BESLUITEN

BESLUIT VAN DE COMMISSIE

van 2 mei 2013

betreffende steunmaatregel SA.33618 (12/C) die Zweden voornemens is ten uitvoer te leggen ten gunste van een arena in Uppsala

(Kennisgeving geschied onder nummer C(2013) 2362)

(Slechts de tekst in de Engelse taal is authentiek)

(Voor de EER relevante tekst)

(2013/452/EU)

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, en met name artikel 108, lid 2, eerste alinea,

Gezien de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte, en met name artikel 62, lid 1, onder a),

Na de belanghebbenden overeenkomstig de genoemde artikelen te hebben aangemaand hun opmerkingen te maken [1] en gezien deze opmerkingen,

Overwegende hetgeen volgt:

1. PROCEDURE

(1) Op 7 december 2011 heeft Zweden de Commissie, na een prenotificatiefase, in kennis gesteld van een maatregel voor een nieuwe arena in Uppsala. Op 17 januari 2012 heeft de Commissie een verzoek om inlichtingen gestuurd. Zweden antwoordde op 16 februari 2012.

(2) De Commissie heeft Zweden bij schrijven van 22 maart 2012 in kennis gesteld van haar besluit om ten aanzien van deze steunmaatregel de procedure van artikel 108, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) in te leiden.

(3) Het besluit van de Commissie om de procedure in te leiden werd bekendgemaakt in het *Publicatieblad van de Europese Unie*. [2] De Commissie nodigde belanghebbenden uit hun opmerkingen over de steunmaatregel te maken.

(4) De Commissie heeft van één belanghebbende opmerkingen ontvangen. De Commissie heeft deze voor een reactie aan Zweden doorgezonden en heeft bij brief van 3 augustus 2012 diens opmerkingen ontvangen.

(5) Zweden heeft tevens in oktober en november 2012 nadere toelichtingen verstrekt.

(6) Zweden heeft een afstandsverklaring ingediend en stemt ermee in dat het besluit wordt aangenomen in het Engels als authentieke taal.

2. GEDETAILLEERDE BESCHRIJVING VAN DE STEUNMAATREGEL

(7) De partijen bij het project zijn de gemeente Uppsala [3] (hierna "de gemeente" genoemd) en drie ondernemingen die het project in particulier eigendom hebben of bij oprichting zullen hebben, namelijk de Arena Company, de Property Company en de Events Company.

(8) De Arena Company zal het project beheren en coördineren totdat de Property Company en de Events Company zijn opgericht. De Arena Company is de enige van de drie ondernemingen die op dit moment al bestaat. Zij is in handen van de particuliere ondernemingen SH Bygg (45 %) en Aros Holding (45 %) en de sportclub Almtuna IS (10 %).

(9) De Property Company zal de arena bouwen en in eigendom hebben. De aandeelhouders van de Property Company zullen uitsluitend particuliere investeerders zijn. De gemeente zal vereisten opstellen om ervoor te zorgen dat de selectie van de Property Company op objectieve wijze en zo open en transparant mogelijk verloopt. De Arena Company zal de gemeente suggesties voor mogelijke en in aanmerking komende investeerders aan de hand doen. De gemeente zal op haar beurt een keuze maken en besluiten welke de investeerders de Property Company zullen vormen, in overeenstemming met de vermelde selectiecriteria. [4] Er komt een webportaal voor

[1] PB C 152 van 30.5.2012, blz. 18.
[2] Zie voetnoot 1.

[3] Uppsala is de op drie na grootste stad van Zweden (ongeveer 70 km ten noorden van Stockholm gelegen).
[4] De selectiecriteria voor de Property Company worden opgesomd in het bijvoegsel bij de intentieverklaring die Zweden op 29 juni 2012 heeft ingediend. De gegadigde dient onder andere: te beschikken over ervaring in en kennis van het bouwen en exploiteren van een grotere faciliteit voor commerciële doeleinden; een hoog niveau van professionele bekwaamheid te bezitten; financieel stabiel en solide te zijn; zich ertoe te verbinden de toegankelijkheid van de arena voor het algemene publiek te bevorderen en discriminatie actief tegen te gaan.

informatieverstrekking aan en communicatie met belanghebbenden. Via dit portaal kunnen partijen hun belangstelling kenbaar maken voor investering in de Property Company. ([5]) De gemeente zal echter geen aandeel hebben in de arena, noch enige invloed uitoefenen op de activiteiten van de Property Company als zodanig, maar zal in ruil voor haar bijdrage een koopoptie op de Property Company krijgen.

(10) De Events Company zal een particuliere onderneming zijn die de arena exploiteert. Deze onderneming mag niet in handen zijn van dezelfde eigenaar(s) als de Property Company. De Events Company wordt gekozen door de Property Company aan de hand van de vereisten die door de gemeente zijn vastgesteld, om te waarborgen dat de selectie van de Events Company geschiedt op een open, transparante en objectieve wijze en in overeenstemming met de vermelde selectiecriteria. ([6])

(11) Volgens de gemeente, die zich baseert op de uitkomsten van verrichte studies ([7]), moet een multifunctionele faciliteit van de omvang van de arena worden gebouwd om te kunnen voldoen aan de huidige en toekomstige behoefte aan faciliteiten voor culturele en sportevenementen.

(12) De arena zal zodanig worden ontworpen dat zij geschikt is voor diverse soorten sport, bijvoorbeeld ijshockey, basketbal, vloerbal, handbal en paardensporten, diverse soorten culturele en recreatieve evenementen zoals concerten, familieshows, televisieproducties en gala's, en verschillende soorten bijeenkomsten zoals conferenties, bedrijfsbijeenkomsten, beurzen en bedrijfsevenementen. De grootste hal in de arena zal ruimte kunnen bieden aan 8 500 bezoekers van sportevenementen en aan 10 000 bezoekers van andere evenementen. ([8]) In de arena zullen tevens een fitnesscentrum en restaurants gehuisvest zijn.

