

Offerte overeenkomst van geldlening, tevens akte van verpanding

De ondergetekenden

1. **Gemeente Beesel**, statutair gevestigd te Reuver en kantoorhoudende aan het adres Raadhuisplein 1 te 5953AL Beesel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14130743, vertegenwoordigd door de heer B.C.M. Vostermans, hierna te noemen "**Leninggever**"

en

2. **BB Beesel Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Uden en kantoorhoudende aan het adres Luttelweg 4, 5408RA Volkel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17162064, vertegenwoordigd door haar bestuurder Billy Bird Beheer B.V. (KVK 16050853), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.P.M. Derks;

en

3. **Drakenrijk Recreatie en Horeca B.V.**, statutair gevestigd te Uden en kantoorhoudende aan het adres Luttelweg 4, 5408RA Volkel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57516278, vertegenwoordigd door haar bestuurder BillyBird Facilities B.V. (KVK 17182056) met als bestuurder Billy Bird Beheer B.V. (KVK 16050853), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A.P.M. Derks;

*Partijen 2 en 3 worden hierna zowel gezamenlijk als individueel aangeduid als "**Leningnemers**".*

4. **Billy Bird Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Uden en kantoorhoudende aan het adres Luttelweg 4, 5408RA Volkel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16050853, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer A.P.M. Derks;

Hoofdlijnen van de Overeenkomst

Leningdeel Gemeente Beesel deel 1 van 2

- Leensom: EUR 1.000.000,00
- Looptijd: 10 jaar, zijnde 40 volledige kalenderkwartalen na eerste opnamedatum.
- Aflossingsvorm: Lineair per kalenderkwartaal, voor het eerst op de laatste dag van kwartaal 13 gerekend vanaf het eerste volledige kalenderkwartaal na eerste opnamedatum.

Leningdeel Gemeente Beesel deel 2 van 2

- Leensom: EUR 1.000.000,00

- Looptijd 10 jaar, zijnde 40 volledige kalenderkwartalen na eerste opnamedatum.
- Aflossingsvorm: Bullet, zijnde een volledige aflossing ineens op lening einddatum.

Leningdelen Gemeente Beesel deel 1 en deel 2

- Rentepercentage: 8,11% per jaar, 10 jaar vast en renteconventie 30/360.
- Korting op het rentepercentage: 1,5% voor de duur van de concerngarantie en niet langer dan nadat de concerngarantie is uitgeput.
- Aanvullende korting op het rentepercentage: 1,11% voor de eerste 12 volledige kalenderkwartalen na eerste opnamedatum.
- Senioriteit: Pari passu in rang met geldlening van Provincie Limburg. Voor het overige Senior in rang op huidige dan wel toekomstige crediteuren.
- Zekerheden: Recht van hypotheek eerste in rang tezamen met Provincie Limburg. Pandrecht eerste in rang tezamen met Provincie Limburg. Concerngarantie ter voldoening van rente- en aflossingsverplichtingen, tezamen met Provincie Limburg.

Het volgende in aanmerking nemende

- A. De lening wordt volledig en uitsluitend aangewend ter financiering van de realisatie van de binnenspeeltuin op Billy Bird park Drakenrijk te Beesel, zoals vastgelegd in de Financieringsaanvraag Plan Binnenspeeltuin en Speelkasteel dd. 15 september 2023 en Addendum Plan Binnenspeeltuin en Speelkasteel dd. 23 december 2023 (hierna: het "Project").
- B. Leningnemers hebben voor het Project eveneens in directe zin financiering in de vorm van een geldlening ontvangen van Provincie Limburg en in indirecte zin financiering van Rabobank aan de enige aandeelhouder Billy Bird Beheer B.V., welke deze aandeelhouder als eigen vermogen heeft doorgezet aan Leningnemers (hierna respectievelijk: de "Co-financiering" en de "Co-financiers").
- C. ~~De financieringsaanvraag van Leningnemers voldoet aan de uitgangspunten genoemd in Sturing in Samenwerking 3.0, waarvan Leningnemers voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, tezamen met de Financiële Verordening Provincie Limburg 2023, een afschrift ontvingen.~~ Tevens voldoen Leningsnemers aan de voorwaarden omtrent integriteit, waarover zij een verklaring hebben ondertekend.
- D. Leninggever acht zich om die reden vrij en zij is ook bereid om aan Leningnemers een financiering te verstrekken.

- E. Leninggever enerzijds en Leningnemers anderzijds hebben overeenstemming bereikt over de door de Leninggever te verstrekken lening op de voorwaarden en condities van de onderhavige overeenkomst van geldlening (hierna: de "Overeenkomst"), op basis waarvan Leninggever deze offerte uitbrengt. De Overeenkomst komt slechts tot stand wanneer Leninggever de offerte bevoegdelyk getekend retour ontvangt, uiterlijk binnen 6 maanden na de datum van besluitvorming van het College van B&W inzake het aangaan van de Overeenkomst. Indien Leningnemers de Overeenkomst niet tijdig bevoegdelyk ondertekend retourneren vervalt deze en kunnen Leningnemers hieraan geen rechten ontleen jegens Leninggever. De offerte kan niet op andere wijze aanvaard worden dan door ondertekening en retourzending, zoals hiervoor omschreven.
- F. Ten aanzien van de aanvullende korting op het rentepercentage van 1,11% geldt dat het gaat om steun op grond van Verordening (EU) 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (hierna: "de De-minimisverordening"). Het steunbedrag c.q. de bruto-subsidie-equivalent die met de korting gemoeid is bedraagt EUR [X],-. Leninggever heeft Leningnemer vooraf geïnformeerd over het steunbedrag en, onder verwijzing naar de De-minimisverordening, over het feit dat het de-minimissteun betreft. Leningnemer heeft een schriftelijke verklaring afgelegd over alle eerdere de-minimissteun die hij in de afgelopen drie jaar heeft ontvangen. Deze verklaring is als Bijlage bij de Overeenkomst gevoegd. Uit de verklaring blijkt dat Leningnemer in de afgelopen drie jaar [geen / EUR [X],-] de-minimissteun heeft ontvangen. Op grond hiervan is geconcludeerd dat het voornoemde steunbedrag overeenkomstig de De-minimisverordening kan worden verstrekt.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt

Artikel 1 Lening

- 1.1 Leninggever verbindt zich om aan Leningnemers bij wijze van geldlening een in totaal vast bedrag van EUR 2.000.000,00 (zegge: twee miljoen Euro) (hierna te noemen: "de Leensom") ter beschikking te stellen, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen van de Overeenkomst (hierna: de "Lening"), welke Lening door Leningnemers wordt aanvaard.

