

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Aan de Voorzitter van de Eerste Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20017
2500 EA DEN HAAG

Directoraat-Generaal Bestuur,
Ruimte en Wonen
www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk
2019-0000529425

Uw kenmerk
165076.01u

Datum

Betreft Beantwoording vragen verduurzaming scholen

Hierbij zend ik u mijn reactie op de vragen vanuit de commissie BiZa over de toezegging 'Constructie verduurzaming basisscholen' (uw kenmerk 165076.01u).

Vraag: *Op deze manier wordt het vastgoed van de schoolbesturen vervreemd aan een stichting onder beheer van investeerders. Kan de minister aangeven welke consequenties deze constructie heeft voor het juridisch eigendom van het vastgoed van schoolgebouwen gedurende de gehele duur van de constructie?*

Antwoord:

Uit contact met de bij de constructie betrokken partijen valt af te leiden dat de schoolgebouwen aan een op te richten stichting worden verkocht, waarbij het juridische eigendom overgaat op de stichting. Tegelijkertijd wordt een recht van erfpacht gevestigd ten behoeve van de gemeente, die het schoolgebouw ter beschikking stelt aan het schoolbestuur. De gemeente en het schoolbestuur blijven gerechtigd tot gebruik van het vastgoed als schoolgebouw. De gemeente heeft het recht om na afloop van de erfpachtovereenkomst het schoolgebouw weer in eigendom te verkrijgen.

Vraag: *Kan de minister daarbij tevens aangeven welke gevolgen een eventueel faillissement van deze constructie en/of onderliggende stichtingen betekent voor het juridische eigendom van het vastgoed van de schoolgebouwen?*

Antwoord:

Gelet op de specifieke vormgeving van de constructie wordt een faillissement van de op te richten stichting niet snel mogelijk geacht. Mocht toch het als theoretisch ingeschatte risico zich verwezenlijken, dan bevindt zich het blote eigendomsrecht (de juridische eigendom bezwaard met het recht van erfpacht) in de boedel van de stichting. Het faillissement tast het recht van erfpacht ten behoeve van de gemeente niet aan. Ook het terugkooprecht van de gemeente na afloop van de erfpachtovereenkomst blijft in beginsel in stand. In een voorkomend individueel geval zal het uiteindelijk aan de curator zijn om te beoordelen in hoeverre het terugkooprecht moet worden geduid.

Vraag: *Kan de minister aangeven of zij risico's ziet in het op een dergelijke wijze vervreemden van maatschappelijk vastgoed aan (commerciële) investeerders? Zo ja, welke? Zo nee, waarom niet?*

Antwoord:

Deze projecten vinden onder de verantwoordelijkheid van gemeenten plaats. Risico's kunnen van project tot project verschillen, de betreffende gemeenten hebben daarop het beste zicht. De risicoafweging van dergelijke projecten ligt derhalve ook bij de gemeenten.

Vraag: *Kan de minister aangeven in hoeverre zij het verantwoord acht dat de BNG Bank als overheidsbank investeert in deze commerciële vastgoedconstructie en hoe deze overheidsbank omgaat met eventuele risico's ten aanzien van het maatschappelijk vastgoed?*

Antwoord:

Deze financiering is bedoeld voor verduurzaming van scholen, gemeentehuizen en andere openbare gebouwen. Dit past goed in het type beleggingen die BNG Bank doet ten dienste van de overheden om hen te helpen om te verduurzamen. Het feit dat BNG Bank hierbij geen hoge risicoposities inneemt blijkt onder meer uit de hoge ratings die de bank krijgt van de grote kredietbeoordelaars.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren