



Raadsvoorstel

raadsnummer 2022 34
collegevergadering d.d. 17 mei 2022
raadsvergadering d.d. 29 juni 2022
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder E. Boom

GEMEENTEBESTUUR

ons kenmerk 1858985
team RGVASG / REWBE
steller F. Arts / J.A. Kuipers
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 3 mei 2022
bijlage(n) 11
datum verzonden

Onderwerp

Doorontwikkeling Brightlands Campus Greenport Venlo

Advies

1. In te stemmen met de (voortzetting van) de gemeentelijke betrokkenheid bij en bijdragen aan de ontwikkeling van de Brightlands Campus Greenport Venlo conform de in dit voorstel beschreven lijn;
2. In te stemmen met de daaruit volgende financiële consequenties op de volgende drie onderdelen:
 - a. Financiering structurele kapitaalbehoefte vanaf 2023 van de BV Campus Vastgoed, door in de begroting 2023 structureel middelen te vragen voor:
 - Overname parkmanagement ad. € 394.000;
 - Afzien jaarlijks dividend CV Campus Vastgoed ad. € 51.000.
 - b. Financiering van de incidentele kapitaalbehoefte 2022-2024 van de BV Campus Vastgoed ad. € 3,5 miljoen, door:
 - Aanwending beschikbaar krediet € 1,1 miljoen;
 - Aanvullend krediet beschikbaar stellen van € 2,4 miljoen te dekken uit beschikbaar gekomen investeringsruimte als gevolg van terug ontvangen aandelenkapitaal BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.
 - c. In het voorportaal van de gemeentelijke begroting 2023-2026 een investeringskrediet aan te vragen van € 4,9 miljoen voor eventuele toekomstige vastgoed investeringen, te dekken uit beschikbaar gekomen investeringsruimte als gevolg van terug ontvangen aandelenkapitaal BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Onder de voorwaarde dat de (mede-)aandeelhouder Provincie Limburg eveneens bereid is op de onderdelen genoemd onder punt 2 naar rato een financiële bijdrage te leveren.
3. In te stemmen met de financiering van de Ontwikkelstrategie Campus Zuid middels:
 - a. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 50.000;
 - b. In de gemeentelijke begroting 2023-2026 een krediet aanvragen van € 500.000 te dekken uit erfpachtopbrengsten.

Aanleiding

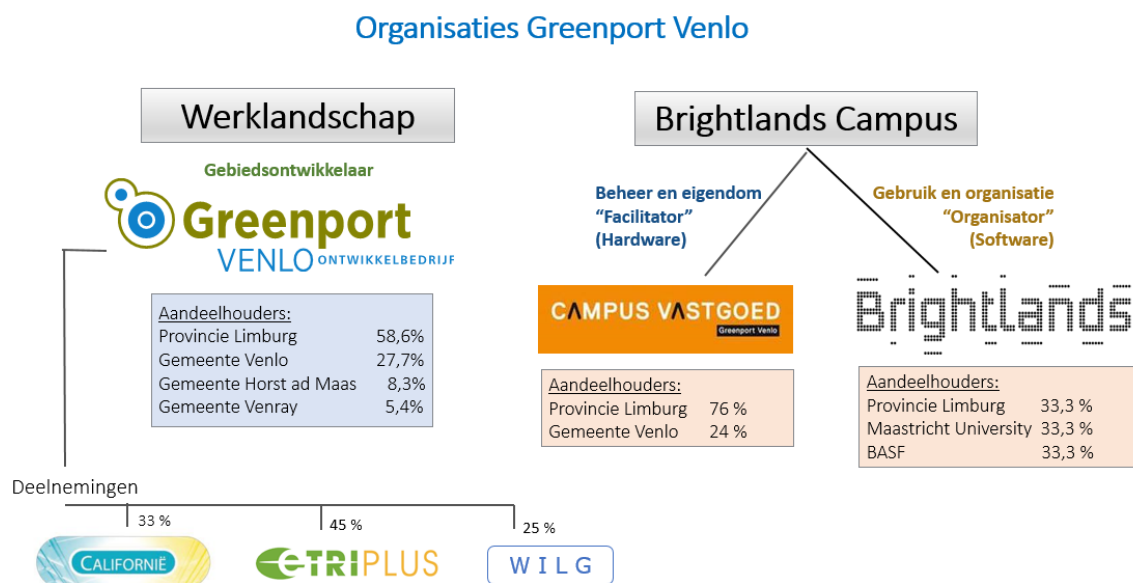
Achtergrond ontwikkeling Brightlands Campus Greenport Venlo

In 2017 is de campus opgericht met als doel de economische structuur van de regio te versterken en het vestigingsklimaat in Venlo en de regio Noord-Limburg te verbeteren. Dit betekent dat de campus is ontwikkeld als een innovatieversneller die de afstand tussen productie en productontwikkeling en kennisontwikkeling en -verspreiding moet verkleinen.

De campus heeft zich in vijf jaar tijd, sinds oprichting in 2017, conform verwachtingen ontwikkeld. De ontwikkeling ligt in lijn met de verwachtingen zoals opgetekend in 'visie Brightlands campussen Limburg' en 'Plan van aanpak Greenport Venlo'. Op dit moment zijn er op de campus ruim 70 vestigingen van bedrijven en kennisinstellingen gevestigd wat neerkomt op ruim 700 arbeidsplaatsen.

Conform de systematiek van Buck Consultants International bevindt de Campus zich in de overgang van de opstartfase naar groeifase. Gelet op de jonge leeftijd van de campus en het bij aanvang ontbreken van een sterke kennisbasis én een derde aandeelhouder, bevindt de ontwikkeling zich op koers. De campusorganisatie heeft samen met de vastgoed-organisatie als opgave om de doorgroei naar de volwassen-fase, waarin deze organisaties op termijn zelfvoorzienend zijn.

Achtergrond organisatiestructuur



Figuur 1: Organisaties Greenport Venlo

De ontwikkeling van Greenport is onderverdeeld in het Werklandschap en het Kennislandschap (zie kaart Greenport Venlo: **Bijlage 1** en Juridische structuur Greenport



Venlo: **Bijlage 2**).

De BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo is een aparte entiteit en verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het gebied dat behoort tot het Werklandschap.

De realisatie van het Kennislandschap: de Brightlands Campus Greenport Venlo, is vormgegeven door de oprichting van twee besloten vennootschappen en een commanditaire vennootschap:

- BV Brightlands Campus Greenport Venlo (hierna: BV Brightlands Campus): de entiteit waarin de campusorganisatie (“software”) is opgenomen. De BV Brightlands Campus Greenport Venlo vervult een faciliterende rol binnen de campusontwikkeling en is verantwoordelijk voor het realiseren van het “open innovatie” ecosysteem. Aandeelhouders van deze BV zijn Universiteit Maastricht, BASF en Provincie Limburg (ieder 33,3%);
- BV Campus Vastgoed Greenport Venlo (hierna: BV Campus Vastgoed): treedt op en acteert als eigenaar, facilitator en beheerder van campus gebouwen en het daarbij behorende terrein (“hardware”). Ook heeft zij de rol van accountmanager (inclusief contractbeheer) richting de huurders en is zij verantwoordelijk voor de uitvoering van de vastgoed en infraprojecten. Aandeelhouders in deze vennootschap zijn de gemeente Venlo (24%) en de Provincie Limburg (76%);
- CV Campus Vastgoed Greenport Venlo: hierin is (om fiscale redenen) de Innovatoren ondergebracht. Vennoten zijn de gemeente Venlo (24%) en de Provincie Limburg (76%).

Doorontwikkeling Brightlands Campus Greenport Venlo

In Raadsinformatiebrief nr. 2022-21 (**Bijlage 3**) hebben wij uw raad geïnformeerd over het belang om te komen tot de doorontwikkeling van de Brightlands Campus Greenport Venlo (hierna: Campus) en het te doorlopen proces daarin. Daarin bent u onder andere geïnformeerd over het belang om met de vier aandeelhouders van de twee entiteiten van het kennislandschap (zie figuur 1) tot één gezamenlijke visie voor de Campus te komen en de noodzakelijke (inhoudelijke en financiële) bijsturing voor de ontwikkeling van de Campus, zowel op korte als op lange termijn.

Ook is aan u toegezegd dat in de besluitvormende raadsvergadering van juni 2022 een integraal Raadsvoorstel over de doorontwikkeling van de Campus ter besluitvorming aan u wordt voorgelegd. Dit integrale raadsvoorstel ligt nu voor.



Beoogd effect

Groeiplan: Brightlands Campus Greenport Venlo is in 203X een florerende en duurzame innovatiecampus in het groen

In “203X” moet de Campus een florerende campus zijn waar zowel ondernemers, onderzoekers en ontwikkelaars, studenten als ook bezoekers hun thuisbasis vinden (nb: in de visie gaan we uit van “203X”, omdat sprake is van een indicatief ontwikkelpad en geen exact jaartal). Ondernemers bouwen hun innovatieve bedrijf op de Campus en kunnen hier verder groeien. Onderzoekers en ontwikkelaars werken samen op de Campus binnen de schakels van de hoogwaardige tuinbouwketen, vinden gedeelde onderzoek infrastructuur, kennispartners en talent op de Campus. De studenten worden opgeleid in de agrofood keten, vinden op de Campus onderwijsinfrastructuur en challenged-based learning bij bedrijven. Een aantal studenten zal ook op de campus wonen. De bezoekers komen op de campus en doen mee aan activiteiten en onderzoek. Zij kunnen ook sporten en recreëren in het publiek toegankelijk park, met horeca en demonstratiecentra. Kortom een volwassenen dynamische Campus waar:

- nieuwe kennisintensieve bedrijvigheid met nieuwe banen zijn gecreëerd;
- een versnelde groei is gerealiseerd binnen de clusters tuinbouw, logistiek en maakindustrie in de regio;
- de investeringen in de agro-foodsector via indirecte effecten doorwerken in andere sectoren en clusters in de regio, zoals maakindustrie en logistiek;
- een positieve bijdrage wordt geleverd aan transitie als duurzaamheid en gezondheid, en aan de concurrentiekracht en aantrekkelijkheid van de regio.

Roadmap rol gemeente Venlo bij doorontwikkeling Brightlands Campus Greenport Venlo tot 2030

Om de rol van de gemeente in de toekomst van de campusontwikkeling te bepalen heeft Buck Consultants International (hierna: BCI) in 2021 van de gemeente de opdracht gekregen voor het opstellen van een roadmap voor de Campus tot 2030 (**Bijlage 4**).

Deze roadmap laat zien dat de Brightlands Campus zich sinds de start vanaf 2017 succesvol heeft ontwikkeld, maar nog een ontwikkeltraject te doorlopen heeft. De ontwikkeling tot een robuuste campus die niet meer financieel afhankelijk is van bijdragen van de aandeelhouders is een langjarig traject. Dat vraagt daarmee ook nog langere tijd inzet van de gemeente en van de andere partners.

In deze roadmap zijn vijf scenario's geschetst. Deze scenario's variëren in ambitie en maken inzichtelijk wat het effect is van scenario 1 ('afbouw') tot en met scenario 5 ('ambitieuze doorgroei'), waarbij het eerste scenario feitelijk leidt tot afbouw van de campus en eerder gedane investeringen teniet doet en het vijfde scenario een zeer grote betrokkenheid en bijbehorende financiële inspanning van alle aandeelhouders vraagt.

Het voorstel van ons college is gebaseerd op scenario 4 ('actieve doorgroei'). Gelet op de beleidsdoelen en gegeven de financiële realiteit is dit naar het oordeel van het college het best passende scenario.





Argumenten

Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo

Gezien de 'doorgroei-opgave' waar de Campus in totaliteit voor staat, de middelen die dit vraagt en het partnerschap dat de aandeelhouders in dit traject moeten tonen, hebben UM, BASF, gemeente Venlo en de Provincie Limburg gezamenlijk een groeiplan opgesteld voor de ontwikkeling van de Campus. Bij alle vier de aandeelhouders bestaat het besef dat dit het momentum is om een gezamenlijke keuze te maken over de toekomst van de Campus in Venlo. Elke aandeelhouder heeft een eigen rol in de doorontwikkeling van de Campus. De onderlinge samenhang en afhankelijkheid van elke rol per aandeelhouder ten opzichte van de andere aandeelhouders is groot. De keuze van één aandeelhouder om iets wel of juist niet te doen heeft een direct effect op de andere aandeelhouders. Om te voorkomen dat iedereen naar elkaar kijkt en op elkaar wacht is een gezamenlijk groeiplan opgesteld. Dit groeiplan schetst de gezamenlijke visie van de vier aandeelhouders en het bijbehorende indicatieve ontwikkelpad.

Het groeiplan bestaat uit de volgende inhoudelijke onderdelen:

- A. Gezamenlijke visie
- B. Ontwikkelpad
- C. Business case op hoofdlijnen

Ad. A. Het groeiplan

Het groeiplan beschrijft:

- De inhoudelijk focus van de campus gericht op innovatie in de hoogwaardige tuinbouw keten voor gezondheid, duurzaamheid en bedrijvigheid;
- De specifieke faciliteiten voor onderzoekers, ondernemers en studenten als drie doelgroepen, die de locatie maken tot een aantrekkelijke vestigingslocatie;
- Een indicatief ontwikkelpad om deze ambitie te realiseren;
- Een globale inschatting van de investeringen die hiervoor nodig zijn, én;
- De rollen die de verschillende partners in de ontwikkeling van de campus kunnen invullen.

