KOMMISSIONENS BESLUTNING

af 04. april 2006

om den støtteforanstaltning, som Nederlandene har til hensigt at gennemføre som led i projektet Marktpassageplan i Haaksbergen Statsstøtte C 33/2005 (ex NN 277/2004)

(meddelt under nummer K(2006) 1184)

(Kun den nederlandske tekst er autentisk)

(EØS-relevant tekst)

(2006/746/EF)

KOMMISSIONEN FOR DE EUROPÆISKE FÆLLESSKABER HAR -

under henvisning til aftalen om oprettelse af Det Europæiske Fællesskab, særlig artikel 88, stk. 2, første afsnit,

under henvisning til aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, særlig artikel 62, stk. 1, litra a),

efter at have opfordret interesserede parter til at fremsætte bemærkninger i henhold til ovennævnte bestemmelser og

ud fra følgende betragtninger:

1. PROCEDURE

(1) Kommissionen modtog ved brev af 23. januar 2004, der blev registreret den 23. februar 2004, en klage over potentiel støtte i forbindelse med et byggeprojekt i Haaksbergen, Nederlandene. Ved brev af 15. april 2004 anmodede Kommissionen de nederlandske myndigheder om bemærkninger til foranstaltningen. Ved brev af 18. maj 2004, der blev registreret den 25. maj 2004, meddelte Nederlandene Kommissionen, at foranstaltningen snart ville blive anmeldt.

(2) Ved brev af 25. juni 2004, som blev registreret den , meddelte Nederlandene, at kommun30. juni 2004en Haaksbergen havde til hensigt at yde støtte til de entreprenørvirksomheder, der var involveret i projektet Marktpassageplan. Ved brev af 12. juli 2004 anmodede Kommissionen om yderligere oplysninger, som blev givet på et møde med Kommissionen den 8. oktober 2004 og ved brev af 30. december 2004, der blev registreret den 10. januar 2005. Desuden gav Nederlandene supplerende oplysninger ved brev af 11. maj 2005, der blev registreret den 18. maj 2005.

(3) Ved brev af 21. september 2005 meddelte Kommissionen Nederlandene, at den havde besluttet at indlede den i EF-traktatens artikel 88, stk. 2, fastsatte procedure over for den pågældende støtteforanstaltning.

(4) Kommissionens beslutning om at indlede proceduren blev offentliggjort i *Den Europæiske Unions Tidende* ([1]). Kommissionen opfordrede interesserede parter til at fremsætte deres bemærkninger til den omhandlede støtte. Den modtog ingen bemærkninger.

(5) Nederlandenes reaktion på indledningen af den formelle undersøgelsesprocedure blev sendt med brev af 29. december 2005, der blev registreret den 5. januar 2006.

([1]) EFT C 333 af 29.12.2005, s. 2.

2. BESKRIVELSE AF FORANSTALTNINGEN

2.1. Projektet

(6) Kommunalrådet i Haaksbergen, en kommune med 24 000 indbyggere i provinsen Overijssel tæt ved den tyske grænse, havde allerede fra begyndelsen af halvfemserne planer om at forny det forfaldne bycentrum. Ved hjælp af rådgivere studerede man forskellige planer om at opføre boliger og butikker af god kvalitet. Hverken den første entreprenør, til hvem kommunen ønskede at overlade gennemførelsen af projektet, eller kommunen selv var imidlertid i stand til at købe de byggegrunde, der var nødvendige for at gennemføre projektet.

(7) Ved udgangen af halvfemserne blev byggegrundene købt af seks entreprenørvirksomheder, som efterfølgende slog sig sammen. De udarbejdede et projekt, som omfattede opførelse af 58 lejligheder og 11 butiksejendomme. Projektet omfattede ikke nogen offentlige arbejder, som entreprenørvirksomhederne skulle udføre, såsom infrastruktur, som efterfølgende skulle stilles til kommunens rådighed. Projektet omfattede opførelse af lejligheder og butikker, som skulle sælges til private investorer eller udlejes. Det fremgik imidlertid af beregningerne, at projektet ikke ville være rentabelt.

