

RAADSBSLUIT**C01**

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1036188	Vranken, Harrie	RU-REO	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Voortzetting samenwerkingsovereenkomst WTC Twente			

DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. De lening van de gemeente Hengelo aan WTC Twente te wijzigen in een achtergestelde lening ad € 500.000, voor maximaal 10 jaar rentevrij en gedurende de looptijd de voorziening aan te houden;
2. In te stemmen met de herijking van de overeenkomsten binnen de in het advies voorgestelde kaders met de intentie om de bijgestelde overeenkomsten aan te gaan voor de duur van 5 jaar, met een evaluatie na 2 jaar.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

In 2009 is de Stichting WTC Twente opgericht om het internationaal zaken doen in Twente te bevorderen. Daarvoor zijn overeenkomsten gesloten die in 2015 eindigen. Ook heeft de gemeente een lening verstrekt die het WTC in 2014 moet gaan terug betalen. Tenslotte heeft Hart van Zuid het plan om de MTS binnenkort te verbouwen voor het WTC. Om over deze drie vraagstukken een besluit te nemen is het nodig een standpunt in te nemen over het functioneren en de toekomstmogelijkheden van het WTC. De gemeente is van mening dat het WTC haar toegevoegde waarde heeft aangetoond. Echter, de financiële positie van het WTC is zorgelijk. Als gevolg van de kantoren crisis is het niet gelukt opbrengsten te krijgen uit de vastgoedexploitatie. Om de financiële positie gezond te maken heeft het bestuur van de stichting de gemeente gevraagd de verstrekte lening kwijt te schelden. Het college stelt de raad voor hiermee in te stemmen. Ook zullen de bestaande overeenkomsten met de stichting WTC vernieuwd moeten worden.

Bij amendement C01-A1 is het besluit gewijzigd, waardoor de lening niet is kwijtescholden maar is gewijzigd in een achtergestelde lening.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,**DATUM 3-12-2014**

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1036188	Vranken, Harrie	RU-REO	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Voortzetting samenwerkingsovereenkomst WTC Twente			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

01 - Werk verbindt

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

In 2009 is de Stichting WTC Twente opgericht met het doel het WTC meer bekendheid te geven in de regio en diensten op te starten die het Twentse bedrijfsleven kunnen ondersteunen bij hun internationalisering. Bij de oprichting zijn tussen de gemeente Hengelo, de Stichting WTC Twente en de Stichting WTC Twente Business Club overeenkomsten gesloten over exploitatie, samenwerking en het niet-exclusieve gebruiksrecht van handelsnamen en dienstmerken van de World Trade Centers Association (WTCA). De overeenkomsten zijn aangegaan voor de duur van 5 jaren met ingangsdatum 1 januari 2010. Dat betekent dat op zeer korte termijn besluiten genomen moeten worden over verlenging en eventuele aanpassing dan wel beëindiging van deze overeenkomsten (zie bijlagen).

Vooruitlopend op definitieve vestiging in Hart van Zuid heeft het WTC zich gevestigd in de Heren van Twente, dichtbij het centraal station. Aanvankelijk was daarvoor kantoor De Bolder in beeld maar vanwege ernstige vertraging in de oplevering van kantoorruimte is daarvan afgezien. Dit heeft geleid tot een juridisch conflict met de eigenaar van De Bolder. Daarop is het WTC alsnog verhuisd naar De Bolder met een huurcontract tot 1 juli 2015. Streven is per die datum te verhuizen naar bouwdeel 5 van de MTS locatie in Hart van Zuid. Een kredietaanvraag voor het opknappen van dit bouwdeel is ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.

In de afgelopen jaren is het WTC Twente een belangrijke partij geworden in het sociaal economische krachtenveld in Twente. De bedrijven in Twente weten het WTC steeds beter te vinden voor vragen over internationaal zaken doen. De WTC Twente Business Club telt inmiddels 150 leden. Op velerlei terreinen - zoals Business club, handelsmissies, handelsvoorlichting, themagroepen (bijv. het cluster energie, olie en gas), het expat center en scholing - draagt Het WTC Twente bij aan de versterking van de economische structuur van Twente.

De financiële positie van WTC Twente is zorgelijk. Bij de oprichting van het WTC is ervan uitgegaan dat de activiteiten van het WTC op termijn vooral gefinancierd worden uit de opbrengsten uit de vastgoedontwikkeling in casu inkomsten uit verhuurexploitatie. In de huidige markt met relatief grote kantoorleegstand en kantoorhuren die onder neerwaartse druk staan is dit verdienmodel niet van de grond gekomen. Naar verwachting zal daarin de komende jaren weinig veranderen. Dit betekent ook dat er momenteel geen financiële ruimte is om de lening die in 2009 door de gemeente is verstrekt vanaf 2014 af te lossen. Deze lening is verstrekt om de ontwikkeling richting volwaardig functionerend en financieel zelfstandig WTC mogelijk te maken.

Omdat er voorlopig geen zicht lijkt op een serieus vastgoed verdienmodel heeft het WTC bestuur het college van Burgemeester en Wethouders per brief verzocht de lening kwijt te schelden.

Het besluit tot kwijtschelding en verlenging van de overeenkomsten heeft een relatie met zaaknummer 1024183 betreffende de kredietaanvraag sloop bouwdeel 1 en opknappen bouwdelen 5 en 6 MTS locatie.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Naar een WTC Twente: 2005 – 2009

De licentie voor het oprichten van een WTC in Twente is aangevraagd met de bedoeling om vanuit de WTC vastgoedontwikkeling een aanjager te creëren voor de gebiedsontwikkeling in Hart van Zuid, in het bijzonder op de locatie van de voormalige MTS. De licentie is in 2005 verkregen. Vervolgens zijn er

marktverkenningen uitgevoerd naar mogelijke ontwikkelscenario's voor vastgoed- en dienstenmodellen, naar draagvlak onder bedrijven en naar het wenselijke thematische profiel. Met de Twentse Export Sociëteit zijn gesprekken gevoerd over doorstart onder de vlag van het WTC Twente. Het bestuur wordt voorlopig nog gevormd door het college van burgemeester en wethouders in afwachting van de op te richten stichting WTC. In 2007 wordt er een directeur/kwartiermaker benoemd.

De Stichting WTC Twente wordt in 2009 formeel opgericht vanuit de volgende doelstellingen:

1. De versterking van de economische bedrijvigheid in de regio Twente;
2. Het faciliteren van de acquisitie van internationale en stuwende bedrijvigheid;
3. Het stimuleren en coachen van startende bedrijven in de internationale handel;
4. Het toegang geven tot global business (WTCA en business services)
5. Het in samenwerking met vastgoedpartners realiseren van een WTC kantoorgebouw met uitstraling en bijbehorende faciliteiten (vergader- en congresfaciliteiten, (flexibele) kantoorruimten en indien mogelijk een hotel)

Om de afspraken en rolverdeling hierover vast te leggen zijn overeenkomsten opgesteld met ingang van 1-1-2010 voor de duur van 5 jaar tussen de gemeente Hengelo als licentiehouder, Stichting WTC Twente en Stichting WTC Twente Business Club. Op korte termijn moet worden besloten over verlenging en eventuele aanpassing dan wel beëindiging van deze overeenkomsten

Exploitatieovereenkomst

In de exploitatieovereenkomst zijn de rollen van Stichting WTC Twente en gemeente Hengelo vastgelegd. De Stichting WTC Twente is verantwoordelijk voor de uitvoering van het WTC concept. Hieronder wordt verstaan; het beheer, exploitatie en vermarkten van het WTC vastgoed en WTC faciliteiten en services, inclusief de business club. De realisatie van het WTC vastgoed wordt voorzien in het gebied Hart van Zuid te Hengelo. De stichting wordt geacht alle werkzaamheden en activiteiten die met deze realisatie in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn te verrichten. De rol van de Gemeente Hengelo is het toezicht houden (incl. evaluatie), adviseren en ondersteuning leveren in communicatie, bedrijfscontacten en bestuurlijke ondersteuning.

(sub) licentieovereenkomst

In de licentieovereenkomst verleent de Gemeente Hengelo aan de Stichting WTC het niet-exclusieve gebruiksrecht op de Rechten van de licentie, verstrekt door de World Trade Centers Association Incorporated te New York. De Gemeente houdt een toezichthoudende en adviserende rol terzake van het juiste gebruik van de licentie.

(sub-sub-) licentieovereenkomst Business club

In de sub-sub licentieovereenkomst verleent de Stichting WTC Twente de WTC Twente Business club een niet-exclusieve licentie op de Rechten. De jaarlijkse contributie van de deelnemers van de Business club wordt afgedragen aan de Stichting WTC Twente

WTC huisvesting en gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling WTC Business District is onderdeel van het Masterplan Hart van Zuid dat in 2008 is vastgesteld. Daarin is opgenomen dat het WTC Twente Businessdistrict een van de gezichtsbepalende elementen vormt van het stationsgebied/ CST en Hart van Zuid. Voor de gebiedsontwikkeling is enkele jaren geleden uit de Agenda van Twente een subsidie van € 5 miljoen in het vooruitzicht gesteld.

De voormalige MTS is destijds aangekocht in het kader van de nieuwbouw van het ROC. Ook in het eerste Masterplan Hart van Zuid is het terrein aangeduid als bij uitstek geschikt voor een combinatie van o.a. de functies cultuur, kantoren, congres en vergaderfaciliteiten. In een later stadium is na het verkrijgen van de licentie en in het kader van de verdere uitwerking van de stationsomgeving deze locatie nader aangeduid als WTC-businessdistrict met de ambitie om hier een circa 40.000 m2 bvo groot functioneel programma te ontwikkelen.

Verdienmodel

Bedacht is destijds dat de WTC-organisatie een aantal aanloopjaren wordt voortgeholpen maar uiteindelijk zelfvoorzienend wordt. Daarvoor is een verdienmodel ontwikkeld bestaand uit de volgende componenten/activiteiten:

Trade Services

- Trade Information: samenbrengen van wereldwijde vraag en aanbod in de Euregio en vice versa;
- Trade Education: praktijkgerichte workshops, seminars en opleidingen op het gebied van internationale zakelijke ontwikkelingen;

- Group Trade Missions: inkomende en uitgaande handelsreizen;
- Expat Desk.

Business Club

- WTC Twente Business Club: platform voor uitwisselen van ervaringen met internationaal zakendoen;

Real Estate

- Business Services: diverse commerciële services die een WTC ten behoeve van de huurders kan aanbieden, zoals videoconferenties, vergaderruimten, tijdelijke kantoorverhuur en secretariële ondersteuning;
- Trade Show and Exhibit Services: beurzen en congressen.

Voor de ontwikkeling van de WTC-organisatie is in 2008 uit de Agenda van Twente een subsidie van € 500.000, - beschikbaar gesteld. Deze is vanaf 2008 in 4 jaartranches van elk € 125.000, - uitgekeerd.

Ontwikkeling WTC: 2009 – 2014

Bestuur

Begin 2009 wordt het WTC Twente onder een nieuw bestuur opgericht. Het nieuwe bestuur is aangetreden op voorwaarde dat het niet verantwoordelijk gesteld kan worden voor besluiten die door het vorige bestuur genomen zijn.

Activiteiten

Qua dienstverlening timmert het WTC behoorlijk aan de weg en is er in 5 jaar al veel bereikt. Waarschijnlijk meer dan in andere WTC-regio's. WTC Twente heeft een plek in diverse netwerken veroverd en onderhoudt nauwe contacten met bedrijven uit heel Twente. Onder de vlag van het WTC is het cluster energie, olie en gas tot stand gekomen. Dit cluster heeft zich inmiddels goed weten te positioneren bij provincie en rijksoverheid. De deelnemende bedrijven genereren een jaarlijkse omzet van meer dan 1 miljard. De afdeling EZ van onze gemeente en in toenemende mate ook andere Twentse gemeenten trekken samen op met het WTC, dat voor hen als vooruitgeschoven post fungeert in het leggen van contacten met bedrijven en het ontwikkelen en uitvoeren van beleid.

In bijgevoegd ondernemersplan, vastgesteld in september 2013, is beschreven hoe de verschillende componenten tot dan toe zijn vormgegeven en hoe ze in de volgende jaren worden uitgebouwd (zie hoofdstuk 4 ondernemersplan: 'Ambitie vertaald naar uitvoering'). Het uitvoeringsplan is financieel vertaald in de meerjarenbegroting 2013 – 2015

Huisvesting en gebiedsontwikkeling

De huisvesting wordt vooreerst gezocht in het stadskantoor van de gemeente Hengelo en aansluitend in Hart van Zuid. Omdat een grootschalige ontwikkeling in Hart van Zuid vooral door een terugvallende kantorenmarkt op zich laat wachten kiest de toenmalige directeur/kwartiermaker voor tijdelijke huisvesting in kantoor De Bolder en wordt er een huurcontract getekend voor de duur van 5 jaar. Omdat levering van huurruimte op het afgesproken tijdstip uitblijft wordt het contract door het WTC opgezegd en verhuist het WTC naar de Heren van Twente. Dit heeft geleid tot een juridisch conflict met de eigenaar van De Bolder, waarna het WTC alsnog verhuist naar De Bolder en een huurcontract tekent tot 1 juli 2015. Streven is per die datum te verhuizen naar bouwdeel 5 van de MTS locatie in Hart van Zuid.

De oorspronkelijke ambitie om een circa 40.000 m² bvo groot WTC Businessdistrict te ontwikkelen is vanwege gewijzigde marktomstandigheden op dit moment niet realistisch meer. Er is sprake van krimpende vraag naar kantoorruimten en afnemende huurprijzen, waardoor nieuwe ontwikkelingen moeilijk op gang komen. In plaats van grootschalige nieuwbouw heeft de gemeenteraad daarom ingestemd met de ontwikkeling van het WTC Businessdistrict door upgrading van gedeelten van het MTS gebouw. Het is de bedoeling dat zich hierin het WTC en aanverwante organisaties en bedrijven gaan vestigen.

In de meerjarenbegroting 2013 -2015 zijn geen inkomsten meegenomen uit de ontwikkeling en verhuur van vastgoed en daaraan gerelateerde diensten. Zoals eerder vermeld is de vastgoedcomponent van het verdienmodel vanwege de ongunstige ontwikkeling van de kantorenmarkt niet van de grond gekomen.

Financiële positie WTC Twente

De Stichting WTC is per 1 april 2009 een zelfstandige organisatie met een eigen financiële verantwoordelijkheid. De financiële positie van het WTC door de jaren heen is zorgelijk: de jaren 2008 t/m 2012 worden gekenmerkt door exploitatietekorten. Dat deze niet hebben geleid tot ernstige €liquiditeitsproblemen is mede te danken aan een lening van € 500.000, - van de gemeente, waarvoor t/m 2013 de gemeente de rente (ca. € 30.000, - per jaar) voor haar rekening neemt. Vanaf 2014 zal het WTC Twente rente en aflossing moeten betalen (looptijd 10 jaar).

Verder krijgt het WTC jaarlijks tot en met 2015 van de gemeente € 50.000, - bijdrage als Founding Father en betaalt de gemeente jaarlijks de licentie voor WTCA ad \$ 10.000, - oftewel omgerekend ca. € 7.100, - (structureel) tot het moment dat het WTC-gebouw (inclusief vergader- en congresruimten, kantoor- en eventueel hotelfaciliteiten) gerealiseerd is (artikel 2 sub-licentieovereenkomst). Daarna is de Stichting WTC Twente jaarlijks een vergoeding verschuldigd voor het gebruik van de licentie.

De activiteiten van het WTC Twente worden verder mogelijk gemaakt door subsidies van provincie, Regio Twente en Netwerkstad Twente, door bijdragen van founders en partners en door contributiebijdragen van leden van de businessclub.

Het ondernemersplan 2013 – 2015 is de basis geweest voor de in 2013 ingediende subsidieaanvragen bij provincie, Regio Twente en Netwerkstad Twente (outputfinanciering provincie Overijssel voor inkomende en uitgaande handelsmissies en werkzaamheden ten behoeve van het bedrijvencluster energie, olie en gas, Human Capital Agenda, Agenda van Twente, Ontwikkelagenda Netwerkstad). Deze aanvragen zijn met uitzondering van de aanvraag voor het Expat Center uit de Human Capital Agenda volledig gehonoreerd. Voor het Expat Center is € 105.000, - aangevraagd waarvan tot nu toe € 60.000, - is beschikt.

Als gevolg van eerder geschetste ontwikkelingen op de kantorenmarkt zijn er geen inkomsten uit verhuur en daaraan gerelateerde diensten verkregen waardoor een belangrijke pijler onder het oorspronkelijke verdienmodel is weggefallen.

Toekomst WTC: 2015 - 2018

Activiteiten

In het ondernemersplan 2013 – 2015 wordt beschreven hoe de activiteiten in de eerstkomende jaren worden uitgebouwd (zie hoofdstuk 4: 'Ambitie vertaald naar uitvoering'). Specifieke aandacht is er voor het Expat Center, verbreding van de Businessclub, handelsmissies en –voorlichting en clustervorming.

Huisvesting

In 2015 is de verhuizing naar de MTS-locatie voorzien. Daarmee wordt het startsein gegeven voor een organische en geleidelijke ontwikkeling naar een functioneel volwaardig businessdistrict met kantoren en vergaderfaciliteiten. In het kielzog van het WTC Twente zullen zich internationaal georiënteerde bedrijven kunnen vestigen in de verbouwde MTS. Ook zal Het WTC als vliegwiel kunnen fungeren in de ontwikkeling van het businessdistrict tot ontmoetingsplek voor internationale dienstverlening en handel. Het Vereenigingsgebouw is bij uitstek geschikt te maken voor het faciliteren van de ontmoetingsfunctie.

Rekening houdend met de geschetste ontwikkeling van het businessdistrict acht het WTC-bestuur het mogelijk dat vanaf 2016 een bescheiden groei naar een verdienmodel met inkomsten uit verhuur en daaraan gerelateerde diensten wordt gerealiseerd.

Financiën / verzoek tot kwijtschelding lening

De prognose voor de komende jaren is rekening houdend met toegezegde subsidies en outputfinanciering gunstiger dan in afgelopen jaren. Maar ruimte voor aflossing van de lening van € 500.000, - is er niet en zal er voorlopig ook niet komen. Omdat er voorlopig ook geen zicht is op een serieus vastgoed-verdienmodel heeft het WTC-bestuur de gemeente Hengelo verzocht om de lening kwijt te schelden.

Bijgevoegd is de meerjarenbegroting 2013 – 2018 inclusief toelichting op de lasten en baten, die is opgesteld ter onderbouwing van een verzoek aan de gemeenteraad om de lening kwijt te schelden (zie bijgevoegde brief WTC d.d. 16 april 2014).

De betaling van rente en aflossing is niet meegenomen in de meerjarenbegroting omdat het niet reëel wordt geacht dat de geldlening van de gemeente kan worden afgelost.

De begroting bouwt voort op de eerder gememoreerde meerjarenbegroting 2013 – 2015 en het daaraan ten grondslag liggend ondernemersplan, met dien verstande dat de begroting over het jaar 2015 met het oog op noodzakelijke bezuinigingen naar beneden is bijgesteld. In de meerjarenbegroting wordt naar onze mening, behoudens de inschatting van de subsidie uit de Human Capital Agenda voor het Expat Center, een realistisch en daarmee haalbaar beeld geschetst van de inkomsten uit subsidies en outputfinanciering. In de begroting is ook rekening gehouden met voortzetting van de bijdrage van de gemeente Hengelo als founding father. Over de voortzetting van deze bijdrage vanaf 2016 zal nog een voorstel moeten worden voorgelegd aan de raad. De bijdrage aan het WTC is in het Budgettair Perspectief 2015 – 2018 structureel verwerkt, zodat dekking van de voortzetting aanwezig is.

Met ingang van 2016 zijn ook inkomsten uit verhuur(services) meegenomen. Dit is naar onze mening een

erg optimistische inschatting zolang er geen vooruitzichten zijn op verbetering van de kantorenmarkt. Indien deze inkomsten niet gehaald worden zullen ze op andere begrotingsposten gecompenseerd moeten worden.

