



### Samenvatting

Het college stemt in met het tijdelijk aanpassen van de huur van MECC Maastricht aan de marktomstandigheden als gevolg van de beperkende maatregelen behorende bij de aanpak van de Covid-19 pandemie en stemt tevens in met het verstrekken van een krediet aan MECC Maastricht om te voorzien in de noodzakelijke liquiditeit om de exploitatie te kunnen continueren.

Met het besluit tot grootschalig investeren in MECC Maastricht voor het uitbreiden van het Congrescentrum en de upgradering van de bestaande voorzieningen, was al voorzien dat 2020 een moeilijk jaar ging worden omdat de accommodatie slechts beperkt beschikbaar zou zijn voor congressen, beurzen en evenementen. Als gevolg van de Covid-19 pandemie moest TEFAF 2020 voortijdig worden afgebroken en sindsdien hebben er nauwelijks nog activiteiten plaatsgevonden. Hierdoor is de omzet en het resultaat in 2020 fors lager dan verwacht. Ook voor de komende jaren wordt nog een effect verwacht van de huidige pandemie op het vertrouwen van organisatoren en bezoekers van internationale congressen en beurzen. MECC is een belangrijke schakel in de Maastrichtse en regionale economie en dat is ook de reden waarom Maastricht in 2012 de aandelen heeft overgenomen en besloten heeft samen met de provincie te investeren in deze economische infrastructuur. Zonder maatregelen, zal de continuïteit van het MECC in het gedrang komen met gevolgen die veel ingrijpender zijn dan de voorgestelde maatregelen voor zowel de gemeente (als aandeelhouder en eigenaar van het vastgoed), als voor de Maastrichtse en regionale economie.

### Beslispunten

1. Het college stemt in met het tijdelijk marktconform aanpassen van de huur van MECC Maastricht aan de gewijzigde marktomstandigheden en mandateert de teammanager Vastgoed de huurovereenkomsten in lijn met de uitwerking in de financiële paragraaf aan te passen;
2. Het college stemt in met het verstrekken van een krediet aan MECC Maastricht om te voorzien in de noodzakelijke liquiditeit om de exploitatie te kunnen continueren en mandateert de Treasurer een geldleningsovereenkomst in lijn met de uitwerking in de financiële paragraaf uit te werken en aan te gaan met MECC Maastricht;
3. Het college stemt in met het informeren van de gemeenteraad middels bijgevoegde Raadsinformatiebrief inzake het Maatregelenpakket MECC Maastricht.

### Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 1 december 2020:

Conform.



## 1. Aanleiding

Met het besluit tot grootschalig investeren in MECC Maastricht voor het uitbreiden van het Congrescentrum en de upgrading van de bestaande voorzieningen, was al voorzien dat 2020 een moeilijk jaar ging worden voor MECC Maastricht omdat de accommodatie slechts beperkt beschikbaar zou zijn voor congressen, beurzen en evenementen. Als gevolg van de Covid-19 pandemie moest TEFAF 2020 voortijdig worden afgebroken en sindsdien hebben er nauwelijks nog activiteiten plaatsgevonden. Hierdoor is de omzet en het resultaat in 2020 fors lager dan verwacht. Ook voor de komende jaren wordt nog een effect verwacht van de huidige pandemie op het vertrouwen van organisatoren en bezoekers van internationale congressen en beurzen. De financiële draagkracht van MECC Maastricht is beperkt. Na jaren van verliezen is in 2012 afscheid genomen van de RAI als meerderheidsaandeelhouder (75%) in het MECC en is een nieuwe start gemaakt als MECC Maastricht met de gemeente (direct en indirect) als nagenoeg 100% aandeelhouder. Sinds die start in 2013 is ieder jaar een positief rekening resultaat gerealiseerd hetgeen tot een positief eigen vermogen van € 0,99 mln. heeft geleid per eind 2019. Hoewel dit voldoende werd geacht voor de impact van de verbouwing op de omzet in 2020, werd ook toen al rekening gehouden met een liquiditeitsvraagstuk als gevolg van de eigen investeringen die MECC Maastricht gaat doen in o.a. de inrichting van het nieuwe complex. Hier zou de gemeente Maastricht een lening voor verstrekken.