2.2. Støtte fra myndighederne

(8) I betragtning af den store betydning, som kommunen tillagde de seks entreprenørvirksomheders gennemførelse af projektet om at forny bycentrum, besluttede den vel vidende, at den kunne regne med et bidrag fra provinsen, at støtte projektet, først og fremmest ved at dække det forventede tab. Kommunen har allerede underskrevet samarbejdsaftalen med entreprenørvirksomhederne, men den støtte, der er indskrevet i denne aftale, er endnu ikke tildelt.

(9) Den offentlige støtte vil først og fremmest blive ydet i form af et tilskud på 2,98 mio. EUR fra kommunen til entreprenørvirksomhederne (foranstaltning 1). Dette beløb omfatter tillige den finansielle støtte, som provinsen giver kommunen for dette projekt, nemlig 453 780 EUR (1 000 000 NLG) og svarer til det forventede tab på projektet, beregnet på grundlag af de anslåede omkostninger og indtægter.

(10) Ifølge en af bestemmelserne i samarbejdsaftalen skal en uafhængig regnskabskyndig beregne de realiserede omkostninger og indtægter efter afleveringen af byggeriet. Hvis det reelle tab, der efterfølgende beregnes af den regnskabskyndige, viser sig at være mindre end det budgetterede tab, på grundlag af hvilket tilskuddet beregnes, skal kun 50 % af den del af tilskuddet, som overstiger det reelle tab, betales tilbage til kommunen. Projektudviklerne kan med andre ord beholde de resterende 50 % af den del af støtten, som ikke går til dækning af tab. Denne bestemmelse kaldes i det følgende »bestemmelsen om delvis tilbagebetaling«. Hvis tabet er større end forventet, forhøjes tilskuddet fra kommunen ikke.

(11) Bortset fra støtten i form af tilskud (foranstaltning 1) har Kommissionen også indledt proceduren over for tre andre foranstaltninger, som kan indeholde støtteelementer. Den anden foranstaltning vedrører gratis overdragelse af enkelte kommunale byggegrunde til projektudviklerne ([1]) (foranstaltning 2). Ifølge anmeldelsen fra de nederlandske myndigheder havde disse grunde en værdi af 233 295 EUR, men Kommissionen har ikke modtaget nogen taksationsrapport. Desuden er kommunen ansvarlig for 35 % af de omkostninger, der eventuelt måtte følge af erstatningskrav i henhold til loven om fysisk planlægning (Wet op de Ruimtelijke Ordening) (foranstaltning 3). Ansvaret for de resterende 65 % ligger hos projektudviklerne. Endelig var det ikke klart, om kommunen skulle sælge en byggegrund og en bygning til den bogførte værdi eller til markedsværdien til projektudviklerne (foranstaltning 4).

(12) Efter udførelsen af projektet vil kommunen gratis få overdraget enkelte grunde, som i henhold til byggetilladelsen skal indrettes som offentligt område. Anmeldelsen omfatter ingen nøjagtig taksation af de pågældende grunde (foranstaltning 2a).

2.3. **Støttemodtagere**

(13) Støttemodtagerne, der er omfattet af ovennævnte foranstaltninger, er de entreprenørvirksomheder, der deltager i projektet.

(14) Den første direkte støttemodtagende virksomhed er Rabo Vastgoed B.V. Denne virksomhed er en del af en stor koncern, som er aktiv på internationalt niveau, især i den finansielle sektor. Rabo Vastgoed B.V. er ansvarlig for 25 % af projektet.