Ad. B. Ontwikkelpad

Het bij het groeiplan uitgewerkte ontwikkelpad voor de campus is opgesteld vanuit een perspectief van versnelde groei. Het ontwikkelpad beschrijft dit groeiscenario voor de toekomst, hoe daarnaartoe te bewegen, en een inschatting van benodigde investeringen op hoofdlijnen. Het document is opgesteld vanuit het perspectief van het groeiscenario waarbij wordt uitgegaan van mogelijke rollen die de vier aandeelhouders zouden kunnen hebben, met daaraan gekoppelde investeringen/activiteiten van die partners.

Het daadwerkelijke commitment van partners aan het groeiscenario, het bijbehorende ontwikkelpad en de investeringen daarbinnen, is van invloed op hoe het ontwikkelpad



uiteindelijk verloopt en is dus afhankelijk van de uitkomst van toekomstige besluitvormingsprocessen bij de aandeelhouders. Het ontwikkelpad moet daarom worden beschouwd als een Indicatief ontwikkelpad. Het in het groeiplan geschetste ontwikkelpad kan alleen worden bereikt als iedere partner de rol en bijdrage levert zoals in het ontwikkelpad als uitgangspunt wordt gehanteerd. Anders ontstaat er een ander (getemporeerd) ontwikkelpad.

Ad. C. Businesscase op hoofdlijnen

Op hoofdlijnen zijn een aantal businesscases uitgewerkt op het gebied van de in het groeiplan omschreven clusters “ondernemers, onderzoekers & ontwikkelaars en studenten”. De ketenbenadering van de Campus vereist voor deze vier clusters een gelijktijdige en gelijkwaardige ontwikkeling.

De businesscases focussen zich op de benodigde investeringen voor en kosten van de activiteiten, mensen en infrastructuur, en de bekostiging daarvan. De businesscases zijn hoog over inschattingen, op basis van beschikbare data van de partners en de campus organisatie, en moeten worden beschouwd als ruwe schattingen.

Ook hiervoor geldt: de investeringen zijn gebaseerd op een Ontwikkelpad vanuit een perspectief van versnelde groei. Een ander (getemporeerd) Ontwikkelpad / groeiscenario leidt tot een andere investeringsbehoefte.

In **Bijlage 5** treft u het Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo, in **Bijlage 6** treft u een samenvatting van het Groeiplan. De onderdelen C (Businesscase) en E (Appendix)” van het Groeiplan liggen voor uw raad (als **Bijlage 5b**), onder oplegging van geheimhouding, ter inzage.

Groeiplan versus inhoudelijke focus 2016

De inhoudelijke focus uit 2016 zoals beschreven in het campusplan ‘Handen en voeten aan het kennislandschap’ staat voor een groot deel nog overeind. Dat is geen verrassing omdat de inhoudelijke focus van de Campus aansluit bij de regionale economische speerpunten. Het verschil anno 2022 is dat er andere aandeelhouders zijn die allemaal commitment hebben gegeven. Daarnaast worden de twee entiteiten van de Campus sinds 2022 beschouwd als één conceptueel geheel en aangestuurd door één directeur-bestuurder. In 2016 werd vooral ingezet op het aantrekken van bedrijven en de versterking van de onderzoekslijnen. De UM heeft inmiddels ook de ambitie uitgesproken om het onderwijs significant te versterken. Daarmee ontstaat meer massa op en een nieuwe impuls aan een levendige campusontwikkeling.

Rollen gemeente Venlo in de ontwikkeling van de Campus

BCI heeft in 2021 geïnventariseerd vanuit welke rollen de gemeente Venlo een bijdrage kan leveren aan de campusontwikkeling. De gemeente Venlo kan met haar beleid en beleidsuitvoering naast de formele aandeelhoudersrol de groei van de campus actief ondersteunen en aanjagen. BCI onderscheidt daarbij 14 rollen (zie ook sheet pagina 56 Bijlage 4). De gemeente Venlo levert ook vanuit deze andere rollen (in meer of mindere mate) een bijdrage aan de campusontwikkeling. De gemeente Venlo heeft naast haar formele aandeelhoudersrol in de BV Campus Vastgoed bijvoorbeeld ook de rol van



bevoegd gezag voor vergunningverlening, de rol als medebeleidsbepaler van de Regio Noord-Limburg en een rol als (mede)subsiënt in de Regio Deal.

Raakvlakken met lopende trajecten

De ontwikkeling van de Campus staat niet op zichzelf. Deze ontwikkeling heeft een relatie of draagt actief bij aan een verschillende andere (beleids-) visies en ambities. Onderstaand volgt een korte toelichting op de relatie tussen de doorontwikkeling van de Campus en de Strategische visie Venlo 2040, de Regiovisie Noord-Limburg 2040, het programma Welvarend Venlo en het Meerjarenprogramma Venlo Studentenstad 2021-2023.

In de Strategische visie Venlo 2040 heeft de Campus een prominente plek. De Campus heeft haar vleugels uitgeslagen en er vindt fundamenteel en toegepast onderzoek plaats. De Campus is in 2040 een belangrijke speler op het Europese toneel op het gebied van toegepast onderzoek en concrete toepassingen op het gebied van voedsel en voeding met een aanzienlijke economische spin-off als gevolg.

De Regiovisie Noord-Limburg 2040 onderschrijft ook het belang van de Brightlands Campus voor de regio. De campus wordt beschreven als het middel om de transformatie van kwantiteit naar kwaliteit in economische zin te realiseren. De campus speelt een belangrijke rol bij kenniscreatie, -valorisatie, het verbinden van het regionale bedrijfsleven en versterking van de concurrentiepositie van Venlo en de regio Noord-Limburg.

Het programma Welvarend zet in op het versterken van de economische positie en het creëren van werkgelegenheid in Venlo. Innovatie en duurzaamheid zijn de kernwoorden waarbij innovaties de aanjager is voor de economische versterking. De Brightlands Campus is de fysieke plek waar veel van deze innovaties zijn bedacht, ontwikkeld en worden toegepast.

Voor Venlo liggen er als studentenstad nog veel kansen. Eén van de kansen is om de jongeren in de regio sterker aan Venlo te binden als bezoeker, student, werknemer en wellicht als toekomstige bewoner. De Brightlands Campus is een plek waar studenten kunnen studeren, stagelopen, onderzoeken en na hun studie kunnen werken bij innovatieve bedrijven en instellingen op een inspirerende plek.

