

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: ontwerp van Besluit van de Vlaamse Regering over het verlenen van een handelshuurlening aan huurders die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus

Met dit besluit wenst de Vlaamse minister van Economie ondersteuning te bieden aan ondernemingen die moeilijkheden hebben om de handelshuur te betalen door liquiditeitsproblemen ten gevolge van de federale coronamaatregelen. De regeling voorziet in een gedeeltelijke kwijtschelding van huur door de verhuurder en een betaling van het overige deel aan de verhuurder rechtstreeks door PMV/z-Leningen via een handelshuurlening die PMV/z-Leningen in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest toekent aan de huurder. VLAIO zal optreden als front-office van de maatregel.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

De maatregel valt onder het beleidsveld Economie.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering besliste op 13, 15, 16, 18 en 20 maart 2020 een aantal dringende maatregelen te nemen ingevolge de federale coronamaatregelen vanaf 12 maart 2020. Op 15 en nadien 20 maart besliste de Vlaamse regering een premie toe te kennen aan ondernemingen die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen van de Nationale Veiligheidsraad van 12 maart 2020 inzake het coronavirus.

Gelet op de hoogdringendheid om de gevolgen van de federale coronamaatregelen zo snel mogelijk te kunnen inperken en ondernemingen die een omzetsdaling hebben ten gevolge van de exploitatiebeperkingen wegens de federale coronamaatregelen, voor mogelijke falingen door zware inkomensverliezen te vrijwaren werd het ontwerpbesluit niet voor advies aan de Raad van State voorgelegd.

2. INHOUD

In de eerste fase werden met het besluit van de Vlaamse Regering van 20 maart 2020 de ondernemingen ondersteund die verplicht moesten sluiten ten gevolge van de federale coronamaatregelen.

Een specifiek probleem voor veel ondernemingen in dit kader is het nakomen van de verplichtingen inzake handelshuur, wat zwaar weegt op de liquiditeit van de betrokken ondernemingen. De Vlaamse Regering wenst deze ondernemingen te ondersteunen door een systeem van overbruggingskrediet voor deze huurlasten in combinatie met een gedeeltelijke kwijtschelding van de huur door de verhuurder, middels een vrijwillige overeenkomst tussen huurder en verhuurder.

Het toepassingsgebied van de maatregel wordt gelijk gemaakt met de Corona Hinderpremie. Concreet komen enkel ondernemers in aanmerking voor deze handelshuurlening die ook recht hebben op een Corona Hinderpremie. Als onderneming worden beschouwd in het kader van de Corona Hinderpremie: de natuurlijke persoon die zelfstandig een beroepsactiviteit uitoefent in hoofdberoep, de vennootschap met rechtspersoonlijkheid van privaat recht, de buitenlandse onderneming met een vergelijkbaar statuut en de vereniging met een economische activiteit. (hierna allemaal aangeduid met 'de onderneming')

Volgende bijkomende voorwaarden moeten worden nageleefd om in aanmerking te komen voor de voormelde steun:

- De vennootschap met rechtspersoonlijkheid van privaat recht en de buitenlandse onderneming met een vergelijkbaar statuut moeten minstens één werkende vennoot of één bij de Rijksdienst voor de Sociale Zekerheid ingeschreven voltijdse werknemer tewerkstellen.
- De vereniging met een economische activiteit moet minstens één bij de Rijksdienst voor de Sociale Zekerheid ingeschreven voltijdse werknemer tewerkstellen.
- Met een zelfstandige in hoofdberoep wordt gelijkgesteld de zelfstandige in bijberoep die gelet op zijn beroepsinkomen de bijdragen zoals een zelfstandige in hoofdberoep moet betalen.
- De onderneming beschikt over een actieve exploitatiezetel in het Vlaamse Gewest overeenkomstig de Kruispuntbank van Ondernemingen.