(15) Ifølge samarbejdsaftalen er den anden direkte støttemodtagende virksomhed Centrum Haaksbergen B. V. Denne virksomhed er oprettet af fem entreprenørvirksomheder med henblik på udførelse af dette projekt. Disse fem virksomheder skal alle udføre byggeaktiviteter, som overdrages til Centrum Haaksbergen B.V. Der er derfor først og fremmest tale om en ad hoc juridisk konstruktion uden egne »ægte« økonomiske aktiviteter. På grundlag af det foregående kan det konkluderes, at den støtte, der tildeles Centrum Haaksbergen, skal overdrages til disse fem virksomheder. Ifølge de nederlandske myndigheder er de hver især ansvarlige for 15 % af projektet. Nederlandene har desuden meddelt, at RoTij Bouwontwikkelig Oost B.V. er aktiv på nationalt niveau, mens de fire andre entreprenørvirksomheder — Besathij B.V., Bouwbedrijf Assink Eibergen B.V., Bouwbedrijf Deeterink B.V. og Bouwburo Jan Scharenborg B.V. — er regionale eller lokale virksomheder.

(16) Selv om støttemodtagerne i denne beslutning betegnes som »entreprenørvirksomheder«, betyder det ikke, at deres aktiviteter udelukkende er begrænset til byggevirksomhed. De beskæftiger sig med alle faser i udvikling og gennemførelse af projekter i relation til fast ejendom.

2.4. **De relevante markeder**

(17) De relevante markeder er byggemarkedet, markedet for salg af boliger og markedet for bygning og udlejning af kommercielt byggeri. Da Haaksbergen ligger tæt på den tyske grænse, er det sandsynligt, at visse nederlandske og tyske leverandører og kunder, som opererer på disse markeder, også har deres aktiviteter i nabolandet.

3. BEGRUNDELSERNE FOR AT INDLEDE DEN FORMELLE UNDERSØGELSESPROCEDURE

(18) Kommissionen har indledt den formelle undersøgelsesprocedure, fordi den var i tvivl om, hvorvidt visse foranstaltninger, som kommunalrådet havde til hensigt at gennemføre, udgør statsstøtte, og fordi den tvivlede på, at støtten kunne betragtes som forenelig med fællesmarkedet.

(19) Med hensyn til en eventuel klassificering af de offentlige foranstaltninger som støtte henviste Kommissionen især til, at bestemmelsen om delvis tilbagebetaling indeholdt en fordel for entreprenørvirksomhederne.

(20) Hvad angår de eventuelle undtagelser fra det generelle forbud mod statsstøtte i artikel 87, stk. 1, bemærkede Kommissionen først og fremmest, at de automatiske undtagelser i artikel 87, stk. 2, litra b) og c), ikke kunne finde anvendelse på de pågældende støtteforanstaltninger. Støtten kunne heller ikke betragtes som støtte af social karakter, jf. artikel 87, stk. 2, litra a), især da køb af de nye lejligheder ikke er forbeholdt mindrebemidlede personer.

(21) Hvad angår undtagelserne i artikel 87, stk. 3, henviste Kommissionen til, at kommunen Haaksbergen ikke ligger i et støtteområde og derfor ikke kan komme i betragtning til regional støtte på grundlag af artikel 87, stk. 3, litra a) og c). Undtagelsen i artikel 87, stk. 3, litra b), finder ifølge sagens natur ikke anvendelse i dette tilfælde. Kommissionen har fastlagt forskellige retningslinjer og rammebestemmelser, hvori det fastsættes, på hvilke betingelser støtte kan omfattes af undtagelsen i artikel 87, stk. 3, litra c). Disse

([1]) De seks entreprenørvirksomheder har nu erhvervet omkring 90 % af de nødvendige grunde fra de tidligere private ejere.

retningslinjer synes ikke at finde anvendelse i dette tilfælde. Også undtagelsen for dårligt stillede byområder ([1]) blev overvejet. Projektet kan imidlertid ikke omfattes af undtagelsen, blandt andet fordi Haaksbergen ikke er et byområde i den i Kommissionens meddelelse anvendte betydning. Området falder logisk set heller ikke ind under det europæiske program URBAN II. Endelig finder undtagelsen i artikel 87, stk. 3, litra d), vedrørende fremme af kulturen, ikke anvendelse, fordi dette projekt vedrører nybyggeri og ikke tager sigte på renovering af bestående bygninger eller har et andet kulturelt sigte.

4. BEMÆRKNINGER FRA INTERESSEREDE PARTER

(22) Kommissionen har ikke modtaget bemærkninger fra interesserede parter.

5. NEDERLANDENES BEMÆRKNINGER

(23) I deres reaktion på indledningen af den formelle undersøgelsesprocedure sendte de nederlandske myndigheder supplerende oplysninger om den gratis overdragelse af grundene fra kommunens side og til kommunen (henholdsvis foranstaltning 2 og foranstaltning 2a). Den gratis overdragelse af grunde til entreprenørvirksomhederne (foranstaltning 2) omfatter et areal på 674 m^2. Kommunen modtager til gengæld 1 077 m^2 (foranstaltning 2a). De nederlandske myndigheder har forelagt en taksationsrapport, hvori det fastslås, at værdien af den pågældende grund androg 135 EUR pr. m^2.

(24) Med henvisning til kommunens salg af en anden grund og en bygning til entreprenørvirksomhederne (foranstaltning 4) sendte de nederlandske myndigheder oplysninger, hvoraf det fremgik, at handelsprisen lå betydeligt højere end den pris, som kommunen nogle år før havde betalt for disse ejendomme.

6. VURDERING AF STØTTEFORANSTALTNINGEN

6.1. Forekomst af statsstøtte som omhandlet i EF-traktatens artikel 87, stk. 1

Statsmidler

(25) I forbindelse med de fem undersøgte foranstaltninger er der tydeligvis tale om statsmidler. Tilskuddet (foranstaltning 1) er en direkte overdragelse af kommunale midler. Ejendomsoverdragelsen af grunde og bygninger ændrer den samlede værdi af kommunens aktiver (foranstaltning 2, 2a og 4). Desuden indeholder også den sidste foranstaltning (foranstaltning 3) kommunale midler, idet der indrømmes en garanti, som i fremtiden kan føre til udbetaling af midler, og idet der ikke forlanges betaling af en passende garantipræmie.

Fordel

(26) Det kommunale tilskud (foranstaltning 1) udgør en fordel for de begunstigede virksomheder; de modtager nemlig midler, som de ellers ikke ville have modtaget på markedsvilkår.

(27) Der kompenseres for kommunens gratis overdragelse af grunden (foranstaltning 2) ved en overdragelse med et større areal (foranstaltning 2a) i den modsatte retning, som det er fastsat i den samme aftale. Ifølge den taksationsrapport, der er forelagt af de nederlandske myndigheder, vil kommunen modtage et nettoareal til en værdi af 54 405 ([2]). Samlet set indeholder disse to foranstaltninger derfor ingen fordel for entreprenørvirksomhederne.

(28) Kommunen vil ligeledes skulle afholde 35 % af de omkostninger, der måtte opstå i forbindelse med erstatningskrav som følge af planskade. I kapitel 2, del 1, punkt 2.1.2 i meddelelsen fra Kommissionen om anvendelsen af EF-traktatens artikel 87 og 88 angående statsstøtte i form af garantier ([3]) fastsættes det: »*Fordelen ved en statsgaranti er, at risikoen i forbindelse med garantien bæres af staten. Det forhold, at staten bærer risikoen, bør normalt aflønnes med en passende præmie. Giver staten afkald på en sådan præmie, er der både tale om en fordel for virksomheden og et dræn på statens ressourcer. Selv om staten aldrig kommer til at foretage udbetalinger i henhold til en garanti, kan der derfor alligevel godt være tale om statsstøtte efter artikel 87, stk. 1. Støtten ydes på det tidspunkt, hvor garantien gives, ikke det tidspunkt, hvor garantien påberåbes, eller det tidspunkt, hvor der foretages udbetalinger i henhold til garantien. Om en garanti udgør statsstøtte eller ej, og i bekræftende fald hvor stor denne statsstøtte er, skal vurderes på det tidspunkt, hvor garantien gives*«. I dette tilfælde henviser Kommissionen til, at risikoen for, at der som følge af erstatningskrav skal udbetales godtgørelser, til dels bæres af myndighederne, og at kommunen ikke modtager nogen præmie for denne delvise garanti. Ved denne foranstaltning undgår virksomhederne derfor de omkostninger, som de normalt skal afholde i forbindelse med et byggeprojekt, enten i form af en garanti-/forsikringspræmie eller, hvis de ikke tegner en forsikring, ved at tage højde for, at der eventuelt skal betales skadeserstatning. Der er derfor her tale om en fordel.

