

FAQ t.a.v. het project Rondom d'n Plag en de obligatielening

Wat zijn de mogelijkheden voor financiering?

Voor de inrichting van de grond zijn er subsidiemogelijkheden. Voor de aankoop van de grond niet, dit bedrag zal de gemeenschap zelf bij elkaar moeten brengen. Vanuit de gemeente zijn op dit moment geen toezeggingen voor bijdragen in de aankoop. De insteek is om te kijken welk bedrag zelf gerealiseerd kan worden en dan met de gemeente te gaan praten om te zien waar daar de ruimte zit. Ook het benaderen van andere mogelijke investeerders kan een optie zijn.

Hoe zit het met het bestemmingsplan, wat als het doel van inrichting van de grond wijzigt?

De inrichting volgens het conceptplan past binnen de huidige agrarische bestemming met waarde. Mocht de inrichting essentieel wijzigen t.o.v. het conceptplan, dan krijgen volgens het reglement de obligatiehouders de mogelijkheid hun geld terug te vragen.

Het is mogelijk dat organisaties die subsidies verlenen de eis stellen dat het doel waarvoor de subsidie wordt verleend voor een x aantal jaren in stand gehouden wordt.

Wat is een obligatielening, wat is een obligatie?

Als een instelling geld nodig heeft, zoals in het geval van het project Rondom d'n Plag voor de aankoop van de grond, kan het door het uitgeven van een obligatielening de financiering realiseren. Een obligatie is een bewijs van de vordering die de obligatiehouder heeft op de instelling die de lening is aangegaan.

Wat is het verwachte rendement, exploitatiebegroting, bron van geld voor het terugbetalen van obligaties?

Het gaat hier om een sociaal-maatschappelijk project voor een brede doelgroep in Over d'n Dam en Ravenstein, waarbij geen enorme rendementen worden verwacht. Voor de inrichting bestaan subsidie mogelijkheden. Daarnaast kunnen in de exploitatie huurinkomsten verwacht worden voor bijv. oogstgenotentuin, evenemententerrein en evt. de parkeerplaats. De details voor een exploitatie begroting moeten nog uitgewerkt worden, deze zijn ook afhankelijk van de definitieve keuzes voor de inrichting van het terrein.

Voor het terugbetalen van de obligaties wordt vanaf het begin boekhoudkundig een bedrag gelabeld waarin huurinkomsten en schenkingsbedragen worden opgenomen. Ook kan een percentage van de algemene exploitatie van Onder d'n Plag daarin worden gereserveerd. Het is de bedoeling dat de Financiële Advies Commissie vanuit de gebruikers en waar nodig de op fiscaal gebied adviserende accountant daar mede toezicht op gaan houden.

Wat zijn de financiële risico's?

De financiële risico's zijn niet heel groot omdat de grond zijn waarde behoudt. Hoewel de aankoopprijs iets boven de huidige aankoopprijs voor agrarische grond ligt, ligt het in de verwachting dat die grondprijs stijgt in de loop van de tijd. Het is dus altijd mogelijk de grond te verkopen om de obligatielening terug te betalen. Bij een eventueel faillissement van de Stichting is de belastingdienst de schuldeiser met eerste prioriteit maar gaat daarna de opbrengst van de grond naar de obligatiehouders en niet naar andere schuldeisers.

Hoe zijn fiscale en juridische aspecten van de obligaties afgedekt?

Het project wordt met juridisch advies ondersteund door een notaris en met fiscaal advies door een accountant. Beiden zijn lokale personen en doen dit op vrijwilligers basis.

Krijgen obligatiehouders die meer investeren ook meer zeggenschap?

Het gaat om het verstrekken van een lening, daar is geen zeggenschap aan gekoppeld.

Wel is het een mogelijkheid om aan bepaalde voordelen te denken in het gebruik van de terreininrichting. Dit in overleg met de commissie Rondom dn Plag.

Wat is de verdere planning?

In een bijeenkomst op 28 november 2021 is het draagvlak voor verdere uitwerking bevestigd.

Er is regelmatig overleg met de eigenaar van de grond om de stand van zaken te bespreken.

Een commissie Rondom d'n Plag wordt opgericht met daarin vertegenwoordigers van gebruikers, obligatiehouders en Stichtingsbestuur. De commissie zal op basis van het gezamenlijk vastgestelde reglement mede de verspreiding van de obligatielening in de netwerken van haar leden verzorgen en daarnaast vorm gaan geven aan de verdere uitwerking van de inrichtingsplannen. Voor de verkoop van obligaties is een begindatum vastgesteld maar geen einddatum.