([5]) Conform de interpretatieve mededeling van de Commissie over de Gemeenschapswetgeving die van toepassing is op het plaatsen van opdrachten die niet of slechts gedeeltelijk onder de richtlijnen inzake overheidsopdrachten vallen, (PB C 179 van 1.8.2006, blz. 2).

([6]) De selectiecriteria voor de Events Company zijn vermeld in het bijvoegsel bij de intentieverklaring die Zweden op 29 juni 2012 heeft ingediend. De gegadigde dient onder andere: te beschikken over ervaring in en kennis van de relevante markten; een hoog niveau van professionele bekwaamheid te bezitten; bekend te zijn met de wereld van evenementen, sport en cultuur in Uppsala; een geloofwaardig ondernemingsplan voor de exploitatie van de arena te hebben waarin onder meer wordt ingegaan op de toegankelijkheid voor het algemene publiek en bestrijding van discriminatie; financieel stabiel en solide te zijn, en in te stemmen met een eerlijke en commerciële combinatie van een vaste en resultaatgerichte vergoeding.

([7]) Er zijn diverse enquêtes ingediend, bijvoorbeeld een enquête naar de behoefte aan faciliteiten voor sportverenigingen in Uppsala. Uit deze enquête kwam naar voren dat momenteel slechts tegemoetgekomen wordt aan ongeveer 70 % van de behoefte aan faciliteiten voor belangrijke sporten in Uppsala en het capaciteitstekort zou dus overeenkomen met circa 30 %. Uit een andere enquête onder de inwoners van Uppsala bleek dat 37 % van de inwoners vindt dat de gemeente moet investeren in sporthallen, arena's en stadions. Na investeringen in fiets- en wandelpaden was dit de investering waar het meest om gevraagd werd. 16 % van de respondenten gaf aan de voorkeur te geven aan investeringen in sportevenementen.

([8]) De grootste van de twee vleugels van de arena zal 2 000 bezoekers kunnen herbergen tijdens sportevenementen en 3 500 tijdens congressen en concerten. De kleinste van de twee vleugels van de arena zal tijdens evenementen ongeveer 1 000 bezoekers kunnen herbergen en de "conferentiezaal" van de arena biedt ruimte aan 10 tot 400 bezoekers.

(13) Er zijn op dit moment zes arena's en concerthallen in Uppsala, waarvan er vier in handen van de gemeente en twee in particuliere handen zijn. Daarnaast zijn er nog andere grote arena's op 1 à 2 uur rijden van Uppsala, onder andere in Stockholm. Zweden beweert evenwel dat de huidige capaciteit ontoereikend is om te voldoen aan de behoefte aan arena's en zich niet leent voor het organiseren van grotere culturele en sportevenementen, en dat een alternatieve uitbreidingsoptie duurder zou zijn voor de gemeente. ([9])

(14) De gemeente zou er de voorkeur aan geven dat de nieuwe capaciteit door particuliere projecten werd verwezenlijkt, zonder overheidsinterventie, maar dit is niet haalbaar.

2.1. **Financiering van de bouw van de arena**

(15) De gemeente zal op twee manieren financieel bij het project betrokken zijn: ten eerste door de bouw van de arena rechtstreeks te subsidiëren en ten tweede door de grond waarop de arena zal worden gebouwd, te verpachten aan de Property Company.

(16) Wat de subsidie betreft, worden de kosten van het project geschat op 650 miljoen SEK (of 72 miljoen EUR). De gemeente zou bijdragen met een subsidie van 150 miljoen SEK (of 16,5 miljoen EUR); de rest zou voornamelijk als volgt via een mix van particulier kapitaal en leningen worden gefinancierd: de particuliere eigenaren van de Property Company zullen 75 tot 100 miljoen SEK (of 8 tot 11 miljoen EUR) bijdragen en de Property Company zal leningen aangaan voor een bedrag tussen de 400 en 425 miljoen SEK (of 44 tot 47 miljoen EUR). De gemeente zal voor deze leningen geen garantie verstrekken.

(17) In ruil voor haar financiering zal de gemeente een koopoptie op de arena krijgen (hierna "de optie" genoemd). De optie, die overdraagbaar is, kan worden uitgeoefend vanaf het 6e tot het 25e jaar vanaf de datum waarop zij in werking treedt. Om deze optie uit te oefenen, betaalt de houder van de optie een vergoeding overeenkomstig de criteria die in de optieovereenkomst zijn neergelegd. Een mogelijk scenario voor het 10e jaar dat is ingediend, wijst erop dat deze vergoeding 47,3 miljoen SEK (of 5 miljoen EUR) zou bedragen. Volgens Zweden is de netto contante waarde van de optie 128 miljoen SEK (of 15 miljoen EUR) in een *pessimistisch* scenario (wat zou betekenen dat de netto contante waarde van de gemeentelijke subsidie 22 miljoen SEK (of 2,6 miljoen EUR) is). ([10]) Volgens Zweden is de gemeente er niet in geïnteresseerd eigenaar van de arena te worden en is de waarde van de optie er voor de gemeente in gelegen dat zij die in de toekomst kan doorverkopen om de financiering van de arena terug te verdienen.

([9]) Het behouden van de bestaande ijshal in Gränby, zonder deze uit te breiden, zou bijvoorbeeld geen realistisch alternatief zijn omdat daarmee de behoefte aan nieuwe capaciteit niet zou worden vervuld, en uitbreiding van de ijshal in Gränby zou voor de gemeente hogere kosten met zich meebrengen.

([10]) De optie is opgesteld in overleg met financieel adviesbureau Copenhagen Economics. In een basisscenario wordt de optie gewaardeerd op 174 miljoen SEK (of 19,6 miljoen EUR), d.w.z. 24 miljoen SEK meer dan de subsidie.