(29) Hvad angår kommunens salg af grunde og ejendomme til entreprenørvirksomhederne (foranstaltning 4) har de nederlandske myndigheder givet yderligere oplysninger om den pris, som kommunen har betalt for erhvervelse af disse grunde, og disse oplysninger bortvejrer den tvivl, som kom til udtryk i beslutningen om at indlede proceduren med hensyn til et eventuelt salg til den bogførte værdi. De supplerende dokumenter viser nemlig, at kommunen inden for en kort tidsperiode havde opnået en betydelig kapitalgevinst. Den er derfor ikke gået glip af potentielle indtægter. Transaktionen indebærer derfor ikke nogen fordel for entreprenørvirksomhederne.

(30) Som konklusion kan det fastslås, at to af foranstaltningerne indebærer en fordel for entreprenørvirksomhederne (foranstaltning 1 og 3), men at dette ikke gælder for de andre foranstaltninger (foranstaltning 2, 2a og 4). Sidstnævnte foranstaltninger udgør derfor ikke statsstøtte og vil ikke blive undersøgt yderligere.

(31) I de foregående betragtninger er den potentielle fordel for entreprenørvirksomhederne blevet undersøgt. Kommissionen skal tillige undersøge, om fordelen ikke delvis tilfalder køberne eller lejerne af lejlighederne og butikslokalerne. De

([1]) Kommissionens meddelelse om udløbet af rammebestemmelserne for statsstøtte til virksomheder i dårligt stillede byområder (EFT C 119 af 22.5.2002, s. 21).

([2]) Overdragelse til entreprenørvirksomhederne: 674 m^2 x 135 EUR = 90 990 EUR; overdragelse til kommunen: 1 077 m^2 x 135 EUR = 145 395 EUR.

([3]) EFT C 71 af 11.3.2000, s. 14.

kan jo købe eller leje boliger eller butikslokaler, som ellers sandsynligvis ikke ville eksistere eller i det mindste ville have været dyrere. Denne fordel ville imidlertid være indirekte eller diffus. Under alle omstændigheder er det ikke sandsynligt, at en fordel for 58 husstande falder ind under statsstøttereglerne, for så vidt angår indirekte modtagere af støtten, som ikke udøver nogen økonomisk aktivitet. For de erhvervsdrivende, som f.eks. de 11 butikker, vil en eventuel fordel være meget lille og under alle omstændigheder ligge under det niveau, der er fastsat i de minimis-reglerne. Kommissionen vil derfor begrænse undersøgelsen til den eventuelle statsstøtte til entreprenørvirksomhederne.

Selektivitet

(32) Foranstaltningen er tydeligvis selektiv, da den er begrænset til de virksomheder, der er involveret i projektet.

Konkurrencebegrænsning

(33) Takket være statsstøtten vil virksomhederne gennemføre et i øvrigt tabsgivende projekt, som består i opførelse og salg eller udlejning af lejligheder og butikslokaler. Støtten giver derfor anledning til en direkte konkurrencefordrejning, idet der tilføjes nye lejligheder og butikker til den bestående boligmasse.