Ontwikkelstrategie Campus Zuid

De ambitie van de Universiteit Maastricht (hierna: UM) tot de uitrol van een 9 tal bachelor en master opleidingen zal in de groeifase van de Campus een substantiële bijdrage leveren aan de doorontwikkeling van de Campus. De UM zet daarbij in op een internationaal gezelschap van studenten en medewerkers en dit betekent een forse extra huisvestingsvraag voor Venlo, met name voor studenten. Het aanbieden van tijdelijke huisvesting wordt door de UM als onmisbaar gezien. Op de Campus kan in het gebied Campus Zuid een uniek huisvestingsconcept in het groen worden aangeboden dat een specifieke doelgroep van studenten aantrekt. Daarnaast versterkt de 24/7 aanwezigheid van studenten het campusconcept zoals beschreven in de visie "203X".

De visie in het Groeiplan voor de Campus leidt tot een stevige toename van de



ruimtevrage voor de verschillende clusters op de campus in de komende 5-12 jaar. Desondanks is het aanbod van ruimte voor onderzoek, ontwikkeling, ondernemers en consumenten binnen het campusgebied nog altijd groot (vooralsnog te groot).

Met het beoogde ontwikkeltempo bieden de ontwikkelvelden in het noordelijk deel van de Campus de komende jaren voldoende ontwikkelruimte. Voor de periode daarna is de vraag minder scherp in beeld en vooral afhankelijk van het succes en het groeitempo van de doorontwikkeling van de Campus. Het ontwikkelperspectief voor de ontwikkelvelden in het zuidelijk deel van de Campus is op de lange termijn gunstig vanwege de actieve doorontwikkeling van de Campus.

De komende jaren drukt het gebrek aan (ontwikkel)inkomsten van het gebied Campus Zuid echter wel op de exploitatie van BV Campus Vastgoed. Dit gebied staat nu feitelijk op de "pauzestand", maar kent – als gevolg van de parkachtige setting die in eerste instantie is aangelegd ten behoeve van de Floriade 2012 - een steeds intensiever medegebruik als stedelijk uitloopgebied voor recreanten en passanten. De parkachtige setting en het medegebruik brengen hoge onderhouds- en beheerskosten met zich mee. Daarnaast genereert het recreatief medegebruik ook weer een eigen ruimtevrage, zoals een burgerinitiatief voor een openbare bosspeeltuin.

De ontwikkelvelden van het gebied Campus Zuid inzetten voor een permanent ander gebruik is niet wenselijk omdat deze ruimte op termijn nodig is voor de doorontwikkeling van de Campus. Het alternatief is een tijdelijk gebruik dat idealiter bijdraagt aan de groei van de campus, het ecosysteem versterkt en inkomsten genereert in de tussenliggende periode.

Om de exploitatie van de BV Campus Vastgoed tijdelijk te ontzien wordt voorgesteld dat de gemeente de gronden in erfpacht neemt en inzet voor tijdelijk gebruik. Met als uitgangspunt dat de inkomsten van de tijdelijke uitgifte worden ingezet om de gemeentelijke kosten te compenseren. Naast tijdelijke studentenhuisvesting biedt het gebied Campus Zuid diverse mogelijkheden voor recreatief en sportief medegebruik en in de nabijheid van diverse fiets- en wandelpaden.

Voor een verdere beleidsmatige en programmatische onderbouwing van dit voorstel tot de alternatieve invulling van het gebied Campus Zuid voor een publieke functie (medegebruik als stedelijk uitloopgebied voor recreanten en passanten) en de realisatie van Studentenhuisvesting, wordt verwezen naar de **Bijlage 7** Ontwikkelstrategie Campus Zuid.

Nadere uitgangspunten

De ontwikkelvelden worden door de gemeente in erfpacht genomen en via een ondererfpacht aan een ontwikkelende partij / studentenhuisvester uitgegeven. De gemeente zal de realisatie van de studentenhuisvesting dus niet zelf ter hand nemen maar uitbesteden aan een daartoe uitgeruste partij.

Voor de nadere financiële uitwerking van dit voorstel wordt verwezen naar de financiële paragraaf in dit raadsvoorstel.



Financiën

De financiële paragraaf van dit raadsvoorstel heeft betrekking op de volgende twee onderdelen:

- A. De financiering van de additionele kapitaalbehoefte van de BV Campus Vastgoed;
- B. De financiering van de Ontwikkelstrategie Campus Zuid.

Alvorens op deze onderdelen nader wordt ingegaan wordt eerst de achtergrond geschetst met betrekking tot het voorliggende financiële vraagstuk, de Begroting 2022 en Meerjarenraming BV Campus Vastgoed 2023-2026/2030

Achtergrond Begroting 2022 en meerjarenraming 2023 – 2026 BV Campus Vastgoed

Bij Raadsinformatiebrief 2021-15, Raadsinformatiebrief 2021-106 en Raadsnotitie 2021-8 is uw Raad geïnformeerd over de kapitaalbehoefte bij de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo.

De achtergronden van deze kapitaalbehoefte en problematiek worden hieronder nog eens samengevat.

Begroting BV Campus Vastgoed 2021

Eind 2020, bij de behandeling van de begroting 2021 van de BV Campus Vastgoed, bleek dat de vennootschap een niet voorziene kapitaalbehoefte had als gevolg van:

- Hogere onderhoudskosten dan verwacht bij de start van de BV in 2017;
- het niet volledig kunnen doorbelasten van servicekosten aan huurders, en;
- lagere huuropbrengsten dan aanvankelijk verwacht.

Het werd duidelijk dat het aantal te verhuren m² de komende jaren niet voldoende zal zijn om de exploitatiekosten van de BV te kunnen financieren.

De aandeelhouders hebben om die reden eind 2020 de heer B. Kip, directeur van de Brightlands Chemelot Campus, gevraagd een second opinion uit te voeren met betrekking tot de begroting 2021 van de BV Campus Vastgoed. In zijn rapport van bevindingen heeft de heer B. Kip een aantal aanbevelingen opgenomen waarmee van BV Campus Vastgoed op termijn een robuuste en financierbare businesscase kan worden gemaakt.

Het rapport kent aanbevelingen om te komen tot een beheersbare en financierbare businesscase voor BV Campus Vastgoed voor de langere termijn. Daarnaast kent het rapport aanbevelingen in bredere zin ten aanzien van de ontwikkeling en strategie van de campus in het geheel.

In 2021 is met de aandeelhouders de aanbevelingen benoemd in het rapport besproken, de haalbaarheid van de diverse aanbevelingen onderzocht en is gekomen tot een vervolgaanpak voor de implementatie daarvan. Het rapport van de heer B. Kip is naar aanleiding van Raadsinformatiebrief nr. 2021-94 en voorzien van een begeleidend memo, voor uw raad vertrouwelijk ter inzage gelegd.



De aanbevelingen die betrekking hebben op het onderdeel bedrijfsvoering zijn door de BV zelf ter hand genomen en de daaruit voortvloeiende effecten zijn meegenomen in de begroting 2022 en meerjarenraming 2023-2026 van de BV Campus Vastgoed.

