



PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Aanwijzingsbesluit Algemeen belang leningen SVn
Zaaknummer	29655-2021
B&W vergadering	16 november 2021
Agendacommissie	22 november 2021
Raadsvergadering	9 december 2021
Portefeuillehouder	dhr. F. (Frank) Niens
Behandelend ambtenaar	Lenie Oldemaat telefoon: 06-21611920, e-mail: lenie.oldemaat@raalte.nl
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Concept raadsbesluit
2. Publicatietekst



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	9 december 2021
Zaaknummer	29655-2021
Onderwerp	Aanwijzingsbesluit Algemeen belang leningen SVn
Portefeuillehouder	dhr. F. (Frank) Niens
Voor informatie	Lenie Oldemaat telefoon: 06-21611920, e-mail: lenie.oldemaat@raalte.nl

Samenvatting

Het verstrekken van leningen is een economische activiteit. De Wet Markt en Overheid (WM&O) geeft gedragsregels voor economische activiteiten die een gemeente verricht of laat verrichten, met als doel ondernemers te beschermen tegen oneerlijke concurrentie. De gemeenteraad wijst het verstrekken van leningen via de SVn aan als een activiteit van algemeen belang, omdat deze leningen een algemeen belang dienen. Daarmee wordt het mogelijk via deze leningen beleidsdoelen aangaande volkshuisvesting en sportstimulering te bereiken.

Beslispunten

1. Het verstrekken van leningen via SVn aan te wijzen als economische activiteit in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet.

Inleiding

De gemeente heeft een overeenkomst met SVn voor het verstrekken van leningen. SVn heeft deze deelnemersovereenkomst vernieuwd. In de overeenkomst is opgenomen dat deelnemers de activiteiten van SVn zien als economische activiteiten die vallen binnen de reikwijdte van de 'algemeen belanguitzondering' zoals bedoeld in de Wet Markt & Overheid (Mededingingswet) en dat deelnemer op de hoogte is van de relevante vereisten om van deze uitzondering gebruik te kunnen maken. Om van de uitzondering gebruik te kunnen maken is een besluit van de gemeenteraad vereist.

Het verstrekken van leningen is een economische activiteit waarop de WM&O van toepassing is. De gemeente moet hiervoor de integrale kosten in rekening brengen en ze mogen eigen overheidsbedrijven niet bevoordelen boven concurrerende bedrijven, tenzij de gemeenteraad heeft vastgesteld dat er sprake is van een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang in de zin van artikel 25h lid 5 Mededingingswet.

Voorgesteld wordt om alle vormen van leningen die de gemeente (nu en in de toekomst) verstrekt via de SVn aan te wijzen als een economische activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang. Door alle leningen van de SVn als zodanig aan te wijzen kan de gemeente flexibel inspelen op toekomstige situaties en hoeft niet voor elke nieuwe vorm van lening een nieuw algemeen belang besluit te worden genomen.

Beoogd effect

Het verstrekken van leningen overeenkomstig de vastgestelde verordeningen voortzetten.

Argumenten

Het verstrekken van leningen via SVn aan te wijzen als economische activiteit in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet.



1. *Er is een algemeen belang dat ingrijpen door de gemeente rechtvaardigt.*

1.1 Het is van belang dat leningen t.a.v. sportstimulering beschikbaar blijven.

De gemeente wil sportverenigingen en -stichtingen de mogelijkheid bieden om tegen gunstige financiële voorwaarden een sportaccommodatie te kopen, bouwen, uit te breiden of te renoveren. Tevens voor het doen van investeringen die leiden tot een verminderd energieverbruik en/of tot een toename van het gebruik van duurzame energiebronnen.

1.2 Het is van belang dat starters een woning kunnen kopen.

Jonge mensen die hun zelfstandige wooncarrière willen starten en geen huurwoning kunnen vinden of die willen overstappen van een huurwoning naar een koopwoning hebben vaak weinig eigen vermogen wat ze hiervoor kunnen inzetten. Het inkomen is nog laag, maar zal naar verwachting in de loop van de tijd verbeteren. Door het lage startinkomen is de financiële ruimte voor een hypotheek beperkt en zou de starter alleen een woning uit het goedkoopste segment kunnen kopen, waarvan het aanbod beperkt is. Met een extra hypotheek, waarvan rente en aflossing pas na drie jaar starten en het maandbedrag periodiek wordt afgestemd op de actuele draagkracht kan ook deze groep toetreden tot de woningmarkt.

1.3 Banken geven vaak bij risicovolle leningen nul op rekest en vragen hoge rente.

Doordat banken geen interesse tonen in deze leningen op basis van hun risicoanalyse of dat deze leningen niet via een extra hypotheek kunnen worden gefinancierd, kunnen klanten alleen leningen tegen ongunstige voorwaarden krijgen of geen financiering rond krijgen. Daardoor zullen veel eigenaren afzien van de investering.

