

## Bijlage 1. Overzicht leningenportefeuille HVBV en tabel marktconformiteit staatssteun

### A. Omvang leningenportefeuille WSDH bij gemeente Den Helder.

Lening nr GDH	Oorspr. hoofdsom	Rente perc.	Soort	Hoofdsom 31-12-2021
<b>NWB</b>				
UG 1993.003	5.009.734	2,470%	40 jr/ann	2.430.128
UG 1993.004	8.208.884	4,580%	40 jr/ann	4.246.252
UG 2003.001	15.000.000	4,570%	25 jr/ann	5.988.644
	28.218.618			12.665.024
<b>BNG</b>				
UG 1988	13.613.406	0,750%	40 jr/ann	5.656.901
UG 1998.003	17.470.538	0,250%	25 jr/ann	3.204.279
UG 2006.001	20.000.000	3,850%	20 jr/fixe	20.000.000
	51.083.944			28.861.180
<b>Totaal</b>	<b>79.302.562</b>			<b>41.526.204</b>

### B. Marktconformiteit bij staatssteun

#### De marktconformiteit van de lening aan HVBV

De Gemeente trekt zelfstandig een lening aan bij de BNG Bank en leent deze door aan HVBV. Het verstrekken van een lening door de Gemeente kan resulteren in een economisch voordeel dat als staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie ("VWEU") kan kwalificeren. Hiervan is sprake indien de betreffende onderneming geen marktconforme rentevergoeding betaalt voor de lening. Een marktconforme rentevergoeding is overeenkomstig de Mededeling rente- en disconteringspercentages van de Europese Commissie als volgt opgebouwd:<sup>1</sup>

- een basispercentage op grond van de eenjaars IBOR<sup>2</sup>, en
- een opslag op het onder a. genoemde basispercentage in procentpunten die afhankelijk is van de financiële rating en de voor de lening geboden zekerheidstelling.

Zie ook de hieronder ingevoegde figuur voor de toepassing van de hiervoor genoemde 'opslag' op het basispercentage in procentpunten.

Opslagen voor leningen in basispunten			
Ratingcategorie	Zekerheidstelling		
	Hoog	Normaal	Laag
Zeer goed (AAA-A)	60	75	100
Goed (BBB)	75	100	220
Bevredigend (BB)	100	220	400
Zwak (B)	220	400	650
Slecht/Financiële moeilijkheden (CCC en lager)	400	650	1 000 (°)

<sup>1</sup> Mededeling van de Commissie over de herziening van de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld.

<sup>2</sup> Zie ook de basisrentepercentages die door de Europese Commissie worden vastgesteld: [https://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/reference\\_rates.html](https://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html). Momenteel bedraagt het basispercentage voor Nederland -0,45%.

De rentevergoeding die HVBV over de lening verschuldigd zal zijn aan de Gemeente is marktconform wanneer deze in overeenstemming is met de opslagpercentages zoals volgend uit de hierboven weergegeven beschreven methode voor het vaststellen van een marktconforme rentevergoeding. In dat geval zal de lening niet in onrechtmatige staatssteun resulteren.

De in randnr. 2.1.b weergegeven rentepercentages betreffen de gestandaardiseerde 'safe harbour' percentages. Het is goed verdedigbaar dat een (enigszins) lager opslagpercentage op basis van een meer subjectieve beoordeling van de specifieke zekerheidsstelling die HVBV verstrekt, gebaseerd op realistische en actuele offertes van particuliere financiers en/of een benchmarkonderzoek, eveneens aan de marktconformiteitsvoorwaarde voldoet. De marktconforme rentevergoeding zoals aangegeven in offertes zal gebaseerd zijn op de hoge zekerheidsvereisten die gelden bij het aantrekken van financiering op de kapitaalmarkt. Wij begrijpen dat HVBV een zekerheidsstelling zal verstrekken in de vorm van een hypotheek op een groot gedeelte van het vastgoed ter waarde van ca. € 80 miljoen. Wij wijzen erop dat de marktconforme rentevergoeding zoals aangegeven in de offertes gebaseerd zal zijn op de hoge zekerheidsvereisten die gelden bij het aantrekken van financiering op de kapitaalmarkt. Teneinde ieder risico op staatssteun aan HVBV te vermijden, adviseren wij nog te verifiëren of de door HVBV aangeboden zekerheid overeenkomt met de zekerheidsvereisten op de kapitaalmarkt. Daarnaast adviseren wij te (laten) verifiëren of (i) de aangeboden zekerheid daadwerkelijk de aangegeven waarde vertegenwoordigt<sup>3</sup> en (ii) op het betreffende vastgoed niet reeds een hypotheek- of pandrecht rust ten gunste van WSDH.<sup>4</sup>