

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 219.831 van 19 juni 2012
in de zaak A. 197.833/X-14.777.**

In zake : de n.v. WONINGENT SO, thans de c.v.b.a. WONINGENT SO
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Patrick Devers
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Kouter 71-72
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Walter Muls
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Antoine Dansaertstraat 92
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 september 2010, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 29 juli 2010 van de Vlaamse minister van
Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie waarbij het beroep van de
n.v.WoninGent SO tegen de beslissing van 8 juni 2010 van de toezichthouder
houdende de vernietiging van de beslissing van 20 mei 2010 van haar algemene
vergadering wordt verworpen en waarbij de voormelde beslissing van 8 juni 2010
wordt bevestigd, “en bij uitbreiding en/of rechtsgevolg, het besluit van (de)
toezichthouder (...) van 8 juni 2010 zelf”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 216.317 van 17 november 2011 heropent de Raad van State de debatten en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met het aanvullend onderzoek.

Auditeur Marijke Van Limbergen heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een aanvullende laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 mei 2012.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Patrick Devers, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Kristof Renaer, die loco advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Marijke Van Limbergen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Voor de uiteenzetting van de feiten kan worden verwezen naar het arrest nr. 216.317 van 17 november 2011.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partij leidt een eerste middel af uit de schending van artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode en van artikel 5 van het besluit van 18 juli 2008 van de Vlaamse regering houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren (hierna: het besluit van 18 juli 2008), “samen gelezen met artikel 159 van de Grondwet”.

In een eerste onderdeel van het middel doet de verzoekende partij gelden dat de mogelijkheid van een “rechtstreekse vernietiging”, dit is zonder een voorafgaande beslissing tot opschorting, “niet is ingeschreven in de artikelen 29bis en 47 van de Vlaamse Wooncode” en derhalve niet is toegelaten. De verzoekende partij meent dat de Vlaamse regering, in zoverre zij in artikel 5, § 3 van het besluit van 18 juli 2008 de mogelijkheid tot “rechtstreekse vernietiging” heeft ingeschreven, “buiten de haar toegestane habilitatie van artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode (is) getreden”, zodat artikel 5, § 3 van het besluit van 18 juli 2008 bij toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten en het beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de toezichthouder onterecht in het bestreden besluit wordt afgewezen.

In een tweede onderdeel van het middel betoogt de verzoekende partij dat “in de hypothese dat het artikel 5, § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2008 (...) wel rechtsgeldig zou zijn genomen” de termijn waarbinnen de “rechtstreekse vernietiging” dient te worden uitgesproken, bij gebrek aan enige nadere bepaling, “noodzakelijk dezelfde (is) als deze geldende voor de opschorting van de (...) beslissing, (...) zijnde twee (...) (kalender)dagen”. Er anders over oordelen zou volgens de verzoekende partij immers inhouden dat “de sociale huisvestingsmaatschappijen gedurende twintig (...) dagen, in plaats van gedurende twee (...) dagen, in het ongewisse blijven of al dan niet administratief toezicht zal worden uitgeoefend (...), hetgeen van aard

is om haar werking in aanzienlijke mate te bemoeilijken enerzijds en ingaat tegen de autonomie van de sociale huisvestingsmaatschappijen (...) anderzijds”. De verzoekende partij doet gelden dat de beslissing van 8 juni 2010 “in de hypothese van dit onderdeel van het middel” laattijdig is genomen, zodat het beroep van de verzoekende partij tegen het besluit van 8 juni 2010 onterecht werd afgewezen door het bestreden besluit.

5. In de memorie van antwoord repliceert de verwerende partij dat “uit artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode (...) niet (kan) worden afgeleid dat de toezichthouder enkel de bevoegdheid zou hebben om eerst te schorsen en pas na een schorsing zou kunnen vernietigen”. Ze verwijst naar rechtsleer waarin wordt gesteld “dat de schorsing zich voordoet als een onderdeel van de vernietigingsprocedure waarvan zij een overigens facultatieve voorbereidende maatregel is die alleen tot stand kan komen als de handeling van de gedecentraliseerde overheid lijkt te berusten op een van de gebreken die een nietigverklaring wettigen”. Als zodanig bestaat er volgens de verwerende partij dan ook geen strijdigheid tussen het toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode en het toentertijd geldende artikel 5, § 3 van het besluit van 18 juli 2008. De toezichthouder kon op geldige wijze beslissen tot vernietiging van de beslissing van de algemene vergadering, zonder deze beslissing eerst te schorsen. Nu het toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de toezichthouder de vernietiging binnen twintig dagen na de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen, moet uitspreken, is de vernietiging in casu tijdig gebeurd.

