



Welkom!

Samenwerking en gemeentegarantie
Klimcentrum Mountain Network

Michel van Rhee
21 oktober 2021



Agenda

Samenwerking en gemeentegarantie Klimcentrum Mountain Network

- Aanleiding
- Afwegingen
- Besluit
- Toekomst





Aanleiding

- **Aanleiding**
- Afwegingen
- Besluit
- Toekomst

- Binnen de gebiedsontwikkeling Blokhoeve blok West realisatie van het grootste klimcentrum van Nederland.
- Initiatiefnemer Mountain Network (hierna: MN) heeft voorgesteld diverse sociaal maatschappelijke activiteiten te verrichten en wenst een samenwerking met de gemeente Nieuwegein.
- Daarnaast wordt de geluidsproblematiek binnen de wijk opgelost.



Afwegingen

Vraagstelling

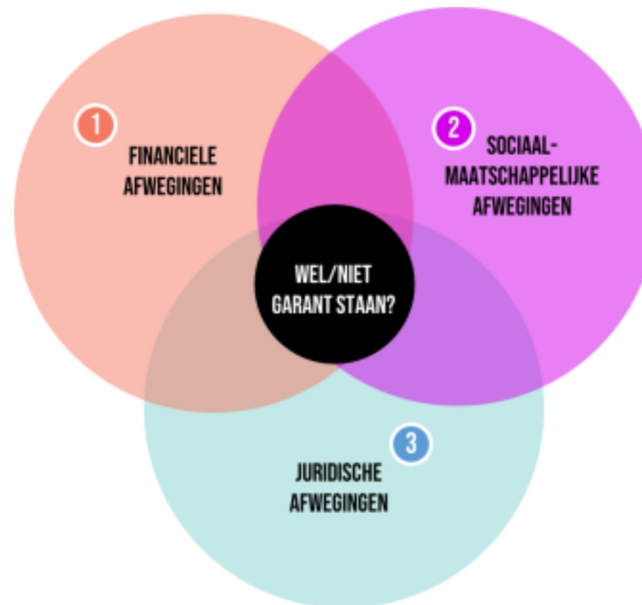
- MN is bereidt om sociaal-maatschappelijke meerwaarde in en rondom het klimcentrum te creëren door middel van diverse maatschappelijke activiteiten.
- Daarnaast zal MN intern het gebouw aanpassen om sport-onderwijs te faciliteren
- Om deze extra inspanningen mogelijk te maken wenst MN een gemeentegarantie te verkrijgen.

- Aanleiding
- **Afwegingen**
- Besluit
- Toekomst



Afwegingen

Uitvoerig onderzoek uitgevoerd om de financiële, sociaal-maatschappelijke en de juridische aspecten van de garantieverstreking te toetsen.



- Aanleiding
- **Afwegingen**
- Besluit
- Toekomst

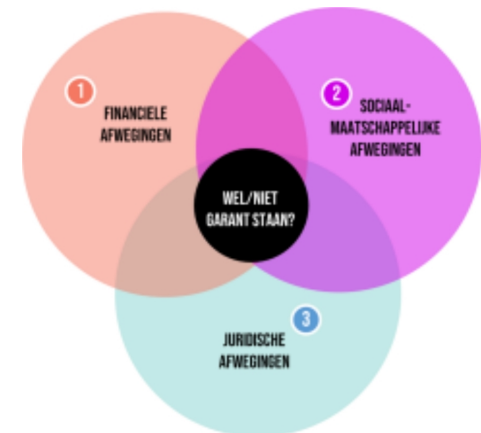


Afwegingen

1. Financiële afwegingen

- Risico's in kaart gebracht
 - Hoogte garantstelling i.r.t. totale investering
 - Eerste recht van hypotheek
 - Termijn garantieverstreking
- Hoogte financieel voordeel MN
 - Inzicht in financieel voordeel MN

- Aanleiding
- **Afwegingen**
- Besluit
- Toekomst





Afwegingen

2. Sociaal-maatschappelijke afwegingen

- Directe maatschappelijke meerwaarde

Tegenprestatie MN maatschappelijke ruilvoet:

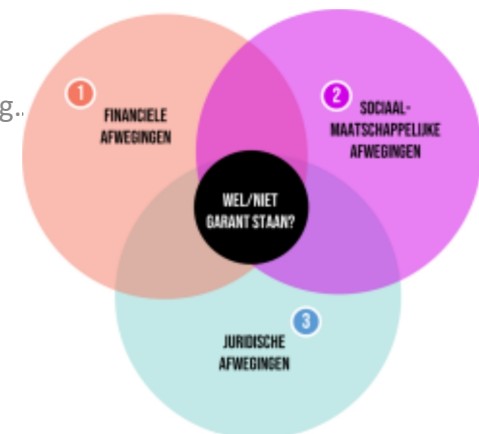
- Bieden van ruimte voor sportonderwijs;
- Bieden werkervaringsplekken;
- Bieden regulier werk inwoners bijstand;
- Bieden werkplek inwoners arbeidsbeperking;
- Bieden stage- en leerplekken;
- Stadspaskorting.

