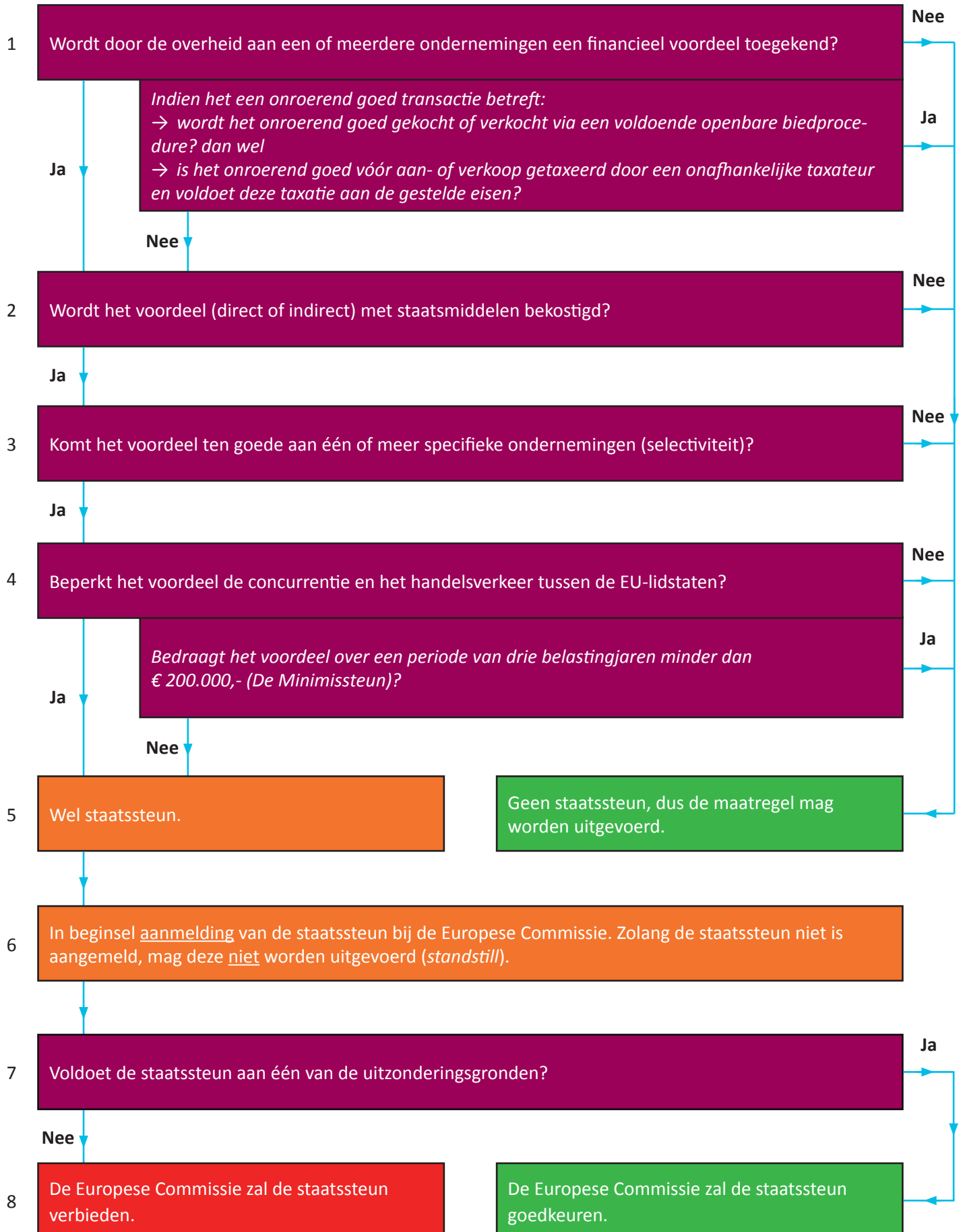


Stappenplan staatssteun gebiedsontwikkeling



Toelichting Stappenplan staatssteun gebiedsontwikkeling

Het is de overheid in beginsel verboden staatssteun te verlenen aan een of meerdere ondernemingen indien dit de concurrentie kan beperken en de handel tussen lidstaten kan beïnvloeden, tenzij de Europese Commissie hier vooraf toestemming voor heeft verleend. Dit stappenplan geeft een overzicht van de verschillende vragen aan de hand waarvan kan worden bepaald of sprake is van staatssteun en of deze staatssteun door de Europese Commissie zal worden goedgekeurd. Deze vragen worden hieronder toelicht.

1. De toekenning van een financieel voordeel door de overheid aan een of meerdere ondernemingen kan op verschillende manieren plaatsvinden. Voorbeelden zijn de verstrekking van een subsidie, een premie, een belastingvoordeel, een (gunstige) lening of garantieverlening. Er is sprake van een voordeel indien een onderneming dit voordeel niet langs normale commerciële weg, via de markt, zou hebben verkregen. Cruciale vraag is of de handelswijze van de overheid ook voor een particuliere investeerder onder normale marktomstandigheden acceptabel zou zijn. Indien het antwoord ontkennend luidt, wordt door de overheid een financieel voordeel toegekend. In het geval van gebiedsontwikkeling kan daarbij worden gedacht aan de vergoeding van een onrendabele top, een te hoge verliesbijdrage (of te lage winstuitkering) bij gezamenlijke grondexploitatie, de inbreng voor een te lage prijs van activiteiten in een joint venture of de aankoop boven marktwaarde (of de verkoop onder marktwaarde) van gronden bij een bouwclaimovereenkomst.

Onroerend goed transacties

Indien de overheid aan een onderneming onroerend goed (ver)koopt, (ver)huurt of (ver)pacht, dient hiervoor een marktconforme vergoeding te worden betaald teneinde te voorkomen dat de overheid een voordeel verleent. De (ver)koop, (ver)huur of (ver)pachting van onroerend goed vormt geen staatssteun indien deze via een voldoende openbare biedprocedure heeft plaatsgevonden dan wel de vergoeding is vastgesteld aan de hand van een onderbouwde taxatie van een onafhankelijke en erkende taxateur. Een onroerend goed transactie die hieraan niet voldoet moet in beginsel bij de Europese Commissie worden aangemeld. Voor een nadere toelichting wordt verwezen de Mededeling Grondtransacties van de Europese Commissie (Mededeling betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties, Pb EG C 209 van 10/07/1997 p. 3–5).

2. Het voordeel dient door de overheid te worden verstrekt of met staatsmiddelen te worden bekostigd. Hieronder wordt niet alleen de toekenning van een voordeel door de nationale overheid en de decentrale overheid (zoals gemeentes, provincies en waterschappen) verstaan maar ook de toekenning van een voordeel door lichamen en bedrijven die onder toezicht of controle van de overheid staan.

3. Door de overheid moet het voordeel worden toegekend aan één of meer ondernemingen (dus niet aan particulieren). Het begrip “onderneming” wordt ruim opgevat. Hieronder valt iedere entiteit die een economische activiteit uitoefent, ongeacht de rechtsvorm en de wijze waarop deze wordt gefinancierd. Een winst oogmerk is niet relevant. Van staatssteun kan slechts sprake zijn indien het voordeel wordt toegekend aan één of meer te onderscheiden ondernemingen (selectiviteits). Een maatregel voor één bepaalde sector is per definitie selectief. Ook lokale en regionale steunmaatregelen worden al snel als selectief aangemerkt. Algemene economische maatregelen die alle ondernemingen in Nederland raken vallen niet onder het begrip staatssteun.

4. Het toegekende voordeel moet tot een beperking van de concurrentie en tot een ongunstige beïnvloeding van de handel tussen lidstaten (kunnen) leiden. Dit wordt al snel aangenomen, tenzij de activiteit van de betrokken onderneming(en) uitsluitend op lokaal niveau plaatsvindt. Bepalend is het (inter)nationale karakter van de betreffende markt en of één of meerdere ondernemingen op deze markt een ongerechtvaardigd voordeel ten opzichte van andere ondernemingen hebben verkregen. Vanwege het internationale karakter van de vastgoedmarkt wordt bij gebiedsontwikkeling doorgaans aan deze criteria voldaan. Hierop bestaat één wettelijke uitzondering: de toekenning van een voordeel van minder dan € 200.000,- over een periode van drie belastingjaren (De Minimissteun). Een dergelijk voordeel wordt niet geacht de concurrentie en de handel tussen lidstaten te beïnvloeden. Indien de overheid van deze uitzondering gebruik wenst te maken dan dient de overheid van de betreffende onderneming(en) een verklaring te vragen dat niet eerder voor dezelfde activiteit steun is verleend. De overheid moet alle gegevens over verleende De Minimissteun gedurende tien jaar bewaren. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar Verordening EG 1998/2006 van 15 december 2006.

5. Indien is vastgesteld dat geen sprake is van staatssteun dan kan de betreffende maatregel of transactie ten uitvoer worden gelegd.

6. Is wel sprake van staatssteun dan zal deze steun in beginsel moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie. Aanmelding van staatssteun verloopt via het Coördinatiepunt Staatssteun voor decentrale overheden. De Europese Commissie zal doorgaans binnen twee maanden bepalen of de steun mag worden verleend dan wel dat hiervoor nader onderzoek noodzakelijk is. In het laatste geval streeft de Europese Commissie er naar om binnen achttien maanden een besluit te nemen. Zolang de steun niet is goedgekeurd, mag deze niet ten uitvoer worden gelegd (standstill verplichting). Steun die zonder goedkeuring van de Europese Commissie wordt uitgevoerd kan tot nietigheid van de daaraan ten grondslag liggende overeenkomst en/of tot vernietiging van het onderliggende overheidsbesluit leiden. Ook kan dergelijke steun tot schadevergoeding jegens derden verplichten. Bepaalde steunmaatregelen (zoals steun aan het MKB, investeringssteun, steunmaatregelen uit het oogpunt van milieubescherming en steun in de vorm van risicokapitaal) zijn via een zogenoemde Groepsvrijstelling vrijgesteld van voorafgaande goedkeuring door de Europese Commissie. De overheid is verplicht het Coördinatiepunt Staatssteun voor decentrale overheden op de hoogte te stellen van de toekenning van steun dat onder deze Groepsvrijstelling valt. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar Verordening 800/2008 van 6 augustus 2008.

7. De Europese Commissie kan staatssteun voor specifieke doelen goedkeuren indien deze voldoen aan de uitzonderingsgronden van artikel 108 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU). Voorbeelden zijn staatssteun voor bijvoorbeeld de economische ontwikkeling van bepaalde gebieden of steun voor de instandhouding van cultureel erfgoed zoals restauratie van monumentale gebouwen. Zie voor een nadere toelichting artikel 108 leden 2 en 3 VWEU.

8. Indien de Europese Commissie de staatssteun verbiedt dan mag deze steun niet door de overheid worden verleend. Wordt de steun toch verstrekt of is de steun reeds verleend, dan zal de Europese Commissie de overheid tot terugvordering van de steun (inclusief rente) gelasten. Deze bevoegdheid bestaat tot tien jaar vanaf het moment dat de steun is verleend. De toekenning van verboden staatssteun kan tot nietigheid van de onderliggende overeenkomst of vernietiging van het onderliggende overheidsbesluit leiden. Ook kan de toekenning van verboden staatssteun tot schadevergoeding jegens derden verplichten.