

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 231.451 van 5 juni 2015
in de zaak A. 208.312/X-15.387.**

In zake : de CVBA ELK ZIJN HUIS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Günther L'heureux en Roel Meeus
 kantoor houdend te 1200 Brussel
 Gulledelle 96/3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Christian Lemache
 kantoor houdend te 3800 Sint-Truiden
 Tongersesteenweg 60
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 maart 2013, strekt tot de
nietigverklaring :

- “- (1) de beslissing van de toezichthouder van het Agentschap
Inspectie RWO – Afdeling Toezicht van 23 januari 2013 tot
oplegging van een administratieve geldboete van 7.500 euro aan de
leden van de raad van bestuur van de CVBA Elk Zijn Huis wegens
het niet in overeenstemming brengen van haar statuten met de
modelstatuten opgesteld door de Vlaamse Regering voor de
erkenning van sociale huisvestingsmaatschappijen [...]
- (2) de beslissing van de toezichthouder van het Agentschap
Inspectie RWO – Afdeling Toezicht van 26 oktober 2012 houdende
het opleggen van een ingebrekestelling aan de leden van de raad van
bestuur van de CVBA Elk Zijn Huis [...]
- (3) de beslissing van de toezichthouder van het Agentschap
Inspectie RWO – Afdeling Toezicht van 3 december 2012 houdende
het niet-ontvankelijk verklaren van het verweerschrift ingediend
door de CVBA Elk zijn Huis bij aangetekend schrijven van
22 november 2012 [...]

- (4) de beslissing van de toezichthouder van het Agentschap Inspectie RWO – Afdeling Toezicht van 24 december 2012 houdende het niet-ontvankelijk verklaren van het verweerschrift ingediend door de CVBA Elk Zijn Huis bij aangetekend schrijven van 4 december 2012 [...].”

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Tim Corthaut heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 maart 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gunther L’heureux, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Leen Vanbrabant, die *loco* advocaat Christian Lemache verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tim Corthaut heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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 en regelgevend kader

3. Conform artikel 40, § 1, tweede lid, 5°, van het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ (hierna: de Vlaamse Wooncode) moet iedere sociale huisvestingsmaatschappij om in die hoedanigheid door de Vlaamse regering erkend te worden en te blijven, de door de Vlaamse regering opgestelde modelstatuten aannemen en er zich toe verbinden haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging die de Vlaamse regering aan die modelstatuten zou aanbrengen.

Deze verplichting wordt bevestigd in artikel 3, 1°, 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’. De modelstatuten worden opgenomen in de bijlagen I en II bij dit besluit.

Bij besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2011 ‘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, wat betreft vervanging van de modelstatuten’ (hierna : het besluit van 4 februari 2011) worden de bijlagen I en II van het voormelde besluit van 22 oktober 2010 vervangen. Artikel 3 van dit besluit van 4 februari 2011 bepaalt dat de sociale huisvestingsmaatschappijen het departement uiterlijk op 30 juni 2012 met een beveiligde zending op de hoogte moeten brengen van de aan de modelstatuten aangepaste statuten.

4. Op 26 oktober 2012 richt de toezichthouder van het agentschap Inspectie RWO aan de verzoekende partij een ingebrekestelling overeenkomstig artikel 29bis, § 7, van de Vlaamse Wooncode en artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 december 2011 ‘houdende de organisatie van het

toezicht, vermeld in artikel 29*bis* van de Vlaamse Wooncode’ (hierna: het toezichtbesluit).

De toezichthouder stelt daarin vast dat de statuten van de verzoekende partij nog niet in overeenstemming werden gebracht met de modelstatuten zoals vastgesteld bij het besluit van 4 februari 2011 en verzoekt de maatschappij “uiterlijk op 30/11/2012 [...] een buitengewone algemene vergadering te organiseren waarop de aan de modelstatuten aangepaste statuten ter goedkeuring worden voorgelegd aan de vennoten [en] het agentschap Wonen-Vlaanderen hiervan op de hoogte te brengen”.

Dit is het tweede bestreden besluit.

5. Met een aangetekend schrijven van 23 november 2012 dient de verzoekende partij een verweerschrift in bij de Vlaamse regering. Tegelijkertijd bezorgt ze de toezichthouder een kopie van dit verweerschrift.

