

BEST - EINDHOVEN - GELDROP-MIERLO - HELMOND - NUENEN - OIRSCHOT - SON EN BREUGEL - VELDHOVEN - WAALRE

STEDELIJK GEBIED!

BUSINESSPLAN
REGIONAAL
ONTWIKKELINGSFONDS
WERKLOCATIES

14 FEBRUARI 2017 | RAADSVERSIE

Brabantse Ontwikkelings Maatschappij



INHOUDS OPGAVE

MANAGEMENTSAMENVATTING

1	Scope en Ambitie	5
2	Voorwaarden voor investering	11
3	Governance	17
4	Implementatie	21

BIJLAGEN

1	Relevante passages uit bestuursconvenant SGE 2013	22
2	Fasering in de door partijen te treffen voorzieningen	23
3	Overzicht relevante fondsen	24
4	Fictieve voorbeelden	26
5	Stemverhouding op basis van bestuursconvenant 2013	27

STEDELIJK GEBIED!

MANAGEMENT SAMENVATTING

SCOPE VAN HET FONDS

1 In het ROW bundelen het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) en de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM) hun expertise, netwerk en financiële slagkracht om (her) ontwikkelingsprojecten te realiseren, bij voorkeur op bestaande werklocaties, die leiden tot:

- Werkgelegenheid
- Innovatie
- Versterking van regionale ketens van toeleveranciers
- Versterking van bestaande en nieuwe clusters en campussen.

Circulariteit vormt geen eigenstandig criterium, maar de bijdrage van het project aan een circulaire economie wordt in de beoordeling van de investeringsvoorstellen nadrukkelijk meegewogen.

2 Het ROW wordt ingezet om projecten van regionaal economisch belang te realiseren die anders niet, of veel langzamer van de grond zouden komen.

3 Gemeenten en BOM brengen ieder € 4 MLN investeringskapitaal in. Dit leidt tot een totaal investeringskapitaal van € 8 MLN.

4 Het fonds voorziet in een investeringsperiode van 4 jaar met een tussentijdse evaluatie na 2 jaar. De investeringsperiode kan door het bestuur van het fonds worden verlengd indien hier aanleiding toe is. Gezien de maximale doorlooptijd van investeringen (10 jaar) omvat de scope van het ROW maximaal 14 jaar.

5 Er wordt een B.V. ROW opgericht waarvan de gemeenten en BOM aandeelhouder zijn. De BOM verzorgt het administratieve beheer van de B.V.

6 Gemeenten en BOM nemen de bijdrage aan de B.V. op als voorziening. Storting vindt gefaseerd plaats in lijn met de investeringsbeslissingen over concrete projecten. Als richtlijn is in bijlage 2 een prognose opgesteld.

7 Het investeringskapitaal wordt revolverend ingezet, waarbij de kosten voor het managen van het fonds uit de bijdragen van partijen/ het rendement vergoed moet worden. Geld dat retour komt, kan opnieuw worden ingezet binnen de doelstelling van het fonds.

8 De return on investment (ROI) per project wordt gemeten op portefeuilleniveau en bedraagt minimaal 50%. Op deze manier kan elke euro minimaal 2 maal worden ingezet. Doordat kapitaal meerdere keren wordt ingezet zal het fonds uiteindelijk opdrogen.

9 Tegenover elke investering vanuit het ROW staat een investering met minimaal gelijke omvang vanuit de markt.

10 Minimale ROW-investering per project
€ 1.000.000
Maximale ROW-investering per project
€ 2.500.000

11 Financiering vanuit het ROW vindt plaats in de vorm van een lening of een garantstelling. Participatie behoort onder voorwaarden tot de mogelijkheden. Dit vraagt om maatwerk.

12 Vanuit het ROW kan alleen geld uitgegeven worden aan plankosten, indien deze kosten onderdeel uitmaken van de businesscase en indien deze kosten noodzakelijk zijn om het project ten uitvoer te brengen.

13 De fasen van initiatievorming en planontwikkeling vallen buiten de scope van het ROW. Gemeenten en BOM faciliteren marktpartijen in deze trajecten vanuit hun reguliere taak. Waar nodig wordt een integraal team samengesteld met hierin de benodigde kennis, netwerken en expertise, om de aanvrager te ondersteunen.

STEDELIJK GEBIED!

GOVERNANCE

- 14** De wethouders EZ van het SGE en de financieel directeur van de BOM vormen gezamenlijk de aandeelhouders van de B.V. ROW. Taken en bevoegdheden van de aandeelhouders worden nader uitgewerkt in een aandeelhoudersinstructie.
- 15** Besluitvorming door de aandeelhouders vindt plaats op basis van unanimiteit. Hierbij hebben de wethouders EZ van het SGE samen 1 stem en heeft de financieel directeur van de BOM 1 stem. De stem van de wethouders EZ van het SGE komt bij voorkeur op basis van unanimiteit tot stand. Waar dit niet mogelijk is, wordt de stem bij meerderheid bepaald. Hiervoor geldt de stemverhouding die is vastgesteld in het Bestuursconvenant van het SGE uit 2013.
- 16** Een door de wethouders EZ van het SGE aangewezen persoon en de algemeen directeur van de BOM vormen tezamen het bestuur van de B.V. ROW.
- 17** Besluitvorming door het fondsbestuur vindt plaats op basis van unanimiteit. Hierbij hebben de algemeen directeur van de BOM en de bestuurder namens het SGE ieder 1 stem.
- 18** Het bestuur van de B.V. ROW beslist over investeringsvoorstellen, gehoord hebbende de Investeringscommissie, bestaande uit onafhankelijke, externe deskundigen. Voorafgaand aan een investeringsbeslissing wordt een staatssteun analyse uitgevoerd.
- 19** Het bestuur van de B.V. ROW legt in aansluiting op de reguliere P&C cyclus verantwoording af aan de aandeelhouders van het fonds. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten op de reguliere P&C cyclus zoals deze geldt bij de aandeelhouders.
- 20** Angezien publieke organisaties beslissende invloed hebben op de criteria waaraan een investering moet voldoen, valt het ROW onder het publiekrecht. Vanuit de B.V. ROW verstrekte financiering wordt hierdoor juridisch aangemerkt als (revolverende) subsidie.

21 Dit businessplan vormt de kaderstelling voor de nadere uitwerking van het ROW. Op basis van deze kaderstelling wordt een subsidieregeling/investeringsreglement en een aandeelhoudersinstructie opgesteld.

22 Het bestuur van de B.V. ROW kan, met instemming van de aandeelhouders, aanpassingen doen in de subsidieregeling/investeringsreglement, binnen de kaders die bij de oprichting van het ROW zijn meegegeven.

ORGANISATIE

- 17** De fondsorganisatie bestaat uit een fondsbestuur, fondsmanager, een projectteam en ondersteuning (waaronder business control).
- 18** Uitgangspunt voor de fondsorganisatie is dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de aanwezige expertise en netwerken binnen de gemeenten en de BOM.
- 19** De fondsmanager, het projectteam en de controller werken ten behoeve van de B.V. ROW, maar zijn in dienst van de gemeenten of de BOM. Zo blijft de fondsorganisatie lean en mean. De fondsmanager wordt aangestuurd door het fondsbestuur.
- 20** Alleen kosten voor de fondsmanager en business control mogen ten laste worden gebracht aan het fonds. Partijen streven er naar om deze fondskosten tot een minimum te beperken. De overige capaciteitsinzet wordt niet verrekend.
- 21** Het functioneren van de governance, de subsidieregeling, de organisatie en het fondsrendement vormen onderwerp in de evaluatie na 2 jaar.

STEDELIJK GEBIED!

BUSINESSPLAN REGIONAAL ONTWIKKELINGSFONDS WERKLOCATIES

1 SCOPE EN AMBITIE

1.1 AANLEIDING

Het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) en de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij (BOM) hebben het voornemen om gezamenlijk een Regionaal Ontwikkelingsfonds Werklocaties op te richten.

De aanleiding hiertoe is tweeledig:

- **Realiseren van regionale economische strategie**

De regio heeft de economische ambitie om in de top 10 te staan van de meest innovatieve regio's wereldwijd (top 3 van Europa). In de Brainport Next Generation Agenda en het Positionpaper Stedelijk Gebied is deze ambitie vertaald in een economische strategie: er is inzet nodig ter versterking van de werkgelegenheid, het stimuleren van innovatie en ketensamenwerking en het (door)ontwikkelen van campussen en economische clusters. Deze opgave sluit naadloos aan bij de opgave die de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij van de provincie heeft gehad om de Brabantse economie te versterken. Hierbij ligt de focus op de economische topsectoren, ecosysteem ontwikkeling en het faciliteren van innoverende en groeiende bedrijven.

- **Mismatch vraag en aanbod op bestaande werklocaties**

Het huidige aanbod op bestaande werklocaties in de regio sluit onvoldoende aan op de behoefte van bedrijven die een vestigingslocatie of uitbreidingslocatie zoeken. Hierdoor ontstaat op sommige terreinen leegstand en een teruglopend investeringsklimaat. Tegelijkertijd is sprake van een overaanbod van nieuwe terreinen. De provincie heeft het Stedelijk Gebied de opdracht gegeven om gezamenlijk tot afspraken te komen over het terugdringen van het overaanbod. Naast deze programmeringsopgave voor nieuwe terreinen wil de regio ook graag een impuls geven aan de versterking van bestaande terreinen.