Al met al laat het geschetste financiële beeld van het WTC door de jaren heen geen opmerkelijke verbeteringen zien. Maar daar staat tegenover dat vanaf 2016 niet meer wordt gerekend met subsidiebijdragen van Regio Twente en Netwerkstad Twente. Daarmee is in ieder geval de weg ingeslagen naar grotere financiële zelfstandigheid en een meerjarig perspectief op een (financieel) gezonde doorontwikkeling op de MTS-locatie in Hart van Zuid.

Mogelijkheden voor verbetering zijn er op het vlak de intensivering van samenwerking tussen organisaties die in Twente actief zijn op het vlak van versterking van de economie (denk aan TKT, Port of Twente, Kennispark, regiobranding). Via de samenwerkende EZ-afdelingen van de 14 Twentse gemeenten kunnen ook betere verbindingen worden gelegd naar bedrijven en overheden met als wenselijk resultaat: vergroting van het aantal leden van de businessclub en vergroting van het aantal founding fathers vanuit de gemeentelijke overheden.

Tot slot kan worden gewezen op de mogelijkheid om contributies te verhogen, zakelijker om te gaan met het aanbieden van diensten en bezuiniging op personeelskosten

Herijking en verlenging van overeenkomsten

De overeenkomsten die met ingang van 1-1-2010 voor de duur van 5 jaren tussen de gemeente Hengelo als licentiehouder, Stichting WTC Twente en Stichting WTC Twente Business Club zijn aangegaan eindigen per 1 januari 2015.

Voorgesteld wordt deze te herijken en binnen nog nader af te spreken kaders aan te passen. De overeenkomsten worden aangegaan voor de duur van 5 jaar met een evaluatie na 2 jaar.

In de overeenkomsten wil de gemeente de volgende punten opnemen/regelen:

- geen bestuurlijke deelname vanuit de Gemeente Hengelo;
- vestiging in Hart van Zuid;
- focus op dienstverlening, verdienmodel op basis vastgoed is van ondergeschikt belang;
- gemeente Hengelo is en blijft licentiehouder en staat garant voor de jaarlijkse licentiekosten;
- geen verliesfinanciering door de gemeente: vorderingen worden verrekend met de jaarlijkse bijdrage als founding father;
- advisering/hulp bij subsidieverwerving, -monitoring en lobbywerkzaamheden.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

- In te stemmen met kwijtschelding van de lening van de gemeente Hengelo aan WTC Twente.
- De lasten van de kwijtschelding van de gemeentelijke geldlening ad € 500.000, - ten laste te brengen van de bestaande voorziening dubieuze leningen; de gedeelde rente over het tweede halfjaar op te vangen binnen het renteresultaat 2014.
- In te stemmen met de herijking van de overeenkomsten binnen de in het advies voorgestelde kaders met de intentie om de bijgestelde overeenkomsten aan te gaan voor de duur van 5 jaar, met een evaluatie na 2 jaar.

FINANCIËLE ASPECTEN

In het voorgaande is al aangegeven dat het bedrijfsplan is gebaseerd op een begroting die op een aantal elementen als ambitieus is te kenmerken. Dat geldt voor de overhead en algemene kosten maar ook voor de opbrengsten uit verhuur en services. Aangevoerd is ook dat de exploitatie niet kan worden belast met rente en aflossing van de gemeentelijke geldlening. De geldlening is in de eerste moeilijke jaren meer als subsidie aangewend dan als financiering van investeringen. De noodzaak tot afboeken van de vordering van € 500.000, - is voldoende aangetoond. Een nieuwe overeenkomst zal moeten waarborgen dat het risico voor de gemeente dient te worden beperkt tot het bedrag van de jaarlijkse subsidie (€ 50.000, -) en de kosten van de licentie (± € 7.000, -). Om dit te borgen is het wenselijk de mogelijkheid vorderingen op

de stichting te verrekenen met het te verstrekken subsidie in de nieuwe overeenkomst op te nemen.

BIJLAGE(N)

- Brief WTC-bestuur inzake kwijtschelding lening
- Rapport inzake de jaarrekening 2012
- rapport inzake de jaarrekening 2013
- Ondernemersplan WTC Twente 2013-2015
- Meerjarenbegroting WTC Twente 2013 – 2018 inclusief toelichting
- Exploitatie-/samenwerkingsovereenkomst
- (Sub-)licentieovereenkomst
- (Sub-sub)licentieovereenkomst

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.



S011696



WORLD TRADE CENTER
TWENTE

Gemeente Hengelo
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 18
7550 AA HENGELO

Stichting WTC Twente
Spoorstraat 114
7551 CA Hengelo

Betreft:

Lening

Kenmerk:

104425

Datum:

Hengelo, 16 april 2014

Geacht college,

In 2009 heeft u de Stichting WTC Twente opgericht met als doel het WTC meer bekendheid te geven in de regio en diensten op te starten die het Hengelose en in bredere zin het Twentse bedrijfsleven kunnen ondersteunen bij hun internationalisering.

Het WTC Twente is in de afgelopen jaren een belangrijke partij geworden in het sociaal economische krachtenveld in Twente. Steeds meer bedrijven worden ondersteund en weten het WTC te vinden voor vragen over internationaal zakendoen. Mooi voorbeeld daarvan is de verdubbeling van het aantal leden van de WTC Twente Business Club tot de huidige 150.

Een overzicht van de activiteiten in de afgelopen jaren en een vooruitzicht op de plannen voor de komende jaren treft u aan in het bijgevoegde ondernemersplan. Deel van dit ondernemersplan is een meerjarenbegroting.

Toen de Stichting is gestart is ook de lening die in 2008 is verstrekt door de gemeente Hengelo overgegaan naar de Stichting. Overigens was op dat moment al een groot deel van het geld ingezet om de tekorten op de begroting te dekken. Destijds is afgesproken om vanaf dit jaar de lening te gaan aflossen. Dit met het idee dat het WTC in 2014 al een aantal jaren inkomsten had kunnen genereren uit de WTC vastgoedontwikkeling. Zoals u weet is deze ontwikkeling nog niet van start gegaan en de start staat gepland voor 2^e helft 2015 en hebben er ook nog geen inkomsten plaatsgevonden. Verder zag onze Stichting zich vanaf 2012 geconfronteerd met fors hogere huisvestingslasten door de gedwongen verhuizing naar de huidige locatie in De Bolder aan de Spoorstraat.

Eveneens zijn de jaarrekeningen van 2012 en 2013 bijgevoegd. U zult uit de cijfers in de jaarrekeningen en de meerjarenbegroting begrijpen dat het WTC Twente dit jaar en ook in de komende jaren niet in staat is om te voldoen aan de aflossingsverplichting.

Omdat er voorlopig geen zicht lijkt op een serieus vastgoed verdienmodel verzoeken wij u om de lening kwijt te schelden.

Bezoekadres
Spoorstraat 114
7551 CA Hengelo
E-mail
info@wtctwente.eu

Behandeld door
Drs Freerk Faber
Tel. +31 74 2915604
Fax: +31 74 2500317
www.wtctwente.eu



Bovenstaande hebben wij al in diverse ambtelijke en bestuurlijke gesprekken voor besproken, maar mocht u nog een nadere toelichting willen hebben dan zijn wij graag bereid deze te geven.

Met vriendelijke groeten,



J.B. Kroeze,
voorzitter

Bezoekadres
Spoorstraat 114
7551 CA Hengelo
E-mail
info@wtctwente.eu

Behandeld door
Drs Freerk Faber
Tel. +31 74 2915604
Fax: +31 74 2500317
www.wtctwente.eu

R

AANGETEKENDE BRIEF

NL frankering betaald € 7,95

233gr

D-A-1

PostNL

166371 18-04-2014 14:50

RECOMMANDÉ

NL



3SRPKS586808090

7550AA 18

 Soennecken



WORLD TRADE CENTER
TWENTE

WTC Twente
Spoorstraat 114
7551 CA Hengelo



Stichting WTC Twente

Rapport inzake de Jaarrekening 2012

KPMG MKB B.V.

Enschede, 1 november 2013

Dit rapport heeft 20 pagina's.

0000012892-13X00114466ENS

Inhoudsopgave

1. Accountantsverslag

1.1	Opdracht	3
1.2	Samenstellingsverklaring	3
1.3	Algemeen	5
1.4	Resultaten	6
1.5	Financiële positie	8

2. Jaarstukken

2.1	Balans per 31 december 2012	10
2.2	Staat van baten en lasten over 2012	11
2.3	Toelichting behorende tot de jaarrekening	12
2.4	Toelichting op de balans	15
2.5	Toelichting op de staat van baten en lasten	18

Aan het bestuur van Stichting WTC Twente
Hengelo (O)

Enschede, 1 november 2013

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij rapport uit inzake de jaarrekening 2012 van uw onderneming.

1.1 Opdracht

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2012 van Stichting WTC Twente te Hengelo (O).

1.2 Samenstellingsverklaring

Aan: Het bestuur van Stichting WTC Twente

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2012 van Stichting WTC Twente te Hengelo (O) bestaande uit de balans per 31 december 2012 en de staat van baten en lasten over 2012 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van de leiding

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door de ondernemer verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij de ondernemer.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende gedrags- en beroepsregels. In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de onderneming verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.



Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving.

Benadrukking van onzekerheid omtrent de continuïteit

Wij vestigen de aandacht op de continuïteitsparagraaf in de grondslagen van de jaarrekening, waaruit blijkt dat het voortbestaan van de stichting onzeker is. Uit de uiteenzetting blijkt echter dat een duurzame voortzetting van de bedrijfsuitoefening niet onmogelijk is. Derhalve zijn de toegepaste grondslagen voor waardering en resultaatbepaling gebaseerd op de veronderstelling van de continuïteit van de stichting.



1.3 Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Stichting WTC Twente bestaan uit het bevorderen van het uitwisselen van kennis van en ervaring met het internationaal zakendoen tussen ondernemers/ondernemingen gevestigd in de regio Twente en omstreken.

Bestuursleden

De bestuursleden zijn:

- De heer J.B. Kroeze, Voorzitter
- De heer W.J. Licht, Secretaris
- De heer R.M.A. Gregorowitsch, Penningmeester

1.4 Resultaten

Bespreking van de resultaten

	2012		2011	
	EUR	%	EUR	%
Baten	120.555	100,0	103.050	100,0
Overige bedrijfsopbrengsten	78.403	65,0	183.403	178,0
Totale baten (A)	198.958	165,0	286.453	278,0
Andere externe kosten	26.579	22,0	32.128	31,2
Lonen en salarissen	216.158	179,3	196.667	190,8
Overige personeelskosten	3.808	3,2	674	0,7
Huisvestingskosten	23.710	19,7	17.784	17,3
Verkoopkosten	31.277	25,9	39.570	38,4
Kantoorkosten	15.496	12,9	18.825	18,3
Algemene kosten	14.187	11,8	15.422	15,0
Incidentele baten en lasten	3.000	2,5	-842	-0,8
Som der lasten (B)	334.215	277,3	320.228	310,9
Bedrijfsresultaat (A-B)	-135.257	-112,3	-33.775	-32,9
Financiële baten en lasten	2.074	1,7	1.740	1,7
Resultaat	-133.183	-110,6	-32.035	-31,2

Resultaatanalyse

De afname van het resultaat met EUR 101.148 ten opzichte van 2011 kan als volgt worden gespecificeerd:

	2012	
	EUR	EUR
Resultaatverhogend		
Hogere brutowinst	17.505	
Lagere andere externe kosten	5.549	
Lagere verkoopkosten	8.293	
Lagere kantoorkosten	3.329	
Lagere algemene kosten	1.235	
Hogere financiële baten en lasten	334	
		36.245
Resultaatverlagend		
Lagere overige bedrijfsopbrengsten	105.000	
Hogere lonen en salarissen	19.491	
Hogere overige personeelskosten	3.134	
Hogere huisvestingskosten	5.926	
Hogere incidentele baten en lasten	3.842	
		137.393
Daling van het resultaat		101.148

1.5 Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie dient de navolgende opstelling:

Financiële structuur

	2012		2011	
	EUR	%	EUR	%
Activa				
Vorderingen	78.678	82,2	189.647	96,0
Liquide middelen	17.002	17,8	7.994	4,0
	95.680	100,0	197.641	100,0
Passiva				
Stichtingsvermogen	-447.691	-467,9	-314.508	-159,1
Langlopende schulden	500.000	522,6	500.000	253,0
Kortlopende schulden	43.371	45,3	12.149	6,1
	95.680	100,0	197.641	100,0

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

KPMG MKB B.V.

P.H.G. Veltmaat AA

Stichting WTC Twente

2. Jaarstukken

2.1 Balans per 31 december 2012

		2012	2011
		EUR	EUR
Vlottende activa			
Vorderingen	1	78.678	189.647
Liquide middelen	2	17.002	7.994
		<u>95.680</u>	<u>197.641</u>
Stichtingsvermogen	3	-447.691	-314.508
Langlopende schulden	4	500.000	500.000
Kortlopende schulden	5	43.371	12.149
		<u>95.680</u>	<u>197.641</u>

2.2 Staat van baten en lasten over 2012

		2012	2011
		EUR	EUR
Baten	6	120.555	103.050
Overige bedrijfsopbrengsten	7	78.403	183.403
Totale baten		198.958	286.453
Andere externe kosten		26.579	32.128
Lonen en salarissen	8	216.158	196.667
Overige personeelskosten	9	3.808	674
Huisvestingskosten	10	23.710	17.784
Verkoopkosten	11	31.277	39.570
Kantoorkosten	12	15.496	18.825
Algemene kosten	13	14.187	15.422
Incidentele baten en lasten	14	3.000	-842
Som der lasten		334.215	320.228
Bedrijfsresultaat		-135.257	-33.775
Financiële baten en lasten	15	2.074	1.740
Resultaat		-133.183	-32.035

2.3 Toelichting behorende tot de jaarrekening

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Stichting WTC Twente bestaan uit het bevorderen van het uitwisselen van kennis van en ervaring met het internationaal zakendoen tussen ondernemers/ondernemingen gevestigd in de regio Twente en omstreken.

Vergelijkende cijfers

De cijfers over 2011 zijn, waar nodig, geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2012 mogelijk te maken.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld volgens in het maatschappelijk verkeer aanvaardbare normen. De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten.

Continuïteit

Zoals in de jaarrekening 2011 aangegeven heeft het World Trade Center Twente voor de periode 2008-2011 een bijdrage ontvangen van de Regio Twente vanuit de Agenda van Twente, alsmede een lening van de gemeente Hengelo. Door het restrictieve financiële beleid was het mogelijk om deze gelden nog in 2012 in te zetten. Ondertussen zijn er andere inkomstenbronnen gevonden, zoals de WTC Twente Business Club, handelsinformatie, handelsmissies en expat center.

Door de economische crisis, met name in de vastgoedsector, is de ontwikkeling van het WTC gebouw nog niet gestart, terwijl was voorzien dat in 2011 het WTC gebouw zou kunnen worden betrokken. De start van de ontwikkeling is nu gepland eind 2013 waarbij oplevering is voorzien begin 2015. Hierdoor mist de WTC organisatie significante inkomsten, enerzijds voor huurbemiddeling en anderzijds uit het verlenen van services aan WTC huurders.

Mede door het ontbreken van inkomsten vanuit de vastgoedontwikkeling is over 2012 een negatief resultaat behaald van EUR 133.183. Per 31 december 2012 is het eigen vermogen van de Stichting EUR 447.691 negatief. Dit duidt op onzekerheid ten aanzien van het voortbestaan van de Stichting.

De directie en het bestuur van de Stichting hebben het volgende gedaan om het voortbestaan van de Stichting WTC Twente te kunnen waarborgen:

- subsidieverzoeken ingediend voor de periode 2013-2016 bij onder andere de gemeente Hengelo, Regio Twente en Provincie Overijssel
- subsidie voor WTC Twente Energy Cluster voor 2013-2014
- subsidie uit de Human Capital Route voor het Expat Center
- verdere kostenreductie (o.a. op personeel en promotie)

Op basis van de gesprekken met mogelijke subsidieverstrekkers wordt er vanuit gegaan dat een aanzienlijk deel van de ingediende subsidieverzoeken zal worden gehonoreerd en verwachten directie en bestuur van de Stichting dat er een reële kans is dat de Stichting haar activiteiten kan voortzetten.

Daarom heeft waardering plaatsgevonden op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Financiële instrumenten

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva zijn gebaseerd op historische kosten.

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen ervan naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde zo nodig onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de inbaarheid van de vordering.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de handelsgoederen zijn overgedragen aan de koper.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een

vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en/of betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

Opbrengstverantwoording

De onderneming rekent de opbrengst van verkopen tot de netto-omzet wanneer alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's met betrekking tot de goederen zijn overgedragen aan de koper, wanneer levering heeft plaatsgevonden, de prijs is vastgesteld of bepaalbaar is en er redelijke zekerheid bestaat dat de verkoopprijs inbaar is. Normaal gesproken wordt aan deze criteria voldaan op het moment dat het product of de dienst geleverd is en acceptatie, indien vereist, verkregen is.

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst uit verkoop en levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen en bonussen en van over de omzet geheven belastingen.

Overheidssubsidies

Overheidssubsidies worden aanvankelijk in de balans opgenomen als vooruitontvangen baten zodra er redelijke zekerheid bestaat dat zij zullen worden ontvangen en dat de groep zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden. Subsidies ter compensatie van door de groep gemaakte kosten worden systematisch als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening opgenomen in dezelfde periode als die waarin de kosten worden gemaakt. Subsidies ter compensatie van de groep voor de kosten van een actief worden systematisch in de winst-en-verliesrekening opgenomen gedurende de gebruiksduur van het actief.

2.4 Toelichting op de balans

Vlottende activa

1 Vorderingen

	2012 EUR	2011 EUR
Handelsdebiteuren	3.023	2.943
Omzetbelasting	37.009	24.010
Overige rekening-courant	9.000	-
Overige vorderingen	29.646	162.694
	78.678	189.647

Handelsdebiteuren

	2012 EUR	2011 EUR
Handelsdebiteuren	4.818	2.943
Voorziening dubieuze debiteuren	-1.795	-
	3.023	2.943

De voorziening voor dubieuze debiteuren is specifiek bepaald.

Overige rekening-courant

	2012 EUR	2011 EUR
Rekening-courant Stichting WTC Twente Business Club	9.000	-

Overige vorderingen en overlopende activa

	2012 EUR	2011 EUR
Subsidie Regio Twente (2011/2010 resp. 2010/2009/2008)	-	150.000
Overige vorderingen	29.646	12.694
	29.646	162.694

2 Liquide middelen

	2012	2011
	EUR	EUR
Kas	141	141
Overlopende kruisposten	2.500	-
Rabobank	14.361	7.853
	17.002	7.994

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

3 Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het stichtingsvermogen weergegeven.

	Vermogen stichting EUR
Stand per 1 januari 2012	-314.508
Resultaat boekjaar	-133.183
Stand per 31 december 2012	-447.691

4 Langlopende schulden

	2012	2011
	EUR	EUR
Lening Gemeente Hengelo	500.000	500.000

De geldlening is verstrekt op 3 juni 2009.

De looptijd is 10 jaar.

Het rentepercentage is 5,56%.

De eerste 4 jaren hoeft er geen rente en aflossing te worden betaald.

De eerste rentebetaling en aflossingsverplichting is per 3 juni 2014.

5 Kortlopende schulden

	2012	2011
	EUR	EUR
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	39.871	1.403
Overige schulden en overlopende passiva	3.500	10.746
	43.371	12.149

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	2012	2011
	EUR	EUR
Crediteuren	39.871	1.403

Stichting WTC Twente

Overige schulden en overlopende passiva

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Overige schulden	<u>3.500</u>	<u>10.746</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Huur

Er bestaat een verplichting inzake de huur van kantoor/bedrijfsruimte te Hengelo, deze verplichting loopt tot 1 juli 2015. De verplichting bedraagt ultimo boekjaar circa EUR 50.000 per jaar, exclusief servicekosten.

