

Ministerieel besluit over het beroep ingediend door de [REDACTED] [REDACTED] bij verzoekschrift, geadresseerd aan en toegekomen per aangetekende zending bij het agentschap Wonen Vlaanderen op 27 maart 2017, gericht tegen het besluit van 17 maart 2017 van de toezichthouder, houdende vernietiging van de beslissing van de raad van bestuur van [REDACTED], met betrekking tot de leasing van twee bedrijfswagens.

Uitspraak nr. WB-609-01 07 08

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

In zake de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
met zetel gevestigd [REDACTED]

I Voorwerp van het beroep

- Op 28 februari 2017 beslist de raad van bestuur van [REDACTED] perceel 1 (Verhuur op lange termijn) van de opdracht "Leasing en aankoop van dienstwagens" toe te wijzen aan [REDACTED] voor een bedrag van 99.758,51 euro (inclusief btw). Die gunningbeslissing houdt in dat twee plug-in hybride wagens zullen geleased worden voor een totaal bedrag van 99.758,51 euro ofwel 831,31 euro per maand per wagen (bedragen inclusief btw).
- Op 2 maart 2017 schorst de toezichthouder deze beslissing.
- Bij brief van 8 maart 2017, toegekomen bij de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen op 9 maart 2017, verantwoordt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de beslissing van de raad van bestuur en beantwoordt de bijkomende vragen opgeworpen in het schorsingsbesluit van de toezichthouder.
- Op 17 maart 2017 vernietigt de toezichthouder in uitvoering van artikel 29bis, §3, 2^{de} lid van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de beslissing van de raad van bestuur van 28 februari 2017 met betrekking tot de leasing van twee bedrijfswagens waarbij de opdracht "Leasing en aankoop van dienstwagens perceel 1" werd toegewezen aan [REDACTED] [REDACTED] voor een bedrag van 99.758,21 euro (inclusief btw).
- Het beroep ingesteld bij aangetekende brief, gedateerd 23 maart 2017, toegekomen op 27 maart 2017, strekt tot hervorming van de vernietigingsbeslissing van de toezichthouder.

II. Ontvankelijkheid van het beroep

- De toezichthouder vernietigt de beslissing van de SHM [REDACTED] op 17 maart 2017.
- Het beroep dateert van 23 maart 2017, toegekomen op 27 maart 2017. Het is tijdig ingesteld.
- De SHM moet het beroep aantekenen bij de minister op het adres van de afdeling Woonbeleid¹.
- Het woonbeleid behoort tot de bevoegdheid van mevrouw Liesbeth Homans².
- Het beroep is op het juiste adres en aan de bevoegde minister gericht.
- Het aangetekend schrijven, gedateerd 23 maart 2017, vermeldt de [REDACTED] als appellante. Het verzoekschrift is enkel ondertekend door [REDACTED], in zijn hoedanigheid van [REDACTED]. Het beroepsverzoekschrift vermeldt geen beslissing van de raad van bestuur die [REDACTED] machtigt tot het aantekenen van beroep tegen de vernietiging door de toezichthouder van de beslissing van de raad van bestuur van 28 februari 2017.
- Artikel 15, §1 van het *besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van 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 sociale huisvestingsmaatschappijen* (hierna: BVR Beheer) bepaalt dat het de bevoegdheid is van de raad van bestuur om een beslissing te nemen over de aankoop of financiële huur (lease) van een bedrijfswagen voor de directeur overeenkomstig de bepalingen van dat artikel.
- Per e-mail van 18 april 2017 werd [REDACTED] verzocht "in de gegeven omstandigheden per kerende het bewijs voor te brengen van de beslissing van de raad van bestuur houdende het mandaat van [REDACTED] voor het aantekenen van hoger beroep tegen het vernietigingsbesluit".
- Per e-mail van diezelfde dag antwoordt [REDACTED] met de mededeling van het uittreksel van de beslissing van de raad van bestuur van 17 april 2017. Dit uittreksel vermeldt onder de hoofding "stopzetting leasing bedrijfswagens": "De RvB beslist dat de plaatsingsprocedure voor Perceel 1 (Verhuur op lange termijn) en Perceel 2 (Aankoop) wordt stopgezet en dit wegens vernietiging van de beslissing door Inspectie RWO. De opdracht wordt niet gegund en de procedure zal later eventueel opnieuw opgestart worden." Ook dit document is niet ondertekend door de raad van bestuur of door een gemachtigde, maar enkel door de directeur, [REDACTED]

¹ 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.

