

Beste 5.1, 2, e

Bedankt voor de prettige kennismaking met jou en je collega. Je hebt ons gevraagd om een opsomming te maken van de stand van zaken. Op dit moment zijn we nog steeds bezig met de onderhandelingen met OMC. We hebben nog geen overeenstemming bereikt over de bruikleenovereenkomst en deze is dus nog niet getekend.

We hebben ook nog geen sleutel ontvangen, waardoor het lastig is om afspraken te maken met specialisten. We zijn afhankelijk van OMC en hun beschikbaarheid om de sleutel te brengen, wat zorgt voor veel vertraging in het project. Er zijn namelijk verschillende struikelblokken in de overeenkomst.

In de bruikleenovereenkomst staat:

*"1.3. Deze overeenkomst kan zowel door de Ingebruikgever als door de Bruiklener voortijdig worden beëindigd met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. Opzegging dient schriftelijk te geschieden door middel van een aangetekende brief."*

Daar is nu een aanpassing op gekomen maar ook deze volstaat niet om het, met het artikel geïntroduceerde risico, af te dekken. 5.2, 1

De toevoeging van gister door OMC luidt:

*"1.4 OMC kan niet eerder dan na verloop van 1 jaar na de ingangsdatum van deze overeenkomst een beroep doen op de hiervoor onder 1.3 genoemde opzegmogelijkheid. "*

Dit dekt de helft van het risico in tijd af. Dan volgt:

*"1.5 Indien OMC de overeenkomst op grond van artikel 1.3 opzegt zal zij, op verzoek van de Gebruiker, in overleg treden over de vergoeding van de eventueel door Echo geleden directe schade als gevolg van het feit dat Echo de exploitatie van de Tunnel eerder dient te beëindigen dan de door Echo gecalculerde exploitatieperiode van minimaal 24 maanden. Een dergelijke vergoeding is gemaximeerd op een bedrag van € 10.000,- maal het aantal maanden dat Echo de Tunnel als gevolg van de opzegging door OMC niet heeft kunnen exploiteren."*

Principieel is het een stapje in de goede richting, maar.

In de uitvraag is 2-3 jaar beloofd.

We hebben gewonnen met een investeringsvoorstel van €400.000. Bovendien kunnen we geconfronteerd worden met de noodzaak om eerder te verhuizen, onze activa te verkopen of op te slaan. Het is belangrijk op te merken dat we geen langetermijnafspraken kunnen maken met leveranciers of financieringsinstellingen voor een periode langer dan één jaar. Dit leidt ertoe dat veel potentiële investeerders aarzelen of minder geneigd zijn om financiering te verstrekken. Het risico van een mogelijke vroegtijdige verplaatsing omvat inderdaad de helft van onze investering, omzetverlies en kosten voor verhuizing en communicatie. Als we dit verdelen over een maandelijks basis, resulteert dit al snel in een geschatte extra kostenpost van €40.000 per maand bij een voortijdige beëindiging.

We waren uitgegaan van een projectduur van 2-3 jaar, zoals in de uitvraag is aangegeven. Deze clausule vormt voor ons echter een groot risico, en OMC was aanvankelijk niet bereid hierin mee te gaan.

Daarnaast zorgt de clausule "1.1." voor verdere onzekerheid over de duur van het project. Gezien de moeizame onderhandelingen vragen we ons af of een verlenging überhaupt nog een optie is.

OMC heeft diverse argumenten aangevoerd, waaronder dat het project groter is uitgevallen dan verwacht en dat we geen huur hoeven te betalen. Echter, om de locatie toegankelijk en veilig te maken, is er een aanzienlijke investering nodig.

We merken dat het vertrouwen aan beide zijden is aangetast. Helaas zal onze streefdatum voor ADE niet meer haalbaar zijn en is de verwachting nu dat we pas in het nieuwe jaar open kunnen gaan.

Qua vergunningen zijn we nog niet begonnen, omdat dat nog niet mogelijk is. De verwachting is dat een omgevingsvergunning en vervolgens een nacht- en exploitatievergunning nodig zijn, met elk een doorlooptijd van 8 weken plus 6 weken bezwaartijd.

Mochten er nog vragen zijn, dan horen we dat graag en lichten we deze graag toe.

Kind regards/Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 2, e van Team Echo