2.5 Toelichting op de staat van baten en lasten

6 Baten

	2012	2011
	EUR	EUR
Ledencontributies	57.559	52.581
Founding partners	27.500	25.000
Expat Center	13.314	-
Sponsors	7.500	2.500
Trade Missions	5.000	12.725
Trade Information	3.849	2.754
Media Lidmaatschap	2.000	3.750
Trade Education	668	839
Trade Show & Exhibition	-	313
Overige	3.165	2.588
	120.555	103.050

7 Overige bedrijfsopbrengsten

	2012	2011
	EUR	EUR
Founding Fathers Gemeente Hengelo	50.000	50.000
Subsidie Europese Unie	20.000	-
Founding Fathers Kamer van Koophandel	8.403	8.403
Subsidie Regio Twente	-	125.000
	78.403	183.403

8 Lonen en salarissen

	2012	2011
	EUR	EUR
Uitzendkrachten	104.707	108.320
Inhuurkosten Gemeente Hengelo	89.244	82.268
Projectmedewerker	19.786	-
Stagiairs/vrijwilligers	2.421	6.079
	216.158	196.667

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het boekjaar 2012 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers in loondienst bij Stichting WTC Twente, omgerekend naar volledige mensjaren, 0 (2011: 0).

9 Overige personeelskosten

	2012	2011
	EUR	EUR
Overige personeelskosten	3.808	674

10 Huisvestingskosten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Betaalde huur	18.419	12.600
Gas, water en elektra	4.003	3.000
Schoonmaakkosten	1.288	1.298
Overige huisvestingskosten	-	886
	<u>23.710</u>	<u>17.784</u>

11 Verkoopkosten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Reclame- en advertentiekosten	11.360	18.213
Reis- en verblijfkosten	5.827	8.827
Beurskosten	3.800	2.375
Advertentiekosten	2.905	1.410
Kosten sponsoring	2.658	3.517
Kosten website	2.175	2.743
Afboeking dubieuze debiteuren	1.795	-
Representatiekosten	757	2.485
	<u>31.277</u>	<u>39.570</u>

12 Kantoorkosten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Kosten automatisering	8.500	8.515
Telefoon- en faxkosten	1.168	1.714
Porti	647	1.830
Drukwerk	28	393
Overige kantoorkosten	5.153	6.373
	<u>15.496</u>	<u>18.825</u>

13 Algemene kosten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Advieskosten	7.945	2.860
Accountants- en administratiekosten	3.545	9.900
Assurantiepremie	1.502	1.294
Abonnementen en contributies	642	1.111
Boetes en verhogingen belastingen en premies sociale verzekeringen	361	-
Overige algemene kosten	192	257
	<u>14.187</u>	<u>15.422</u>

14 Incidentele baten en lasten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Correctie omzetbelasting voorgaande jaren	-	-842
Afkoop huurverplichtingen	3.000	-
	<u>3.000</u>	<u>-842</u>

15 Financiële baten en lasten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Andere rentebaten en soortgelijke opbrengsten	2.074	1.740

Ontvangen bankrente

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	EUR	EUR
Ontvangen bankrente	2.074	1.740

Hengelo (O), 1 november 2013
Stichting WTC Twente

Vertegenwoordigd door:
De heer J.B. Kroeze
Voorzitter

De heer W.J. Licht
Secretaris

De heer R.M.A. Gregorowitsch
Penningmeester



Stichting WTC Twente

**Rapport inzake de
Jaarrekening 2013**

KPMG MKB B.V.

Enschede, 4 april 2014

Dit rapport heeft 23 Pagina's.

33540-14X00119733ENS

Inhoudsopgave

Accountantsrapport

Opdracht	3
Samenstellingsverklaring	3
Algemeen	5
Resultaten	6
Bespreking van de resultaten	6
Financiële positie	7
Financiële structuur	7
Analyse van de financiële positie	8

Jaarrekening

Balans per 31 december 2013	10
Staat van baten en lasten over 2013	11
Toelichting behorende tot de jaarrekening	12
Toelichting op de balans	16
Toelichting op de staat van baten en lasten	20

Aan het bestuur van Stichting WTC Twente
Hengelo

Enschede, 4 april 2014

Geacht bestuur,

Hierbij brengen wij rapport uit inzake de jaarrekening 2013 van uw onderneming.

Opdracht

Ingevolge uw opdracht hebben wij de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2013 van Stichting WTC Twente te Hengelo samengesteld. De jaarrekening is opgesteld onder verantwoordelijkheid van de leiding van de vennootschap. Wij verstrekken u de volgende verklaring:

Samenstellingsverklaring

Aan: Het bestuur van Stichting WTC Twente

Opdracht

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening 2013 van Stichting WTC Twente te Hengelo bestaande uit de balans per 31 december 2013 en de staat van baten en lasten over 2013 met de toelichting samengesteld.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de stichting verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de stichting.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Het is onze verantwoordelijkheid als accountant om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende gedrags- en beroepsregels. In overeenstemming met de voor het accountantsberoep geldende standaard voor samenstellingsopdrachten, bestonden onze werkzaamheden in hoofdzaak uit het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van financiële gegevens. Daarnaast hebben wij de aanvaardbaarheid van de bij het samenstellen van de jaarrekening toegepaste grondslagen op basis van de door de stichting verstrekte gegevens geëvalueerd. De aard van onze werkzaamheden is zodanig dat wij geen zekerheid omtrent de getrouwheid van de jaarrekening kunnen verstrekken.

Bevestiging

Op basis van de ons verstrekte gegevens hebben wij de jaarrekening samengesteld onder toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving.

Benadrukking van onzekerheid omtrent de continuïteit

Wij vestigen de aandacht op de continuïteitsparagraaf in de grondslagen van de jaarrekening, waaruit blijkt dat het voortbestaan van de stichting onzeker is. Uit de uiteenzetting blijkt echter dat een duurzame voortzetting van de exploitatie niet onmogelijk is. Derhalve zijn de toegepaste grondslagen voor waardering en resultaatbepaling gebaseerd op de veronderstelling van de continuïteit van de stichting.

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Stichting WTC Twente bestaan uit het bevorderen van het uitwisselen van kennis van en ervaring met het internationaal zakendoen tussen ondernemers/ondernemingen gevestigd in de regio Twente en omstreken.

Bestuursleden

De bestuursleden zijn:

- De heer J.B. Kroeze, Voorzitter
- De heer W.J. Licht, Secretaris
- De heer R.M.A. Gregorowitsch, Penningmeester

Resultaten

Bespreking van de resultaten

	2013	Prognose 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Baten	215.257	331.500	105.555
Overige bedrijfsopbrengsten	87.396	87.500	93.403
	302.653	419.000	198.958
Andere externe kosten	16.408	55.000	30.379
Lonen en salarissen	172.875	218.625	216.158
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	4.342	-	-
Overige personeelskosten	1.749	-	3.808
Huisvestingskosten	45.781	51.500	23.710
Verkoopkosten	11.434	19.300	26.765
Kantoorkosten	12.743	10.320	12.490
Algemene kosten	10.154	20.650	17.905
Incidentele baten en lasten	18.000	18.000	3.000
Som der bedrijfslasten (B)	293.486	393.395	334.215
Bedrijfsresultaat (A-B)	9.167	25.605	-135.257
Financiële baten en lasten	-15.554	1.500	2.074
Netto resultaat	-6.387	27.105	-133.183

Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie dient de navolgende opstelling:

Financiële structuur

	2013		2012	
	EUR	%	EUR	%
Activa				
Materiële vaste activa	6.512	5,2	-	-
Vorderingen	101.681	80,4	78.678	82,2
Liquide middelen	18.133	14,4	17.002	17,8
	<u>126.326</u>	<u>100,0</u>	<u>95.680</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Stichtingsvermogen	-454.078	-359,4	-447.691	-467,9
Langlopende schulden	375.000	296,9	500.000	522,6
Kortlopende schulden	205.404	162,5	43.371	45,3
	<u>126.326</u>	<u>100,0</u>	<u>95.680</u>	<u>100,0</u>

Analyse van de financiële positie

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	101.681	78.678
Liquide middelen	18.133	17.002
	<u>119.814</u>	<u>95.680</u>
Kortlopende schulden	-205.404	-43.371
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	<u>-85.590</u>	<u>52.309</u>
Vastgelegd op lange termijn		
Materiële vaste activa	6.512	-
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>-79.078</u>	<u>52.309</u>
Financiering		
Stichtingsvermogen	-454.078	-447.691
Langlopende schulden	375.000	500.000
	<u>-79.078</u>	<u>52.309</u>

Tot het geven van een nadere toelichting zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,

KPMG MKB B.V.

P.H.G. Veltmaat AA

Stichting WTC Twente

Jaarrekening

Balans per 31 december 2013

(na resultaatverdeling)

		2013	2012
		EUR	EUR
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1	6.512	-
Vlottende activa			
Vorderingen	2	101.681	78.678
Liquide middelen	3	18.133	17.002
		<u>126.326</u>	<u>95.680</u>
Stichtingsvermogen	4	-454.078	-447.691
Langlopende schulden	5	375.000	500.000
Kortlopende schulden	6	205.404	43.371
		<u>126.326</u>	<u>95.680</u>

Staat van baten en lasten over 2013

		2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
		EUR	EUR	EUR
Baten	7	215.257	331.500	105.555
Overige bedrijfsopbrengsten	8	87.396	87.500	93.403
		302.653	419.000	198.958
Lasten				
Andere externe kosten	9	16.408	55.000	30.379
Lonen en salarissen	10	172.875	218.625	216.158
Overige personeelskosten	11	1.749	-	3.808
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	12	4.342	-	-
Huisvestingskosten	13	45.781	51.500	23.710
Verkoopkosten	14	11.434	19.300	26.765
Kantoorkosten	15	12.743	10.320	12.490
Algemene kosten	16	10.154	20.650	17.905
Incidentele baten en lasten	17	18.000	18.000	3.000
Som der bedrijfslasten		293.486	393.395	334.215
Bedrijfsresultaat		9.167	25.605	-135.257
Financiële baten en lasten	18	-15.554	1.500	2.074
Netto resultaat		-6.387	27.105	-133.183
Resultaatbestemming				
		2013		2012
		EUR		EUR
Stichtingsvermogen		-6.387		-133.183

Toelichting behorende tot de jaarrekening

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van Stichting WTC Twente, statutair gevestigd te Hengelo, bestaan voornamelijk uit het bevorderen van het uitwisselen van kennis van en ervaring met het internationaal zakendoen tussen ondernemers/ondernemingen gevestigd in de regio Twente en omstreken.

Vergelijkende cijfers

De cijfers over 2012 zijn geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2013 mogelijk te maken.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van de Richtlijnen Jaarverslaggeving 640.

De waardering van activa en passiva en de bepaling van het resultaat vinden plaats op basis van historische kosten.

Continuïteit

Gelet op de vermogenspositie van de stichting ultimo 2013 en het resultaat over 2013 is het voortbestaan van de stichting onzeker. De verwachting is, dat in de komende jaren een hogere omzet zal worden gerealiseerd, terwijl de kosten minder snel zullen stijgen. Op grond hiervan zijn activa en passiva gewaardeerd op going-concernwaarde. Door het terugdringen van de kosten en vermindering van personeel heeft de WTC Twente organisatie wel aan slagkracht ingeboet en moet er in verband met de continuïteit en de verdere uitbouw van activiteiten worden gewaakt voor verdere uitholling van de organisatie.

Zoals in de jaarrekeningen 2011 en 2012 aangegeven heeft het World Trade Center Twente voor de periode 2008-2011 een bijdrage ontvangen van de Regio Twente vanuit de Agenda van Twente, alsmede een lening van de gemeente Hengelo. Door het restrictieve financiële beleid was het mogelijk om deze gelden deels nog in 2013 in te zetten. Ondertussen wordt er gewerkt aan de uitbouw van andere inkomstenbronnen, zoals de WTC Twente Business Club, handelsinformatie, handelsmissies en het expat center.

Door de economische crisis, met name in de vastgoedsector, is de ontwikkeling van het WTC gebouw nog niet gestart, terwijl was voorzien dat in 2011 het WTC gebouw kon worden betrokken. De start van de ontwikkeling is opnieuw een jaar uitgesteld en staat nu gepland eind 2014, waarbij oplevering is voorzien halverwege 2015. Hierdoor mist de WTC organisatie significante inkomsten, enerzijds voor huurbemiddeling en anderzijds uit het verlenen van services aan WTC huurders. Mede ingegeven door voorstaande is het bestuur van de Stichting WTC Twente in gesprek gegaan met de gemeente Hengelo over de uitstaande lening. Vanaf 2014 zou in principe hierop afgelost moeten worden. Het bestuur heeft aan de gemeente Hengelo aangegeven dat dit (nog) niet mogelijk is. Gekeken wordt of aflossing kan worden uitgesteld of dat de lening kan worden kwijtscholden.

In de toelichting op 2012 is een toelichting gegeven welke acties in gang zijn gezet om het voortbestaan van de Stichting WTC Twente te kunnen waarborgen. Dit heeft geresulteerd in de volgende toezeggingen:

- subsidie regio Twente voor de periode 2013-2015
- bijdrage gemeente Hengelo voor de periode 2013-2015
- bijdrage Provincie Overijssel vanuit de Ontwikkelagenda Netwerkstad Twente voor het Expat Center voor

de periode 2014-2016

- subsidie van de Provincie Overijssel voor het WTC Twente Energy Cluster voor 2013-2014, met de intentie ook voor de jaren 2014 en 2015 dit beschikbaar te stellen
- subsidie uit de Human Capital Route voor het Expat Center voor 2013 met zicht op 2014 en 2015

Voor 2014 zijn er de volgende aanvullende toezeggingen:

- De provincie Overijssel heeft voor twee internationale handelsmissies een subsidie toegekend
- De samenwerkende World Trade Centers in Nederland, waaronder het WTC Twente, zijn aangewezen door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland om de subsidieregeling internationaal ondernemen (Starters International Business) uit te voeren

Op basis van bovengenoemde toezeggingen en de constructieve gesprekken over de lening met de gemeente Hengelo verwachten de directie en het bestuur van de Stichting dat er een reële kans is dat de Stichting haar activiteiten kan voortzetten en heeft waardering plaatsgevonden op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

Grondslagen voor waardering van activa en passiva

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva zijn gebaseerd op historische kosten.

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen ervan naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's.

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met de cumulatieve afschrijvingen.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur. Op bedrijfsterreinen en op materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa wordt niet afgeschreven.

De volgende afschrijvingspercentages worden hierbij gehanteerd:

- verbouwing gehuurd pand: 40% (restant huurtermijn vanaf 1 januari 2013: 2,5 jaar)

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd, indien zij de gebruiksduur van het object verlengen.

De materiële vaste activa waarvan de vennootschap en haar groepsmaatschappijen, krachtens een financiële leaseovereenkomst de economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële leaseovereenkomst voortkomende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht.

Bijzondere waardevermindering

Vaste activa met een lange levensduur dienen te worden beoordeeld op bijzondere waarde-verminderingen wanneer wijzigingen of omstandigheden zich voordoen die doen vermoeden dat de boekwaarde van een actief niet terugverdiend zal worden. De terugverdienmogelijkheid van activa die in gebruik zijn, wordt bepaald door de boekwaarde van een actief te vergelijken met de geschatte contante waarde van de toekomstige nettokasstromen die het actief naar verwachting zal genereren.

Wanneer de boekwaarde van een actief hoger is dan de geschatte contante waarde van de toekomstige kasstromen, worden bijzondere waardeverminderingen verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. De reële waarde en geamortiseerde kostprijs zijn gelijk aan de nominale waarde. Noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid worden in mindering gebracht. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigen-vermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht, na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Algemeen

De grondslagen die worden toegepast voor de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Opbrengsten worden verantwoord indien alle belangrijke risico's met betrekking tot de handelsgoederen zijn overgedragen aan de koper.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en/of betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

Netto omzet

De onderneming rekent de opbrengst van verkopen tot de netto-omzet wanneer alle belangrijke rechten op economische voordelen alsmede alle belangrijke risico's met betrekking tot de goederen zijn overgedragen aan de koper, wanneer levering heeft plaatsgevonden, de prijs is vastgesteld of bepaalbaar is en er redelijke zekerheid bestaat dat de verkoopprijs inbaar is. Normaal gesproken wordt aan deze criteria voldaan op het moment dat het product of de dienst geleverd is en acceptatie, indien vereist, verkregen is.

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengst uit verkoop en levering van goederen en diensten onder aftrek van kortingen en bonussen en van over de omzet geheven belastingen.

Overheidssubsidies

Overheidssubsidies worden aanvankelijk in de balans opgenomen als vooruitontvangen baten zodra er redelijke zekerheid bestaat dat zij zullen worden ontvangen en dat de groep zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden. Subsidies ter compensatie van door de groep gemaakte kosten worden systematisch als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening opgenomen in dezelfde periode als die waarin de kosten worden gemaakt. Subsidies ter compensatie van de groep voor de kosten van een actief worden systematisch in de winst-en-verliesrekening opgenomen gedurende de gebruiksduur van het actief.

Een krediet afgesloten tegen een lagere rente dan marktrente, wordt als schuld in de balans opgenomen waarbij waardering plaats vindt zoals opgenomen onder Financiële instrumenten. Het verschil tussen het hogere ontvangen bedrag van het krediet en de boekwaarde bij eerste verwerking betreft het voordeel als gevolg van de lagere rente. Dit voordeel wordt verwerkt als overheidssubsidie.

Toelichting op de balans

1 Materiële vaste activa

	2013	2012
	EUR	EUR
Verbouwing gehuurd pand	6.512	-

Materiële vaste activa

	Verbouwing gehuurd pand EUR
Boekwaarde per 1 januari 2013	-
Mutaties	
Investeringen	10.854
Afschrijvingen	-4.342
Saldo mutaties	6.512
Stand per 31 december 2013	
Aanschaffingswaarde	10.854
Cumulatieve afschrijvingen	-4.342
Boekwaarde per 31 december 2013	6.512

Dit betreft de verbouwing van de gehuurde kantoorruimte, deze verbouwing wordt afgeschreven over de periode tot einde huurcontract.

Vlottende activa

2 Vorderingen

	2013	2012
	EUR	EUR
Handelsdebiteuren	2.668	3.023
Omzetbelasting	29.803	37.009
Overige rekening-courant	8.123	9.000
Overige vorderingen	61.087	29.646
	101.681	78.678

Handelsdebiteuren

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Handelsdebiteuren	3.153	4.818
Voorziening dubieuze debiteuren	-485	-1.795
	<u>2.668</u>	<u>3.023</u>

Belastingen en premies sociale verzekeringen

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Omzetbelasting	29.803	37.009

Overige rekening-courant

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Rekening-courant Stichting Business Club WTC Twente	8.123	9.000

Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Te vorderen subsidies	53.000	20.000
Vooruitbetaalde huur	4.731	4.703
Overige	3.356	4.943
	<u>61.087</u>	<u>29.646</u>

3 Liquide middelen

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Kas	471	141
Overlopende kruisposten	-	2.500
Rabobank	17.662	14.361
	<u>18.133</u>	<u>17.002</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking.

Passiva

4 Stichtingsvermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	Stichtingsvermogen EUR
Stand per 1 januari 2013	-447.691
Uit resultaatverdeling	-6.387
Stand per 31 december 2013	-454.078

5 Langlopende schulden

	2013 EUR	2012 EUR
Lening Gemeente Hengelo	375.000	500.000

Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2013 EUR	Aflossingsverplichting EUR	Resterende looptijd > 1 jaar EUR	Resterende looptijd > 5 jaar EUR
Lening Gemeente Hengelo	500.000	125.000	375.000	-

De geldlening is verstrekt op 3 juni 2009.

De looptijd is 10 jaar. Er zijn geen zekerheden verstrekt. Het rentepercentage is 5,56%.

De eerste 4 jaren hoeft er geen rente en aflossing te worden betaald.

De eerste rentebetaling en aflossingsverplichting is per 3 juni 2014. De aflossingsverplichting voor 2014 is opgenomen onder kortlopende schulden.