6. In de memorie van wederantwoord repliceert de verzoekende partij dat de verwerende partij een verkeerde lezing geeft aan het toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode. Aangezien de mogelijkheid voor de toezichthouder om de beslissingen van sociale huisvestingsmaatschappijen te schorsen en te vernietigen ingaat tegen de principiële autonomie van de sociale huisvestingsmaatschappijen, dient het voormelde artikel restrictief te worden geïnterpreteerd. Wanneer de decreetgever in het toentertijd geldende artikel 47, § 1, derde zin van de Vlaamse Wooncode

verwijst naar “die beslissing” dan wordt hiermee enkel de beslissing bedoeld die in toepassing van de tweede zin van dit artikel werd opgeschort. Een restrictieve interpretatie van het artikel verzet er zich tegen dat “die beslissing” zou worden gelezen “als eveneens niet voorafgaandelijk geschorste besluiten omvattend”. Nu de decreetgever enkel heeft voorzien in de mogelijke vernietiging van “die – geschorste – beslissing” ontbreekt in het toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode de rechtsbasis om voorheen niet-geschorste beslissingen rechtstreeks te vernietigen. In ondergeschikte orde wijst de verzoekende partij erop dat uit de combinatie van de toentertijd geldende artikelen 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode en 5, § 3, eerste zin van het besluit van 18 juli 2008 volgt dat de rechtstreekse vernietiging “onmiddellijk”, met name binnen een termijn van twee kalenderdagen, dient te worden uitgesproken.

7. In de laatste memorie stelt de verzoekende partij dat zij zich wat het eerste onderdeel van het middel betreft naar de wijsheid van de Raad van State gedraagt, gelet op het arrest nr. 212.383 van 4 april 2011.

Met betrekking tot het tweede middelonderdeel volhardt de verzoekende partij in haar standpunt dat noch in het toentertijd geldende artikel 5, § 3 van het besluit van 18 juli 2008, noch in het toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode, een termijn kan worden gelezen waarbinnen de toezichthouder zijn rechtstreekse vernietigingsbevoegdheid zou moeten uitoefenen. De termijn van twintig dagen waarvan sprake in dat laatste artikel betreft het geval waarin de toezichthouder eerst zijn schorsingsbevoegdheid heeft uitgeoefend.

Beoordeling

8. Het toentertijd geldende artikel 47, § 1 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna: de Vlaamse Wooncode) bepaalt wat volgt:

“De toezichthouder kan, met behoud van zijn bevoegdheden krachtens artikel 29bis, bij de uitoefening van het 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.

De sociale huisvestingsmaatschappij kan tegen de vernietiging binnen dertig dagen beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering moet een uitspraak doen over het beroep binnen dertig dagen vanaf de betekening van het beroep. De vernietiging is definitief als binnen dertig dagen geen beroep is ingesteld, bij een negatieve uitspraak over het beroep of bij gebrek aan een uitspraak binnen de gestelde termijn.

Als een beslissing overeenkomstig de bepalingen van het tweede lid definitief werd vernietigd, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij een beslissing moet nemen en hem ter goedkeuring moet voorleggen, en kan hij de termijn bepalen waarbinnen het beheersorgaan die beslissing moet nemen. Als binnen de gestelde termijn geen beslissing werd genomen, of als de toezichthouder de genomen beslissing niet goedkeurt, dan kan hij, na kennisgeving aan de Vlaamse Regering, de plaats innemen van het beheersorgaan. Hij kan hiertoe een beroep doen op externe bijstand.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepalingen.”

9. Het toentertijd geldende artikel 5 van het besluit van 18 juli 2008 bepaalt wat volgt:

§ 1. De toezichthouder kan bij de uitoefening van zijn toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen en de erkende huurdiensten elke beslissing opschorten en vernietigen die hij in strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang.

§ 2. Een beslissing kan opgeschort worden op de vergadering zelf van het orgaan in kwestie, waar de beslissing werd genomen, of met een aangetekende brief of met een brief die tegen ontvangstbewijs afgegeven wordt aan het orgaan in kwestie, binnen twee kalenderdagen, te rekenen vanaf de dag waarop de toezichthouder heeft kennis genomen van de beslissing.