Artikel 2 Terbeschikkingstelling

- 2.1 De Leensom zal door Leninggever ter beschikking worden gesteld nadat aan de volgende opschortende voorwaarden is voldaan:
- a. Het in Artikel 11 van de Overeenkomst genoemde pandrecht is gevestigd en van de voeging van het pandrecht bij de hypotheekakte in het register is het bewijs retour ontvangen;
 - b. De in Artikel 12 van de Overeenkomst genoemde hypotheekakte betreffende de hypotheek in eerste rang is gepasseerd en/of een afschrift daarvan is ingeschreven in de daartoe bestemde

registers en uit recherche door de notaris is gebleken dat de verhypothekerde registergoederen vrij zijn van eerdere ingeschreven beslagen, hypotheeken, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 BW en door de notaris ook overigens is voldaan aan de door zijn beroepsorganisatie vastgestelde richtlijnen inzake het tijdstip van uitbetaling van gelden;

- c. De Leningnemers hebben voldaan aan alle voorwaarden van de Overeenkomst, zodat niets meer aan de ter beschikkingstelling van de geldlening door de Leninggever in de weg staat en de Leninggever aan Leningnemers te kennen heeft gegeven tot terbeschikkingstelling van de geldlening over te zullen gaan;
- d. De benodigde vergunningen voor het Project zijn onherroepelijk verleend;
- e. Leningnemers hebben aan Leninggever een rechtsgeldig ondertekende Euro-incasso machtiging afgegeven, ten behoeve van het automatische incasseren van alle betalingen uit hoofde van de Lening, waaronder begrepen aflossing (Artikel 5.1), rente (Artikel 7), boetes (Artikel 17), kosten (Artikel 21), voor zover door Leningnemers aan Leninggever verschuldigd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8;

2.2 De Leningnemers zijn verplicht om het volledige leningdeel van € 2.000.000 voor het Project op te nemen, en wel binnen een termijn van 6 (zes) volledige kalenderkwartalen volgend op de Opnamedatum zoals gedefinieerd in dit Artikel, doch uiterlijk op **30 juni 2027**. De Leensom zal ter beschikking worden gesteld aan Leningnemers door de bedragen ter hoogte van de door Leningnemers afgeroepen deel van de Leensom over te maken op de bankrekening met IBAN NL....RABO..... ten name van **BB Beesel Vastgoed B.V.**. De datum waarop de eerste overboeking van (een deel van) de Leensom heeft plaatsgevonden wordt hierna aangeduid als de "**Opnamedatum**". Uitboeking van een door Leningnemers afgeroepen bedrag vindt niet eerder plaats dan nadat de bestedingsverantwoording conform het Project naar het oordeel van Leninggever voldoende is onderbouwd.

2.3 Indien de Leensom niet binnen de in artikel 2.2 genoemde termijn volledig is opgenomen, is Leninggever gerechtigd de Leensom middels een enkele schriftelijke mededeling te verlagen tot het tot dan toe opgenomen bedrag, zonder dat Leningnemers jegens Leninggever enige aanspraak kunnen maken op vergoeding van schade of kosten. Leningnemers kunnen eenmalig voorafgaand aan het verstrijken van de in dit Artikel genoemde data gemotiveerd verlenging van 12 (twaalf) maanden aanvragen, waarna Leninggever zal beoordelen of zij bereid is tot verlenging.

2.4 Indien zich voorafgaand aan de daadwerkelijke terbeschikkingstelling van de Leensom één van de opeisingsgronden als bedoeld in Artikel 10 van de Overeenkomst voordoet, is Leninggever bevoegd de Overeenkomst met een enkele schriftelijke mededeling (buitengerechtelijk) te ontbinden. Door de (buitengerechtelijke) ontbinding vervalt onmiddellijk het recht van Leningnemers om de Leensom op te nemen.

2.5 Indien Leninggever van haar bevoegdheid tot verlaging van de Leensom als bedoeld in Artikel 2.3 of haar bevoegdheid tot ontbinding als bedoeld in Artikel 2.4 van de Overeenkomst gebruik maakt, is zij jegens

Leningnemers niet aansprakelijk voor enige schade die zij in verband daarmee of als gevolg daarvan lijdt. Leningnemers vrijwaren Leninggever eveneens voor (schade)vorderingen van derden – uit welke hoofde dan ook - die uit de ontbinding voortvloeien of in verband daarmee worden ingesteld.

Artikel 3 Doel van de lening

- 3.1 De Leningnemers zijn verplicht om de Lening uitsluitend aan te wenden ter financiering van hetgeen in de aanhef sub A is opgenomen. Leningnemers zijn verplicht om vanaf de Opnamedatum aan Leninggever aan te tonen dat zij de Lening uitsluitend voor deze doelen hebben aangewend.

