

Vlaamse Regering



Ministerieel besluit houdende uitspraak in de beroepsprocedure in toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode aangaande de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij met betrekking de toekenning van een managementtoelage aan haar directeur

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 47, §1, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren, artikel 5, §4;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 oktober 2009 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen, artikel 10;

Overwegende wat de procedure betreft, de raad van bestuur van de
hierna de sociale
huisvestingsmaatschappij genaamd, op 12 januari 2010 beslist om aan de directeur
een managementtoelage toe te kennen die overeenkomt met 15% van zijn bruto-loon;

Dat de toezichthouder
hierna de toezichthouder genaamd,
bovenvermelde beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij op 1 februari 2010
met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode vernietigt;

../..

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 10 februari 2010 beroep aantekent tegen voormelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder;

Overwegende dat de toezichthouder de beslissing tot het toekennen van een managementvergoeding heeft vernietigd op grond van het feit dat er te weinig gegevens zijn om te oordelen wat de financieel-economische toestand en de draagkracht van de sociale huisvestingsmaatschappij zijn opdat de toekenning van de managementtoelage wettelijk verantwoord is;

Dat artikel 10 van het ministerieel besluit van 22 oktober 2009 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen stelt dat om te oordelen of aan de directeur van een sociale huisvestingsmaatschappij een managementtoelage kan worden toegekend, rekening gehouden moet worden met:

- 1° de doelstellingen die aan de directeur worden opgelegd;
- 2° de zwaarte van de opdracht van de directeur;
- 3° de grootte van de sociale huisvestingsmaatschappij;
- 4° de financieel-economische toestand en de draagkracht van de sociale huisvestingsmaatschappij;

Dat de toezichthouder stelt dat de sociale huisvestingsmaatschappij er niet in slaagt om de financieel-economische toestand voor het jaar 2009 en de draagkracht van de sociale huisvestingsmaatschappij aan te tonen;

Dat de toezichthouder oordeelt dat de halfjaarlijkse resultatenrekening van 30 juni 2009 onvoldoende is om de financieel-economische toestand van de sociale huisvestingsmaatschappij voor het jaar 2009 te beoordelen;

Dat die resultatenrekening slechts een tussentijds en voorlopig beeld geeft en dat daarom de motivatie om een managementtoelage toe te kennen aan haar directeur gebrekkig is;

Overwegende dat de sociale huisvestingsmaatschappij in haar verweerschrift aangeeft dat op de raad van bestuur waarop de managementtoelage werd toegekend, tevens de financiële planning voor de periode 2009-2018 werd goedgekeurd;

Dat deze planning opgesteld werd in een rekenblad, dat de sociale huisvestingsmaatschappij ter beschikking gesteld werd door Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij geen andere elementen aangaande de financieel-economische toestand en de draagkracht van de sociale huisvestingsmaatschappij aanbrengt in haar verweerschrift, dan deze kenbaar aan de toezichthouder op het moment van de vernietiging;

Dat rekening gehouden moet worden met de wetenschap dat de sociale huisvestingsmaatschappij over een aanzienlijk aantal leegstaande en onverhuurbare sociale huurwoningen beschikt;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij beslist om deze leegstaande én onverhuurbare sociale huurwoningen te verkopen aan de stad en de gemeente

Dat er dus aanwijzingen zijn dat de halfjaarlijkse resultatenrekening onderhevig kan zijn aan fluctuaties;

Dat de toezichthouder voorzichtigheidshalve de beslissing tot het toekennen van een managementtoelage vernietigd heeft;

Dat in de toekomst de toekenning van een managementtoelage niet uitgesloten is;

Dat momenteel evenwel te weinig vaststaande cijfergegevens beschikbaar zijn om de financieel-economische toestand en de draagkracht van de sociale huisvestingsmaatschappij met zekerheid te kennen;

Dat uiteraard een wettelijke regeling primeert op een privaatrechtelijke afspraak ter zake;

Dat de timing vastgelegd in een arbeidsovereenkomst omtrent een managementtoelage geen afbreuk mag doen aan de wettelijke bepaling van artikel 10 van het ministerieel besluit van 22 oktober 2009 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen;

Dat in onderhavig geval de managementtoelage pas toegekend kan worden na kennisname en goedkeuring van de jaarrekening 2009,

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep ingesteld door de voorzitter van raad van bestuur van de
inzake de vernietiging door
toezichthouder, wordt niet ingewilligd.

../..

De beslissing van de toezichthouder van 1 februari 2010 tot
de vernietiging van de beslissing van de raad van bestuur van de
van 12 januari 2010 wordt bevestigd.

Tot het al dan niet toekennen van een managementtoelage in dit specifiek geval kan
door de raad van bestuur van de pas
beslist worden na goedkeuring van de jaarrekening 2009.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit wordt bij aangetekende brief ter kennis gegeven aan
de en de toezichthouder
bij dezelfde huisvestingsmaatschappij.

Art. 3. Dit besluit treedt in werking op de datum van ondertekening ervan.

Brussel, 12 maart 2010.

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



Freya VAN DEN BOSSCHE