2. *Aanwijzing van het verstrekken van leningen als economische activiteit in het algemeen belang houdt de uitvoering beheersbaar.*

2.1 SVn verzorgt diverse soorten leningen voor de gemeente.

De gemeente Raalte heeft met SVn een deelnemingsovereenkomst afgesloten. Daarin is vastgelegd dat SVn voor de gemeente de administratie, uitkering en terugvordering van leningen verzorgt. SVn zorgt ook voor een krediettoets om te beoordelen of een aanvrager de lening inclusief rente kan aflossen. SVn verzorgt als fonds-beheerder voor een groot aantal gemeenten in Nederland leningen, zoals stimuleringsleningen en duurzaamheidsleningen. SVn beschikt daarvoor – anders dan gemeenten – over een AFM-vergunning (bankvergunning).

2.2 Alle leningen die de SVn verstrekt dienen een algemeen belang.

De leningen, die SVn namens ons heeft verstrekt of zal verstrekken, helpen starters de woningmarkt te betreden, of eigenaren hun pand toekomstbestendig te maken, of helpen sportverenigingen en – stichtingen met een lening tegen financieel gunstige voorwaarden.

2.3 De aanwijzing maakt enkelvoudige opdrachtverlening en rentekorting mogelijk.

Met de aanwijzing van het verstrekken van leningen via SVn als economische activiteit in het algemeen belang wordt het mogelijk om zonder raadplegen van de markt het fondsbeheer en het verstrekken van de leningen bij SVn onder te brengen en kunnen we desgewenst korting geven op de rente van de te verstrekken leningen.

2.4 De voorwaarden voor de leningen staan beschreven in verordeningen.

In verordeningen, waarvoor de raad bevoegd is, staat onder andere benoemd wie voor een lening in aanmerking komt, waar de leensom voor gebruikt mag worden en hoe de rente wordt vastgesteld.

2.5 Door de leenvormen en -doelen niet expliciet te benoemen zijn we binnen de aanwijzing flexibel.

Leningen komen alleen beschikbaar via een verordening die door de raad wordt vastgesteld. Met de voorgestelde formulering van de aanwijzing hoeft niet bij elke nieuwe leenverordening een nieuw aanwijzingsbesluit te worden genomen.



2.6 SVn is een stichting zonder winstoogmerk.

SVn heeft geen commercieel belang en is opgericht om gemeenten te ondersteunen bij het oplossen van verschillende beleidsvraagstukken. SVn werkt kostendekkend en is niet gericht op winst maken.

SVn verstrekt financieringsproducten voor rekening en risico van de gemeente.

2.7 Het risico voor de gemeente is beperkt.

- a. Renterisico:
Op de manier waarop renterisico's moeten worden beperkt is veel wet- en regelgeving voor gemeenten van toepassing. De gemeente wordt daar jaarlijks op getoetst door de toezichthouder. Om de renterisico's te spreiden zijn er verschillende leningen afgesloten met verschillende looptijden en rentepercentages. De verwachting is dat met huidige beheersmaatregelen vanuit treasury het renterisico beperkt is.
- b. Risico op dubieuze debiteuren:
Er bestaat een risico dat de versterkte leningen niet terugbetaald kunnen worden en deze leningen moeten worden afgeschreven. Al vanaf de invoering van de regelingen via SVn in 2007 worden de verstrekte leningen beoordeeld door de SVn en het gemiddelde risico van leningen is door SVn ingeschat op kleiner dan 1%. Vooralsnog is het op basis van de analyse van SVn nog niet nodig gebleken om een voorziening te treffen voor dubieuze debiteuren. Mocht dat wel zo zijn dan zal dit eerst ten laste komen van de ontvangen rentebaten op totaal niveau van verstrekte leningen, pas daarna ten laste van het beschikbare budgetplafond.

3. *De kosten worden deels gedragen door de aanvragers.*

3.1 Commerciële organisaties berekenen het gecalculeerde risico door aan de klant.

Een commerciële organisatie die een lening verstrekt calculeert zijn risico en berekent dit door aan de klanten. Het risico, verlies aan kapitaal en rente, bestaat uit het niet nakomen van de verplichtingen door (een deel van) de aanvrager(s). Voor leningen via SVn draagt de gemeente dit risico en wordt dit potentiële verliespercentage niet doorberekend aan de hele groep aanvragers, maar door de gemeente gereserveerd. In de praktijk blijkt dit risico zeer beperkt.

3.2 De kosten voor het verstrekken en beheren van leningen bestaan uit verschillende componenten.

- a. Interne kosten (uren):
 - Voorbereiden verordening en communicatie
 - Up to date houden van voorwaarden en rentepercentages
 - Ondersteuning aanvragerDeze kosten worden niet doorberekend aan de aanvragers.
- b. Externe kosten (SVn):
 - Afsluitkosten voor hypothecaire lening: worden betaald door de aanvrager.
 - Renteopslag: klantkosten voor onderhandse lening, wordt betaald door de aanvrager, is verwerkt in de (advies)rente voor de betreffende producten.
 - Beheerskosten: een percentage van het totaal aan uitstaande leningen, afhankelijk van de leenvorm, jaarlijks; is verwerkt in de (advies)rente voor de betreffende producten.
 - Hertoetskosten: Voor Starters- en Maatwerkleningen kan de aanvrager op vaste momenten vragen om een hertoets van de financiële draagkracht, als deze naar verwachting onvoldoende is om het reguliere maandbedrag voor annuïtaire aflossing te gaan dragen. Deze kosten worden door de aanvrager betaald.

