

**Ministeriële uitspraak in de beroepsprocedure met toepassing van artikel 29bis,
§5, van de Vlaamse Wooncode betreffende de beslissing van de sociale
huisvestingsmaatschappij
met betrekking tot de aankoop van een dienstwagen voor de
directeur**

Uitspraak nr. WB 609-01-49-03

DE VLAAMSE MINISTER VAN ENERGIE, WONEN, STEDEN EN SOCIALE
ECONOMIE,

In zake: de sociale huisvestingsmaatschappij
met zetel gevestigd
met ondernemingsnummer
hierna de sociale huisvestingsmaatschappij genaamd.

I. Voorwerp van het beroep

Op 8 maart 2012 neemt de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij de beslissing om de levering van een dienstwagen voor de directeur door de garage op basis van een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, goed te keuren.

Op 16 maart 2012 vernietigt hierna de toezichthouder genaamd, deze beslissing.

Het beroep ingesteld op 27 maart 2012 strekt tot hervorming van bovenvermelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder.

II. Ontvankelijkheid van het beroep

De vernietigingsbeslissing van de toezichthouder dateert van 16 maart 2012 en werd op dezelfde dag ontvangen door de sociale huisvestingsmaatschappij.

Op grond van artikel 29bis, §5, van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, moet de sociale huisvestingsmaatschappij binnen de dertig dagen na de vernietiging beroep aantekenen. De laatste nuttige dag is 15 april 2012. Het beroep dateert van 27 maart 2012, waardoor het tijdig is ingesteld.

Artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2011 houdende de organisatie van het toezicht, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode, dat in werking trad op 12 februari 2012, bepaalt dat het beroep, op straffe van ontvankelijkheid, moet gericht worden aan de minister op het adres van de afdeling Woonbeleid.

Artikel 2, §7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2011, verleent mevrouw Freya Van den Bossche de bevoegdheid voor het beleidsveld woonbeleid.

Het beroep is op het juiste adres en aan de bevoegde minister gericht.

III. Feiten

De raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij heeft op 26 januari 2012 ingestemd met de aankoop van een bedrijfswagen voor de directeur met een bestelwaarde van 28.990,97 euro inclusief BTW, ter vervanging van de huidige bedrijfswagen van hetzelfde merk en model.

De toezichthouder heeft die beslissing op 7 februari vernietigd.

De toezichthouder is van oordeel dat de aankoop van deze bedrijfswagen bezwaarlijk als een behoorlijke en zuinige beslissing kan worden gekwalificeerd omdat bij het bepalen van de kostprijs van deze handeling geen rekening is gehouden met de onderhouds- en verzekeringskosten evenals de fiscale lasten. Er is geen bijdrage door de directeur ter compensatie van het privégebruik opgenomen en de aankoopprijs overschrijdt de richtprijs voor een afstandswagen vermeld in de rondzendbrief DVO/BZ/P&O/2008/11 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap die de sociale huisvestingsmaatschappijen als leidraad kunnen hanteren.

De sociale huisvestingsmaatschappij heeft vervolgens beslist om niet tegen deze beslissing in beroep te gaan en de ontbrekende elementen aan te vullen en opnieuw te agenderen op de raad van bestuur van 8 maart 2012.

Op de raad van bestuur van 8 maart zijn de kosten voor onderhoud voor de nieuwe bedrijfswagen geraamd op 380 euro per jaar wat 300 euro goedkoper is dan voor de huidige bedrijfswagen omdat het klein onderhoud vervalt.

De verzekeringskosten en de fiscale lasten van de huidige en de nieuwe bedrijfswagen zijn gelijk.

De sociale huisvestingsmaatschappij keurt op dezelfde raad van bestuur een eigen 'car policy' goed waarbij het privégebruik van de bedrijfswagen is geregeld.

De sociale huisvestingsmaatschappij betwist tijdens dezelfde zitting de toepassing van de voornoemde rondzendbrief omdat deze omzendbrief geen betrekking heeft op de sociale huisvestingssector en de door de Vlaamse gemeenschap bedongen contractvoorwaarden door hun schaalgrootte onmogelijk als referentie kunnen dienen bij de aankoop van één wagen door een sociale huisvestingsmaatschappij.

De toezichthouder beslist op 16 maart om de laatste beslissing van de raad van bestuur te vernietigen omdat de voornoemde rondzendbrief als leidraad voor het aanschaffen van de beoogde bedrijfswagen wordt genegeerd.

De aankoop van de bedrijfswagen wordt om die reden als strijdig met de regels van behoorlijk bestuur en met een zuinig financieel beleid, beschouwd.