- Indirecte maatschappelijke meerwaarde

Meerwaarde voor ruimtelijke kwaliteit:

- Aanwezigheid maatschappelijke voorzieningen
- Bereikbaarheid en connectiviteit
- Gezonde, duurzame en klimaat-adaptieve omgeving..

- Aanleiding
- **Afwegingen**
- Besluit
- Toekomst



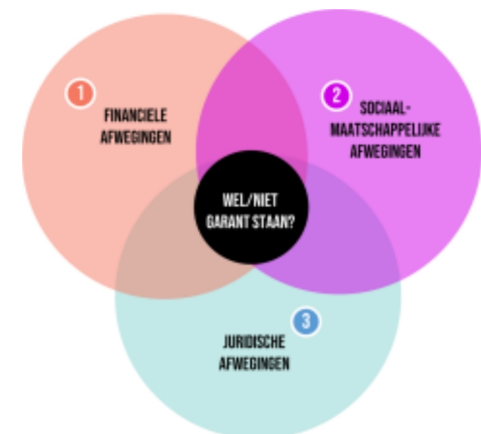


Afwegingen

3. Juridische afwegingen

- Staatssteun toets
 - Geen sprake van staatssteun indien MN voldoet aan haar marktconforme tegenprestatie (middels maatschappelijke ruilvoet).
- Grip op afspraken
 - Overeenkomst met MN geeft invulling maatschappelijke ruilvoet;
 - Jaarlijks evaluatiemoment MN en gemeente;
 - Indien ruilvoet niet gehaald vindt betaling MN aan gemeente plaats tot hoogte van de ruilvoet;
 - Eerste recht van hypotheek;
 - Garantietermijn (en mogelijke verlenging).

- Aanleiding
- **Afwegingen**
- Besluit
- Toekomst





Afwegingen

- Onderzoek toont aan dat verstrekking van een gemeentegarantie aan MN meerwaarde biedt voor de gemeente Nieuwegein.
- Op basis van artikel 17, lid 5 van de financiële beheersverordening verzoeken wij goedkeuring van de raad om deze garantie te verstrekken.
- De belangrijkste afspraken en condities van de garantstelling zijn vastgelegd in een Term Sheet.

- Aanleiding
- **Afwegingen**
- Besluit
- Toekomst



Afwegingen

- Aanleiding
- **Afwegingen**
- Besluit
- Toekomst

Term sheet op hoofdlijnen

- Gemeente verstrekt aan MN garantstelling met termijn van 15 jaar;
- Garantstelling bedraagt maximaal 60% van de totaal benodigde investering met een maximum van € 3.750.000,-.
- Gemeente verkrijgt eerste recht van hypotheek op de onroerende zaak;
- MN voldoet als tegenprestatie voor de garantstelling een jaarlijks marktconforme premie (middels de maatschappelijke ruilvoet of indien ruilvoet ontoereikend in contanten);
- Gemeente en MN maken afspraken omtrent de invulling van de maatschappelijke ruilvoet en leggen dit vast in de overeenkomst;
- Jaarlijks vindt een verreken moment plaats;
- Jaarlijks vindt een evaluatiemoment plaats tussen partijen.



Besluit

Wij stellen voor om:

- Een samenwerking aan te gaan met Mountain Network;
- Het college te machtigen een gemeentegarantie van € 3.750.000,- te verstrekken op een geldlening van MN;
- In te stemmen met de kaders en voorwaarden tussen de gemeente en MN, zoals overeengekomen in de Term Sheet.
- Het college te machtigen om, binnen de kaders van de Term Sheet, de samenwerkingsovereenkomst verder uit te werken en te verstrekken.

- Aanleiding
- Afwegingen
- **Besluit**
- Toekomst



Toekomst

Toekomst en vervolgstappen:

- MN wordt middels een brief geïnformeerd over het besluit van de raad;
- Met dit besluit (mits positief) wordt de samenwerkingsovereenkomst en de garantstelling verder uitgewerkt op basis van de term sheet;
- Vervolgens kan MN de financieringsaanvraag definitief in gang zetten;
- De uiteindelijke uitvoering van de sociaal maatschappelijke ruilvoet zal na oplevering in 2023 aanvangen.

- Aanleiding
- Afwegingen
- Besluit
- **Toekomst**



Vragen?



Dank!