² Artikel 2, §5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering.

- Uit het voorgaande blijkt dat het bewijs van een machtiging tot het aantekenen van het beroep aan [REDACTED] ontbreekt. Nochtans betreft het voorwerp van de beslissing tot het aantekenen van hoger beroep een persoonlijk voordeel voor de directeur van [REDACTED] niet-gemachtigd indiener van het beroep. Het gevaar dat de directeur zich met de beroepsprocedure aan de controle en bevoegdheden van de raad van bestuur heeft willen onttrekken is reëel, gezien het belangenconflict.

Conclusie:

Het beroep is onontvankelijk.

Ondergeschikt, vóór zover verzoeker of [REDACTED] vooralsnog het bewijs van het mandaat ten behoeve van [REDACTED] zouden voorbrengen, is het aangewezen ten gronde te antwoorden op de argumentatie van verzoeker.

III. Mogelijke persoonlijke aansprakelijkheid van de indiener van het beroep, [REDACTED], directeur [REDACTED] – artikel 80 wetboek van vennootschappen.

- Het beroepsverzoekschrift vermeldt niet de verplichte vermeldingen of minstens niet alle verplichte vermeldingen opgelegd door de artikelen 78 en 662 van het wetboek van vennootschappen. Het verzoekschrift vermeldt geen rechtsvorm, noch de vermelding "met een sociaal oogmerk". Naargelang van de omstandigheden kan de indiener van het verzoekschrift, [REDACTED], directeur [REDACTED], hierdoor persoonlijk aansprakelijk worden gesteld voor de verbintenissen die voortvloeien uit het aantekenen van het hoger beroep (artikel 80 wetboek van vennootschappen).

IV. Feiten

- Op 28 februari 2017 verleent de raad van bestuur van [REDACTED] goedkeuring aan de gunning van de opdracht "Leasing en aankoop van dienstwagens – Perceel 1 (Verhuur op lange termijn)" aan de laagste regelmatige bieder, zijnde [REDACTED] tegen het nagerekende inschrijvingsbedrag van 99.758,21 euro (inclusief 21% btw). De uitvoering moet gebeuren overeenkomstig de lastvoorwaarden vastgelegd in het bestek met nr. 2016-003-HO.
- Op 1 maart 2017 wordt de afdeling Toezicht in het bezit gesteld van de notulen van de raad van bestuur van 28 februari 2017, waarin o.a. in punt 7.4 het verslag van de goedkeuring van de gunning tot leasing van twee bedrijfswagens voor 99.758,21 euro ofwel 831,31 euro per maand (inclusief btw).
- Op 2 maart 2017 gaat de toezichthouder tot schorsing over, verwijzend naar de overschrijding van de maximumbedragen voor de aanschaf van bedrijfswagens voor SHM's, vastgesteld in artikel 15 van het BVR Beheer. De toezichthouder nodigt de leden van de raad van bestuur van [REDACTED] uit om uiterlijk op 10 maart te antwoorden op 4 vragen, betreffende 1. motivering van de keuze van de wagens en hun hoge kostprijs, 2. verantwoording voor de aanschaf van twee dienstvoertuigen en de bestemmingen hiervan, 3. motivering van de leasing van twee dezelfde wagens, 4. motivering waarom het perceel 2 van de gunning niet geplaatst werd. In afwachting gaat de toezichthouder over tot schorsing van de beslissing van de raad van bestuur.

- Bij brief van 8 maart 2017, toegekomen bij de afdeling Toezicht op 9 maart 2017, bevestigt [REDACTED] de ontvangst van de schorsing en verschaft toelichting met betrekking tot het gevraagde.
- Op 17 maart 2017 vernietigt de toezichthouder de beslissing van raad van bestuur van [REDACTED] van 28 februari 2017 met betrekking tot de leasing van twee bedrijfswagens.