Voor de berekening van de termijn waarin een beslissing kan worden opgeschort, wordt de dag waarop de toezichthouder heeft kennis genomen van de beslissing, niet meegerekend. Als de laatste dag van de termijn een zaterdag, zondag of een wettelijke feestdag is, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

§ 3. De toezichthouder kan een beslissing onmiddellijk vernietigen zonder ze voorafgaandelijk op te schorten.

Als de toezichthouder een beslissing opschort of vernietigt op de vergadering zelf van het beheersorgaan, wordt de beslissing tot schorsing of vernietiging, binnen twee kalenderdagen na de mondelinge beslissing tot schorsing of vernietiging, aangetekend opgestuurd naar of tegen

ontvangstbewijs afgegeven aan het beheersorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij of erkende huurdienst. Als daaraan niet is voldaan, is de beslissing tot schorsing of vernietiging niet geldig.

Voor de berekening van de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de dag van de vergadering niet meegerekend.

Als de laatste dag van de termijn een zaterdag, zondag of een wettelijke feestdag is, wordt de termijn verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Elke beslissing tot schorsing of vernietiging van de toezichthouder vermeldt de geschonden regels, een toelichting over de schending van de regels of, in voorkomend geval, een motivering over de wijze waarop het algemeen belang is geschonden. Als die vermeldingen ontbreken, is de beslissing niet geldig.

§ 4. Als een sociale huisvestingsmaatschappij of erkende huurdienst beroep instelt tegen een vernietiging, stuurt ze daarvan een afschrift naar de toezichthouder. Het beroep tegen een vernietiging moet, op straffe van onontvankelijkheid, steeds schriftelijk gemotiveerd worden. Het beroep wordt ingediend met een aangetekende brief of met een brief die tegen ontvangstbewijs afgegeven wordt, gericht aan de minister, op het adres van de afdeling Woonbeleid.”

10. Uit artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode, zoals het toentertijd gold, kan niet worden afgeleid dat de toezichthouder enkel de bevoegdheid zou hebben om eerst te schorsen en pas daarna te vernietigen. De voormelde decretale bepaling voorziet zowel in een schorsings- als een vernietigingsbevoegdheid van de toezichthouder. Ze bepaalt voorts slechts dat een geschorste beslissing opnieuw uitvoerbaar wordt indien de toezichthouder binnen twintig dagen vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen, niet de vernietiging van de beslissing heeft uitgesproken.

De voormelde decretale bepaling biedt dan ook voldoende rechtsgrond aan het toentertijd geldende artikel 5, § 3 van het besluit van 18 juli 2008, luidens hetwelk “de toezichthouder (...) een beslissing onmiddellijk (kan) vernietigen zonder ze voorafgaandelijk op te schorten”.

Het eerste onderdeel van het middel is ongegrond.

11. Uit het geciteerde toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode blijkt voorts dat de toezichthouder de vernietiging dient uit te spreken “binnen twintig dagen vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen”. De stelling van de verzoekende partij dat de vernietiging in onderhavig geval net als de opschorting dient te volgen “binnen

twee dagen vanaf de dag waarop (de toezichthouder) kennis had van de beslissing”, kan dan ook niet worden gevolgd. Ten overvloede kan erop worden gewezen dat de in het geciteerde toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode voorziene termijn om tot vernietiging over te gaan, niet gekoppeld is aan de datum van de eventuele opschorting. Evenmin heeft deze termijn dezelfde aanvangsdatum als de termijn om tot opschorting over te gaan.

In het bestreden besluit wordt derhalve terecht overwogen dat de vernietigingsbeslissing van de toezichthouder binnen de gestelde termijn werd genomen.

Het tweede onderdeel van het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

12. De verzoekende partij leidt een tweede middel af uit “de schending van de artikelen 29bis en 47, juncto artikel 40, § 2 van de Vlaamse Wooncode en het beginsel van behoorlijk bestuur als onderdeel van het gelijkheidsbeginsel vervat in de regel ‘patere legem quam ipse fecisti’”. De verzoekende partij meent dat “uit de samen lezing van de aangehaalde artikelen blijkt dat het schorsings- en vernietigingstoezicht van de toezichthouder zich uitstrekt, maar tevens beperkt is, tot alle beslissingen genomen door het beheersorgaan of de beheersorganen van de sociale woonorganisatie, c.q. sociale huisvestingsmaatschappijen”. Luidens het artikel 40, § 2 van de Vlaamse Wooncode nemen “de sociale huisvestingsmaatschappijen, zonder hun burgerlijk karakter te verliezen, de vorm aan van coöperatieve of naamloze vennootschappen met een sociaal oogmerk” en is het Wetboek van vennootschappen van toepassing op die maatschappijen, tenzij daarvan wordt afgeweken in de Vlaamse Wooncode en in de statuten. De verzoekende partij stelt vervolgens dat luidens het Wetboek van vennootschappen, de algemene vergadering niet aan te merken is als een beheersorgaan, terwijl noch de Vlaamse Wooncode, noch de statuten van de verzoekende partij van dit essentieel beginsel van het gemeen vennootschapsrecht afwijken. Dit alles heeft, “ook bij toepassing

