

Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Ove Sæbø	FE - 223	17/266

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
016/2017	Næringsfondsstyret	PS	18.10.2017

Framlegg til vedtak - søknad frå SeaCamp AS, gründerhus .

Forslag til vedtak:

Modalen kommune løyver inntil kr. 453 750,- i lån og inntil kr. 500 000,- i tilskot frå næringsfondet til SeaCamp AS.

Løyvingane er på til saman inntil kr. 953 750,- (35 % av totale kostnader) og skal nyttast i tråd med søknad om *gründerhus for Modalen og omegn* d. 23.09.17 – kjøp av hus og tomt. Lånet skal sikrast med pant.

Lånerenta er den til ei kvar tid gjeldande rente i næringsfondet og skal tilbakebetalast med like store halvårlege avdrag i 10 år.

Saksopplysningar:

SeaCamp AS søker Modalen kommune v/næringsfondet om stønad til etablering av gründerhus. Verksemda har inngått foreløpig avtale med eigar av «Mosand-huset» om overtaking og ynskjer å restaurere, tilrettelegge og utvikle bygget og staden. Det vert lagt opp til aktivtetar som utleige av rom/leilegheit, kontorutleige, lagerutleige, utleige av godkjent kjøkken, festlokal, bryggeri, samt oppstilling/drift av oppstillingsplass for bubil/campingvogn.

Søklar ber om stønad frå næringsfondet på opptil 75 % av totale kostnader. Samla kostnadar er rekna til kr. 2 725 000,-. Søknadssum er kr. 1 329 500,- med fordelinga kr. 997 875,- i tilskot og kr. 331 625,- i lån.

Bakgrunn

SeaCamp AS ynskjer å bidra positivt til næringsutvikling i Modalen og vurderer at det er bruk for nye initiativ. Verksmeda har allereie inngått mellombels avtale med kommunen om drift av oppstillingsplass for bubilar/campingvogn på nabotomta.

Søklar har hatt tett dialog med Modalen kommune v/ kultur- og utviklingssjef undervegs i prosessen, og har fått råd og innspel undervegs m.a. knytt til å underbygge, klargjere og vurdere ulike sider ved prosjektet.

Vurdering

Næringsfondsvedtektene:

Stønad frå næringsfondet skal vurderast i forhold til forventa effekt på sesselsetjing og/eller busetnad. Ein kan òg vurdere i forhold til nyskaping/vidareutvikling av verksemder. Søknaden kan kvalifisere for stønad. Vurderinga er i kva grad.

Strategisk næringsplan:

Næringsplanen peiker mot at det skal satsast på gründerverksemd, samarbeid og utvikling i Modalen. Det er færre innbyggjarar i Modalen i skiktet 16 – 45 år enn i den generelle befolkninga. Dette har samband med at mange flyttar ut av kommunen for å utdanne seg – og seinare tek seg jobb der. Modalen treng å styrkje seg innanfor initiativ og nyskaping. Difor er dette ei viktig gruppe i forhold til næringsutvikling i kommunen.

Tiltaksprogrammet i næringsplanen peiker på fokusområdet *reiseliv* kor ein m.a. skal få på plass oppstillingsplass for bubil/campingvogn. I tillegg styrkje aktivitet i Mo sentrum. SeaCamp har vore aktive og tatt på seg mellombels driftsansvar for dette, og er undervegs i utviklinga. Søknaden inneheld ein plan om å utvikle og gjere dette til eit permanent tilrettelagt tilbod.

Næringsplanen seier vidare gjennom fokusområdet *gründer, etablering, entrepenør og innovasjon* at me skal sikre og prioritere at gode og bærekraftige forretningsidéar utløyser stønad gjennom rådgjeving og finansiering, samt at me skal aktivt profilere program og ressursar knytt til etablering. Vurderinga er at breidda i tiltaket byggjer på etablert byggjemasse (inkl. tomt). Reiseliv og utnytting av eksisterande bygg, tilrettelegging for lokalmatutvikling (kjøkken) bør vurderast å vere innanfor berekraftig næring. Det ligg til rette for moglege synergieffektar kor andre verksemder kan få utviklingsmoglegheiter gjennom tiltaket.

Under fokusområdet *naturressursar* peiker planen på aktivt å støtte verksemder som ynskjer å byggje på lokale naturressursar. Reiseliv er som nemnt ein viktig faktor i næringsutviklinga i Modalen, samt i omsøkte prosjekt. Reiselivet tek i stor grad utgangspunkt i naturopplevingane ein kan oppleve i kommunen.

Rådmannen vurderer det slik at tiltaket er i tråd med føremålet i næringsfondsvedtektene når det gjeld nyskaping. I tillegg vil tiltaket slik søkjar legg opp til kunne ha ein god stimuleringsseffekt på øvrig aktivitet i tilknytning til verksemda.

Ringverknadane vil kunne virke inn på sysselsetjings- og busetnadseffekt, men er ikkje umiddelbare. Dersom ein vurderer i forhold til eit lengre perspektiv, og legg inn aktivitetar som kontorutleige, overnatting, bryggeri, camping m.m. vil dette vere ein aktuell vidareutvikling.

Økonomi - finansiering:

Søkjar viser til eit totalbudsjett på kr. 2 725 000,-. Av dette er kr. 1 329 500,- (48,7 %) finansiering frå næringsfondet, kr. 997 875,- i tilskot, og kr. 331 625,- i lån.