1.2 DOELSTELLING

In het ROW bundelen het Stedelijk Gebied Eindhoven en de Brabantse Ontwikkelings Maatschappij hun expertise, netwerk en financiële slagkracht om (her) ontwikkelingsprojecten te realiseren, bij voorkeur op bestaande werklocaties, die leiden tot:

- werkgelegenheid
- innovatie
- versterking van regionale ketens van toeleveranciers
- versterking van bestaande en nieuwe regionale clusters¹ en campussen²
- realisatie van opgaven uit een eventuele toekomstige regionale economische strategie.

Circulariteit vormt geen eigenstandig criterium, maar de bijdrage van het project aan een circulaire economie wordt in de beoordeling van de investeringsvoorstellen nadrukkelijk meegewogen.

¹ **Economisch cluster:**

groep bedrijven en instanties (denk aan universiteiten, kennisinstituten, brancheorganisaties etc.) binnen een bepaald vakgebied/ branche/ bedrijfskolom die bij elkaar in de buurt gevestigd zijn en waartussen sprake is van economische dynamiek (naar Porter, 1998).

² **Campus:**

- een fysieke locatie met hoogwaardig onroerend goed, gemeenschappelijke faciliteiten en aanwezigheid van manifeste kennisdrager
- gericht op de oprichting, groei en acquisitie van kennisintensieve bedrijven/organisaties en hun onderlinge samenwerking
- waar een organisatie aanwezig is die open innovatie actief stimuleert en er op aanstuurt dat tussen organisaties op de campus uitwisseling plaatsvindt van kennis, mensen en kapitaal (naar Buck, 2009).

STEDELIJK GEBIED!

1.3 LEGITIMATIE

Het ROW geeft vorm aan de ambitie uit het Bestuursconvenant SGE 2013 om als regio samen te werken "als waren we één gemeente". Daarnaast wordt met dit fonds heel concreet invulling gegeven aan de ambitie uit het convenant om te komen tot een financieringsarrangement voor werklocaties. Voor een samenvatting van de relevante onderdelen uit het bestuursconvenant, zie bijlage 1.

Het ROW sluit aan bij de opgave van de BOM om te komen tot versterking van het economische ecosysteem van Brabant en het ondersteunen van bedrijven bij het versneld realiseren van groei.

Hierboven is aangegeven dat de opzet van het ROW naadloos aansluit op de huidige regionale economische strategie. Brainport is echter een dynamische regio die altijd in ontwikkeling is. Aangezien het ROW een meerjarige scope heeft, wordt in de kaderstelling ook ruimte geboden om in te kunnen spelen op mogelijk toekomstige opgaven, mits opgenomen in een geactualiseerde vastgestelde regionale economische strategie.

1.4 DEFINITIE REGIONAAL ONTWIKKELINGSFONDS WERKLOCATIES

Het Regionaal Ontwikkelingsfonds Werklocaties (ROW) is:

- een fonds;
- van waaruit revolverende subsidie verstrekt wordt;
- ter cofinanciering van fysieke (her)ontwikkelingsprojecten;
- op m.n. bestaande werklocaties binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven;
- die passen binnen de doelstellingen van het fonds.

Een fonds

Samengebracht kapitaal door de negen gemeenten van het Stedelijk gebied Eindhoven en de BOM, van waaruit investeringen worden verricht en fondsmanagement wordt bekostigd.

Revolverende subsidie

Omdat de investeringscriteria van het ROW in beslissende mate zijn bepaald door publieke bestuursorganen valt het ROW onder het publieke recht en is sprake van een subsidieregeling.

Vanuit het fonds wordt subsidie verstrekt op basis van revolverendheid. Dit betekent dat in een project geïnvesteerde gelden terug dienen te vloeien naar het fonds, zodat deze middelen opnieuw, in volgende projecten, kunnen worden ingezet om de fondsdoelstelling te realiseren.

Een subsidieregeling houdt in dat initiatiefnemers een financierings-aanvraag kunnen indienen en dat deze aanvraag getoetst moet worden aan de subsidieregeling. In het geval van het ROW zal de subsidieverlening getrapt gaan plaatsvinden: eerst wordt getoetst of de aanvraag aan de subsidieregeling voldoet, daarna wordt een financieringsovereenkomst opgesteld waarin ruimte is voor nadere afspraken.

Werklocaties

Een locatie, vaak op een bedrijventerrein, waar een clustering van economische activiteiten plaatsvindt, niet zijnde een locatie voor solitaire kantoorontwikkelingen en detailhandel. Deze definitie kijkt op twee punten af van de actuele provinciale definitie van werklocaties:

- clustering van economische activiteiten hoeft niet per definitie op een bedrijventerrein plaats te vinden. Deze bredere invulling van de definitie sluit aan op de behoeften vanuit de markt: er is behoefte aan functiemenging en de ontplooiing van economische activiteiten laat zich niet meer beperken tot bedrijventerreinen;
- solitaire kantoorontwikkeling en detailhandel zijn uitgesloten van het ROW. Hier is voor gekozen vanuit de behoefte tot focus.

1.5 BELEIDSMATIGE UITGANGSPUNTEN

1 Regionale impact

Binnen het SGE is sprake van een Daily Urban System, oftewel een intensief verweven economisch ecosysteem. Mensen binnen het SGE wonen op de ene plek en werken op een andere plek binnen het SGE. Het bedrijf in de ene gemeente is de toeleverancier of netwerkpartner van het bedrijf in de andere gemeente. Samen concurreert de regio met andere regio's binnen Nederland, Europa en de wereld. Het ROW investeert alleen in projecten die economische impact hebben op regionaal niveau.

³ Zie ook bijlage 3, mogelijkheden reguliere herstructureringsfonds BOM.

STEDELIJK GEBIED!

Dit zijn de projecten die het urban-ecosysteem versterken. Deze aanpak impliceert dat de bijdrage van een gemeente aan het ROW niet in de eigen gemeente hoeft te landen maar daar waar het economische effect voor de regio het grootste is. Projecten met uitsluitend een lokale³ economische impact vallen buiten de scope van het fonds.

2 Focus op financieren

Het ROW is primair gericht op het verstrekken van financiering. De volgende werkzaamheden vallen onder de scope van het fonds:

- Opstellen van de fondspropositie;
- Informatieverstrekking inzake financieringsmogelijkheden vanuit het ROW;
- Toetsen van financierings-aanvragen;
- Verstrekken van financiering;
- Fondsbeheer.

3 Smart Money

Het gaat bij het ROW niet alleen om de ter beschikking stelling van financiering maar om het ter beschikking stellen van SMART Money. Financiering alleen maakt niet het verschil om een ambitie te realiseren. Inzet van expertise en netwerk vanuit het SGE en de BOM helpt om risico's te verkleinen en projecten (versneld) mogelijk te maken.

4 Voorafgaand aan financiering: development to invest

De planontwikkeling die vooraf gaat aan een financierings-aanvraag valt buiten de scope van het ROW. Hiervoor is gekozen om het fonds zo min mogelijk te belasten met plankosten en personeelskosten. Begeleiding door gemeenten en BOM in de planontwikkelingsfase is van groot belang om te komen tot goede financieringsaanvragen. Tijdens de marktconsultatie gaven marktpartijen nadrukkelijk aan dat zij behoefte hebben aan ondersteuning om (groei)stappen te kunnen maken. De beoogde ROW projecten zijn vaak complex van aard en vragen veel samenwerking tussen verschillende partijen met verschillende belangen. De markt geeft aan behoefte te hebben aan expertise, procesbegeleiding en een faciliterende overheid. Gemeenten en BOM hebben afgesproken deze rol op te willen pakken vanuit hun reguliere economische opgave. Waar nodig

wordt een ontwikkelteam geformeerd, met hierin de initiatiefnemer(s), de gemeente en de BOM. Indien in gezamenlijkheid met de initiatiefnemer plankosten worden gemaakt, wordt in beginsel uitgegaan van de volgende kostenverdeling: initiatiefnemer (50%), bij project betrokken gemeente(n) (25%) en BOM (25%). BOM en gemeenten hebben afgesproken op zoek te gaan naar additionele middelen die ingezet kunnen worden ter dekking van deze projectkosten (plankosten en capaciteitsinzet). Hierbij onder andere gedacht aan het Uitvoeringsprogramma Werklocaties dat dit jaar door de Provinciale Staten is vastgesteld en het Stimuleringsfonds MRE (subsidiemogelijkheden m.b.t. specifieke plankosten).

5 Focus op bestaande werklocaties

Het ROW is primair gericht op economisch gedreven (her)ontwikkelingsprojecten op bestaande werklocaties.

6 Gericht op kansrijke locaties

Het ROW richt zich uitsluitend op kansrijke locaties met potentie voor economische groei, niet op het in stand houden van kansarme locaties of bedrijven.

7 Alleen als reguliere financiering ontoereikend is

Het ROW verstrekt alleen financiering indien de benodigde financiering niet vanuit andere, reguliere financieringsmiddelen of subsidies gedekt kan worden. Hierbij dient binnen de wettelijke kaders, van onder andere staatssteun, op een juiste wijze gehandeld te worden.

8 Revolverende basis

Het ROW is een revolverend fonds. Dit wil zeggen dat verstrekte financiering terug dient te vloeien naar het fonds. Het type projecten waarin het ROW investeert is complex en risicovol. Hierdoor kan het zijn dat niet al de verstrekte financiering retour komt naar het fonds. Op fondsniveau wordt afgesproken dat de waarde van alle projecten tezamen nooit lager mag zijn dan 50% van de fondsomvang. Om tegenvallers op te kunnen vangen en om het fonds zo lang mogelijk operationeel te kunnen houden, zal de fondsmanager per project aansturen op een zo hoog mogelijk rendement in relatie tot het beoogde economische doel.