De onderneming dient te beschikken over een geregistreerd handelshuurcontract (of gelijkaardige juridische structuur waarbij, tegen een vergoeding, een handelspand wordt ter beschikking gesteld zoals erfpacht, vruchtgebruik, opstal, brouwerijcontract incl. terbeschikkingstelling van een pand) voor het pand waarvoor de lening wordt aangevraagd. Dit pand dient gelegen te zijn in het Vlaams Gewest.

De onderneming werd verplicht om zijn fysische locatie volledig of gedeeltelijk te sluiten.

De onderneming had voor dit pand geen huurachterstallen op 15 maart 2020.

Tussen de onderneming (als huurder) en de verhuurder wordt een vrijwillige overeenkomst afgesloten. Deze behelst:

- Vervallen van de verplichting voor de huurder tot betaling van de handelshuur (inclusief lasten) van 4 maanden en ten minste 3 maanden, waarbij deze periode als volgt wordt ingevuld:
 - o Kwijtschelding van de betaling van twee maanden en ten minste een maand van de huur (inclusief lasten) door de verhuurder,
 - o Een voorschottenregeling van het Vlaams Gewest voor de betaling van maximum 2 maanden huur (inclusief lasten), met een absoluut maximum van 35.000 euro voor de huurder middels een krediet dat beheerd wordt door PMV/z-Leningen waarmee maximum 2 maanden huur (met een absoluut maximum van 35.000 euro) aan de verhuurder wordt betaald bij toekenning van de lening.

Het voorschot wordt verleend onder de vorm van een krediet (van max. 35.000 euro en maximum twee maanden huur) over twee jaar, terug te betalen over een periode van 18 maanden. De terugbetalingen (van zowel kapitaal als intrest) moeten immers pas starten na 6 maanden. De rente bedraagt 2% per jaar.

De overeenkomst kan betrekking hebben op meerdere panden tussen verhuurder en huurder, maar PMV/z-Leningen zal nooit meer dan 35.000 euro lening toekennen aan één huurder.

Er wordt voorzien in een rechtstreekse betaling aan de verhuurder.

De regeling kan ingaan vanaf de maand april.

De aanvraag voor deze regeling zal vastgesteld worden op basis van een modelovereenkomst tussen huurder en verhuurder en een verklaring op eer.

Deze dringende maatregel kent haar wettelijke basis in toepassing van de Europese de-minimisverordening: Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de de-minimissteun.

Bijgevolg is geen afzonderlijke goedkeuring door de Europese Commissie vereist.

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen zal belast worden met de uitwerking van deze maatregel in samenwerking met PMV/z-Leningen nv. De aanvraag zal digitaal verlopen, net zoals de maatregel waarbij aan ondernemingen die moeten sluiten ten gevolge van de federale coronamaatregelen een forfaitaire subsidie en bijkomende sluitingspremie werd toegekend (het besluit van de Vlaamse Regering van 20 maart 2020).

Belangrijk is dat de ondernemingen snel een beslissing van onontvankelijkheid of een voorstel tot leenovereenkomst krijgen. Eens de lening getekend door PMV/z-Leningen (in naam en voor rekening van het Vlaams Gewest) en de huurder, zal PMV/z-Leningen uitbetalen aan de verhuurder.

Het agentschap Innoveren en Ondernemen zal zo snel mogelijk een applicatie laten ontwikkelen en via haar kanalen tevens zorgen voor een duidelijke communicatie naar de ondernemingen toe wanneer ze de steunaanvraag kunnen indienen. Daarnaast wordt ook voorzien in een automatische transfer van de data die gerelateerd zijn aan de aanvragen vanuit het systeem van het agentschap naar het kredietbeheersysteem van PMV/z-Leningen nv. Dit kredietbeheerssysteem zal aangepast worden om deze leningen mogelijk te maken en de communicatie met het systeem van VLAIO mogelijk te maken.

Tot slot is er voorzien dat de minister, bevoegd voor economie, bijkomende modaliteiten en preciseringen kan bepalen.

