

Dames en heren,

In samenwerking met 5.1.2e 5.1.2e heb ik een eerste analyse opgesteld van de financiële paragraaf van 5.1.2e. Op sommige punten veroorloven wij ons ook enkele juridische opmerkingen te maken. De rapportage is puntsgewijs en niet limitatief.

Voorstel aan de provincie Drenthe

5.1.2e heeft een proposal gedaan aan de provincie Drenthe, die uit een drietal fases bestaat. De provincie Drenthe heeft voor het onderzoek middelen ter beschikking gesteld aan 5.1.2e. Het voorstel beschrijft de inzet van 5.1.2e:

The results of this preliminary phase is to give direction to the principal in order to make a well-advised decision for a 'go' or 'no go' project development.

In het proposal wordt op geen enkele manier gesproken over de financiering van het project. De verwachting bij ons was dat dit wellicht in het voorstel gemeld zou worden. In de onderhandelingen daarna heeft 5.1.2e aangegeven het hun ontbreekt aan investeringsmogelijkheden. Hiervoor moet volgens hun een aparte entiteit opgericht worden, die de navolgende functies heeft:

1. Eigenaar van de opstallen
2. Financiers van de shows, die een levensduur kennen van 7 jaar
3. 5.1.2e du 5.1.2f e voor het leveren van de shows.
4. In het voorstel wordt financieel uitgegaan van twee fases, de optelsom van de twee fases leidt tot een investeringsniveau van de aparte entiteit van 5.1.2f n. De eerste fase omvat een investering van 5.1.2f euro.
5. 5.1.2e participeert niet in deze entiteit. Wel worden winstverdelingspercentages afgesproken met de entiteit.

Belangrijk in dit verband is dat de provincie Drenthe, de opdrachtgever, de partij is die een oordeel moet geven over de resultaten van deze studie. Uiteraard zal de gemeente Meppel bijdragen aan de meningsvorming en is ook bereid in overleg te treden met vertegenwoordigers van 5.1.2e. Het betreft hier een formeel standpunt.

Juridische opmerking over de constructie.

De gemeente Meppel heeft met de provincie afgesproken dat zij bereid is samen te werken met 5.1.2e 5.1.2e te komen tot de realisatie van het evenementen project van 5.1.2e. De getoonde plannen zien er goed uit en er is een grote uitstraling voor de gemeente Meppel en de provincie Drenthe.

5.1.2e 5.1.2e te helpen wil de gemeente Meppel een erfpacht constructie voor een periode van 30 jaar aanbieden aan 5.1.2e. Deze aanbieding is relevant in het kader van Europese aanbesteding. De recente uitspraak van het Didamarrest geeft aan dat er een onderzoek moet worden gedaan naar de transactie met 5.1.2e. Hiervoor wordt een bureau gevraagd een onderzoek te doen. De verwachting is dat de kans redelijk aanwezig is dat de gemeente een contract kan sluiten met 5.1.2e, gezien het speciale karakter van de onderneming en het project. Indien het project wordt verkocht aan een investeerder, dan zal de gemeente verplicht zijn een Europese aanbestedingsprocedure te voeren. Onze verwachting, gebaseerd op ervaring, is dat investeerders niet bereid zijn mee te werken aan een Europese aanbesteding.

Een tweede probleem is de positie van 5.1.2e bij een gekozen investeerder. Juridisch is de positie van 5.1.2e dat zij de exploitant worden van de opstallen. In het Nederlands recht een zwakke positie. Immers de macht berust bij de eigenaar, wiens recht stevig verankerd is in de Nederlandse wetgeving.

Tot slot 5.1.2e gaat ervan uit dat zij niet de partij zijn die moet zorgen voor de eigenaar/belegger. 5.1.2e stelt hierover het volgende: This will be the responsibility of the Dutch party to mandate a third part in charge of this financing (investment bank, private equity, ...). Met andere woorden provincie en of de gemeente Meppel zijn verantwoordelijk 5.1.2e een derde partij te vinden en te contracteren voor het project. Ik heb even in het woordenboek gekeken naar de definitie: Mandaat is de bevoegdheid 5.1.2e in naam van een ander te handelen, maar zonder de daarbij horende verantwoordelijkheid. Bij **mandateren** worden geen bevoegdheden overgedragen. De mandaatgever blijft zelf bevoegd. Op het eerste gezicht moet er sprake zijn van een voldoende uitgewerkte volmacht, hetgeen ons voor 5.1.2f e geen gewenste situatie lijkt. Dit onderwerp moet in ieder geval met 5.1.2e 5.1.2e besproken worden.

Financiële opmerkingen

Alvorens in te gaan op de opmerkingen is het relevant de diverse functies te onderkennen. De eigenaar wordt eigenaar van de opstallen. We gaan er nog steeds van uit dat de erfpacht gesloten wordt door 5.1.2e en de gemeente Meppel. Dit is ook in de Businesscase verwerkt. Daarnaast functioneert de eigenaar (Propco ofwel property company in de woorden van 5.1.2e) ook als de exploitant en eigenaar van de shows. Op voorhand worden middelen aan 5.1.2e ter beschikking gesteld 5.1.2e de shows te produceren. Ten derde moeten de aanloopverliezen alsmede alle voorbereidingskosten door de investeerder worden betaald. Als we alles bij elkaar optellen lijkt het erop dat 5.1.2e op geen enkele wijze financiële risico's aanvaard.

De vraag is wie dan wel. Immers het leveren van de gronden, de uitbreiding van de locatie, de opstallen en de ontwikkeling van shows alsmede de aanvangsverliezen zijn voor rekening van de investeerder. 5.1.2e stelt aan alle onderdelen of het nu gaat 5.1.2e de terreininrichting, de gebouwen alsmede de te hanteren prijzen en menu's voor de bezoekers voorwaarden. De wijze van de productie van de shows wordt ook door 5.1.2e bepaald, alsmede de prijzen van de entreekaarten.

- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e
- 5.1.2e

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): 1 2 3

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
-----	---------	--------------	------------

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2