(18) Wat de pacht van de grond betreft: de arena zal worden gebouwd op openbare grond, die de gemeente voor een minimale termijn van 50 jaar zal verhuren aan de Property Company. ([11]) De huur zal per jaar 50 000 SEK (of 5 500 EUR) bedragen. De huurprijs is volgens Zweden in overeenstemming met de marktvoorwaarden.

2.2 **Exploitatie en gebruik van de arena**

(19) Wanneer de bouw is voltooid, zal de arena worden geëxploiteerd door de Events Company, die de arena zal huren van de Property Company en vervolgens zal verhuren aan gebruikers.

(20) Een van de voorwaarden voor een bijdrage aan de financiering van de arena is dat de Events Company voldoet aan selectiecriteria die de gemeente heeft opgesteld. Volgens de huurovereenkomst tussen de Property Company en de Events Company zal deze laatste er tevens voor zorgen dat de arena toegankelijk is voor het algemene publiek onder niet-discriminerende en marktvoorwaarden.

(21) Zoals Zweden tijdens de procedure heeft toegelicht, zullen er in de arena evenementen plaatsvinden die in de volgende drie hoofdcategorieën vallen: commerciële evenementen, gesponsorde evenementen en evenementen die worden georganiseerd door de gemeente of anderen in de tijd dat de arena wordt gehuurd door de gemeente. Ongeveer 90 % van die evenementen zal toegankelijk zijn voor het publiek, zij het tegen verschillende prijzen, en niet minder dan 95 % van de tijd dat de gemeente de arena huurt, d.w.z. circa 60 uur per week, zal worden gebruikt voor sporten voor scholieren en studenten, verenigingen zonder winstoogmerk en recreatieve sport voor het algemene publiek. Volgens Zweden zal de arena multifunctioneel en voor iedereen toegankelijk zijn en niet overwegend verhuurd worden aan één enkele gebruiker. ([12])

(22) Met het oog op het het gebruik van de arena door scholen, sportclubs en het algemene publiek, alsook van het gebruik door de gemeente voor eigen activiteiten, zal de gemeente een huurovereenkomst sluiten met de Events Company. ([13]) De gemeente zal 20 % van de totale capaciteit van de arena huren. De huur zal een looptijd hebben van 25 jaar, met een huurprijs van 15 miljoen SEK (of 1,7 miljoen EUR) per jaar ([14]). Behalve de huur die door de gemeente wordt betaald, zal de arena naar schatting nog […] SEK (*) aan andere huurinkomsten ontvangen.

2.3. **Redenen voor de inleiding van de procedure**

(23) In haar besluit tot inleiding van de formele onderzoeksprocedure verklaarde de Commissie dat een selectief economisch niveau op geen enkel niveau – bijvoorbeeld bouw, exploitatie en gebruik – kon worden uitgesloten en dat er derhalve sprake was van staatssteun voor het project. Bovendien was het meer dan waarschijnlijk dat de openbare medefinanciering de mededinging zou vervalsen of op zijn minst zou dreigen te vervalsen en dat bijgevolg enige invloed op de mededinging en het handelsverkeer tussen de lidstaten niet kon worden uitgesloten. De Commissie betwijfelde ook of het voorgenomen project in dat stadium en op alle drie niveaus van mogelijke staatssteun (bouw, exploitatie en gebruik), zoals hierboven aangegeven, als verenigbaar met artikel 107, lid 3, onder c), VWEU kon worden beschouwd.

3. **OPMERKINGEN VAN BELANGHEBBENDEN**

(24) Nadat de formele onderzoeksprocedure was ingeleid, heeft alleen de Groene Partij, een oppositiepartij in de gemeenteraad van Uppsala, opmerkingen ingediend. Daarin sprak de partij in algemene bewoordingen haar afkeuring uit over het project, dat volgens haar hoofdzakelijk particuliere ondernemingen ten goede kwam.

4. **OPMERKINGEN VAN ZWEDEN**

(25) Zweden is er bij de aanmelding van uitgegaan dat er sprake was van staatssteun, aangezien het erkent dat de extra arenacapaciteit niet zal worden verwezenlijkt door marktkrachten. Het betoogt evenwel dat de staatssteun als verenigbaar in de zin van artikel 107, lid 3, onder c), van het Verdrag moet worden beschouwd. Volgens Zweden moet in het bijzonder het volgende in aanmerking worden genomen.

(26) De arena komt tegemoet aan een welomschreven doelstelling van algemeen belang, gezien haar multifunctionele karakter en het huidige tekort aan adequate en moderne faciliteiten voor culturele en sportevenementen in Uppsala. Door het project mogelijk te maken, zal de gemeente haar verantwoordelijkheid tegenover het algemene publiek vervullen. ([15]) De beschikbare alternatieven, zoals investeringen in de bestaande ijshal in het stadsdeel Gränby, zouden meer kosten, terwijl het capaciteitstekort daarmee nog steeds niet volledig verholpen zou zijn.

(27) Er is sprake van een falende marktwerking, aangezien de benodigde nieuwe arenacapaciteit zonder de steun niet

([11]) De gemeente mag de erfpachtovereenkomst niet eerder dan 50 jaar na de ingangsdatum ervan beëindigen en daarna geldt een minimumperiode van telkens 20 jaar.

([12]) De arena zal weliswaar de plaats zijn waar plaatselijke ijshockey- en basketbalteams hun thuiswedstrijden spelen maar deze verenigingen zullen, zo luidt de toelichting, niet bepalen hoe de arena wordt gebruikt.