De overige aanbevelingen zijn met name afhankelijk van de bereidheid en inzet van de aandeelhouders en vroegen in tijd meer uitwerking. Deze aanbevelingen zien op de volgende onderdelen:

- overname onderhoud en beheer van het park door de gemeente Venlo;
- herstructurering financieringslasten;
- vervallen dividend uitkering aandeelhouders CV Campus Vastgoed.

Deze aanbevelingen zijn in samenhang met een besluit over de gezamenlijke lange termijn visie van de aandeelhouders voor de campus beoordeeld, afgewogen en uitgewerkt en liggen nu ter besluitvorming voor. Zie voor een nadere toelichting hierna in onderdeel A. van de financiële paragraaf.

Begroting 2022 en Meerjarenraming 2023-2026 BV Campus Vastgoed

In de Aandeelhoudersvergadering van 15 december 2021 is door de aandeelhouders een besluit genomen over de begroting 2022 en meerjarenraming 2023-2026. Uit de begroting 2022 en meerjarenraming 2023-2026 volgt dat de vennootschap een additionele kapitaalbehoefte heeft van € 19,7 miljoen:

Voor het jaar 2022 wordt aan de aandeelhouders een kapitaalstorting gevraagd van € 6,3 miljoen:

- Provincie Limburg: € 4,8 miljoen.
- Gemeente Venlo: € 1,5 miljoen.

Voor de jaren 2023 – 2026 is een additionele kapitaalbehoefte voorzien van totaal € 13,4 miljoen, ook in deze kapitaalbehoefte dient door de aandeelhouders te worden voorzien.

Over deze tekorten is uw raad bij Raadsinformatiebrief nr. 2022-21 geïnformeerd.

Ad. A. De financiering van de additionele kapitaalbehoefte van de BV Campus Vastgoed

Zoals hierboven benoemd kent de Begroting 2022 en Meerjarenraming BV Campus Vastgoed Greenport Venlo 2023-2026 een additionele kapitaalbehoefte van totaal ca. € 19,7 miljoen. Dit is voor met name groot onderhoud: vervanging van het dak van de Villa Flora en het vervangen van de Warmte Koude Opslag (WKO), dat op korte termijn moet worden uitgevoerd. Ten opzichte van de bedragen waarover u (in de vertrouwelijke bijlage) bij de Raadsinformatiebrief nr. 2022-21 bent geïnformeerd, is ten behoeve van de vervanging van het dak van Villa Flora rekening gehouden met een risico-opslag voor de onzekere marktsituatie in geval een aanbesteding pas volgend jaar plaatsvindt. Hoewel deze risico opslag fors is kan niet met zekerheid worden gesteld dat dit toereikend is om het uiteindelijke aanbestedingsrisico af te dekken. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de Businesscase Vervanging Dak Villa Flora (**Bijlage 9**) die voor uw raad,



onder oplegging van geheimhouding, ter inzage ligt.

Tot slot wordt, om een robuuste begroting te creëren en de Campus te voorzien van een solide financiële basis, rekening gehouden met een buffer van circa € 300.000 per jaar (vanaf 2025) voor het eigenstandig door de campus kunnen opvangen van tegenvallers.

Over de periode 2022-2030 betreft de totale kapitaalbehoefte € 29,6 miljoen:

kapitaalbehoefte totaal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	22-30
provincie	4.873	7.335	1.834	1.408	1.408	1.408	1.408	1.408	1.408	22.491
venlo	1.539	2.317	580	445	445	445	445	445	445	7.102
	6.412	9.652	2.414	1.853	1.853	1.853	1.853	1.853	1.853	29.593

Dekking

De kapitaalbehoefte van de Campus bestaat uit een structurele component voor de jaren 2023 en verder en een incidentele component in de jaren 2022-2024. Venlo is voor 24% aandeelhouder. Onderhavig voorstel voorziet in een dekkingsvoorstel voor 24% van de structurele en incidentele kapitaalbehoefte.

▪ Structurele kapitaalbehoefte:

De structurele kapitaalbehoefte van de Campus bedraagt € 1.853.000 per jaar, voor Venlo betekent 24% hiervan € 445.000 per jaar. Voorgesteld wordt de Campusbegroting voor dit bedrag te ontlasten door:

- Af te zien van het jaarlijks dividend ter hoogte van € 51.000 dat de Campus jaarlijks uitkeert via de CV. De BV Campus is beherend vennoot van de CV Campus die eigenaar is van de Innovatoren. Het is vanuit financieel oogpunt niet logisch om aan aandeelhouders (of vennoten) dividend uit te keren uit een verlieslatende BV.
- De overname van het onderhoud van het park (parkmanagement) voor een bedrag van € 394.000 per jaar. Het park is ten opzichte van de omvang en clustering van de geëxploiteerde gebouwen zeer groot en vervult ook een publieke functie. Beheer en onderhoud van dit park drukt (te) zwaar op de begroting van de Campus.

Voorgesteld wordt deze middelen bij de gemeentelijke Begroting 2023 ter integrale afweging in te brengen. Beide dekkingsvoorstellen worden aanbevolen in het second opinion rapport van de heer B. Kip van de Chemelot Campus.

▪ Incidentele kapitaalbehoefte:

Naast de structurele kapitaalbehoefte heeft de BV een incidentele kapitaalbehoefte van € 13,4 miljoen. Deze incidentele kapitaalbehoefte is met name gericht op groot onderhoud: vervanging van het dak van de Villa Flora en het vervangen van de Warmte Koude Opslag (WKO), dat op korte termijn moet worden uitgevoerd. Voor Venlo wordt een kapitaalstorting gevraagd van € 1,5 miljoen in 2022, € 1,9 miljoen in 2023 en € 0,1 miljoen in 2024. In totaal € 3,5 miljoen. Hierin kan als volgt in dekking worden voorzien:

- € 1,1 miljoen in 2022 kan worden gedekt uit het nog beschikbare krediet (gevormd uit € 930.000 resultaatbestemming jaarrekening 2020 en € 160.000 begroting 2021);



- b. € 2,4 miljoen voor de jaren 2022-2024 kan worden gedekt uit de terugbetaling van het aandelenkapitaal uit BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Toelichting:

De ontwikkeling van het Werklandschap (ondergebracht bij BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo, waarvan de gemeente Venlo tevens aandeelhouder is) verloopt voorspoedig. In tegenstelling tot de BV Campus Vastgoed laat de BV Ontwikkelbedrijf positieve resultaten zien. Wij beschouwen de ontwikkelingen bij BV Campus Vastgoed en BV Ontwikkelbedrijf (in zowel beleidsmatige als financiële zin) als één geheel. De ontwikkelingen houden sterk verband met elkaar. Om die reden hebben wij als aandeelhouder in de BV Ontwikkelbedrijf en de BV Campus Vastgoed in 2019 de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo opgericht, waarin de aandelen van de gemeente in de beide BV's zijn ondergebracht (Rv/Rc-nr. 2019-12), zie ook schema Juridische en financiële Structuur BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo (**Bijlage 10**). Zo kunnen de verliesresultaten van de BV Campus Vastgoed worden gecompenseerd met de positieve resultaten van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo. Van het bij oprichting ingebrachte kapitaal in de BV Ontwikkelbedrijf is - in verband met overliquiditeit van de BV – begin 2022 een bedrag van € 7,3 miljoen terugbetaald aan de gemeente (hierover bent u in Rib nr. 2022-21 geïnformeerd). Voorgesteld wordt € 2,4 miljoen van deze middelen in te zetten voor de financiering van de incidentele kapitaalbehoefte van BV Campus Vastgoed. Een eventuele afwaardering van deze kapitaalbreng kan worden gecompenseerd binnen de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo.