Nu als gevolg van de beperkende maatregelen van de Rijksoverheid vrijwel geen gebruik meer kan worden gemaakt van het complex, valt een groot deel van de omzet weg. Hierop is in april reeds een forse bezuinigingsoperatie gestart en is snel daarop een reorganisatie ingezet waarbij alle tijdelijke contracten zijn beëindigd, personeel is afgebouwd en zelfs medewerkers tijdelijk bij andere organisaties zijn gedetacheerd. Op alle fronten wordt getracht de kosten te beperken en ook wordt telkens gezocht naar mogelijkheden om toch omzet te kunnen genereren. Het beschikbaar stellen van ruimte voor het noodhospitaal van MUMC+, of tijdelijk voor de GGD voor een corona-teststraat voor de studenten bij aanvang van het nieuwe studiejaar zijn daar voorbeelden van. Ook werd samen met Theater aan het Vrijhof, gekeken of er toch voor groter publiek voorstellingen mogelijk waren. Dit heeft geresulteerd in het M-Theater waar voor een publiek van 1.250 personen voorstellingen konden worden gegeven. Helaas hebben de aangescherpte maatregelen ook dit inmiddels onmogelijk gemaakt.

De achterblijvende omzet zorgt in hoog tempo dat het (eigen) vermogen van MECC Maastricht wordt uitgehold. Met het perspectief dat ook de komende jaren nog een nadelig effect op de omzet en het resultaat van MECC Maastricht wordt verwacht, komt de continuïteit van het congres en beuzencentrum MECC in het gedrang. Daarom heeft MECC Maastricht de gemeente gevraagd om



de huurafspraken marktconform aan te passen aan de gewijzigde marktomstandigheden en tevens aanvullend krediet te verstrekken om de exploitatie van het congres en beurzencentrum de komende jaren te kunnen blijven continueren en op de afgesproken wijze te investeren in de oplevering van de nieuwe congresfaciliteit voor 5.000 bezoekers.

## 2. Context

Ten aanzien van de omzet voor 2020 werd in de begroting van het MECC nog uitgegaan van een omzet van € 13,67 mln. In deze omzet was al rekening gehouden met het niet beschikbaar zijn van grote delen van het Congrescentrum vanaf juli 2020 t/m februari 2021 vanwege de lopende verbouwing van het Congrescentrum. De impact van de beperkende maatregelen als gevolg van Covid-19 zijn voor het MECC bijzonder groot. Sinds de voortijdige sluiting van de TEFAF zijn vrijwel alle evenementen afgelast. In de bijgestelde raming gaat MECC er momenteel van uit dat er geen grote evenementen meer zullen plaatsvinden tot het einde van het jaar. In dat geval verwacht men over 2020 een terugval van de omzet naar € 8,25 mln. Dit mede dankzij de NOW-uitkering en het tijdelijke kunnen faciliteren van het Noodhospitaal. Natuurlijk heeft het MECC inmiddels zeer ingrijpende maatregelen genomen om haar kosten zo veel als mogelijk te beperken en is men naarstig op zoek naar nieuwe kansen om toch omzet te kunnen genereren en haar medewerkers zo veel mogelijk aan het werk te houden.

Naast het niet door kunnen gaan van grote evenementen in 2020, verwacht het MECC ook een langdurige impact op de bereidheid van bezoekers om congressen en beurzen te bezoeken, met name bij internationale en intercontinentale bezoekers. De onzekerheid wordt nu al zichtbaar in de geplande activiteiten voor 2021. De grote evenementen Interclassics en TEFAF zijn al verplaatst naar mei-juni. Ook al zouden met de nodige verplaatsingen de geplande activiteiten in 2021 weer volwaardig opgepakt kunnen worden, dan nog verwacht het MECC een zeer nadelig effect op de bereidheid van bezoekers en mogelijk organisatoren voor activiteiten die zich richten op de internationale bezoekers. Daar waar als gevolg van de uitbreiding van het Congrescentrum, tot voor kort nog werd uitgegaan van een omzetgroei, verwacht het MECC ten opzichte van de eerdere ramingen een aanzienlijke daling de komende jaren.