6. Met een aangetekend schrijven van 3 december 2012 deelt de toezichthouder mee dat het verweerschrift van 23 november 2012 van de verzoekende partij onontvankelijk dient te worden verklaard om de volgende redenen:

“Uit voornoemd afschrift blijkt dat de SHM het verweerschrift aangetekend heeft toegestuurd aan de Vlaamse Regering op het adres van het vroegere departement RWO – het huidige agentschap Wonen-Vlaanderen – afdeling Woonbeleid.

Artikel 10 §2 van het toezichtbesluit bepaalt dat het verweerschrift, vermeld in artikel 29*bis*, §7, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, op straffe van onontvankelijkheid wordt ingediend met een beveiligde zending, gericht aan de toezichthouder op het adres van het agentschap Inspectie RWO.

Uw verweerschrift dient dan ook onontvankelijk te worden verklaard. Bijgevolg wordt er niet geoordeeld over de gegrondheid.

Dit betekent dat de ingebrekestelling behouden blijft overeenkomstig art. 47, §2 van de Vlaamse Wooncode en artikel 10, §3 van het Toezichtbesluit en er bij handhaving van de inbreuk een boete kan worden opgelegd.”

Dit is het derde bestreden besluit.

7. Met een aangetekend schrijven van 4 december 2012 dient de verzoekende partij het verweerschrift opnieuw in, ditmaal gericht aan het agentschap Inspectie RWO, afdeling Toezicht.

8. Ook dit verweerschrift van 4 december 2012 wordt door de toezichthouder onontvankelijk verklaard met een aangetekend schrijven van 24 december 2012. De toezichthouder stelt dat het verweerschrift laattijdig werd ingediend, aangezien 30 november 2012 de uiterste datum was waarop het verweerschrift kon worden ingediend.

Dit is het vierde bestreden besluit.

9. Met een aangetekend schrijven van 23 januari 2013 legt de toezichthouder aan de verzoekende partij een administratieve geldboete op van 7.500 euro op basis van de volgende overwegingen:

- “• dat een SHM om erkend te kunnen worden en te blijven moet voldoen aan verschillende voorwaarden waaronder het aannemen van de door de Vlaamse regering opgestelde modelstatuten en het zich ertoe verbinden om haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging (artikel 40, §1, 5° van de Vlaamse Wooncode);
- artikel 3 van het voornoemde besluit van de Vlaamse regering van 4/2/2011 waarin bepaald wordt dat SHM's hun statuten uiterlijk 30/06/2012 in overeenstemming dienden te brengen met de modelstatuten;
- de vaststelling dat de betrokken SHM de statuten niet in overeenstemming had gebracht met die modelstatuten;
- artikel 29bis, §7 van de Vlaamse Wooncode waarin wordt gestipuleerd dat de toezichthouder een administratieve geldboete kan opleggen aan de sociale woonorganisaties (...) die, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, een overtreding handhaven van de bepalingen in de Vlaamse Wooncode of van de uitvoeringsbesluiten ervan die betrekking hebben op de voorwaarden om erkend te kunnen worden en te blijven,...);
- de ingebrekestelling van 26/10/2012 waarbij de SHM werd gewezen op voornoemde vaststelling en werd verzocht om alsnog voor 30/11/2012 de aan de modelstatuten aangepaste statuten ter goedkeuring voor te leggen aan een buitengewone algemene vergadering;
- het verweerschrift van de SHM dat 2 maal werd ingediend (poststempel: 23/11/2012 en 4/12/2012) maar telkenmale

onontvankelijk diende te worden verklaard omwille van vormvereisten;