De bijdrage voor de incidentele kapitaalbehoefte voor 2022 is acut van belang gegeven de financiële situatie (liquiditeitspositie) van de BV Campus Vastgoed.

Scenario analyse BV Campus Vastgoed

Het vastgoed en met name de hoge onderhoudslasten van de Villa Flora zijn in de afgelopen jaren een zware financiële last geweest voor de BV Campus Vastgoed. Om ten aanzien van investeringen in nieuw en bestaand vastgoed voor nu en in de toekomst de juiste afwegingen te kunnen maken, zijn diverse scenario's gedefinieerd rondom het vastgoed op de Campus (in het bijzonder Villa Flora). Door de BV Campus Vastgoed is aan een extern bureau opdracht gegeven tot een analyse en (strategisch) huisvestingsadvies ten aanzien van deze scenario's, vanuit het perspectief van campusontwikkeling / ecosysteem vorming. De informatie uit de analyse is noodzakelijk om verdere afwegingen te kunnen maken ten aanzien van investeringen in het vastgoed, in overleg met de mede-aandeelhouder Provincie Limburg en de directie van de BV Campus Vastgoed. De investeringen in het dak van de Villa Flora worden aangehouden tot het moment dat op basis van de analyse de noodzakelijke afwegingen zijn gemaakt. Naar verwachting zal dit proces in het 4^e kwartaal van dit jaar in de Aandeelhoudersvergadering van de BV Campus Vastgoed worden afgerond.

Investeringsruimte voor nieuw vastgoed

Het groeiplan dat de partners hebben laten opstellen voorziet een grotere financiële



bijdrage van de aandeelhouders dan in het onderhavige voorstel is verwerkt. De ontwikkeling m.b.t. de Campus bevat op dit moment nog onzekerheden met name op vastgoedexploitatie-gebied. Daarom stellen wij nu nog niet voor om middelen beschikbaar te stellen voor nieuw vastgoed op de Campus (bouw van een BrightWorks en BrightHouse). Eerst willen wij constateren dat de voorgestelde maatregelen ertoe leiden dat de ontwikkeling van de exploitatie van de BV Campus Vastgoed de komende jaren in een stabiele fase terechtkomt en dat blijkt dat de verdere groei van de Campus geremd wordt door het ontbreken aan beschikbaar vastgoed. Wij zullen dan een voorstel voor bijdragen aan uw Raad voorleggen. Na de aanwending van de € 2,4 miljoen terugbetaling aandelenkapitaal van de BV Ontwikkelbedrijf, resteert nog een investeringsruimte van € 4,9 miljoen. Geadviseerd wordt deze investeringsruimte te reserveren voor eventuele bovenstaande vastgoed investeringen volgend uit het groeiplan. Deze inbreng kan mogelijk lager uitvallen als de Provincie Limburg niet aan de aandeelhoudersverhouding 76%-24% kan voldoen.

Samenvattend

Concreet leidt dit voorstel tot de volgende gemeentelijke bijdrage aan de vastgoedontwikkeling:

Partij	Bijdrage
Venlo	<ul style="list-style-type: none">• Financiering structurele kapitaalbehoefte vanaf 2023 structureel door in begroting 2023 middelen te vragen voor:<ul style="list-style-type: none">o Overname parkmanagement € 394.000;o Afzien jaarlijks dividend CV Campus € 51.000;• Financiering van de incidentele kapitaalbehoefte 2022-2024 ad € 3,5 miljoen door:<ul style="list-style-type: none">o Aanwending beschikbaar krediet € 1,1 miljoeno Aanvullend krediet te vragen voor € 2,4 miljoen te dekken uit beschikbaar komende investeringsruimte als gevolg van terugbetaling aandelenkapitaal Ontwikkelbedrijf• Een rol in nieuw vastgoed zal worden overwogen als de huidige en op korte termijn te nemen beslissingen rondom het vastgoed leiden tot een stabiele exploitatie van de vastgoed entiteit. Hiertoe in het voorportaal een investeringskrediet aan te vragen ter hoogte van € 4,9 miljoen te dekken uit de beschikbaar komende investeringsruimte als gevolg van terugbetaling aandelenkapitaal Ontwikkelbedrijf.

Daarbij draagt ook onze mede-aandeelhouder in de BV Campus Vastgoed bij aan de financiële stabiele toekomst van de vastgoed BV. Daarvoor zijn de volgende bijdragen in beeld:

Partij	Bijdrage
Provincie	<ul style="list-style-type: none">• Financiering additionele kapitaalbehoefte periode 2022 – 2026: eenmalig

	<p>€ 15 miljoen;</p> <ul style="list-style-type: none">• Structureel ca. € 1,3 miljoen per jaar (waaronder compensatie financieringslasten en vervallen dividend CV Campus Vastgoed);• Een rol in nieuw vastgoed zal worden overwogen als de huidige en op korte termijn te nemen beslissingen rondom het vastgoed laten zien een positieve invloed te hebben op de exploitatie van de vastgoed entiteit.
--	--

Ad. B. Financiële uitwerking Ontwikkelstrategie Campus Zuid

Op basis van de opgestelde Ontwikkelstrategie Campus Zuid is een financiële verkenning uitgevoerd naar de kosten en opbrengsten van een tijdelijk alternatief gebruik van de gronden c.q. ontwikkelvelden. Dit betreft de ontwikkelvelden A t/m G zoals aangegeven op onderstaande kaart:



De infrastructuur is eerder al grotendeels aangelegd door Floriade/Greenpark en de Campus waardoor de ontwikkelvelden nu praktisch gebruiksklaar, technisch bouwrijp en geschikt voor het beoogde gebruik zijn.

Indicatief worden de inrichtingskosten voor de voorziene buitenruimtes, speelvoorzieningen en bijbehorende plankosten geraamd op bijna € 0,5 miljoen. Het ruimtegebruik en programma voor de studenthuisvesting is gebaseerd op het 'Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo', kengetallen en ervaringscijfers van de Universiteit Maastricht.