6 Kortlopende schulden

	2013 EUR	2012 EUR
Aflossingsverplichting lening gemeente Hengelo	125.000	-
Overlopende kruisposten	1.583	-
Schulden aan leveranciers en handelskredieten	59.321	39.871
Overige schulden en overlopende passiva	19.500	3.500
	205.404	43.371

Schulden aan leveranciers en handelskredieten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Crediteuren	<u>59.321</u>	<u>39.871</u>

Overige schulden en overlopende passiva

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR
Rente lening gemeente Hengelo	16.000	-
Accountantskosten	3.500	3.500
	<u>19.500</u>	<u>3.500</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Huurverplichtingen

Er bestaat een verplichting inzake de huur van kantoor/bedrijfsruimte te Hengelo, deze verplichting loopt tot 1 juli 2015. De verplichting bedraagt ultimo boekjaar circa EUR 58.000 per jaar, inclusief servicekosten/afkoop huurverplichting.

Toelichting op de staat van baten en lasten

7 Baten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Subsidies	135.136	259.000	20.000
Overige baten	80.121	72.500	85.555
	215.257	331.500	105.555
Subsidies			
Subsidies Regio Twente	95.000	95.000	-
Subsidies Europese Unie	7.136	9.000	20.000
Subsidies Provincie Overijssel (Energy Group/Missions)*	33.000	155.000	-
	135.136	259.000	20.000

*Ten aanzien van de subsidies provincie Overijssel was voorzien dat er al in 2013 een bijdrage zou komen uit de Ontwikkelingsagenda Netwerkstad en de regeling voor internationale handelsmissies al eerder gereed zou zijn. De bijdrage voor de Ontwikkelingsagenda is doorgeschoven naar 2014 en de subsidieregeling is pas in het 4e kwartaal 2013 van kracht geworden, hetgeen te laat was om een missie voor te bereiden.

Overige baten

Trade Missions	6.280	7.500	9.517
Ledencontributies	36.680	35.000	57.978
Business services	5.887	-	2.733
Expat Center	10.673	10.000	13.314
Overige baten	20.601	20.000	2.013
	80.121	72.500	85.555

8 Overige bedrijfsopbrengsten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Founders, partners en sponsors	37.396	27.500	43.403
Bijdrage Gemeente Hengelo*	50.000	60.000	50.000
	87.396	87.500	93.403

* De EUR 10.000 WTCA licentiekosten zijn rechtstreeks door de gemeente Hengelo voldaan.

9 Andere externe kosten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Trade missions en shows	9.393	30.000	430
Expat center	3.151	24.000	5.899
Beurskosten	3.864	1.000	3.800
Bijdrage aan business club	-	-	20.250
	16.408	55.000	30.379

10 Lonen en salarissen

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Management kosten (kosten inhuur gemeente Hengelo)	90.846	115.000	104.707
Uitzendkrachten (o.a. office management)	68.626	72.000	89.244
Projectmedewerker	9.989	25.125	19.786
Stagiairs/vrijwilligers	3.414	6.500	2.421
	172.875	218.625	216.158

Gemiddeld aantal werknemers

Gedurende het boekjaar 2013 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers in loondienst bij Stichting WTC Twente, omgerekend naar volledige mensjaren, 0 (2012: 0).

11 Overige personeelskosten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Overige personeelskosten	1.749	-	3.808

12 Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Afschrijvingen materiële vaste activa	4.342	-	-

13 Huisvestingskosten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Betaalde huur	37.318	40.000	18.419
Schoonmaakkosten	1.538	2.000	1.288
Gas, water en elektra	6.210	9.500	4.003
Overige huisvestingskosten	715	-	-
	45.781	51.500	23.710

14 Verkoopkosten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Marketing & promotie	3.833	10.300	15.728
Kosten sponsoring	2.500	3.000	2.658
Reis- en verblijfkosten	6.411	6.000	6.584
Afboeking dubieuze debiteuren	-1.310	-	1.795
	11.434	19.300	26.765

15 Kantoorkosten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Kosten automatisering/website	11.433	9.600	10.675
Porti	399	720	647
Telefoon- en faxkosten	911	-	1.168
	12.743	10.320	12.490

16 Algemene kosten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Abonnementen en contributies	665	1.000	642
Assurantiepemie	1.657	2.750	1.502
Accountantskosten	3.075	6.000	2.975
Advieskosten	-	1.500	7.945
Boetes en verhogingen belastingen en premies sociale verzekeringen	-	-	361
Administratiekosten	331	5.400	570
Overige algemene kosten	4.426	4.000	3.910
	10.154	20.650	17.905

17 Incidentele baten en lasten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Afkoop huurverplichtingen	18.000	18.000	3.000

18 Financiële baten en lasten

	2013	<i>Prognose</i> 2013	2012
	EUR	EUR	EUR
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	446	1.500	2.074
Rente lening gemeente Hengelo	-16.000	-	-
	-15.554	1.500	2.074

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten

	<u>2013</u>	<i>Prognose</i> <u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR	EUR
Ontvangen bankrente	446	1.500	2.074

Rente lening gemeente Hengelo

	<u>2013</u>	<i>Prognose</i> <u>2013</u>	<u>2012</u>
	EUR	EUR	EUR
Betaalde bankrente	16.000	-	-

Hengelo, 4 april 2014
Stichting WTC Twente

Vertegenwoordigd door:
De heer J.B. Kroeze
Voorzitter

De heer W.J. Licht
Secretaris

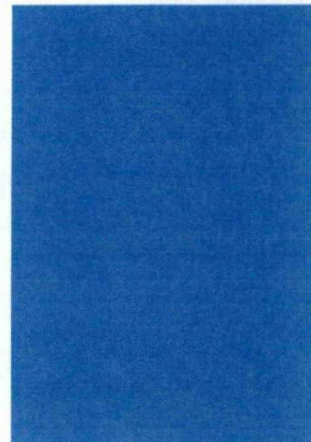
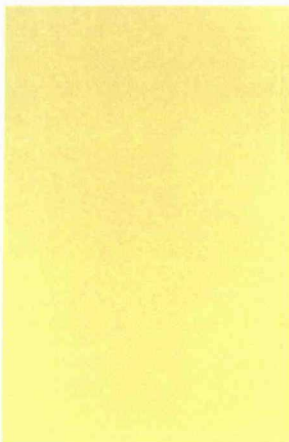
De heer R.M.A. Gregorowitsch
Penningmeester



WORLD TRADE CENTER
TWENTE



Ondernemersplan



YOUR GATEWAY TO THE WORLD OF INTERNATIONAL BUSINESS

Hengelo, 3 september 2013
drs. F. Faber

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Doel
2. WTC Twente in ruimtelijk, sociaal en economisch perspectief
 - 2.1 Regionaal, nationaal en internationaal
 - 2.2 Twente, kennisregio
 - 2.3 Bedrijvig Twente
 - 2.4 Human Capital Agenda
 - 2.5 Innovatiedriehoek
3. Ambitie WTC Twente
4. Vertaald naar uitvoering
5. Begroting
6. Bronnen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2005 verwierf Hengelo de licentie voor het World Trade Center Twente. Sindsdien is er veel gebeurd. Een organisatiestructuur is in het leven geroepen en er is een WTC business club opgericht. Inmiddels zijn al meer dan 140 bedrijven aangesloten; MKB-bedrijven en grote bedrijven zoals Siemens, Tyco Building Services Products, Thales, Twentsche Kabel, Stork, Verosol, Urenco en Rosen Europe. Bedrijven van internationale betekenis. En ook diverse Duitse bedrijven zijn al lid geworden van de business club.

De verbindende rol van WTC Twente is zichtbaar en krijgt steeds meer kracht. De themagroep voor de belangrijke Twentse sector olie- en gasindustrie is opgericht en een themagroep voor water volgt binnenkort. Het International Business Information Center (IBIC) van het WTC Twente is hét loket voor internationaal zakendoen. Verschillende aanvragen om vraag en aanbod uit de Euregio en wereldwijd zijn samengebracht waarmee handel gestimuleerd wordt en nieuwe kansen benut. Dit i.s.m. de Kamer van Koophandel en Syntens. Handelsmissies zijn georganiseerd om zich gezamenlijk als Euregio in het buitenland te profileren. Ook de interactie met opleidingsinstituten heeft nu al tot concreet resultaat geleid: Saxion is gestart met een minor energie bij werktuigbouwkunde en een tweede op het gebied van elektrotechniek is in voorbereiding.

Met deze en al haar andere activiteiten levert het WTC Twente een steeds belangrijker wordende bijdrage aan de economische ontwikkeling van Twente. Het is essentieel onderdeel van de Innovatiedriehoek, de motor van de Twentse economie met Hart van Zuid/WTC Business District, Kennispark Twente (met de Universiteit Twente) en Luchthaven Twente. Het is toe aan de volgende stap: passende huisvesting in een stimulerende omgeving voor de zakenmarkt, in het WTC Businessdistrict.

Wat is een World Trade Center?

Het WTC maakt deel uit van de World Trade Centers Association (WTCA) met meer dan 300 vestigingen in bijna 100 landen. De doelstelling van de WTCA is het bevorderen van internationale handel. Het WTC Twente doet dat onder andere via de WTC Twente Business Club en het WTC Twente International Business Information Center (IBIC). Wereldwijd zijn ruim 750.000 bedrijven aangesloten bij de WTC organisatie. Dit WTC richt zich voornamelijk op de thema's kennis en technologie. Het verzorgingsgebied omvat Twente en Achterhoek, maar ook het Duitse deel van de Euregio, inclusief de Grafschaft Bentheim en de steden Münster en Osnabrück.

1.2 Doel

In dit ondernemersplan wordt aangegeven wat de ambitie van het WTC Twente is en hoe deze bijdraagt aan de doelstelling van Twente om het komende decennium te behoren tot de topkennisregio's van Europa. Wat is er voor nodig om het concept tot volle bloei te laten komen? En welke plannen en projecten hangen zo sterk samen met het WTC Twente dat een overkoepelende aanpak gewenst is, met het oog op een doelmatige procesgang en een goed resultaat. Daarbij wordt met name gedacht aan de doorgroei van de organisatie en in fysieke zin, de directe omgeving van het WTC die het concept versterken, als ook aan de verbetering van de bereikbaarheid en de kwaliteit in de openbare ruimte in de omgeving. De focus ligt op plannen die een goede voedingsbodem bieden voor verdere ontwikkeling van het WTC-concept en op korte en middellange termijn (2013-2015) in uitvoering kunnen gaan.

2. WTC Twente in ruimtelijk en sociaal economisch perspectief

In dit hoofdstuk een blik op de kaders waarbinnen het WTC Twente opereert; de (inter)nationale, regionale en lokale context. Immers, het verzorgingsgebied van het Twentse WTC is de Euregio; zowel het Nederlandse deel met Twente en Achterhoek als het Duitse deel met daarbinnen de steden Münster en Osnabrück. Voor deze regio fungeert het WTC als spil in het net van instellingen en bedrijven die internationale activiteiten willen starten of uitbreiden. Dat gaat verder dan een regionale betekenis alleen.

Deze kaders vormen de pijlers voor het WTC Twente; pijlers om de economische betekenis verder te laten groeien. Relaties worden duidelijk gemaakt met het MIRT, de A1-zone, de Omgevingsvisie Overijssel, de Innovatiedriehoek (I3H), de ruimtelijk economische ontwikkelagenda van Twente (REO) en de Economische Motor.

2.1 Regionaal, Nationaal en Internationaal

Voorop blijven lopen in een wereld die globaliseert. Dat is dé opgave voor Europa en Nederland in het bijzonder, want ons land wil tot de top behoren. Om op langere termijn economische groei en werkgelegenheid te kunnen blijven garanderen moet Nederland haar ruimtelijk economische strategie richten op sterke onderling verbonden regio's met topsectoren in een globale economie. De kennisregio Twente is daarbij nu al een van de motoren.

In het topsegment High Tech levert Twente een sterke en bijzondere bijdrage aan de ontwikkeling van de Nederlandse economie. De kennisintensieve industrie en technologische dienstverlening zijn relatief sterke sectoren. De stuwende en exporterende kennisintensieve industrie zorgt voor veel bedrijvigheid in andere sectoren, bijvoorbeeld de zakelijke dienstverlening. Al vele jaren groeit de export van Twente sneller dan de rest van Nederland. Hoogwaardige Twentse halffabrikaten worden wereldwijd toegepast, bijvoorbeeld in de auto-industrie, medische applicaties en zelfs de lucht- en ruimtevaart.

Twente is een van de zes nationale stedelijke netwerken en heeft een internationale oriëntatie op Duitsland. De Netwerkstad Twente heeft dank zij de grensoverschrijdende relaties (Euregio, Münster, Osnabrück) een belangrijke internationale potentie. Twente speelt een rol van nationale en internationale betekenis en levert een substantiële bijdrage aan de ambitie van het Rijk (Structuurvisie Randstad 2040) en Europa (Europa 2020). In het Businessplan van Twente wordt haar bijzondere betekenis in het topsegment High Tech Systems & Materials (HTSM) weergegeven: een krachtige high tech basis, excellerend op het gebied van nanotechnologie. Aansluitend bij het topsectorenbeleid van de Rijksoverheid.

In het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT) werkt Twente samen met het Rijk en provincie verder aan deze (inter-) nationale ambities. Het programma A1-zone is daarin een prominent onderdeel. Dit programma heeft betrekking op de A1 tussen Apeldoorn (de stedendriehoek) en de Duitse grens en betreft niet alleen de noodzakelijke verbreding van de A1 zelf, maar ook de gebiedsontwikkelingen in een zone daar om heen. Hierin neemt de innovatiedriehoek Twente een belangrijke plaats in.

Dit past binnen de Gebiedsontwikkeling Oost en de omgevingsvisie van de provincie Overijssel. In deze visie geeft de provincie aan dat goede verbindingen naar stedelijke centra en streekcentra randvoorwaardelijk zijn voor economische ontwikkelingen. Met inachtneming van ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid ten aanzien van het landschap en natuur.

De strategische ligging aan de internationale verbindingen tussen de Randstad en Centraal- en Oost-Europa, de oost-west corridor A1, is een belangrijke kwaliteit van Twente en van groot belang voor de Nederlandse kenniseconomie. Reden ook waarom het Nederlandse deel ervan enkele jaren geleden door het Ministerie van Verkeer bij de Europese Commissie is aangemeld als belangrijke schakel in het TEN-T, het TransEuropees Netwerk voor Transport. Dit heeft geresulteerd in een Oost-West corridor lopend van Warsaw – Berlin – Amsterdam/Rotterdam – Felixstowe – naar de Engelse Midlands. Twente/Euregio is op deze as een belangrijke schakel.

Stedendriehoek MONT

Netwerkstad Twente heeft een bijzondere betekenis voor de samenwerking in euregionaal verband. Samen met steden als Münster en Osnabrück wil Netwerkstad Twente uitgroeien tot een grootstedelijk en grensoverschrijdend samenwerkingsverband. In de stedendriehoek MONT werken Münster, Osnabrück en de netwerkstad Twente, die bestaat uit de gemeenten Almelo, Borne,

[illegible]

- Het ontwikkelen van een internationaal vestigingsklimaat voor bedrijven en instellingen door het realiseren van een Euregionaal zakencentrum met een WTC (World Trade Center) in Hengelo en eventueel – op termijn – een nevenvestiging bij de luchthaven FMO als springplank voor de internationalisering van de regionale economie;
- Het versterken van de internationale bereikbaarheid, o.a. door upgradering van het Centraal Station van Twente (station Hengelo) tot een euregionaal knooppunt van openbaar vervoer;
- Het ontwikkelen van het WTC Twente tot internationaal boegbeeld van de regio.

Als grootstedelijke regio met ruim 600.000 inwoners wil Twente de komende jaren economische groei verder stimuleren. Kennis en innovatie zijn daarbij belangrijke pijlers.

Twente is voortdurend in beweging. Vernieuwingen in de textiel-, metaal- en elektro industrie hebben in het verleden de aanzet gegeven tot een razendsnelle industriële expansie. De ligging aan de doorgaande wegen en de ontwikkeling van het internationale spoorwegnet trok al snel een groot aantal bedrijven naar Twente.

Kennispark Twente

6

speelt. Deze transformatie wordt gestuurd door ondernemerschap, kent een sterke technologische basis en heeft provinciale, landelijke en Europese steun. Ook de onderwijsinstellingen hebben hierin een actieve rol. Om deze transformatie te versnellen hebben ondernemers, onderzoeks- en onderwijsinstellingen en overheden (regio Twente en provincie Overijssel samen) uit de regio de krachten gebundeld in het Kennispark Twente. Ze hebben zich tot doel gesteld het komende decennium te behoren tot de top kennisregio's van Europa. Dit doel is nader geconcretiseerd in de Agenda van Twente en de REO, Ruimtelijk Economische Ontwikkelingsagenda netwerkstad Twente. Het WTC Twente werkt nauw samen met het Kennispark Twente als het gaat om het samenstellen van de Roadmaps. Deze technologische roadmaps zijn bedoeld om inzichtelijk te maken waar de kracht van de Twentse high tech industrie ligt op basis waarvan strategische plannen kunnen worden gemaakt om toekomstige doelen te bereiken.

Kennisvalorisatie

De hernieuwde kracht van de Twentse economie is gefundeerd op kennisvalorisatie. De in bedrijven en kennisinstellingen ontwikkelde kennis (o.a. Mesa+) wordt gebruikt in nieuwe producten en diensten. Dit proces vindt niet alleen plaats in bestaande bedrijven. Op basis van resultaten van fundamenteel en toegepast onderzoek worden ook veel nieuwe ondernemingen opgericht, de zogenaamde spin-off bedrijven. De Universiteit Twente is wereldberoemd voor de toepassing van kennis in nieuwe bedrijvigheid. Twente is daarmee een belangrijke 'kraamkamer' van kennisintensieve bedrijvigheid voor de gehele Nederlandse economie.

De huidige grote uitdaging is de kennisvalorisatie in de zogenaamde 'Advanced Technology' (micro- en nanotechnologie). De kern van de Twentse ontwikkeling op dit vlak Technology zijn vier topinstituten met daaraan gerelateerde spin-offs. Deze staan internationaal aan de top op het gebied van nanotechnologie met een focus op bionanotechnologie, nano-fluids, nano-elektronica, nanofabricage en moleculaire fotonics. In Twente wordt niet alleen toponderzoek op dit vlak gedaan, maar ook de basis gelegd voor de productie van toepassingen in de high tech-, voedings- en gezondheidssector. Twente speelt als 'Technology Valley' een belangrijke rol in het "Triangle"-concept samen met Health Valley (regio Arnhem/Nijmegen) en Food Valley (rondom Wageningen). Twente versterkt haar internationale positie en oriëntatie op dit gebied verder door grensoverschrijdende samenwerking met Münster (de Duitse counterpart in nanotechnologie) en Osnabrück, in de Städtedreieck Münster – Osnabrück – Netwerkstad Twente (MONT).

Aantrekkelijke omgeving

De huidige ontwikkeling op het vlak van kennisvalorisatie kan niet worden voortgezet zonder een groei van gespecialiseerde Nederlandse en buitenlandse kenniswerkers. Ingenieurs, onderzoekers en ontwerpers geven vaak de voorkeur aan een groene woonomgeving in combinatie met de nabijheid van alle aantrekkelijke grootstedelijke voorzieningen. Twente bezit een aantrekkelijke groene leefomgeving. Het woonaanbod en stedelijke voorzieningenniveau voor kenniswerkers zal in de komende jaren verder worden uitgebreid en versterkt.

2.3 Bedrijvig Twente

Twente is een aantrekkelijke regio voor bedrijven om zich te vestigen. Een regio bovendien met sterke wortels in de industrie. De basis hiervoor is gelegd door fabrikantenfamilies, zoals Van Heek, Menko, Blijdenstein, Ten Cate, Rozendaal, Tilanus, ter Kuile, Gelderman en Jannink. In eerste instantie in Enschede, Almelo en Borne en later volgde Charles Stork die in 1868 zijn machinefabriek vestigde in Hengelo. De industrie zorgt ook nu nog direct en indirect voor een substantieel aantal arbeidsplaatsen in de regio. Naast de bovengenoemde Stork zijn bedrijven als Siemens, Apollo Vredestein, Demcon, Eaton, Urenco, Sensata, AkzoNobel, Ten Cate en Thales al heel lang drijvende krachten achter de economische kracht van de regio. De bedrijven in de regio werken ook steeds intensiever samen.

