, als aan de subsidievoorwaarden is voldaan).

Op 13 juni 2025 is het formele verzoek ontvangen van Stichting Greenwise Campus met het verzoek een geldlening in 2 delen te verstrekken voor de verbouw en nieuwbouw van het Innovatiecentrum. Een kortlopend deel als tijdelijke overbruggingsfinanciering tot het moment van ontvangst JTF-subsidie. En een langlopend deel als financiering voor de extra investering (inclusief kostenverhogende BTW) boven op de investering vanuit de JFT-subsidie).

Op 26 juni 2025 is de definitieve businesscase van Stichting Greenwise Campus ontvangen.

Gezien de deadlines van de JTF-subsidies (Just Transition Fund) is binnen afzienbare tijd duidelijkheid nodig op het verkrijgen van deze gevraagde financiering.

Het college heeft geheimhouding opgelegd op bijlagen 2 en 3. Geheimhouding kan slechts worden opgelegd indien wordt voldaan aan één of meerdere uitzonderingsgronden als genoemd in artikel 5.1 van de Wet Open Overheid.

Voor bijlage 2 is artikel 5, lid 2 onder b van toepassing.
Het openbaar maken van het advies van Simmons & Simmons weegt niet op tegen de economische of financiële belangen van de gemeente. Dergelijke adviesrapporten zijn om tactische en strategische redenen nooit openbaar. Daarom is geheimhouding opgelegd op bijlage 2.

Voor bijlage 3 is artikel 5, lid 1 onder c van toepassing.
Bijlage 3 bevat bedrijfs- en fabricagegegevens die door de Stichting Greenwise Campus vertrouwelijk aan de gemeente zijn meegedeeld. Om de positie van Stichting Greenwise Campus niet te schaden is daarom geheimhouding opgelegd op bijlage 3.

2. Beoogd effect

De fasegewijze ontwikkeling van de Greenwise Campus te realiseren. De Greenwise Campus vormt de basis voor een duurzame samenwerking tussen de kennis-onderwijsinstellingen onderling en het werkveld. Doelen van de samenwerking zijn meer kennisontwikkeling, meer innovatie, meer duurzame/economische activiteiten en doorlopende leer- en onderzoekslijnen mbo-hbo-wo. Als schakelpunt/groeimotor daartussen is een solide campusorganisatie en fysieke faciliteit (het Innovatiecentrum) van groot maatschappelijk belang voor zowel de regio Emmen als haar omgeving. Dit moet de aantrekkingskracht van en de brede welvaart in de regio versterken.

3. Argumenten

1.1 Een gemeentelijke financiering met passende condities, zou een substantiële bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het Innovatiecentrum.
Een van de belangrijkste economische ontwikkelingen voor de toekomst en brede welvaart van de regio is Greenwise Campus. Greenwise Campus is als prioriteit benoemd in de Kadernota Economie en in de kaderbrief 2026. Greenwise Campus is hét netwerk voor kennisontwikkeling, innovatie en ondernemerschap in de regio op het gebied van Circulaire Plastics, Energie, Slimme Maakindustrie en Welzijn, Zorg & Technologie. Het kloppend hart is het te ontwikkelen Innovatiecentrum. Het Innovatiecentrum is de plek waar de kennis, netwerken en faciliteiten van zowel private als publieke partijen samenkomen en waar kruisbestuiving en samenwerking plaatsvinden. De realisatie van het Innovatiecentrum is essentieel voor de ontwikkeling van de Greenwise Campus. Deze dienst van algemeen economisch en maatschappelijk belang zal zonder tussenkomst van de overheid waarschijnlijk niet tot stand komen omdat het niet direct rendabel is en het daarom naar verwachting niet door de markt zal worden opgepakt. Zonder de investering in het Innovatiecentrum komt de gewenste ontwikkeling van de Greenwise Campus niet tot stand. Zonder aanvullende financiering vanuit de gemeente kan de investering niet gedaan worden.

