

Memo van de gedeputeerde

S.J.A.H. Smeulders

Gedeputeerde Stedelijke Ontwikkeling en Mobiliteit

Onderwerp

Recente ontwikkelingen rondom financieringsverzoek Belevenispark Pukkemuk

Datum

21 mei 2024

Documentnummer

5927837

Aan

Provinciale Staten van
Noord-Brabant

Kopie aan

Van

S.J.A.H. Smeulders

Telefoon

Email

Bijlage(n)

Geachte Statenleden,

Via deze memo wil ik u graag informeren over recente ontwikkelingen rondom het reeds door het college van Gedeputeerde Staten afgewikkelde financieringsverzoek van belevenispark Pukkemuk.

Aanleiding en historisch overzicht van het financieringsverzoek

Sinds 2016 hebben de ondernemer van Belevenispark Pukkemuk (hierna: Pukkemuk) en de provincie Noord-Brabant met regelmaat overleg gevoerd over het financieren van de uitbreiding van Pukkemuk. Het meest actuele verzoek dateert van 2022. Het ging om een financieringsverzoek van € 10.000.000,- uit de immunisatieportefeuille voor de realisatie van een vakantiepark inclusief centrumgebouw. Belangrijke randvoorwaarden voor de provincie om mee te werken aan het verstrekken van een geldlening waren een laagrisicoprofiel en het, bovenop een marktconforme rente, afdragen van een renteopslag van 0,5% aan het Leisure Ontwikkel Fonds (LOF) en daarmee een hoog maatschappelijk rendement te realiseren.

Het financieringsverzoek is door het toenmalige College van Gedeputeerde Staten voor wensen en bedenkingen voorgelegd aan Provinciale Staten door middel van [Statenvoorstel 70/22](#). Op 16 december 2022 heeft Provinciale Staten [besloten](#) geen fundamentele wensen of bedenkingen te uiten.

In april 2023 heeft Pukkemuk uiteindelijk afgezien van onze financiering. Hoewel er ook andere punten speelden, is de voornaamste reden dat Pukkemuk zich uiteindelijk niet kon vinden in het door de provincie voorgestelde rentetarief. Het rentetarief was een belangrijk doorlopend onderwerp in de uitwerkingen en onderhandelingen. Provinciale Staten is hier op 7 juni 2023 (na consultatie van GS) via een [Memo gedeputeerde](#) over geïnformeerd en tegelijkertijd is het financieringsverzoek afgewikkeld.

Onjuistheid in de externe kredietwaardigheidsbeoordeling

Om een risico-opslag (boven op de basisrente) te bepalen, zijn met name twee variabelen van belang: 1) de kredietwaardigheid van de leningnemer en 2) de zekerheidspositie. Het treasury- en risk-adviseringsbureau Zanders (hierna Zanders) heeft de opdracht uitgevoerd om de kredietwaardigheid van Pukkemuk te bepalen. Uit het onderzoek kwam een B1 (met bijbehorende kans op faillissement van 2,75%). Deze uitkomst valt binnen een logische bandbreedte en is daarmee als plausibel beoordeeld. Het beoordelen van de kredietwaardigheid van een

onderneming is geen exacte wetenschap. Verschillende modellen/methodieken van rating agencies kunnen andere uitkomsten opleveren binnen een bepaalde (logische) bandbreedte.

Begin november 2023 is de provincie ambtelijk geïnformeerd door Zanders dat er een onjuistheid in het kredietwaardigheidsmodel zit dat is gebruikt. Voor Pukkemuk heeft dit geleid tot een te lage kredietwaardigheid score. Na herstel van de onjuistheid bleek de kredietwaardigheid volgens Zanders een BB2, met een bijbehorend lagere kans op faillissement van 1,01% te zijn. Een dergelijke afwijking valt binnen de eerder genoemde (logische) bandbreedte en valt daarmee ook binnen het oordeel van plausibel.

