

BIJLAGE 11 FINANCIERING FASE 1

Interpretatie

1. De in deze bijlage met een hoofdletter aangeduide begrippen hebben dezelfde betekenis als daaraan in de Uitgifteovereenkomst is toegekend.

Leningstructuur

2. De leningstructuur voor de ontwikkeling en realisatie van Fase 1 is schematisch weergegeven in **Annex 1**.

Stichtingskosten

3. De specificatie van de stichtingskosten voor de ontwikkeling en realisatie van Fase 1 is opgenomen in **Annex 2**. Dit stichtingskostenoverzicht is gebaseerd op het Projectplan (VO) en heeft een voorlopig karakter. De uitwerking van het Projectplan en de (verdere) detaillering zal tot uitdrukking komen in een finaal stichtingskostenoverzicht, dat zal worden vastgesteld op basis van het DO+ en afspraken met huurders (o.a. inrichting units).

Bancaire financiering

4. Van de totale bancaire financiering die begroot is op € 35.075.000,- zal een gedeelte van bij aanvang ten minste € 22.500.000 worden aangehouden op een bij de kredietgever aangehouden rekening (bouwdepot), en zal dat bedrag in stand gehouden worden tot het moment dat daadwerkelijk wordt begonnen met de realisatie van fase 1 op basis van de dan verleende omgevingsvergunning. In de overeenkomst met de kredietgever zal worden opgenomen dat pas gelden aan dat bedrag mogen worden onttrokken nadat de Gemeente daarvoor schriftelijk toestemming heeft gegeven. De Gemeente zal deze toestemming verlenen indien aan de in artikel 4 en artikel 5 genoemde voorwaarden is voldaan. Nadat de Gemeente een overeenkomst daartoe heeft goedgekeurd, kan Fort van Venlo het bouwdepot bij een andere Nederlandse bankinstelling, zijnde uitsluitend ING, NWB Bank, Rabobank of ABN Amro, dan wel een solide Nederlandse verzekeringsmaatschappij, onderbrengen.
5. Fort van Venlo zal pas (deel)betalingen ten laste van de in artikel 4 bedoelde rekening (bouwdepot) doen conform het met de aannemer overeengekomen termijnschema en de daaraan verbonden beslismomenten, nadat met de aannemer een realisatiegarantie is overeengekomen en de moedervernootschap binnen het concern van de aannemer een nakomingsgarantie heeft afgegeven die voldoen aan het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 12.

Premie

De specificatie van de berekening van de door Fort van Venlo voor de Gemeentegarantie aan de Gemeente verschuldigde premie is opgenomen in **Annex 3**. De premie zal op de Leveringsdatum worden voldaan.

6. De Gemeente zal aan Fort van Venlo voor het in **Annex 1 achter "investeringen Groep Vrijgesteld"** opgenomen bedrag een subsidie verlenen. De desbetreffende subsidie zal door de Gemeente worden verleend en door Fort van Venlo worden aangewend voor de kosten die blijkens artikel 41 en artikel 53 van de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014) voor steunverlening op grond van die verordening in aanmerking komen. Hiertoe zal de Gemeente een beschikking die voldoet aan de vereisten van genoemde Verordening versturen aan Fort van Venlo. De subsidie zal volledig als voorschot worden uitbetaald op de Leveringsdatum.
7. Indien de som van de definitieve (op basis van het daadwerkelijke aantal m² BVO voor de Gronden vastgestelde) Koopprijs en de in **Annex 3** gespecificeerde premie, verminderd met de door de Gemeente te verstrekken subsidie voor vrijgestelde investeringen zoals bedoeld in de Algemene Groepsvrijstellingsverordening (Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014), lager is dan € 6.591.875,-, dan zal de in Annex 3 gespecificeerde premie worden verhoogd met een bedrag gelijk aan het verschil, zodat Fort van Venlo op de Leveringsdatum ten titel van Koopprijs en premie samen, na aftrek van de in 7 bedoelde subsidie, in totaal € 6.591.875,- aan de Gemeente verschuldigd zal zijn.

Financiële planning Fase 1

8. De bancaire financiering en de overige voor de ontwikkeling en realisatie van Fase 1 benodigde financiële middelen zullen worden aangewend in overeenstemming met de financiële planning die is opgenomen in **Annex 4**.

Realisatiegarantie

9. Partijen zijn ermee bekend dat Fort van Venlo voornemens is om aan de beoogde aannemer een budgetverantwoordelijke opdracht te verlenen, waarbij de aannemer de volledige ontwikkeling en realisatie garandeert van het in opdracht te geven werk voor de daarvoor overeen te komen vaste turn-key aanneemsom en waarbij de in het Projectplan opgenomen kwalitatieve uitgangspunten worden gegarandeerd. Doel hiervan is het voorkomen van niet-begrote financiële risico's met betrekking tot de ontwikkeling en realisatie van Fase 1 (o.a. risico kostenoverschrijdingen).

10. In het kader van een eventuele budgetverantwoordelijke opdracht (waarbij eventuele meer- en/of minderkosten voor rekening en risico van de aannemer zijn) zal Fort van Venlo een pandrecht kunnen verlenen op het saldo van de bij de financierende bank aangehouden rekening (bouwdepot) tot zekerheid van de betaling van de vaste aanneemsom waarvoor de budgetverantwoordelijke opdracht wordt verleend.
11. Fort van Venlo zal het hiervoor bedoelde pandrecht alleen verstrekken, op voorwaarde dat:
 - a. de aannemer met betrekking tot de realisatie van Fase 1 een realisatiegarantie afgeeft aan Fort van Venlo;
 - b. de aannemer met betrekking tot de realisatie van Fase 1 afstand doet van eventuele retentierechten en andere opschortingsrechten;
 - c. de realisatiegarantie naar genoegen van de Gemeente Venlo is; en
 - d. een nakomingsgarantie wordt afgegeven door een moederverenootschap binnen het concern van de aannemer en deze voor Fort van Venlo en de Gemeente voldoende waarborgen biedt.

Meerjarenprognose

12. De meerjarenprognose van Fort van Venlo met betrekking tot Fase 1 is opgenomen in **Annex 5**.