STEDELIJK GEBIED!

9 Projectpartners: rol vastgoedeigenaar steeds relevanter

Aangezien bedrijven in toenemende mate kiezen voor huur in plaats van koop zijn naast gebruikers, vooral vastgoedeigenaren beoogde partners van het ROW. Vanuit het ROW kunnen aanbieders van vastgoed worden ondersteund om gebruikers van vastgoed & faciliteiten optimaal te faciliteren in hun groei en innovatiebehoefte. Financiering van vastgoed zonder perspectief op gebruikers is niet aan de orde.

10 Een slagkrachtig fonds vraagt om “loslaten”

Overheidspartijen hebben vanuit hun intrinsieke verantwoordelijkheid vaak de behoefte zaken dicht te regelen en alle risico's op papier uit te sluiten. Voor het ROW zou dit kunnen leiden tot zeer gedetailleerde reglementen en betrokkenheid van alle achterbannen bij besluitvorming. Met negen gemeenten en de BOM ontstaat een onwerkbaar governance die niet tot resultaat zal leiden. Dit is bevestigd tijdens de marktconsultatie. Om het fonds tot een succes te brengen is er behoefte aan werkbaar kaders, snelle besluitvorming en de mogelijkheid tot flexibiliteit. Om deze reden is gekozen voor een pragmatische opzet van het fonds met een heldere kaderstelling die wordt vastgesteld door de gemeenteraden en de directie en Raad van Commissarissen van de BOM, waarbij

het mandaat over investeringsbeslissingen komt te liggen bij het fondsbestuur⁴.

1.6 OMVANG VAN HET ROW

Het Stedelijk gebied en de BOM hebben de ambitie om gezamenlijk € 8 MLN investeringskapitaal bijeen te brengen. Dit is het minimale bedrag om voldoende slagkracht te hebben om de fondsdoelstelling te realiseren (zie paragraaf 2.7 voor inhoudelijke onderbouwing). Een hoger bedrag is op dit moment niet realistisch. Het investeringskapitaal van € 8 MLN is als volgt opgebouwd:

- Een bijdrage van de BOM ter hoogte van € 4 MLN investeringskapitaal, mits hier een even zo grote regionale cofinanciering (in geld) tegenover staat.
- Een bijdrage van de gemeenten ter hoogte van € 4 MLN investeringskapitaal, mits hier een even zo grote cofinanciering van de BOM tegenover staat.

Ten aanzien van de bijdrage aan het fonds door het SGE is een verdeelsleutel opgesteld die gebaseerd is op zowel het aantal bestaande ha. bedrijventerrein dat in de gemeente in gebruik is als op het inwoneraantal. Deze verdeelsleutel is als volgt opgebouwd:

$$\begin{array}{r} \text{\% gemeentelijke} \\ \text{bijdrage aan het ROW} \\ = \end{array} \frac{\begin{array}{r} \text{\% uitgegeven bedrijventerrein binnen} \\ \text{gemeente t.o.v. totaal areaal SGE} \\ + \text{\%} \\ \text{inwoners binnen gemeente t.o.v.} \\ \text{totaal aantal inwoners SGE} \end{array}}{2}$$

Toepassing van deze verdeelsleutel leidt tot de volgende bijdragen per gemeente.

	HECTARE UITGEGEVEN BEDRIJVEN- TERREIN (IBIS 2015)	% UITGEGEVEN BEDRIJVEN- TERREIN T.O.V. TOTAAL SGE	INWONERS T.O.V. TOTAAL SGE (CBS 2014)	% INWONERS T.O.V. TOTAAL SGE	VOORGESTELDE BIJDRAGE ROW	
					%	€ (* 1.000)
Best	150,88	8%	28.617	6%	6,8%	€ 271
Eindhoven	688,59	36%	220.920	45%	40,1%	€ 1.602
Geldrop-Mierlo	125,54	6%	38.854	8%	7,2%	€ 286
Helmond	500,66	26%	89.256	18%	21,9%	€ 877
Nuenen	71,29	4%	22.620	5%	4,1%	€ 165
Oirschot	53,65	3%	17.980	4%	3,2%	€ 128
Son en Breugel	185,67	10%	16.235	3%	6,4%	€ 257
Veldhoven	144,51	7%	44.155	9%	8,2%	€ 327
Waalre	17,98	1%	16.765	3%	2,2%	€ 86
Totaal	1.938,77	100%	495.402	100%	100%	€ 4.000

Figuur 1 Voorgestelde gemeentelijke verdeelsleutel voor fondsbijdrage/ peildatum #####

⁴ Het Fondsbestuur bestaat uit de directeur BOM en een bestuurder die door het deelnemende gemeente wordt benoemd, zie ook hoofdstuk 3 Governance.

STEDELIJK GEBIED!

1.7 STORTEN VAN BIJDRAGEN

Met de besluitvorming over dit businessplan gaan partijen de verplichting aan om een voorziening te treffen t.b.v. de stortingen in het ROW. Uitgangspunt is dat de storting van gelden in het ROW gefaseerd plaats vindt, in lijn met de vastgestelde investeringsprojecten. Stortingsverzoeken zijn waar mogelijk gekoppeld aan de periodieke verantwoording vanuit het fonds, welke aansluit op de begrotingscyclus.

Alhoewel stortingen pas plaatsvinden als daar aanleiding toe is, is het van belang dat alle partijen in hun begroting voldoende financiële ruimte hebben gewaarborgd om de storting te kunnen doen. Uitgaande van de oprichting van het fonds in de zomer van 2017 en een investeringstermijn vanuit het fonds van 4 jaar, wordt een volgende fasering voorgesteld in de te treffen voorzieningen.

2017:	2 MLN
2018:	4 MLN
2019:	2 MLN
2020:	eerste (her)investeringen vanuit retour gekomen middelen.

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de hoogte van de door partijen te treffen voorziening per jaarschijf.

1.8 DOORLOOPTIJD

Het fonds voorziet in een investeringsperiode van vier jaar met een tussentijdse evaluatie na 2 jaar. De investeringsperiode kan worden verlengd indien hier aanleiding toe is. Op basis van de in paragraaf 2.6 voorgestelde financiële voorwaarden dient een investering maximaal binnen 10 jaar terug te vloeien naar het fonds. Hiermee kent het ROW een scope van maximaal 14 jaar.

1.9 HET ROW T.O.V. ANDERE FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN

Het ROW kan niet worden ingezet indien de benodigde financiering ook via andere bestaande fondsen⁵/ subsidies verkregen kan worden. Bij de voorbereiding van een aanvraag vindt deze toetsing expliciet plaats. Het ROW kan wel gebruikt worden als aanvulling op subsidie en andere fondsbijdragen. Hierbij dient de voorwaarde van 50% cofinanciering overeind te blijven.

Algemeen uitgangspunt van zowel BOM als het SGE is dat een marktpartij die zich meldt, wordt begeleid naar het meest passende fonds, ongeacht welk fonds dit is. Het meest passende fonds kan het ROW zijn, maar mogelijk ook het Stimuleringsfonds, het Groenfonds, de verschillende BOM-fondsen of eventuele Europese subsidies. In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van mogelijk inzetbare fondsen. In deze bijlage wordt ook toegelicht hoe het ROW zich verhoudt tot de lopende herstructureringsopgave van de BOM.

1.10 SOORT PROJECTEN

Het ROW richt zich uitsluitend op projecten die passen binnen de in 1.2 opgenomen doelstelling. Samenvattend zijn dit:

- fysieke (her)ontwikkelingsprojecten;
- met name op bestaande werklocaties;
- die leiden tot werkgelegenheid, innovatie, economische clustervorming, campusontwikkeling of ketenversterking.

Circulariteit vormt geen eigenstandig criterium, maar de bijdrage van het project aan een circulaire economie wordt in de beoordeling van de investeringsvoorstellen nadrukkelijk meegewogen.

In bijlage 4 zijn ter illustratie een aantal fictieve voorbeeldprojecten opgenomen.

In de besprekingen met het Poho over het ROW is een drietal projecten op tafel gekomen die raken aan de fondsdoelstelling maar niet passen binnen de beoogde investeringscriteria. Deze projecten vallen hiermee buiten de scope van het ROW. Het gaat om:

- **NIET:** Transformatieprojecten van werklocaties naar niet-economische functies (b.v. woningbouw of natuurontwikkeling). De regio gaat het gesprek aan met de provincie over het mogelijk maken van dergelijke opgaven.
- **NIET:** Projecten gericht op (de doorontwikkeling van) parkmanagement. Het ROW richt zich op fysieke projecten (grond & vastgoed). Parkmanagement valt hier buiten. De opgave op dit punt wordt onderkend en kan worden opgepakt vanuit de Werkplaats Werken.

⁵LET OP: het gaat er hierbij om dat er geen andere financieringsmogelijkheden zijn voor de met het project beoogde fysieke huisvestingsopgave. Gecombineerde inzet van BOM Capital (bedrijfsmatige financiering) en ROW is wel mogelijk.

STEDELIJK GEBIED!

- **NIET:** Ruimtelijke projecten op niet-werklocaties, openbare ruimte projecten en bereikbaarheidsprojecten die leiden tot een economische impuls op werklocaties. Voor dit type projecten dient gezocht te worden naar andere financieringsvormen. Een uitzondering hierop is mogelijk indien de opgave direct te koppelen is aan een businesscase op een werklocatie.