### **Impact Covid-19 op omzet en marge MECC Maastricht en verzoek tot huuraanpassing**

Rekening houdend met het bezuinigingsprogramma en de reorganisatie, heeft MECC Maastricht een resultaat- en liquiditeitsprognose gemaakt en dit laten toetsen door RSM Netherlands Accountants. Met betrekking tot het bepalen van de impact op de congressen, beurzen en evenementen, is uitgegaan van een geleidelijk herstel van de markt in 2021, waarbij met name de bezoekers die van



ver moeten komen, terughoudender zullen zijn in hun bereidheid tot deelname. MECC Maastricht hanteert hierbij de volgende impactveronderstellingen:

Procentuele impact als gevolg van Covid-19:	2021	2022	2023	2024
• Bezoekers Nationaal	- 25%	- 20%	- 10%	- 5%
• Bezoekers Europees	- 35%	- 30%	- 15%	- 5%
• Bezoekers Wereldwijd	- 50%	- 40%	- 20%	- 5%

De impact van dalende bezoekers op de omzet geeft hierbij het volgende beeld:

Omzet ontwikkeling	Bedragen x € 1.000,=				
	2020	2021	2022	2023	2024
Omzet oorspronkelijke begroting	13.667	16.657	16.616	17.609	18.334
Bijgestelde raming a.g.v. Covid-19	8.247	10.349	11.324	14.927	17.554

Als gevolg van de dalende omzetten, zullen ook een aantal kosten (de zogenaamde directe kosten) lager zijn dan eerder van werd uitgegaan. Wanneer op de omzet de directe kosten in mindering worden gebracht, resteert de marge waarbinnen de indirecte kosten van MECC Maastricht moeten worden opgevangen. Een belangrijke component van de indirecte kosten van MECC Maastricht wordt gevormd door de huurkosten van het gemeentelijke vastgoed. Daarom vraagt MECC Maastricht van de gemeente een (tijdelijke) aanpassing van de huur naar rato van de mate waarin Covid-19 impact heeft op de daling van de marge:

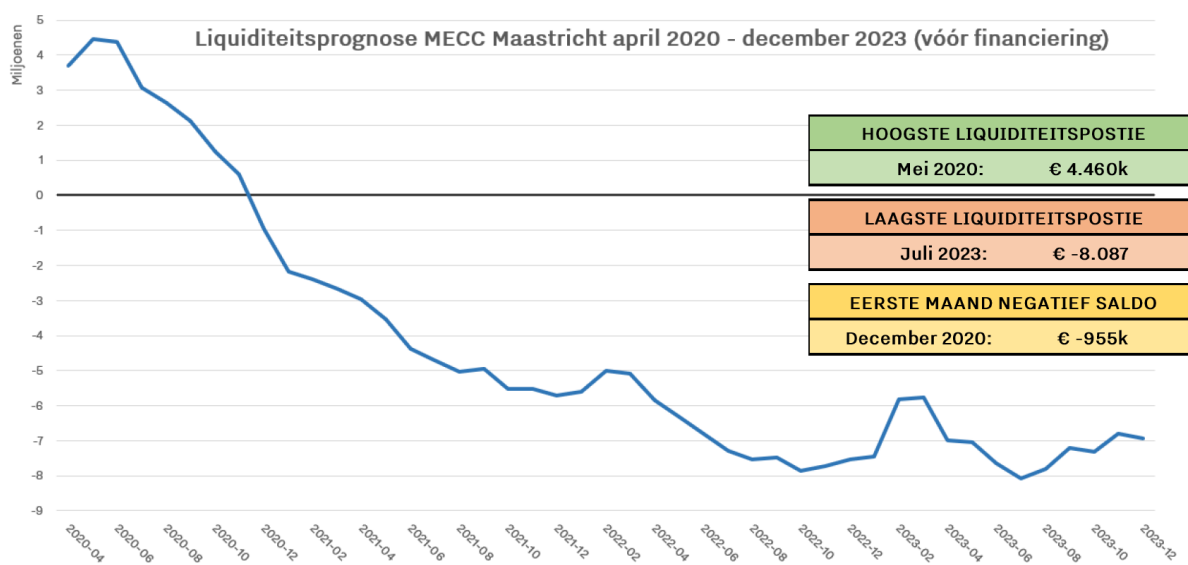
	Bedragen x € 1.000,=				
	2020	2021	2022	2023	2024
Marge oud	7.597	10.396	10.376	11.134	11.615
marge nieuw	5.085	6.328	6.955	9.357	11.037
Vershil	2.512	4.068	3.421	1.777	578
Correctie marge portefeuille-ontwikkeling	0	3	-389	-307	-123
Margeverlies a.g.v. Covid-19	2.512	4.071	3.032	1.470	455
Margeverlies als % van marge oud	33,1%	39,2%	29,2%	13,2%	3,9%
Aanvraag Huuraanpassing	30%	35%	25%	10%	0%



