

\ Raadsvoorstel

Zaak 61154

Onderwerp: Rechtsvorm WoonWijzerWinkel

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: Wethouder Braun

Datum Raad: 13 februari 2020

Nummer:

\ Samenvatting

Op 9 juli jl. heeft de raad besloten in te stemmen met deelname aan de WoonWijzerWinkel Parkstad op basis van het Business Plan 'WoonWijzerWinkel Parkstad' d.d. 1 mei 2019 en de hieraan verbonden financiële bijdrage. Op het moment dat dit besluit werd genomen lag er nog geen advies over de op te richten rechtsvorm van de WoonWijzerWinkel Parkstad (WWW). Nu wordt geadviseerd om een besloten vennootschap (BV) op te richten. De WWW BV kan zelfstandig besluiten nemen, (rechts)handelingen verrichten en contracten sluiten. De gemeente koopt aandelen en neemt als aandeelhouder deel aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA). Daarnaast kan te allen tijde de directie vragen stellen over de bedrijfsvoering. De WoonWijzerWinkel heeft als doel om zoveel mogelijk particuliere woonbezitters van Parkstad hun woning te laten verduurzamen.

\ Conceptbesluit

1. Kennis te nemen van het voornemen van het college om in te stemmen met het oprichten van een besloten vennootschap ten behoeve van de WoonWijzerWinkel Parkstad en daarin als aandeelhouder deel te gaan nemen;
2. Geen wensen en bedenkingen in te dienen tegen het voornemen om een besloten vennootschap op te richten;
3. Kennis te nemen van het aangepaste Businessplan d.d. 13 november 2019.

\ Grondslag

Conform artikel 160 van de Gemeentewet dient de gemeenteraad in de gelegenheid te worden gesteld om wensen en bedenkingen in te dienen over dit voorgenoemen besluit van het college.

\ Aanleiding

Op 9 juli jl. heeft de raad besloten in te stemmen met deelname aan de WoonWijzerWinkel Parkstad (WWW). Op basis van het Business Plan 'WoonWijzerWinkel Parkstad' en de hieraan verbonden financiële bijdrage met als dekking de reserve duurzaamheid. Op het moment dat dit besluit werd genomen lag er nog geen advies over de op te richten rechtsvorm van de WWW. Inmiddels is dat advies

er wel en wordt geadviseerd om een besloten vennootschap (BV) op te richten.

\ Doel

De WoonWijzerWinkel BV heeft als doel om zoveel mogelijk particuliere woonbezitters van Parkstad hun woning te laten verduurzamen. Dit ondersteunt de PALET-ambitie om in 2040 een energieneutrale regio te zijn.

\ Argumenten

1.1. Alles afwegende wordt vanuit onderling ambtelijk overleg door de deelnemende gemeenten van Parkstad een besloten vennootschap (BV) de meest geschikte rechtsvorm voor de WWW gevonden. Door middel van het aandeelhouderschap en de daarmee samenhangende benoeming van het bestuur is de governance geregeld; de aandeelhouders kunnen te allen tijde de directie vragen stellen over de bedrijfsvoering. Zij moet zich bovendien overeenkomstig het vennootschapsrecht verantwoorden. Dit houdt in dat het bestuur jaarlijks een jaarrekening moet opmaken, verder dient er geen tussentijdse verantwoording afgelegd te worden (tenzij daar afspraken over zijn gemaakt). Het risico blijft voor de Parkstadgemeenten beperkt tot het ingelegde aandelenkapitaal, tenzij sprake is van aandeelhoudersaansprakelijkheid. De wijze van verantwoorden is daarmee in overeenstemming met de aard van de opgedragen taak. In tegenstelling tot subsidie aan bijvoorbeeld een stichting is de koop van aandelen geen geld dat buiten het vermogen van de gemeente terecht komt, aangezien het bezit van geld wijzigt in het bezit van aandelen die in beginsel verhandelbaar zijn (met inachtneming van de blokkerings- of goedkeuringsregeling) en dividend kunnen opleveren.

