

Aan het College van Burgemeester en Wethouders te Hoogeveen,
t.a.v. de wethouders M. Tuit en D. Reneman

Hoogeveen, 11 januari 2024

Betreft: verzoek tot verstrekking borgstelling en nieuwbouw Wolfsbos

Geachte heren,

Op 12 december 2023 heeft Wolfsbos het verzoek ingediend tot het verstrekken van een borgstelling. Dit verzoek werd ondersteund met o.a. een aanvulling op het motivatiedossier en de gevraagde uitgewerkte scenario's. Hierover hebben wij op 19 december 2023 gesproken, waarna u mij verzocht heeft e.e.a. te verwerken in één integraal motivatiedossier met ondersteunende bijlagen.

In lijn met ons overleg van dinsdag 19 december jl. treft u hierbij onze, binnen de door de gemeente aangegeven kaderstelling, sluitende businesscase aan. De businesscase is ook behandeld binnen onze Raad van Toezicht, inclusief de door haar na de zomer ingestelde nieuwbouwcommissie en is getoetst door de accountant, beiden met goed gevolg.

Hierbij verzoek ik de gemeente over te gaan tot het verstrekken van een borgstelling van de benodigde financiering voor onze nieuwbouw met een omvang van 33,1 miljoen.

Hierbij stel ik u voor om het traject van de borgstelling vorm te geven door het samen met de door ons beoogde bankinstelling te komen tot een tripartite-overleg waarin het financieringsarrangement wordt toegelicht en de formulering van de borgstelling wordt afgestemd (gebruikelijke procedure).

Dit financieringsarrangement zal op basis van de nu uitgewerkte businesscase en gesprekken met de bankinstelling bestaan uit:

- a. Financiering met een looptijd van 40 jaar, annuïtair, met een omvang van 31,1 miljoen;
- b. Optionele aanvullende financiering met een looptijd van 40 jaar, annuïtair, met een omvang van 2,0 miljoen en;
- c. Een ingroefaciliteit voorafgaand aan de ingang van de 40-jaarsfinanciering, ter financiering van het project tijdens de voorbereiding en realisatie van de nieuwbouw.

Wij kijken, ook gezien de constructieve samenwerking in het proces van de vorming van het stedenbouwkundige plan, met vertrouwen uit naar het zetten van vervolgstappen op weg naar onze nieuwbouw.

U ontvangt hierbij de volgende bijlagen:

- Bijlage A: Strategisch Huisvestingsplan Wolfsbos (1693601-0022);
- Bijlage B: Herzien Motivatiedossier Nieuwbouw Wolfsbos januari 2024 (1693603-0035);
- Bijlage 1: Businesscase Financiering Nieuwbouw Wolfsbos (1693603-0036);
- Bijlage 2: Rekenmodel Businesscase Vastgoed (1693601-0053);
- Bijlage 3a, 3b en 3c: Rekenmodel Meerjaren-exploitatie Wolfsbos inclusief scenario's gevoeligheids-/risico-analyse;
- Bijlage 4: Aanvullend rapport van feitelijke bevindingen nieuwbouw Wolfsbos; Eshuis Registeraccountants (2023.532)
- Bijlage 5a en 5b: Overzicht van de Stichtingskosten (incl. demarcatie) (opgenomen in de hoofdrapporten);
- Bijlage 6a en 6b: De Programma's van Eisen van de nieuwbouw (1693602-0015 en 1693602-0016);
- Bijlage 7: Demarcatie definitie Bouwrijp Terrein (opgenomen in de hoofdrapporten);
- Bijlage 8: Brief Verzoek aan RvEC inzake omgaan met ruimtes gebouwen;
- Bijlage 9: Risico-matrix (ruimtelijke ordening) SO-fase (1693603-0029);
- Bijlage 10: Overall planning d.d. 1 april 2023.

Met vriendelijke groet,



Dr. D. Koster,
Directeur-bestuurder Wolfsbos