Gesettelde high tech

Al deze bedrijven zijn industrieel technologische bedrijven. Door het constant doorvoeren van innovaties houden ze deze technologie op het hoogste niveau om de concurrentieslag in de wereld te kunnen winnen. Het zijn de gesettelde high tech bedrijven van nu, gericht op de toekomst. De grote fabriekshallen van vroeger, zijn omgevormd tot R&D-ruimtes met testopstellingen waarbinnen goed gekwalificeerd personeel werkt. Deze bedrijven zijn gebaat bij een internationale omgeving.

Behalve deze grote internationale bedrijven kent Twente veel innovatieve bedrijven in het midden- en kleinbedrijf. Gegroeid uit afsplitsingen van de grotere bedrijven, uit eenmansbedrijven of uit

spin-offs van de UT. Het zijn belangrijke toeleveranciers aan de global players en ze zijn ook zelf steeds meer internationaal actief.

Milieu- en energietechnologie – WTC Twente Energy Group

Binnen de industriële sector in Twente is er een specialisatie in de milieu- en energietechnologie. Veel van deze in Twente gevestigde bedrijven, leveren essentiële producten voor de gas- en oliewinning. Zo werkt Siemens in een consortium aan de renovatie van het Slochteren aardgasveld. De sterke vertegenwoordiging van deze sector in Hengelo is ook reden voor de oprichting van WTC Twente Energy, Oil & Gasgroup met Hengelose bedrijven. Hierin zijn toeleveranciers uit de olie- en gasindustrie vertegenwoordigd, zoals Siemens, Eaton, Opra, Stork en Electromach. Maar al snel werd het initiatief uitgebreid naar Twentse schaal. Ook bedrijven buiten Hengelo, zoals Twentsche Kabel, Rosen Europe, HoSt, Hitec, Enrichment Technology en BTG-BTL, nemen deel. Eveneens participeren Duitse bedrijven, waaronder Neuenhauser Kompressorenbau. Met deze WTC Twente Energy Group wordt Twente op de kaart gezet als kenniscentrum op het gebied van olie, gas en energie in het algemeen.

De goede vertegenwoordiging van deze sector en de onderlinge contacten hebben geleid tot het opzetten van een studieroute Energie bij Saxion. Een initiatief dat bijdraagt aan het verminderen van het personeelstekort in deze sector.

2.4 Human Capital Agenda

Belangrijke randvoorwaarde voor het behouden en versterken van innovatieve bedrijvigheid is human capital; goed opgeleid personeel. Zowel op het juiste niveau als passend bij het bedrijf. Speciaal hiervoor is de Human Capital Agenda Twente opgesteld. Deze inventarisatie heeft geleid tot het selecteren van 15 projecten die verzameld zijn in het Techniekpact Twente. De regio Twente heeft een goed opgeleide en gemotiveerde beroepsbevolking. Maar er is blijvend vraag naar beroepskrachten in metaal en techniek en naar hoger opgeleiden om de positie van de regio op het gebied van innovatie, kennis en productontwikkeling met een grote afzetmarkt sterk te houden. Er is dan ook nauwe samenwerking met de kennisinstituten Universiteit Twente, Saxion Hogeschool, het ROC van Twente en praktijkgerichte scholing van Stodt en het Integraal Praktijkcentrum (IPC). Bij deze twee laatste werken beroepsonderwijs en bedrijfsleven in de maakindustrie nauw samen bij het verzorgen van specialistische vakopleidingen. Tegelijkertijd sporen de partners in dit samenwerkingsverband jongeren aan om nieuwe ondernemingen te starten. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar uit om ruimte voor startende ondernemers en creatief ondernemerschap te stimuleren.

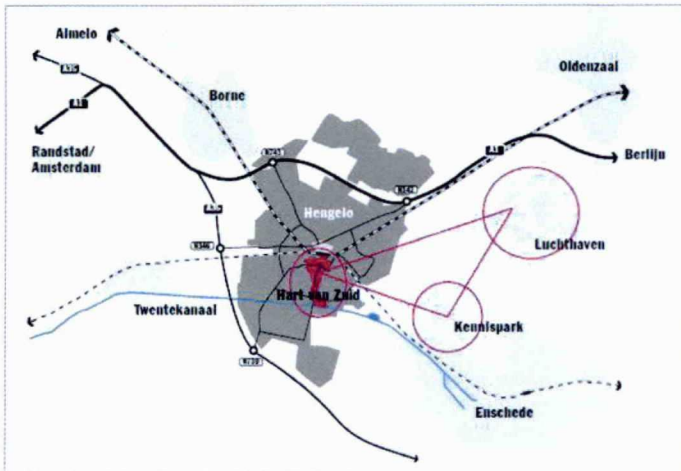
Expat Center Twente

Twente wil een interessante en prettige thuishaven zijn voor internationaal hightech human capital. Internationale kenniswerkers, die de bedrijven in de regio kunnen helpen de ambitie waar te maken. Daarom is het World Trade Center Twente in 2012 gestart met een Expat Center. Het Expat Center Twente kan een belangrijke faciliteit zijn voor het wegnemen van mogelijke barrières voor internationale kenniswerkers (expats) om zich in Twente te vestigen en kan een positieve bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van de regio voor internationale bedrijven, kennisinstellingen en buitenlandse kennis-(expats) en studiemigranten (expats in spé). De dienstverlening die door het Expat Center wordt aangeboden bestaat uit drie verschillende onderdelen: Formalities, services en social activities.

2.5 De Innovatiedriehoek

De motor in de ruimtelijke economische ontwikkeling van Twente is de Innovatiedriehoek; de ontwikkelingen Hart van Zuid met WTC Businessdistrict, Kennispark (met de Universiteit Twente) en Luchthaven Twente. De deelprojecten leveren ieder hun specifieke bijdrage: Kennispark maakt kennis bruikbaar voor bedrijven, Hart van Zuid stimuleert het internationaal vermarkten van bedrijvigheid en zorgt samen met Luchthaven Twente voor goede internationale verbindingen.

De Innovatiedriehoek is een ruimtelijk economisch programma waarin het hele gebied tussen de drie deelprojecten als een integrale gebiedsontwikkeling, vanuit economisch perspectief opgepakt wordt. De Innovatiedriehoek is gericht op synergie binnen deze drie knopen als kenniscentrum, als zakencentrum en als knoop in (inter)nationale verbindingen via weg, spoor, lucht en water. Afstemming van bedrijventerreinen- en kantoorontwikkelingsplanning, maar ook ontsluiting richting steden en A1 en A35 en ruimtelijke inpassing van (nieuwe) bedrijvigheid zijn hierbij aan de orde.



Doel is verder te groeien als vitale regioregio waarin de combinatie van innovatievermogen, zakelijke competenties en internationale verbindingen goed zijn afgestemd en elkaar versterken. Ieder van de drie hoekstenen van deze strategie verlangt wel een zekere kritische (markt-)massa. Deze kritische massa ontstaat niet vanzelf maar vergt stimulerend beleid en publieke voorinvesteringen. In het transformatieproces speelt Hengelo een belangrijke rol met Hart van Zuid, het Centraal Station Twente en het WTC Businessdistrict met het World Trade Center Twente.

Hart van Zuid – WTC Business District

Hart van Zuid en met name de stationsomgeving met Centraal Station Twente (CST) verbindt de aanwezige sterke en innovatieve kennisindustrie met moderne onderwijs- en culturele voorzieningen en internationaal zakendoen in het WTC Twente. Het WTC Twente Businessdistrict bedient de internationale bedrijvigheid, zakelijke markt en bestuursfuncties evenals de daaraan gerelateerde faciliteiten. De aanwezigheid in het gebied van internationale bedrijven zoals Stork Technical Services, Howden en Siemens, toonaangevend in de wereld op het gebied van industriële, milieu- en energietechnologie, en het WTC Twente werken als aanjager en zijn bepalend voor de identiteit van de economische ontwikkeling van dit gebied. De rapportage MONT-mapping omschrijft het als volgt: 'Het WTC Business District dient als een hoogwaardige vestigingslocatie gerealiseerd te worden met aantrekkelijke toekomstmogelijkheden die op de regio als geheel afstralen. Bedrijven uit de regio kunnen gebruik maken van de netwerken en voorzieningen van het WTC om het proces van internationalisering te versoepelen'.

HARTVANZUID
HENGEL O

Hart van Zuid, het herstructureringsproject midden in de stad, waar vroeger het bedrijvig hart van Hengelo klopte. Op de plaats van de in onbruik geraakte fabriekscomplexen van Stork en Dijkers wordt bijna vijftig hectare nieuw Hengelo gebouwd. Een nieuw stadsdeel waar iedereen naast elkaar kan wonen, werken, leren en recreëren.

3. AMBITIE WTC TWENTE

In het voorgaande hoofdstuk is geschetst binnen welke kaders WTC Twente is te plaatsen. Hieruit blijkt ook dat er al een flink aantal projecten in uitvoering is waarmee invulling wordt gegeven aan de duurzame economische ontwikkeling van Twente. Het WTC Twente speelt hierin een centrale rol. Het is de handelscomponent in de motor van de economische structuurversterking van Twente, in de Innovatiedriehoek (kennis-kunde-kassa).

Binnen deze kaders is de ambitie van WTC Twente te plaatsen: *"Your gateway to the world of international business in the Euregio."*

Ontmoeten

Het WTC Twente is hét logische ontmoetingspunt voor internationaal zakendoen in de Euregio. Hier ontmoeten bedrijven elkaar. Bedrijven uit Twente, Achterhoek en het Duitse deel van de Euregio komen hier in contact met andere internationale spelers. WTC Twente verbindt hen met haar wereldwijde netwerk van handelscontacten. Het WTC fungeert als springplank naar het buitenland voor bedrijven uit de Euregio, en vice versa als entree naar de Euregio voor bedrijven van elders.

De bedrijven ontmoeten elkaar in de WTC Businessclub, bij de toonaangevende zakencongressen, bij kleinere, specifieke vakbeurzen en bij tal van evenementen zoals de uitreiking van de jaarlijkse Export Award. Zakenmensen vanuit de hele wereld bezoeken Twente vanwege de internationale beurzen op het gebied van mechatronica, materialen, micro- en nanotechnologie en energie.

De bedrijven wisselen hier kennis uit. Kennis op het gebied van internationaal zakendoen, maar ook kennis op gebied van waardecreatie. Bedrijven die ze hier ontmoeten worden nieuwe partners. Het International Business Information Center ondersteunt deze kennisuitwisseling. Ondernemers, die hun vleugels nationaal of internationaal willen uitslaan, vinden hier alle informatie en contacten. Het is de plek waar de wereldwijde vraag en het Euregionale aanbod bij elkaar komt en vice versa. Vragen als 'Welke bedrijven leveren componenten die ik bij mijn productie nodig heb?' 'Hoe zorg ik ervoor dat mijn product goed overkomt bij mijn Chinese klant?' 'Op welke manier vind ik de juiste handelspartner in Frankrijk' zijn hier aan de orde van de dag. Commerciële services zijn hier binnen handbereik, zoals vertalingen, internationaal subsidieadvies, expat consult, visumservice, videoconferentie, ICT, financieel advies en accountancy.

Het WTC Twente fungeert als internationale etalage van High Tech Twente; hier worden de producten getoond, die mogelijk zijn gemaakt door toepassing van nieuwe uitvindingen van de UT samen met het bedrijfsleven. In deze WTC Euregio Expo Hall brengen bedrijven met de allernieuwste communicatietechnieken hun producten en ontwikkelingen onder de aandacht van een internationaal publiek. De technologische wetenschappelijke attachés van de ambassades komen hier om zich te laten informeren over de nieuwste mogelijkheden en om de juiste handelscontacten te vinden. En ook handelsdelegaties ervaren hier de innovatieve kracht van het Twentse bedrijfsleven.

Vanuit hier worden ook de internationale handelsmissies en beursdeelnames gestimuleerd met als doel om zich gezamenlijk te presenteren in het buitenland. Hierbij wordt nauw samengewerkt met Kamer van Koophandel, Oost NV en Kennispark Twente. Bedrijfssectoren trekken daarbij gezamenlijk op. De inkomende en uitgaande handelsmissies sluiten aan bij de thema's uit de Innovatieroute, zoals mechatronica, energie (olie en gas) en materialen.

Verbinden

De actieve Businessclub zorgt voor 'spontane botsingskansen'; een laagdrempelige manier om als bedrijven elkaar te leren kennen en om nieuwe combinaties aan te gaan. Bedrijfsbezoeken, themabijeenkomsten en diverse leden contactmomenten stimuleren samenwerking. Met behulp van de meest moderne faciliteiten en technologieën brengt het WTC Twente bedrijven met elkaar in contact. Gebruik van het glasvezelnetwerk is een vanzelfsprekendheid.

De WTC Themagroepen verstevigen de bestaande clusters en bouwen ze verder uit. Nieuwe krachtige clusters worden gevormd. Met de bedrijven zelf, maar ook met de toeleveranciers van 'human capital', de opleidingsinstituten. Met de Universiteit Twente, Saxion, ROC van Twente als ook Kennispark Twente, Stodt, OICAM, AMMON en Venturelab bestaat een vanzelfsprekende

samenwerking. WTC Twente stimuleert een betere aansluiting tussen onderwijs en arbeidsmarkt. Daar waar missende schakels zijn, zoals het tekort aan leraren in de techniek, signaleert WTC Twente dit met haar leden. Ook hierdoor ontstaan er nieuwe kansen om Twente/Euregio sterk te positioneren op de mondiale bedrijvenmarkt.

International Community Twente

Het Expat Center, de samenwerking tussen WTC Twente met de International Offices van Universiteit Twente en Saxion, Career Center Twente en Oost NV, is een gegeven in de regio. Het zorgt ervoor dat buitenlandse kenniswerkers, de Expats, zich zo snel mogelijk thuis voelen in Twente. Het Expat Center ondersteunt de expat op allerlei manieren, van het soepel verloop van de werkvergunning, (internationale) scholen en sociaal activiteitenprogramma tot en met huisvesting. Alles te vinden in de directe omgeving van het WTC.

Het Twentse WTC oefent aantrekkingskracht uit op innovatieve ondernemingen; nieuwe, bestaande of spin-offs uit de UT die toe zijn aan de volgende stap en met name internationaal gericht. Ze kunnen zich vestigen in 'Office space'; permanente of tijdelijke werkplekken. Het 'Nieuwe werken' krijgt hier vorm. Professionals vinden flex werkplekken in een comfortabele, internationale werkomgeving op een centrale locatie in de regio. Het 'Nieuwe werken' vraagt om flexibiliteit qua werktijden en -plekken, waarbij ook flexibele huurtermijnen horen. Dat wordt hier geboden: huur voor een uur, dagdeel, weken of meerjarig behoort tot de mogelijkheden. De meerwaarde wordt ervaren in de inspirerende omgeving met uitnodigende ontmoetingsruimten. Voor de starters op de internationale markt is er een speciaal incubator center.

Innovatieve bedrijven met internationale oriëntatie vinden rondom het WTC Twente het juiste vestigingsmilieu. Het WTC Twente is de aanjager en het symbool van het internationale vestigingsmilieu in het stationsgebied. Het is hét Twentse loket op het gebied van internationale handel. In dit gebied kunnen ook eventueel de regionale functies, zoals Shared Services Center van de Netwerkstad, tot hun recht komen.

De combinatie van kennisontwikkeling, productontwikkeling, productie en handel geeft het gebied internationale allure en levert een aanzienlijke bijdrage een toekomstbestendige economische structuur voor Twente. Duurzame bouw en inrichting is een vanzelfsprekendheid.

Faciliteren

Het WTC Twente is gevestigd in een inspirerende omgeving die de ontmoetingsfunctie ten volle faciliteert en stimuleert. Het biedt alle voorzieningen om haar functies van 'Ontmoeten – Verleiden – Verbinden' tot bloei te laten komen. Van vergaderruimten tot grote congreslocatie. Van videoconferentie -en vertaalfaciliteiten tot de nodige ICT-infrastructuur zoals breedband en TXchange. Het gebied is optimaal bereikbaar en kent een goede ontsluiting, met adequate parkeervoorzieningen en kiss-and-ride-voorziening. Het is het (eur)regionale knooppunt met internationaal vestigingsmilieu. Alles afgestemd op de zakelijke markt.

Kunst, creativiteit en voorzieningen, werken en leren, werken en wonen, werken en recreëren, bewegen en verblijven. Alles wordt in WTC Businessdistrict met elkaar verbonden. Als radertjes in een grote machine of als lijnen van de een naar de ander. Het netwerken, het verbinden van bedrijven en werknemers komt in WTC Businessdistrict tot stand. Dit maakt het gebied tot het zakencentrum van de Euregio. De reden waarom bedrijven zich hier willen vestigen.

4. AMBITIE VERTAALD NAAR UITVOERING

Om de ambitie van WTC Twente te kunnen realiseren zijn verschillende projecten en initiatieven nodig. Deze projecten zijn deels al uitgevoerd, in uitvoering of in voorbereiding. Van een aantal projecten is het nodig dat zij op zo kort mogelijke termijn starten. Het zijn projecten die de netwerkfuncties van het WTC Twente realiseren, en ook projecten met een ruimtelijke weerslag. In dit hoofdstuk een overzicht van deze acties.

I. WTC TWENTE

Uitbouwen van het WTC Twente-concept

GEREALISEERD/IN UITVOERING

- *Organisatiestructuur*
De organisatie van WTC Twente staat.
- *Businessclub*
Businessclub is opgericht. Sinds 2009 is het aantal leden verdubbelt en het telt inmiddels meer dan 140 leden. Het is een actieve club met 6-8 activiteiten per jaar, zoals:
 - Landenbijeenkomsten (India, Rusland, Frankrijk, Brazilië, Bulgarije en Turkije)
 - Bedrijfsbezoeken aan internationale bedrijven en instellingen
 - Themabijeenkomsten (internationaal transport, outsourcing, financiering export)
 - Informele contactmomenten, zoals nieuwe leden ontbijt, nieuwjaarsbijeenkomst en zomerborrel
 - Uitreiking WTC Twente Export Award (De winnaars van de laatste jaren zijn PM-Aerotec (2012), HoSt (2011) Tyro Remotes (2010), Safretti (2009))Jaarlijks nemen bijna 500 personen deel aan de bijeenkomsten van de business club.
- *Themagroepen*
WTC Twente Themagroep is opgericht voor (1) Olie en Gas. Hierin nemen 20 bedrijven deel met een gezamenlijke omzet van bijna EUR 1 miljard en waarbij ruim 3000 personen werkzaam zijn. Er vinden vier bijeenkomsten per jaar plaats.
De themagroepen (2) Kunststof, (3) water en (4) agrarisch zijn in voorbereiding.
- *Trade Information*
Het IBIC (International Business Information Center) is in 2009 opgericht. Hét loket in Twente voor alle vragen op het gebied van internationale handel. Het is een samenwerkingsverband van WTC Twente, Kamer van Koophandel Oost Nederland en het Enterprise Europe Network (Syntens, Agentschap NL). Inmiddels is er bemiddeld bij jaarlijks bijna 50 handelsvragen, waardoor in de afgelopen jaren bijna 200 bedrijven ondersteund zijn bij hun internationalisatie.
- *Group Trade Missions*
Ieder jaar organiseert het WTC Twente samen met een World Trade Center in het buitenland in- en uitkomende handelsmissies. Zo zijn er missies georganiseerd naar Duitsland, Frankrijk, Brazilië en Rusland. Inkomende delegaties zijn ontvangen uit Turkije, Italië, Kyrgyzië en de Verenigde Staten. Doel van de missies is kennismaken met cultuur van het zakendoen in andere landen en het vinden van de juiste handelspartners. De 6 deelnemende bedrijven aan de missie naar Sao Paulo – Brazilië verwachten na afloop van de missie EUR 1,5-2 miljoen extra omzet te halen door contacten met Braziliaanse bedrijven tijdens het in Sao Paulo georganiseerde matchmaking programma. Ook de bedrijven die hebben deelgenomen aan het matchmakingevent in St. Petersburg zien volop kansen over de grens. De handelsmissie naar St. Petersburg is een mooie triple helix cooperatie tussen ondernemers (Rabobank en WTC Twente), overheid (gemeente Twenterand) en onderwijs (UT en Saxion).
- *Trade Education services*
Samen met Saxion is een studiedifferentiatie Energie (HBO, 3^e-4^e jaar) in samenwerking met WTC Twente Themagroep Oil & Gas ontwikkeld. In eerste instantie bij werktuigbouwkunde en in voorbereiding bij elektrotechniek. Verder heeft het WTC Twente jaarlijks gastlessen verzorgd bij Saxion en Venture Lab.