Artikel 4 Mededelingen en garanties

- 4.1 De Leningnemers garanderen hierbij dat de navolgende mededelingen en garanties ten tijde van de ondertekening van de Overeenkomst volledig correct en waar zijn:
- a. De Leningnemers zijn elk afzonderlijk bevoegd de verplichtingen uit de Overeenkomst aan te gaan en na te komen en beschikken over alle vereiste toestemmingen;
 - b. Alle interne besluiten zijn genomen welke vereist zijn voor het aangaan en nakomen van de Overeenkomst;
 - c. Het aangaan van en nakomen van de Overeenkomst is niet in strijd met (i) toepasselijke wet- of regelgeving, (ii) de statuten van Leningnemers, of (iii) een overeenkomst of ander document waarbij Leningnemers partij zijn;
 - d. De Leningnemers zijn bevoegd om het in Artikel 11 van de Overeenkomst bedoelde pandrecht te vestigen en/of het in Artikel 12 van de Overeenkomst bedoelde hypotheekrecht te vestigen en beschikt over alle daarvoor vereiste toestemmingen. De in Artikel 11 en/of Artikel 12 opgenomen verplichting is niet in strijd met de statuten van Leningnemers of een overeenkomst of ander document waarbij Leningnemers partij zijn;
 - e. Er doet zich geen opeisingsgrond als bedoeld in Artikel 10 van de Overeenkomst voor en een opeisingsgrond zal zich naar redelijke verwachting ook niet voordoen;
 - f. Alle informatie die door Leningnemers voorafgaand aan de ondertekening van de Overeenkomst aan Leninggever is verstrekt, was juist op het moment van verstrekking daarvan;
 - g. De in het kader van deze Overeenkomst door Leningnemers aangereikte (financiële) stukken (waaronder de vastgestelde jaarcijfers, voorzien [van samenstellingsverklaring](#)) geven een getrouw, duidelijk en stelselmatig beeld van de vermogenspositie van Leningnemers;
 - h. Sinds de datum van door het bestuur van Leningnemer ondertekende jaarrekeningen 2023 waarover tevens [een samenstellingsverklaring](#) door een externe accountant is afgegeven Leningnemer tot de datum van de Overeenkomst hebben zich geen materiële veranderingen in

negatieve zin voorgedaan in de financiële toestand van Leningnemers ten opzichte van de situatie zoals deze uit de genoemde jaarrekeningen blijkt;

- i. Er zijn geen lopende civiele, administratieve of strafrechtelijke procedures of arbitrages waarbij Leningnemers betrokken zijn en waarvan naar redelijkheid een nadelige uitkomst verwacht kan worden die de bedrijfsvoering van Leningnemers in gevaar kan brengen, en dergelijke procedures of arbitrages liggen ook niet in het verschiet;
- j. Er zijn door Leningnemers na de vaststelling van de jaarrekening van 2023 geen uitkeringen gedaan terwijl dit financieel niet verantwoord was;
- k. De Leningnemers hebben geen wet-of regelgeving overtreden, waardoor naar redelijke verwachting diens vermogenspositie kan worden aangetast;
- l. De Leningnemers zijn niet in verzuim met het doen van een aangifte voor belastingen, of achterstallig met de betaling van verschuldigde belastingen, en tegen Leningnemers bestaat ook geen vordering tot betaling van belastingen waardoor haar bedrijfsvoering in gevaar kan worden gebracht;
- m. Alle risico's waartegen ondernemingen als Leningnemers zich over het algemeen verzekeren, zoals brand, aansprakelijkheid jegens derden, gevolgschade, en schade en verliezen ten gevolge van bedrijfsonderbrekingen, zijn door Leningnemers op gebruikelijke voorwaarden verzekerd bij verzekeraars van goede naam, en alle premies die verschuldigd zijn in verband met de verzekering van die risico's zijn voldaan;
- n. De Leningnemers zijn eigenaar, huurder, hebben een geldige licentie of toestemming, of zijn anderszins gerechtigd tot alle goederen die gebruikt worden voor diens bedrijfsuitoefening;
- o. Sinds de datum van de door het bestuur van de Leningnemer ondertekende jaarrekeningen 2023 waarover tevens een [samenstellingsverklaring](#) door een externe accountant is afgegeven tot de datum van de Overeenkomst zijn Leningnemers geen andere schulden of leningen aangegaan dan die in deze jaarrekeningen zijn opgenomen, met uitzondering van de Co-financiering zoals vermeld in de overwegingen onder B;
- p. De activa van Leningnemers strekken op de datum van de Overeenkomst niet tot zekerheid voor andere schulden dan die uit de jaarrekeningen 2023 blijken, met uitzondering van de in het kader van de Co-financiering zoals vermeld in de aanhef sub B gestelde zekerheden.

4.2 De Leningnemers garanderen hierbij dat zij op de Opnamedatum beschikken over alle vergunningen die nodig zijn voor het op de huidige wijze drijven en voortzetten van haar onderneming. Er worden door Leningnemers geen intrekkingen of negatieve veranderingen met betrekking tot enige vergunning verwacht.

Artikel 5 Looptijd lening

- 5.1 Leninggever verstrekt de Lening aan Leningnemers voor de duur van 10 jaar, zijnde 40 volledig kalenderkwartalen te rekenen vanaf Opnamedatum, zoals gedefinieerd in Artikel 2.2. (hierna: de "Looptijd"), de datum van de laatste aflossing zoals deze blijkt uit het aflossingsschema genoemd in 5.1 van de Overeenkomst.

Artikel 6 Aflossing

- 6.1 Leningdeel 1 groot € 1.000.000 is een lineaire lening met aflossing op de laatste dag van ieder kalenderkwartaal. Op de aflossing van de Lening is een Grace periode overeengekomen van 12 (twaalf) volledige kalenderkwartalen, gerekend vanaf de Opnamedatum, zoals gedefinieerd in Artikel 2.2. Leningnemers verbinden zich om de aflossing vanaf kwartaal 13 telkens per kwartaal te voldoen, uiterlijk op de laatste dag van het lopende kalenderkwartaal, een en ander overeenkomstig het bij de overeenkomst gevoegd aflossingsschema (bijlage Ammortisatieschema).

Leningdeel 2 groot € 1.000.000 is een bullet lening met een aflossing van de volledige hoofdsom ineens op de laatste dag van de lening looptijd.