Bij de evaluatie van het ROW na 2 jaar wordt bekeken of bovenstaande opgaven uitgezonderd blijven.

STEDELIJK GEBIED!

2. VOORWAARDEN VOOR FINANCIERING VANUIT HET ROW

2.1 CRITERIA

Een financiering vanuit het ROW dient te voldoen aan de onderstaande vijf criteria:

1 Het project leidt tot economische meerwaarde voor de regio. Dit is het geval indien (en/of):

- a. Het project leidt tot werkgelegenheid. Hierbij kan gedacht worden aan:
 - nieuwe werkgelegenheid door groei van een reeds gevestigd bedrijf;
 - nieuwe werkgelegenheid doordat zich een bedrijf vestigt van buiten de regio;
 - voorkomen⁶ van verlies aan werkgelegenheid.
- b. Het project leidt tot innovatie.
- c. Het project leidt tot versterking van een regionale keten van bedrijven. Dit is het geval indien door het project groei of innovatie ontstaat bij meer dan twee bedrijven binnen de keten van toeleveranciers/afnemers.
- d. Het project leidt tot versterking van een nieuw of bestaand economisch cluster of campus. Dit is het geval indien het project leidt tot meer business, kennisontwikkeling en samenwerking binnen de campus of het cluster;
- e. Het project draagt anderszins bij aan de realisatie van de regionale economische strategie (Brainport Agenda).

2 Er is sprake van een serieus marktinitiatief

- a. Marktpartij(en) zijn bereid tot investeren, minimaal 50% cofinanciering.
- b. Er is sprake van actieve betrokkenheid, trekkracht en ambassadeurschap.

3 Het project is revolverend, kent een gezonde businesscase en past binnen de fondsportefeuille

- a. Revolverend project: de financiering vanuit het ROW komt (in beginsel) retour, zodat het in een volgend project opnieuw kan worden ingezet;
- b. Haalbare businesscase: de businesscase is sluitend maar er is sprake van risico's. De aanvaardbaarheid van risico's hangt samen met de mate waarin dit project bijdraagt aan de fondsdoelstellingen.;
- c. Een project past binnen de portefeuille van het fonds indien:
 - Het fonds voldoende omvang heeft om in de financieringsaanvraag te kunnen voorzien;
 - blijvend voldaan kan worden aan de rendementseis van het fonds ook indien projectrisico's zich voordoen;
- d. Naast cofinanciering vanuit de markt kan ook "reguliere" subsidie worden ingezet om tot een sluitende businesscase te komen. Voorwaarden⁷ ten aanzien van dergelijke "subsidie stapeling" worden opgenomen in het nog uit te werken subsidiereglement.

4 Het project is gelegen binnen het SGE en kent een fysieke locatiecomponent

Alle projecten hebben een ruimtelijk component op een werklocatie.

5 De financiering vanuit het ROW is nodig om het project (versneld) gerealiseerd te krijgen.

De financiering vanuit het ROW is additioneel, boven op mogelijke financiering vanuit bedrijven zelf, banken, subsidies van derden of andere fondsen.

Mochten zich meer financieringsaanvragen aandienen dan dat er middelen zijn dan krijgen de projecten prioriteit die het beste scoren.

Bovenstaande criteria zullen worden uitgewerkt in een subsidieregeling.

⁶ Het project is gericht op het optimaal faciliteren van het bedrijf binnen de mogelijkheden en niet op het "kopen" van een bedrijf.

⁷ In het subsidiereglement wordt uitgewerkt wanneer additionele subsidie wel/niet mag worden ingezet als cofinanciering van het ROW. In de afweging wordt de hardheid van de inhoudelijke businesscase meegenomen: is de businesscase case waar het ROW in investeert onderdeel is van een veel groter project waar marktpartijen fors in investeren, of is sprake van een stapeling van overheidsbijdragen in een project waar twijfelachtige marktkracht achter zit?

STEDELIJK GEBIED!

2.2 VOORWAARDEN AAN EEN FINANCIERINGSAAVRAAG

In de financieringsaanvraag dient een beschrijving van de businesscase te worden opgenomen. Hierbij dient expliciet te worden aangegeven op welke manier wordt voldaan aan de in 2.1 genoemde criteria.

In de financieringsaanvraag dient tevens antwoord te worden gegeven op de onderstaande vragen. De beantwoording wordt meegenomen in de beoordeling.

1. Ontstaat naast de verstrekking van financiering ook meerwaarde door inzet van netwerk en expertise vanuit het ROW? Wat is deze meerwaarde?
2. Kan het project rekenen op bestuurlijk draagvlak van de gemeente waarin het project zich bevindt? Is de gemeente bereid om waar nodig medewerking⁸ te verlenen aan bestemmingsplanwijzigingen, ontheffingen, vergunningen etc. inclusief de bijbehorende gemeentelijke capaciteitsinzet?
3. Op welke manier draagt het project bij aan verduurzaming en de realisatie van een circulaire economie?
4. Leidt de realisatie van het project, bij verhuizing binnen de regio tot leegstand op een bestaande werklocatie binnen de regio? Wat is de omvang van deze leegstand en wat is het perspectief dat deze leegstand door de markt wordt ingevuld en welke maatregelen worden genomen om langdurige leegstand op deze locatie te voorkomen? Zijn er mogelijkheden tot transformatie (functieverandering)?
5. Is sprake van gedegen, betrouwbare (investerings) partners vanuit de markt?
6. Wat is de exit-strategie⁹? Bij aanvang van financiering moet duidelijk zijn hoe/wanneer het ROW kan uitstappen. Er bestaat geen ambitie om langdurig in projecten te participeren indien daar geen urgentie toe is. Hiervoor is de omvang van het fonds te klein.

2.3 FINANCIERINGSVORMEN

In beginsel zijn er twee financieringsvormen mogelijk:

1. **Lening:** verstrekken van vreemd vermogen tegen een bepaalde vorm van zekerheid waarbij sprake is van aflossing en een vergoeding middels rente;
2. **Garantie of waarborg:** een zekerheidsstelling/borg die wordt verstrekt ten gunste van een derde op het moment dat een risico/prestatie zich voordoet. Ter compensatie dient een premie te worden afgedragen;

Per project wordt in samenspraak met de initiatiefnemer bepaald wat de optimale financieringsconstructie is. Als het project voldoet aan de subsidieregeling, worden de voorwaarden nader uitgewerkt in een financierings- en/ of garantieovereenkomst.

Voor de BOM is het gebruikelijk om ook in projecten te participeren¹⁰. Een subsidieregeling biedt hier geen ruimte voor. Dit komt omdat een participatie een deelneming is die eigenaarschap behelst. Naar verwachting kunnen de meeste projecten middels een lening/ garantie ondersteund worden. Mocht het toch wenselijk zijn om te participeren dan is een maatwerkconstructie noodzakelijk.

2.4 ONGANG MET PLANKOSTEN

Om voor investering vanuit het fonds in aanmerking te komen moet het project dusdanig ontwikkeld zijn dat een businesscase wordt ingediend die voldoet aan de gestelde voorwaarden. In praktijk blijkt dat bij de opstelling van een businesscase vaak kosten zijn gemoeid. Deze kosten kunnen via het project gefinancierd worden vanuit het ROW onder drie voorwaarden:

- de te maken plankosten maken integraal onderdeel uit van de businesscase,
- ondanks dat de plankosten in de businesscase zijn meegenomen, blijft de businesscase gezond; en
- de betrokken marktpartij(en) betalen voor minimaal 50% mee.

⁸ De faciliterende rol van de gemeente laat onverlet dat door initiatiefnemer voldaan moet worden aan verplichte afdrachten, zoals leges.

⁹ Hiermee wordt bedoeld de wijze waarop het ROW onder nader te formuleren omstandigheden kan uitstappen uit een project.

¹⁰ Participatie in ontwikkeling: risicodragend kapitaalinzet, in de vorm van expected value (verwachte waarde), gericht op aankoop, (her)ontwikkeling, tijdelijke exploitatie en verkoop waarbij naast zeggenschap ook recht op winstdeling ontstaat.

¹¹ Het verdient de aanbeveling om bij (tussen)evaluatie van het Stimuleringsfonds MRE te onderzoeken of aansluiting op het ROW geoptimaliseerd kan worden.

STEDELIJK GEBIED!

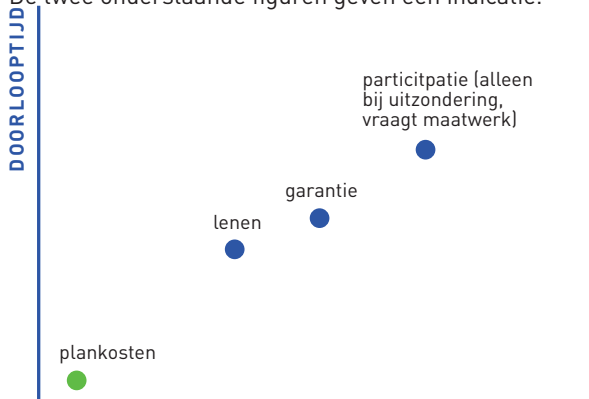
Kosten die het ROW moet maken om de aanvraag te toetsen komen ten laste van de fondsmanagementkosten. Denk aan onderzoekskosten, een second opinion of eventuele juridische kosten. In de periodieke rapportages dient de fondsmanager, middels een begroting, aan te geven in hoeverre hij budget voor dergelijke kosten nodig heeft.

