



JURIDISCH ADVIES

Aan : Nicolette Hendriks
Van : Sandra Mollema
Gewenste : 3 maart 2023
reactiedatum
Datum : 3 maart 2023
uitgebracht
advies

Vraag: Is het verstrekken van een subsidie aan Tholos wel of geen staatssteun? En is het geven van een lening geen betere optie?

Feitelijke situatie:

In september 2022 is JZ advies gevraagd rondom de bouw door Huisartsenpraktijk Tholos van een nieuw gezondheidscentrum in Zevenbergen. Tholos gaf aan dat de bouw van het gezondheidscentrum in gevaar komt vanwege de stijgende (bouw)kosten. Deze extra kosten kan Tholos niet dragen. JZ heeft in september diverse opties uitgewerkt, zijnde een subsidie, een lening en het terugkopen van de grond. Kortheidshalve wordt naar dit advies gewezen. Dit is als bijlage bijgevoegd.

Wettelijk kader:

Burgerlijk Wetboek (overeenkomsten), staatssteunregels en Treasury Statuut.

Analyse:

In vervolg op het advies van september is overleg geweest met Tholos. Bij de opties van **een lening** (met hypotheek op het pand) of het terugkopen van de grond (de ondergrond is door de gemeente verkocht aan Tholos) heeft de bank van Tholos aangegeven dat dit onmiddellijk effect heeft op de hoogte van de lening, zoals verstrekt door de bank.

-Bij een lening met onderpand is er een tweede hypotheekhouder en dit wordt door de bank gezien als een extra risico voor haar onderpand. Daarnaast moet Tholos dan aan meerder schuldeisers terugbetalen. Daardoor wordt het aflossingsrisico voor de bank groter. De aflossingscapaciteit bepaalt mede de hoogte van de financiering. Een tweede schuldeiser heeft invloed op de aflossingscapaciteit en op de terugbetalingszekerheid voor de bank.

-Bij terugkoop door de gemeente van de grond, is het onderpand voor de bank minder waard (alleen pand in plaats van pand en grond).

Beide opties betekenden dat de toegezegde lening van de bank naar beneden zou worden bijgesteld. En dan zou er voor Tholos nog steeds een tekort zijn en was er nog geen oplossing.

-De door het college aangedragen optie van het verstrekken van **een lening zonder onderpand** (onderhandse lening) is niet expliciet besproken met de bank, maar hier geldt hetzelfde voor als bij een lening met onderpand: de aflossingscapaciteit van Tholos voor de bank neemt af. Wellicht kan een uitgestelde terugbetalingsverplichting aan de gemeente nog iets veranderen, maar dat antwoord was ten tijde van dit advies nog niet beschikbaar bij JZ. Dit vanwege de korte reactietijd.

En bij een lening moet toestemming gevraagd worden aan de gemeenteraad, conform de regels van het Treasury Statuut, zoals aangegeven in het eerdere advies.

Voor wat betreft de vraag rondom **staatssteun**, hier nogmaals de regels:

Als de gemeente een onderneming financieel voordeel verleent, dan kan dit staatssteun opleveren, wat gemeld moet worden bij de Europese Commissie. De Europese commissie kan dan besluiten dat de steun onrechtmatig is en terugbetaling eisen. Een uitzondering hierop is steun tot een bedrag van maximaal € 200.000,- in een periode van 3 jaar (de-minimisverordening). Steun die verstrekt wordt op basis van een de-minimisverordening, heeft volgens de Europese Commissie maar beperkt effect op het

handelsverkeer tussen lidstaten. De-minimissteun voldoet daardoor niet aan het vijfde staatssteuncriterium, dat er sprake moet zijn van een grensoverschrijdend effect. Hierdoor wordt niet aan alle cumulatieve criteria van het staatssteunverbod (art. 107 lid 1 VWEU) voldaan. De-minimissteun vormt daarom geen staatssteun en is dan ook vrijgesteld van de aanmeldingsplicht bij de Europese Commissie. Als de steunmaatregel van een decentrale overheid aan alle voorwaarden van een de-minimisverordening voldoet, is de steun dus toegestaan en kan die gewoon worden verstrekt.

Hier voldoet de subsidie aan de de-minimisverordening en blijft onder de € 200.000,-- dus is het toegestane steun. Wel mag er gedurende 3 jaar niet meer dan de € 200.000,-- verstrekt worden aan Tholos.