

Colleges van GS en B&W
Ter doorgeleiding aan medewerkers
Grondzaken, juridische zaken en accountant

Aanbieding Handreiking grondtransacties en staatssteun

Datum	Kenmerk	Bijlage(n)
4 juli 2005	MJZ2005157186	Handreiking grondtransacties en staatssteun
		Afschrift aan BZK/L. Goris; VNG/J. v.d. Lei

Geacht College,

Gemeenten en provincies hebben een centrale rol in het grondbeleid in Nederland. Provincies hebben een regierol ten aanzien van infrastructuur en grondbeleid. Van oudsher nemen gemeenten bij het ontwikkelen van woonwijken, stadscentra en bedrijventerreinen een centrale rol in. Gemeenten hebben een aantal keuzes bij het grondbeleid: van een actief grondbeleid bij uitbreidings- en stadvernieuwingsplannen door middel van grondverwerving, bouwrijp maken van de grond en gronduitgifte tot faciliterend grondbeleid op diverse manieren. Ook zijn er gemeenten die gebouwen verhuren, verwerven dan wel afstoten. In deze context wordt vaak niet direct gedacht aan mogelijke bevoordeling van ondernemingen. Toch moeten overheden daarop beducht zijn.

Bijgaande **Handreiking grondtransacties en staatssteun** wil signaleren op welke wijze rekening gehouden kan worden met staatssteunaspecten bij grondtransacties. Dit laat onverlet de autonomie en verantwoordelijkheid die iedere gemeente en provincie heeft voor de wijze waarop – binnen de Europese regels – invulling aan het grondbeleid wordt gegeven.

1 Grondtransacties en staatssteun

Wanneer overheden bij grondtransacties ondernemingen een voordeel verstrekken, kan dit staatssteun vormen in de zin van het EG-Verdrag. Burgers en belangengroepen beklagen zich in toenemende mate bij de Europese Commissie over staatssteun bij grondtransacties, bijvoorbeeld door te lage verkoopprijzen voor bouwgrond en watergebied. Ook de Nederlandse en de Europese rechter hebben zich al gebogen over staatssteunvraagstukken bij grondtransacties.



Zo is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een bestemmingsplan vernietigd omdat de provincie bij de beslissing op bezwaar niet was ingegaan op de stelling dat de betreffende gemeente bij een voorgenomen grondtransactie niet conform de staatssteunregels zou hebben gehandeld. De verkoop van een perceel grond door een gemeente en medefinanciering van de naastgelegen parkeerplaats aan een onderneming heeft geleid tot een uitspraak van het Gerecht van eerste Aanleg van de EG.

2 Handreiking grondtransacties en staatssteun

Het uitgangspunt voor de handreiking vormt de Mededeling betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van grond en gebouwen door openbare instanties (PbEG1997, C209/3, hierna genoemd: de Mededeling) en de daarop gebaseerde beschikkingenpraktijk van de Europese Commissie (hierna: Commissie), waarin het beleid op het terrein van staatssteun en grondtransacties kan worden gevonden. Aangezien er slechts twee arresten op dit terrein zijn geweest, is dit beleid vooralsnog leidend. Ofschoon de Mededeling zich beperkt tot verkoop blijkt dat de Commissie de beginselen van de Mededeling ook naar analogie toepast op aankoop, erfpacht en verhuur. De Commissie heeft in haar beschikkingenpraktijk ook enige verduidelijking gegeven van de voorwaarden die bij de grondtransacties gelden.

3 Aanbieding handreiking

Zowel provincies als gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor het naleven van de staatssteunregels. Hierbij willen wij u graag behulpzaam zijn met informatie over grondtransacties en staatssteun, gezien de verantwoordelijkheid van het ministerie van VROM voor het grondbeleid en de verantwoordelijkheid van het ministerie van BZK voor de coördinatie van staatssteunmeldingen van provincies en gemeenten.

Bijgaande **Handreiking grondtransacties en staatssteun** geeft, vooral voor gemeenteambtenaren die met grondverwerving en -uitgifte belast zijn, een bruikbaar handvat om bij deze werkzaamheden te handelen volgens de Europese staatssteunregels. Op deze manier kan mogelijk worden voorkomen dat er sprake is van aanmeldingsplichtige steun, dan wel de kans worden vergroot op goedkeuring door de Commissie bij een daadwerkelijke steunmelding of seponering door de Commissie van een ingediende klacht. De handreiking is opgesteld door een aantal juristen van onze beide ministeries met inbreng van een interdepartementale werkgroep, ingesteld door de Interdepartementale Commissie Europees Recht.

De handreiking geeft stapsgewijs aan op welke wijze in overeenstemming met de Mededeling en de daarop gebaseerde beschikkingenpraktijk van de Commissie kan worden gehandeld en wat de gevolgen zijn van bepaalde keuzes per stap. Iedere stap wordt ingeleid met een vraag, gevolgd door een toelichting met verwijzing naar achtergrondinformatie in het Europese kader, dat integraal onderdeel uitmaakt van de handreiking, en tenslotte met een antwoord en verwijzing naar de vervolgstappen.

Hier en daar worden suggesties gedaan om op een adequate wijze aan de voorwaarden van de Commissie te voldoen. Deze suggesties zijn echter geen voorschriften: u kunt hier als verantwoordelijke overheid een eigen invulling aan geven.



De handreiking is opgesteld voor bestuurders, beleidsmedewerkers en juristen werkzaam bij de rijksoverheid en medeoverheden, met name bij gemeentelijke grondafdelingen/grondbedrijven. Ook voor accountants kan de Handreiking grondtransacties en staatssteun behulpzaam zijn in verband met het toezicht op collegebesluiten over grondtransacties. Wij bevelen het gebruik van deze Handreiking grondtransacties en staatssteun van harte bij u aan.

Over grondbeleid-gerelateerde aangelegenheden die buiten de reikwijdte van de Mededeling vallen wordt nog nadere studie en consultatie verricht. Mochten de uitkomsten daarvan aanleiding geven tot aanpassing van deze Handreiking dan wordt u daarover ingelicht.

Wilt u meer exemplaren van deze handreiking? U kunt deze downloaden via www.vrom.nl of www.bzk.nl. Indien u prijs stelt op een ingebonden exemplaar (deze zijn beperkt beschikbaar) kunt u bellen met ministerie VROM/ DJZ/Internationaal 070-3394446.

De Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

Sybilla M. Dekker

De Minister van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties,

J.W. Remkes