van het beginsel *patere legem quam ipse fecisti*”, volgens de verzoekende partij tot gevolg dat de toezichthouder onbevoegd is om de beslissing te vernietigen nu deze beslissing uitgaat van een orgaan dat geen beheers- of bestuursorgaan is, zodat het beroep van de verzoekende partij door het bestreden besluit onterecht werd afgewezen.

13. De verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord dat het administratief toezicht zich uitstrekt tot alle handelingen en beslissingen van de sociale huisvestingsmaatschappij. Het omgekeerde stellen zou volgens de verwerende partij vereisen “dat het uitdrukkelijk moet worden ingeschreven en uitgelegd in de wet omdat het in zou gaan tegen de gebruikelijke en noodzakelijke uitgangspunten van de juridische notie ‘administratief toezicht’ zelf”. De verwerende partij vindt in de lezing van de toentertijd geldende artikelen 2 en 5 van het besluit van 18 juli 2008 een bevestiging dat alle organen met beslissingsbevoegdheid onder het administratief toezicht vallen. De verwerende partij wijst er voorts op dat “de artikelen 14 en 15 van 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 (hierna: het besluit van 22 oktober 2008) (...) een specifieke regeling (voorzien) voor de presentiegelden en de onkostenvergoeding voor de leden van de beraadslagende vergaderingen”. Artikel 1 van datzelfde besluit bepaalt volgens de verwerende partij zeer duidelijk dat een beraadslagende samenkomst van de algemene vergadering onder de term “beraadslagende vergadering” valt. De verwerende partij meent dan ook dat een beslissing van een algemene vergadering wel degelijk het voorwerp kan uitmaken van een vernietiging door de toezichthouder.

14. In haar memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekende partij dat het onderscheid tussen het beheersorgaan en de algemene vergadering door de Vlaamse regering zelf wordt gemaakt in de artikelen 14 en 15 van het besluit van 22 oktober 2008. De verzoekende partij stelt voorts dat de door haar verdedigde stelling bevestiging vindt in artikel 29bis, § 2 van de Vlaamse Wooncode. Ze preciseert dat “wanneer de decreetgever de door de toezichthouder

te voeren wettigheidscontrole verder invult door hem specifieke bevoegdheden toe te kennen wat betreft de vergaderingen van de beheersorganen (...) hier a contrario uit (volgt) dat hij deze onderzoeksbevoegdheden niet heeft met betrekking tot de samenkomsten van de algemene vergadering, hetgeen opnieuw bevestigt dat de beslissingen van de algemene vergadering van sociale huisvestingsmaatschappijen buiten diens wettigheidstoezicht vallen”.

15. In de laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat uit niets blijkt dat met de woorden “elke beslissing” in het toentertijd geldende artikel 47, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode “elke beslissing van om het even welk vennootschapsorgaan wordt bedoeld en met name dat de in dat artikel bedoelde beslissingen betrekking hebben op meerdere en andere vennootschapsorganen dan deze waarvan sprake in artikel 29bis”. Wanneer de Vlaamse Wooncode handelt over de besluiten van de algemene vergadering van een sociale huisvestingsmaatschappij wordt dit uitdrukkelijk gezegd. Met “elke beslissing” worden dan ook enkel de beslissingen van het beheersorgaan bedoeld, zoals overigens ook blijkt uit de bewoordingen van het toentertijd geldende artikel 47, § 1, derde lid van de Vlaamse Wooncode waar alleen sprake is van het beheersorgaan. Er anders over oordelen zou volgens de verzoekende partij met zich meebrengen dat de toezichthouder, na vernietiging en bij gebrek aan een daarop volgende desgevallend nieuwe beslissing of bij niet goedkeuring ervan, de plaats zou kunnen innemen van de algemene vergadering van de sociale huisvestingsmaatschappij, hetgeen een volledige uitholling zou meebrengen van de autonomie met verantwoordelijkheid, waarvan sprake in artikel 40, § 1 van de Vlaamse Wooncode.