IV. Onderzoek van de middelen.

Standpunt van de toezichthouder.

De toezichthouder argumenteert bij haar vernietiging van de beslissing van de raad van bestuur van 8 maart dat de aankoop van de bedrijfswagen Audi A4 voor een bedrag van 34.640,97 euro, inclusief BTW (42.076,79 zonder aftrek van de overnameprijs (5.650 euro) en met enkele specifieke kortingen (3.864,61 en 3.571,22 euro)) de richtprijs voor een afstandswagen klasse 2 (22.000 euro) vermeld in de rondzendbrief DVO/BZ/P&O/2008/11 die de sociale huisvestingsmaatschappijen als leidraad kunnen hanteren, overschrijdt.

De raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij oordeelt dat de voornoemde rondzendbrief van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap geen betrekking heeft op de sociale huisvestingssector omdat deze laatste geen Vlaamse (overheids)instellingen zijn. Om die reden kunnen de sociale huisvestingsmaatschappij ook niet genieten van de door de Vlaamse overheid bedongen contractuele voordelen omwille van de schaalgrootte bij de aankoop van voertuigen (raamcontract).

De raad van bestuur negeert om die reden de door de minister aanbevolen leidraad en gaat er, volgens de toezichthouder, van uit dat de Vlaamse overheid haar wagenpark op grote schaal aankoopt.

Bij het bepalen van de kosten moet de raad van bestuur rekening houden met alle kosten, met inbegrip van de fiscale aangifte. De overnameprijs mag daarvan niet afgetrokken worden. Om die reden ligt de kostprijs van de beoogde bedrijfswagen met een initiële waarde van 42.076,79 euro, op 34.640,97 zonder de verrekening van de overname huidige wagen (5.650 euro) en met de specifieke kortingen van 3.864,61 en 3.571,22 euro). Dat is ruim boven de voornoemde richtprijs van 22.000 euro.

Omdat de aanwending van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappij steeds moet kaderen binnen haar maatschappelijke opdracht en de regels van goed bestuur en zuinig beheer, wordt de beoogde raadsbeslissing als zijnde onbehoorlijk en onzuinig beschouwd. Om die redenen volgde de vernietigingsbeslissing.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De sociale huisvestingsmaatschappij motiveert haar beslissing tot de aankoop van de bedrijfswagen voor de directeur als volgt:

“Vooreerst wensen wij te vermelden dat de raad van bestuur NIET de door de minister aanbevolen leidraad, m.n. de rondzendbrief DVO/BZ/P&O/2008/11, negeert maar echter probeert te situeren in de context van een sociale huisvestingsmaatschappij.”

De rondzendbrief heeft geen betrekking op de sociale huisvestingsmaatschappijen omdat dat geen Vlaamse (overheids)instellingen zijn en dus ook niet kunnen genieten van de door de Vlaamse overheid bedongen contractvoorwaarden:

- Door haar schaalgrootte voor een prijsaanvraag voor wagens voor de instellingen van de Vlaamse overheid kan zij een veel grotere korting bedingen dan de individuele huisvestingsmaatschappijen;
- De Vlaamse overheid heeft, door het grote aantal wagens waarop de prijsofferte sloeg, een indexatieloze offerte afgedwongen die is gebaseerd op prijzen van niveau 1/1/2008 waardoor de gehanteerde richtwaarde 10,14% afwijkt van de consumptie-index;
- In de voornoemde rondzendbrief staat voor de afstandswagen, i.e. het beoogde type bij de aankoop (klasse 2) een lagere prijs voor de dieselversie in vergelijking met de benzineversie vermeld, terwijl die voor alle andere klassen normaal gelijk is of hoger ligt. Normaal zou die prijs hoger moeten zijn. Dat is geen foutieve informatie doch het effect van het grote aantal dat van dit type wordt aangekocht met een zeer scherpe prijs als gevolg;
- De richtprijs voor de afstandswagen (klasse 2) in de rondzendbrief is bekomen omwille van de schaalgrootte van die aankoop. Om enige vergelijking te bekomen moet het bedrag van de rondzendbrief verhoogd worden met 10,14% indexatie en 10% als verschil tussen de korting die de Vlaamse overheid geniet t.o.v. de sociale huisvestingsmaatschappijen. In totaal zou er 20,14% moeten bijgeteld worden wat in totaal een richtprijs van 26.413 euro oplevert i.p.v. 22.000 euro;
- De bedrijfswagen wordt niet na de standaardgebruiksduur van 4 of 5 vervangen doch blijft meer dan 7 jaar in gebruik (er wordt 7,5 jaar als gemiddelde in aanmerking genomen), zoals dat het geval is met de huidige bedrijfswagen. Rekening houdende met die verlengde gebruiksduur levert dit een aankoopbedrag op van 23.093,98 (34.640,97 / 7,5 x 5) =ruim onder de geactualiseerde richtprijs van 26.413 euro en benadert sterk de 22.000 euro.