Het besluit treedt in werking op de datum van ondertekening ervan. De Vlaamse minister, bevoegd voor economie, kan het ontwerp van besluit opheffen.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Raming van de kapitaalbehoefte voor de lening:

Op basis van de cijfers van de Nationale Bank voor de sectoren detailhandel en horeca kan worden geraamd dat, indien elke potentiële begunstigde het maximumbedrag zou opvragen voor het maximum van twee maanden, de kapitaalbehoefte bijna 81 miljoen euro zou bedragen. (Voor de huurcontracten boven de 12.500 euro per maand werd het leningbedrag afgetopt op 25.000 euro.)

	aantal	Gemiddelde huurprijs	Maximum lening
Contracten < 10.000 euro/maand	13.2018	2.422	64.027.992
Contracten > 10.000 euro/maand	672	35.489	16.800.000
Totaal	13.890	4.021	80.827.992

Raming van de budgettaire kosten

Gegeven het feit dat het gaat over bijzonder risicovolle sectoren (horeca, retail...) en zeer onzekere omstandigheden dient rekening te worden gehouden met een potentieel hoge uitval, waarbij de Nationale Bank uitgaat van twee scenario's voor de verliesratio's:

- Scenario 1: voor 15% van de leningen zal er geen terugbetaling gebeuren
- Scenario 2: voor 5% van de leningen zal er gemiddeld de helft van de lening terugbetaald worden.

Tegenover deze verliezen staat een opbrengst via de gevraagde rente van 2% op jaarbasis.

Er wordt voorzien in een rechtstreekse betaling aan de verhuurder vanuit de rekeningen van het Vlaams Gewest. De opgelopen netto verliezen zijn voor rekening van het Vlaams Gewest. Er wordt gewerkt op rekeningen van het Vlaamse Gewest, zodat geen verliezen aan PMV/z-Leningen nv moeten vergoed worden, alleen kosten voor aanpassing en beheer van de systemen en voor de krediettoekenning en -opvolging.

Op basis van bovenvermelde scenario's en ramingen is het op dit moment aannemelijk dat, zonder rekening te houden met de opstart- en beheerskosten, de budgettaire impact volgens de principes van het voorliggende Besluit aan de Vlaamse regering minder dan 9,3 miljoen euro zal bedragen.

	Verlies aan kapitaal	Rente opbrengsten	Saldo
Scenario 1 (15% verlies over de looptijd)	-12.124.199	2.748.152	-9.376.047
Scenario 2 (5% verlies over de helft van de looptijd)	-2.020.700	3.071.464	1.050.764

De opstart- en beheerskosten van PMV/z-leningen nv worden geraamd op:

De set-up kosten

Voor de aanmaak van een nieuw type lening met bijhorende templates en een interface voor het overzetten van de data uit het systeem van VLAIO zullen de gemaakte kosten doorgefactureerd worden volgens het open-boek principe. Voor wat betreft PMV/z-Leningen worden deze geraamd op 25.000 euro.

Forfaitaire jaarlijkse vergoeding

- jaarlijkse onderhoudskost van het systeem GALOP inclusief licenties en hosting: € 7.500 euro,
- het beheer van de rekening, het aanleveren van gegevens nodig voor het voeren van de boekhouding, het uitvoeren van controles aan € 8.000 per jaar;

De trimestriële vergoeding van de volgende prestaties geleverd door PMV/z-Leningen in het kader van een dienstenovereenkomst:

- € 110 per dossier dat in omloop wordt gebracht; (voor opstellen leningsovereenkomst – nazicht correcte ondertekening – uitbetaling lening – activering terugbetaling via domiciliëring) voor de eerste 1.000 dossiers.
- € 50 per dossier dat in omloop wordt gebracht; (voor opstellen leningsovereenkomst – nazicht correcte ondertekening – uitbetaling lening – activering terugbetaling via domiciliëring) voor het dossier 1.001 tot 2.500
- € 25 per dossier dat in omloop wordt gebracht; (voor opstellen leningsovereenkomst – nazicht correcte ondertekening – uitbetaling lening – activering terugbetaling via domiciliëring) voor het dossier vanaf dossier 2.501.
- € 7,5 per dossier, per kwartaal, voor beheer financiële stroom en terugbetalingen (mits domiciliëring) (op het einde van elk kwartaal wordt hierover de stand van zaken opgemaakt);
- € 50 per kwartaal per lening waarvoor er tijdens het kwartaal achterstanden zijn opgetreden en er invorderingsacties ondernomen moeten worden (aangetekend schrijven en telefonische contacten)

De minister, bevoegd voor economie, wordt gemachtigd om hierover een dienstverleningsovereenkomst te sluiten tussen PMV/z-Leningen en het Vlaams Gewest, als addendum bij de bestaande overeenkomst van het Vlaamse Gewest en bij de bestaande overeenkomst van de minister van Economie, waarbij ook VLAIO betrokken is. De eenheidsprijzen zoals hierboven vermeld worden toegepast, maar de dienstverleningsovereenkomst zal duidelijk stipuleren dat PMV/z slechts recht heeft op maximaal 350.000 euro per jaar. Slechts indien uit de reële kostenbasis van PMV/z voor het beheer van de maatregel blijkt dat dit bedrag niet volstaat, kan de minister van Economie, via VLAIO een hoger bedrag ter beschikking stellen. Voor 2020 wordt dus maximaal 350.000 euro voorzien, die zal gehaald worden vanuit de investeringsprovisie die binnen het Hermesfonds voorzien is en daar in 2020 op vastgelegd worden.

Voor wat betreft de concrete organisatie van de verrichtingen in begrotingsartikels wordt het volgende voorgesteld:

1. Er worden 2 artikelen gecreëerd aan de ontvangstenzijde. Een voor de terugbetalingen van kapitaal en een voor de terugbetaling van de rente. Het betreft dan
 - a. Terugbetaling kapitaal: aggregaat OP ESR-code 8,
 - b. Terugbetaling rente: aggregaat OW ESR-code 26.1

Gelet op het feit dat de eerste zes maanden geen terugbetalingen van kapitaal en intresten moeten gebeuren, zullen de eerste betalingen ten vroegste in december plaatsvinden. Om een schatting te maken van de ontvangsten die in 2020 nog zullen plaatsvinden wordt rekening gehouden met de ambitieuze doelstelling om nog in juni 2020 de eerste 1.000 leningen toe te kennen. De geschatte terugbetaling voor (december) 2020 is dan

- c. Kapitaal: 35.000 euro maximaal leenbedrag vermenigvuldigd met 1.000 leningen, waarvan dan 1/18^{de} terugbetaald wordt in december 2020. Dit geeft een bedrag van 1.944.444,44 euro.
 - d. Intrest: de eerste maand tegen 2% op jaarbasis op het uitstaande bedrag. Dit komt neer op ongeveer 40.000 euro.
2. Er worden een artikel gecreëerd aan de uitgavenzijde.
 - a. Een artikel onder ESR 8, aggregaat PA waarop 100 miljoen euro voorzien wordt via een herverdeling vanuit de Corona-provisie als startbedrag voor de maatregel.
3. De beheersvergoeding die aan PMV/z-Leningen gegeven wordt, wordt op termijn (2021) voorzien door een verhoging van het vastleggingskrediet en vereffeningskrediet op de rubriek binnen het Hermesfonds voor beheersvergoedingen aan derden. Onder 1EC339

betreft het 'Beheersvergoedingen aan derden voor verschillende maatregelen'. Van deze rubriek wordt ook de beheersvergoeding aan PMV/z-leningen vergoed voor de reguliere leningactiviteiten. In 2020 zal de beheersvergoeding rechtstreeks vastgelegd worden op de investeringsprovisie binnen het Hermesfonds.