## Impact Covid-19 op liquiditeit MECC Maastricht en verzoek tot lening

De achterblijvende inkomsten, waarbij wel nog een groot deel van de kosten gemaakt moet worden, heeft direct invloed op de beschikbare liquide middelen van MECC Maastricht. In mei van dit jaar bedroeg de kaspositie nog € 4,46 mln. Omdat er sindsdien nog maar zeer beperkt inkomsten zijn gerealiseerd, zal in december 2020 de bodem zijn bereikt en kunnen er geen betalingen meer worden verricht. Het door de gemeente verstrekte uitstel van huurbetaling, zoals dat voor alle huurders geldt, biedt hierin nog heel even respijt.

Het mag echter duidelijk zijn dat veel kosten ook na 2020 zullen doorlopen en vooralsnog geen serieuze inkomsten gerealiseerd kunnen worden, zeker niet nu evenementen die gepland waren in de eerste maanden van 2021, reeds zijn verplaatst naar mei en juni 2021. Daarnaast zullen een aantal investeringen gerelateerd aan de upgrading en uitbreiding van het Congrescentrum binnenkort moeten plaatsvinden. Met het perspectief dat ook de komende jaren nog met een verlaagde omzet rekening moet worden gehouden, wordt de volgende ontwikkeling van de liquide middelen verwacht:



MECC Maastricht heeft geen eigendommen, anders dan inventaris en voertuigen. De gebouwen en parkeerplaatsen zijn in eigendom van de gemeente Maastricht die naast de reguliere (handels) debiteuren, de grootste schuldeiser van MECC Maastricht is. Hierdoor is het voor MECC Maastricht niet of nauwelijks mogelijk geld extern aan te trekken. Met de gemeente als nagenoeg 100%



aandeelhouder, is daarom de vraag gesteld of zij bereid is om krediet te verstrekken om de exploitatie van het Congres- en Beurzencentrum te kunnen blijven continueren. Zonder aanvullend krediet, zal MECC Maastricht genoodzaakt zijn binnenkort surseance van betaling aan te vragen, omdat het niet meer aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen. Het benodigde krediet zal oplopen naar ca. € 8,1 mln. medio 2023, waarna het weer geleidelijk kan worden afgebouwd. Het spreekt voor zich dat alles afhankelijk is van mate waarin de impact van Covid-19 de komende jaren zich ontwikkelt op de congres- en beurzenmarkt.

### **3. Gewenste situatie**

Reeds vroeg in de Covid-19 ontwikkelingen, werd duidelijk dat de impact op de exploitatie van het MECC groot zou zijn. Nog voor de afkondiging van de eerste landelijke maatregelen, moest immers al voortijdig TEFAF afgebroken worden. Ook andere evenementen werden al snel niet meer mogelijk. In de Corona-Raadsinformatiebrieven van 3 april en 4 september is specifiek ook de situatie bij MECC Maastricht toegelicht.

In eerste instantie werd er nog van uitgegaan dat de bestaande buffer in het eigen vermogen van MECC Maastricht (€ 0,99 mln.) in combinatie met de ingrijpende bezuinigingsmaatregelen tot een beheersbare situatie zou leiden. Daarom werd in eerste instantie verwacht dat met een aanvullende geldlening en het verstrekken van uitstel van huurbetaling, de situatie overbrugd zou kunnen worden. Met het aanhouden van de crisis, werd echter duidelijk dat ingrijpendere maatregelen noodzakelijk zouden zijn om de exploitatie van het congres- en beurzencentrum te kunnen blijven continueren. Bij brief van 1 oktober 2020 is daarom het verzoek van MECC Maastricht ontvangen tot zowel tijdelijke aanpassing van de huur, als het verzoek tot een geldlening om het liquiditeitstekort op te vangen.

