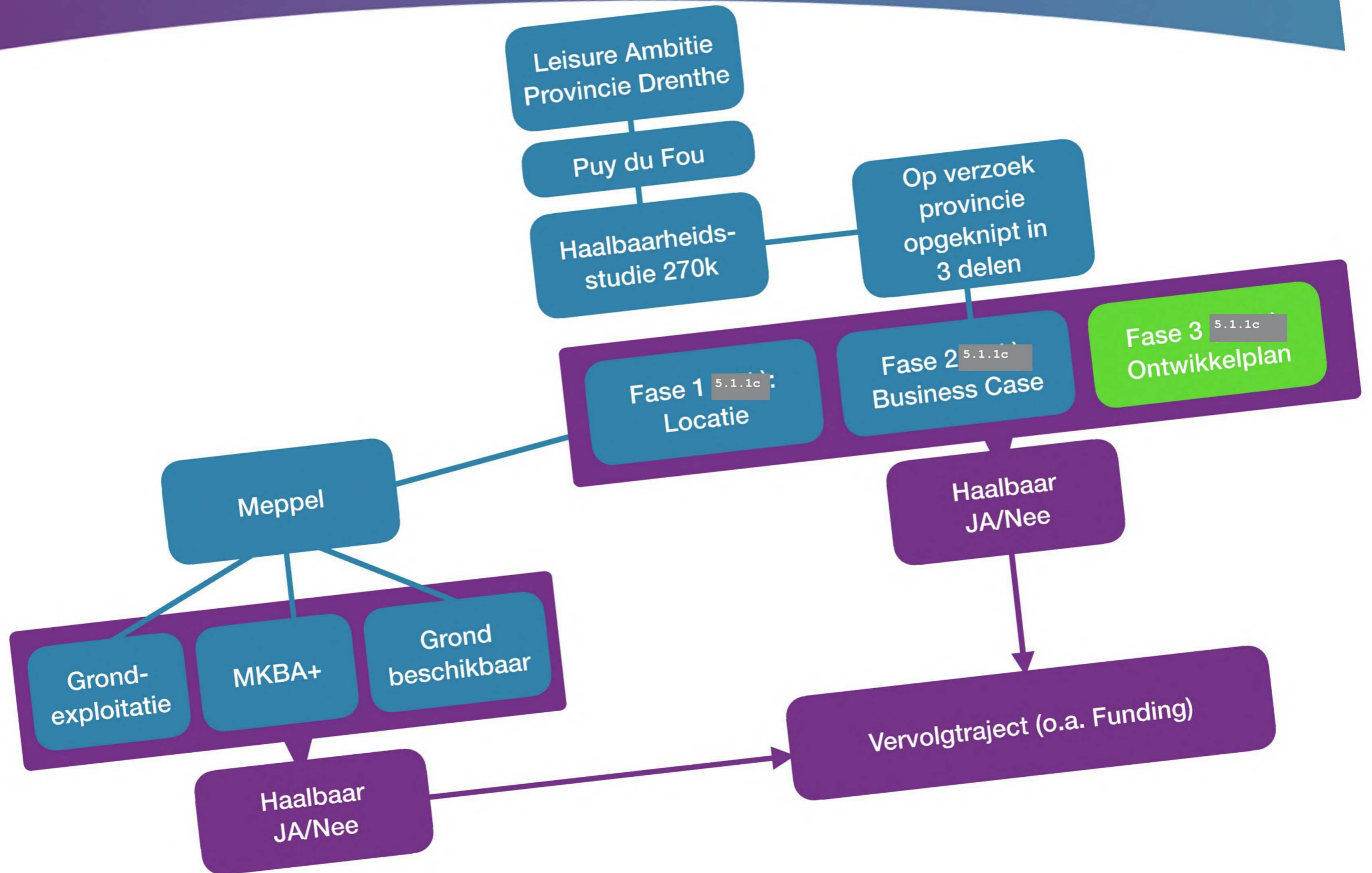


# “Flowchart” (2 stromingen)





Puy du Fou = exploitant (Partij)

5.1.2e

Op basis van  
huurconstructie  
(Scenario 1)