De verantwoordelijkheid om het plan op te werken richting businesscase welke gebruikt kan worden om te komen tot een subsidieaanvraag ligt buiten de scope van het ROW en is primair aan de initiatiefnemer. Deze kan een beroep doen op ondersteuning van de gemeenten en BOM (reguliere verantwoordelijkheid, develop to invest). Mogelijk kan in deze fase een beroep gedaan worden op de subsidieregeling vanuit het Stimuleringsfonds MRE¹¹. Betrokkenheid van gemeenten en BOM in deze fase en het ontvangen van een bijdrage uit het Stimuleringsfonds vormen geen garantie op een positieve beschikking vanuit het ROW. Het is van belang hier op voorhand transparant in te zijn richting initiatiefnemers.

2.5 KAPITAALBESLAG, DOORLOOPTIJD EN RISICO'S

De verschillende financieringsconstructies kennen een verschillend risicoprofiel, kapitaalbeslag en doorlooptijd. Het is van belang hier inzicht in te hebben omdat het type financiering veel impact heeft op de benodigde kapitaalomvang van het fonds.

De twee onderstaande figuren geven een indicatie.



Figuur 2. Indicatie van doorlooptijd versus kapitaalbeslag bij verschillende financieringsvormen

FINANCIERINGSCONSTRUCTIE	VOORDELEN	NADELEN
Lening	<ul style="list-style-type: none"> Geld in beginsel retour, met rente. Zekere investering. 	<ul style="list-style-type: none"> Voor marktpartijen minder interessant. Meerdere bedrijven en instanties verstrekken financiering, mogelijk met minder bureaucratie. Banken delen niet graag zekerheden. Sprake van cash out. Partijen moeten bijdrage daadwerkelijk terugstorten.
	PAST BIJ AMBITIE PARTIJEN	MINDER INTERESSANT VOOR MARKT
Garantie	<ul style="list-style-type: none"> Minder risico dan participatie. Mogelijk wordt garantie niet ingeroepen. Geld blijft in het fonds tot moment inroepen garantie, waardoor feitelijke storting van middelen uit kan blijven. Andere partijen kunnen vanwege de garantie meer risico nemen, waardoor het project mogelijk wordt gemaakt. 	<ul style="list-style-type: none"> Veel kapitaalbeslag, zonder dat het actief wordt ingezet, tegen vaak lage vergoeding.
	PAST BIJ AMBITIE PARTIJEN	GELD BLIJFT OP DE PLANK LIGGEN

STEDELIJK GEBIED!

FINANCIERINGSCONSTRUCTIE	VOORDELEN	NADELEN
Participatie in ontwikkeling Uitzondering/ maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> • Markt doet het niet alleen. Kans om economische en maatschappelijke doelen te realiseren. • Indien bestemming positief kan worden aangepast, kans om inkomsten te genereren. • Indien exploitatie hierdoor van de grond komt, mogelijk een verdienmodel. • Vastgoedontwikkeling, bijvoorbeeld t.a.v. shared facilities, kent in de ontwikkelfase een hoog risico, die markt vaak niet alleen pakt. Kans om economische en maatschappelijke doelen te realiseren. • Interessante optie om externe financiers partijen aan boord te krijgen. <p>PAST BIJ AMBITIE PARTIJEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bij investering in innovatie/ faciliteiten veelal verlieslatend of op z'n hoogst kostendekkend. • Strategisch inkopen vraagt om lange adem en veel kapitaalbeslag. • De overheid zal niet de partij zijn die risico's van de bouwfase voor haar rekening wil en kan nemen. <p>REVOLVERENDHEID FONDS BEPERKT/ COMPLEX OM VORM TE GEVEN IN PUBLIEKRECHTELIJKE CONSTRUCTIE SUBSIDIE ROW. VRAAGT OM MAATWERK</p>

Figuur 3 Voor- en nadelen van de mogelijke financieringsconstructies

STEDELIJK GEBIED!

2.6 FINANCIËLE VOORWAARDEN

Doel van het ROW is om regionale economische ontwikkeling aan te jagen. Dit is een andere doelstelling dan dat bijvoorbeeld een belegger heeft. De doelstelling van het ROW vraagt om een passende investeringstermijn die er op gericht is om uit te stappen zodra dit mogelijk is. Op deze manier kan het subsidiekapitaal steeds opnieuw worden ingezet (revolverendheid). Hiertoe wordt onderstaande financiële kaderstelling voorgesteld.

Maximaal financieringsbedrag per project

Het ROW richt zich op projecten met regionale importantie die niet vanuit reguliere fondsen kunnen worden gefinancierd. Dergelijke projecten kennen vaak omvangrijke businesscases met een grote kapitaalbehoefte. Tegelijkertijd heeft de regio de ambitie om vanuit dit fonds meerdere projecten op te pakken.

Om deze reden wordt voorgesteld het maximum financieringsbedrag per project vast te leggen op € 2.5000.000.

Minimaal financieringsbedrag per project

Het minimale financieringsbedrag wordt in beginsel vastgesteld op € 1.000.000. Voor deze drempel is om meerdere redenen gekozen:

- De kans dat de met dit fonds beoogde onderscheidende regionale projecten een investering vragen van < € 1 MLN is klein;
- Voor kleinere bedragen is relatief eenvoudig financiering via reguliere kanalen te krijgen;
- Voorkomen dat de projectkosten (personele inzet en plankosten) niet in verhouding staan tot de verrichte investeringen en beoogde economische impact.

Mocht blijken dat de hoogte van de minimale en maximale bedragen niet aansluit op de behoefte, kan bekeken worden of deze bijgesteld moeten worden. Dit vraagt om maatwerk in de subsidieregeling.

In alle gevallen geldt dat de hoogte van het te investeren bedrag in verhouding dient te staan tot het beoogde maatschappelijke economische rendement en dat de aanwezige risico's passend moeten zijn binnen de portefeuille. In het op te stellen subsidiereglement/

investeringsreglement zullen eisen worden gesteld aan het inzichtelijk maken van de risico's en het managen hiervan.

Maximale doorlooptijd per project

Doorlooptijd van projecten is zo kort mogelijk, maar uiterlijk:

- Leningen
max 10 jaar, streven naar eerdere herfinanciering;
- Garanties
max 6 jaar, streven naar eerdere herfinanciering;
- Participaties in ontwikkeling
PM, maatwerk

Verlenging van gestelde termijnen is mogelijk, mits goed onderbouwd en ter instemming voorgelegd aan het fondsbestuur.

Businesscase

- De businesscase is op voorhand sluitend;
- De businesscase omvat een duidelijke risicoparagraaf met de daarbij behorende mitigerende maatregelen;
- De gekwantificeerde risico's staan in verhouding tot het verwachte maatschappelijke en economische rendement;
- Indien uit de kwantificering van de risico's blijkt dat het rendement op projectniveau onder de -50% kan uitkomen, kan het project alleen doorgang vinden indien op portefeuilleniveau budgettaire ruimte is om dit lage rendement op te vangen.

Fondswaarde

De projectportefeuille omvat alle investeringen die vanuit het ROW zijn verricht. Uit oogpunt van portefeuillebeheer wordt twee maal per jaar een rapportage opgesteld waarin inzicht wordt gegeven in de actuele waarde van de portefeuille en onderliggende investeringsprojecten (nu en op eindwaarde). Zo is inzichtelijk hoeveel van het geïnvesteerde kapitaal retour komt nadat het project is afgerond en de exit is gerealiseerd. De fondswaarde wordt bepaald door de optelsom van het geïnvesteerde kapitaal op eindwaarde en het nog niet geïnvesteerde kapitaal. Inzicht in de fondswaarde is van belang ten behoeve van de verantwoording en besluitvorming over nieuwe investeringsprojecten.

STEDELIJK GEBIED!

Fondsomvang

De fondsomvang wordt bepaald door de optelsom van het geïnvesteerde kapitaal bij projectaanvang en het nog niet geïnvesteerde kapitaal. De fondsomvang neemt af in de tijd doordat niet alle investeringen 100% retour zullen komen en doordat de uitvoering van fondsmanagement bekostigd worden vanuit het fonds.

Rendementseis

Voor het ROW geldt de volgende rendementseis: **fondswaarde - fondskosten¹² > 50% van de totale fondsomvang.**

Hiermee wordt gewaarborgd dat de aan het fonds beschikbaar gestelde middelen minimaal 2 maal ingezet kunnen worden in projecten. Gestreefd wordt naar een hoger rendement zodat meer projecten gefinancierd kunnen worden. Deze constructie leidt er toe dat het fonds uiteindelijk kunnen “opdrogen”. Deze norm geldt voor het totale fonds. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen middelen die zijn ingebracht door de gemeenten of door de BOM. Fondskosten worden bekostigd uit het fonds.

Het SGE is voornemens om in samenspraak met de provincie te verkennen in hoeverre er vanuit het Uitvoeringsprogramma Werklocaties dekkingsmogelijkheden zijn voor de fondskosten van het ROW en/ of de projectkosten (personele kosten + plankosten) die gemaakt moeten worden in de voorafgaande fase van planontwikkeling/ develop to invest.

Portefeuillebeheer

Het is belangrijk om op portefeuilleniveau een gezonde balans te hebben tussen risicovolle en minder risicovolle projecten en projecten met een korte en lange doorlooptijd. Op deze manier behoud je de mogelijkheid om in te spelen op kansen vanuit een gezonde financiële basis. Dit vraagt om een risicoanalyse op portefeuilleniveau bij besluitvorming over nieuwe investeringsvoorstellen.