- 6.2 In afwijking van het voorgaande komen Leninggever en Leningnemers overeen dat éénmalig per kalenderjaar tot een bedrag van maximaal 15% van de oorspronkelijke nominale hoofdsom boetevrij extra kan worden afgelost, die slechts kan plaatsvinden op een Rentevervaldag, zoals gedefinieerd in Artikel 7.2. Over het bedrag dat Leningnemers extra aflossen boven het in dit Artikel genoemde boetevrije bedrag is aan Leninggever een boete ineens verschuldigd dat gelijk staat aan de contante waarde van 1,5% per jaar over de restant rentetypischelooptijd van de Lening. Het is Leningnemers toegestaan om de restanthoofdsom op de einddatum van de rentetypische looptijd geheel boetevrij af te lossen.
- 6.3 Indien Leningnemers de Lening geheel of gedeeltelijk vervoegd aflossen, kunnen de vervoegd terugbetaalde bedragen niet opnieuw ter lening worden opgenomen.

Artikel 7 Rente

- 7.1 De Leningnemers zijn over het opgenomen en niet afgeloste gedeelte van de Lening aan Leninggever hoofdelijk een vaste rente verschuldigd. Deze bedraagt effectief 8,11% per jaar voor de looptijd van 10 jaar, gerekend vanaf de Opnamedatum, zoals gedefinieerd in Artikel 2.2.

Rentekorting: Voor de duur van de concerngarantie van Billy Bird Beheer B.V. zoals gedefinieerd in Artikel 14.1, inclusief de eventuele verlenging van de initiële duur van de concerngarantie conform het bepaalde in Artikel 14.2, en zolang de maximale limiet van € 400.000 op deze concerngarantie niet is uitgeput, wordt een rentekorting gegeven van 1,5%, waarmee de effectieve rente gedurende deze periode 6,61% zal bedragen.

Aanvullende rentekorting: Voor de eerste 12 kalenderkwartalen gerekend vanaf de Opnamedatum wordt een aanvullende rentekorting gegeven van 1,11%, waarmee de effectieve rente gedurende deze periode 5,5% zal bedragen. Indien de concerngarantie zoals gedefinieerd Artikel 14.1 gedurende deze periode zal aflopen of uitgeput zal zijn, zal de effectieve rente dus 7% bedragen tot het einde van de voornoemde termijn van 12 kalenderkwartalen.

Rente step-down: Na het vervallen van de concerngarantie en de daarmee samenhangende rentekorting zoals gedefinieerd in voorgaande alinea, doch niet eerder dan drie jaar na eerste opnamedatum van de geldlening, kan naar het eenzijdige besluit van Leninggever als dan een rente step-down van maximaal 1,5% op de effectieve rente worden toegepast, voor de duur van de restant rentetypische looptijd. De ontwikkeling van het kredietrisico van Leningnemers en de kapitaalmarkt- en economische situatie als dan maken onderdeel uit van de afweging van Leninggever tot dit besluit.

- 7.2 De Leningnemers dienen de verschuldigde als dan ontstane rente telkens per kwartaal te voldoen uiterlijk op de laatste dag van het lopende kalenderkwartaal (hierna te noemen: de "Rentevervaldag"). De eerste betaling van rente vindt plaats op de laatste dag van het eerste volledige kalenderkwartaal dat volgt op de Opnamedatum, zoals gedefinieerd in Artikel 2.2.
- 7.3 Voor de renteberekening wordt elke maand op 30 dagen gesteld en het jaar op 360 dagen.

Artikel 8 Betalingen

- 8.1 Voor voldoening van alle betalingen uit hoofde van de Lening, waaronder begrepen aflossing (Artikel 5.1), rente (Artikel 7), boetes (Artikel 17), kosten (Artikel 21) door Leningnemers aan Leninggever verschuldigd, verstrekken Leningnemers aan Leninggever een incassovolmacht (zoals uiteengezet in Artikel 2.1 sub e van de Overeenkomst) om hun bij de Rabobank aangehouden rekening-courant met IBAN NL....RABO..... ten name van **BB Beesel Vastgoed B.V.** te belasten. Leningnemers zijn verplicht de verstrekte machtiging gedurende de looptijd van de Lening gestand te laten en zorg te dragen voor voldoende saldo of kredietruimte op de hiervoor vermelde rekening.

Artikel 9 Betalingsachterstand en verzuimrente

- 9.1 Indien Leningnemers een aan Leninggever op grond van artikel 6 (aflossing) of artikel 7 (rente) van deze Overeenkomst verschuldigd bedrag niet tijdig en/of overeenkomstig het in de Overeenkomst bepaalde voldoen, zijn Leningnemers in verzuim zonder dat een ingebrekestelling of kennisgeving is vereist. Leningnemers zijn dan gedurende de periode waarin zij in verzuim zijn, hoofdelijk een direct opeisbare verzuimrente van 3,00 procent per maand ("Verzuimrente") verschuldigd aan Leninggever over het achterstallige bedrag, waarbij gedeelten van een maand voor een gehele maand worden gerekend, onverminderd diens verplichting tot nakoming van de overige verbintenissen uit hoofde van deze Overeenkomst.