1.2 Het Innovatiecentrum is relevant voor het vergroten van de aantrekkingskracht op studenten, talenten, professionals, (startende) ondernemers.
Gezien de huidige demografische ontwikkelingen(vergrijzing, jongeren die elders gaan studeren en de ambitie van de gemeente om te groeien), is de campusontwikkeling cruciaal voor deze ambitie. Dit zijn 'voor-investeringen' om uiteindelijk tot maatschappelijk rendement te komen.

1.3 Het Innovatiecentrum geeft een impuls aan de kennis- en onderwijsinfrastructuur.
Het innovatiecentrum heeft een stimulerende werking richting NHL Stenden Hogeschool, DCTerra en RUG. Vanuit de verbinding tussen Greenwise Campus/Innovatiecentrum en de RUG kan gewerkt worden aan meer en stevigere verbindingen tussen regio en RUG.

1.4 Het innovatiecentrum is ook belangrijk als vliegwiel voor andere ontwikkelingen.
Bijvoorbeeld in mogelijke verdere samenwerkingen met Getec voor startups/scale-ups.

1.5 Het innovatiecentrum is belangrijk voor de nieuwbouw van NHL Stenden Hogeschool en DCTerra.
In het Innovatiecentrum kan gewerkt worden in een meer bedrijfsmatige omgeving aan projecten door studenten en onderzoekers.

1.6 De gemeente is de juiste partij om de hypothecaire financiering te verstrekken.
Het gaat namelijk om maatschappelijk rendement, waar de gemeente alle belang bij heeft. Daarbij past een strategische positie / grip van de gemeente op de ontwikkeling en dat krijgt het door hypotheekrecht te krijgen.

1.7 Het is cruciaal om op een goede wijze te starten en uit te gaan van een groeimodel.
In dat kader zijn de financieringscondities bepalend. Om de kosten voor het innovatiecentrum zo laag mogelijk te houden, en op termijn te kunnen komen tot een kostendekkende businesscase, is ervoor gekozen om een looptijd van 40 jaar te hanteren. De eerste 13 jaar wordt er alleen rente betaald, de

opvolgende 27 jaar naast rente ook aflossing. Dat helpt in een goede start en naar verwachting in een succesvol verloop van deze economische en maatschappelijk zeer belangrijke ontwikkeling.

1.8 Het rentepercentage van 4,26% en herziening na 25 jaar sluit aan op het door het college vastgestelde percentage voor nieuwe leningen.
Op basis van het collegebesluit van 5 december 2023 (zaak 349677-2023) wordt het rentepercentage voor nieuw te verstrekken leningen (UG) vastgesteld op basis van de dan geldende actuele dagrente, uitgaande van een annuïtaire lening van 25 jaar (tarieven Bank Nederlandse Gemeenten (BNG)), vermeerderd met een opslag voor (administratie)kosten van 0,125% en risico van 0,375%. De actuele dagrente op 25 juni 2025 bedraagt 3,76%. Inclusief de opslag van 0,5% komt de in rekening te brengen rente op 4,26%.
Na 25 jaar wordt het rentepercentage van 4,26% herzien en aangepast naar het dan geldende percentage.

1.9 Een Rekening Courant Lening betekent minder risico voor de gemeente en is voor de Stichting Greenwise Campus bovendien voordeliger.
Het geld staat de eerste 3 jaar bij de gemeente Emmen. Stichting Greenwise Campus kan dit naar behoefte opnemen, rekening houdend met de voortgang van de bouw en de tussentijdse subsidieontvangsten en mogelijk andere te verkrijgen investeringsbijdragen van derden. Er wordt in de eerste 3 jaar alleen rente betaald over het opgenomen bedrag en niet gelijk vanaf het begin over de hele lening. Daarom zal periodiek gevraagd worden om een actuele business case en om periodieke verantwoording in de vorm van jaarrekeningen en eventueel tussentijdse rapportages.