Voorbeeld:

- Campusontwikkelingen kennen in de aanvangsfase hoge investeringen waarvan het rendement onzeker is. Door de lange doorlooptijd is een groot bedrag langdurig gealloceerd. Dit heeft grote impact op de portefeuille. Indien de campus een succes wordt, is sprake van een langdurig en zeker rendement met grote maatschappelijke en economische meerwaarde;
- Een lening aan een kavelontwikkeling met eindgebruiker kent een laag risicoprofiel en veelal een korte doorlooptijd. Het maatschappelijk & economisch rendement is mogelijk ook lager.

2.7 STAATSSTEUN & BIBOB

Voorafgaand aan een investeringsbeslissing wordt een staatssteun analyse uitgevoerd. Indien sprake is van staatssteun, is gezien de scope van het ROW (innovatie en werkgelegenheid) de kans zeer reëel dat gebruik gemaakt kan worden van vrijstellingsregelingen waardoor de staatssteun geoorloofd wordt. Indien sprake is van ongeoorloofde staatssteun kan in beginsel geen financiering plaatsvinden vanuit het ROW. In dat geval kan onderzocht worden of er andere constructies mogelijk zijn om uitvoering van het project toch mogelijk te maken.

Daarnaast wordt een BIBOB procedure doorlopen.

¹² Fondskosten: personele kosten & plankosten die gemaakt moeten worden om de doelstelling van het fonds te realiseren.

STEDELIJK GEBIED!

3 GOVERNANCE

Partijen hebben nadrukkelijk de behoefte om de governance van het fonds praktisch en licht te houden en goed werkbaar in de praktijk. Hierbij staat de functionaliteit en slagkracht van het fonds voorop: het doel van het fonds moet gediend worden.

Om tot een praktisch uitvoerbaar fonds te komen, is het noodzakelijk dat de politiek op afstand staat. Dit is alleen mogelijk indien subsidiebesluiten (= de investeringsbeslissingen over individuele projecten) niet door alle individuele colleges en/of gemeenteraden en de IC BOM Projects hoeven te worden goedgekeurd. Dit vraagt om een heldere kaderstelling die voldoende concreetheid geeft, zodat het fondsbestuur hier met vertrouwen van en namens de colleges en raden mee uit de voeten kan.

3.1 ENTITEIT ROW: B.V.

Het vormen van een fonds waarin de partijen investeringsmiddelen inbrengen, vraagt om een juridische verankering van afspraken. Aangezien het SGE en de BOM op dit moment geen samenwerkingspartner zijn, is hiervoor een juridische entiteit nodig. De gemeenten en de BOM zijn voornemens om een B.V. op te richten (B.V. ROW). Dit construct past bij de wensen van de partners en sluit goed aan bij de structuur van de BOM.

De BOM voert het administratieve beheer uit van de B.V.. Dit heeft een drietal voordelen:

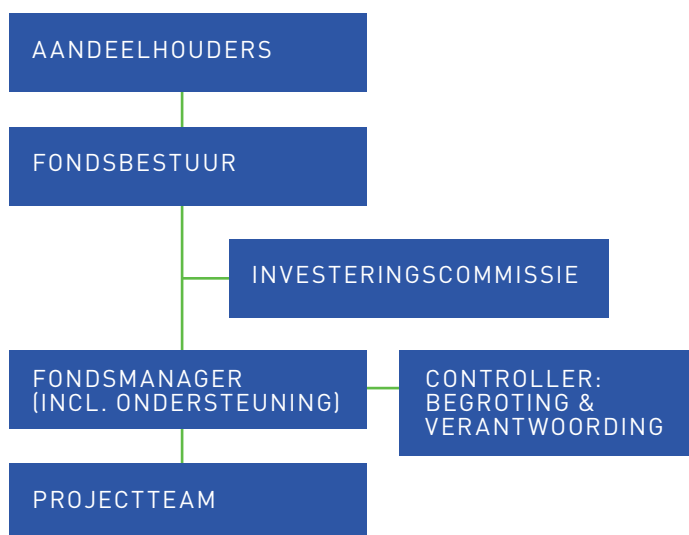
- De BOM is een relatief onafhankelijke partij;
- De BOM heeft veel expertise in huis op gebied van fondsbeheer;
- Aanwezige expertise heeft kostendrukkend effect.

3.2 GOVERNANCE EN ORGANISATIE

De wethouders EZ van het SGE en de financieel directeur van de BOM zijn de aandeelhouders van de B.V. ROW. De aandeelhouders houden toezicht, leggen verantwoording af aan de raden en de directie en RvC van de BOM en moeten instemmen met eventuele aanpassingen in de subsidieregeling/het investeringsreglement. Daarnaast zitten de aandeelhouders minimaal 2 keer per jaar met het fondsbestuur om tafel om informeel bij te praten over de regionale economische ontwikkeling en de rol van het fonds hierin.

Het fondsbestuur bestaat uit een door de deelnemende gemeente benoemde bestuurder en de algemeen directeur BOM. Het fondsbestuur beslist over financieringsaanvragen. Tevens kan het fondsbestuur het subsidiereglement aanpassen, bijvoorbeeld om maatwerkconstructies mogelijk te maken. Aanpassingen moeten in lijn zijn met dit businessplan en dienen goedgekeurd te worden door de aandeelhouders. Bij besluitvorming over voorstellen is unanimititeit vereist. BOM en de gezamenlijke gemeenten hebben ieder 1 stem.

In schema ziet de organisatie er als volgt uit.



Figuur 5. Organisatie ROW

3.3 TOELICHTING TAKEN EN BEMENSING

In het bovenstaande figuur worden verschillende rollen onderscheiden.

AANDEELHOUDERS

Taken

- Vaststellen rapportage & verantwoording
- Verantwoording afleggen richting gemeenteraden en directie en RvC BOM
- Instemming met eventuele wijzigingen in de subsidieregeling – het investeringsreglement, mits in lijn met businessplan
- Aandeelhouders en fondsbestuur bespreken minimaal 2 maal per jaar informeel de voortgang van het ROW. Hierbij is expliciet aandacht voor kennisuitwisseling, delen van netwerk en de ontwikkelingen in de regionale economie.

STEDELIJK GEBIED!

Wie

Wethouders EZ van de deelnemende gemeenten
Financieel directeur BOM

Capaciteit

2 aandeelhoudersvergaderingen per jaar

FONDSBESTUUR

Taken

- Formele beslissing over subsidieverlening/ investering, afwijking van advies IC vraagt om expliciete onderbouwing
- Kan aandeelhouders voorstellen doen tot wijziging van subsidieregeling/investeringsreglement, mits in lijn met businessplan

Wie

De door de deelnemende gemeenten benoemde bestuurder

Algemeen directeur BOM

Capaciteit

Op afroep, in lijn met voorstellen, maximaal 6 investeringsvergaderingen per jaar

INVESTERINGSCOMMISSIE

Taken

Onafhankelijke, professionele advisering aan fondsbestuur over investeringsvoorstellen, subsidieaanvragen en portefeuillemanagement

Wie

Gebruik maken van bestaande IC van de BOM, welke tevens benoemd wordt tot IC voor het ROW, aan te vullen met extra persoon die beschikt over specifieke regionale kennis

Capaciteit

IC komt op afroep bijeen, in lijn met investeringsvoorstellen.

FONDSMANAGER

(eigenstandige rol, los van BOM of een individuele gemeente)

Taken

- Managen van het fonds
- Extern vertegenwoordigen van het fonds, inclusief bekendheid geven aan het fonds
- Voorleggen van subsidieaanvragen aan de IC en fondsbestuur
- Opstellen rapportage en tussentijdse verantwoording, i.s.m. business controller

Wie

Nader te bepalen.

Capaciteit

Maximaal 0,5 fte per jaar (in de eerste 2 jaar/ daarna minder)

PROJECTTEAM

Taken

- Voorbereiding investeringsvoorstellen i.s.m. partner(s) uit de markt conform investeringscriteria/ subsidiereglement
- Toetsen dat afstemming met relevante stakeholders heeft plaatsgevonden i.i.g.:
 - Ambtelijke Werkgroep Werken SGE - 1 loket, gemeente waarin het project zich voor doet
 - Intern BOM
 - Belanghebbende marktpartijen en kennisinstellingen
- Rapporteren voortgang aan fondsmanager

Wie

Harde kern

- Een vertegenwoordiger vanuit de ambtelijke Werkgroep Werken van het SGE (inzicht in regionale afspraken inzake programmering & vestigingsklimaat);
- Een business developer vanuit de BOM of Brainport Development: waarborgen inhoudelijke urgentie en regionale economische meerwaarde
- Investeringsmanager BOM: financial engineering en financiële verantwoording

Flexibele schil

- Jurist: staatssteun onderzoek
- Projectleider/accountmanager namens gemeente waarin project zich voordoet

Capaciteit

Harde kern: 4 uur p/w op basis van een flexibele detachering

Flexibele schil: ad hoc

CONTROLLING

Taken

jaarplan – jaarrapportage – tussentijdse verantwoording, eventueel extern advies

Wie

Controller in aanvulling op reguliere taken

Capaciteit

Ad hoc

STEDELIJK GEBIED!

ONDERSTEUNING

Taken

Secretariële werkzaamheden en (financieel) administratieve werkzaamheden

Wie

In aanvulling op reguliere taken

Capaciteit

Ad hoc

Daarnaast zal er een bezwaar- en of beroepscommissie in het leven geroepen moeten worden om eventuele bezwaarschriften af te kunnen handelen.