Artikel 10 Opeisingsgronden

- 10.1 Het door Leningnemers niet afgeloste gedeelte van de Lening is tezamen met de lopende (verzuim)rente, boetes en eventuele kosten terstond opeisbaar, waarbij Leninggever gerechtigd is om alle maatregelen te treffen welke zij nodig zal oordelen tot behoud van al haar rechten en/of verhaal van haar vorderingen, indien zich ten aanzien van één van de Leningnemers een of meer van de volgende situaties of gebeurtenissen (elk een "Opeisingsgrond") voordoen:
- a. met betrekking tot ieder door Leningnemers verschuldigd bedrag op grond van deze Overeenkomst anders dan volgend uit artikel 6 (aflossing) of artikel 7 (rente), niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming door Leningnemers van enige andere verplichting uit hoofde van de Overeenkomst dan bedoeld in artikel 9, nadat Leningnemers door Leninggever schriftelijk in gebreke zijn gesteld met een redelijke termijn voor nakoming;
 - b. het op enig moment tijdens de Looptijd niet meer voldoen aan de financiële garanties;
 - c. niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming door Leningnemers van enige verplichting uit hoofde van één van de overeenkomsten met de Co-financiers, waardoor de vorderingen van de Co-financiers opeisbaar zijn geworden;
 - d. eigen aangifte van, verzoek tot, of uitspraak van faillissement of aanvraag tot het verkrijgen van, of verlening van surseance van betaling van (één van de) Leningnemers, of anderszins verlies van (één van de) Leningnemers van het vrije beheer of de vrije beschikking over haar vermogen;
 - e. beslaglegging op een naar het oordeel van Leninggever belangrijk gedeelte van activa of middelen van (één van de) Leningnemers, waardoor de bedrijfsvoering van (één van de) Leningnemers in gevaar wordt gebracht;
 - f. verlies van rechtspersoonlijkheid, ontbinding, liquidatie of feitelijke liquidatie van (één van de) Leningnemers, beëindiging van de onderneming van (één van de) Leningnemers of aanwijzingen van het voornemen tot ontbinding of liquidatie of beëindiging van de onderneming van (één van de) Leningnemers of geheel of gedeeltelijke nationalisering of onder beheer plaatsing van de onderneming van (één van de) Leningnemers of het zich voordoen van omstandigheden waardoor de onderneming van (één van de) Leningnemers feitelijk eindigt;
 - g. overgang van de zeggenschap over (één van de) Leningnemers, juridische fusie of splitsing van (één van de) Leningnemers;
 - h. het vervreemden of bezwaren op welke wijze dan ook van de Zaken, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 11 van de Overeenkomst;
 - i. levering, in erfpacht geven of bezwaring met zakelijke rechten (waaronder tevens te verstaan het vestigen van een recht van opstal) van de in Artikel 12 vermelde onroerende zaken;

- j. indien blijkt dat Leningnemers de Lening aanwenden of hebben aangewend voor andere doeleinden dan voor het Project;
- k. indien één van de door Leningnemers bij de Overeenkomst gegeven garanties geheel of gedeeltelijk onjuist blijkt;
- l. overtreding van het cessie- en verpandingsverbod zoals opgenomen in Artikel 19 van de Overeenkomst.
- m. de verstrekte incassovolmacht wordt, zonder uitdrukkelijke en schriftelijke instemming van Leninggever vooraf, door Leningnemers ingetrokken.

10.2 De Leningnemers zijn in verzuim door het enkele feit van het voorvallen van één of meer Opeisingsgronden. Zij zullen, zodra één of meer Opeisingsgronden plaatsvinden de Leninggever daarvan onverwijld schriftelijk in kennis stellen.

Artikel 11 Pandrecht

- 11.1 De Leningnemers vestigen elk afzonderlijk hierbij (voor zover nodig bij voorbaat) ten gunste van Leninggever een pandrecht eerste in rang (al dan niet gezamenlijk met Co-financiers) op hun inventaris en bedrijfsuitrusting, welke bij normale bedrijfsuitvoering onderdeel uitmaken van de in Artikel 12 aangeduide onroerende goederen, daaronder begrepen machines, installaties, kantoorinventaris en andere roerende zaken, alsmede eventuele daarvan deel uitmakende zaken en onderdelen, zijnde van enige limitatieve opsomming geen sprake, alsmede de toekomstige inventaris en bedrijfsuitrusting, waaronder in elk geval dient te worden verstaan roerende zaken die ter vervanging dienen. Alle hiervoor genoemde zaken zullen verder aangeduid worden als "Zaken".
- 11.2 De Leningnemers zijn verplicht van elke vervanging als bedoeld in lid 1 van dit artikel ten bedrage van ten minste EUR 500.000,00 terstond schriftelijk mededeling te doen aan Leninggever. Het niet voldoen aan de in dit artikel bedoelde verplichting laat onverlet dat op de Zaken krachtens Artikel 11.1 een pandrecht rust.
- 11.3 Het pandrecht strekt tot zekerheid voor alle bestaande en toekomstige vorderingen van Leninggever op Leningnemers uit hoofde van de Overeenkomst of uit enige andere hoofde, waaronder begrepen maar niet beperkt tot in de toekomst te verstrekken geldleningen, daaronder begrepen alle rente en kosten die Leningnemers aan Leninggever verschuldigd zijn.
- 11.4 De Leningnemers garanderen en verklaren hierbij uitdrukkelijk, dat zij tot het verpanden van de Zaken bevoegd zijn, dat op de Zaken geen beslag of beperkte rechten rusten en de Zaken ook niet tot zekerheid strekken voor andere schulden.
- 11.5 Het is Leningnemers niet toegestaan de Zaken met een aanschafwaarde van ten minste EUR 500.000 te vervreemden, of te bezwaren op welke wijze dan ook, anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van Leninggever.

- 11.6 De Leningnemers machtigen Leninggever hierbij onherroepelijk om de aanwezigheid en de staat van de Zaken te inspecteren en zal Leninggever daartoe op eerste verzoek binnen twee werkdagen tijdens normale werktijden toegang verlenen tot de plaats waar de Zaken zich bevinden.
- 11.7 De Leningnemers zijn jegens Leninggever verplicht de Zaken in goede staat te houden en tegen het risico van verlies en schade deugdelijk te verzekeren en verzekerd te houden en zulks ten genoegen van Leninggever aan te tonen. Leninggever is gerechtigd, indien zij zulks wenselijk acht, om voor rekening van Leningnemers voor verzekering zorg te dragen.
- 11.8 Wanneer Leningnemers in diens verplichtingen jegens Leninggever tekortschieten, Leninggever goede grond heeft te vrezen dat in die verplichtingen zal worden tekortgeschoten of zich één van de Opeisingsgronden als bedoeld in Artikel 10 van de Overeenkomst voordoet, is Leninggever bevoegd te vorderen dat de Zaken in haar macht of in die van een derde zullen worden gebracht.
- 11.9 De Leningnemers verbinden zich eenieder die enig recht ten aanzien van de Zaken wenst te doen gelden, terstond op de hoogte te stellen van het pandrecht van de Leninggever op deze Zaken.