- *Trade Show en Exhibit Service*
Ieder jaar neemt het WTC Twente deel aan dé zakenbeurs van Twente, Business Meets Twente, middels een internationaal plein.
- *Expat Center*
Het WTC Twente is initiatiefnemer om een Expat Center te starten. In 2010 is hiertoe een eerste enquête gehouden onder bedrijven met expats, expats en studenten. In 2011 is een afstudeeronderzoek gepresenteerd. In november 2011 heeft een symposium over het de meerwaarde van expats in de regio plaatsgevonden met 125 bezoekers vanuit ondernemers, onderwijs en overheid. In 2012 is een ondernemersplan opgesteld en 1 juli 2012 is de pilotfase van start gegaan.
- *Workshops en seminars*
Het WTC Twente organiseert samen met haar partners, waaronder Kamer van Koophandel, Rabobank, Wirtschaftsförderung Grafschaft Bentheim, Volksbank Gronau-Ahaus workshops en seminars. Thema's zijn o.a. zakendoen met Turkije en Duitsland, het nieuwe betalingssysteem SEPA, grensoverschrijdende arbeidsmarktproblematiek en Zielmarkt Nederlande, voor Duitse bedrijven die interesse hebben in zakendoen met Nederland (100 deelnemers). Eveneens is een bijeenkomst voor Duitse en Nederlandse ondernemers georganiseerd met als thema 'Erschliessung internationaler Märkte – Chancen für Unternehmen' (40 deelnemers)
Samen met Kennispark zijn enkele inspiratiesessies georganiseerd, waarbij door bedrijven gekeken wordt naar nieuwe product-markt combinaties. Hierbij werden de clusters energie (WTC Twente Energy Group) en materialen (AMMON) gecombineerd.
- *Onderzoeken*
Het WTC Twente heeft meegewerkt aan diverse onderzoeken, waaronder de Economische Motor van Twente en Help een piek?! Dit laatste onderzoek gaat over 'sturen op innovatie door middelgrote gemeenten'. Veel gemeenten zijn door universiteiten, kennisinstellingen en hogescholen een broedplaats van kennis. Dit onderzoek gaat in op het benutten van deze kennis voor het versterken van de economische positie. Als voorbeeld is hier het WTC cluster energie genomen. Het onderzoek is uitgevoerd door Universiteit Twente en de Radboud Universiteit Nijmegen.
Het WTC Twente heeft ook zelf onderzoeken uitgevoerd, waaronder naar het expat center en enkele onderzoeken ten behoeve van de bedrijfsvoering van het WTC Twente.
- *Draagvlakvergroting*
In het kader van draagvlakvergroting gezamenlijke presentaties met of bij andere organisaties, waaronder de partnermeeting van Kennispark, met de gemeenten uit de Netwerkstad Twente, op de vastgoedbeurs Provada en bij de Euregio Business Club.
- *Internationaal Twente*
Het WTC Twente participeert in de Werkgroep Internationaal Twente. Hierin behartigt zij de belangen van het (internationale) bedrijfsleven in Twente. De werkgroep bundelt de internationale acties in Twente en zorgt voor de internationale profilering. Het adviseert lokale en regionale overheden op het gebied van internationalisering en de Strategy Board.
- *Fysieke ontwikkeling*
Er heeft een eerste verkenning naar de fysieke ontwikkeling van het WTC Twente plaatsgevonden. Hierbij is vooral nagedacht over het concept. Een eerste opzet van een verdienmodel, naar voorbeeld van WTC Heerlen-Aken, is uitgevoerd. Daarbij werd geconcludeerd dat verdere uitwerking pas in een latere fase mogelijk is als er meer bekend is over de ontwikkeling van het WTC Business District en in het bijzonder over de MTS Hofstede locatie. Toetsen voor interesse vanuit de markt is daarom ook nog niet mogelijk.

WAT GAAT ER GEBEUREN

01.07.13 en 01.07.2015 – ‘Het fundament verder versterken’

Netwerk

- Businessclub van 140 leden nu naar ca 160 deelnemende bedrijven en instellingen, waarbij ook nadrukkelijk wordt gekeken naar het Duitse deel van de Euregio
- Intensiveren en uitbouwen samenwerking met lokale en (Eu)regionale overheden in advisering op gebied van internationalisering, o.a. in MONT verband
- Bijdrage leveren aan (internationale) acquisitie binnen speerpuntsectoren HTSM (onder regie Kennispark Twente) en Logistiek (onder regie Port of Twente). Dit gebruikmakend van de faciliteiten van de Stichting Regiobranding Twente.
- Versterken samenwerking met VNO NCW en MKB op het gebied van internationalisering en andere inspanningen om het grotendeels verdwijnen van fysieke aanwezigheid van de Kamer van Koophandel uit de Regio op te vangen

Versterking economische structuur

- Trade information services van nu 50 bedrijven naar 70 bedrijven per jaar. In samenwerking met Kamer van Koophandel, Enterprise Europe Network/Syntens en Oost NV
- Handelsmissies vasthouden i.s.m. andere partijen zoals Kamer van Koophandel en Oost NV (minimaal 2 x per jaar)
- Landenconsult (4 x per jaar)
- Profileren Energy Cluster in Twente
- opzetten van een nieuwe alliantie rond water en kunststof samen met OICAM (Open Innovation Center Advanced Materials) en Ammon, vergelijkbaar met de WTC Twente themagroep Energy, Oil and Gas. Tevens opzetten Agri Business cluster.
- Nauwere samenwerken met andere WTCs in Nederland bij bijvoorbeeld missies en andere services, zoals handelsscholing

Uitvoering Techniekpact en Human Capital Agenda (programmalijn 4 internationale kenniswerkers: faciliteren en retentiebeleid)

- Uitbouw en professionalisering expat center van 5 naar 20 corporate partners (deelnemende bedrijven) en andere partners (makelaar, accountant, etc.) van nu 2 naar 8 bedrijven
- Portal voor expats verder uitbreiden met Engelstalige informatie
- verbinding te maken met de IND service voor Oost Nederland
- In kaart brengen van International Community in Twente
- Onderzoek met Saxion en UT naar leergang internationaal ondernemen
- Medewerking aan programma Autumn School Saxion en Herzen University St. Petersburg

Fysieke ontwikkeling WTC Twente

- Huisvesting in De Bolder – Spoorstraat 114
- Bescheiden services (verhuur vergaderruimte en beperkte flexplekken en samenwerking met bijvoorbeeld Creatieve Fabriek of Campus Business Center
- Voorbereiden gebiedsontwikkeling WTC Businessdistrict i.s.m. projectbureau Hart van Zuid.
- Markttoets c.q. bedrijfseconomische verkenning uitvoeren naar interesse in huisvesting en services op nieuwe locatie WTC

01.07.2015-01.07.2016 – 'Op weg naar een WTC gebouw'

Netwerk

- Verdere groei van de WTC Twente Businessclub naar 180 leden

Versterking economische structuur

- Verdere groei Trade information services van naar 80 bedrijven per jaar
- Groot matchmakevenement naar voorbeeld van Futurallia. Dit evenement vindt ieder jaar in een ander land plaats en biedt de mogelijkheid om in 2 dagen tot 16 bedrijven individueel te spreken. Deelname door meer dan 600 bedrijven uit meer dan 30 landen in 20 sectoren.

Human Capital Agenda

- partners van expat center uitbouwen

Fysieke ontwikkeling WTC Twente

- Verhuizing naar WTC business district
- Maatregelen tijdelijk gebruik bestaande opstal (voormalige MTS Hofstede) t.b.v. huisvesting WTC Twente en aan WTC gelieerde bedrijven
- Opzetten bedrijfsverzamelgebouw met flexplekken en kantoorruimten
- Services voor bedrijven (vergaderruimte, receptiefunctie, congresfaciliteit, videoconferentie, post, telefoon, ICT, catering, schoonmaak, energie, beveiliging en afval). Restauratie Verenigingsgebouw (Rijksmonument) t.b.v. WTC Business Club en congres- en vergaderfaciliteiten.

Na 01.07.2016 –'Bouwen aan een volwaardig WTC Twente'

Het streven is om zonder bijdrage van de Provincie en Regio Twente verder te werken aan:

- Uitbouw WTC services
- Uitbouw verhuur
- Stapsgewijze groei van de business services voor bedrijven en instellingen die in het WTC gebouw gevestigd zijn of gebruik maken van de aanwezige voorzieningen

5. BEGROTING

Stichting WTC Twente begroting 2013-2015			
Omschrijving	2013 begroot	2014 begroot	2015 begroot
Lasten:			
Personele kosten	218625	231500	248750
Communicatie & Marketing	35000	40000	40000
Overheadkosten	113875	104000	94000
Services WTC Twente	10000	12500	15000
Adviezen	13000	15000	23000
Overige kosten (o.a. rente/aflossing)	30000	40000	60000
Totaal jaarlasten	420500	443000	480750
Baten:			
Diensten tbv WTC Business Club	35000	40000	45000
Business services	1500	3000	4500
Expat Center	10000	30000	60000
Overige inkomsten services	11000	11250	15000
Producten WTC	57500	84250	124500
Regionale bijdragen:			
Bijdrage gemeente Hengelo	60000	60000	60000
Netwerkstad Twente / Regio Twente*	60000	60000	60000
Human Capital Route*	35000	35000	35000
Provincie Overijssel:*			
Missies	75000	75000	75000
Energy Group	30000	30000	30000
Ontwikkelagenda Netwerkstad	50000	50000	50000
Duitse partners*	7500	7500	p.m.
Interreg IVC - TASS	9000	0	0
Founders, partners, sponsors	35000	40000	45000
Overige bijdragen/incidentele baten	p.m.	p.m.	p.m.
rente spaarrekening	1500	1250	1250
Bijdragen en subsidies	379000	358750	356250
Totaal jaarbaten	420500	443000	480750
Resultaat	0	0	0
* gevraagd			
NB: over aflossing + rente lening gemeente			
Hengelo moeten nog nadere afspraken			
worden gemaakt			

Vanaf 2016

Het is de bedoeling dat vanaf 1 januari 2016 in het WTC gebouw de mogelijkheid is voor internationaal georiënteerde bedrijven ruimtes te huren met bijbehorende services.

6. BRONNEN

Structuurvisie Hengelo 2030 (2007)
Masterplan Hart van Zuid (2008)
Strategisch plan 2009-2013 World Trade Center Twente (2009)
MONT-Mapping
MONT-Mapping - Zukunftsprojekte
Innovatiedriehoek Twente (brochure)
Human Capital Agenda Twente (2012)
Economische Motor twente (2012)
Techniekpact Twente (2013)
Ontwikkelagenda Netwerkstad Twente (2013)

5. Begroting

Stichting WTC Twente begroting 2013-2018

Omschrijving	2013 begroot	2013 werkelijk	2014 begroot	2015 begroot (herzien)	2016 begroot	2017 begroot	2018 begroot
Lasten:							
Personele kosten	218.625	174.624	231.500	240.000	250.000	255.000	260.000
Communicatie & Marketing	35.000	11.434	40.000	25.000	15.000	15.000	15.000
Overheadkosten	113.875	58.524	104.000	32.500	30.000	31.500	33.750
Services WTC Twente	10.000	16.408	12.500	15.000	17.500	20.000	22.500
Algemene kosten	13.000	10.154	15.000	10.000	10.000	12.500	15.000
Overige kosten (o.a. rente/aflossing)	30.000	22.342	40.000	14.000	5.000	5.000	5.000
Totaal jaarlasten	420.500	293.486	443.000	336.500	327.500	339.000	351.250
Baten:							
Diensten tbv WTC Business Club	35.000	36.680	40.000	45.000	50.000	55.000	60.000
Business services	1.500	5.887	3.000	3.600	5.400	7.200	9.000
Expat Center	10.000	10.673	30.000	35.000	40.000	50.000	50.000
Overige inkomsten services	11.000	6.280	11.250	15.000	17.500	20.000	22.500
Verhuur (fee) en services					10.000	20.000	30.000
Producten WTC	57.500	59.520	84.250	98.600	122.900	152.200	171.500
Regionale bijdragen:							
Bijdrage gemeente Hengelo	60.000	50.000	60.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Regio Twente*	60.000	60.000	60.000	60.000	p.m.	p.m.	p.m.
Human Capital Route*	35.000	35.000	35.000	35.000	p.m.	p.m.	p.m.
Provincie Overijssel:							
Missies*	75.000	3.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
Energy Group*	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Ontwikkelagenda Netwerkstad	50.000	0	50.000	50.000	50.000	0	0
Duitse partners	7.500	0	7.500	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Interreg IVC - TASS	9.000	7.136	0	0	0	0	0
Founders, partners, sponsors	35.000	37.396	40.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Overige bijdragen/incidentele baten	p.m.	20.601	p.m.	1.250	1.250	1.250	1.250
rente spaarrekening	1.500	446	1.250	500	750	750	750
Bijdragen en subsidies	363.000	243.579	358.750	331.750	237.000	187.000	187.000
Totaal jaarbaten	420.500	303.099	443.000	430.350	359.900	339.200	358.500
Resultaat	0	9.613	0	93.850	32.400	200	7.250
Financiële baten/lasten		16.000					
Stichtingsvermogen		-6.387					
* (deels) nog te ontvangen							

5. Begroting

Stichting WTC Twente
begroting 2013-2018
Omschrijving

TOELICHTING

Deze begroting is een aanvulling op de begroting in het Ondernemersplan 2013-2015 dat in 2013 is opgesteld.
De tekst hieronder is een nadere toelichting op de cijfers. De activiteiten worden in het Ondernemersplan toegelicht.

Lasten:

Personele kosten

De personele kosten hebben betrekking op managementkosten, ondersteuning WTC (2,60 FTE 2014 - plm. €175.000) en personele kosten expat center (0,6 fte - 2014).
Vanaf 2015 zal het Expat Center een ruimere bezetting (min. 1,4 fte - €75.000) hebben i.v.m. komst IND en toenemende activiteiten

Communicatie & Marketing

Met de verhuizing in 2015 zijn extra kosten noodzakelijk voor aanpassen materiaal en opening

Overheadkosten

Tot 01-07-2015 loopt het huurcontract op de huidige locatie. Dit betreft zowel hogere huur als servicekosten. In totaal over loopperiode plm. € 60.000
In de begroting is rekening gehouden met een ingroeimodel voor de huur van 150 m2 op de nieuwe locatie.

Services WTC Twente

Dit betreft kosten die gemaakt worden voor de services van het WTC Twente, zoals missies, handelsinformatie, trainingen, etc.

Algemene kosten

Onder algemene kosten vallen de accountantskosten, verzekeringen, administratiekosten en advieskosten

Overige kosten (o.a. rente/aflossing)

Dit betreft rente, aflossing en afschrijvingen.
Conform verzoek is er bij het opstellen van deze begroting vanuit gegaan dat de lening van de gemeente wordt kwijtgescholden.
Tot 01-07-2015 wordt ook een boete van € 1500 per maand betaald vanwege de gerechtelijke uitspraak. Totaal loopperiode € 48.000

Baten:

Diensten tbv WTC Business Club

Dit is de vergoeding die is afgesproken met de WTC Twente Business Club voor het uitvoeren van de diensten.

Business services

Op het ogenblik betreft dit de inkomsten uit de verhuur van flexplekken. Verwachting is dat dit groeit op de nieuwe locatie.

Expat Center

Hieronder vallen inkomsten van corporate partners, partners en individuele diensten. Met de komst van de IND is de verwachting dat alle drie inkomsten zullen toenemen.

Overige inkomsten services

Hierbij gaat het om inkomsten vanuit handelsinformatie, handelsscholing en missies buiten de subsidie van de provincie

Verhuur (fee) en services

Vanaf 2016 wordt er rekening gehouden met een 10% fee over de huur en 25% fee over de services. Te starten met 250m2.

Producten WTC

Regionale bijdragen:

Bijdrage gemeente Hengelo

De bijdrage over 2014 is voldaan. Na 2015 volgt een evaluatiemoment.

Regio Twente*

Begin 2014 is een voorschot van 80% (€48.000) uitgekeerd voor de jaarschijf 2014 van € 60.000.

Human Capital Route*

Van de gevraagde € 105.000 over een periode van 3 jaar is nu € 60.000 beschikt, maar nog niet overgemaakt

Provincie Overijssel:

Missies*

Voor 2 missies is een voorschot van totaal € 16.000 ontvangen. De afrekening is in behandeling evenals een 3e missie. Na 2015 is nog geen geld beschikbaar gesteld.

Energy Group*

Deze subsidie loopt van 1 september tot 1 september. Vandaar dat in 2014 nog niks is uitgekeerd.

Ontwikkelagenda Netwerkstad

Er is wel geld voor 3 jaar gereserveerd voor het WTC Twente Expat Center. Op het ogenblik wordt er gewerkt aan fiches om het geld te kunnen beschiken.

Duitse partners

Dit is afhankelijk van een eventuele aanvraag in de nieuwe Interreg periode.

Interreg IVC - TASS

Dit project is afgerond.

Founders, partners, sponsors

Hierin wordt gezien de economische situatie geen groei verwacht. Eerder zullen sponsors afhaken of voor een lager bedrag willen bijdragen.

Overige bijdragen/incidentele baten

Dit zijn onvoorziene inkomsten, zoals projectsubsidies en sponsoring van evenementen.

rente spaarrekening

Gezien de lage rente en het ontbreken van geld op de spaarrekening is dit bedrag bijgesteld naar beneden.

Bijdragen en subsidies

Totaal jaarbaten

Resultaat

Financiële baten/lasten

Stichtingsvermogen

Hierbij gaat het om te betalen rente over de lening. Als de lening wordt kwijtgescholden vervallen ook de rentelasten.