### **Overweging belang**

Het MECC is een belangrijke schakel in de Maastrichtse en regionale economie en dat is ook de reden waarom Maastricht in 2012 het 75% belang van RAI Amsterdam heeft overgenomen en besloten heeft samen met de provincie te investeren in deze economische infrastructuur. Naast de directe omzet van MECC Maastricht, is er de direct gerelateerde omzet in zaken als catering en standbouw. Veel groter is echter het belang van de afgeleide omzet vanuit het (internationale) zakelijke verblijfstoerisme, met name bij de meerdaagse congressen en evenementen. Denk aan de impact voor hotel, restaurants, winkels, cultuur en transport. Het Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen (NBTC) schat de economische impact van iedere internationale congresganger op € 360,= per dag. De totale impact van MECC Maastricht werd in 2009 door BTG geschat op € 70



mln. Hierbij is dan nog geen rekening gehouden met het uitstralings-effect qua imago voor de stad/regio en naamsbekendheid voor toerisme en bedrijven.

Daarnaast is het Congrescentrum een cruciaal onderdeel van de Brightlands Maastricht Health Campus. Het nieuwe Brightlands Meetingpoint dat momenteel gerealiseerd wordt aan het Forumplein, dient niet alleen ter accommodatie van de vele extra congresgangers die het MECC kan ontvangen na de uitbreiding. Het biedt tevens ruimte voor horeca, bijeenkomsten, vergaderruimtes, (expat)netwerkevents etc., en dat voor alle campusbezoekers.

### **Beoordeling alternatieven**

Gegeven de liquiditeitspositie van MECC Maastricht, zal zonder maatregelen, de continuïteit van MECC Maastricht in het gedrang komen met gevolgen die veel ingrijpender zijn dan de voorgestelde maatregelen voor zowel de gemeente (als aandeelhouder en eigenaar van het vastgoed), als voor de Maastrichtse en regionale economie. Een surseance van betaling zal onvermijdelijk leiden tot een faillissement, omdat een sanering van de huidige (zeer beperkte) schulden, geen enkel perspectief biedt om de komende jaren door te kunnen exploiteren. Ook lijkt het zeer onwaarschijnlijk een nieuwe partij te vinden die de exploitatie van het Congres- en Beurzen centrum wil overnemen. Na jaren van verliezen, zag RAI Amsterdam in 2012 geen toekomst meer voor het MECC. Destijds is onderzocht of nadere partijen geïnteresseerd waren in overname van de activiteiten. Dit bleek geen haalbare kaart. Daarom heeft de gemeente in 2013 besloten zelf de activiteiten over te nemen. Zelfs al zou op korte termijn een partij gevonden kunnen worden, dan nog is het zeer waarschijnlijk dat de huidige huur van de gebouwen fors verlaagd dient te worden. Dit met het oog op de verwachte exploitatiemogelijkheden de komende jaren.

### **Beoordeling marktconformiteit**

Ten tijde van het besluit tot investeren in de uitbreiding en upgradering van het Congres- en Beurzen centrum, heeft toetsing van de marktconformiteit van zowel de huur als de investering plaatsgevonden om te beoordelen of mogelijk sprake zou kunnen zijn van (ongeoorloofde) staatssteun. Dit onderzoek is uitgevoerd door de stadsadvocaat in samenwerking met Deloitte. Deloitte had dit eerder ook al gedaan voor de gemeente Rotterdam ten behoeve van Ahoy Rotterdam en de uitkomst daarvan is destijds getoetst door de Europese Commissie.

Deloitte geeft in haar onderzoek aan dat de meest geschikte wijze om de marktconformiteit van de huur van het MECC te bepalen, 'de systematiek van de performance van de huurder' is, ook wel genoemd de draagkrachtmethode. Bij de performance van de huurder/draagkrachtmethode ligt de focus op de huur die de huurder (MECC Maastricht) kan dragen aan de hand van de



geprognostiseerde omzet. Voor het type vastgoed als MECC is volgens Deloitte een huur die zich bevindt binnen een door Deloitte juist geachte bandbreedte (uitgedrukt in procenten) van de omzet, marktconform. In feite gaat het dus om een taxatie op basis van door de deskundige (Deloitte) aanvaardbaar geachte uitgangspunten.