Artikel 12 Hypotheek

- 12.1 Leningnemers verplichten zich ertoe om tot zekerheid voor al hetgeen Leninggever uit hoofde van de Overeenkomst of uit welken hoofde dan ook te vorderen heeft of op enig moment te vorderen mocht hebben van Leningnemers, waaronder begrepen maar niet beperkt tot in de toekomst te verstrekken geldleningen, waaronder nadrukkelijk begrepen eventuele bijkomende kosten, boeten en rente, een recht van hypotheek in eerste rang te vestigen op alle aan Leningnemers in vrije, onbezwaarde eigendom toebehorende registergoederen staande en gelegen op Billy Bird park Drakenrijk te Reuver, kadastraal bekend als gemeente Beesel, sectie K Nummers 58, 72, 1335, 1336, 1579, 1773, 1878, 1926, 2248, 2249, 2284, 2351, 2641, 2642, 2857, 2924, 2931, 2932, 2934, 2935, 2936, 2938, 2944, 2945, 2951, 2952, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3146, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, waarvoor een door Leninggever vooraf goed te keuren hypotheekakte wordt opgesteld;
- 12.2 Het door Leningnemers ten gunste van Leninggever te vestigen recht van hypotheek, brengt ex artikel 3:229 BW van rechtswege mee een recht van pand op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het verbonden goed treden.
- 12.3 Leningnemers zijn niet bevoegd om de hiervoor beschreven registergoederen te leveren, in erfpacht te geven of te bezwaren met zakelijke rechten (waaronder tevens te verstaan het vestigen van een recht van opstal) zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Leninggever en zonder daaraan voorafgaande betaling van het alsdan resterende bedrag van de Lening en de daarover nog verschuldigde rente, kosten en boeten.
- 12.4 De Hypotheek zal worden gevestigd tot een maximumbedrag groot **EUR 2.500.000,00** (zegge: twee miljoen vijfhonderdduizend Euro), te vermeerderen met renten, kosten, boeten en het overigens met het in artikel 12.1 genoemde verschuldigde, tezamen begroot op 40% (veertig procent) zijnde een bedrag van EUR 1.000.000,00 (zegge: één miljoen Euro).

- 12.5 De hypotheekakte zal worden verleden ten kantore bij (keuze Leningnemers).....
te, in de provincie Limburg (de "Notaris").
- 12.6 De kosten verbonden aan het vestigen van de hypotheek en de kosten voor het aantrekken van de Lening komen voor rekening van Leningnemers.

Artikel 13 Hoofdelijkheid, afstanddoening en achterstelling

- 13.1 Leningnemers zijn hoofdelijk verbonden voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.
- 13.2 Zij doen hierbij – voor zover nodig - bij voorbaat afstand van alle rechten waarin zij door subrogatie zouden kunnen treden. Niet tegenstaande het voorgaande verbinden Leningnemers zich bij deze om hun rechten waarin zij door subrogatie zouden kunnen treden, niet uit te oefenen zolang Leninggever nog iets van Leningnemers te vorderen heeft. Onverminderd het voorgaande verbinden Leningnemers zich hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk om geen gebruik te maken van zekerheidsrechten en andere afhankelijke rechten die verbonden zijn aan de rechten van de Leninggever, waarin de Leningnemers zouden mogen subrogeren, in dier voege dat deze rechten nooit door hen zullen worden uitgeoefend zolang Leninggever nog iets van Leningnemers te vorderen heeft.
- 13.3 Op basis van deze Overeenkomst ontstaan voorwaardelijke contractuele regresvorderingen tussen Leningnemers over en weer. Deze voorwaardelijke contractuele regresvorderingen zullen onvoorwaardelijk worden wanneer een Leningnemer een vordering heeft betaald, of ter delging daarvan een onderpand van een Leningnemer is uitgewonnen, die in de onderlinge verhouding tussen Leningnemers voor rekening van een andere Leningnemer kwam.
- 13.4 De onvoorwaardelijke regresvorderingen worden achtergesteld bij de vorderingen van Leninggever uit hoofde van deze Overeenkomst. Dit betekent dat, tot het moment dat Leninggever verklaart dat alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen onherroepelijk door Leningnemers zijn voldaan en afgelost, geen van de Leningnemers i) op basis van de wet, overeenkomst of anderszins gerechtigd zal zijn regres te nemen of vergoed te worden door een Leningnemer voor welk bedrag dan ook, of ii) op een andere manier zal verhaal nemen bij wijze van verrekening of anderszins.
- 13.5 Leningnemers komen overeen te vestigen, en vestigen hierbij tot zekerheid voor de tijdige en behoorlijke nakoming van al hetgeen Leninggever te vorderen heeft of mocht hebben, een pandrecht ten gunste van de Leninggever op de Regresvorderingen. Leninggever neemt dit pandrecht aan en het pandrecht is bij deze openbaar gemaakt. De Leninggever mag namens de Leningnemers de uit hoofde van dit artikel gevestigde pandrechten door middel van een schriftelijke verklaring opzeggen.
- 13.6 Voornoemde regresvorderingen zijn geen regresvorderingen in de zin van het Burgerlijk Wetboek, maar zijn van een louter contractuele aard en worden beheerst door de relevante bepalingen in deze Overeenkomst.