Op basis van Operations  
Management Contract  
(Scenario 2)

Puy du Fou ≠ investeerder

Puy du Fou ≠ ontwikkelaar



Rol	Scenario 1: huurder	Scenario 2: management contract
Grondeigenaar	Gemeente Meppel	Gemeente Meppel
Investeerder park	Derde partij (partij X) is verantwoordelijk voor de volledige investering en ontwikkeling van het park. Puy du Fou maakt geen deel uit van deze derde partij	Derde partij (partij X) is verantwoordelijk voor de volledige investering en ontwikkeling van het park. Hiervoor wordt een nieuwe entiteit opgericht, bijv. "Puy du Fou Meppel". Puy du Fou Frankrijk/Nederland maakt onderdeel uit van deze nieuwe entiteit op basis van een operations management contract.
Erfpachtovereenkomst	Partij X	"Puy du Fou Meppel"
Eigenaar opstallen	Partij X	"Puy du Fou Meppel"
Ontwikkelaar	A) Ontwikkeling kan in eigen beheer of middels een ontwikkelaar. B) Ontwikkelaar regelt zelf eindbelegger/investeerder  Puy du Fou levert PvE en begeleidt ontwikkeling	A) Ontwikkeling kan in eigen beheer of middels een ontwikkelaar. B) Ontwikkelaar regelt zelf eindbelegger/investeerder Puy du Fou levert PvE en begeleidt ontwikkeling
Huurovereenkomst	PdF met partij X	"Puy du Fou Meppel"
Exploitatie	PdF voor eigen rekening en risico	"Puy du Fou Meppel". waarbij Puy du Fou (Frankrijk) een management fee ontvangt
Voor en nadelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschillende partijen</li> <li>- Complexere aanbesteding</li> <li>- Groter belang succesvolle exploitatie voor PdF</li> <li>- Complexer tav doorontwikkeling (investeringen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investeerder heeft meer invloed op exploitatie</li> <li>- 1 Entiteit</li> <li>- Eenvoudiger in aanbesteding</li> <li>- Eenvoudiger tav doorontwikkeling (investeringen)</li> </ul>

## Scenario 1: Puy du Fou is huurder



- Derde partij is verantwoordelijk voor de volledige investering en ontwikkeling van het park (waarbij Puy du Fou het PvE levert en ontwikkeling begeleidt). Ontwikkeling kan in eigen beheer of middels een ontwikkelaar.  
*Volgorde kan ook zijn: ontwikkelaar regelt zelf eindbelegger.*
- Derde partij sluit pachtovereenkomst met gemeente Meppel t.b.v. grond
- Derde partij is eigenaar van de opstallen
- Puy du Fou sluit een huurovereenkomst af met derde partij
- Puy du Fou betaalt huur aan deze derde partij en exploiteert het park in zijn geheel voor eigen rekening en risico.



## Scenario 2: Operations Management Contract



- Derde partij(en) is (zijn) verantwoordelijk voor de volledige investering en ontwikkeling van het park (waarbij Puy du Fou het PvE levert en ontwikkeling begeleidt). Ontwikkeling kan in eigen beheer of middels een ontwikkelaar. *Volgorde kan ook zijn: ontwikkelaar regelt zelf eindbelegger.*
- Hiervoor wordt een nieuwe entiteit opgericht, bijv. “Puy du Fou Meppel”
- PdF Meppel sluit de pachtovereenkomst met gemeente Meppel
- Puy du Fou maakt onderdeel uit van deze nieuwe entiteit middels een operations management contract (inhuur)
- Puy du Fou is verantwoordelijk voor de day-to-day operations
- Puy du Fou ontvangt een Management Fee vanuit de exploitatie (vast + variabel)

**Scenario 2**, want:

- Huurder = exploitant
- 1 Entiteit
- Investeerder heeft meer invloed op day-to-day operations
- Eenvoudiger in relatie tot aanbestedingsregels & doorontwikkeling

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

**Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 3 4



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub c	Bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld	2

---

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

<b>Wet</b>	<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Pagina's</b>
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	3