De netto (cumulatieve) opbrengstpotentie wordt voor een periode van 15 jaar indicatief geraamd op ruim € 0,9 miljoen, op basis van een groei naar 400 woonunits. Bij een programma van uiteindelijk 350 woonunits is dit ruim € 0,8 miljoen.

Op basis van het bovenstaande wordt een rendabele ontwikkeling van de tijdelijke invulling mogelijk geacht. Voor de verdere financiële uitwerking van de businesscase wordt verwezen naar de **Bijlage 8** 'Financiële verkenning Ontwikkelstrategie Campus Zuid', welke voor uw raad, onder oplegging van geheimhouding, ter inzage ligt.



Kanttelingen

Perspectief en uitgangspunten doorontwikkeling

De doorontwikkeling van de Campus is een belangrijk instrument om onze doelen en ambities op het gebied van economisch beleid (kennisinfrastructuur, innovatie en werkgelegenheid) te realiseren. De investering in de campusontwikkeling moet uiteindelijk leiden tot een florerende campus waarmee:

- Werkgelegenheid wordt gecreëerd op de campus;
- Een versnelde groei wordt gerealiseerd binnen de clusters tuinbouw, logistiek en maakindustrie in de regio;
- De investeringen indirecte positieve effecten hebben voor andere sectoren en clusters in de regio;
- Een positieve bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheid, gezondheid, competitiviteit en aantrekkelijkheid van de stad en regio.

De Campus kan in de fase waarin de ontwikkeling zich op dit moment bevindt, nog niet eigenstandig doorgroeien. De doorontwikkeling van de campus tot een robuust ecosysteem vraagt blijvende bijdragen van de overheid én van de andere partners.

Handhaven van de huidige situatie zal, door het ontbreken van een volwaardig ecosysteem met bijbehorende faciliteiten, in de praktijk leiden tot afbouw van dat wat we tot nu toe hebben opgebouwd. Het ecosysteem is simpelweg nog te kwetsbaar om zonder verdere ontwikkeling en dynamiek overeind te blijven.

Met de inzet van de partners zal de Campus naar verwachting in 2030 de 'volwassen fase' bereiken en moeten de campus- en vastgoedorganisatie perspectief hebben op het bereiken van zelfvoorzienendheid.

Voorwaarde voor de doorontwikkeling van de Campus, is dat BV Campus Vastgoed (waarvan de gemeente Venlo samen met de Provincie Limburg aandeelhouder is) een stabiele basis biedt om deze ontwikkeling te faciliteren. Dit vereist vanuit de gemeente enerzijds een positieve grondhouding in de doorontwikkeling om de groei naar een volwassen campus te ondersteunen. Maar anderzijds - gelet op de omvangrijke investeringen die met het vastgoed en de exploitatie daarvan gemoeid zijn - ook een gefaseerd en beheersbaar ontwikkelpad.



Communicatie

Wat doen onze partners?

De partners in de campus en in de vastgoed organisatie ondersteunen de ontwikkeling van de campus volledig en leveren hun bijdragen daarin. De Universiteit Maastricht (hierna: UM) is bereid om fors te investeren in onderzoek en onderwijs op de campus. Dat betekent nieuwe opleidingen (bachelor en master) die op de campus gegeven worden, meer onderzoek en onderzoekers, actieve verbindingen naar faculteiten en faciliteiten in Maastricht en andere campussen. Met het oog op de aanstaande bespreking van alle Brightlands Campussen in Provinciale Staten heeft het College van Gedeputeerde Staten aan de UM, als mede-aandeelhouder op alle vier de campussen, verzocht om kenbaar te maken welke inzet de universiteit beoogt voor de komende 10 jaren. In een schrijven **(Bijlage 11)** van de UM aan Gedeputeerde Staten heeft de UM aangegeven welke activiteiten en daaraan gerelateerde bestedingen en investeringen de UM voorziet voor de Brightlands Campussen tussen nu en 2030 (zie blz. 10 e.v. voor de bijdrage in de Brightlands Campus Greenport Venlo).

Ook mede-aandeelhouder BASF gaat haar onderzoeksactiviteiten deels op de campus uitvoeren en wil daarbij vooral de verbinding maken met andere partijen in de keten. Het vooruitzicht is dat deze in de toekomst verder worden uitgebreid.

De Provincie Limburg is bereid te investeren in ontwikkeling van de campus via de continuering van haar bijdrage in de campus organisatie, bijdragen in programma's kennisdragers en kennisinfrastructuur en bijdragen in de incidentele en structurele tekorten in de BV Campus Vastgoed. Een besluit over de doorontwikkeling van de Campus wordt bij de Provincie Limburg behandeld in de vergadering van Provinciale Staten van 24 juni 2022.

Vervolgprocedure raad



Opdracht directie BV Brightlands Campus Greenport Venlo en BV Campus Vastgoed

Als uw Raad heeft ingestemd met het beschikbaar stellen van middelen voor de BV Campus Vastgoed zal het groeiplan en de daarin door de andere aandeelhouders toegezegde bijdragen worden bekrachtigd in de aandeelhoudersvergaderingen van de BV Brightlands Campus Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed.

De directie van de beide BV's krijgt de taakstellende opdracht van de aandeelhouders die zal zien op de (door)ontwikkeling van de Campus én het vastgoed:

- Groeiplan:
 - Stel op basis van het groeiplan (bijlage 5) en de toegezegde bijdragen van de aandeelhouders een strategisch plan op;
 - Het strategisch plan vormt de basis voor de jaarlijks door de vennootschappen op te stellen jaarplannen die zijn voorzien van een begroting. Het jaarplan wordt door de aandeelhouders van de beide BV's vastgesteld in de aandeelhoudersvergaderingen.
- Vastgoed:
 - Realiseer de bezuinigingen zoals opgenomen in de begroting van de BV Campus Vastgoed 2022 e.v.;
 - Kom tot een scherpe reductie van de kosten door het beheer, onderhoud en exploitatie van het vastgoed effectiever en efficiënter uit te voeren;
 - Werk de scenario analyse vastgoed uit tot een voorstel voor de aandeelhouders van de BV Campus Vastgoed. De Aandeelhoudersvergadering zal in het 4^e kwartaal 2022 hierover een besluit nemen.

Versterking onderzoek en opleiding

Primair worden in dit voorstel middelen gevraagd vanuit de rol van de gemeente Venlo als aandeelhouder in de BV Campus Vastgoed. Deze middelen zijn noodzakelijk om te komen tot een beheersbare en financierbare businesscase voor BV Campus Vastgoed voor de langere termijn, zodat de BV Campus Vastgoed een stabiele basis biedt om de (door)ontwikkeling van de Campus te faciliteren.

