



FRED investeert in uw toekomst.

Mede mogelijk gemaakt door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling van de Europese Unie en bestuurd door SVn.

Het Fonds voor Ruimte en Economie Den Haag

Kansen voor ondernemers met toekomstvisie

Een aantrekkelijk ondernemingsklimaat is van belang voor de Haagse economie en het functioneren van bedrijven.

Den Haag wil haar ondernemers in hun bedrijfsvoering ondersteunen, onder andere door in te spelen op de behoefte aan geschikte bedrijfshuisvesting voor midden- en kleinbedrijf, vernieuwing van winkelruimten en functiemenging van wonen, werken, leren en beleven.

Investeringsfonds FRED is in 2013 opgericht. FRED (co)investeert in stedelijke projecten binnen de gemeentegrenzen van Den Haag die inspelen op de behoefte aan voldoende en geschikte bedrijfshuisvesting. De projecten die in aanmerking komen, kunnen aantonen dat zij geen (commerciële) financiering rondkrijgen. Dit noemen we marktfalen. Om deze projecten wel mogelijk te maken, kunnen initiatiefnemers aanspraak maken op een lening uit FRED. In tegenstelling tot subsidies is het fonds revolverend: geleend geld wordt met rente terugbetaald en komt weer beschikbaar voor nieuwe leningen.

FRED is opgericht om tegemoet te komen aan de sterk groeiende behoefte aan kleinere bedrijfsruimtes in Den Haag. Wie wil investeren in achterop geraakte buurtwinkelcentra of de verbouwing van panden tot bedrijfsgebouwen waar meerdere ondernemers onderdak kunnen vinden, kan onder voorwaarden een beroep doen op het fonds. In het kader van duurzaamheid wordt gestreefd naar combinaties van wonen en werken. Zo'n opzet beperkt immers het woon-werkverkeer. FRED richt zich op projecten in het stationsgebied, het centrum, de Internationale Zone en Scheveningen Haven.

Voorwaarden voor (co)financiering vanuit FRED

Om in aanmerking te komen voor (co)financiering vanuit FRED, moet een project tenminste aan een aantal voorwaarden voldoen: het moet beschikken over een duidelijke commerciële ratio, een intern rendement en een grote maatschappelijke meerwaarde. De aanvrager moet kunnen aantonen dat:

- > **De effecten zichtbaar zijn binnen de gemeentegrenzen van Den Haag.**
- > **Financiering tegen marktvoorwaarden niet of slechts voor een deel mogelijk is.**
- > **Het project een grote maatschappelijke meerwaarde oplevert.**
- > **Het project financieel levensvatbaar is en beschikt over een economisch en technisch goed businessmodel.**
- > **Het project daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.**





Stappenplan voor aanvragen

- 1. Ondernemers die geïnteresseerd zijn in een (co)financiering vanuit FRED, nemen contact op met de Manager Fondsonwikkeling van stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).**
- 2. Als uw project in aanmerking komt, ontvangt u de aanvraagformulieren voor een financiering.**
- 3. De aanvraag wordt beoordeeld door de adviescommissie en door de fondsmanager.**
- 4. Bij een positieve beoordeling ontvangt u een offerte met daaraan gekoppeld de voorwaarden voor de lening.**
- 5. Omdat een lening vanuit FRED maatwerk is, kunnen deze voorwaarden per project verschillen.**
- 6. Nadat SVn de offerte ondertekend heeft ontvangen, worden leningdocumentatie en de overeenkomst opgemaakt. Een financiering vanuit FRED wordt geëffectueerd in de vorm van een lening, garanties of participaties.**

FRED is mede mogelijk gemaakt door Europa

FRED is een initiatief van de gemeente Den Haag en mede mogelijk gemaakt door geld vanuit het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). Naast FRED is ook het Energiefonds Den Haag (ED) opgericht, dat investeringen in duurzame energievoorzieningen mogelijk maakt.

Kenmerken van een (co)financiering vanuit FRED

FRED steunt investeringen met het aanbieden van financieringen, garantiestellingen en participaties. Het is een revalverend fonds, de investeringen komen terug in het fonds en op die manier weer beschikbaar voor andere projecten. De initiële investering moet dan ook in zijn geheel worden terugbetaald. De financiering bedraagt maximaal 50% van de investering. Het geleende bedrag wordt maandelijks met een marktconforme rente afgelost met een gemiddelde looptijd van 15 jaar. In een project wordt maximaal 20% risicodragend geparticipeerd in de vorm van aandelenkapitaal. Garanties worden verstrekt tot maximaal 75% van de investeringen.

FRED-lening voor verbouwing bedrijfsgebouw FokkerHaven

De eerste lening uit FRED wordt gebruikt ten behoeve van de verbouwing van twee markante maar vervallen panden aan de Haagse FokkerHaven. De panden worden verbouwd tot bedrijfsverzamelgebouw en café-restaurant met als doel een bijdrage te leveren aan een beter investeringsklimaat van het havengebied. Initiatiefnemer Mark van den Broek licht de plannen toe: 'Met de FokkerHaven creëren we een plezierige omgeving die een extra waarde levert om uiteindelijk tot de gewenste mix van wonen en werken te komen in de Binckhorst. Het bedrijfsgebouw, de haven en het café-restaurant zullen een knipoog zijn naar het rustieke verleden van deze plek en uiteindelijk ook een oase van rust vormen in contrast met de stedelijke allure van de Nieuwe Haagse entree aan de Binckhorstlaan'.

Meer informatie

Ziet u mogelijkheden voor projecten die moeilijk tot stand komen? Of wilt u meer informatie over het aanvragen van een FRED-lening? Neem dan contact op met Richard Luigjes, Manager Fondsonwikkeling bij SVn, T 31 (o)33 253 95 84, M (o)6 512 137 24 of E r.luigjes@svn.nl