3.4 FONDSKOSTEN

Partijen hebben de nadrukkelijke ambitie om de fondskosten beperkt te houden zodat deze kosten zo min mogelijk drukken op het bijeengebrachte investeringskapitaal. Dit resulteert in het volgende voorstel.

Aandeelhouders

Geen fondskosten, vanuit reguliere rol

Fondsbestuur

Mogelijk vergoeding voor regionale fondsbestuurder ten laste van het fonds

Investeringscommissie

In beginsel geen kosten, mits aansluiting gezocht wordt bij het vergaderschema van IC van de BOM. Deze IC kan eventueel aangevuld worden met iemand die over specifieke regionale kennis beschikt

Fondsmanager

Maximaal 0,5 fte, ten laste van fonds, bij voorkeur een medewerker van een van de deelnemende partijen, aansturing op kostenbeheersing

Controlling

Ad hoc, ten laste van het fonds, bij voorkeur iemand vanuit de BOM die nu ook bezig is met business control van fondsen, aansturen op kostenbeheersing

Projectteam

Geen kosten, vanuit reguliere rol

Ondersteuning

Geen kosten, vanuit reguliere rol

Overhead

niet in rekening gebracht

OVERIGE FINANCIËLE AFSPRAKEN

- Stedelijk gebied stelt communicatie infrastructuur t.b.v. externe communicatie beschikbaar, in aansluiting op bestaande faciliteiten 1 – loket.
- Provincie maakt capaciteitsinzet BOM mede mogelijk;
- Verdeling fondskosten en capaciteitsbelasting gemeenten en BOM meenemen in rapportage. Indien zaken uit de pas gaan lopen t.a.v. de huidige raming kan dit leiden tot nieuwe afspraken.

3.5 BUSINESSPLAN VORMT KADERSTELLING

Dit businessplan vormt de kaderstelling voor de nadere uitwerking van het ROW in een aandeelhouders instructie en een subsidieregeling/ investeringsreglement.

In aansluiting op de reguliere begrotingscyclus legt het bestuur van de B.V. ROW middels een schriftelijke revisierapportage 2x per jaar verantwoording afgelegd aan de aandeelhouders. Verantwoording richting gemeenteraad loopt via de reguliere periodieke update over de samenwerking binnen het SGE. Verantwoording richting RvC BOM verloopt via de reguliere rapportages.

STEDELIJK GEBIED!

KADERSTELLING	BESLUITVORMING BOM	BESLUITVORMING GEMEENTEN
ADERSTELLING <ul style="list-style-type: none"> • Businessplan • Aandeelhoudersinstructie 	<p>Instemming door directie BOM Holding en de RvC, gehoord hebbende de Investeringscommissie (IC BOM Projects):</p> <p>Vaststelling businessplan ROW, inclusief beschikbaar stellen van benodigde financiering</p> <p>Vaststelling aandeelhoudersinstructie Oprichting B.V.</p>	<p>Instemming van de colleges en de gemeenteraden:</p> <p>Vaststelling businessplan ROW, inclusief beschikbaar stellen van benodigde financiering:</p> <p>Vaststelling aandeelhoudersinstructie Oprichting B.V.</p>
AANPASSING VAN SUBSIDIEREGELING/INVESTERINGS REGLEMENT Kan o.a. plaatsvinden n.a.v.: <ul style="list-style-type: none"> • actualisatie regionale programmeringsafspraken • actualisatie regionale economische visie • tussentijdse fondsevaluatie 	<p>De geactualiseerde regionale economische strategie mag door het fondsbestuur worden vertaald in een aangepaste subsidieregeling/investeringsreglement, mits de BOM vooraf in staat wordt gesteld op de nieuwe strategie te reageren en mits deze reactie naar tevredenheid wordt verwerkt.</p> <p>Indien de evaluatie van het ROW (na 2 jaar) leidt tot wijziging in de subsidieregeling/ investeringsreglement dan kan het fondsbestuur zelf een aangepaste subsidieregeling/ investeringsreglement vaststellen, mits wijzigingen gericht zijn op het beter laten functioneren van het fonds binnen de doelstelling van het fonds zoals geformuleerd in dit businessplan.</p>	
FINANCIERINGSAAVRAAG	<p>Initiatiefnemer vraagt financiering aan bij het ROW op basis van een haalbare business case. Aanvrager heeft hierbij minimaal medewerking van de gemeente waarin het project is gelegen verkregen en voldoet aan de overige voorwaarden die in het subsidiereglement zijn opgenomen.</p> <p>Beoordelen en of toetsen (voorlopige) subsidieaanvraag / investeringsvoorstel door projectteam o.b.v. door de markt aangedragen businesscase. Onderzoek naar staatssteun/ BIBOB onderzoek.</p> <p>Fondsmanager brengt investeringsvoorstel in bij Investeringscommissie ROW. Deze adviseert positief of negatief aan het fondsbestuur over het voorstel</p> <p>Fondsbestuur neemt investeringsbesluit (stelt beschikking op) Afwijking van advies IC alleen indien dit expliciet onderbouwd is.</p> <p>Fondsmanager treedt in onderhandeling om, op basis van de beschikking, te komen tot een (financierings)overeenkomst waarna beschikking definitief wordt.</p>	
VERANTWOORDING	<p>In aansluiting op de reguliere begrotingscyclus wordt middels een schriftelijke revisierapportage 2x per jaar verantwoording afgelegd aan de aandeelhouders. Verantwoording richting gemeenteraad loopt via de reguliere periodieke update over de samenwerking binnen het SGE. Verantwoording richting RvC BOM verloopt via de reguliere rapportages.</p>	

3.6 EVALUATIE

Het functioneren van het ROW wordt na twee jaar geëvalueerd. Onderwerpen die in ieder geval aan de orde dienen te komen bij de evaluatie: investeringscriteria, organisatie, governance en rendement.

STEDELIJK GEBIED!

4. IMPLEMENTATIE

Ten behoeve implementatie van het ROW dienen de volgende stappen gezet te worden

Feb

Wethouders EZ SGE + directeur BOM:

- Vaststellen businessplan
- Opdracht tot opstellen subsidieregeling, aandeelhoudersinstructie ROW en overige zaken ter voorbereiding op de oprichting van het ROW.

Feb - mei

Besluitvorming in gemeenteraden inzake businessplan ROW. Raad geeft opdracht tot uitwerking en oprichting van ROW binnen kaderstelling businessplan.

April

Wethouders EZ SGE + directeur BOM:

- Bespreken concept aandeelhoudersinstructie en subsidieregeling
- Bespreken profiel fondsbestuurder namens regio en profiel fondsmanager

Juni

Wethouders EZ SGE + directeur BOM:

- Vaststellen aandeelhoudersinstructie en subsidieregeling
- Vaststellen profiel fondsbestuurder namens regio en fondsmanager

Juni

Ontwerpbesluit college naar raad + advies ophalen IC BOM

Sep

Besluitvorming college en directie + RvC BOM

Okt

ROW operationeel

RELEVANTE PASSAGES UIT HET BESTUURSCONVENANT 2013

Visie

- Er is slagkracht is nodig om gezamenlijke ambities waar te maken;
- We organiseren de samenwerking in onze eigen organisaties en werken niet via hulpstructuren buiten de gemeenten (betreft samenwerking binnen de 9 gemeenten. Bij het ROW is sprake van een samenwerking met een derde partij, te weten de BOM).

Artikel 2

- 2.1 Aankondiging financieringsfaciliteit strategische projecten:
 - Gericht op stimulering private investeringen en ondersteuning van publieke voorzieningen;
 - De faciliteit zal zo veel mogelijk worden opgezet in de vorm van een revolving fonds waarin opbrengsten terugvloeien om opnieuw aangewend te worden voor nieuwe initiatieven;
 - Financiële basis voor verstrekking van garantieregelingen, financiële faciliteiten (zoals leningen) voor het wegnemen van drempels bij de realisatie van het convenant;
 - Instrumentarium zo inrichten dat andere partijen zoals overheden, marktpartijen en Europa kunnen co-financieren;
- 2.3 Voor toekenning, betalingen en ontvangsten wordt een deugdelijke ondersteuning bij de gemeente Eindhoven ingericht;
- 2.4 Het bestuurlijk Platform draagt zorg voor de afstemming over de toekenning van garanties en leningen en participaties uit de financieringsfaciliteit Strategische Projecten.

Artikel 3

- 3.35: Het bedrijfsleven wordt in een vroeg stadium betrokken bij thema's en projecten zodat gezamenlijk gewerkt kan worden aan oplossingen;
- 3.38: Kwaliteit van werklocaties is belangrijk voor concurrentie op mondiaal niveau. Onder andere in kwalitatief opzicht kan de regio het verschil gaan maken. Om dit te stimuleren kan de financieringsfaciliteit strategische projecten (zie 2.1) ingezet worden.