(34) Desuden kan der være tale om konkurrencefordrejning, hvis statsstøtten overstiger det tab, som virksomhederne lider i forbindelse med projektet. Med dette »ekstra« tilskud vil de f.eks. i forbindelse med *fremtidige* byggeprojekter kunne tilbyde lavere priser og/eller bruge disse midler til andre aktiviteter. Kommissionen henviser til, at denne yderligere konkurrencefordrejning ikke ville forekomme, hvis virksomhederne på grundlag af det reelt lidte tab, som dette beregnes af den regnskabskyndige efter projektets afslutning, forpligtes til at tilbagebetale hele den del af tilskuddet, som overstiger dette tab. Kommissionen konstaterer, at bestemmelsen om delvis tilbagebetaling sætter virksomhederne i stand til at beholde 50 % af den del af tilskuddet, som overstiger tabet. Denne yderligere fordrejning kan derfor ikke udelukkes.

Påvirkning af samhandelen mellem medlemsstaterne

(35) Kommissionen bemærker, at Haaksbergen ligger tæt på den tyske grænse. Derfor findes der et antal tyske entreprenørvirksomheder på markedet for opførelse og salg eller udlejning af lejligheder og butikslokaler. På den anden side henviser Kommissionen til, at nogle af de involverede virksomheder er aktive på internationalt plan. Der er derfor i det mindste tale om en potentiel negativ påvirkning af samhandelen.

(36) Tilskuddet (foranstaltning 1) og den delvise garanti (foranstaltning 3) kan i henhold til EF-traktatens artikel 87, stk. 1, betragtes som statsstøtte. Den gratis nettooverdragelse af grunde (foranstaltning 2 og 2a, som gennemføres i fællesskab) tillige med salget af en grund og en bygning (foranstaltning 4) udgør ikke statsstøtte.

6.2. **Forenelighed med fællesmarkedet**

(37) Nederlandene har i sin anmeldelse ikke anmodet om en særlig fritagelse fra det generelle forbud mod statsstøtte i artikel 87, stk. 1, på grundlag af hvilken støtten ville kunne tillades.

(38) Som nævnt i det foregående var Kommissionen i beslutningen om indledning af den formelle undersøgelsesprocedure i tvivl om, hvorvidt støtten kan betragtes som forenelig på baggrund af undtagelserne i artikel 87, skt. 2, og artikel 87, stk. 3, litra a), b) og d), og i henhold til retningslinjerne og rammebestemmelserne, som er fastlagt på grundlag af artikel 87, stk. 3, litra c). I sin reaktion på den nævnte beslutning har Nederlandene ikke haft nogen bemærkninger til støttens forenelighed. En yderligere undersøgelse fra Kommissionens side har på dette punkt ikke bragt nye oplysninger frem. Derfor konkluderer Kommissionen, at støtten i henhold til førnævnte retsgrundlag ikke kan betragtes som forenelig med fællesmarkedet.

(39) Hvad angår en eventuel forenelighed på grundlag af artikel 86, stk. 2, er Kommissionen af den opfattelse, at den økonomiske aktivitet, der fremmes ved hjælp af den pågældende støtte, nemlig opførelse og salg og udlejning af lejligheder og butikslokaler af høj kvalitet, hvor adgangen ikke er begrænset til en bestemt social kategori, med sikkerhed ikke kan betragtes som en tjenesteydelse af almindelig økonomisk interesse. Nederlandene har da heller ikke påberåbt sig denne bestemmelse. Derfor kan artikel 86, stk. 2, ikke finde anvendelse på den pågældende støtte.

(40) I den forbindelse skal Kommissionen undersøge, om den støtte, som indgår i foranstaltning 1 og 3, ikke kan betragtes som direkte forenelig på grundlag af artikel 87, stk. 3, litra c), hvori det fastsættes, at »*støtte til fremme af udviklingen af visse erhvervsgrene eller økonomiske regioner, når den ikke ændrer samhandelsvilkårene på en måde, der strider mod den fælles interesse*«, kan betragtes som forenelig med fællesmarkedet.

(41) Når Kommissionen undersøger, om støtte er direkte forenelig i henhold til artikel 87, stk. 3, litra c), tager den i første omgang hensyn til Fællesskabets målsætninger og undersøger i anden omgang, om den planlagte støtteforanstaltning er passende og står i et rimeligt forhold til de forventede mål og ikke har nogen urimeligt negativ indflydelse på konkurrencen og samhandelen.