1.2 Andere mogelijke rechtsvormen (stichting, gemeenschappelijke regeling) zijn eveneens onderzocht. De conclusie was dat, vanwege alle bovengenoemde aspecten, een B.V. de voorkeur heeft. Zo is het verschil tussen een stichting en een B.V. dat aan een B.V., naast een bestuur, ook een aandeelhoudersstructuur is verbonden; dat is bij een stichting niet het geval. Zo'n aandeelhoudersstructuur biedt een aantal voordelen, zo is er sprake van een heldere verdeling van zeggenschap (naar rato van aandelen in het startkapitaal), uitdeling van eventuele positieve resultaten (eveneens naar rato van aandelen) en bij wijziging van de aandeelhouders (bv. een aandeelhouder stapt er uit of juist in) is er helderheid inzake de overdraagbaarheid. Bij evt. geschillen biedt een B.V., ten opzichte van een stichting, voordelen c.q. zekerheid aangezien in zulke situaties kan worden teruggevallen op wetgeving.

De deelnemende gemeenten verwerven bij aanvang aandelen (zie hierna) en worden als dusdanig aandeelhouders van WWW BV.

De gemeenten verwerven in totaliteit voor € 20.000 aandelenkapitaal, volgens dezelfde verdeelsleutel als in paragraaf 6 uit het Businessplan WoonWijzerWinkel Parkstad (te weten op basis van de verdeling van de actuele particuliere woningvoorraad). Volgens deze verdeelsleutel zijn de individuele bijdragen ten behoeve van het verkrijgen van aandelen als volgt:

- Gemeente Beekdaelen € 3.155,-
- Gemeente Brunssum € 2.284,-
- Gemeente Heerlen € 6.340,-
- Gemeente Kerkrade € 3.559,-
- Gemeente Landgraaf € 2.828,-
- Gemeente Simpelveld € 839,-

- Gemeente Voerendaal € 995,-
Totaal € 20.000,-

De overige bijdragen vanuit de gemeenten, volgens de tabel met de financiële reservering per gemeente in hoofdstuk 6 van het Businessplan WoonWijzerWinkel Parkstad, zal door middel van een lening aan de WoonWijzerWinkel BV worden verstrekt.

Hierna volgt een korte uiteenzetting van de kenmerken en verplichtingen van een B.V. Een rechtspersoon als de B.V. is een zelfstandig drager van rechten en verplichtingen en voor het rechtsverkeer gelijk te stellen aan een natuurlijk persoon. De WWW B.V. kan dus zelfstandig besluiten nemen, (rechts)handelingen verrichten en contracten sluiten.

Organen van een B.V. zijn:

- de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA, in deze worden de aandeelhouders c.q. de gemeenten vertegenwoordigd door de portefeuillehouder duurzaamheid);
- het Bestuur (directie);
- en indien gewenst een Raad van Commissarissen.

De AVA keurt belangrijke bestuursbesluiten goed en het bestuur bestuurt de vennootschap (leiding dagelijkse gang van zaken, toekomstplannen opstellen, bepalen strategie, uitstippelen beleid etc.).

1.3 Het Businessplan WoonWijzerWinkel Parkstad d.d. 13 november 2019 is aangepast op met name de rechtsvorm. De planning is achterhaald en daarom verwijderd uit het plan. Planning is om 1 mei of 1 juni 2020 de WoonWijzerWinkel BV te openen. Tot de oprichting van de BV en de verwerving van aandelen, zal dit project aangestuurd worden door de Stuurgroep WoonWijzerWinkel. Deze Stuurgroep bestaat uit de regionale portefeuillehouder PALET van de Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid (dhr. F. Janssen, tevens wethouder in Landgraaf), de portefeuillehouder duurzaamheid van de gemeente Heerlen (dhr. C. Claessens) en de portefeuillehouder duurzaamheid van de gemeente Voerendaal (dhr. R. Braun). Bij deze voorbereidingen zijn ook nadrukkelijk de contactpersonen van de WoonWijzerWinkel Rotterdam betrokken.

Momenteel wordt nog gezocht naar een geschikte locatie voor de WWW BV. Bij de afweging hiervan wordt met name gekeken naar bezoekersaantallen, zichtbaarheid en grootte van de ruimte.

\ Kanttekeningen

1. Als deelnemer aan het economisch verkeer loopt de B.V. risico's, zoals bijvoorbeeld exploitatieverlies en interne en externe aansprakelijkheid. Indien deze risico's zich mochten verwezenlijken, dan is het risico waarvoor de B.V. verhaal biedt in beginsel niet groter dan haar eigen vermogen.

