

Aanwijzing leningen Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) als economische activiteit in het algemeen belang

Op 25 november 2021 heeft de gemeenteraad van Zaanstad besloten (raadsbesluit 2021/20455) het verstrekken van leningen voor funderingsherstel via SVn aan te wijzen als economische activiteit in het algemeen belang, als bedoeld in artikel 25h, vijfde lid, van de Mededingingswet. Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open.

Het verstrekken van leningen voor funderingsherstel is een economische activiteit. De Wet Markt en Overheid (WM&O) geeft gedragsregels voor economische activiteiten die een gemeente verricht of laat verrichten, met als doel ondernemers te beschermen tegen oneerlijke concurrentie. Na een zorgvuldige belangenafweging kan geconcludeerd worden dat de leningen die het SVn, in het geval voor de gemeente Zaanstad zijn dit de funderingsleningen, verstrekt een algemeen (volkshuisvesting) belang dienen en niet concurrerend zijn met producten van de reguliere financiële marktpartijen, te weten:

- De leningen, met een looptijd van 30 jaar, die het SVn verstrekt namens de gemeente Zaanstad worden verleend aan particulieren die geen (aanvullende) hypotheek kunnen krijgen bij een bank, omdat de hypotheek dan hoger wordt dan de woningwaarde en/of omdat het inkomen te laag is.
- De particulier moet aantonen dat hij/zij geen toegang heeft tot de reguliere financiële markt. Hiertoe heeft vooraf een (verplichte) uitgebreide toetsing plaatsgevonden door een onafhankelijke financiële adviseur aan onder andere de normen van de financieringslast van het NIBUD en de hypotheekvoorwaarden van de banken.
- De voordelen zijn voor de burger en het algemeen belang (kwaliteit van de woningen) groot. Het draagt bij aan de oplossing van een groot maatschappelijk probleem (verzakte woningen in het geval van de gemeente Zaanstad) en voorkomt dat de bewoners op straat komen te staan of zich onverantwoord in de schulden werken.

De gemeenteraad wijst het verstrekken van leningen voor funderingsherstel via de SVn aan als een activiteit van algemeen belang, omdat deze leningen een algemeen belang dienen in het kader van de volkshuisvesting. Daarmee wordt het mogelijk via deze leningen beleidsdoelen aangaande volkshuisvesting en een toekomstbestendige woningvoorraad te realiseren.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking de dag na publicatie van dit besluit in het Gemeentebblad. Vanaf die dag kunnen belanghebbenden binnen zes weken bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en ten minste naam en adres van de indiener, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de reden waarom u het niet eens bent met het besluit bevatten. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad, Postbus 2000, 1500 GA te ZAANDAM.