Det er lagt inn kr. 450 000,- (16,5 %) i egeninnsats, kr. 75 000,- (2,7 %) i egenkapital frå prosjektgruppa, samt at søkjar viser til (epost d. 27.09.17) at det er gjeve tilsegn om kr. 870 500,- (31,9 %) i lån frå DNB under føresetnad om at Modalen kommune går inn på same premisser.

Det er positivt at privatbank bidrar med om lag 1/3 del, samt at søkjar også stiller med nesten 1/5.

Økonomi – forretningsplan:

Søkjar har inkludert utgifts- (årleg) og inntektsplan (første 3 – 5 år). Faste utgifter er kalkulert til kr.

445 738,- pr. år, medan inntektene er kalkulert til kr. 600 000,- pr. år.

Det er gjort enkle undersøkingar knytt til behovskartlegging av campingplass, og resultata syner i følge søkjar at det allereie er 7 ganske sikre innsal på fast plass. Det er lagt inn forventa årleg inntekt på kr. 350 000,- på ordinær camping (3 gjestar pr. døgn gjennom heile året, à kr. 250,-).

Lagerutleige og utleige av leilighet er det allereie inngått opsjonsavtalar med aktørar for kr. 162 000,- pr. år

Avtale om 3 heilårs caravanutleigeplassar, samt utleige til Modøl AS er under utarbeiding og er kalkulert til kr. 54 000,- pr. år.

Det er budsjettet med lønskostnad på kr. 227 500,- (50 % stilling) i året.

Rådmannen si vurdering er at det eit behov for gode løysingar når det gjeld bubil-/campingtilbod i Modalen, og at desse vert handsama i privat regi. Det er fornuftig at private tek på seg å drifte ulike tilbod til andre private, t.d. lagerleige, kontorlokaler, uteleigeleilighet, godkjent kjøkken. I tillegg er det faktorar som mikrobryggeri, event-/friluftaktivitetar (sjø/elv) . Summen av dette er at det er eit allsidig tilbod som vert søkt etablert.

Søkjarar har vore aktive i reiselivsgruppa som samlast om lag kvar 4 – 5 veke under leing av Modalen kommune.

Rådmannen er usikker på om det er råd å hente inn inntekter i det omfanget som er skissert, samt at det er noko vage marknadsvurderingar som ligg til grunn for etablering/budsjettering av dei ulike delkomponentane i tilbodet. Styrken er likevel at det er fleire bein å stå på. I tillegg at søkjar bidreg ved å nytte eigne midlar og eigeninnsats. Det kan og vere at ein er nøydd til å etablere eit slikt tilbod før ein får ei realistisk vurdering av forretningsidèen.

Modalen treng at aktørar tenkjer offensivt, men at det samstundes er realisme og forankring for dei satsingar som vert gjort.

Konklusjon

Tiltaket har ein del uvisset ved seg når det gjeld effekt av nyskaping. Det er ikkje konkretisert kva forventningane er knytt til sysselsetjings- og busetnadseffekt. Når konkretiseringa og dei vurderingar som skal liggje til grunn for denne uteblir, aukar risikoen.

Det fører til at tiltaket vert plassert i tildelingskategori 2: *Samla stønad inntil 35 %. Dette inneber middels grad av sysselsetjingseffekt, busetnadseffekt og tiltak som i middels grad kan føre til nyskaping/vidareutvikling av verksemdar.*

Utbetaling av lån og tilskot forutset at søkjar har gyldig løyve til endring/tilrettelegging og bruk av omsøkte prosjekt. Søknad til næringsfondet vert ikkje vurdert i forhold til byggtekniske krav, reguleringsforhold m.m.

Stønaden vert gjeven i følgjande rekkjefølgje: lån inntil kr. 453 750,-, deretter tilskot inntil kr. 500 000,-. Lån skal sikrast med pant i eigedommen med prioritet etter privatbank. Øvrige vilkår knytt til løyvinga vert evt. orientert om ved melding om vedtak.

Næringsfondsstyret - 016/2017

NF - behandling:

Representantar frå SeaCamp A/S presenterte søknaden og informerte om prosjektet.

Kristin Nåmdal tok opp spørsmål om sin habilitet i handsaming av saka. Spørsmålet var grunngjeve med at ho sjølv vurderer å etablere bedrift i Mo sentrum, der ho skal selje bakverk. Ho ba Næringsfondstyret vurdere om det er særeigne forhold rundt dette som kan svekke hennar habilitet i saka. Næringsfondstyret kom etter ei samla vurdering fram til at Kristin Nåmdal er habil til å delta i handsaminga av saka.

Framlegget til vedtak vart innvilga med samrøystes vedtak

NF - vedtak:

Modalen kommune løyver inntil kr. kr. 453 750,- i lån og inntil kr. 500 000,- i tilskot frå næringsfondet til SeaCamp AS.

Løyvingane er på til saman inntil kr. 953 750,- (35 % av totale kostnader) og skal nyttast i tråd med søknad om *gründerhus for Modalen og omegn* d. 23.09.17 – kjøp av hus og tomt. Lånet skal sikrast med pant.

Lånerenta er den til ei kvar tid gjeldande rente i næringsfondet og skal tilbakebetalast med like store halvårlege avdrag i 10 år.

Vedlegg:

Prosjekt og forettingsplan Seacamp