

**Ministeriële uitspraak in de beroepsprocedure met toepassing van artikel 47, §1,
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 609-01-09-05

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 29 juli 2011 neemt het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij de beslissing om een nieuwe dienstwagen aan te kopen voor de directeur.

Op 1 augustus 2011 vernietigt hierna de toezichthouder
genaamd, deze beslissing.

Het beroep ingesteld op 19 augustus 2011 strekt tot hervorming van bovenvermelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder.

II. Ontvankelijkheid van het beroep

De vernietigingsbeslissing van de toezichthouder dateert van 1 augustus 2011.

In overeenstemming met artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, moet de sociale huisvestingsmaatschappij binnen de dertig dagen na de vernietiging beroep aantekenen. Het beroep dateert van 19 augustus 2011, waardoor het tijdig is ingesteld.

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

dat het beroep 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 7 juli 2010, 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 toezichthouder vernietigt de beslissing van 29 juli 2011 van het directiecomité van de sociale huisvestingsmaatschappij waarin beslist wordt om een nieuwe dienstwagen aan te kopen voor de directeur.

IV. Onderzoek van de middelen

Standpunt van de toezichthouder

Momenteel beschikt de directeur over een dienstwagen (Audi A6) waarvoor een leasingcontract werd afgesloten. Nu wenst de sociale huisvestingsmaatschappij een nieuwe wagen (Volvo V70) aan te kopen voor de directeur. De toezichthouder stelt dat het aankopen van een nieuwe dienstwagen duurder zal uitkomen dan het verder zetten van het leasingcontract. Volgens hem is de berekening gemaakt door de sociale huisvestingsmaatschappij niet correct gezien deze de nieuwwaarde van de huidig geleasede wagen vergelijkt met de nieuwwaarde van de aan te kopen wagen. Men moet echter vertrekken van de kosten van het huidig leasingcontract en deze vergelijken met de gewenste nieuwe situatie. Zo dient in elk geval rekening te worden gehouden met de schadevergoeding die de sociale huisvestingsmaatschappij moet betalen ingevolge het verbreken van het leasingcontract gezien deze kost rechtstreeks voortvloeit uit de keuze van de sociale huisvestingsmaatschappij om het contract stop te zetten.

Verder haalt de toezichthouder aan dat de fondsen waarover een sociale huisvestingsmaatschappij beschikt en waarvoor de gemeenschap een inspanning heeft geleverd, op de eerste plaats bestemd zijn voor haar specifieke doeleinden. Bijgevolg moet in alle omstandigheden het zuinigheidsbeginsel primeren. Een totale uitgave van 36.287,64 euro (29.989,74 euro + 21% BTW) voor de aankoop van een dienstwagen is niet behoorlijk en zuinig.

Bovendien is de financiële toestand van de sociale huisvestingsmaatschappij niet gezond: zowel de vrije cashflow als de rekening courant bij de VMSW vertonen een negatief saldo. De aankoop van een nieuwe wagen rijmt hier niet mee.

De sociale huisvestingsmaatschappij gaat er volgens de toezichthouder verkeerdelijk van uit dat een directeur volgens de rondzendbrief DVO/BZ/P&P/2008/11 van 23

december 2008 betreffende gebruik, verwerving en vervreemding van dienstvoertuigen een statuswagen (klasse 1) met een maximale aankoopwaarde van 40.000 euro mag aanschaffen, terwijl in eerdere dossiers i.v.m. de aankoop van een dienstwagen voor de directeur er beslist werd dat aan een directeur een afstandswagen (klasse 2) met een maximale aankoopwaarde van 22.000 euro ter beschikking wordt gesteld.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij

De sociale huisvestingsmaatschappij is van oordeel dat een Volvo een representatieve, gedistingeerde en veilige wagen is die naar de huurders toe een positievere indruk geeft dan een Audi, waardoor het negatief imago van de maatschappij kan worden opgekrikt. Volgens de sociale huisvestingsmaatschappij kost de Audi maandelijks 801,42 euro terwijl de maandelijkse kostprijs van de Volvo slechts 658,06 euro zal bedragen. Het verschil kan worden aangewend voor de betaling van verzekering, onderhoud, verbruik, ...