4. *De gevolgen voor overige belanghebbenden zijn beperkt.*

4.1 Commerciële instellingen stellen geen belang in het ondersteunen van eigenaren.

In sommige gevallen lukt het eigenaren niet om de financiering rond te krijgen of worden er alleen persoonlijke leningen tegen hoge rente en ongunstige voorwaarden aangeboden. Een groot deel van onze doelgroep zal niet investeren in de woning als dat alleen met een dure lening kan.



4.2 De eigenaar is vrij om financiering op andere wijze te regelen.

Eigenaren die de financiering van de (verbetering van de) woning op andere wijze rond kunnen krijgen, door eigen spaargeld of een financiering bij een andere instelling, zijn hier vrij in. Financiering via gemeentelijke regelingen is niet verplicht.

4.3 Er is geen sprake van staatssteun.

De vergoedingen dienen ter compensatie voor de uitvoering van de geleverde diensten.

Duurzaamheid

nvt

Kanttekeningen

De raad heeft beleidsvrijheid te bepalen of activiteiten en bevoordeling plaatsvinden in het algemeen belang, echter deze beleidsvrijheid is niet ongelimiteerd. De Autoriteit Consument en Markt (ACM) houdt toezicht op de naleving van de gedragsregels en kan handhavend optreden. De ACM kan op eigen initiatief of na een klacht onderzoek instellen naar een vermeende overtreding van de Mededingingswet. Bij overtreding kan de ACM een last onder dwangsom opleggen.

Ook kunnen particuliere ondernemers een mogelijke overtreding van de Mededingingswet gebruiken om de betrokken overheidsorganisatie aansprakelijk te stellen voor geleden schade.

Tegen dit raadsbesluit is bezwaar en beroep mogelijk.

Financiën

Naast de al bestaande variabele beheerkosten worden door SVn met ingang van 2022 ook vaste beheerkosten in rekening gebracht.

De variabele beheerkosten blijven 0,5% van het openstaande schuldbedrag. Het openstaande schuldbedrag per 31 december 2020 bedroeg € 2.595.000. Voor de variabele beheerkosten van € 12.975 is budget in de begroting opgenomen.

De vaste beheerkosten die door SVn vanaf 2022 in rekening worden gebracht bedragen € 3.000 exclusief btw per jaar. Voorgesteld wordt om deze structurele kosten van € 3.000 (via structurele kleine en administratieve wijzigingen) te verwerken in de zomernota 2022.

Het verstrekken van leningen wordt mogelijk door verordeningen die door de raad zijn vastgesteld. Bij aanpassing hiervan worden de financiële gevolgen inzichtelijk gemaakt.

Vervolg

De relatie met SVn wordt voortgezet en door het college met een geactualiseerde deelnemersovereenkomst bekrachtigd.

Communicatie

Na vaststelling van het besluit vindt bekendmaking plaats in het Gemeenteblad.

Bijlagen

1. Publicatietekst

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema



RAADSBSLUIT

Zaaknummer 29655-2021

Aanwijzingsbesluit algemeen belang in het kader van de Mededingingswet

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 november 2021;
gelet op het bepaalde in artikel 25h van de Mededingingswet;

overwegende dat:

- Startersleningen, stimuleringsleningen, duurzaamheidslening e.d. het algemeen belang dienen, zorgen voor doorstroming op de woningmarkt, bijdragen aan klimaatdoelstellingen en maatschappelijke opgaven en tevens de gehele (lokale) economie stimuleren;
- derden niet geraakt worden door de leningen aangezien de leningen worden ingezet als aanvulling op de mogelijkheden die banken bieden;
- met de leningen de belangen van derden niet geschaad worden en het algemeen belang van onder andere een gezonde lokale woningmarkt wordt gestimuleerd;

besluit:

het verstrekken van leningen via SVn aan te wijzen als economische activiteit die plaatsvinden in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet.

Aldus besloten in de vergadering van 9 december 2021.

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema



Bijlage

Bekendmaking besluit Mededingingswet

Burgemeester en wethouders van Raalte maken bekend, dat de gemeenteraad van Raalte in zijn vergadering van 9 december 2021 heeft besloten het verstrekken van leningen via SVn aan te wijzen als economische activiteit die plaatsvinden in het algemeen belang als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de **Mededingingswet**.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belanghebbende binnen zes weken na de datum van bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift indienen tegen dit besluit bij de gemeenteraad.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat tenminste:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en
- de gronden van het bezwaar.

Ook kan een belanghebbende op grond van het bepaalde in artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, afdeling bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB Zwolle) vragen een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk als ook binnen de hiervoor genoemde termijn een bezwaarschrift is ingediend.

Het raadsbesluit kunt u raadplegen via de gemeentelijke website. Op verzoek kunt u tegen betaling een afschrift krijgen van het raadsbesluit.