V. Ondergeschikt : Onderzoek van de middelen

Standpunt van de toezichthouder

- De raad van bestuur van een erkende sociale huisvestingsmaatschappij moet bij aankoop of leasing van een bedrijfswagen voor de directeur steeds rekening houden met de bepalingen van artikel 15 van het BVR Beheer. Artikel 15 bepaalt dat de reële aankoopprijs voor de bedrijfswagen maximaal 30.000 euro kan bedragen, btw inclusief en inclusief het gedeelte overnamefinanciering van een vorige wagen. De leasingprijs is begrensd op maximaal 700 euro per maand, inclusief onderhoud en verzekering (Beide bedragen te actualiseren op basis van de gezondheidsindex van de maand december, vertrekkend van het indexcijfer 100 voor het jaar 2013). De beslissing van de raad van bestuur van 28 februari 2017 betreft de leasing van een wagen voor de directeur en een voor het diensthoofd van de projecten voor een maandelijkse huurprijs van 831,32 euro (btw inclusief) gedurende 60 maanden. Dit bedrag ligt 14% hoger dan het bij BVR vastgestelde maximum. Het gekozen voertuig Volvo type V60 Twin Engine heeft een catalogusprijs die bijna het dubbele bedraagt van het voorziene maximum. Het leasen van een dergelijk voertuig kan geenszins kaderen binnen de regels van behoorlijk en zuinig bestuur.
- Voor de verantwoording van de beslissing van de raad van bestuur verwees de directeur van [REDACTED] naar de visie van de huisvestingsmaatschappij inzake duurzaam, energiezuinig en onderhoudsvriendelijk beleid en naar het energiezuiniger mobiliteitsbeleid van de Vlaamse Overheid. Dergelijke milieubewuste keuzes kunnen maar aangemoedigd worden voor zo ver die kaderen binnen de vigerende wetgeving. Bovendien voorziet het "actieplan mobiliteit" van de Vlaamse overheid in een vergroening van het wagenpark door onvermijdbare autokilometers af te leggen in een minder milieubelastende auto, door het verwijderen van oude vervuilende wagens en door systematisch te kiezen voor kleinere wagens met een lager gebruik. Die opties zijn niet in tegenspraak met artikel 15 van het BVR Beheer.
- Vermits de aanschaf van een dergelijk voertuig voor de directeur niet kadert binnen de beperkingen opgelegd door het BVR Beheer, zou het niet getuigen van behoorlijk en zuinig bestuur indien zo een statuswagen gehuurd wordt voor een ander personeelslid. Vermits de directeur overeenkomstig het huishoudelijk reglement de administratie leidt en personeelshoofd is, mag er van uit gegaan worden dat die hiërarchie zich ook uit in de verloning van het personeel.
- Er wordt niet aangetoond dat de leasing van twee dezelfde voertuigen tot een financieel voordeel voor de SHM leidt. De leasing van een voertuig in de voorliggende prijsklasse als dienstwagen voor de directeur én het diensthoofd projecten kan bezwaarlijk als behoorlijk en zuinig worden beschouwd.

- Artikel 2 van het BVR Beheer bepaalt dat elke beslissing van de raad van bestuur over het beheer van de vennootschap met een significante impact op de financiële middelen of op de personeelsinzet omstandig dient te worden gemotiveerd, en rekening houdt met:
 - 1° de maatschappelijke opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappij;
 - 2° de huidige en te verwachten toekomstige financieel-economische toestand.
 Hoewel ██████ tot voor kort werd opgevolgd door de begeleidingscommissie van de VMSW vanwege een zorgwekkende financiële situatie werd in de bestreden beslissing van de raad van bestuur van 28 februari 2017 geen motivering aangevoerd vanuit de financiële consequenties van deze beslissing.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij

- De verantwoording voor de beslissing van de raad van bestuur van 28 februari 2017 is gebaseerd op het beleid en de visie die ██████ voert inzake haar nieuwbouw- en renovatieprojecten, namelijk een duurzame, energiezuinige en onderhoudsvriendelijke uitvoering. ██████ wil dit doortrekken naar haar wagenpark door eerst de bedrijfswagen van de directeur en het diensthoofd van de projecten te vervangen door energiezuinige en ecologische voertuigen. In een latere fase zal onderzocht worden of de bestelwagens van de technische dienst kunnen vervangen worden door elektrische bestelwagens. ██████ volgt de keuze die de Vlaamse Regering maakte op 15 juli 2016 met het "actieplan mobiliteit".
- Aan de hand van een bijgevoegde berekeningsnota toont ██████ aan dat bij vergelijking van dezelfde conventionele wagens en de kostprijs voor de leasing van hybride plug-in voertuigen, deze laatste duurder zijn in aankoop, maar dat rekening dient gehouden met de Total Cost of Ownership, waardoor de aanschaf van plug-in hybrides voordeliger is. In die benaderingswijze wordt rekening gehouden met de gebruikskosten: minder brandstofverbruik, verrekening restwaarde, verzekering, reparatie en onderhoud, banden, BIV en EV premie. De aanschaf van de hybride plug-in voertuigen zou leiden tot een besparing.
- De Vlaamse Regering heeft per omzendbrief van 24 februari 2017 (KB/BZ 2017/4) nieuwe richtlijnen uitgevaardigd inzake de verwerving en vervreemding, gebruik en beheer van dienstvoertuigen. Eén van de strategische doelstellingen bestaat er in tegen eind 2030 40% minder CO2 uit te stoten t.o.v. 2005 door vermindering van het brandstofverbruik in haar dienstvoertuigen.
- Ondanks die prijsvoordelen, komt de aanschaf van deze voertuigen - een selectie van Mercedes, BMW en Volvo - duurder uit dan de toegelaten maxima van artikel 15 van het BVR Beheer. Hieruit dient de minister te begrijpen dat het BVR Beheer achterhaalde regelgeving is die dringend dient te worden aangepast.
- Inspectie RWO (bedoeld wordt de toezichthouder) staart zich blind op de prijzen die via de website van de autoconstructeur worden aangeboden, zonder rekening te houden met de aanbesteding die werd gehouden.
- Het is belangrijk te melden dat de omzendbrief en BVR Beheer van 16 mei 2014 onder de bevoegdheid vallen van dezelfde minister, nl. minister Homans. Uit de omzendbrief blijkt dat

de minister "duidelijk de intentie heeft om het wagenpark te vergroenen door hiervoor de nodige middelen ter beschikking te stellen."

- De procedure die [REDACTED] heeft gevolgd, toont aan dat de sociale huisvestingssector, die een groot wagenpark heeft, tot vergroening hiervan kan overgaan. De leasing van andere voertuigen zal niet bijdragen tot vergroening van het wagenpark. Eventuele verlenging van de bestaande leasingcontracten zal een kostprijs hebben.
- De aankoop van een tweede dienstvoertuig wordt verantwoord vanuit de arbeidsovereenkomst, afgesloten met het diensthoofd technische dienst waarbij een bedrijfswagen van 25.000 euro (inclusief btw – geïndexeerd 29.437 euro) werd toegezegd. Samen met het beleid van [REDACTED] inzake dienstvoertuigen is de leasing van twee dezelfde wagens verantwoord.
- Voor het tweede onderdeel van de gunning heeft [REDACTED] laten weten dat zij afzien van het plaatsen van de opdracht. [REDACTED] zal op basis hiervan een gunningsbeslissing nemen.
- Het argument van de toezichthouder dat de recente zorgwekkende financiële toestand van de huisvestingsmaatschappij nauwegezette opvolging behoeft, is volledig achterhaald. De financiële situatie is op zeer korte termijn positief geworden door het verkopen van niet meer verhuurbare sociale woningen, maar ook door behoorlijk en zuinig beheer. De verkoop van de woningen heeft inkomsten opgeleverd die via renovatie en nieuwbouw worden geherinvesteerd.

Beoordeling

Bij artikel 40, §2 van de Vlaamse Wooncode wordt de Vlaamse Regering machtiging verleend om de voorwaarden vast te leggen voor het interne beheer en het rekeningstelsel dat de SHM's hanteren. In uitvoering hiervan voorziet het BVR Beheer in het artikel 15, §1 in een dwingende regeling betreffende de maximumaanschafwaarde die een SHM kan besteden voor de aanschaf van een bedrijfswagen voor de directeur.

