

Aan het college van burgemeester en wethouders
en aan de gemeenteraad van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Bergen op Zoom, 28 januari 2025

Betreft: opmerkingen over voorgenomen aankoop van de begane grond van Anno52

Geacht college, geachte leden van de gemeenteraad,

Als in de staatsrechtelijke richting afgestudeerd jurist met doctoraalscriptie over Europese mededelingsregels ben ik bijzonder geïnteresseerd in het Anno52-dossier.

Ik hoor de wethouder zeggen dat het college ondersteunende opmerkingen en belangstelling voor dit plan krijgt, waardoor ik mij vrij acht ook mijnerzijds opmerkingen terzake te maken.

Met name gaan deze opmerkingen over meermalen genoemd (vermijden van ongerechtvaardigde) staatssteun.

Leeswijzer.

1. Juridisch advies ingewonnen.
2. De-minimisregeling
3. het vereiste van “transparante steun”
4. het vereiste van een financieringskloof (“financial gap”
5. de “zuiver-lokaal”redenering
6. De wet Markt en Overheid
7. Conclusie

1. Juridisch advies ingewonnen.

De Manager Ruimtelijke en civiele projecten van de gemeente heeft in de Beeldvorminde vergadering van 12 december 2024 (0.37 min) opgemerkt dat te dezer zake juridisch advies is ingewonnen. Helaas is dat advies niet gepubliceerd zodat ik mijn visie helaas niet daaraan kan toetsen.

2. De-minimisregeling

Het college is voornemens bij aankoop van de begane grond van het Anno52-gebouw daarvoor de getaxeerde (vrije) verkoopwaarde te betalen met daar bovenop een bedrag van 10% daarvan, ten

bedrage van maximaal € 300.000,--, welk bedrag kennelijk wordt bechouwd aangemerkt als "staatssteun" welke zou vallen binnen de algemene vrijstelling van de de-minimisregeling, zijnde € 300.000,-- de grens, het maximumbedrag dat per 3 jaar per onderneming als staatssteun mag worden gegeven. Hierdoor zou een melding van staatssteun aan de Europese Commissie niet behoeven te worden gedaan.

Bij mij rijst de vraag of betaling van dit bedrag onder de de-minimisregeling kan worden gebracht.

Uitgangspunt is dat wordt aangekocht van de huidige eigenaar, volgens het handelsregister een beleggingsinstelling in vaste activa, met als activiteiten:

Beleggen en beheer (dus ook investeringen en deelnemingen in andere ondernemingen en beleggen in projecten welke door innovatieve procesontwikkeling en duurzaamheid tot stand komen, beleggen in energieleveringsobjecten.

Een betaling aan een dergelijke onderneming betitelen als "steun" roept bij mij vragen op.

Wat is het doel van deze betaling? Wat zijn de daaraan verbonden voorwaarden en/of voordelen?

Om aan de de-minimisregeling te voldoen moet voldaan zijn aan de criteria die daarvoor worden gesteld, waaronder criteria zijn opgenomen in de (herziening van deze regeling per 1 januari 2024) geldende algemene de-minimisverordening EU/2023/2831 van de Europese Commissie.

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/?uri=CELEX:32023R2831>

3. Eén van de vereisten is dat er sprake is van " transparante steun".

De de-minimisregeling is alleen van toepassing als het bruto-subsidie-equivalentt vooraf precies kan worden berekend zonder dat een risicoanalyse moet worden uitgevoerd ("transparante de-minimissteun") (art 4.1).

M.b.t deze " transparante steun".

Wanneer steun in een andere vorm dan een subsidie wordt toegekend, is het op het eerste gezicht niet eenvoudig te zien hoe hoog het voordeel voor de onderneming eigenlijk is.

Om dat inzichtelijk te maken, moet de gemeente het steunbedrag berekenen op basis van een methodiek, die de Europese Commissie voorschrijft, zonder dat in de gemeente een risico-analyse hoeft te worden uitgevoerd. Alleen dan mag steun in een andere vorm dan een subsidie worden verstrekt: het steunbedrag moet transparant zijn.

Het bruto-subsidie-equivalent kan m.i. in casu wel eenvoudig worden bepaald. nl. op het bedrag van de € 300.000,-- die boven de taxatiewaarde wordt betaald.

Een risico-analyse zie ik hierbij niet als een noodzakelijk vereiste.

Verder bepaalt artikel 4 van genoemde vrordening dat te verlenen steun wordt als de-minimis beschouwd indien deze is vervat in:

- subsidies;
- leningen (onder voorwaarden);
- kapitaalinjecties;
- risico-financieringsmaatregelen (zoals aandelenkapitaal of hybride kapitaal);
- garanties (onder voorwaarden);
- steun die wordt ontvangen door een intermediair die een of meerdere de-minimisregelingen uitvoert.
- steun vervat in andere instrumenten wordt als transparante de-minimissteun beschouwd indien het instrument voorziet in een maximum dat garandeert dat het desbetreffende plafond niet wordt overschreden.

Ik meen dat het betalen van de premie bovenop de taxatiewaarde wel degelijk als subsidie en zeker als staatssteun telt omdat het Europese begrip ruim en functioneel is ingestoken: alle geldstromen van de overheid naar bepaalde ondernemingen kwalificeren als zodanig.

Als het te betalen bedrag gekwalificeerd moet worden als “subsidie” dan vraag ik mij daarbij wel af hoe zich dit verhoudt tot de vereisten in de Algemene Subsidieverordening van de gemeente.

4. Er moet ook sprake zijn van een financieringskloof (“funding gap”).

De vraag is m.i. "kun je een project zonder concreet doel / object / uitvoerder, (anders dan het doel "winkelruimte" herbestemmen tot "maatschappelijk" en die ruimte (laten we even aannemen) multi-purpose verbouwen tot mogelijk "iets" (bibliotheek etc zie hierboven, (hoewel zoals reeds gezegd er nog geen enkel zicht op de invulling is, en verbouwing pas start als er invulling is, kun je dat als een te subsidiëren project met een financieringskloof beschouwen? (Terzijde: De locatie heeft nu reeds ook de bestemming “Maatschappelijk”, naast “Detailhandel”).

De " steun" (€ 300.000,--) gaat m.i. ook niet naar het doel waar een financieringskloof -indien al aanwezig- zou zijn.

Het geld gaat naar een selectieve private partij die verder daarna geheel uit beeld is en blijft. Enige noodzaak voor extra betaling - om het/een project van de grond te krijgen en/of daar een financieringskloof te dichten- is m.i. niet aangetoond noch gebleken.

5. Verder is er de “zuiver-lokaal”redenering.

Eén van de criteria voor (ongerechtvaardigde) staatssteun is dat een overheidsmaatregel pas een staatssteunmaatregel is als deze het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt of kan beïnvloeden.

Zuiver lokale maatregelen hebben mogelijk geen effect op de handel en kwalificeren dus niet als staatssteun.

Het kenniscentrum Europa Decentraal heeft hierover een factsheet gepresenteerd: <https://europadecentraal.nl/wp-content/uploads/2022/01/Factsheet-zuiver-lokaal-effect-update-31-1-2022.pdf>

Hierin zijn in navolging van de Europese Commissie vele situaties uiteengezet, die al dan niet geacht worden invloed op het interstatelijk handelsverkeer te kunnen uitoefenen. Zuiver lokale maatregelen behoeven niet te worden aangemeld bij de Europese Commissie.

De voorliggende casus lijkt mij een goed voorbeeld van een zuiver lokale maatregel, zonder invloed op het interstatelijk handelsverkeer.

6. De wet Overheid en Markt.

Ook werd genoemd de Wet Overheid en Markt, wellicht als een argument tot rechtvaardiging genoemde omstandigheid dat de gemeente op grond van deze wet voor het object niet meer zou mogen betalen dan de getaxeerde waarde. Dit overtuigt mij niet, nu de wet O&M ziet op activiteiten van een overheid waarin die als marktpartij/ondernemer/exploitant optreedt (zoals bijv. exploitatie van een zwembad e.d.) Deze wet ziet m.i. niet op een eenmalige aankoop van onroerend goed. Kort gezegd heeft deze wet er niets mee van doen.

Voor een toelichting op de wet en met link naar de Handreiking daarbij zie bijv.:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/mededinging/markt-en-overheid>

7. Afsluitend:

Mijn conclusie is dat de grondslag voor de betaling onduidelijk is, dat er geen duidelijk doel is voor de betaling, dat er geen sprake is van steun in de zin van de verordening en dat dan ook ten onrechte voor de betaling een beroep op de de-minimisregeling wordt gedaan.

Wellicht dat het college een andere visie op bovenstaande aspecten kan geven door het publiceren van het/de juridische advies/zen die zij heeft ingewonnen.

Met vriendelijke groeten.

Bergen op Zoom