BIJLAGE 2

FASERING IN DE DOOR PARTIJEN TE TREFFEN VOORZIENINGEN

	VOORGESTELDE BIJDRAGE ROW		STORTINGSSHEMA			
	%	€ (* 1.000)	2017	2018	2019	2020
Best	6,8%	€ 271	€ 68	€ 136	€ 68	€ -
Eindhoven	40,1%	€ 1.602	€ 401	€ 801	€ 401	€ -
Geldrop-Mierlo	7,2%	€ 286	€ 72	€ 143	€ 72	€ -
Helmond	21,9%	€ 877	€ 219	€ 438	€ 219	€ -
Nuenen	4,1%	€ 165	€ 41	€ 82	€ 41	€ -
Oirschot	3,2%	€ 128	€ 32	€ 64	€ 32	€ -
Son en Breugel	6,4%	€ 257	€ 64	€ 129	€ 64	€ -
Veldhoven	8,2%	€ 327	€ 82	€ 164	€ 82	€ -
Waalre	2,2%	€ 86	€ 22	€ 43	€ 22	€ -
TOTAAL	100%	€ 4.000	€ 1.000	€ 2.000	€ 1.000	€ -
Bijdrage Gemeenten	50%	€ 4.000	€ 1.000	€ 2.000	€ 1.000	€ -
Bijdrage BOM	50%	€ 4.000	€ 1.000	€ 2.000	€ 1.000	€ -
TOTAAL	100%	€ 8.000	€ 2.000	€ 4.000	€ 2.000	€ -

OVERZICHT RELEVANTE FONDSEN

STIMULERINGSFONDS MRE

- Aanjaagmiddelen (plankosten): Het maximale steunpercentage bedraagt 50% van de subsidiabele projectkosten met een absoluut maximum van €50.000. Cofinanciering door de projectpartners kan bestaan uit cash en ureninzet. De regeling kent de mogelijkheid om het absoluut maximale steunbedrag op te hogen naar €90.000 onder de strikte voorwaarde dat de cofinanciering van de projectpartners dan voor minstens 50% uit cash bestaat. Het maximale steunpercentage zal ook in dit geval maximaal 50% bedragen.
- Uitvoeringsprojecten zijn in de regel een stap verder dan aanjaagprojecten. Het is duidelijk wat men wil gaan doen, op welke wijze en met wie, maar er ontbreekt een stuk financiering om op een rendabele manier tot uitvoering te komen. In dit geval kan het SRE-Stimuleringsfonds een bijdrage leveren van maximaal 15% van de subsidiabele kosten, om zo de investering van de projectpartners op een project te verkleinen, waardoor de slagingskans van het project wordt vergroot. Voor de subsidiëring van uitvoeringsprojecten geldt geen absoluut maximum.

Voorwaarden: project is vernieuwend, gericht op innovatie, minimaal twee partijen uit de regio participeren risicodragend in het project plus werkgelegenheidseffect. Zie <http://www.sre.nl/subsidies/subsidies-en-ondersteuning/stimuleringsfonds>.

SUBSIDIE REGELING HAALBAARHEIDSTUDIES

Het doel van de regeling is MKB-ondernemers meer inzicht te geven in de slagingskans van innovatieve productmarktcombinaties bij aanvang van de proof of concept-fase. Op deze manier kunnen projecten vroegtijdig worden bijgestuurd wat de slagingskans vergroot en de inzet van kapitaal optimaliseert. Zie <http://www.bom.nl/over-bom/subsidieregeling-haalbaarheidsstudies>. De regeling richt zich op bedrijven in de topsectoren. De hoogte van de subsidie

bedraagt per project 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van €10.000. Indien sprake is van een concreet zicht op vervolfinanciering kan de bijdrage met €10.000 worden verhoogd tot een maximum van €20.000.

GROENFONDS

Provinciaal fonds gericht op natuurontwikkeling. Subsidie kan worden aangevraagd voor de aankoop en inrichting van gronden binnen de begrenzing van het natuurnetwerk en de ecologische verbindingzones. Zie <http://www.groenontwikkelingsfondsbrabant.nl/>.

BOM FONDSEN

ENERGIEFONDS

Financiering t.b.v. investeringen in bewezen duurzame energiebesparende- of energieopwekkende maatregelen. Zie <http://www.bom.nl/investeringsplein/energiefonds>

CAPITAL

Business financiering t.b.v. provincie-gerelateerde kansrijke initiatieven en innovaties die (inter)nationaal het verschil kunnen maken en betrekking hebben op een van de zes Brabantse topsectoren (High Tech, Logistiek, Maintenance, Life Sciences en Life Tech, (Agro)Food, Biobased Economy) en maatschappelijke meerwaarde bieden. <http://www.bom.nl/capital/financiering>

ROW T.O.V. REGULIERE HERSTRUCTURERINGSFONDS BOM

De BOM is een uitvoeringsorgaan van de provincie. Elke 4 jaar wordt een nieuw Meerjarenprogramma opgesteld, waarin de opdracht van de provincie aan de BOM wordt beschreven. Per 01-01-2017 zal een nieuw Meerjarenprogramma in werking treden. Op basis van het nieuwe meerjarenprogramma zal de opdracht van de klassieke herstructureringsopdracht van BOM Bedrijfslocaties grotendeels komen te vervallen en zal de focus

BIJLAGE 3

van de BOM komen te liggen op het financieren en faciliteren van bedrijven met groei-ambitie en groeipotentieel. De provincie blijft het belang van aantrekkelijke en goed functionerende werklocaties nadrukkelijk onderschrijven. Zij zal, via het provinciaal Ontwikkelbureau, zelf gaan inzetten op het faciliteren van werklocaties. Bij deze opgave geldt dat er in plaats van een generieke aanpak op het gebied van herstructurering, per potentieel project een afweging gemaakt zal worden tussen de beoogde beleidseffecten, het exploitatierendement en het risico. Hierbij zal een sterke focus komen te liggen op innovatie bevorderende werklocaties/campussen. Deze afweging is in grote mate bestuurlijk van aard en laat zich niet in een gedelegeerd uitvoeringsprogramma onderbrengen bij de BOM.

De provincie onderkent de meerwaarde van het ROW en heeft de BOM opdracht gegeven om het ROW in samenwerking met het SGE te gaan realiseren. Indien ook andere regio's tot een regionaal ontwikkelingsfonds willen komen, kan de BOM in opdracht van de provincie ook met deze regio's een partnership aangaan.

Vanuit de huidige opgave van de BOM Bedrijfslocaties lopen er op dit moment drie investeringsprojecten in het SGE: Automotive Campus en Induma West (beiden Helmond) en de Run (Veldhoven). In het licht van de bovenstaande afweging zal het project Automotive Campus door de BOM worden overgedragen aan de provincie.

De projecten op de projecten de Run en Induma West zal de BOM conform afspraken met de projectpartners afronden.

FICTIEVE VOORBEELDPROJECTEN

WERKGELEGENHEID

Grote partij van buiten de regio komt naar Brainport. Veel werkgelegenheidspotentie. Partij heeft ideale plek gevonden, maar huidige vastgoed en verkaveling sluit niet aan op behoefte. Herontwikkelingstraject kent risico's die het bedrijf niet alleen wil nemen.

INNOVATIE

Samenwerkende partijen zijn voornemens om living lab te ontwikkelen m.b.t. circulariteit op gebied van vastgoed en energie. Living Lab sluit aan bij behoefte marktpartijen die ook zelf bereid zijn te investeren. Ook kennisinstituten hebben zich verbonden aan het project. Hiermee ontstaat een internationaal aantrekkelijke showcase. Na bijdrage van marktpartijen in combinatie met een stukje Europese subsidie zijn nog een aantal risico's in de exploitatie aanwezig die marktpartijen belemmeren door te pakken.

CLUSTER

De high tech sector biedt kansen voor optimalisering en innovatie in de verwerking van de afvalstromen. Meerdere partijen op gebied van hergebruik zijn voornemens activiteiten anders in te delen en te clusteren op een fysieke locatie. Hiermee is sprake van ketenoptimalisatie, innovatie en verduurzaming en ontstaan door productontwikkeling kansen voor nieuwe werkgelegenheid. Partijen hebben behoefte aan ondersteuning door gemeenten en BOM in planontwikkelingsfase. Nadat deze succesvol is doorlopen blijkt er ook behoefte aan financiering. Doordat meerdere locaties in de businesscase betrokken zijn, is sprake van een hoog risicoprofiel waarvoor men aanvullende dekking zoekt.

BIJLAGE 5

STEMVERHOUDING STEDELIJK GEBIED CONFORM BESTUURSCONVENANT 2013

INLEIDING

In het convenant is afgesproken dat bij besluitvorming gestreefd wordt naar algehele consensus. Mocht stemming aan de orde zijn dan vindt besluitvorming plaats bij meerderheid van stemmen. In het convenant is abusievelijk Oirschot niet meegenomen in de opgenomen verdeling van de stemmen. Om ieder misverstand te voorkomen is hieronder de stemverhouding inclusief Oirschot opgenomen.

WAT ZEGT HET CONVENANT?

In het convenant is het onderstaande opgenomen in artikel 1.5.

“Bij besluitvorming wordt gestreefd naar unanimiteit. Mocht stemming aan de orde zijn dan vindt besluitvorming plaats bij meerderheid van stemmen. De vertegenwoordiger van Eindhoven heeft daarbij vier stemmen, de vertegenwoordiger van Helmond heeft twee stemmen, de vertegenwoordigers van de andere gemeenten hebben ieder één stem. Dit gaat uit van 6 randgemeenten. Bij toetreding van meer gemeenten wordt de stemverhouding zodanig aangepast dat Eindhoven en Helmond evenveel stemmen hebben als de randgemeenten.”

WAT IS DE STEMVERHOUDING INCLUSIEF OIRSCHOT?

De bepalingen uit het convenant resulteren in onderstaande stemverhouding:

GEMEENTE	AANTAL STEMMEN
Eindhoven	4.5
Helmond	2.5
Geldrop-Mierlo	1
Veldhoven	1
Nuenen c.a.	1
Oirschot	1
Son en Breugel	1
Waalre	1
Best	1
TOTAAL	14