Nu de omzet van MECC Maastricht fors daalt, daalt daarmee ook de draagkracht van MECC Maastricht om huur te kunnen betalen. Conform de door Deloitte getoetste methodiek is een aanpassing van de huur aan de gewijzigde marktomstandigheden aanvaardbaar. Nu de gevraagde aanpassing van de huur in relatie tot de omzet/marge wordt gebracht, kan de gevraagde (tijdelijke) huuraanpassing als marktconform worden aangemerkt.

Conform de Financiële verordening gemeente Maastricht 2018 en het Treasurystatuut 2018, kan het College rechtstreeks leningen verstrekken aan haar deelnemingen zoals MECC Maastricht BV. Een lening was als onderdeel van de huidige investeringen in het Congrescentrum ook voorzien om een deel van de huurdersinvesteringen van het MECC te financieren. De huidige omzetontwikkeling en het bijgestelde perspectief voor de komende jaren, maken dat een aanzienlijke grotere financiering benodigd zal zijn dan eerder verwacht. Het Treasurystatuut vereist waar mogelijk zekerheden en verwacht dat er eerst onderzocht wordt of externe financiering mogelijk is. Zekerheden heeft MECC Maastricht maar zeer beperkt en met een (nagenoeg) 100% aandeelhouderschap, zijn alle zekerheden reeds in handen van de gemeente. Dit maakt ook dat externe financiering vrijwel onmogelijk is onder de huidige omstandigheden voor MECC Maastricht. Als er al partijen bereid zouden zijn te financieren, zouden deze hiervoor (aanvullende) garanties of zekerheden vragen aan de gemeente Maastricht, waardoor het risico defacto toch weer bij de gemeente zou landen.

Conform de Financiële verordening gemeente Maastricht 2018 en het Treasurystatuut 2018, zullen marktconforme voorwaarden moeten worden gehanteerd bij de te verstrekken lening. Hierbij kan worden aangesloten bij de voorwaarden die eerder ook zijn toegepast bij de WOM Belvédère die ook een (nagenoeg) 100% deelneming van de gemeente is. De bevoegdheid tot het verstrekken van een geldlening aan een deelneming, zonder aanvullende zekerheden, is conform het Treasurystatuut een collegebevoegdheid.

### **Beoordeling precedentwerking**

Naar aanleiding van de beperkende maatregelen als gevolg van Covid-19 heeft het College ervoor gekozen om huurders van gemeentelijk vastgoed de mogelijkheid te bieden om de huur in 1e instantie met drie maanden op te schorten, de 1e tranche liep van april t/m juni 2020. Dit is vervolgens verlengd met een 2e tranche waarbij nogmaals drie maanden huuropschorting kon





plaatsvinden, van juli t/m september 2020. MECC Maastricht heeft met het oog op haar liquiditeitspositie, van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

Naast uitstel van betaling, kunnen huurders van gemeentelijk vastgoed beroep doen op verschillende ondersteuningsregelingen via het Rijk. Zo hebben de amateursportorganisaties gebruik kunnen maken van de compensatieregeling ondersteuning sportclubs voor een eenmalige tegemoetkoming, voor (huur)kosten en bij een omzetzaling die groter is als 20%. Theater aan het Vrijthof, Muziekgieterij en Lumière hebben gebruik kunnen maken van het Noodfonds Cultuur, waarbij de gemeente huurvrijstelling als (gedeeltelijke) cofinanciering heeft ingezet.

Voor de evenementenbranche, waar de activiteiten van MECC Maastricht toe worden gerekend, is er geen regeling, anders dan de regelingen die voor alle ondernemers openstaan (zoals NOW). Dit geldt echter voor meer huurders van gemeentelijk vastgoed die graag in aanmerking zouden willen komen voor (tijdelijke) aanpassing van de huur aan gewijzigde marktomstandigheden.

Toch is de afweging voor MECC Maastricht niet vergelijkbaar met enige andere huurder van gemeentelijk vastgoed. Niet alleen is MECC Maastricht een 100% deelneming van de gemeente, maar het Congres- en Beurzencentrum neemt ook een cruciale positie in de Maastrichtse en regionale economische infrastructuur. Dat is ook de reden waarom zowel de gemeente, als de provincie grootschalig investeren in deze voorziening. Liefst zien we geen enkele onderneming ten ondergaan aan de gevolgen van de beperkende maatregelen bij de Covid-19 pandemie. Indien echter MECC Maastricht wegvalt, heeft dat gevolgen voor heel veel Maastrichtse en regionale ondernemers, niet alleen op de korte, maar zeker ook op de langere termijn.