Artikel 14 Aanvullende zekerheden

- 14.1 De (enige) aandeelhouder van Leningnemers, zijnde Billy Bird Beheer B.V., verstrekt aan Leninggever en de Provincie Limburg gezamenlijk een concerngarantie voor de duur van 3 jaar gerekend vanaf de eerste opnamedatum, waarbij Billy Bird Beheer B.V. zich jegens Leninggever en de Provincie Limburg gezamenlijk verplicht tot het ineens en volledig voldoen van alle openstaande vorderingen uit hoofde van deze overeenkomst en uit hoofde van de overeenkomst van geldlening met de Provincie Limburg, waaronder wordt verstaan boetes, kosten, renten en aflossingen. [De concerngarantie wordt gemaximeerd op een totaalbedrag van € 400.000 voor Leninggever en Provincie Limburg tezamen, waarbij Leninggever en de Provincie Limburg naar rato van de oorspronkelijke leninghoofdsommen aanspraak maken op de concerngarantie.](#)
- 14.2 Billy Bird Beheer B.V. is gerechtigd (maar niet verplicht) de duur van de concerngarantie als genoemd in Artikel 14.1 eenmalig te verlengen met een [\(aanvullende\) periode van 3 jaar](#). Indien Billy Bird Beheer B.V. van deze mogelijkheid gebruik maakt, zal zij Leninggever daarover schriftelijk informeren en wel uiterlijk 2 (twee) maanden vóór het einde van de initiële duur van de concerngarantie. In afwijking van het bepaalde in Artikel 23.1 geldt dat deze mededeling per aangetekende post moet worden verzonden. Partijen zullen vervolgens ten behoeve van de verlenging van de concerngarantie een nadere akte opmaken en ondertekenen en wel voor het einde van de initiële duur van de concerngarantie.
- 14.3 De Leningnemers zijn verplicht op eerste verzoek van Leninggever aanvullende zekerheden te stellen voor de betalingsverplichtingen van Leningnemers uit hoofde van de Overeenkomst, indien de door Leningnemers verstrekte zekerheden naar het oordeel van Leninggever op enig moment onvoldoende dekking bieden voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst. Leningnemers zijn vrij om te bepalen welke aanvullende zekerheden zij aan Leninggever aanbieden, mits de door hen aangeboden aanvullende zekerheden naar het oordeel van Leninggever afdoende dekking bieden voor de nakoming van de verplichtingen van Leningnemers uit hoofde van de Overeenkomst.

Artikel 15 Overige verplichtingen

- 15.1 Behoudens voorafgaande schriftelijk goedkeuring van Leninggever, verbinden Leningnemers zich en staan Leningnemers er voor in, zolang nog enigerlei verplichting ingevolge de Overeenkomst voor hen jegens Leninggever bestaat:
- a. dat zij geen zakelijke, persoonlijke of andere zekerheden zullen verstrekken voor de voldoening van enige schuld van zichzelf, één der andere dochtermaatschappijen van Leningnemers of een derde, alvorens aan Leninggever gelijkwaardige zekerheid te hebben verstrekt;
 - b. dat indien in de toekomst door een derde zakelijke, persoonlijke of andere zekerheden worden verstrekt voor voldoening van enige bestaande of toekomstige schuld van Leningnemers of hun dochtermaatschappijen, tegelijkertijd aan Leninggever gelijkwaardige zekerheid zal worden verstrekt.

15.2 Gedurende de Looptijd van de Lening is het Leningnemers niet toegestaan om winstuitkeringen of dividenduitkeringen (of soortgelijke uitkeringen, hoe ook genaamd) uit te voeren indien het geconsolideerd garantievermogen op niveau van BB Beesel Vastgoed BV na deze uitkering minder dan 25% zal bedragen en/of op het moment van uitkering enige verplichting uit hoofde van de Overeenkomst (gedeeltelijk of volledig) niet door geldnemers is nagekomen en/of enige verplichting als gevolg van de uitkering in de toekomst niet nagekomen kan worden.

Het geconsolideerd garantievermogen wordt berekend als de som van het geconsolideerd eigen vermogen vermeerderd met de vorderingen van andere partijen die zijn achtergesteld bij wat geldnemers aan geldgevers moet betalen en dit vervolgens te delen door het geconsolideerd balanstotaal

15.3 No change of ownership clause. Leningnemers verklaren dat zij tijdens de looptijd van de lening niet voor meer dan 49% wijzigt van eigenaar of een andere gebeurtenis zal plaatsvinden waarbij de zeggenschap over (één van de) Leningnemers voor meer dan 49% wijzigt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Leninggever.

15.4 At arm's length clause. Aan Leningnemers gelieerde partijen (waaronder groepsmaatschappijen) dienen onderlinge transacties tegen zakelijke prijzen en overeenkomsten te verantwoorden. Hieronder wordt mede maar niet uitsluitend verstaan (bancaire) kasstromen tussen de Leningnemers en de overige groepsmaatschappijen van Billy Bird Beheer B.V. Leningnemers verplichten zich om alle materiële onderlinge transacties met groepsmaatschappijen expliciet te vermelden in de geconsolideerde jaarrekening BB Beesel Vastgoed BV.

15.5 Compliance certificate. Leningnemers verklaren jaarlijks aan Leninggever te voldoen aan de gestelde convenanten zoals opgenomen in de Overeenkomst.

Artikel 16 Informatieplichten

16.1 Gedurende de Looptijd van de Lening, verbinden Leningnemers zich ertoe een exemplaar van de geconsolideerde dan wel enkelvoudige jaarstukken op het niveau BB Beesel Vastgoed B.V. c.s. bevattende de balans en winst- en verliesrekening met toelichting en een samenstellingsverklaring van de externe accountant, uiterlijk op 30 juni van het hierop volgende jaar en zonder dat Leninggever hierom hoeft te verzoeken, aan Leninggever te zenden en ook overigens aan Leninggever op haar eerste verzoek alle door deze verlangde inlichtingen omtrent hun financiële positie te verstrekken.

Leninggever verleent Leningnemers over het boekjaar 2024 vrijstelling voor het aanleveren van een geconsolideerde jaarrekening op het niveau BB Beesel Vastgoed BV, om zodoende tijdig afspraken met de externe accountant te kunnen maken.

Indien de Loan-to-value ratio op enig boekjaar-ultimo hoger is dan 75%, dan wel indien Leningnemers gedurende de Looptijd een reguliere rentevervaldatum missen, dan verkrijgt Leninggever het recht om op eerste verzoek en zonder nadere argumentatie een goedkeurende controleverklaring van de externe

accountant van Leningnemers te ontvangen. Leningnemers hebben de verplichting om tijdig en binnen redelijke termijn aan dit verzoek van Leninggever te voldoen.