Beoordeling

16. De schorsings- en vernietigingsbevoegdheid van de toezichthouder vloeit voort uit het onder randnummer 8 geciteerde toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode, dat uitdrukkelijk bepaalt dat de toezichthouder “met behoud van zijn bevoegdheden krachtens artikel 29bis” bij de uitoefening van het toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen

“elke beslissing” vermag op te schorten of te vernietigen die hij in strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang.

Deze bepaling is duidelijk en behoeft geen interpretatie. De stelling van de verzoekende partij dat uit de combinatie van de door haar aangehaalde artikelen dient te worden afgeleid dat enkel de beslissingen genomen door het beheersorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij het voorwerp zouden kunnen uitmaken van een schorsings- en/of vernietigingsbeslissing van de toezichthouder, kan dan ook niet worden aangenomen.

Het toentertijd geldende artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode luidde als volgt:

“§ 1. Het toezicht op de verrichtingen, krachtens titel V, VI en VII, van de sociale woonorganisaties en op de verrichtingen, krachtens titel VI en VII, van het OCMW, de gemeente en de verenigingen van gemeenten wordt uitgeoefend door een toezichthouder voor de sociale huisvesting, hierna toezichthouder te noemen, binnen het ambtsgebied dat hem wordt toegewezen.

De toezichthouder houdt in zijn ambtsgebied tevens toezicht op de toekenning van sociale leningen met gewestwaarborg, vermeld in artikel 78, die worden toegekend door een andere instantie dan een sociale woonorganisatie.

In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen van alle stukken en bescheiden.

De Vlaamse Regering bepaalt :

- 1° het profiel en het statuut van de toezichthouder;
- 2° de nadere regelen voor de aanstelling van de toezichthouders;
- 3° de nadere regelen voor de toewijzing van de ambtsgebieden.

§ 2. 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. De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepaling

§3. De in artikel 47 bedoelde bevoegdheden van de toezichthouder kunnen op een overeenkomstige wijze worden uitgeoefend ten aanzien van de beslissingen van de instanties genomen krachtens titel VI en VII.”

Zowel uit de vermelding in het toentertijd geldende artikel 47 van de zinsnede “met behoud van zijn bevoegdheden krachtens artikel 29bis” als

uit de parlementaire voorbereiding van deze decretale bepaling blijkt dat de schorsings- en vernietigingsbevoegdheid van de toezichthouder supplementair is ten aanzien van zijn algemeen geformuleerde opdracht overeenkomstig artikel 29bis van de Vlaamse wooncode (Parl. St. VI. Parl. 2005-2006, nr. 641/1, 13).

Het tweede middel is ongegrond.

C. Vierde middel

Standpunt van de partijen

17. De verzoekende partij leidt een vierde middel af uit de schending van “het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, met name de hoorplicht en de motiveringsplicht” doordat zonder enige motivering niet wordt ingegaan op haar uitdrukkelijke vraag in haar beroepschrift van 6 juli 2010 om te worden gehoord, terwijl de hoorplicht hier volgens de verzoekende partij zeker aan de orde was.

18. De verwerende partij repliceert dat uit de feiten blijkt dat de verzoekende partij perfect op de hoogte was van de motieven op grond waarvan haar beslissingen werden vernietigd. De verwerende partij wijst er voorts op dat de verzoekende partij in de loop van de ganse procedure verschillende malen de gelegenheid heeft gehad om haar standpunt uiteen te zetten, de door de toezichthouder gegeven argumenten te weerleggen en op nuttige wijze voor haar belangen op te komen.

19. In haar memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekende partij dat zij de bestreden beslissing verwijt niet te motiveren waarom niet wordt ingegaan op haar uitdrukkelijke vraag om te worden gehoord. Ze wijst er op dat, “daar waar zij haar rechten heeft kunnen laten gelden ten aanzien van de toezichthouder, zij dit niet heeft kunnen doen in het kader van de beroepsprocedure bij de Minister”. Zelfs indien de hoorplicht niet aan de orde zou zijn, dan nog had de verwerende partij dit volgens de verzoekende partij uitdrukkelijk moeten motiveren, hetgeen zij heeft nagelaten te doen.

Beoordeling

20. Het toentertijd geldende artikel 47, § 1 van de Vlaamse Wooncode voorziet niet in enige verplichting om de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij te horen, ook niet op diens uitdrukkelijk verzoek. Evenmin is de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur in casu van toepassing.

In de gegeven omstandigheden heeft de verzoekende partij geen belang bij het middelonderdeel waarin de schending van de motiveringsplicht wordt aangevoerd.

Het vierde middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien juni 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens