

Vlaamse Regering



**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
statutenwijziging**

Uitspraak nr. WB 609-01-66-01

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 22 maart 2012 neemt de buitengewone algemene vergadering van de
nieuwe statuten aan waarbij ze zich conformeren aan de
modelstatuten zoals opgelegd in artikel 40, §1, 5°, van de Vlaamse Wooncode en het
besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de
aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale
huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van
de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Op 30 maart 2012 vernietigt de heer hierna de toezichthouder
genaamd, deze beslissing omdat deze in strijd is met artikel 40, §§1 en 3, van de
Vlaamse Wooncode en niet overeenstemt met de modelstatuten.

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

II. Ontvankelijkheid van het beroep

De vernietigingsbeslissing van de toezichthouder dateert van 30 maart 2012 en werd
op 2 april 2012 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 3 mei 2012. Het beroep dateert van 27 april 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 inwerking 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 buitengewone algemene vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij heeft op 22 maart 2012 ingestemd met de statutenwijziging waarbij men zich conformeerde aan de modelstatuten.

In de aangepaste statuten is de inhoud van artikel 14 van de modelstatuten, waarin is vermeld dat *“Het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige vennoten mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.”*, niet opgenomen.

De sociale huisvestingsmaatschappij conformeert zich niet helemaal aan de inhoud van de opgelegde modelstatuten en miskent daarmee de artikelen 40, §1, tweede lid, 5°, en artikel 40, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode die, enerzijds, opleggen dat de sociale huisvestingsmaatschappijen zich conformeren aan de modelstatuten en, anderzijds, stellen dat artikel 661, 4° van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is op het Vlaamse gewest, een provincie, een gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

IV. Onderzoek van de middelen.

Standpunt van de toezichthouder.

Tijdens de buitengewone algemene vergadering van 22 maart 2012 hebben de aandeelhouders de statuten in overeenstemming gebracht met de modelstatuten, met uitzondering van de inhoud vermeld in artikel 14 van de modelstatuten.

Artikel 14 van de modelstatuten bepaalt het volgende: *“Het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige vennoten mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.”*

Overeenkomstig artikel 40, §1, tweede lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode moeten de sociale huisvestingsmaatschappijen om erkend te kunnen worden en te blijven ondermeer de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten aannemen en verbinden ze er zich toe om de statuten onmiddellijk aan te passen aan elke wijziging die de Vlaamse Regering daaraan zou aanbrengen.

In artikel 40, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode is verder opgenomen dat artikel 661, 4°, van het Wetboek van Vennootschappen voor de sociale huisvestingsmaatschappijen niet van toepassing is op het Vlaamse Gewest, een provincie, een gemeente en een openbaar centrum van maatschappelijk welzijn.

De door de buitengewone algemene vergadering aangenomen gewijzigde statuten zijn daarom in strijd met de Vlaamse Wooncode en de modelstatuten.

Deze problematiek is bij brief van 12 maart 2012 al gemeld naar aanleiding van de raadsbeslissing met betrekking tot de statutenwijzigingen en het bijhorende huishoudelijk reglement. Die raadsbeslissingen vormde eveneens het voorwerp van een vernietigingsbeslissing door de toezichthouder.

Om die redenen volgde de tweede vernietigingsbeslissing.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De sociale huisvestingsmaatschappij betwist de tegenstrijdigheid van de gewijzigde statuten met artikel 40, §1, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode en artikel 14 van de modelstatuten.

De sociale huisvestingsmaatschappij stelt dat de inhoud waarover de betwisting gaat, i.e. de uitzondering op artikel 661, 4°, van het Wetboek van Vennootschappen die is vermeld in artikel 40, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, onmogelijk in overeenstemming kan worden gebracht met de beginselen van gelijkheid en non-discriminatie vervat in de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet.

Het betreft een afwijking op het in artikel 661, 4° van het Wetboek van Vennootschappen vermelde beginsel inzake uitoefening van het stemrecht. Daarmee wordt de beperkte deelname met maximaal 1/10 van het aantal stemmen, verbonden aan het aantal vertegenwoordigde aandelen, enkel toegepast op de private partners.

Uit de vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof blijkt dat er kan afgeweken worden van de grondwettelijke regels inzake gelijkheid en non-discriminatie voor zover daartoe objectieve en een redelijke verantwoording bestaat. De al of niet aanwezigheid van een

dergelijke verantwoording moet worden getoetst aan het doel en de gevolgen van de ter beoordeling staande maatregelen en aan de redelijkheid van de verhouding tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

De sociale huisvestingsmaatschappij vindt noch in de decretale tekst, noch in de daaraan voorafgaande voorbereidende werkzaamheden een motiverende grondslag terug die de uitzonderingsregel zou kunnen verklaren, en ook daarbuiten valt niet in te zien welke redelijke en aan de door het Grondwettelijk Hof vooropgestelde criteria verantwoorde grondslag zou kunnen worden gevonden om de schending van de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet te kunnen rechtvaardigen.

Om die reden wordt de inhoud van artikel 14 van de modelstatuten niet opgenomen.

Beoordeling

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn bij uitstek de uitvoerders van het sociale woonbeleid van de Vlaamse Regering. Het maatschappelijk doel bestaat erin om betaalbare woningen te voorzien. In die zin moeten de betrokken publieke overheden bij machte zijn om de daadkracht en het bestuurlijk beleid van de organisatie te sturen. Op die manier kan de invulling van het maatschappelijk doel gewaarborgd worden. De rol van de publieke aandeelhouders weegt daarom zwaarder door dan de rol van de andere (private) aandeelhouders.

Met de goedkeuring van de Vlaamse Wooncode op 15 juli 1997, in het bijzonder artikel 40, §3, tweede lid, erkende ook de Raad van State de bevoegdheid van de decreetgever om af te wijken van de dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen. De beoogde afwijking was bovendien al opgenomen in de Huisvestingscode, zodat er in de memorie van toelichting bij de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 daarvoor geen nieuwe verantwoording meer werd opgenomen.

De argumentatie van de toezichthouder wordt bijgetreden. De doorgevoerde statutenwijziging is in strijd met:

- 1) artikel 40, §1, tweede lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode op basis waarvan de sociale huisvestingsmaatschappijen om erkend te kunnen worden en te blijven de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten moeten aannemen en zich verbinden om de statuten onmiddellijk aan te passen aan elke wijziging die de Vlaamse Regering daaraan zou aanbrengen;
- 2) artikel 40, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode waarin is opgenomen dat artikel 661, 4°, van het Wetboek van Vennootschappen voor de sociale huisvestingsmaatschappijen niet van toepassing is op het Vlaamse Gewest, een provincie, een gemeente en een openbaar centrum van maatschappelijk welzijn;
- 3) artikel 14 van de modelstatuten opgenomen in het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappijen, die oplegt dat: *"Het Vlaamse Gewest, de*


provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten. Niemand van de overige vennoten mag aan de stemming deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.”.

V. Beslissing.

Het beroep van 27 april 2012, ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake de statutenwijziging, wordt niet ingewilligd.

Brussel, 01 JUNI 2012

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



Freya VAN DEN BOSSCHE