* (deels) nog te ontvangen

zie boven

EXPLOITATIE-/SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De Stichting **WTC Twente**, statutair gevestigd te Hengelo, kantoorhoudende aan het Prins Bernhardplantsoen 300, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost Nederland onder nummer 08189288, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door
 - a. de heer J.B. Kroeze, voorzitter van de Stichting WTC Twente
 - b. de heer W. Licht, secretaris van de Stichting WTC Twentete dezen handelend als gezamenlijk bevoegde bestuursleden, hierna te noemen: "de Stichting ";

en
2. De Stichting **WTC Twente Business Club**, statutair gevestigd te Hengelo, kantoorhoudende aan het Prins Bernhardplantsoen 300, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost Nederland onder nummer 08091958, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door
 - a. de heer W. Weerdenburg, voorzitter van de Stichting WTC Twente Business Club
 - c. de heer P.F. Rikken, secretaris van de Stichting WTC Twente Business Clubte dezen handelend als gezamenlijk bevoegde bestuursleden, hierna te noemen: "Business Club";

en
3. De openbare rechtspersoon **Gemeente Hengelo**, haar zetel hebbend te Hengelo, in deze kantoorhoudend aan het Burg. Jansenplein 1, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van **28 SEP. 2010**....., op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, hierna te noemen: "de Gemeente";

hierna gezamenlijk te noemen "partijen";

In overweging nemende dat:

- de Gemeente de WTC-licentie heeft verworven om de volgende doelstellingen te realiseren;
 - Het WTC te realiseren als regionaal initiatief voor een internationale presentatie van de Regio Twente;
 - de versterking van de economische bedrijvigheid in de regio Twente;
 - het faciliteren van de acquisitie van internationale en stuwende bedrijvigheid;
 - het stimuleren en coachen van startende bedrijven in de internationale handel;
 - het toegang geven tot global business (WTCA en business services);

- het in samenwerking met vastgoedpartners realiseren van een WTC kantoorgebouw met uitstraling en bijbehorende faciliteiten (vergader- en congresfaciliteiten, (flexibele) kantoorruimten en indien mogelijk een hotel);
- op 2 februari 2009 de Stichting is opgericht, die – kort samengevat – o.m. ten doel heeft de komst van een WTC-gebouw in het centrum van Hengelo te bevorderen in het gebied plaatselijk bekend Hart van Zuid en daartoe alle werkzaamheden en activiteiten die daarmee in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn te verrichten;
- de Gemeente voorts daartoe bij licentieovereenkomst (**bijlage 1**, hierna te noemen “WTC-licentie”) het niet-exclusieve gebruiksrecht van de volgende handelsnamen en dienstmerken heeft verkregen:
 - Handelsnaam en dienstmerk WORLD TRADE CENTER
 - Dienstmerk MAP DESIGN LOGO; en
 - Handelsnaam en dienstmerk WTC; hierna “de Rechten”;
- de Gemeente in het kader van onderhavige samenwerking, voornoemde niet-exclusieve Rechten bij (sub)licentie heeft overgedragen aan de Stichting, die op haar beurt deze niet-exclusieve Rechten bij (sub-sub)licentie heeft overgedragen aan de Business Club;
- de (sub-sub)licentieovereenkomst wordt geacht onderdeel uit te maken van onderhavige overeenkomst en in dat kader bij deze overeenkomst is gevoegd in **bijlage 2**;
- voornoemde doelstellingen de basis vormen voor een goede samenwerking op basis van vertrouwen tussen de Stichting, de Business Club en de Gemeente;
- naast de genoemde licentie, (sub)licentie en (sub-sub)licentie, de voorwaarden van de samenwerking tussen partijen en de voorwaarden waaronder de realisatie en exploitatie van een op te richten WTC-gebouw te exploiteren door een nader op te richten vennootschap geschiedt, dienen te worden vastgelegd;
- partijen hierover overeenstemming hebben bereikt;
- partijen in het hieronder staande hun overeenstemming en de condities waaronder deze zal gelden, wensen vast te leggen;

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Het WTC-concept en rolverdeling partijen

Het WTC-concept

- 1.1 Onder het WTC-concept wordt verstaan: beheer, exploitatie en vermarkten van het WTC vastgoed en WTC faciliteiten en services, inclusief de Business Club.

Rol Stichting

- 1.2 De Stichting dient ten aanzien van de invulling van het zogeheten WTC-concept de taken management, marketing en promotie van het WTC Twente uit te voeren. Deze taken zijn nader uitgewerkt in artikel 3 van deze overeenkomst.
- 1.3 Zolang de exploitatie van het WTC niet in een afzonderlijke vennootschap is ondergebracht zullen een aantal zaken ter voorbereiding hiervan tot het taakveld behoren van de Stichting.
- 1.4 De Stichting dient zorg te dragen voor een aantal overige zaken aangaande het WTC die zijn omschreven in artikel 3 onder het kopje "Overig".
- 1.5 De Stichting draagt zorg voor een goede samenwerking met de Business Club, hetgeen nader is uitgewerkt in artikel 5 van deze overeenkomst.

Rol Gemeente Hengelo

- 1.6 De Gemeente bepaalt de locatie van het WTC. De Gemeente en de Stichting bepalen samen de definitieve omvang van het WTC. Een en ander is nader uitgewerkt in artikel 2 en 4 van deze overeenkomst.
- 1.7 De Gemeente heeft een toezichthoudende rol ten aanzien van de uitvoering van onderhavige overeenkomst door de Stichting. Dit is nader uitgewerkt in artikel 5 van deze overeenkomst.
- 1.8 De Gemeente Hengelo zal zorg dragen voor communicatie van het WTC-concept op haar website.
- 1.9 De Gemeente zal via de accountmanagers van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen van de gemeente Hengelo contacten leggen en onderhouden met potentiële huurders voor het WTC, zonder hiermee afbreuk te doen aan de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de Stichting.

- 1.10 De Gemeente levert indien nodig bestuurlijke ondersteuning om de regionale betrokkenheid bij het WTC-concept te vergroten.

Artikel 2 Locatie en omvang WTC

- 2.1 De Stichting bevordert de komst van een WTC-gebouw in Twente, te bouwen in het plangebied plaatselijk bekend als Centraal Station van Twente (WTC Twente Business District).
- 2.2 Nu uit een benchmarkonderzoek onder WTC's in Europa gebleken is, dat een WTC, om rendabel te kunnen draaien, minimaal een omvang van 10.000 m2 aan verhuurbaar oppervlak moet hebben, zal de Stichting het WTC uitbreiden indien en zodra er voldoende vraag naar bestaat en er uitbreidingsmogelijkheden zijn.
- 2.3 Het is de Stichting niet toegestaan zonder overleg met en schriftelijke toestemming van de Gemeente het WTC op een andere locatie te vestigen dan wel het WTC uit te breiden zoals bedoeld in respectievelijk artikel 2.1. en artikel 2.2.
- 2.4 De Gemeente zal – met uitzondering ten behoeve van een eventuele satellietvestiging op/nabij het Vliegveld FMO – niet aan derden een WTC-licentie verstrekken gedurende de looptijd van deze overeenkomst.

Artikel 3 Verplichtingen stichting ten aanzien van management, marketing en promotie van het WTC

Management

- 3.1 De Stichting stelt voor haar rekening en risico een directeur aan (hierna: "de directeur") van het WTC. De directeur heeft een drieledige taak:
- I. het zijn van eerste aanspreekpunt met betrekking tot (potentiële) huurders, gebruikers en bezoekers van het WTC-vastgoed inclusief de faciliteiten, en
 - II. het zijn van ambassadeur van het WTC-concept regionaal en ook (inter)nationaal.
 - III. Het verrichten van de navolgende activiteiten:
 - i. Het opzetten en uitbouwen van de WTC organisatie en het aanbieden van de volgende services van het WTC Twente, waaronder begrepen de Business Club, Trade Information, Trade Education, Group Trade Missions, Trade Show and Exhibit en Business Services,
 - ii. deelname aan netwerkbijeenkomsten in de regio Twente en contacten met andere WTC's,

- iii. het bijwonen van vergaderingen van het bestuur van de Business Club,
- iv. een belangrijke bijdrage leveren voor het programma van de Business Club,
- v. het driemaandelijks rapporteren aan de Stichting ter zake van de diverse WTC-activiteiten waaronder mede moet worden verstaan de voortgang van het jaarplan
- vi. het jaarlijks binnen drie maanden na afsluiten van het kalenderjaar opstellen van een jaarrekening waarin verantwoording wordt afgelegd over het verslagjaar zowel ten aanzien van de voortgang van de realisatie van het project als de financiële stand van zaken. De jaarrekening behoeft de goedkeuring van de Stichting.

3.2 De Stichting stelt in overleg met de Gemeente een functieomschrijving voor de directeur op.

Marketing en promotie van het WTC-concept

3.3 Naast de taak van de directeur zoals omschreven in artikel 3 heeft deze de verantwoordelijkheid voor de marketing en de promotie van het WTC-concept. Hieronder moet in elk geval worden verstaan:

- het produceren en onderhouden van
 - 1) een website,
 - 2) een nieuwsbrief (de zogenaamde "WTC-nieuwsbrief") met de frequentie van minimaal 4 maal per jaar,
 - 3) persberichten,
 - 4) een corporate brochure,
- het verstrekken van informatie,
- het generen van free publicity in (vak)bladen, regionale en landelijke pers e.a.

3.4 Doelgroepen van de marketing en promotie als bedoeld in artikel 3.5 zijn de toekomstige huurders, gebruikers van de WTC-faciliteiten (vergader- en congresfaciliteiten), WTC-diensten, (potentiële) WTC Business Club Twente deelnemers, (semi-)overheden, onderwijsinstellingen en financiers in de regio Twente.

Overig

3.5 De Stichting dient voorts voor eigen rekening en risico de volgende zaken met betrekking tot de realisatie van het WTC aan te bieden of te verwezenlijken:

- (secretariële) ondersteuning aan de Business Club.

Artikel 4 Huurdersprofiel

- 4.1. De gemeente heeft het volgende indicatieve huurderprofiel opgesteld voor de realisatie van het WTC. Hierbij is rekening gehouden met de grootte van de huurder. De verwachting is dat hoe groter de huurder is hoe minder deze gebruik zal maken van de faciliteiten en services die worden aangeboden. De volgende doelgroepen kunnen worden onderscheiden:
- doelgroep A: expansieve bedrijven uit Twente met veel im- en export en/of buitenlandse dochtervestigingen en internationaal opererende instellingen of bedrijven en instellingen die willen starten op de internationale markt;
 - doelgroep B: Nederlandse vestigingen in Twente van buitenlandse bedrijven;
 - doelgroep C: Bedrijven die aan het internationale karakter van een WTC een deel van hun identiteit (willen) ontleiden;
 - doelgroep D: bedrijven die zich in de omgeving van een WTC willen vestigen als dienstverlener en die status ontleen aan een WTC-omgeving en waarbij de focus hierbij is op het thema kennis en innovatie/techniek; en
 - doelgroep E: exploitanten in voorzieningen
- 4.2. Ongeveer de helft van de te verhuren kantoorruimte zal beschikbaar zijn voor kleine WTC huurders (maximale omvang 200 m²). De andere helft zal voor grote WTC huurders beschikbaar zijn (maximale omvang 1.000-1.500 m²).
- 4.3. De Stichting dient bij werving van huurders het profiel uit artikel 4.1 als basis te nemen. De Stichting informeert de Gemeente over nieuwe (potentiële) huurders op basis van het profiel uit artikel 4.1. Het is de Stichting voorshands niet toegestaan gedurende de startperiode van de realisatie van het WTC de eerste 3 tot 5 jaar van dit profiel af te wijken. Bij iedere afwijking geldt dat de grotere huurder (van meer dan 1.500 m²) gebruik dient te maken van de WTC-faciliteiten (vergader- en congresfaciliteiten en catering). Bij een afwijking van 15% van 1.500 m² (maximale omvang 1.725 m²) kan de Gemeente achteraf worden geïnformeerd. Is de afwijking groter dan 15%, dan is dit alleen toegestaan nadat aan de Gemeente door de Stichting een goede schriftelijke onderbouwing is gegeven van deze afwijking en de Gemeente vervolgens haar toestemming heeft gegeven. De Gemeente kan enkel op redelijke gronden haar toestemming weigeren.

Artikel 5 Taken gemeente

Toezicht

- 5.1 De Gemeente houdt toezicht op de uitvoering door de Stichting van onderhavige overeenkomst en heeft hierbij een adviserende rol, middels de functie van de gemeentesecretaris in het bestuur van de Stichting.

- 5.2 In dit verband zal de Gemeente minimaal 1 keer per jaar de gang van zaken van het WTC met de Stichting bespreken en dient de directeur op de voet van het bepaalde in artikel 3.1. onder iv aan de Gemeente te rapporteren ter zake van de diverse WTC activiteiten c.s. Daarnaast is de Gemeente in dat kader bevoegd bij de Stichting erop toe te zien of de onderhavige overeenkomst door de Stichting wordt nageleefd. Hierbij kan door de Gemeente gebruik worden gemaakt van het huurdersprofiel, een enquête onder toekomstige huurders/gebruikers in samenspraak met de Stichting, informatie uit de Business Club en eigen waarnemingen.
- 5.3 Indien de Gemeente van oordeel is dat de uitvoering van onderhavige overeenkomst door de Stichting niet naar behoren geschiedt treden de Gemeente en de Stichting in overleg. Indien na overleg sprake is van een verschil van mening tussen de Gemeente en de Stichting over de uitvoering van onderhavige overeenkomst door de Stichting, zullen partijen een ervaringsdeskundige laten beoordelen of de onderhavige overeenkomst door partijen wordt nageleefd. Naar aanleiding van het advies van de ervaringsdeskundige treden partijen opnieuw in overleg.

Business Club

- 5.4 Er is een Stichting WTC Twente Business Club zijnde een zelfstandige entiteit met een eigen organisatie en programmering. De Business Club is opgericht ten behoeve van internationale bedrijven en instellingen, die ervan lid kunnen worden. Het werkgebied van de Business Club is gelijk aan het werkgebied van de Euregio.
- 5.5 De Stichting WTC Twente houdt toezicht op de exploitatie van de Stichting WTC Business Club. De secretariële ondersteuning vindt plaats door de Stichting, conform het bepaalde in artikel 3, onder het kopje "Overig" van onderhavige overeenkomst.
- 5.6 De Stichting dient ervoor zorg te dragen dat de Business Club een prestigieuze club wordt die past bij de internationale uitstraling en allure van het WTC.
- 5.7 De directeur van de Stichting zal het bestuur adviserend terzijde staan.
- 5.8 De Stichting draagt zorg voor een inhoudelijke bijdrage (kwaliteit activiteiten en publiciteit) en zal zorgdragen voor betrokkenheid van de lokale en regionale bestuurders van (semi-) overheidsinstellingen, ondernemers en ondernemersnetwerken, Kamer van Koophandel Oost Nederland bij het WTC-initiatief.

Artikel 6 Evaluatie

- 6.1 De realisatie van het WTC-concept zal worden geëvalueerd door de Gemeente aan de hand van het toezicht die door haar wordt uitgeoefend (vergelijk artikel 5.1, 5.2 en 5.3). Deze evaluatie zal als vast onderwerp op de agenda van één van de kwartaalvergaderingen in een jaar van de Stichting worden gezet en in een verslag worden vastgelegd. Dit verslag wordt ieder jaar aan de Gemeente toegezonden. De Gemeente zal haar college van burgemeester en wethouders 4 keer per jaar informeren over de stand van zaken.

Artikel 7 Duur van de overeenkomst

- 7.1 Deze overeenkomst wordt met inachtneming van hetgeen in artikel 7.2 tot en met 7.5 is bepaald, aangegaan voor de duur van 5 jaren met ingangsdatum **1 januari 2010**. Een jaar voordat deze termijn verloopt, zullen partijen in goed overleg beslissen om de overeenkomst met vijf jaren of zoveel als nodig mocht blijken te zijn te verlengen dan wel te beëindigen. In het geval van beëindiging zijn partijen niet schadeplichtig jegens elkaar.
- 7.2 Ongeacht het bepaalde in artikel 7.1 is de duur van de onderhavige overeenkomst gekoppeld aan de duur van de licentieovereenkomst die de Gemeente met de Stichting heeft gesloten en de duur van de WTC-licentie van de Gemeente. Voor alle partijen geldt de inspanningsverplichting al het redelijk mogelijke te doen voornoemde licentieovereenkomst en WTC-licentie in stand te houden en al datgene na te laten wat het bestaan van voornoemde licentieovereenkomst en WTC-licentie in gevaar brengt. Indien een of beide van deze overeenkomsten om welke reden dan ook word(t)(en) beëindigd, houdt dit tevens de beëindiging van de onderhavige overeenkomst in per dezelfde datum, onverminderd het recht van een partij om een wederpartij aan te spreken op schadevergoeding krachtens de wet, ingeval door die wederpartij niet aan voornoemde inspanningsverplichting is voldaan.
- 7.3 Naast de in lid 1 van dit artikel genoemde beëindigingsgrond, en onverminderd het recht van partijen tot ontbinding van de overeenkomst, eindigt de onderhavige overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst in een van de navolgende gevallen:
- a. faillissement van de Stichting;
 - b. ontbinding van de Stichting;
 - c. beëindiging van de activiteiten van de Stichting, tenzij sprake is van de situatie beschreven in artikel 8.
- 7.4 Indien een partij, na door tenminste een andere partij, met inachtneming van een redelijke termijn schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, een of meer van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst niet nakomt, zijn de andere partijen ieder afzonderlijk bevoegd tot ontbinding van onderhavige overeenkomst, zulks onverminderd het recht op schadevergoeding (inclusief wettelijke rente).

- 7.5 Geen van partijen is gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van een omstandigheid die niet te wijten is aan haar schuld, en die noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

Artikel 8 Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 8.1 De Stichting is aansprakelijk voor alle schades – gevolgschades daaronder begrepen – van de gemeente, de Business Club en/of derden die voortvloeien uit het toerekenbaar tekortschieten van de Stichting bij het naleven van de onderhavige overeenkomst.
- 8.2 De Stichting vrijwaart de Gemeente en de Business Club voor alle aanspraken van derden, ter zake van de schades – gevolgschade daaronder begrepen – als bedoeld in artikel 8.1.
- 8.3.1 Het bovenstaande laat onverlet het recht van de Stichting op schadevergoeding krachtens de wet.

Artikel 9 Verbod overdracht rechten en plichten

Voor zover niet uitdrukkelijk anders uit onderhavige overeenkomst voortvloeit, is het de Stichting niet toegestaan haar rechten en plichten uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde, tenzij alle partijen hiermee instemmen. Een partij kan enkel op redelijke gronden instemming weigeren.

Artikel 10 Geschillenregeling

Geschillen omtrent deze overeenkomst en daarmee verband houdende overeenkomsten zullen uitsluitend aan de bevoegde Nederlandse rechter te Almelo worden voorgelegd, tenzij partijen alsdan arbitrage of bindend advies overeen zullen komen.

Artikel 11 Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 12 Wijziging overeenkomst

Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk met instemming van alle partijen overeengekomen worden.

Bijlagen

1. WTC-licentie
2. (Sub-sub)licentieovereenkomst Stichting WTC Twente-Business Club

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud d.d. 2009 te Hengelo.

Stichting WTC Twente

Stichting WTC Business Club

Gemeente Hengelo



Drs. Frank A.M. Kerckhaert

(SUB-)LICENTIEOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. De openbare rechtspersoon **Gemeente Hengelo**, haar zetel hebbend te Hengelo, in deze kantoorhoudend aan het Burg. Jansenplein 1, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van (datum noemen), op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, hierna te noemen: "Gemeente Hengelo",

en

2. De **Stichting WTC Twente**, statutair gevestigd te Hengelo, kantoorhoudende aan het Prins Bernhardplantsoen 300, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost Nederland onder nummer 08189288, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door
 - a. de heer J.B. Kroeze, voorzitter van de Stichting WTC Twente
 - b. de heer W. Licht, secretaris van de Stichting WTC Twentete dezen handelend als gezamenlijk bevoegde bestuursleden, hierna te noemen: "Stichting WTC Twente",

In overweging nemende dat:

- de gemeente Hengelo bij licentieovereenkomst (**bijlage 1**, hierna te noemen "WTC-licentie") van World Trade Centers Association Incorporated, een vennootschap opgericht naar het recht van Delaware, het niet-exclusieve gebruiksrecht van de volgende handelsnamen en dienstmerken heeft verkregen:
 - Handelsnaam en dienstmerk WORLD TRADE CENTER
 - Dienstmerk MAP DESIGN LOGO; en
 - Handelsnaam en dienstmerk WTC; hierna gezamenlijk "de Rechten";
- de gemeente Hengelo de WTC-licentie heeft verworven om de volgende doelstellingen te realiseren;
 - Het WTC te realiseren als regionaal initiatief voor een internationale presentatie van de Regio Twente;
 - de versterking van de economische bedrijvigheid in de regio Twente;
 - het faciliteren van de acquisitie van internationale en stuwende bedrijvigheid;
 - het stimuleren en de coaching van startende bedrijven in de internationale handel;
 - het toegang geven tot global business (WTCA en business services)
 - het in samenwerking met vastgoedpartners realiseren van een WTC kantoorgebouw met uitstraling en bijbehorende faciliteiten (vergader- en congresfaciliteiten, (flexibele)

- kantoorruimten en indien mogelijk een hotel)
- dat partijen aan deze overeenkomst te zijner tijd, d.w.z. na oplevering van het gebouw voornemens zijn een exploitatievennootschap op te richten die alsdan partij zal worden in deze overeenkomst. Dit betekent dat de overeenkomst dan zal worden herschreven.

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1

Gebruiksrecht

- 1.1 De Gemeente Hengelo verleent hierbij om niet aan Stichting WTC Twente het niet-exclusieve gebruiksrecht op de Rechten, mede inhoudende het niet-exclusieve recht van Stichting WTC Twente om aan derde partijen (sub-sub)licenties te mogen verstrekken onder de voorwaarden van deze overeenkomst, gelijk Stichting WTC Twente hierbij van de Gemeente Hengelo dit gebruiksrecht aanvaardt.
- 1.2 Gemeente Hengelo garandeert gerechtigd te zijn tot het verlenen van de in deze overeenkomst genoemde licentie.
- 1.3 Onder “derde partij(en)” wordt in deze overeenkomst verstaan de Stichting WTC Twente Business Club en vastgoedpartner(s) te weten ontwikkelaar(s) en/of belegger(s) die naar het oordeel van de gemeente Hengelo geschikt is (zijn) voor de exploitatie van het WTC. Ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst was bekend dat de Stichting WTC Twente een (sub-sub)licentieovereenkomst zou aangaan met de Stichting WTC Twente Business Club.

Artikel 2

Gebruiksvergoeding

- 2.1 De Stichting WTC Twente is aan de gemeente Hengelo met ingang van de (sub)licentieovereenkomst een licentievergoeding verschuldigd van:
\$ 10.000 per jaar
 - \$ (zegge: 2500 dollar) voor het eerste jaar
 - \$ (zegge: 7500 dollar) voor het tweede jaar
 - \$ (zegge: 10.000 dollar) voor het derde jaar
 - \$ (zegge: 15.000 dollar) voor het vierde jaar
 - \$ (zegge: 15.000 dollar) voor het vijfde jaar

De betaling van de vergoeding gaat in zodra het WTC kantoorgebouw (zie hiervoor) is gerealiseerd

- 2.2 Na een positieve evaluatie van het WTC-concept van de eerste vijf jaar (vergelijk artikel 6 van de Samenwerkingsovereenkomst) zal de door de Stichting WTC Twente te betalen vergoeding \$... 10.000 per jaar bedragen. Deze jaarlijkse vergoeding is gelijk aan de vergoeding die de gemeente Hengelo verschuldigd is aan de licentiehouder.
- 2.3 Gelet op het bepaalde in 2.2. is de gemeente Hengelo gerechtigd om, indien zij een

- nieuwe vergoeding voor haar licentie dient te betalen aan de World Trade Centers Association Incorporated te New York in de Verenigde Staten, de licentievergoeding die de Stichting WTC Twente moet betalen dienovereenkomstig te wijzigen.
- 2.4 Betaling van de licentie dient te geschieden voor of op de eerste dag van het jaar waar de licentievergoeding betrekking op heeft op rekeningnummert.n.v. Gemeente Hengelo, o.v.v. 'Jaarlijkse licentievergoeding WTC Twente.'
- 2.5 Ter aanvaarding van dit derdenbeding ondertekent de gemeente Hengelo deze overeenkomst mede.
- 2.6 Stichting WTC Twente verplicht zich hierbij om in de te sluiten (sub-sub)licentieovereenkomst met de derde partij(en), in casu derhalve de Stichting WTC Twente, te bepalen dat deze, met aanvang van de overeenkomst, voor de (sub-sub)licentie aan de gemeente Hengelo verschuldigd is een nog nader te bepalen vergoeding nodig is.
Daarbij dient de Stichting WTC Twente uitdrukkelijk te bepalen dat de gemeente Hengelo zich nadrukkelijk het recht voorbehoudt om, indien zich nieuwe en/of gewijzigde (markt)omstandigheden voordoen, de licentievergoeding te wijzigen.
- 2.7 Naast het bepaalde in artikel 1.4 is Stichting WTC Twente verplicht ervoor zorg te dragen dat in de (sub-sub)licenties met (de) derde partij(en) voldoende waarborgen worden opgenomen ter naleving van de licentievoorwaarden en de richtlijnen voor het gebruik van de handels- en merknaam (hierna: "de gebruiksrichtlijnen") die de World Trade Centers Association Incorporated aan de gemeente Hengelo heeft opgelegd.
- 2.8 Voor zover toepasselijk zullen beide partijen meewerken aan de inschrijving/aantekening van de licentie in de daarvoor bestemde registers.

Artikel 2

Duur overeenkomst

- 2.1 De duur van de onderhavige overeenkomst is gekoppeld aan de duur van de licentieovereenkomst die de Gemeente Hengelo met World Trade Centers Association Incorporated heeft. Indien overeenkomst om welke reden dan ook wordt beëindigd, houdt dit tevens de beëindiging van de onderhavige overeenkomst in per dezelfde datum, zonder dat de Gemeente Hengelo schadeplichtig wordt jegens Stichting WTC Twente.
- 2.2 Naast de in lid 1 van dit artikel genoemde beëindigingsgrond, en onverminderd het recht van partijen tot ontbinding van de overeenkomst, eindigt de onderhavige overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst in een van de navolgende gevallen:
- a. faillissement van Stichting WTC Twente;
 - b. ontbinding van Stichting WTC Twente;
 - c. beëindiging van de activiteiten van Stichting WTC Twente;
 - d. door intrekking van het gebruik en genot van de Rechten door de Gemeente Hengelo wegens naar het oordeel van de Gemeente Hengelo disfunctioneren van Stichting WTC Twente.
 - e. door het nemen van besluiten door de Stichting WTC Twente die bepalend zijn voor locatiekeuze van het WTC zonder voorafgaande instemming van

Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Hengelo.

- 2.3 De onderhavige overeenkomst kan door de Gemeente Hengelo en Stichting WTC Twente worden opgezegd met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden.

Artikel 3

Voorafgaande toestemming Gemeente met betrekking tot (sub-sub)licentie

- 3.1 Slechts na de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hengelo is de Stichting WTC Twente toegestaan onder de in artikel 1.4, 1.5, 1.6 en 4 genoemde voorwaarden een (sub-sub)licentie, overeenkomstig de in **Bijlage 2** opgenomen (sub-sub)licentieovereenkomst, te verstrekken aan een derde partij (zie artikel 3.2).
- 3.2 Het bepaalde in artikel 3.1 geldt tevens voor het geval dat Stichting WTC Twente een schriftelijke wijziging van een reeds bestaande, met toestemming van de Gemeente Hengelo door Stichting WTC Twente een derde partij gesloten (sub-sub)licentieovereenkomst, met de betreffende derde partij wenst overeen te komen (vergelijk artikel 12 van de in **Bijlage 2** opgenomen (sub-sub)licentieovereenkomst).

Artikel 4

Toezicht conformiteit licentie-overeenkomst

Stichting WTC Twente dient er op toe te zien en er voor in te staan dat de bepalingen opgenomen in onderhavige overeenkomst en de tussen de Gemeente Hengelo en World Trade Centers Association Incorporated gesloten licentieovereenkomst en de door haar gehanteerde gebruiksrichtlijnen ("minimum specifications", exhibit A) volledig en onvoorwaardelijk worden nageleefd door Stichting WTC Twente en door haar (sub-sub)gelicentieerde derde partijen. Stichting WTC Twente verklaart kennis te hebben genomen van deze licentieovereenkomst en gebruiksrichtlijnen die bij deze overeenkomst is gevoegd in **bijlage 1**.

Artikel 5

Controle

De Gemeente Hengelo is bevoegd bij Stichting WTC Twente te controleren of de WTC-(sub)licentie door de Stichting WTC Twente conform de eisen gesteld in de tussen de Gemeente Hengelo en World Trade Centers Association Incorporated gesloten overeenkomst en onderhavige overeenkomst, wordt gebruikt.

Tevens heeft de Gemeente Hengelo terzake van het juiste gebruik door Stichting WTC Twente van de WTC-(sub)licentie een adviseursrol.

Artikel 6

Verbod overdracht rechten en plichten

Voor zover niet uitdrukkelijk anders uit onderhavige overeenkomst voortvloeit, is het Stichting WTC Twente niet toegestaan haar rechten en plichten uit deze overeenkomst

over te dragen aan een derde.

Artikel 7

Boete

Voor iedere dag dat Stichting WTC Twente na door de Gemeente Hengelo met inachtneming van een redelijke termijn schriftelijk in gebreke te zijn gesteld een of meer van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst niet nakomt, is zij aan de gemeente Hengelo een boete verschuldigd van eenduizend euro (€ 1.000,--), onverminderd de verplichting tot vergoeding van de werkelijke schade (inclusief wettelijke rente) zo deze hoger is.

Artikel 8

Geschillenregeling

Geschillen omtrent deze overeenkomst en daarmee verbandhoudende overeenkomsten zullen uitsluitend aan de bevoegde Nederlandse rechter te Almelo worden voorgelegd, tenzij partijen alsdan arbitrage of bindend advies overeen zullen komen.

Artikel 9

Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 10

Wijziging overeenkomst

Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk overeengekomen worden, na voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo.

Bijlagen

1. WTC-licentie
2. (Sub-sub)licentieovereenkomst

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud op (d.d. 2009) te Hengelo.

Gemeente Hengelo

Stichting WTC Twente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kerckhaert', written over a horizontal line.

Drs. Frank A.M. Kerckhaert

(SUB-SUB)LICENTIEOVEREENKOMST BUSINESS CLUB

De ondergetekenden:

1. De **Stichting WTC Twente**, statutair gevestigd te Hengelo, kantoorhoudende aan het Prins Bernhardplantsoen 300, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost Nederland onder nummer 08189288, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door
 - a. de heer J.B. Kroeze, voorzitter van de Stichting WTC Twente
 - b. de heer W. Licht, secretaris van de Stichting WTC Twentete dezen handelend als gezamenlijk bevoegde bestuursleden, hierna te noemen: "Stichting WTC Twente",
- en
2. **Stichting WTC Twente Business Club**, statutair gevestigd te Hengelo ingeschreven in de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nr.08091958 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door
 - a. de heer W. Weerdenburg, voorzitter van de Stichting WTC Twente Business Club,
 - b. de heer P.F. Rikken, secretaris van de Stichting WTC Twente Business Club verder te noemen "Business Club".

In overweging nemende dat:

- de gemeente Hengelo (gevestigd te Hengelo, in deze kantoorhoudende aan het Burgermeester Jansenplein 1 (6828 HZ), hierna 'gemeente Hengelo') bij licentieovereenkomst (**bijlage 1**, hierna te noemen "WTC-licentie") het niet-exclusieve gebruiksrecht van de volgende handelsnamen en dienstmerken heeft verkregen:
 - Handelsnaam en dienstmerk WORLD TRADE CENTER
 - Dienstmerk MAP DESIGN LOGO; en
 - Handelsnaam en dienstmerk WTC; hierna "de Rechten".
- de gemeente Hengelo de WTC-licentie heeft verworven om de volgende doelstellingen te realiseren;
 - Het WTC te realiseren als regionaal initiatief voor een internationale presentatie van de Regio Twente;
 - de versterking van de economische bedrijvigheid in de regio Twente;
 - het faciliteren van de acquisitie van internationale en stuwende bedrijvigheid;
 - het stimuleren en de coaching van startende bedrijven in de internationale handel;
 - het toegang geven tot global business (WTCA en business services)
 - het in samenwerking met vastgoedpartners realiseren van een WTC kantoorgebouw met uitstraling en bijbehorende faciliteiten (vergader- en congresfaciliteiten, (flexibele) kantoorruimten en indien mogelijk een hotel)

- bij (sub)licentieovereenkomst van (datum noemen) (hierna: de “(sub)licentieovereenkomst”) de Stichting WTC Twente een niet-exclusief gebruiksrecht op de Rechten van de Gemeente Hengelo heeft verkregen, mede inhoudende het recht de (sub-sub)licentie te verstrekken aan derde partijen;
- onder derde partijen blijkens voornoemde sublicentieovereenkomst uitsluitend moet worden verstaan de Stichting WTC Twente Business Club en vastgoedpartner(s), te weten ontwikkelaar(s) en/of belegger(s) die naar het oordeel van de gemeente Hengelo geschikt is (zijn) voor de exploitatie van het WTC;
- Stichting WTC Twente ten aanzien van de Rechten een niet exclusieve sublicentie wenst te verstrekken aan de Business Club, gelijk de Business Club dit recht wenst te verkrijgen;
- De Business Club niet gerechtigd is aan derde partijen licenties te verstrekken;
- partijen wensen in het hieronder staande hun overeenstemming en de condities waaronder deze zal gelden, vast te leggen in onderhavige (sub-sub)licentieovereenkomst, die geacht wordt onderdeel uit te maken van de Samenwerkingsovereenkomst;

Verklaren het navolgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1

Gebruiksrecht

- 1.1 Stichting WTC Twente verleent hierbij aan de Business Club een niet-exclusieve licentie op de Rechten, zulks onder de navolgende condities.
- 1.2 Stichting WTC Twente garandeert gerechtigd te zijn tot het verlenen van de in deze overeenkomst genoemde licentie.
- 1.3 De Business Club dient de bepalingen opgenomen in
 - A de tussen de Gemeente Hengelo en World Trade Centers Association Incorporated gesloten licentieovereenkomst (**bijlage 1**),
 - B de door World Trade Centers Association Incorporated gehanteerde gebruiksrichtlijnen (“minimum specifications” Exhibit A bij de licentieovereenkomst in **bijlage 1**), volledig en onvoorwaardelijk na te leven.
- 1.4 De benaming “WTC” of “World Trade Center” zal door de Business Club gebruikt worden in combinatie met de toevoeging “Twente”, tenzij dit redelijkerwijs niet mogelijk is. Bij twijfel hierover treedt de Business Club in overleg met Stichting WTC Twente. Het oordeel van Stichting WTC Twente is hierin beslissend en dient door de Business Club gevolgd te worden.
- 1.5 Voor zover toepasselijk zullen beide partijen meewerken aan de inschrijving/aantekening van de licentie in de daarvoor bestemde registers.

Artikel 2

Contributie

- 2.1 De jaarlijkse contributie van de deelnemers in de Business Club en overige inkomsten van de Business Club worden afgedragen aan de Stichting WTC Twente;
- 2.2 De Stichting WTC Twente vergoedt de Business Club jaarlijks € 150,00 per deelnemer ten behoeve van haar activiteiten.

Artikel 3

Duur overeenkomst

- 3.1 Deze (sub-sub)licentieovereenkomst wordt met inachtneming van hetgeen in artikel 3.2 tot en met 3.4 is bepaald, aangegaan voor de duur van 5 jaren met ingangsdatum 1 januari 2010. Een jaar voor het verstrijken van deze termijn zal een evaluatie plaatsvinden, op basis waarvan in goed overleg tussen Stichting WTC Twente, de Business Club en de gemeente Hengelo zal worden bepaald of deze licentieovereenkomst met vijf jaren wordt verlengd dan wel wordt beëindigd. In geval van beëindiging op grond van dit artikel zijn partijen niet schadeplichtig jegens elkaar.
- 3.2 Ongeacht het bepaalde in artikel 3.1 is de duur van de onderhavige overeenkomst gekoppeld aan de duur van de (sub)licentieovereenkomst die de Gemeente Hengelo met Stichting WTC Twente heeft gesloten en de duur van de Samenwerkingsovereenkomst. Voor partijen geldt de inspanningsverplichting al het redelijk mogelijke te doen voornoemde licentieovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst in stand te houden en al datgene na te laten wat het bestaan van voornoemde licentieovereenkomst en Samenwerkingsovereenkomst in gevaar brengt. Indien een of beide van deze overeenkomsten om welke reden dan ook word(t)(en) beëindigd, houdt dit tevens de beëindiging van de onderhavige overeenkomst in per dezelfde datum, onverminderd het recht van een partij om een wederpartij aan te spreken op schadevergoeding krachtens de wet, ingeval door die wederpartij niet aan voornoemde inspanningsverplichting is voldaan.
- 3.3 Naast de in lid 1 van dit artikel genoemde beëindigingsgrond, en onverminderd het recht van partijen tot ontbinding van de overeenkomst, eindigt de onderhavige overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst in een van de navolgende gevallen:
 - a. faillissement van de Business Club;
 - b. ontbinding van de Business Club;
 - c. beëindiging van de activiteiten van de Business Club.
- 3.4 Geen van partijen is gehouden tot het nakomen van enige verplichting, indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van een omstandigheid die niet te wijten is aan haar schuld, en die noch krachtens wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

Artikel 4

Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 4.1 De Business Club is aansprakelijk voor alle schades – gevolgschades daaronder begrepen – van Stichting WTC, de gemeente Hengelo en/of derden die voortvloeien uit toerekenbaar

tekortschieten van de Business Club WT bij het naleven van de onderhavige (sub-sub)licentieovereenkomst.

- 4.2 De Business Club vrijwaart Stichting WTC Twente en de Gemeente Hengelo voor alle aanspraken van derden, ter zake van de schades – gevolgschade daaronder begrepen – als bedoeld in artikel 4.1.
- 4.3 Het bovenstaande laat onverlet het recht van de Business Club op schadevergoeding krachtens de wet.

Artikel 5

Toezicht door Stichting WTC Twente

- 5.1 Stichting WTC Twente is bevoegd bij de Business Club erop toe te zien of de onderhavige overeenkomst door de Business Club wordt nageleefd.
- 5.2 Indien Stichting WTC Twente van oordeel is dat de uitvoering van onderhavige overeenkomst door de Business Club niet naar behoren geschiedt, treden Stichting WTC Twente en de Business Club in overleg. Indien na overleg sprake is van een verschil van mening tussen Stichting WTC Twente en de Business Club over de uitvoering van onderhavige overeenkomst door de Business Club, zullen partijen een ervaringsdeskundige laten beoordelen of de onderhavige overeenkomst door partijen wordt nageleefd. Naar aanleiding van het advies van de ervaringsdeskundige treden partijen opnieuw in overleg.

Artikel 6

Nakoming in geval van verkoop WTC

Indien het WTC gebouw wordt verkocht en in eigendom wordt overgedragen aan een derde (belegger) is de Business Club verplicht alle rechten en plichten uit deze overeenkomst onverkort na te komen of garanties te verstrekken dat deze derde de rechten en plichten uit deze overeenkomst kan continueren, indien alle betrokken partijen hiermee schriftelijk instemmen.

Artikel 7

Verbod overdracht rechten en plichten

Voor zover niet uitdrukkelijk anders uit onderhavige overeenkomst voortvloeit, is het de Business Club niet toegestaan haar rechten en plichten uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde, tenzij alle partijen hiermee instemmen. Een partij kan enkel op redelijke gronden instemming weigeren.

Artikel 8

Geschillenregeling

Geschillen omtrent deze overeenkomst en daarmee verbandhoudende overeenkomsten zullen uitsluitend aan de bevoegde Nederlandse rechter te Almelo worden voorgelegd, tenzij partijen alsdan arbitrage of bindend advies overeen zullen komen.

Artikel 9

Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 10

Beëindiging en wijziging overeenkomst

Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen slechts schriftelijk overeengekomen worden, na voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo. Stichting WTC Twente is voorts niet gerechtigd onderhavige overeenkomst om welke reden en op welke wijze dan ook te beëindigen, zonder voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hengelo.

Bijlagen

1. WTC-licentie van gemeente Hengelo

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud d.d. 2009 te Hengelo.

Stichting WTC

Stichting WTC Twente Business Club

Onder verwijzing naar artikel 1 3, 4, 6, 8 en artikel 10 van deze overeenkomst ondertekent de gemeente Hengelo deze overeenkomst mede.

De openbare rechtspersoon **Gemeente Hengelo**, haar zetel hebbend te Hengelo, in deze kantoorhoudend aan het Burg. Jansenplein 1, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van d.d. **28 SEP. 2009** op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester



drs. F.A.M. Kerckhaert