



Ministerieel besluit houdende 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 retroactieve verhoging van de zitpenningen voor de leden van de raad van bestuur

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 2, 2°, 3, §1, 2° en 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, artikel 2;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 oktober 2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen, artikel 14, 15 en 16;

Overwegende wat de procedure betreft, de algemene vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij hierna de sociale huisvestingsmaatschappij genoemd, op 20 mei 2010 beslist haar beslissing van 14 mei 2009 aan te passen;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 14 mei 2009 had beslist om de zitpenning voor de leden van haar beraadslagende vergaderingen te verhogen van 146,62 euro naar 185,71 euro vanaf heden, dus vanaf 14 mei 2009;

Dat de algemene vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij evenwel op 20 mei 2010 beslist om de datum waarop deze verhoging van kracht wordt, met terugwerkende kracht te vervroegen tot 1 januari 2009;

Dat de toezichthouder hierna de toezichthouder genoemd, de beslissing van de sociale huisvestingsmaatschappij van 20 mei 2010, met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode op 8 juni 2010 vernietigt vanuit de overweging dat het retroactief verhogen van zitpenningen niet kadert binnen de

algemeen aanvaarde regels van behoorlijk bestuur en binnen de toelichting voor sociale huisvestingsmaatschappijen, verschenen op de website Woonnet;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij op 6 juli 2010 beroep aantekent tegen voormelde vernietigingsbeslissing van de toezichthouder met toepassing van artikel 47, §1, van de Vlaamse Wooncode;

Overwegende dat de sociale huisvestingsmaatschappij ten eerste meent dat de vernietiging door de toezichthouder binnen de twee kalenderdagen moet zijn uitgesproken;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij stelt dat de vernietigingsbeslissing haar juridische grondslag vindt in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren, hierna het toezichtbesluit genaamd;

Dat artikel 5 van het toezichtbesluit in paragraaf 2 stelt dat een opschorting moet worden uitgesproken binnen de twee kalenderdagen waarop de toezichthouder kennis heeft genomen van de beslissing;

Dat artikel 5 van het toezichtbesluit in paragraaf 3 geen termijn oplegt om een vernietiging uit te spreken;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij meent dat bij gebrek aan specifieke bepaling ter zake dezelfde termijn geldt als voor het uitspreken van een schorsingsbeslissing;

Dat deze redenering niet onderschreven kan worden;

Dat het toezichtbesluit zijn grondslag vindt in artikel 47 van de Vlaamse Wooncode, dat de toezichthouder toelaat om een beslissing van een sociale huisvestingsmaatschappij te vernietigen;

Dat de Vlaamse Wooncode een decreet is;

Dat een besluit van de Vlaamse regering lager in de juridische hiërarchie staat dan de Vlaamse Wooncode;

Dat het toezichtbesluit artikel 47 van de Vlaamse Wooncode moet respecteren;

Dat het beperken van de termijn voor de toezichthouder tot 2 kalenderdagen voor het vernietigen van een beslissing zonder voorafgaandelijke opschorting een interpretatie is die niet strookt met artikel 47 van de Vlaamse Wooncode, noch met het toezichtbesluit;

Dat artikel 47 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de toezichthouder de vernietiging binnen de 20 dagen na de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen moet uitspreken;

Dat de toezichthouder op 8 juni 2010 binnen de gestelde termijn van 20 dagen een vernietigingsbeslissing treft;

Dat de vernietigingsbeslissing om die reden regelmatig en ontvankelijk is;

Overwegende ten tweede dat de sociale huisvestingsmaatschappij opmerkt dat de Vlaamse Wooncode de mogelijkheid om een vernietigingsbeslissing uit te spreken beperkt tot beheersorganen;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij zich daarbij steunt op artikel 29 bis van de Vlaamse Wooncode;

Dat paragraaf 2 van artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode luidt als volgt: *“De toezichthouder beschikt over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor het uitoefenen van de wettigheidscontrole. Hij kan de vergaderingen bijwonen van alle beheersorganen van de sociale woonorganisaties die tot zijn ambtsgebied behoren. Als het algemeen belang of de naleving van de wetten, decreten, reglementen of statuten het vereisen, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de sociale woonorganisatie moet beraadslagen en de termijn bepalen waarbinnen die beraadslaging moet plaatsvinden.”*;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij daaruit afleidt dat de controle van de toezichthouder beperkt is tot beheersorganen;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij stelt dat volgens het wetboek van vennootschappen de algemene vergadering geen beheersorgaan is;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij daaruit afleidt dat de toezichthouder niet bevoegd was om op te treden;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij evenwel voorbijgaat aan het specifieke karakter van de toezichtregeling op de sociale huisvestingsmaatschappijen;

Dat het toezicht een administratief toezicht is dat geregeld wordt door artikel 29 bis en 47 van de Vlaamse Wooncode;

Dat artikel 47 in paragraaf 1 luidt als volgt: *“De toezichthouder kan, met behoud van zijn bevoegdheden krachtens artikel 29bis, bij de uitoefening van zijn toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen, elke beslissing opschorten die hij in strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang. Die opschorting volgt binnen twee dagen, vanaf de dag waarop hij kennis had van de beslissing. Die beslissing wordt opnieuw uitvoerbaar als de toezichthouder binnen twintig dagen vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen niet de vernietiging van de beslissing heeft uitgesproken.”*;

Dat dit artikel spreekt van elke beslissing;