([13]) Naast de huurovereenkomst met de Events Company zal de gemeente ook een overeenkomst sluiten met de Property Company om er onder andere voor te zorgen dat de arena toegankelijk blijft voor de gemeente en het publiek in het geval dat de Events Company failliet gaat of de huurovereenkomst tussen de Events Company en de Property Company ontbonden wordt. De huur van de Property Company zal in die gevallen onder dezelfde voorwaarden worden voortgezet.

([14]) De huurprijs zal jaarlijks opnieuw worden bekeken aan de hand van de consumentenprijsindex. De gemeente zal een afzonderlijke overeenkomst met de Property Company sluiten om te waarborgen dat zij, mocht de Events Company failliet gaan, onder dezelfde voorwaarden gebruik van de arena kan blijven maken,.

(*) […]: de informatie tussen de vierkante haken valt onder de professionele geheimhoudingsplicht

([15]) Uit enquêtes blijkt dat er momenteel een capaciteitstekort van 30 % is voor het soort sporten en culturele evenementen waaraan de arena ruimte zou bieden.

gerealiseerd zou worden. Anders dan in sommige andere lidstaten is de sportsector in Zweden grotendeels non-profit en afhankelijk van financiële steun van de overheid.

(28) De openbare medefinanciering voor 23 % van de totale begroting is beperkt tot wat strikt noodzakelijk en evenredig is om het project te kunnen verwezenlijken. Zij is namelijk beperkt tot het financieringstekort, d.w.z. de financiering die niet op de markt kan worden gevonden. Door het "ontbrekende" bedrag te financieren, maakt de gemeente het project dus mogelijk, aangezien geen andere marktdeelnemer bereid is de 150 miljoen SEK (of 16,5 miljoen EUR) bij te dragen. De huur die de gemeente zal betalen voor 20 % van de capaciteit van de arena biedt de exploitant geen voordeel in vergelijking met de marktvoorwaarden, en de locatie zal aan de Property Company worden verpacht onder voorwaarden die vergelijkbaar zijn met die van andere ondernemingen die voor sportfaciliteiten bestemde grond pachten van de gemeente. Zweden heeft voorts toegelicht dat de behoefte aan de arenacapaciteit, dat wil zeggen de noodzakelijke extra capaciteit, niet kan worden vervuld door particuliere marktdeelnemers of door de bestaande arena's in Uppsala te gebruiken en/of uit te breiden.

(29) Om ervoor te zorgen dat de steun evenredig is, zal de gemeente een koopoptie krijgen, die in het basisscenario gewaardeerd wordt op 174 miljoen SEK (of 19,6 miljoen EUR). [16] De optie sluit overcompensatie uit, omdat de gemeente de optie krijgt in ruil voor haar bijdrage en de optie meer waard is dan de geleverde bijdrage.

(30) Zweden heeft ook een nadere toelichting gegeven op het gebruik van de arena en de toegankelijkheid ervan voor het publiek: de arena is voor ongeveer 90 % van de beschikbare tijd toegankelijk voor het algemene publiek en het gebruik van de arena zal aan de hand van niet-discriminerende criteria worden geregeld, zonder een of meer specifieke ondernemingen te begunstigen en conform de marktvoorwaarden.

(31) De invloed op de mededinging en het handelsverkeer tussen de lidstaten – als daarvan al sprake is – is beperkt, aangezien de economische activiteiten een hoofdzakelijk lokaal karakter hebben. Daar komt bij dat de particuliere faciliteiten in de gemeente een ander profiel hebben en niet kunnen worden beschouwd als concurrenten die zich richten op dezelfde doelgroepen als de arena.

5. BEOORDELING VAN DE STEUN

5.1. Het bestaan van staatssteun in de zin van artikel 107, lid 1, van het Verdrag

(32) Volgens artikel 107, lid 1, van het Verdrag "*zijn steunmaatregelen van de staten of in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die de mededinging door begunstiging van bepaalde ondernemingen of bepaalde producties vervalsen of dreigen te vervalsen, onverenigbaar met de interne markt, voor zover deze steun het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt*".

(33) Om te worden aangemerkt als staatssteun, moet het aangemelde project voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden: ten eerste moet de maatregel zijn bekostigd met staatsmiddelen; ten tweede moet hij ondernemingen een economisch voordeel opleveren; ten derde moet dit voordeel selectief zijn en de mededinging vervalsen of dreigen te vervalsen; en ten vierde moet hij het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloeden.

(34) Het is duidelijk dat in dit geval is voldaan aan de voorwaarde dat de maatregel moet zijn bekostigd met staatsmiddelen en toegerekend moet kunnen worden aan de Staat. De gemeente Uppsala zelf zal immers bijdragen met een rechtstreekse subsidie, huur betalen voor het gebruik van de arena en de grond verschaffen waar de arena gebouwd moet worden. Gemeenten, zoals Uppsala, zijn overheden en onderdeel van de Staat, en hun middelen worden daarom geacht te kunnen worden toegerekend aan de Staat.

(35) De gemeentelijke financiering van de bouw van de arena kan staatssteun inhouden als zij leidt tot een selectief voordeel voor specifieke economische activiteiten. In deze context vormt de financiering van de bouw van een infrastructuur voor commerciële activiteiten staatssteun, volgens het arrest van het Hof van Justitie in de zaak betreffende de luchthaven Leipzig/Halle [17], als aan alle voorwaarden van artikel 107, lid 1, van het Verdrag is voldaan. Uit de beoordeling van het Hof volgt dat de aard van het gebouw bepaald wordt door het economische karakter van het latere gebruik van de infrastructuur. In dit geval zal de arena worden gebruikt om diensten aan te bieden op een markt, met andere woorden voor een economische activiteit. Bijgevolg moet worden beoordeeld of er sprake is van staatssteun aan de verschillende marktdeelnemers die bij het project betrokken zijn.

