
13 oktober 2020 – Koopovereenkomst vernietigd

Boeiende ontwikkelingen in staatssteunland dit jaar! Eerst en vooral zien we dit jaar significante staatssteun stromen plaatsvinden om de economische crisis veroorzaakt door COVID19 aan te pakken. Helaas houdt de crisis nog wel even aan en voorspellen sommigen dat de echte economische klap nog moet komen (bijvoorbeeld afgaande op het vrij lage aantal faillissementen in de meest recente maanden). Duidelijk is in ieder geval wel dat de Nederlandse overheden dit jaar al tientallen miljarden aan staatssteun hebben uitgegeven. En dat de teller nog steeds doorloopt. Dat staat niet in verhouding met de € 2,7 miljard aan staatssteun die Nederland normaliter gemiddeld per jaar uitgeeft. Statistisch gezien is 2020 uit staatssteunoptiek eigenlijk een volstrekt absurd jaar. Dat geldt natuurlijk evengoed uit oogpunt van begrotingstekort en overheidsschuld. Het lijkt in deze dagen soms wel of alle normale en vrij strakke staatssteun spelregels ineens vloeibaar worden.

Een tweede belangrijke ontwikkeling is dat de economische crisis voor overheden en ondernemers ook als een soort maatschappelijke wake-up call lijkt te fungeren. Voorgenomen transitie waar we het in Nederland soms al 40 jaar over hebben vinden nu in een paar maanden plaats of gaan versneld plaatsvinden. Van praten naar doen. Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals energietransitie, circulaire industrie, aanpak woningbouw, omschakeling landbouw en omslag in mobiliteit lijken nu in een stroomversnelling te komen. De luchtvaart komt bijvoorbeeld in een versneld transitieproces, maar ook digitalisering neemt een enorme vlucht (kijk maar naar de extreem snelle overschakeling dit jaar naar thuiswerken). Dit soort extreme ontwikkelingen in de economie en in de maatschappij leiden altijd tot extra - en andere vormen van staatssteun.

De huidige staatssteunregels lopen eigenlijk al een jaar of 7 nu mee en zijn op onderdelen best verouderd. Het systeem kraakt en piept, zeker nu de Europese Commissie zelf zich over allemaal additionele, ingewikkelde en zeer grootschalige steunzaken moet buigen. Formeel gaan we vanaf 1 januari 2021 naar een nieuwe programmaperiode en zouden dit jaar alle staatssteunregels een update krijgen. Dat lukt natuurlijk voor geen meter, we moeten er mee rekening houden dat de meeste staatssteunregels en -procedures nog minimaal 2 jaar van kracht blijven. Het blijft dus nog even roeien met de riemen die we hebben.

Ondertussen was er vorige week een hele interessante uitspraak van de Hoge Raad in de omstreden staatssteunzaak in Harlingen (ECLI:NL:HR:2020:1587). In het kort: de gemeente Harlingen kocht na lang onderhandelen in 2009 een stuk grond van vloerenfabriek Spaansen, de koopsom zou in twee termijnen worden betaald (eerst € 6,5 mln en nog eens € 2 mln na verplaatsing van Spaansen binnen 5 jaar). Toen Spaansen binnen die afspraken aanspraak maakte op het tweede deel van de overeengekomen koopsom, had de gemeente eigenlijk geen zin meer in die deal. Daarop stelde de gemeente dat er sprake was van onrechtmatige staatssteun. Met andere woorden: “we hadden wel een deal beste ondernemer, maar we willen ervan af en verklaren hierbij dat we als gemeente zelf eigenlijk onrechtmatig hebben gehandeld en dat er sprake is van illegale staatssteun, de deal gaat wat ons betreft dus niet door”. Over betrouwbare overheid gesproken, maar dit terzijde! Partijen stapten naar de rechtbank en de rechtbank Noord-Nederland concludeerde dat er inderdaad sprake was van staatssteun. Dat mocht de gemeente corrigeren van de rechtbank op de prijs, de gemeente hoefde het tweede deel van de koopsom niet meer te betalen en mocht de (aangekochte) grond behouden. Spaansen moest zelfs nog een deel van de reeds ontvangen koopsom met rente terugbetalen. Spaansen ging vervolgens (boos) in hoger beroep.

Het gerechtshof Arnhem – Leeuwarden kwam (ook) tot de conclusie dat er staatssteun aan de orde was, maar vernietigde juist de hele koopovereenkomst. En toen begonnen de problemen, want de gemeente had een deel van die aangekochte grond inmiddels alweer doorverkocht, terwijl deze grond

nu eigenlijk weer helemaal aan Spaansen zou moeten toevallen. Partijen weer in hoger beroep, dan kom je uiteindelijk bij de Hoge Raad uit (11 jaar na het sluiten van de deal). De Hoge Raad oordeelde 9 oktober jl. dat de koopovereenkomst inderdaad geheel nietig moet worden verklaard. Een koopprijs is in beginsel niet splitsbaar, aldus de Hoge Raad. Harlingen had op tijd in Brussel moeten melden en wachten op goedkeuring. Zo niet, deal van tafel.

In Nederland worden er veel overeenkomsten gesloten tussen gemeenten, ondernemers en bijvoorbeeld projectontwikkelaars. Direct of indirect zit daar vaak een steuncomponent in. Die kan allemaal namen hebben, zoals "tekortfinanciering" of "onrendabele top in de grex", over het algemeen zijn het al snel vormen van staatssteun. Als die steun niet wordt aangemeld in Brussel (en de laatste jaren is dat ook maar nauwelijks gebeurd), dan zit daar dus een potentiële juridische splijtzwam in elk contract. En daar kan de overheid zelf, de betrokken ontwikkelaar, een concurrent of een boze buurman op aanslaan en een procedure tot nietigheid van het contract starten. De Hoge Raad heeft dat bevestigd, goed om dat scherp in de gaten te houden.

Meer informatie: Melvin Könings, 06 4262 7976, melvinkoenings@lysiasadvies.nl