De nieuwe wagen zou worden aangekocht in tegenstelling tot de wagen die men nu ter beschikking stelt, die geleased wordt. De sociale huisvestingsmaatschappij zou, na de 5 jaar dat de wagen zal gebruikt worden, zelf beslissen wat er met het restkapitaal gebeurt. Bij leasing oordeelt de leasingmaatschappij hierover.

De rondzendbrief DVO/BZ/P&P/2008/11 van 23 december 2008 betreffende gebruik, verwerving en vervreemding van dienstvoertuigen heeft volgens de sociale huisvestingsmaatschappij geen juridische waarde tegenover een sociale huisvestingsmaatschappij.

Dat de fondsen van de sociale huisvestingsmaatschappij enkel mogen gebruikt worden voor haar specifieke doeleinden geldt enkel voor de renteloze lening die voor de realisatie van het sociaal patrimonium bestemd is.

De sociale huisvestingsmaatschappij betwist de berekeningswijze, die de toezichthouder in zijn schrijven van 20 juli 2011 aan haar overgemaakt heeft. Deze keer houdt de sociale huisvestingsmaatschappij wel rekening met de schadevergoeding die moet worden betaald ingevolge het verbreken van het leasingcontract, maar ze is van oordeel dat ze het bedrag van de aankoopoptie hiervan mag aftrekken, omdat ze de geleasede wagen teruggeeft aan de leasingmaatschappij. Zij verdeelt dus de prijs van de aankoopoptie van de geleasede wagen, nl. 6.692,80 euro door 60 (de directeur zou 5 jaar met de wagen rijden) en komt dan op een bedrag van 111,55 euro per maand. Als men de schadevergoeding voor het verbreken van het contract deelt door 60 bekomt men 160,78 euro. Als men het eerste bedrag van het tweede aftrekt komt men op een totale kost van 49,23 euro per maand. Als men dit samentelt met de maandelijkse kostprijs van de nieuw aan te kopen wagen komt men op een totale kost van 658,06 euro per maand voor de nieuwe wagen. Het is dus volgens de sociale huisvestingsmaatschappij goedkoper een nieuwe wagen aan te kopen i.p.v. het leasingcontract verder te zetten.

Beoordeling

De sociale huisvestingsmaatschappij geeft zelf toe dat haar financiële situatie ongezond is en dat haar imago niet goed is. Dit blijkt ook uit de inkomsten kost ratio. Teneinde daar verandering in te brengen wenst zij het lopende leasingcontract voor een Audi A6 te beëindigen en een Volvo V70 te kopen voor de directeur. Volgens de sociale huisvestingsmaatschappij is dit een investering die op termijn zal leiden tot besparingen.

Gelet op de slechte financiële toestand van de sociale huisvestingsmaatschappij dient voor de aankoop van de dienstwagen zeker het zuinigheidsbeginsel gehanteerd te worden. Dat zuinigheidsbeginsel wordt geschonden als de huisvestingsmaatschappij onder de verschillende mogelijkheden die ze kan verrichten er één kiest die haar financiën nodeloos bezwaart, wat zij in casu doet door voor haar directeur een nieuwe wagen aan te kopen die haar kosten sterk verhoogt. Er is inderdaad geen expliciete regeling over het gebruik van dienstwagens, maar de rondzendbrief DVO/BZ/P&P/2008/11 van 23 december 2008 betreffende gebruik, verwerving en vervreemding van dienstvoertuigen die van toepassing is op de personeelsleden van de Vlaamse overheid kan wel als richtlijn worden beschouwd, gezien in deze rondzendbrief het zuinigheidsbeginsel maximaal werd toegepast. Deze rondzendbrief deelt de voertuigen immers in per klasse. Een afstandswagen (klasse 2) is een klasse van dienstvoertuigen, die gedefinieerd wordt als een personenwagen bestemd voor intensief gebruik en voor hoofdzakelijk grote afstanden en die dus perfect past voor een directeur van een sociale huisvestingsmaatschappij. De rondzendbrief bepaalt de maximale aankoopprijs voor een afstandswagen op 22.000 euro terwijl de sociale huisvestingsmaatschappij een bedrag van 36.287,64 euro wil uitgeven voor de aankoop van een nieuwe dienstwagen. Deze uitgave ligt ver boven het door de rondzendbrief vermeld bedrag voor een wagen klasse 2 en kan dus zeker niet beschouwd worden als een zuinige verrichting. Bovendien dient ook nog de schadevergoeding ten bedrage van 9.646,62 euro voor het vroegtijdig beëindigen van het lopende leasingcontract in rekening te worden gebracht, waardoor de totale kostprijs gebracht wordt op 45.934,26 euro. Dit bedrag is het dubbele van wat feitelijk wordt toegestaan voor ambtenaren van de Vlaamse overheid volgens de rondzendbrief en kan dus niet aanvaard worden.