Bouw van de arena

(36) Zweden heeft erkend dat de gemeente aanvankelijk hoopte dat particuliere investeerders de realisatie van de arena zouden financieren, maar dat de uitvoering van het project niet haalbaar is zonder overheidsfinanciering. De subsidie van 150 miljoen SEK voor de bouw van de arena biedt bijgevolg een economisch voordeel voor de eigenaar ervan, de Property Company, aangezien de subsidie noodzakelijk is voor de bouw van de arena, die onder marktvoorwaarden niet gebouwd zou worden. Aangezien de subsidies in kwestie klaarblijkelijk staatsmiddelen zijn en het besluit totsubsidieverlening kan worden toegerekend aan de gemeente, wordt aan alle andere criteria voor staatssteun voldaan (zie de beoordeling hierna van de verstoring van de mededinging en het effect op de handel tussen de lidstaten) en de subsidie vormt derhalve staatssteun ten gunste van de Property Company.

[16] In een negatief scenario wordt de optie gewaardeerd op 128 miljoen SEK (of 15 miljoen EUR), wat zou betekenen dat de netto contante waarde van de gemeentelijke subsidie 22 miljoen SEK (of 2,6 miljoen EUR) bedraagt.

[17] Arrest van 19 december 2012, zaak C-288/11, Mitteldeutsche Flughafen AG en Flughafen Leipzig-Halle GmbH/Commissie, jurispr. 2012.

(37) Wat betreft de erfpachtovereenkomst voor de locatie heeft Zweden bewijs ter tafel gelegd van vergelijkbare huurprijzen voor andere sportfaciliteiten in Uppsala. ([18]) Er kan dan ook niet worden aangetoond dat de huurvoorwaarden extra steun aan de Property Company zouden omvatten.

Exploitatie van de arena

(38) De arena zal worden geëxploiteerd door de Events Company, die de arena zal huren van de Property Company. Zowel de Property Company als de Events Company zullen particuliere ondernemingen zijn. Tijdens de procedure heeft Zweden de voorwaarden voor de selectie van de Property Company en de Events Company nader toegelicht, evenals de belangrijkste voorwaarden van de huurovereenkomst tussen de Property Company en de Events Company. ([19]) Wat de selectie van de Property Company betreft is het aan de gemeente om een keuze te maken uit de kandidaten en te besluiten welke daarvan de Property Company zullen vormen. De gemeente zal echter niet betrokken zijn bij de commerciële activiteiten van de Property Company. De Property Company zal de Events Company selecteren. Deze laatste zal een particuliere onderneming zijn die geen banden heeft met de Property Company.

(39) Ten aanzien van de huurprijs die de Events Company zal betalen aan de Property Company, heeft Zweden uitgelegd dat deze uit de volgende elementen zal bestaan: i) een vaste huur die overeenstemt met de huur die door de gemeente aan de Events Company wordt betaald voor het huren van 20 % van de capaciteit van de arena; ii) een vast bedrag dat overeenstemt met het bedrag dat door een naamsponsor wordt betaald; iii) een vaste huur die gebaseerd is op de feitelijke kosten van de exploitatie en afschrijving van uitrusting; en iv) een variabele huur die wordt berekend als percentage van de netto-omzet van de Events Company, waarbij een door de partijen overeengekomen minimumniveau wordt gehanteerd. Met andere woorden, de huur zal – boven een bepaald minimum dat volgt uit het bovenstaande – vrijelijk worden vastgesteld tussen de twee particuliere ondernemingen. Zweden heeft ook verduidelijkt dat de gemeente niet gerechtigd zal zijn rechtstreeks te worden betrokken bij de onderhandelingen tussen de Property Company en de Events Company over de huurovereenkomst, en dat zij op geen enkele wijze invloed zal uitoefenen op de commerciële voorwaarden die deze twee onafhankelijke, particuliere ondernemingen overeenkomen.

(40) De huurovereenkomst tussen de gemeente en de Events Company voor het gebruik van 20 % van de totale capaciteit van de arena zal een looptijd hebben van 25 jaar. De huur zal 15 miljoen SEK (of 1,5 miljoen EUR) per jaar bedragen. Zweden heeft verklaard dat i) de gemeente per uur een huur zal betalen die 40 tot 50 % lager is dan de huur die de Events Company zal betalen aan de Property Company voor het gebruik van de arena; ii) het verschil tussen de huur die de gemeente betaalt en de huur die de Events Company betaalt, in de loop van de tijd zal toenemen; en iii) de Events Company marktconforme huurprijzen zal aanrekenen aan andere huurders.

(41) Door deze regelingen blijft het voordeel voor de Events Company beperkt tot het minimum dat noodzakelijk is om de infrastructuur te kunnen exploiteren. Er kan evenwel niet worden uitgesloten dat binnen de markt voor het exploiteren van dergelijke faciliteiten sprake is van een voordeel voor de exploitant van deze nieuwe arena. Zoals hierna wordt aangetoond, zou deze steun echter verenigbaar zijn met de interne markt en het is dan ook niet nodig het bestaan van de steun definitief vast te stellen

Gebruik van de arena

(42) Zoals hierboven aangegeven, is de Events Company een particuliere onderneming. De Events Company moet ervoor zorgen dat de arena onder marktvoorwaarden en niet-discriminerende voorwaarden toegankelijk wordt gemaakt voor het algemene publiek. Ongeveer 90 % van alle evenementen zal toegankelijk zijn voor het publiek, zij het tegen verschillende prijzen, en niet minder dan 95 % van de tijd dat de gemeente de arena huurt, d.w.z. circa 60 uur per week, zal worden gebruikt voor sporten voor scholieren en studenten, verenigingen zonder winstoogmerk en recreatieve sport voor het algemene publiek. De arena is dus multifunctioneel, toegankelijk voor iedereen en wordt niet overwegend aan één enkele professionele gebruiker verhuurd.