(42) Med hensyn til de mål, som det støttede projekt giver et bidrag til, har Kommissionen følgende at bemærke: De nederlandske myndigheder har forklaret, at en undersøgelse fra 2001 viser, at 65 % af beboerne i Haaksbergen ikke føler sig sikre i centrum og derfor undgår at komme der. Denne manglende følelse af sikkerhed bekræftes af politirapporten.

Med butikker i stueplan og lejligheder ovenpå og med nye beboede ejendomme til erstatning for, hvad der indtil da var en brakliggende grund, er sigtet med projektet især at råde bod på denne manglende følelse af sikkerhed. De nederlandske myndigheder har samtidig forklaret, at selv om der med succes har udviklet sig tre forretningsgader rundt om bymidten, er centrum stadig et kommercielt underudviklet område, som danner en slags barriere midt i disse tre økonomisk succesrige forretningsområder. Sigtet med projektet er at gøre centrum mere tiltrækkende og derfor at forhindre en yderligere forarmelse og et stigende antal tomme butikker. På baggrund af det foregående kan det konkluderes, at projektet har positive følger for den almene interesse, sådan som det også er anført af kommunen som begrundelse for støtten.

(43) Hvad angår støttens proportionalitet fastslår Kommissionen, at støtten skal dække det tab, som virksomhederne måtte lide i forbindelse med projektet, som ikke ville blive gennemført uden støtten. Støtten er proportionel, for så vidt den dækker det reelle tab hos de seks virksomheder, som sælger eller udlejer lejlighederne og butikslokalerne til priser, der svarer til dem, der normalt betales for lejligheder og butikslokaler i det område. Projektet omfatter imidlertid også potentiel »ekstra« støtte som følge af bestemmelsen om delvis tilbagebetaling. Bestemmelsen i samarbejdsoverenskomsten mellem kommunen og entreprenørvirksomhederne betyder nemlig, at det reelle tab ved projektet skal beregnes af en regnskabskyndig ved dets afslutning på grundlag af de reelle omkostninger og indtægter. Hvis det reelle tab er mindre end det budgetterede tab, på grundlag af hvilket tilskuddet (foranstaltning 1) ydes i løbet af projektperioden, behøver virksomhederne kun at betale 50 % af den del af tilskuddet, som overstiger det reelle tab, tilbage til kommunen. Entreprenørvirksomhederne kan derfor beholde 50 % af den del af tilskuddet, som ikke dækker et reelt tab. Hvis det reelle tab f.eks. er nul i stedet for det forventede beløb på 2,98 mio. EUR, betaler virksomhederne 1,49 mio. EUR tilbage og kan beholde et tilsvarende beløb. Det beløb i form af statslige midler, som overstiger det reelle tab, er ikke nødvendigt for gennemførelsen af projektet. Det kan derfor konkluderes, at kun en bestemmelse, hvor der forlanges fuldstændig tilbagebetaling af den del af tilskuddet, som overstiger det reelle tab, vil kunne begrænse støtten til det nødvendige minimum, således at denne bliver proportionel. Kommissionen gør desuden opmærksom på, at en sådan »bestemmelse om fuldstændig tilbagebetaling« også skal gælde for den støtte, der ligger gemt i den delvise garanti (forholdsregel 3), og ikke kun for tilskuddet (foranstaltning 1), sådan som det er tilfældet med den aktuelle bestemmelse om tilbagebetaling.

(44) Med hensyn til omfanget af konkurrencefordrejningen og påvirkningen af samhandelen bemærker Kommissionen, at støtten fører til en forøgelse af den eksisterende bestand med i alt 58 lejligheder og 11 butikker, som skal tilbydes til priser, der svarer til de priser, der normalt skal betales for tilsvarende lejligheder og butikker i samme område. Kommissionen gør opmærksom på, at fordrejningen af konkurrencen og de følger heraf for handelsbetingelserne, som et sådant lokalt og lidet omfangsrigt projekt giver anledning til, er af begrænset omfang og ikke vejer tungere end de positive følger, der tidligere er konstateret.