1.10 Na 3 jaar kan de benodigde langlopende lening worden bepaald.
Na 3 jaar is de bouw gereed, zijn de daadwerkelijke bouwkosten definitief bekend en is de JTF-subsidie vastgesteld en afgerekend. Dan kan de balans opgemaakt worden en kan het benodigde bedrag van de structurele langlopende geldlening worden bepaald. Hierbij gaan we ervan uit dat de omvang van de structurele langlopende geldlening maximaal € 7 miljoen zal bedragen.

1.11 Banken willen/kunnen geen financiering verstrekken.
Stichting Greenwise Campus heeft bij 2 banken aanvullende financiering gevraagd, maar dit heeft niet tot een passende oplossing geleid. Bij de ene bank past de Greenwise Campus niet in de 19 focusgebieden van de bank. Bij de andere bank waren de voorwaarden onhaalbaar in relatie tot de businesscase.

2.1 Dit is in lijn met het financieringsverzoek.
Ten aanzien van de financieringsvoorwaarden wordt gevraagd rekening te houden met een aanloopperiode in de exploitatie van het Innovatiecentrum gedurende 10 jaar. Door een aflossingsvrije periode van 10 jaar te hanteren, wordt hieraan tegemoetgekomen omdat er dan alleen rente in rekening wordt gebracht. Na 10 jaar kan er naar verwachting gestart worden met aflossen van de lening. In de business case wordt uitgegaan van lineaire aflossing maar annuïtair is in de beginperiode voordeliger. Pas op het eind van de looptijd wordt lineair voordeliger. Bovendien past annuïtair ook beter bij constructies waarbij er sprake is van verhuur omdat de financieringslasten (rente + aflossing) dan jaarlijks gelijk zijn. Het rentepercentage is gebaseerd op een annuïtaire lening van 25 jaar.

3.1 Deze rentekorting is nodig om de investering haalbaar te maken.
Stichting Greenwise Campus heeft een businesscase ingediend waarin gerekend wordt met een rentepercentage van 3% over de aan te vragen financiering. De business case kan een % hoger dan 3% niet dragen. Gezien het grote economische en maatschappelijke belang van het doorgaan van de Greenwise campus stellen we voor een rentekorting van 1,26% toe te passen.

3.2 Deze rentekorting kost ons geen geld maar levert alleen wat risico op.
Deze afwijking is beleidsmatig te verantwoorden, aangezien er geen specifieke lening wordt afgesloten om doorgeleend te worden. Het is onderdeel van de bredere totaalfinanciering van de gemeente. Binnen deze systematiek worden alle uitgaven, inkomsten en investeringen integraal afgewogen en vindt continue monitoring plaats van de liquiditeitspositie. De financieringsbehoefte wordt grotendeels ingevuld met kortlopende middelen. In de begroting 2026 is hiervoor een rente van 2,00% gehanteerd.

Indien noodzakelijk wordt aanvullend lang geld aangetrokken (begroting 2026: 3,50%). Deze kosten zijn dus niet direct toerekenbaar aan Stichting Greenwise Campus.

3.3 Herijking van de rentekorting om de periode van rentekorting zo kort mogelijk te houden.
Gezien de aard van de businesscase wordt voorgesteld om na 3 jaar en na 8 jaar te evalueren of de rentekorting eraf kan. Na 3 jaar omdat dan de hoogte van de structurele langlopende geldlening wordt bepaald. En na 8 jaar omdat dat midden in de aflossingsvrije periode van 10 jaar valt. Uitgangspunt is om de rentekorting zo snel mogelijk eraf te halen. Daarom zal periodiek gevraagd worden om een actuele business case en om periodieke verantwoording in de vorm van jaarrekeningen en eventueel tussentijdse rapportages.