(43) In dit geval zal de gemeente een belangrijke klant zijn en de arena zal voor een groot deel worden gebruikt door de lokale ijshockey- en basketbalteams, die hun thuiswedstrijden in de arena zullen spelen. De activiteiten van zowel het ijshockeyteam als het basketbalteam zijn overwegend op amateurniveau en het beste team van de ijshockeyvereniging speelt in de op een na hoogste ijshockeydivisie.

(44) Het huren van de arena kan steun voor de gebruikers inhouden als de gebruikers kunnen worden beschouwd als ondernemingen in de zin van artikel 107 van het Verdrag en als de huur die zij betalen lager is dan die voor het gebruik van vergelijkbare infrastructuur onder normale marktvoorwaarden. Niet-professionele gebruikers komen niet in aanmerking als ondernemingen in de zin van artikel 107 van het Verdrag. Zweden heeft zich er voorts toe verbonden een markttarief toe te passen. Aangezien echter niet duidelijk wordt gemaakt hoe dat tarief zal worden berekend, kan een voordeel niet volledig worden uitgesloten.

Effect op de mededinging en het handelsverkeer tussen lidstaten

(45) Het merendeel van de activiteiten die in de arena zullen worden uitgevoerd, heeft een lokaal karakter. Dit neemt echter niet weg dat de arena de capaciteit zal hebben om ook ruimte te bieden aan grote of middelgrote internationale evenementen, en dus kan niet worden uitgesloten dat zij een effect zal hebben op de mededinging en het

([18]) Zweden heeft een voorbeeld overgelegd van een vergelijkbare erfpachtovereenkomst betreffende een tenniscomplex in Gränby, waarvoor de huur 52 000 SEK per jaar bedraagt.

([19]) Zie het bijvoegsel bij de intentieverklaring van 29 juni 2012.

handelsverkeer tussen de lidstaten. Volgens de gemeente zal slechts een zeer beperkt aantal evenementen dat in de arena wordt gehouden, zo interessant zijn voor personen uit buurlanden dat deze bereid zouden zijn er honderden kilometers voor te reizen, en,. zouden zij derhalve wellicht geen concurrentie opleveren voor arena's in buurlanden.

(46) In zijn beschikking betreffende het Ahoy-complex in Nederland stelde het Gerecht echter vast dat er geen reden was om de markt voor de exploitatie van dit soort faciliteiten te beperken tot het grondgebied van die lidstaat. ([20]) Net als in het besluit tot inleiding van de procedure is de Commissie dan ook van mening dat steun aan de arena in potentie de mededinging en het handelsverkeer tussen de lidstaten kan beïnvloeden.

5.2. **Verenigbaarheid**

(47) Zweden betoogde dat als de maatregel als staatssteun zou worden aangemerkt, deze als verenigbaar in de zin van artikel 107, lid 3, onder c) van het Verdrag moest worden beschouwd. Om te bepalen of een voorgestelde maatregel in het kader van deze afwijking als verenigbaar met de interne markt kan worden beschouwd, onderzoekt de Commissie enerzijds of met de maatregel een beleidsdoelstelling van gemeenschappelijk belang wordt nagestreefd en anderzijds of hij noodzakelijk en evenredig is en geen ongerechtvaardigde vervalsing van de mededinging veroorzaakt.

(48) Met betrekking tot het verwezenlijken van een beleidsdoelstelling van gemeenschappelijk belang wordt opgemerkt dat de bouw van faciliteiten voor sport en andere publieke evenementen die ruimte bieden aan verschillende soorten activiteiten, kan worden beschouwd als een verantwoordelijkheid van de Staat, vooral in het licht van de aan het Verdrag van Amsterdam gehechte verklaring betreffende sport en artikel 165 van het Verdrag: "De Unie draagt bij tot de bevordering van de Europese inzet op sportgebied, rekening houdend met haar specifieke kenmerken, haar op vrijwilligerswerk berustende structuren en haar sociale en educatieve functie."

(49) De arena zal sport en cultuur, inclusief de beoefening ervan, toegankelijk maken voor het algemene publiek, met name gezien het multifunctionele karakter van de arena en het gebrek aan capaciteit en/of adequate en moderne faciliteiten voor culturele en sportevenementen in Uppsala. Door het arenaproject mogelijk te maken, zal de gemeente haar verantwoordelijkheid tegenover het algemene publiek vervullen. De realisatie van de arena moet dan ook worden gezien als het verwezenlijken van beleidsdoelstellingen van gemeenschappelijk belang.

(50) Wat de noodzakelijkheid en evenredigheid van de voorgestelde maatregel betreft, heeft Zweden aangetoond dat er behoefte is aan extra arenacapaciteit. Gezien het feit dat slechts voor 70 % wordt voorzien in de behoefte aan faciliteiten voor grote sportevenementen in Uppsala ([21]) en de bevolking van Uppsala relatief snel groeit, is extra arenacapaciteit in Uppsala dringend noodzakelijk. Voorts heeft Zweden uitgelegd dat de behoefte aan arenacapaciteit niet volledig kan worden vervuld door uitsluitend particuliere actoren. Een van de redenen daarvoor is het nonprofitkarakter van de Zweedse sportsector, die steunt op het werk van vrijwilligers, ook in leidinggevende functies, en afhankelijk is van overheidssubsidies. Zweden heeft tevens toegelicht dat de bestaande arena's overigens ongeschikt zijn voor bepaalde soorten evenementen, zoals grotere culturele en sportevenementen, en dat in de faciliteiten die in handen zijn van particuliere eigenaren doorgaans alleen kleinschaliger evenementen worden georganiseerd. De bestaande faciliteiten zijn inmiddels verouderd en voldoen niet meer aan de huidige eisen van het publiek. De ijshal in Gränby is gebouwd in 1974 en zou volgens Zweden zo ingrijpend verbouwd moeten worden om haar aan de moderne normen aan te passen, dat dit in de praktijk zou neerkomen op het bouwen van een geheel nieuwe arena, en daarvoor is de locatie van de ijshal te klein. De verbouwing zou bijvoorbeeld negatieve gevolgen hebben voor de aangrenzende bandyhal. Een ander probleem met de locatie is dat deze niet berekend is op het vervoer, de evacuatie en de veiligheid van bezoekers en spelers als er tegelijkertijd andere activiteiten gaande zijn in faciliteiten in de buurt.