Dat dit strookt met de redenering dat de artikelen met betrekking tot het toezicht op de sociale woonactoren vanuit administratiefrechtelijk invalshoek moeten bekeken worden en niet vanuit vennootschapsrechtelijke invalshoek;

Dat vanuit deze administratiefrechtelijke invalshoek alle beslissingen van een sociale huisvestingsmaatschappij onder de controle van de toezichthouder vallen;

Dat de interpretatie door de sociale huisvestingsmaatschappij dat de algemene vergadering geen orgaan is dat onder de controle valt van de toezichthouder een interpretatie is die vertrekt vanuit een interpretatie van het vennootschapsrecht, die ter zake niet dienend is;

Dat oordelen dat het toezicht enkel kan uitgeoefend worden ten aanzien van beslissingen van bepaalde organen en niet ten aanzien van beslissingen van de algemene vergadering het administratief toezicht zelf onderuit zou halen;

Dat het toezichtbesluit in de artikelen 2 en 5, eveneens bevestigt dat alle organen met beslissingsbevoegdheid onder het administratief toezicht vallen;

Dat een algemene vergadering zonder twijfel een orgaan met beslissingsbevoegdheid en dat de toezichthouder dus wel degelijk gemachtigd is om op te treden;

Overwegende ten derde dat de toezichthouder oordeelt dat het toekennen van een retroactieve zitpenning strijdig is met:

- de toelichting bij het ministerieel besluit beheersaspecten, zoals deze op de website Woonnet ter beschikking is gesteld aan de sociale huisvestingsmaatschappijen;
- de regels van behoorlijk bestuur;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij wat betreft de toelichting verschenen op de website Woonnet, hierna de toelichting genoemd, stelt dat de toelichting op zichzelf geen dwingende regelgeving uitmaakt;

Dat dit inderdaad correct is;

Dat de toelichting echter haar waarde heeft in het juridisch kader als zijnde een uitleg of verduidelijking of concretisering van de abstracte rechtsregels;

Dat de toelichting omschrijft hoe binnen het kader van het ministerieel besluit Beheersaspecten en de regels van het goed bestuur, een sociale huisvestingsmaatschappij geacht wordt om te gaan met het toekennen van zitpenningen;

Dat daarom de toelichting haar waarde heeft;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij wat betreft de regels van het goed bestuur stelt dat er door het retroactief toekennen van zitpenningen geen inbreuk werd gemaakt op de regels van het goed bestuur;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij ten eerste stelt dat op de algemene vergadering van 14 mei 2009 in de notulen verscheen dat de zitpenningen werden verhoogd vanaf 14 mei 2009;

Dat de notulist had geschreven dat de hogere zitpenningen werden toegekend vanaf heden, hetgeen dus 14 mei 2009 is;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij echter stelt dat dit een vergissing was en dat de algemene vergadering wel degelijk de datum van 1 januari 2009 voor ogen had;

Dat de algemene vergadering daarom op 20 mei 2010, dus een jaar later, de vermeende vergissing rechtzet en verhoogde zitpenningen toekent vanaf 1 januari 2009;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij stelt dat dit geen inbreuk is op de algemene regels van het goed bestuur, in het bijzonder van het zuinigheidsbeginsel, om reden dat indien zij ook reeds eerder een buitengewone algemene vergadering had kunnen samenroepen voor enkel dit agendapunt en dat zij dit niet gedaan hebben om de kosten die met zulke vergadering gepaard gaan niet te moeten doen;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij stelt dat dit dus een zuinige maatregel is van de algemene vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij;

Dat ten tweede de sociale huisvestingsmaatschappij stelt dat de algemene vergadering binnen haar vennootschapsrechtelijke bevoegdheden bleef;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij stelt dat op de algemene vergadering de jaarrekening werd goedgekeurd van het boekjaar 2009, samenvallend met het kalenderjaar 2009;

Dat de sociale huisvestingsmaatschappij ten derde stelt dat zij geen individueel verworven rechten schendt;

Dat evenwel het retroactief toekennen van zitpenningen wel degelijk indruist tegen de regels van de redelijkheid;

Dat zitpenningen worden toegekend voor geleverde prestaties binnen een bestaand kader en volgens een bepaald verwachtingspatroon;

Dat dit kader en verwachtingspatroon vastlag en gekend was door alle bestuurders;

Dat door het retroactief verhogen van de zitpenningen, dit kader en verwachtingspatroon wordt doorbroken;

Dat een retroactieve verhoging wel degelijk een inbreuk is op het zuinigheidsbeginsel, dat in financiële materies een onderdeel is van de regels van het algemeen goed bestuur;

Dat het onredelijk zou zijn dat een bestuur een zitpenning zou verhogen voor prestaties die in het algemeen belang zijn geleverd en waaraan reeds een zitpenning conform het toen geldende kader werd toegekend;

Dat deze retroactieve verhoging door de algemene vergadering geen meerwaarde heeft voor het algemeen belang dat een sociale huisvestingsmaatschappij geacht wordt na te streven en wel degelijk in strijd is met de algemeen aanvaarde regels van behoorlijk bestuur,

#### BESLUIT:

**Artikel 1.** Het beroep ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake de vernietiging door toezichthouder, wordt niet ingewilligd.

De beslissing van de toezichthouder van 8 juni 2010 inzake de vernietiging van de beslissing van het Algemene Vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij van 20 mei 2010 wordt bevestigd.

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

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

Brussel, 29 JULI 2010

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



Freya VAN DEN BOSSCHE