Datum

21 mei 2024

Documentnummer

Graag vermeld ik ook dat vooralsnog Zanders niet meer gevraagd zal worden voor kredietwaardigheidsonderzoek ten behoeve van financieringsvoorstellen. Niettegenstaande zal bij een financieringsverzoek nog steeds de kredietwaardigheid middels een externe kredietwaardigheidsrapport bepaald worden en wordt de uitkomst beoordeeld of deze binnen een logische bandbreedte ligt. Indien de kredietwaardigheid binnen de logische bandbreedte valt, is het externe oordeel de basis van de kredietwaardigheid van de leningnemer.

Second opinion via Ernst & Young

Om de betrouwbaarheid van de door Zanders aangepaste kredietwaardigheid te valideren, is ook aan Ernst & Young (hierna: EY) gevraagd om de kredietwaardigheid van Pukkemuk te bepalen. In de opdrachtbeschrijving is rekening gehouden met dat de kredietwaardigheid getoetst wordt ten tijde van de opdracht aan Zanders (oktober 2022). Hierbij heeft EY dezelfde informatie ontvangen als dat Zanders destijds tot haar beschikking had en heeft EY uiteraard geen kennis van het kredietwaardigheidsrapport van Zanders gekregen om zo maximale objectiviteit na te streven. Op 13 december 2023 is het door EY uitgevoerde kredietwaardigheidsrapport ontvangen. Volgens EY komt de kredietwaardigheid van Pukkemuk met datering oktober 2022 (ook) uit op een BB2. Dit bevestigt dus het beeld dat de eerder afgegeven kredietwaardigheidsbepaling van Zanders inderdaad te laag is geweest en een BB2 een beter passende beoordeling was.

Gevolg gebruik van deze onjuiste kredietwaardigheidsbeoordeling

In het financieringstraject is (logischerwijs) de kredietwaardigheid score van B1 het startpunt geweest. Met terugwerkende kracht was de kredietwaardigheid score BB2 meer correct geweest. In gelijke omstandigheden leidt een betere kredietwaardigheid tot een lagere risico-opslag en daarmee een lager rentetarief. De risico-opslag in het voorstel bedroeg 3%. Op basis van de betere kredietwaardigheid zou de risico-opslag op circa 1,4% uit zijn gekomen. Het uiteindelijke rentetarief komt daarmee circa 1,6% lager uit.

Uiteraard is het onzeker hoe het financieringstraject afgelopen was als dit lagere rentetarief was gehanteerd. In de onderhandelingen over de geldleningsovereenkomst zaten ook een aantal andere punten waar (nog) geen overeenstemming over was bereikt. Ondanks dat het gehanteerde rentetarief passend en marktconform was bij de informatie die er beschikbaar was – informatie waar ook van uit mocht worden gegaan dat die correct was –, blijkt nu achteraf dat

een lagere rente gehanteerd had kunnen worden, indien er geen onjuistheid in het kredietwaardigheidsrapport had gezeten.

Vervolg

De gemaakte onjuistheid in het kredietwaardigheidsrapport is in de eerste plaats vervelend voor Pukkemuk. Vanuit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft het College van Gedeputeerde Staten uitgesproken het passend te vinden om Pukkemuk opnieuw een financieringsaanbod te doen. Hierbij hanteren we het lager vastgestelde rentepercentage. Verder blijven de handvoorwaarden voor het financieringsaanbod vergelijkbaar met die van december 2022. Uitgangspunt is om binnen de kaders van het voorstel te blijven wat bij Provinciale Staten heeft voorgelegen in de wensen en bedenkingen procedure. Inmiddels heb ik meermaals persoonlijk met Pukkemuk gesproken. In deze constructieve gesprekken is afgesproken om opnieuw met elkaar in overleg te treden om te beoordelen of met deze nieuwe informatie het alsnog mogelijk is tot een passende financieringspropositie te komen onder het eerder gerealiseerde besluit van 16 december 2022. Dit wordt aankomende periode nader onderzocht en uitgewerkt door onze organisatie in samenwerking met de nieuwe zakelijk adviseur van Pukkemuk. Op het moment dat er wel nieuwe materiële ontwikkelingen zijn zal ik Provinciale Staten daarvan op de hoogte brengen.

Datum

21 mei 2024

Documentnummer

Met vriendelijke groet,

S.J.A.H. Smeulders