(45) Som det allerede er nævnt i forbindelse med de yderligere konkurrencefordrejninger er Kommissionen af den opfattelse, at støtten, for så vidt den dækker det lidte tab, ikke giver de skes virksomheder midler, som de kan bruge i forbindelse med kommende projekter til at fordreje konkurrencen og påvirke samhandelen. Denne konklusion gælder dog ikke for den støtte, som ydes ud over det reelle tab. Som det allerede er nævnt åbner bestemmelsen om delvis tilbagebetaling mulighed for sådan »ekstra« støtte.

(46) Kommissionen konkluderer, at den del af støtten, der dækker det reelle tab ved projektet, sådan som dette efterfølgende beregnes af en uafhængig regnskabskyndig, fremmer udviklingen af visse erhvervsgrene eller økonomiske regioner uden at ændre samhandelsvilkårene på en måde, der strider mod den fælles interesse. Kommissionen konkluderer ligeledes, at den del af støtten, som overstiger det reelle tab ved projektet, sådan som dette efterfølgende beregnes af en uafhængig regnskabskyndig, ikke er nødvendig for gennemførelsen af projektet, samtidig med at den påvirker handelsvilkårene i negativ retning.

7. **KONKLUSION**

(47) På grundlag af betragtningerne i det foregående konkluderer Kommissionen, at den del af støtten, der dækker det reelle tab ved projektet, sådan som dette beregnes af en uafhængig regnskabskyndig efter afleveringen, indtil et beløb af maksimalt 2,98 mio. EUR (foranstaltning 1), forhøjet med en passende garantipræmie (foranstaltning 3), er forenelig med fællesmarkedet i henhold til artikel 87, stk. 3, litra c). Den del af støtten, som overstiger det reelle tab ved projektet, sådan som dette beregnes af en uafhængig regnskabskyndig efter afleveringen, er hverken forenelig i henhold til artikel 87, stk. 3, litra c), eller i henhold til en anden undtagelsesbestemmelse. Denne del er derfor uforenelig med fællesmarkedet -

VEDTAGET FØLGENDE BESLUTNING:

Artikel 1

Den gratis overdragelse af grunde (foranstaltning 2), som Nederlandene har til hensigt at foretage til fordel for de entreprenørvirksomheder, der er involveret i projektet Marktpassageplan i Haaksbergen, udgør ikke statsstøtte, da den modsvares af en større gratis overdragelse i den modsatte retning (foranstaltning 2a).

Salget af en grund og en bygning til disse entreprenører (foranstaltning 4) udgør heller ikke statsstøtte.

Artikel 2

Det tilskud på 2 984 000 EUR (foranstaltning 1) og dækningen af 35 % af de potentielle omkostninger i forbindelse med erstatningskrav i henhold til artikel 49 i loven om fysisk

planlægning (Wet op de Ruimtelijke Ordening) (foranstaltning 3), som Nederlandene har til hensigt at yde til de virksomheder, der er involveret i projektet Marktpassageplan i Haaksbergen, udgør statsstøtte.

Artikel 3

Den del af den i artikel 2 nævnte støtte, der dækker det reelle tab ved projektet, sådan som dette beregnes af en uafhængig regnskabskyndig efter afleveringen af byggeriet, er forenelig med fællesmarkedet.

Den del af den i artikel 2 nævnte støtte, der dækker det reelle tab ved projektet, sådan som dette beregnes af en uafhængig regnskabskyndig efter afleveringen, er forenelig med fællesmarkedet.

Artikel 4

Nederlandene underretter senest to måneder efter meddelelsen af denne beslutning Kommissionen om, hvilke foranstaltninger der er truffet for at efterkomme beslutningen.

Artikel 5

Denne beslutning er rettet til Kongeriget Nederlandene.

Udfærdiget i Bruxelles, den 04. april 2006.

På Kommissionens vegne

Neelie KROES

Medlem af Kommissionen