De sociale huisvestingsmaatschappij beweert dat zij door nu een Volvo (klasse 1) aan te kopen i.p.v. de Audi (klasse 1) verder te leasen, zij op termijn besparingen zal doen en dat zij die bedragen dan kan aanwenden voor verbruik, onderhoud, verzekering, Indien de sociale huisvestingsmaatschappij echter een wagen klasse 2 zou leasen i.p.v. een wagen klasse 1 aan te kopen, dan zou zij nog veel meer besparingen kunnen doen zodat verbruik, onderhoud en verzekering wellicht volledig kunnen betaald worden door het verschil tussen het leasen van een wagen klasse 2 en de aankoop van een wagen klasse 1. De keuze voor de leasing van een klasse 2 wagen zal dus effectief een degelijke besparing opleveren wat de ongezonde financiële situatie van de sociale huisvestingsmaatschappij alleen maar ten goede zal komen.

Bij de berekeningen heeft de toezichthouder verkeerdelijk de verzekering meegeteld. De sociale huisvestingsmaatschappij heeft echter het bedrag van de aankoopoptie afgetrokken van het bedrag van de verbrekingsvergoeding die ze moet betalen ingevolge het beëindigen van het leasingcontract, omdat ze de geleasede wagen teruggeeft aan de leasingmaatschappij, waardoor er volgens haar een groot prijsverschil is tussen de geleasede wagen en de nieuwe wagen. Dit is echter een foutieve redenering. Wanneer men enkel de verbrekingsvergoeding in rekening brengt, dan is het verschil tussen de geleasede wagen en de nieuwe wagen minimaal en weegt dit voordeel zeker niet op tegen de totale meerprijs die de sociale huisvestingsmaatschappij betaalt omdat zij een wagen klasse 1 voor haar directeur wenst te kopen. Het verschil loont niet de moeite om het leasingcontract te verbreken en in plaats daarvan een nieuwe wagen aan te kopen, en is bovendien ruimschoots onvoldoende om de kosten van verzekering, verbruik (het blijft een grote wagen) en onderhoud te betalen.

De aanwending van financiële middelen moet kaderen binnen de maatschappelijke opdrachten van de sociale huisvestingsmaatschappij en binnen de regels van behoorlijk bestuur. Gelet op het feit dat de financiële toestand van de maatschappij ongezond is en zowel de vrije cash-flow als de rekening courant bij de VMSW een negatief saldo vertonen, getuigt het van onbehoorlijk bestuur als de maatschappij nu in één keer een dergelijke grote som uitgeeft. De financiële draagkracht wordt op die manier verminderd terwijl de sociale huisvestingsmaatschappij zich reeds in een moeilijke financiële situatie bevindt. Momenteel is het financieel interessanter dat een wagen (klasse 2) wordt geleased, zodat de bedragen die moeten betaald worden verspreid worden per maand. Hierdoor is de impact op de vrije cashflow beperkter. Bij het betalen van een eenmalige grote uitgave voor de aankoop van een nieuwe wagen, in plaats van een spreiding van de aankoop over een langere periode, zou de vrije cashflow dalen zodat de maatschappij niet meer zou kunnen voldoen aan haar korte termijn verplichtingen. De aankoop van de nieuwe wagen kadert dus niet in het beginsel van behoorlijk bestuur. De sociale huisvestingsmaatschappij schendt het zuinigheidsbeginsel, dat een onderdeel uitmaakt van het beginsel van behoorlijk bestuur. De aankoop van de nieuwe wagen is bijgevolg niet verantwoord.

V. Beslissing.

Het beroep van 19 augustus 2011, ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake de aankoop van een dienstwagen voor de directeur, wordt verworpen.

Brussel, 16 SEP. 2011

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


Freya VAN DEN BOSSCHE