4.1, 5.1 en Hiermee verkleinen we de financiële risico's voor de gemeente.
Het verstrekken van deze lening door de gemeente brengt financiële risico's met zich mee die impact hebben op het weerstandsvermogen en de financiële kengetallen. Indien Stichting Greenwise Campus niet aan de terugbetalingsverplichtingen voldoet, kan dit leiden tot een afwaardering van de vordering, hetgeen het weerstandsvermogen aantast en de beschikbare ruimte voor het opvangen van financiële tegenvallers beperkt. Ook leidt de lening tot een verslechtering van kengetallen zoals de netto schuldquote en de solvabiliteitsratio, waardoor de financiële positie van de gemeente kwetsbaarder wordt en de beleidsruimte voor toekomstige investeringen afneemt. Ter beheersing van deze risico's wordt de lening structureel gemonitord via een nog de bepalen systematiek en wordt voor extra zekerheid hypotheekrecht gevestigd op het pand en de inventaris en wordt een risicoreserve voor de eerste 3 jaar ingesteld. Indien nodig worden tijdig aanvullende maatregelen getroffen.

5.2 en 6.1 Bij de kadernota 2025 is de bestemmingsreserve Greenwise Campus Emmen ingesteld en gevoed met een eenmalige storting van € 5,0 miljoen vanuit het calamiteitenfonds.
Deze middelen zijn vrijgemaakt om kansen te kunnen benutten (onder andere subsidiemogelijkheden), flexibel in te kunnen spelen op ontwikkelingen, ontwikkelingen te stimuleren en aan te jagen en om voortgang te kunnen maken in de realisatie van de Greenwise Campus Emmen.
Deze middelen kunnen worden ingezet voor onder meer infrastructurele ontsluitingen, inrichting openbaar gebied (waaronder de realisatie van de zogenoemde sjerp), parkeren, bijdragen in onrendabele top van ontwikkelingen, cofinanciering van subsidies en bijdragen, aankopen/ verwervingen van gronden en panden. Maar ook voor kosten van onderzoek, voorbereiding, processen, personele inzet en bedrijfsvoering in relatie tot de realisatie van de betreffende ambities. Mocht de risicoreserve na 3 jaar niet nodig zijn gebleken dan is het verstandig om de middelen weer terug te laten vloeien naar de bestemmingsreserve gezien de omvang van de hele Greenwise Campus ontwikkeling.

4. Kanttekeningen

1.1 Staatssteun is niet helemaal uit te sluiten.
Uit het memorandum van Simmons en Simmons (bijlage 2) blijkt dat staatssteun niet helemaal uit te sluiten is. Het is noodzakelijk om maatregelen te treffen. We zien mogelijkheden om de diensten die door de Stichting Greenwise Campus worden verleend aan te merken als een zogenaamde DAEB (Dienst Algemeen en Economisch Belang) dienst. In dat geval mag je als overheid tekorten financieren. De DAEB oplossing wordt komende weken verder onderzocht en uitgewerkt.

1.2 Risico dat de JTF-subsidie lager wordt vastgesteld.
In de financieringsaanvraag wordt rekening gehouden met een subsidiebedrag van ruim € 8 miljoen. Indien de JTF-subsidie onverhoopt lager wordt vastgesteld en er ook niet tijdig aanvullende financieringsbronnen voorhanden zijn, worden de financieringslasten voor de Stichting Greenwise Campus hoger. Hiermee is in de businesscase geen rekening gehouden. De verwachting is echter dat de subsidie wordt toegekend gezien het belang van de Greenwise Campus ontwikkeling en het huidige succes van het Innovatiecentrum.