2. Mochten zich in de B.V. geschillen voordoen tussen de aandeelhouders, dan kan voor de beslechting daarvan worden teruggevallen op de statuten, een eventuele aandeelhoudersovereenkomst, de in de Wet beschreven Geschillenregeling voor vennootschappen en eventueel de Ondernemingskamer (onderdeel van het Gerechtshof Amsterdam).

3. De mogelijkheid bestaat dat de B.V. failliet gaat. Aanloopverliezen zullen leiden tot interen op het eigen vermogen en het verstrekken van leningen, maar fiscale verliezen zijn wel fiscaal verrekenbaar met fiscale winsten in daaropvolgende jaren (binnen de grenzen die de Wet op de Vennootschapsbelasting daaraan stelt).

Normaal gesproken is een aandeelhouder niet aansprakelijk voor schulden voor de BV. Hiervoor gelden echter 2 uitzonderingen:

1) In de statuten van een BV kan worden vastgelegd dat aandeelhouders wel persoonlijk aansprakelijk zijn (kan dus alleen met instemming van de aandeelhouders). Wij adviseren om dat in dit geval niet op deze wijze op te nemen in de statuten;

2) Een aandeelhouder kan wel persoonlijk aansprakelijk worden gesteld als hij onrechtmatig handelt tegenover een schuldeiser. Maar de aandeelhouder moet wel iets heel gek doen wil dat zo zijn. Denk daarbij aan een besluit nemen om ten onrechte winst aan zichzelf uit te keren. Dan kan de aandeelhouder wel aansprakelijk worden gesteld voor schulden die de BV niet meer kan betalen. Ook kan de aandeelhouder aangesproken worden door de BV als hij zijn aandelen aan een dubieuze partij overdraagt en de BV daardoor zijn schuldeisers niet meer kan betalen.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

- Parkstad Limburg Energietransitie (PALET) 1.0 en 2.0
- Woonvisie Voerendaal

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Financieel:

De deelnemende gemeenten verwerven (elk een ander aantal) aandelen in de WWW BV, naar gelang de verdeelsleutel in het Business Plan met een totaal pakket ter waarde van € 20.000,- voor alle gemeenten samen. Voor Voerendaal betekent dit een bedrag van € 995,- waar aandelen van worden verworven. De bijdragen van de jaren 2 t/m 5 zullen vervolgens in de vorm van een lening aan de WWW BV ter beschikking worden gesteld. Dit maakt het eenvoudiger om de opbrengsten van WWW BV terug te laten vloeien naar de gemeenten.

De WWW BV gaat deelnemen aan het economisch verkeer. Als zodanig dient zij van haar exploitatie onder andere een accurate administratie bij te houden, jaarrekeningen op te maken, vast te stellen en deze tijdig te deponeren.

Subsidieaanvragen

Parallel aan het besluitvormingstraject in de gemeenteraden is in september 2019 door de Bestuurscommissie Ruimte incl. Duurzaamheid een projectaanvraag ingediend bij het Operationeel Programma Zuid-Nederland EFRO 2014-2020 Zuid-Nederland met als doel aanvullende financiering te organiseren voor de WoonWijzerWinkel BV. Deze aanvraag is ingediend onder voorbehoud van positieve definitieve besluitvorming door de gemeenteraden. Helaas is deze subsidieaanvraag vooralsnog afgewezen. Er zal bezwaar tegen dit besluit worden ingediend.

Tevens is in november 2019 een subsidieaanvraag ingediend in het kader van de nationale 'Regeling Reductie Energiegebruik' van het ministerie van BZK. Ook deze

aanvraag is ingediend met als doel aanvullende financiering te organiseren voor de WoonWijzerWinkel BV. Ook deze aanvraag is ingediend onder voorbehoud van positieve definitieve besluitvorming door de gemeenteraden. Ondertussen is op 19 december jl. het bericht ontvangen dat de subsidie RRE-subsidieaanvraag voor de WoonWijzerWinkel met een bedrag van € 904.000 is toegekend. Dit betekent voor nu geen aanpassing van de bijdragen. Daarover zal door de aandeelhouders worden besloten.

Juridisch

Oprichting van de WWW BV vergt een oprichtingshandeling, die in een notariële akte moet worden vastgelegd. De akte van oprichting bevat de statuten van de WWW BV. De wet geeft aan wat er in de statuten kan worden geregeld. De WWW BV dient vervolgens te worden ingeschreven in het handelsregister.