(51) Daar komt nog bij dat als de nieuwe arena eenmaal gebouwd is, er nog steeds gebruik zal worden gemaakt van de bestaande arena's, met inbegrip van de ijshal in Gränby. De nieuwe arena, met haar multifunctionele karakter, zal enerzijds worden gebruikt voor grote culturele en sportevenementen die nu nog niet kunnen plaatsvinden in Uppsala, en anderzijds een aanvulling vormen op de bestaande arena's, die grotendeels op dezelfde wijze zullen blijven functioneren. Met de komst van de nieuwe arena, die over meer capaciteit beschikt, kunnen grotere sportevenementen die momenteel plaatsvinden in de ijshal van Gränby, zoals ijshockeywedstrijden in de op één na hoogste divisie, verhuizen naar een geschiktere locatie. Naar verwachting zal ongeveer 60 % van de ijshockeyactiviteiten geleidelijk worden verplaatst van de ijshal in Gränby naar de nieuwe arena, waardoor in de ijshal circa 3 045 uur per jaar vrijkomt voor sporten voor scholieren en studenten en recreatieve sporten voor het algemene publiek.

(52) Er zijn ook geen uitvoerbare alternatieven voor de bouw van de nieuwe arena. Het behouden van de bestaande ijshal in Gränby, zonder de capaciteit ervan uit te breiden, zou geen realistisch alternatief zijn voor de arena, omdat daarmee de behoefte aan nieuwe capaciteit niet vervuld zou worden. Uitbreiding van de capaciteit van de ijshal in Gränby zou niet toereikend zijn om tegemoet te komen aan de behoefte aan faciliteiten voor het organiseren van grotere evenementen. Wanneer de arena eenmaal gebouwd is, zal het nog steeds nodig zijn de bestaande arena's, waaronder de ijshal in Gränby, te renoveren en van een nieuwe uitrusting te voorzien.

([20]) Beschikking van het Gerecht van 26.1.2012, Zaak T-90/09, Mojo Concerts BV en Amsterdam Music Dome Exploitatie BV/ Europese Commissie,, jurispr. 2012, punt 45.

([21]) Gebaseerd op uitgevoerde enquêtes, zie ook voetnoot 7.

(53) De Commissie is bijgevolg van mening dat Zweden heeft aangetoond dat, zelfs al zijn er andere arena's zowel in de directe omgeving als in nabijgelegen steden/landen, de behoefte aan extra capaciteit in Uppsala niet kan worden vervuld door uitsluitend de bestaande arena's in Uppsala te gebruiken of uit te breiden. De nieuwe arena zal niet zozeer in de plaats komen van de bestaande arena's, en met name van de ijshal in Gränby, dan wel een aanvulling vormen waarmee een effectieve benutting van de arenacapaciteit in Uppsala wordt gewaarborgd, en zal ruimte bieden aan grotere culturele en sportevenementen waarvoor op dit moment in Uppsala geen geschikte faciliteiten zijn.

(54) Zweden heeft eveneens uitgelegd dat als de gemeente geen belangstelling had getoond voor dit project, de particuliere partijen zouden hebben gekozen voor een ander soort arena, waarbij de nadruk meer was komen te liggen op commerciële activiteiten ten koste van sportactiviteiten en van het grote publiek in het algemeen. Volgens Zweden kwam uit overleg met banken en particuliere investeerders naar voren dat zij niet bereid zijn het totale financiële risico van het project te dragen. De totale investeringskosten ten belope van 650 miljoen SEK (of 72 miljoen EUR) worden uit drie elementen gefinancierd: leningen, rechtstreekse particuliere investeringen en investeringen door de gemeente. Om te waarborgen dat de onderneming voldoende solide is, mag het deel dat met behulp van leningen wordt gefinancierd niet te groot zijn en moet de rest rechtstreeks worden gefinancierd door investeerders. Vanwege de structuur, het risico en de opbrengst van het project zijn de particuliere investeerders slechts bereid ongeveer 75 à 100 miljoen SEK (of 8 à 11 miljoen EUR) te investeren, waarmee een door de gemeente te financieren bedrag overblijft van 150 miljoen SEK (of 16,5 miljoen EUR). Met deze gemeentelijke investering zal de financiële soliditeit van het project op meer dan 35 % liggen en ook boven de 30 % blijven. ([22]) Het bedrag van 150 miljoen SEK (of 16,5 miljoen EUR) komt ook overeen met circa 23 % van de nominale totale investering. Alle particuliere intentieverklaringen van banken en particuliere investeerders hangen af van de investering door de gemeente van 150 miljoen SEK (of 16,5 miljoen EUR). Voor het verwezenlijken van het project en van de voordelen voor het algemene publiek ervan is het dus noodzakelijk dat de gemeente dit bedrag investeert. Bijgevolg is aangetoond dat de betrokkenheid van de gemeente bij het project van essentieel belang is. Medefinanciering van de arena door de overheid is ook noodzakelijk omdat er zonder de bijdrage van de gemeente onvoldoende middelen zijn om het project te financieren. Op grond van het bovenstaande is ook gewaarborgd dat de gemeentelijke bijdrage beperkt blijft tot het strikt noodzakelijke.