Een vergelijkbare casus doet zich voor in Rotterdam, waar ook de gemeente eigenaar is van een deel van de gebouwen van Rotterdam Ahoy en momenteel fors mee investeert in de upgrading en uitbreiding van het Rotterdam Ahoy CongresCentrum (RACC). Ook Rotterdam Ahoy kampt met het vrijwel volledig wegvallen van activiteiten op het moment dat het nieuwe Congrescentrum en een concertzaal op het punt staan opgeleverd te worden. Hier heeft de stad inmiddels (22 september jl.) besloten de huur tijdelijk aan te passen aan de gewijzigde marktomstandigheden vanwege het belang dat Rotterdam Ahoy heeft in de economische infrastructuur van de stad. Vanuit dat perspectief heeft Rotterdam tevens ingestemd met het verstrekken van een krediet ter overbrugging van moeilijke financiële omstandigheden. Rotterdam concludeert daarbij dat de impact van de getroffen maatregelen veel kleiner is voor zowel de gemeente, als voor de lokale economie, dan een faillissement van Rotterdam Ahoy.



#### 4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

N.v.t.

#### 5. Effect op de openbare ruimte

N.v.t.

#### 6. Personeel en organisatie

N.v.t.

#### 7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

N.v.t.

#### 8. Financiën

MECC Maastricht verzoekt de gemeente enerzijds om over de periode 2020 t/m 2023 de huur aan de gewijzigde marktomstandigheden aan te passen en anderzijds te voorzien in een (overbruggings) krediet om de gevolgen van de Covid-19 maatregelen op te kunnen vangen.

#### Aanpassing van de huur aan gewijzigde marktomstandigheden

In lijn met de conclusies van Deloitte, vraagt MECC voor de jaren 2020 t/m 2023 een (tijdelijke) aanpassing van de huur aan de gewijzigde marktomstandigheden. Vanwege het fors verminderen van de omzet en marge, vraagt de volgende aanpassing:

*Bedragen x € 1.000,=*

	2020	2021	2022	2023	2024
Bruto huur (index 2%)	1.688	1.722	1.756	1.791	1.827
(Ingroei) huur uitbreiding per 1/7 (index 2%)		56	226	462	589
Aanpassing MJOP o.b.v. nieuwbouw		pm	pm	pm	pm
Totale (bruto) huur (index 2%)	1.688	1.777	1.983	2.253	2.416
Aanvraag huurverlaging:	30%	35%	25%	10%	0%
<b>Huur aanpassing</b>	<b>506</b>	<b>622</b>	<b>496</b>	<b>225</b>	<b>0</b>
Aangepaste Huur (index 2%, MJOP pm)	1.182	1.155	1.487	2.028	2.416



Gezien de overwegingen zoals in paragraaf 3 reeds zijn aangegeven, wordt voorgesteld in te stemmen met de gevraagde aanpassing van de huur aan de gewijzigde marktomstandigheden onder de volgende voorwaarden:

1. Omdat de gevolgen van Covid-19 op de omzet en marge van MECC Maastricht nog ongewis zijn, zal op basis van de jaarrekening van MECC Maastricht telkens getoetst worden of de vooronderstelde ontwikkeling zich heeft gemanifesteerd en zal naar rato (positief dan wel negatief) worden afgerekend;
2. Het MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) dient nog geactualiseerd te worden op basis van de opgeleverde upgrading, uitbreiding en vernieuwde installaties. De cijfers zijn derhalve onder voorbehoud van aanpassing van het MJOP, echter onder de voorwaarde dat noodzakelijk eigenarenonderhoud dat is doorgelegd naar MECC Maastricht ten alle tijden wordt uitgevoerd;
3. Ten aanzien van de huurovereenkomst parkeren geldt dat deze ongewijzigd blijft. Hier is immers al afgesproken dat de huuropbrengst omzetafhankelijk is (1/3 van de werkelijke huuropbrengst wordt als huurvergoeding betaald aan de gemeente).