Meer bepaald kan de reële aankoopprijs voor de bedrijfswagen maximaal 30.000 euro inclusief btw en inclusief het gedeelte dat door de overname van een vorige wagen wordt gefinancierd, bedragen. De financiële huur (lease) van de bedrijfswagen is in voorkomend geval afgestemd op hetzelfde maximumbedrag en heeft een maximale kost van 700€ per maand inclusief onderhoud en verzekering. De vermelde bedragen worden jaarlijks op 1 januari geactualiseerd op basis van de gezondheidsindex van de maand december, vertrekkend van het indexcijfer 100 voor het jaar 2013 (basis 2013).

Rekening houdend met de hiërarchie van de normen, behoort het niet aan de minister van Wonen, af te wijken van dwingende bepalingen die zijn opgelegd door de Vlaamse Regering.

Nog in een recent arrest van de Raad van State van 28 maart 2017 (nr. 237.839) bevestigde de Raad, verwijzend naar het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 64/2015 van 21 mei 2015, dat de bevoegdheidsdelegatie, voorzien in artikel 40, §4 tot het vaststellen door de Vlaamse Regering van de voorwaarden voor onder meer het interne beheer van SHM's, dient beschouwd te worden als een maatregel nodig "opdat de sociale huisvestingsmaatschappijen een beleid voeren dat strookt met het Vlaams Woonbeleid".

Hoewel in het arrest het vernietigingsberoep van 39 woonactoren tegen een beperkt aantal bepalingen van het BVR Beheer wordt behandeld, was dat beroep niet gericht tegen de bepalingen van artikel 15, §1. Hieruit kan afgeleid dat de bepaling op zich, binnen de sector van de sociale huisvestingsmaatschappijen, algemeen aanvaard wordt

Vanuit die vaststellingen kan het volstaan na te gaan of de concrete beslissing van de raad van bestuur van [REDACTED] voldoet aan de in het BVR Beheer gestelde voorwaarden.

In haar beroepsverzoekschrift rekent de SHM zelf voor dat de prijs voor de aankoop van de voertuigen die beoogd wordt in het vernietigde besluit van de raad van bestuur aanzienlijk boven de maximum toegelaten bedragen uit het BVR Beheer ligt: *"Het BVR Beheer spreekt immers van een maximale aankoopprijs van 31.215 euro (incl. BTW). De aankoopprijs waarop het leasingsbedrag werd berekend bedraagt 37.026 euro (incl. BTW). Dit ligt 5.811 euro (incl. BTW) boven de norm (zie bijlage 2)."*

Bij het nemen van haar beslissing tot aanschaf van de twee directiewagens heeft de SHM hiermee bewust de bepalingen van het BVR Beheer genegeerd. Dit blijkt ook uit de motivering *"dat het BVR Beheer achterhaalde regelgeving is die dringend dient te worden aangepast."*

Daarmee geeft de SHM aan een beleid te beogen dat niet strookt met het Vlaams Woonbeleid, waardoor de beslissing niet alleen niet beantwoordt aan de normen gesteld in het BVR Beheer, maar de beslissing van de raad van bestuur tevens strijdig is met het maatschappelijk doel, zoals opgelegd in de vennootschapsstatuten. De vernietiging van de beslissing van de raad van bestuur is terecht

BESLUIT:

Het beroep van 23 maart 2017, toegekomen op 27 maart 2017, aangetekend door [REDACTED] [REDACTED] namens de sociale huisvestingsmaatschappij [REDACTED] [REDACTED] is onontvankelijk. Ondergeschikt kan enkel vastgesteld, dat zelfs bij beoordeling ten gronde, het verzoekschrift dient te worden verworpen. De vernietiging van de beslissing van de raad van bestuur van de [REDACTED] van 28 februari 2017 met betrekking tot de goedkeuring van de gunning van de leasing van bedrijfswagens wordt bevestigd

Beroep tot nietigverklaring tegen dit besluit is mogelijk bij de Raad van State binnen de zestig dagen na de bekendmaking, betekening of kennisname van de beslissing door elke belanghebbende. Het verzoekschrift wordt ofwel ter post aangetekend verzonden naar de griffie van de Raad van State, Wetenschapsstraat 33 te 1040 Brussel, ofwel wordt het ingediend volgens de elektronische procedure "e-procedure" op de website van de Raad

Brussel, **08 MEI 2017**

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding



Liesbeth HOMANS