(55) De koopoptie die de gemeente wordt geboden in ruil voor haar bijdrage, wordt in een pessimistisch scenario geschat op 128 miljoen SEK (of 15 miljoen EUR), wat betekent dat de netto contante waarde van de gemeentelijke subsidie ten hoogste 22 miljoen SEK (of 2,6 miljoen EUR) is. De gemeente schat evenwel dat de waarde van de optie vrijwel zeker hoger is dan de investeringskosten.

(56) Zowel de selectieprocedure voor de exploitant als de overeenkomst tussen de exploitant en de Property Company garandeert in elk geval, in combinatie met de andere bovengenoemde elementen, dat zou worden voldaan aan de vereisten van noodzakelijkheid en evenredigheid.

(57) Wat betreft het gebruik van de arena door de gemeente – 20 % van het totale mogelijke gebruik, wat neerkomt op 3 285 uur per jaar – heeft Zweden toegezegd dat niet minder dan 95 % van de tijd dat de gemeente de arena huurt, d.w.z. ongeveer 3 121 uur per jaar en circa 60 uur per week, zal worden gebruikt voor sporten voor scholieren en studenten, verenigingen zonder winstoogmerk en recreatieve sport voor het algemene publiek. In termen van toegankelijkheid voor het algemene publiek zal de nieuwe arena bijgevolg niet alleen 3 285 uur extra capaciteit bieden dankzij de huurovereenkomst van de gemeente, maar zal zij ook 3 045 uur per jaar beschikbare tijd opleveren in de ijshal in Gränby (zie overweging 51).

(58) Dankzij de nieuwe arena zal dus niet alleen de capaciteit van de bestaande arena's worden aangevuld, maar zullen ook meer soorten evenementen in Uppsala kunnen plaatsvinden, zowel op sportief als op cultureel gebied. Amateursporten en het algemeen publiek in Uppsala zullen hier aanzienlijk van profiteren. De maatregel moet dan ook als doelgerichte steun worden beschouwd en de medefinanciering door de overheid als gerechtvaardigd.

(59) Daar komt bij dat de invloed op de mededinging en het handelsverkeer tussen de lidstaten, gelet op de locatie van de arena en het feit dat de meeste activiteiten die er zullen worden verricht, een lokaal karakter zullen hebben, beperkt is, maar, zoals hierboven aangegeven, niet geheel kan worden uitgesloten.

(60) Uit het bovenstaande blijkt dat de betrokkenheid van de gemeente bij het project zowel noodzakelijk als evenredig is en geen ongerechtvaardigde vervalsing van de mededinging veroorzaakt, en dat eventuele steun aan de Events Company en gebruikers ook verenigbaar zou zijn met de interne markt.

(61) Aangezien het project zich in afwachting van de goedkeuring van de Commissie nog in fase 1 bevindt, zal het project zich pas verder ontwikkelen en zullen de Property Company en de Events Company pas worden opgericht nadat deze goedkeuring is gegeven. Zweden heeft derhalve het volgende toegezegd:

([22]) Berekeningen door Copenhagen Economics van de soliditeit binnen de Property Company, afhankelijk van de aanvankelijke investering door de gemeente. Zweden heeft tevens verduidelijkt dat banken doorgaans aarzelen kredieten te verstrekken aan projecten waarvan de soliditeit lager is dan 30 %.

i) de intentieverklaring en het bijvoegsel bij de intentieverklaring tussen de gemeente en de Arena Company zullen ten uitvoer worden gelegd ([23]);

ii) niet minder dan 95 % van de tijd dat de gemeente de arena huurt, zal worden gebruikt voor sporten voor scholieren en studenten, verenigingen zonder winstoogmerk en recreatieve sport voor het algemene publiek;

iii) de desbetreffende overeenkomsten die op grond van de intentieverklaring worden gesloten, bij de Commissie zullen worden ingediend (de overeenkomst tussen de gemeente en de Property Company, de overeenkomst tussen de Property Company en de Events Company en de huurovereenkomst tussen de gemeente en de Events Company); en

iv) tot eind 2020 jaarlijkse verslagen over de tenuitvoerlegging van de steunmaatregel bij de Commissie zullen worden ingediend, in het bijzonder met betrekking tot het hierboven genoemde punt ii).

6. **CONCLUSIE**

(62) De subsidie van de gemeente voor de bouw van de arena vormt staatssteun ten gunste van de Property Company, en mogelijk ten gunste van de Events Company en de gebruikers van de arena. Er is aangetoond dat de medefinanciering van de arena in Uppsala door de overheid zowel noodzakelijk als evenredig is om het project te kunnen verwezenlijken, en voldoende toegankelijk is voor iedereen onder niet-discriminatoire voorwaarden, zonder dat één of meer specifieke ondernemingen bevoordeeld worden. Het resultaat van de afwegingstoets is positief.

(63) De Commissie is daarom van oordeel dat het project van de arena in Uppsala overeenkomstig artikel 107, lid 3, onder c), van het Verdrag verenigbaar is met de interne markt.

(64) De Commissie merkt op dat Zweden ermee heeft ingestemd dat het besluit wordt aangenomen in het Engels als authentieke taal.

HEEFT HET VOLGENDE BESLUIT VASTGESTELD:

Artikel 1

De maatregel die Zweden voornemens is ten uitvoer te leggen ten gunste van een arena in Uppsala ten bedrage van 150 miljoen SEK is verenigbaar met de interne markt op grond van artikel 107, lid 3, onder c) van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. De tenuitvoerlegging van deze maatregel ten bedrage van 150 miljoen SEK is bijgevolg geoorloofd.

Artikel 2

Dit besluit is gericht tot Zweden.

Gedaan te Brussel, 2 mei 2013.

Voor de Commissie
Joaquín ALMUNIA
Vicevoorzitter

([23]) Zoals door Zweden bij de Commissie ingediend als aanhangsel 6 bij de aanmelding en zoals aangevuld door aanhangsel 1 bij het schrijven van 29 juni 2012.