Daarnaast zijn voor het groeiplan middelen nodig voor het starten van nieuwe onderzoeklijnen en opleidingen door de Universiteit Maastricht. Het tempo waarin de geschetste ambitie (het ontwikkelpad) in het groeiplan wordt gerealiseerd hangt direct samen met de beschikbare middelen (zie ook Ontwikkelpad op blz. 6 van dit voorstel). Grofweg genereren de activiteiten van de universiteit zoals verwoord in de visie een 300 miljoen Euro omzet in een periode tot 2035. Om het vliegwiel op gang te brengen volgt uit het groeiplan dat hiervoor een onrendabele investering nodig van circa 69 miljoen Euro. De universiteit heeft aangegeven hiervoor een jaarlijkse bijdrage van twee miljoen Euro beschikbaar te hebben. Dit is circa een derde van het benodigde investeringsbedrag. Daarnaast heeft de Universiteit Maastricht partners nodig. Aan de gemeente Venlo en de provincie Limburg wordt mogelijk gevraagd om elk ook 2 miljoen Euro per jaar bij te dragen en daarmee het vliegwiel van onderzoek en opleidingen maximaal op gang te brengen; de zogenaamde 'kickstart'. Met een jaarlijkse co-financiering kan de Universiteit versneld



onderzoekslijnen en opleidingen realiseren.

Voordat de gemeente Venlo kan ingaan op een dergelijk verzoek voor een kickstart bijdrage aan de Universiteit en er een uitspraak gedaan kan worden over de hoogte van een bijdrage, is een nadere uitwerking van de businesscases nodig waaruit blijkt waar de middelen voor worden ingezet, wat de opbrengsten op langere termijn zijn, etc. Bovendien zullen de mogelijkheden voor co-financiering van derden zoals het Rijk en EU verkend dienen te zijn. In de komende maanden zal dit nader worden uitgewerkt waarna besloten kan worden over het al dan niet toekennen van een eventuele kickstart bijdrage aan de Universiteit Maastricht. Overigens zal een dergelijke co-financiering altijd gefaseerd en in verschillende tranches met onderbouwde raadsvoorstellen worden ingebracht.

Nadrukkelijk dient vermeld te worden dat een eventuele bijdrage dus los staat van de rol van de gemeente Venlo als aandeelhouder in de BV Campus Vastgoed, waar primair in dit voorstel middelen voor worden gevraagd.

Tenslotte

Uw Raad zal via de periodieke terugkoppeling van de Aandeelhoudersvergaderingen worden geïnformeerd over de voortgang en ontwikkelingen bij de verbonden partij BV Campus Vastgoed.

Daarnaast is van belang te vermelden dat het Raadsvoorstel een horizon heeft tot 2030 en is opgesteld met de kennis van nu. De ontwikkeling is dynamisch en de voortgang in de ontwikkeling staat onder invloed van veranderingen in de omgeving. Mogelijk vraagt dit later in het proces om bijsturing.

Oplegging geheimhouding op Bijlagen 5b., 8. en 9.

Naar aanleiding van dit Raadsvoorstel zijn voor uw raad diverse bijlagen onder oplegging van geheimhouding ter inzage gelegd en wel van 25 mei 2022 tot en met 5 juli 2022.

Het betreft de volgende bijlagen:

- Bijlage 5b Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo onderdelen C (Businesscase) en E (Appendix);
- Bijlage 8 Financiële verkenning Ontwikkelstrategie Campus Zuid;
- Bijlage 9 Businesscase Vervanging Dak Villa Flora.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

de burgemeester

Twan Beurskens

Antoin Scholten



Bijlagen

1. Kaart Greenport Venlo
2. Juridische structuur Greenport Venlo
3. Raadsinformatiebrief nr. 2022-21
4. Roadmap BCI - Brightlands Campus Greenport Venlo
5. Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo
 - Bijlage 5a: onderdelen A, B en D van het Groeiplan
 - Bijlage 5b: onderdelen C en E van het Groeiplan (vertrouwelijk ter inzage)
6. Samenvatting Groeiplan Brightlands Campus Greenport Venlo (onderdelen C (Businesscase) en E (Appendix) vertrouwelijk ter inzage)
7. Ontwikkelstrategie Campus Zuid
8. Financiële verkenning Ontwikkelstrategie Campus Zuid (vertrouwelijk ter inzage)
9. Businesscase Vervanging Dak Villa Flora (vertrouwelijk ter inzage)
10. Juridische en financiële Structuur BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo
11. Brief Universiteit Maastricht aan Gedeputeerde Staten: Intenties UM inzake Brightlands Campussen; vooruitblik 2030



Raadsbesluit

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Doorontwikkeling en financiering Brightlands
Campus Greenport Venlo
raadsnummer 2022 34
raadsvergadering d.d. 29 juni 2022

team RGVASG / REWBE
steller F. Arts / J.A. Kuipers
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 3 mei 2022

De raad van de gemeente Venlo;

gelezen het voorstel van het college van 17 mei 2022, registratienummer 1858985;
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit:

1. In te stemmen met de (voortzetting van) de gemeentelijke betrokkenheid bij en bijdragen aan de ontwikkeling van de Brightlands Campus Greenport Venlo conform de in dit voorstel beschreven lijn;
2. In te stemmen met de daaruit volgende financiële consequenties op de volgende drie onderdelen:
 - a. Financiering structurele kapitaalbehoefte vanaf 2023 van de BV Campus Vastgoed, door in de begroting 2023 structureel middelen te vragen voor:
 - Overname parkmanagement ad. € 394.000;
 - Afzien jaarlijks dividend CV Campus Vastgoed ad. € 51.000.
 - b. Financiering van de incidentele kapitaalbehoefte 2022-2024 van de BV Campus Vastgoed ad. € 3,5 miljoen, door:
 - Aanwending beschikbaar krediet € 1,1 miljoen;
 - Aanvullend krediet beschikbaar stellen van € 2,4 miljoen te dekken uit beschikbaar gekomen investeringsruimte als gevolg van terug ontvangen aandelenkapitaal BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.
 - c. In het voorportaal van de gemeentelijke begroting 2023-2026 een investeringskrediet aan te vragen van € 4,9 miljoen voor eventuele toekomstige vastgoed investeringen, te dekken uit beschikbaar gekomen investeringsruimte als gevolg van terug ontvangen aandelenkapitaal BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo.

Onder de voorwaarde dat de (mede-)aandeelhouder Provincie Limburg eveneens bereid is op de onderdelen genoemd onder punt 2 naar rato een financiële bijdrage te leveren.
3. In te stemmen met de financiering van de Ontwikkelstrategie Campus Zuid middels:
 - a. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 50.000;
 - b. In de gemeentelijke begroting 2023-2026 een krediet aanvragen van € 500.000 te dekken uit erfpachtopbrengsten.



Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2022

De griffier

De voorzitter

Geert van Soest

Antoin Scholten