1.3 Risico dat de lening niet volledig kan worden terugbetaald.
In de businesscase wordt rekening gehouden met een ingroeimodel waarbij er in de eerste 10 jaar niet hoeft te worden afgelost. Het is niet duidelijk of de businesscase vanaf jaar 11 sluitend is. Er zijn nog zoveel ontwikkelingen dat niet zover vooruit kan worden gekeken. Daarnaast zijn er volop kansen

waarmee in de businesscase voorzichtigheidshalve geen rekening is gehouden. Te denken valt aan subsidie inkomsten, inkomsten vanuit lidmaatschappen, donaties, sponsoring, verhoging huuropbrengsten.
Door het recht van eerste hypotheek wordt het risico verkleind. De verwachting is dat het pand boven de hypotheekwaarde kan worden verkocht, omdat die lager is dan de getaxeerde waarde en de opbrengst kan worden gebruikt voor aflossing van de lening, mocht de ontwikkeling geen succes worden. De waarde van het pand na realisatie van verbouw en nieuwbouw moet nog definitief worden getaxeerd. Op basis van de huurwaarde kapitalisatiemethode bedraagt de geschatte waarde na realisatie ongeveer € 15 miljoen. Voor extra zekerheid wordt gedurende de eerste 3 jaar een risicoreserve ingesteld en wordt een monitoringssystematiek ingericht.

1.4 De businesscase kent nog veel aannames en onzekerheden.
In de businesscase is gerekend met een rentelast van 3% over de minimaal benodigde langlopende financiering van € 5,5 miljoen. Als de langlopende lening hoger wordt, worden de financieringslasten vanzelfsprekend hoger. Bovendien moet er na 10 jaar ook afgelost worden en moet de rentekorting er zo snel mogelijk af.
Het innovatiecentrum moet zich in de aanloopjaren doorontwikkelen en het beoogde algemeen economisch en maatschappelijke effect realiseren. De komende jaren zal moeten blijken hoe de baten en lasten zich ontwikkelen en of er aanvullende financiering in de vorm van subsidies. Door NHL Stenden Hogeschool, Rijksuniversiteit Groningen en DCTerra is een gezamenlijke garantieverklaring afgegeven voor 2500 m2 proeftuinen in het Innovatiecentrum, met een jaarlijks huuropbrengst van € 389.200. Deze verklaring geldt voor 5 jaar vanaf de oplevering van het Innovatiecentrum.
De verwachting is dat de baten in de achtereenvolgende jaren gaan stijgen. We monitoren dit actief en stellen indien gewenst tijdig bij. Daarom willen we binnen 3 jaar weer een actuele businesscase ontvangen, zodat we onze positie opnieuw kunnen beoordelen.

1.5 De lening leidt tot een verslechtering van kengetallen zoals de netto schuldquote en de solvabiliteitsratio.
Door de lening wordt de financiële positie van de gemeente kwetsbaarder en neemt de beleidsruimte voor toekomstige investeringen af. In verband met de toepassing van een Rekening Courant over de eerste 3 jaren, zal het effect op de kengetallen gering zijn. De schuld bouwt zich de eerste jaren immers geleidelijk aan op en wordt daarna voor een groot deel ingelost door de te ontvangen subsidie JTF. Het restant saldo wordt in 2028 dan omgezet naar een lening. Indien hierbij wordt uitgegaan van een bedrag van maximaal € 7 miljoen, betekent dit dat de gemeentelijke schuldenlast ten opzichte van het totaal van de baten (netto schuldquote gecorrigeerd voor leningen) met 1,3% zal toenemen. De financiële weerbaarheid (solvabiliteitsratio) zal dalen met 0,2%. Een lagere lening zal de effecten vanzelfsprekend positief beïnvloeden.

1.6. Risico op terugbetaling van de reeds verkregen subsidie van de provincie Drenthe
De provincie Drenthe heeft in de subsidievoorwaarden opgenomen dat geen sprake mag zijn van staatsteun.
Uit het adviesrapport van Simmons en Simmons blijkt dat staatssteun niet helemaal uit te sluiten is (bijlage 2). Het is noodzakelijk om maatregelen te treffen. We zien mogelijkheden om de diensten die door de Stichting Greenwise Campus worden verleend aan te merken als een zogenaamde DAEB (Dienst Algemeen en Economisch Belang) dienst. In dat geval mag je als overheid tekorten financieren. We gaan hier tijdig over in gesprek met Provincie en SNN.

5. Financiën
Dit voorstel heeft geen directe financiële consequenties.

De rentekosten voor het financieren van de gevraagde middelen worden gedekt doordat deze in rekening worden gebracht bij de Stichting Greenwise Campus. Er wordt geen specifieke lening afgesloten om doorgeleend te worden, maar de lening gaat onderdeel uitmaken van de bredere totaalfinanciering van de gemeente. Binnen deze systematiek worden alle uitgaven, inkomsten en investeringen integraal afgewogen en vindt continue monitoring plaats van de liquiditeitspositie. Op basis hiervan wordt de financieringsbehoefte bepaald die grotendeels wordt ingevuld met kortlopende middelen, waarvoor de actuele rente ligt tussen de 2,00% en 2,25%. Indien noodzakelijk wordt aanvullend lang geld

aangetrokken, met een actuele rente tussen de 2,55% en 3,40%, afhankelijk van de looptijd. Deze kosten zijn dus niet direct toerekenbaar aan Stichting Greenwise Campus.

De in te stellen risicoreserve wordt gevoed vanuit de bestemmingsreserve Greenwise Campus Emmen. Hierin zit op dit moment nog € 5 miljoen. Na dit besluit en 2 andere besluiten onderweg van elk € 200.000, resteert nog € 3,6 miljoen.

De kosten voor het opstellen van de hypotheekakte worden betaald door de Stichting Greenwise Campus.

6. Uitvoering

Het voorstel voor de lening zal worden voorgelegd aan de raad in oktober.
Eind september zal het college nog een besluit worden voorgelegd over de DAEB en na besluitvorming door de raad in oktober zal het college de leningsovereenkomst ter besluitvorming worden voorgelegd. Daarna kan de leningsovereenkomst daadwerkelijk worden gesloten en de hypothecaire zekerheid worden gesteld.

De Stichting Greenwise Campus wordt op de hoogte gesteld van het feit dat de gemeenteraad de gevraagde geldlening wil verstrekken.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 23 september 2025.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
N.A. Plantinga	H.F. van Oosterhout

Jaar	Zaaknummer
2025	205747-2025

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 september 2025;

besluit:

1. Gezien het maatschappelijk belang aan Stichting Greenwise Campus een hypothecaire financiering van maximaal € 12 miljoen te verstrekken voor de verbouw en nieuwbouw van het Innovatiecentrum, onder de volgende voorwaarden:
   a. Looptijd 40 jaar;
   b. Rentepercentage van 4,26%, te herzien na 25 jaar;
   c. De eerste 3 jaar in de vorm van een Rekening Courant Lening, als tijdelijke overbruggingsfinanciering tot moment ontvangst JTF-subsidie, naar behoefte en onderbouwd op te nemen;
   d. Na 3 jaar de Rekening Courant Lening op te heffen en om te zetten in een langlopende lening met een looptijd van 37 jaar, gebaseerd op de werkelijke bouwkosten minus de verkregen subsidies;
2. Voor de langlopende lening uit te gaan van 10 jaar aflossingsvrij en daarna 27 jaar annuïtair.
3. In afwijking van de gemeentelijke voorwaarden een rentekorting van 1,26% toe te passen en deze na 3 jaar (na omzetting lening) en na 8 jaar (midden in de aflossingsvrije periode) te herzien.
4. Recht van 1e hypotheek te vestigen op het pand, grond en inventaris als onderpand voor de gehele lening.
5. Als achtervang voor financiële risico's een risicoreserve in te stellen voor 3 jaar en deze te voeden met € 1 miljoen uit de bestemmingsreserve Greenwise Campus Emmen.
6. Na 3 jaar de risicoreserve op te heffen en het restant terug te storten naar de bestemmingsreserve Greenwise Campus Emmen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 oktober 2025.

de griffier,	de voorzitter,
S. Engelen	H.F. van Oosterhout