



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Met deze brief informeren wij u over het door het college genomen besluit om de leningovereenkomst met Cambridge Innovation Centre (CIC) te herzien. De huidige vier leningen worden geherstructureerd tot één lening.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Tijdens de behandeling van de leningsfaciliteit voor CIC op 26 november 2015 heeft het college toegezegd de raad per leningstranche te informeren.

Toelichting:

In 2013 is de gemeente Rotterdam een samenwerking gestart met het Cambridge Innovation Center (CIC) voor de eerste Europese vestiging van dit Amerikaanse concern in het Groothandelsgebouw. Met als doel om innovatieve bedrijven een goede groeiplek en -faciliteiten in Rotterdam te bieden en om die bedrijven in contact te brengen met het Rotterdams bedrijfsleven. Teneinde het bedrijfsleven in Rotterdam verder te versterken.

Stand van zaken van de huidige lening

Dit heeft in 2015 geleid tot het verstrekken van een lening aan CIC NL Operations B.V. (CIC) van €8.736.000,--. De lening is in de daaropvolgende jaren in vier tranches uitgekeerd. In het eerste voorstel was een termijn van tien jaar opgenomen waarbinnen ieder afzonderlijke tranche moest worden afgelost. Deze is op gemotiveerd verzoek van CIC verruimd naar een periode van twaalf jaar. De rente die ieder jaar door CIC verschuldigd is, wordt jaarlijks bij de hoofdsom opgeteld, waardoor de stand van de totale schuld van de vier leningen per 31 december 2023 € 10.426.221,85 bedraagt.

Probleemstelling

In 2023 heeft CIC aangegeven in de toekomst (met name in 2028 en 2029) niet aan haar verplichtingen te kunnen voldoen voor wat betreft het aflossen van de lening.

En maakt het ook onmogelijk om door te investeren in uitbreiding van CIC Rotterdam, waar wel veel behoefte vanuit het bedrijfsleven voor is. De gemeente is verzocht om mee te denken in het vinden van een oplossing voor dit probleem, evenals de eigenaar van het Groothandelsgebouw.

Publiek belang

Het is in het belang van de gemeente om hieraan mee te werken. Het biedt meer zekerheid voor aflossing van de lening en het voegt inhoudelijk waarde toe aan het functioneren van de economie van Rotterdam. De gemeente en CIC werken al goed samen om innovatieve bedrijvigheid aan te trekken en hun groei verder te faciliteren. Vanuit inhoudelijk perspectief kan dus goed gesteld worden dat CIC de verwachtingen bij de start waarmaakt en het voortbestaan van CIC, en uitbreiding van het centrum, van groot belang is. Zo zijn er veel (internationale) tech-bedrijven aangetrokken, sponsoren zij voor meer dan 100.000 euro per jaar maatschappelijke initiatieven en wordt er gewerkt aan samenwerking met bedrijven in de stad door meer dan 100 evenementen per jaar te organiseren die doorgaans voor alle ondernemers in de stad toegankelijk zijn. Daarmee draagt het behoud van het CIC ook bij aan de doelen van het Mkb-actieprogramma om toekomstbestendigheid van het Rotterdamse mkb te versterken.

Oplossing

De oplossing voor dit probleem is het herstructureren van het huidige leningenpakket vanuit de gemeente. Het samenvoegen van de vier leningen ('tranches') tot één lineaire lening, gecombineerd met een langere looptijd, tackelen de liquiditeitsproblemen in de probleemjaren 2028 en 2029.

Daarnaast maakt een herstructurering van de lening ook nieuwe investeringen in CIC Rotterdam mogelijk. Een vergroting van het te verhuren oppervlak in het Groothandelsgebouw zorgt namelijk voor een grotere winstgevendheid per m2.

Na intensieve gesprekken tussen gemeente en CIC is men tot de volgende wijzigingen van het leningenpakket gekomen:

1. Herstructureren van de lening naar een annuïtaire lening met een looptijd van 12 jaar en een rentepercentage van 4%. CIC zal de verschuldigde rente en aflossing maandelijks aan de gemeente betalen;
2. Een aflossingsvrijeperiode van 3 jaar (tot 15 juli 2027). De verschuldigde rente in deze periode wordt bij de hoofdsom opgeteld;
3. De in de leningovereenkomst vastgelegde cash sweep vervalt;
4. Het verbod voor CIC om uit te breiden in Nederland buiten Rotterdam vervalt, mits CIC in Rotterdam behouden blijft.

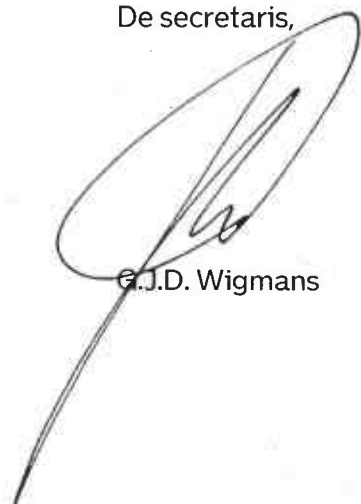
Financiële en juridische consequenties/aspecten:

In vergelijking met de renteopbrengsten van de huidige vier leningen is de renteopbrengst in het nieuwe voorstel in de periode 2027-2032 lager (€ 4,3 mln. versus € 2,0 mln.), maar gezien over de totale looptijd is in de nieuwe situatie de opbrengst juist hoger (€ 4,3 mln. versus € 4,6 mln.), vanwege een langere looptijd.

De aanpassingen van de lening zijn getoetst aan staatssteunregelgeving en er kan worden geconcludeerd dat aanpassing toegestaan is onder de geldende regelgeving

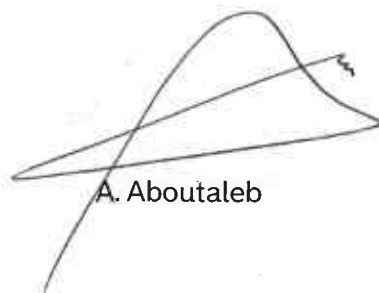
Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long, sweeping tail.

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop and a long, sweeping tail.

A. Aboutaleb