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 609-01-23-05

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 26 maart 2012 neemt de buitengewone algemene vergadering van nieuwe statuten aan waarbij ze zich conformeren naar de modelstatuten zoals opgelegd in artikel 40, §1, 5° van de Vlaamse Wooncode en het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 2010tot 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 2 april 2012 vernietigt hierna de toezichthouder genaamd, deze beslissing omdat de nieuwe statuten in strijd zijn met artikel 40 §2 van de Vlaamse Wooncode en niet overeenstemmen 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 2 april 2012 en werd op dezelfde dag 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 2 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 aan 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 26 maart 2012 ingestemd met de statutenwijziging waarbij men zich conformeerde naar de modelstatuten.

In de aangepaste statuten is opgenomen dat personeelsleden de hoedanigheid van vennoot kunnen krijgen door de toekenning van aandelen, overeenkomstig artikel 661, 7° van het Wetboek van Vennootschappen, is de mogelijkheid van uittreding van de personeelsleden die vennoot zijn en niet langer door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap verbonden zijn, vermeld en is in een stemrecht voorzien voor deze categorie van vennoten.

In artikel 40, §2, van de Vlaamse Wooncode is vermeld dat artikel 661, 7° en 8° van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is op sociale huisvestingsmaatschappijen.

IV. Onderzoek van de middelen.

Standpunt van de toezichthouder.

Overeenkomstig artikel 40, §1, 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.

Daarin wordt vastgesteld dat de statuten, zoals goedgekeurd tijdens de bovenvermelde buitengewone algemene vergadering, in strijd zijn met artikel 40, §2, van de Vlaamse Wooncode en bijgevolg ook niet overeenstemmen met de modelstatuten die alle erkende sociale huisvestingsmaatschappijen dienen aan te nemen tegen 30 juni 2012.
In artikel 7 van de aangepaste statuten is vermeld dat personeelsleden de hoedanigheid van vennoot kunnen krijgen door de toekenning van aandelen, overeenkomstig artikel 661, 7°, van het Wetboek van Vennootschappen (van toepassing op vennootschappen met een sociaal oogmerk).
In artikel 8 van de statuten is de mogelijkheid van uittreding van de personeelsleden die vennoot zijn en niet langer door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap verbonden zijn, opgenomen.
In artikel 29 is in een stemrecht voorzien voor deze categorie van vennoten.

In artikel 40, §2, van de Vlaamse Wooncode is uitdrukkelijk opgenomen dat artikel 661, 7° en 8° van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is op sociale huisvestingsmaatschappijen.
Bijgevolg kan de sociale huisvestingsmaatschappij daarvan ook geen gebruik maken.

Om die redenen volgde de vernietigingsbeslissing.

Standpunt van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De sociale huisvestingsmaatschappij heeft voor het opstellen van de statutenwijziging vertrouwd op de kennis en de ervaring van de aangestelde notaris en ontving geen berichten dat er inhoudelijke onwettigheden in de ontwerptekst waren opgenomen.

Zij ontkent de door de toezichthouder vermelde inbreuken op de Vlaamse Wooncode en de modelstatuten in uitvoering daarvan ook niet.

Omdat de tegenstrijdigheden met artikel 40, §2 van de Vlaamse Wooncode enkel betrekking heeft op de inhoud van de artikelen 7, 8 en 29 van de aangepaste statuten waarbij de toetreding, de uittreding en het stemrecht van personeelsleden zijn geregeld en de overige bepalingen conform zijn, verzoekt zij om de vernietiging te beperken tot die bepalingen.

De sociale huisvestingsmaatschappij heeft er ook geen probleem mee om de desbetreffende bepalingen te schrappen. Zij stelt voor om daarvoor zo snel mogelijk een nieuwe buitengewonen algemene vergadering samen te roepen.

Beoordeling

De toezichthouder merkt correct op dat de inhoud:
- van artikel 7 van de aangepaste statuten *met betrekking tot de vermelding dat personeelsleden de hoedanigheid van vennoot kunnen krijgen door de toekenning van aandelen, overeenkomstig artikel 661, 7°, van het Wetboek van Vennootschappen;*
- van artikel 8 van de statuten *met betrekking tot de mogelijkheid van uittreding van de personeelsleden die vennoot zijn en niet langer door een arbeidsovereenkomst met de vennootschap verbonden zijn;*
- en van artikel 29 *waarin een beperking van het stemrecht voor deze categorie van vennoten is vermeld*,

in strijd kunnen zijn met artikel 40, §2, van de Vlaamse Wooncode, die stelt dat artikel 661, 7° en 8° van het Wetboek van Vennootschappen niet van toepassing is op sociale huisvestingsmaatschappijen.

De betrokken sociale huisvestingsmaatschappij geeft verder aan dat ze geen gebruik zal maken van de betwiste bepalingen. Het betreft hier bepalingen die aan de inhoud van de modelstatuten werden toegevoegd door de sociale huisvestingsmaatschappij en die ze ook zonder ministeriële goedkeuring kunnen wijzigen.

Dat maakt dat er hier sprake is van een potentiële onwettigheid met betreking tot bepalingen die geen deel uitmaken van de essentiële statutaire inhoud.

De statuten die de sociale huisvestingsmaatschappijen aannemen moeten conform de inhoud van de Vlaamse Wooncode en de modelstatuten zijn. Elke inhoud die strijdig is of tot een tegenstrijdigheid kan leiden, moet daarom geweerd worden.

Het feit dat het gaat over aanvullende bepalingen die potentieel tot een onwettige situatie kunnen leiden, die geen effect hebben op de overige inhoud van de gewijzigde statuten en die procedureel op een eenvoudige wijze kunnen aangepast worden, is een element om de vernietiging te beperken tot de desbetreffende inhoud van deze drie artikelen.

Bij de volledige vernietiging dient de sociale huisvestingsmaatschappij een volledig nieuwe procedure voor een doelwijziging op te starten met de bijhorende formalismen die het Wetboek van Vennootschappen daarvoor oplegt, terwijl de onwettigheid enkel betrekking heeft op de aanvullende bepalingen. De procedure daarvoor leidt enkel tot een extra administratieve belasting en bijkomende uitgaven die moeilijk te verantwoorden zijn voor een vennootschap met een zuiver sociaal oogmerk. Die lasten en kosten kunnen beperkt worden door het effect van de vernietiging te beperken tot de beoogde onwettige inhoud.

Rekening houdende met de voornoemde argumenten en op uitdrukkelijke voorwaarde dat binnen een korte periode een nieuwe buitengewone algemene vergadering wordt samengeroepen voor de schrapping van de voornoemde artikelen 7, 8 en 29 van de aangenomen statuten voor zover deze betrekking hebben op het toetreden, het uittreden en het beperkte stemrecht van vennoten-personeelsleden, kan worden ingestemd met de door de raad van bestuur verzochte beperking van de vernietiging.

V. Beslissing.

Het beroep van 27 april 2012, ingesteld door de sociale huisvestingsmaatschappij inzake de statutenwijziging, wordt ingewilligd waarbij de vernietiging van de toezichthouder enkel slaat op de bepalingen in de statuten die strijdig zijn met artikel 40,§2 van de Vlaamse Wooncode.

Brussel, 21 MEI 2012

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

Freya VAN DEN BOSSCHE