Het sociale huisvestingsmaatschappij is van mening dat zij toch een behoorlijk en zuinig beleid voert.

Door te verwijzen naar opeenvolgende jaarrekeningen voor de periode 2008-2010 met bedrijfsopbrengsten van ongeveer 5 miljoen euro en een winst van 852.032,36 euro in 2008, 1.384.582,19 euro in 2009 en 1.155.853,76 euro in 2010 en de verwachte bedrijfsopbrengsten en winsten voor 2011 die op hetzelfde niveau van 2010 worden geschat, wordt de gezonde financiële situatie van de bouwmaatschappij aangetoond.

De sociale huisvestingsmaatschappij voert ook aan dat: "Deze toestand mag natuurlijk geen aanleiding of alibi zijn voor excessen. Deze mogelijkheid is ingeperkt door de nieuwe bedrijfswagen hetzelfde merk als model te laten zijn van de huidige bedrijfswagen."

Beoordeling

De rondzendbrief DVO/BZ/P&O/2008/11 is van toepassing op de Vlaamse overheidsinstellingen en niet op de sociale huisvestingsmaatschappijen. Om die reden wordt steeds aangegeven dat de omzendbrief geldt als een leidraad voor beslissingen met betrekking tot de aankoop van bedrijfswagens door de sociale huisvestingsmaatschappijen. De inhoud is niet dwingend.

De Vlaamse overheid werkt voor de aankoop van haar dienstwagens met een raamcontract waarbij de bedongen contractvoorwaarden omwille van de schaalgrootte van die overheid een lagere aankoopprijs oplevert. De maximale aankooprijzen die onder meer op basis van de raamcontracten werden vastgesteld in de omzendbrief, kunnen daardoor moeilijk geëvenaard worden in offertes aan afzonderlijke huisvestingsmaatschappijen. Om die reden dient de aankoop van een bedrijfswagen geval per geval te worden afgewogen, mede ten aanzien van de rationele inzet van financiële middelen.

De sociale huisvestingsmaatschappij wil de huidige bedrijfswagen van de directeur vervangen door een wagen van hetzelfde merk en type, m.n. een personenwagen bestemd voor intensief gebruik en hoofdzakelijk lange afstanden van klasse 2. Dat type van wagen wordt als de standaardwagen voor de directeur van een sociale huisvestingsmaatschappij gekwalificeerd. De sociale huisvestingsmaatschappij wijkt hier niet van af. Bijkomend zal de bedrijfswagen niet na de standaardgebruiksduur van 4 of 5 jaar vervangen worden, maar zal de wagen meer dan 7 jaar in gebruik worden genomen (er wordt 7,5 jaar als gemiddelde in aanmerking genomen). Rekening houdende met die verlengde gebruiksduur levert dit een aankoopbedrag op van 23.093,98 euro ($34.640,97 / 7,5 \times 5$). Deze kostprijs benadert sterk de 22.000 euro die als leidraad voor de aankoop van een bedrijfswagen wordt gehanteerd.

De raad van bestuur toont ook aan dat de sociale huisvestingsmaatschappij voldoende financieel gezond is zodat de meerkost voor de bedrijfswagen geen negatieve invloed heeft op de te verwachte werking van een sociale huisvestingsmaatschappij.

Om die redenen kan de beoogde aankoop van de bedrijfswagen worden gekwalificeerd als een beslissing van behoorlijk bestuur en zuinig beheer.

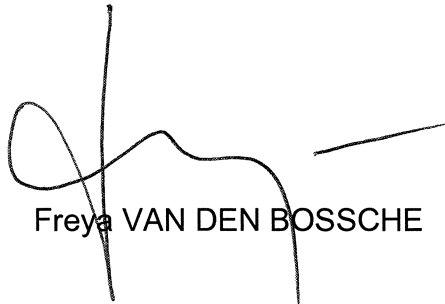
Rekening houdende met de voornoemde argumenten en op uitdrukkelijke voorwaarde dat de wagen zal gebruikt worden gedurende een langere dan gemiddelde gebruiksduur, kan daarom worden ingestemd met de door de raad van bestuur voorgestelde aankoop van de bedrijfswagen.

V. Beslissing.

Het beroep van 27 maart 2012, ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake de aankoop van een bedrijfswagen voor de directeur, wordt ingewilligd.

Brussel, 09 MEI 2012

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,



Freya VAN DEN BOSSCHE