- 16.2 Informatieverstrekking moedermaatschappij. Voor de duur van de concerngarantie zoals gedefinieerd in Artikel 14.1 verplicht Billy Bird Beheer BV c.s. zich jegens Leninggever om deze alle informatie te verschaffen die de Leninggever in staat stelt een goed inzicht te krijgen in de (vermogens)positie van de moedermaatschappij. Hieronder inbegrepen doch niet limitatief verplicht Billy Bird Beheer BV zich jegens Leninggever om jaarlijks de (geconsolideerde) jaarrekening inclusief samenstellingsverklaring op het niveau Billy Bird Beheer B.V. te overleggen, uiterlijk op 30 juni in het jaar volgend op het afgesloten boekjaar.

Artikel 17 Boetebepaling

- 17.1 In het geval Leningnemers, na daartoe schriftelijk in gebreke te zijn gesteld met een redelijke termijn voor nakoming, een of meer van diens verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst met uitzondering van de verplichtingen volgend uit artikel 6 (aflossing) of artikel 7 (rente) niet nakomen of voldoende duidelijk is dat zij diens verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst niet zullen kunnen nakomen of enige door Leningnemers gegeven garantie geheel of gedeeltelijk onjuist blijkt, zijn Leningnemers hoofdelijk een direct opeisbare boete verschuldigd aan Leninggever ter grootte van EUR 2.500,00 (zegge: tweeduizendvijfhonderd Euro), onverminderd het recht van Leninggever, (verdere) nakoming van de Overeenkomst en/of aanvullende schadevergoeding van Leningnemers te vorderen.

Artikel 18 Uitoefening rechten

- 18.1 De uitoefening door Leninggever van de uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze zullen worden uitgeoefend, is ter keuze aan Leninggever, zonder dat het niet uitoefenen van enig recht kan worden uitgelegd als zou Leninggever van dat recht afstand willen doen.

Artikel 19 Onoverdraagbaarheidsbeding

- 19.1 De rechten van Leningnemers die voortvloeien uit de Overeenkomst, zijn niet vatbaar voor overdracht en/of verpanding.

Artikel 20 Bewijs

- 20.1 De boeken en administratie van Leninggever strekken met betrekking tot de uitbetaling van de Lening, de vorderingen, betalingsverplichtingen en saldi ter zake van de Lening tot dwingend bewijs, zolang Leningnemers de onjuistheid daarvan niet hebben aangetoond.

Artikel 21 Kosten

- 21.1 Alle kosten van de Overeenkomst en van de maatregelen welke Leninggever mocht vernemen tot behoud of ter uitoefening van haar uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten, zijn voor rekening van

Leningnemers. Eveneens komen ten laste van Leningnemers alle belastingen en/of heffingen die op of met betrekking tot de aflossing van de Lening en de betaling van rente, boeten, vergoedingen of kosten worden of zullen worden geheven.

Artikel 22 Slotbepalingen

- 22.1 De Leningnemers zullen zowel door de onmiddellijke verstrekking van alle namens de Leninggever gewenste inlichtingen, als door het dadelijk en volledig geven van inzage in al de boeken en bescheiden, die op het bedrijf en vermogen betrekking hebben, alsmede in ieder ander opzicht medewerken aan een behoorlijk uitoefenen van controle.
- 22.2 Indien één of meer artikelen van de Overeenkomst ongeldig of op andere wijze niet verbindend zouden zijn, wordt daardoor de geldigheid van de overige artikelen van de Overeenkomst niet aangetast. Partijen zullen alsdan in gezamenlijk overleg de Overeenkomst voor zover nodig aanpassen, in die zin dat de niet verbindende artikelen worden vervangen door geldige en verbindende bepalingen die zo min mogelijk verschillen van de desbetreffende niet verbindende artikelen.
- 22.3 De Bijlagen bij deze Overeenkomst vormen één geheel met deze Overeenkomst en zijn onlosmakelijk daarmee en met elkaar verbonden. Een referentie naar deze Overeenkomst omvat derhalve automatisch tevens een referentie naar deze Bijlagen.
- 22.4 De Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd of aangevuld door middel van door de partijen bij deze Overeenkomst ondertekende stukken.
- 22.5 De Overeenkomst bevat alle afspraken tussen partijen met betrekking tot geldlening en treedt in de plaats van alle eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken welke Partijen ter zake hebben gemaakt.

Artikel 23 Mededelingen

- 23.1 Alle kennisgevingen die in het kader van de Overeenkomst moeten geschieden, behoudens het bepaalde in Artikel 14.2, zullen per aangetekende post of per e-mail worden gedaan.

Artikel 24 Openbaarmaking

- 24.1 Leninggever is, ter voldoening aan wettelijke verplichtingen en verantwoordelijkheden die voor openbaarmaking van informatie gelden (bijvoorbeeld Wet openbaarheid van bestuur), te allen tijde gerechtigd om informatie over de Lening, waaronder begrepen de totstandkoming en uitvoering daarvan, openbaar te maken zonder dat dat enige aansprakelijkheid voor de Leninggever met zich meebrengt.

Artikel 25 Toepasselijk Recht en Forumkeuze

- 25.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

25.2 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in Rechtbank Limburg.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te Beesel op 2024.

HANDTEKENINGENPAGINA VOLGT

HANDTEKENINGENPAGINA

Plaats: Beesel

Datum:

Gemeente Beesel

de heer B.C.M. Vostermans

Burgemeester

Plaats:

Datum:

Plaats:

Datum:

BB Beesel Vastgoed B.V.

de heer A.P.M. Derks

Statutair Bestuurder

Drakenrijk Recreatie en Horeca B.V.

de heer A.P.M. Derks

Statutair Bestuurder

Plaats:

Datum:

Billy Bird Beheer B.V.

de heer A.P.M. Derks

Statutair Bestuurder

Bijlage 1 – Amortisatieschema

Wordt separaat bijgevoegd

Bijlage 2- Sjabloon Compliance Certificate

Wordt separaat bijgevoegd

Bijlage 3 – De-minimisverklaring

Wordt separaat bijgevoegd