PMV/z-Leningen zal de nodige volmachten krijgen om op deze rekeningen van het Vlaamse Gewest te werken.

Het advies van de Inspectie van Financiën is gevraagd op 26 mei 2020. De heer Inspecteur-generaal van Financiën leverde een gunstig advies af op 27 mei 2020, maar maakte daarbij wel enkele opmerkingen.

De repliek op deze opmerkingen is

- Wat betreft de overeenstemming tussen artikel 5 van het Besluit van de Vlaamse Regering en punt 2d) van de modelovereenkomst lijkt de interpretatie van de heer Inspecteur-generaal van Financiën niet overeen te komen met de doelstelling van het artikel in de modelovereenkomst. De termijn in dit artikel speelt tussen de verhuurder en de huurder. Met name zal de kwijtschelding van huur die de verhuurder toekent aan de huurder enkel verworven zijn voor de huurder, indien deze effectief de handelshuurlening verkrijgt, en de verhuurder dan ook zeker is van de betaling van het overige deel huur. Dat wil zeggen dat VLAIO de aanvraag van de huurder ontvankelijk vindt en PMV/z de lening toekent. Het contract tussen verhuurder en huurder stelt daarvoor een termijn van twee maanden in. Artikel 5 van het Besluit van de Vlaamse Regering gaat over een ander soort termijn. Artikel 5 gaat er van uit dat aanvragen voor de lening tot 1 oktober 2020 bij VLAIO kunnen toekomen.
- De nota aan de Vlaamse Regering verduidelijkt nu sterker dat de beheersvergoeding voor PMV/z jaarlijks maximaal 350.000 euro zal bedragen. De eenheidsprijzen worden toegepast, tot het bedrag van 350.000 euro is verworven. Er zal niet meer worden uitbetaald dan dit bedrag. Slechts indien uit de werkelijke kostenbasis van PMV/z voor het beheer van de maatregel blijkt dat dit bedrag ontoereikend is, kan dit bedrag tussen VLAIO en PMV/z herbekeken worden.
- De heer Inspecteur-generaal van Financiën levert een alternatieve raming op van het aantal mogelijke leningen. De huidige raming is gebaseerd op gegevens die de Nationale Bank ter beschikking stelt. Ten opzichte van de raming van 81 miljoen euro benodigd kapitaal voor verstrekken van leningen werd al een veiligheidsmarge genomen door in de herverdeling vanuit de Corona-provisie 100 miljoen euro te vragen. Op dit ogenblik wordt er voor gekozen om aan dit bedrag vast te houden en het gebruik van de maatregel voldoende te monitoren.

B. ESR-TOETS

Supra

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het ontwerp heeft geen weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Overheid. Het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling is bijgevolg niet vereist.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

- personeel: het ontwerp heeft geen weerslag op het gebied van personeelsinzet;
- werkingsuitgaven: het ontwerp heeft geen weerslag op de lopende uitgaven;
- investeringen en schuld: het ontwerp heeft geen investeringen als gevolg;

-ontvangsten: het ontwerp resulteert niet in bijkomende ontvangsten.

Conclusie: het ontwerp heeft geen weerslag op de werking van de lokale besturen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering over het verlenen van een handelshuurlening aan huurders die verplicht moeten sluiten ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus;
- 2° de Vlaamse minister van Economie te gelasten hierover een dienstverleningsovereenkomst af te sluiten met PMV/z-leningen nv om de opstart- en beheerkosten te vergoeden en de samenwerking met VLAIO verder uit te werken;
- 3° PMV/z-leningen nv volmachten te geven over de rekeningen waarop deze maatregel zal georganiseerd worden;
- 2° de Vlaamse minister van Economie te gelasten met de uitvoering van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering en te gelasten het in extenso te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw

Hilde CREVITS