Mededingingsrecht: staatssteun

De investering van de deelnemende gemeenten in de WWW BV zou kunnen worden gezien als staatssteun. Op grond van artikel 107 lid 1 van het Europese Werkingsverdrag (hierna ook “VWEU”) is sprake van staatssteun indien aan de volgende vijf (cumulatieve) voorwaarden is voldaan:

- a) de steun wordt door de overheid verleend of met overheidsmiddelen bekostigd;
- b) de steun verschaft een voordeel aan een onderneming dat deze niet langs normale commerciële weg zou hebben verkregen (niet-marktconform voordeel);
- c) de steun komt ten goede aan bepaalde ondernemingen (selectiviteit);
- d) de steun leidt tot (dreigende) vervalsing van de mededinging; en
- e) de steun leidt tot (potentieel) ongunstige beïnvloeding van het handelsverkeer tussen de lidstaten.

Pas als aan al deze voorwaarden is voldaan, is sprake van staatssteun. Aan de voorwaarden a) en c) zal snel worden voldaan. Hierna worden derhalve de voorwaarden besproken waaraan mogelijk niet aan wordt voldaan zodat géén sprake is van staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU. Er is slechts sprake van staatssteun indien de Winkel een niet-marktconform voordeel geniet. Hier is geen sprake van aangezien de deelnemende Parkstadgemeenten een investering doen die een zogenaamde “market economy investor” ook zou doen. In soortgelijke omstandigheden zou een particuliere investeerder van een vergelijkbare omvang, actief onder normale marktomstandigheden, deze investering ook doen.

Daarnaast lijkt er niet te worden voldaan aan de voorwaarde onder e) en lijkt er geen grensoverschrijdend belang te bestaan. De Winkel zal zich specifiek richten op de Nederlandse consument en het bijbehorende Nederlandse kader rondom duurzaam (ver)bouwen. Gezien de toepasselijke nationale wettelijke regels (bijvoorbeeld op het gebied van subsidies en de aanpak ten aanzien van de Energietransitie) en het feit dat het advies in de Nederlandse taal wordt verleend, kan betoogd worden dat het onwaarschijnlijk is dat consumenten van buiten Nederland een beroep zullen doen op de dienstverlening die de Winkel zal verlenen. Het feit dat de Winkel zal worden gevestigd op een locatie dichtbij de Duitse grens, doet hier niet aan af. Naast het aandelenkapitaal (zie hierna de tabellen onder ‘financiën’) verstrekken de Parkstadgemeenten gedurende de eerste vijf jaar marktconforme leningen aan de WoonWijzerWinkel met een nader te bepalen looptijd. De jaarlijkse leningen zijn in beginsel gebaseerd op een conversie van 20% (waarbij 15.000 woningen via de

WoonWijzerWinkel worden verduurzaamd). Op het leningbedrag dat in de tabel hierna onder 'financiën' is benoemd bij het eerste jaar, wordt het startkapitaal in mindering gebracht.

De Parkstadgemeenten stellen aan de leningen marktconforme voorwaarden. Bij het vaststellen van de rentepercentages wordt aansluiting gezocht bij de Mededeling van de Europese Commissie voor het berekenen van een marktconform rentepercentage. Het rentepercentage bestaat uit een basispercentage en een opslag. Het spreekt voor zich dat strenge afspraken gemaakt zullen worden met de WoonWijzerWinkel zodat de leningen daadwerkelijk worden afgelost en dat de verschuldigde rente daadwerkelijk betaald wordt.

Wet Markt & Overheid

De WoonWijzerWinkel dient zich te houden aan de vier gedragsregels zoals neergelegd in de Wet Markt & Overheid. Er zijn geen aanwijzingen dat de WoonWijzerWinkel niet voldoet aan de in deze wet opgenomen gedragsregels die gelden voor overheidsbedrijven. De Wet Markt & Overheid staat dus niet aan de voorgenomen werking van WoonWijzerWinkel BV in de weg.

De conclusie is dat de WWW BV binnen de geldende regelgeving op de voorgenomen wijze in de markt kan opereren.

Organisatorisch

nvt

\ Uitvoering

Uitvoering wordt opgepakt vanuit Parkstad.

\ Bijlagen (ter inzage en digitaal beschikbaar)

- Businessplan WoonWijzerWinkel Parkstad d.d. 13 november 2019