De kosten van de huuraanpassing van in totaal naar verwachting € 1,85 mln. zullen in de rapportage van de effecten van de Covid-19 pandemie meegenomen worden en bespreekbaar worden gemaakt bij het Rijk, indachtig de toezegging dat alle kosten die de gemeente maakt, door het Rijk zullen worden vergoed. Zo lang vergoeding van het Rijk nog niet is ontvangen, zullen de kosten opgevangen moeten worden in de post Onvoorzien van de betreffende jaarbegroting. Hierbij gaat het om een aanpassing van € 0,506 mln. in 2020 en voor de jaren 2021 t/m 2023 respectievelijk: € 0,622 mln., € 0,496 mln. en € 0,225 mln.

Omdat in de bestuursrapportage het restant van de post onvoorzien 2020 reeds als voordeel is gemeld, zal het jaarrekeningtekort 2020 verslechteren als gevolg van de aanpassing van de huur.

### **Kredietverstrekking**

Conform de Financiële verordening gemeente Maastricht 2018 en het Treasurystatuut 2018 kan een krediet worden verstrekt om het liquiditeitstekort van MECC Maastricht te overbruggen. Nu er geen bijzondere zekerheden worden verstrekt en het een deelneming van de gemeente betreft, is dit een bevoegdheid van het college.

Conform het Treasurystatuut 2018, zal de gemeente de benodigde middelen gelijksoortig aantrekken op de geld- en of kapitaalmarkt, waarbij een opslag van 10 basispunten (0,15%) wanneer het een



lening betreft met een looptijd < 1 jaar en 15 basispunten (0,15%) wanneer het een lening betreft met een looptijd > 1 jaar. In lijn met de aanvraag zal een maximaal krediet van € 8,1 mln. worden toegekend. Mochten de omstandigheden vragen om een groter krediet zal hiervoor aanvullende besluitvorming aan het college worden voorgelegd.

Omdat de feitelijke gevolgen van Covid-19 moeilijk zijn in te schatten en de liquiditeitsstromen als gevolgen van de verschillende evenementen, een grillig verloop door het jaar hebben, zal periodiek afgestemd worden hoe het beste invulling kan worden gegeven (met korte of wat langere geldleningen) om invulling te geven aan de liquiditeitsbehoefte. Het initiatief hiervoor zal liggen bij MECC Maastricht.

Zodra de liquiditeitspositie van MECC Maastricht daar weer ruimte voor biedt, zal aflossing van de geldlening worden opgestart. In de huidige prognose wordt ervan uitgegaan dat dit vanaf medio 2023 het geval zal zijn. Afbouw zal geleidelijk gebeuren en zal naar verwachting vele jaren in beslag nemen en is afhankelijk van de feitelijke ontwikkeling van de vrije kasstromen van MECC Maastricht. Als onderdeel van de P&C-cyclus zal over de voortgang worden gerapporteerd.

## **9. Aanbestedingen**

N.v.t.

## **10. Participatie tot heden**

N.v.t.

## **11. Voorstel**

1. Het college stemt in met het tijdelijk marktconform aanpassen van de huur van MECC Maastricht aan de gewijzigde marktomstandigheden en mandateert de teammanager Vastgoed de huurovereenkomsten in lijn met de uitwerking in de financiële paragraaf aan te passen;
2. Het college stemt in met het verstrekken van een krediet aan MECC Maastricht om te voorzien in de noodzakelijke liquiditeit om de exploitatie te kunnen continueren en mandateert de Treasurer een geldleningsovereenkomst in lijn met de uitwerking in de financiële paragraaf uit te werken en aan te gaan met MECC Maastricht;
3. Het college stemt in met het informeren van de gemeenteraad middels bijgevoegde Raadsinformatiebrief inzake het Maatregelenpakket MECC Maastricht.



## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na vaststelling, zal de huurovereenkomst met MECC Maastricht overeenkomstig het besluit worden aangepast en zal de huuraanpassing worden verrekend met de uitgestelde en openstaande huurbetaling zoals MECC Maastricht deze reeds eerder had aangevraagd.

Tevens zal een geldleningovereenkomst worden gesloten waarna in de benodigde liquiditeiten kan worden voorzien.