

## Memo

Aan de heer D. Koster - RSG Wolfsbos, locatie Harm Smeenge  
Datum 24 april 2024  
Referentie 1693603-0050.1.0  
Betreft Toelichting beoogd kredietarrangement Nieuwbouw Wolfsbos

.....

### 1. Inleiding

In vervolg op de in het Motivatiedossier van de Nieuwbouw van Wolfsbos weergegeven businesscase, hebben gemeente Hoogeveen, Wolfsbos en de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG), in een tripartite-overleg de beoogde financiering van de nieuwbouw – en het proces daar naar toe – afgestemd. Op basis van dat overleg (11 april 2024) en een eerder ontvangen bericht met indicatieve rente's en tarieven voor het voorziene kredietarrangement (BNG, 29 maart 2024), wordt in dit memo dat kredietarrangement weergegeven.

### 2. Langlopende financiering

In lijn de businesscase en de gemeentelijke kaderstelling op basis waarvan zij haar borging vormgeeft, zal de langlopende financiering bestaan uit een lening met een omvang van maximaal 33,1 miljoen euro met een looptijd van 40 jaar. De aflossing en rente zijn annuïtair, waarbij er na 40 jaar sprake is van een 100% aflossing (er is geen restschuld). Looptijd en vorm van deze financiering lopen gelijk met het beoogde afschrijvingsregime van eveneens 40 jaar op annuïtaire basis.

Uitgaande van het basisscenario (zie Motivatiedossier 10 januari 2024), wordt beoogd om te komen tot een maximale trekking van 31,1 miljoen euro met daarnaast een financiering van 2,0 miljoen vanuit eigen middelen van Wolfsbos (tezamen 33,1 miljoen). De financieringsaanvraag en borging worden initieel geplaatst op de totale maximale omvang van 33,1 miljoen, om daarmee – indien optredend – over te kunnen gaan op het “scenario hogere stichtingskosten” zoals opgenomen in het Motivatiedossier.

### 3. Kasgeldfaciliteit

De realisatie van de nieuwbouw, en daarmee ook de behoefte aan financiering, loopt geleidelijk op naar het moment van oplevering van de nieuwbouw. Analoog aan de systematiek van een ‘bouwdepot’ wordt een kasgeldfaciliteit voorzien, te betrekken vanuit de BNG die in termijnen op basis van voortgang van het project oploopt naar 31,1 miljoen in het basisscenario. Rekening houdend met de planning en een betalingstermijn van 2 maanden (en een garantietermijn na de bouw), leidt dit tot het bereiken van dat moment in december 2026, waarna deze kortlopende financiering uit deze kasfaciliteit dan per januari 2027 wordt vervangen door de langlopende financiering (40-jaars annuïtair). Ook deze tijdelijke kasfaciliteit (lopend tot december 2026) is onderdeel van de beoogde gemeentelijke borgstelling.

#### 4. Renteniveaus en tarieven

Op 29 maart 2024 ontving Wolfsbos van de BNG een overzicht van het voorziene kredietarrangement en de daarbij behorende indicatieve renteniveaus en tarieven.

##### 4.1. Langlopende financiering

De vaste geldlening kent de volgende indicatieve tarieven (uitgaande van het basisscenario uit het Motivatiedossier):

Hoofdsom	€ 31.100.000,=
Looptijd	40 jaar (januari 2027 t/m dec 2066)
Aflossing en rente	Annuïtair per jaar
Zekerheid	Borging gemeente
Bandbreedte rente	3,10 % – 3,20 %
Afsluitprovisie (gehele arrangement)	€ 10.000,= tot € 15.000,=

Ten opzichte van de businesscase zijn daarbij de hoofdsom (basisscenario), looptijd, annuïtair en borging gelijk; de nu ontvangen indicatieve rentes zijn gevoelig lager dan de in de businesscase van 10 januari 2024 opgenomen niveaus. In de businesscase wordt rekening gehouden met een bandbreedte van 3,70% tot 3,90%. Daarmee kent de businesscase een ruime veiligheid van circa 0,5%.

##### 4.2. Kasgeldfaciliteit

De kasgeldfaciliteit ('bouwdepot'), bouwt op tot een niveau van 31,1 miljoen euro, met een 'uitloop'-mogelijkheid tot maximaal 33,1 miljoen (op basis van het risico-scenario met hogere bouwkosten). Deze kasgeldfaciliteit is in het jaar 2024 niet benodigd. Er zal een eerste gebruik zijn van deze faciliteit in 2025, doorlopend tot eind 2026, waarna deze faciliteit stopt en wordt vervangen door de langlopende financiering, zoals hiervoor weergegeven.

De kasgeldfaciliteit kent de volgende indicatieve tarieven:

Limiet	€ 33.100.000,=
Beschikbaarheidsperiode	Januari 2025 – december 2026
Looptijd	Per maand
Zekerheid	Borging gemeente
Basisrente	1-maands Euribor (thans 3,8%)
Indicatieve spread gehele periode	0,40 % - 0,50%
Indicatieve bereidstellingsprovisie over niet getrokken deel van de limiet	0,20 % - 0,30%

In de bijlage bij deze memo is op basis van de laatst beschikbare planning en voorziene betalingstermijnen en laatste garantietermijn, een indicatief termijnschema opgesteld, waarin zichtbaar wordt wat het niveau van de kasgeldfaciliteit (deel getrokken en deel beschikbaar) per maand zal zijn voor de jaren 2025 en 2026.



Op basis daarvan zijn de financieringskosten voor deze jaren per maand en cumulatief per jaar bepaald. Hierbij is uitgegaan van een renteniveau (Euribor) van 3,8% met een spread (opslag voor de bank) van nog eens 0,5% (bovenzijde bandbreedte indicatie BNG). Deze tarieven zijn van toepassing op het getrokken deel van de kasgeldfaciliteit. Over het niet getrokken deel wordt een bereidstellingsprovisie bepaald van 0,25% (gemiddelde van de bandbreedte indicatie BNG).

Zoals in de bijlage is weergegeven, zullen de financieringskosten voor deze kasgeldfaciliteit voor het jaar 2025 een totaal van € 180.000,= bedragen. In 2026 bedragen deze kosten een totaal van € 950.000,=. In de businesscase van het Motivatiedossier januari 2024, is voor het jaar 2026 een financieringslast opgenomen van € 1.200.000,=, hetgeen daarmee ook voldoende (ruim) passend is.

*Bijlage: Indicatief termijnschema met trekking kasgeldfaciliteit 2025 en 2026*