- de brieven van het agentschap dd. 3/12/2012 en 24/12/2012 waarbij de SHM erop werd gewezen dat ingevolge de onontvankelijkheid van de verweerschriften de ingebrekestelling behouden bleef en dat bij handhaving van de inbreuk een administratieve geldboete kon worden opgelegd;
- dat de SHM ondanks de ingebrekestelling van 26/10/2012 blijft weigeren een nieuwe algemene vergadering samen te roepen tot wijziging van de statuten omwille van het feit dat de SHM ervan overtuigd is dat bij omzetting naar een CVBA met sociaal oogmerk unanimiteit van de vennoten vereist is en daarbij wacht op een antwoord van de bevoegde minister aan wie de SHM een 'legal opinion' heeft gevraagd;
- het advies van het voormalig departement dat reeds op 17/10/2011 (mail Jo Goossens) aan de SHM werd overgemaakt en waarin wordt verwezen naar de rechtsleer die de vereiste van unanimiteit van de vennoten afwijst bij de omzetting naar een CVBA met sociaal oogmerk;
- dat dit advies meermaals door het voormalig departement (thans Wonen-Vlaanderen) aan de SHM werd bevestigd;
- dat het agentschap Inspectie RWO gehouden is dit advies, dat werd geformuleerd door de instantie die instaat voor de wettelijke en juridische interpretaties, te volgen tot nader order;
- dat alle andere SHM's intussen de vennootschapsvorm 'met een sociaal oogmerk' hebben aangenomen zonder dat het gestelde probleem zich voordeed;
- dat enkele SHM's bij wie hetzelfde probleem aan de orde was er wel in slaagden -met unanimiteit- de modelstatuten te laten aannemen ondanks het feit dat die unanimiteit niet vereist was
- dat bij handhaving van een inbreuk, zoals in onderhavig geval, de toezichthouder een administratieve geldboete kan opleggen binnen een vervaltermijn van 3 maanden na de datum van de ingebrekestelling, *i.c.* 26/10/2012;
- het gegeven dat van deze inbreuk geen precedent is;
- dat een inbreuk tegen de erkenningsvoorwaarden als zeer ernstig wordt beschouwd en bijgevolg veel ernstiger is dan bv het niet tijdig indienen van bestuursdocumenten maar iets minder ernstig dan het uitvoeren van een geschorste of vernietigde beslissing;
- dat voor het niet tijdig indienen van documenten bij woonactoren een boete van 2.500 euro (zonder bezwarende feiten) en 3.500 euro (met bezwarende feiten) werd opgelegd;
- dat het hoogste bedrag van een boete dat tot voor kort werd opgelegd 5.000 euro bedraagt en dit voor het uitvoeren van een vernietigde beslissing;
- dat uit ervaring blijkt dat een boete van 5.000 euro vrij laag is voor een dergelijke ernstige inbreuk gelet op het feit dat het maximale bedrag werd vastgelegd op 50.000 euro en dat dit recent min of meer werd bevestigd door de Raad van State (arrest nr. 220.801 van 1/10/2012);

- dat in de toekomst dergelijke inbreuken dan ook veel strenger zullen beboet worden; dat het hoogste bedrag van een boete dat tot op heden werd opgelegd 10.412 euro bedraagt en dit voor het niet terugvorderen van vergoedingen aan de voorzitter waarbij het boetebedrag werd gelijkgesteld aan het nettobedrag dat door de betrokken voorzitter ten onrechte werd ontvangen.”

Dit is het eerste bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Aanvechtbaarheid

Standpunt van de partijen

10. De verzoekende partij stelt in haar memorie van wederantwoord dat alle bestreden beslissingen deel uitmaken van een complexe rechtshandeling, zodat zij ervoor kon opteren om pas een annulatieberoep in te stellen tegen de eindbeslissing in het kader waarvan ook de onwettigheden van de tussentijdse beslissingen kunnen worden aangevochten. De verzoekende partij stelt verder dat het tweede, het derde en het vierde bestreden besluit voor haar onvoldoende grievend waren zolang haar geen administratieve geldboete werd opgelegd middels de eerste bestreden beslissing.

Beoordeling

11. Met de verzoekende partij dient te worden vastgesteld dat de bestreden besluiten deel uitmaken van een complexe administratieve rechtshandeling, waarbij het eerste bestreden besluit het eindresultaat is en de overige bestreden besluiten, zoals de verzoekende partij zelf aangeeft, ten aanzien van deze laatste handeling louter voorbereidend zijn.

Het beroep tegen deze loutere voorbereidende handelingen is niet ontvankelijk.

12. Het eerste bestreden besluit wordt hierna aangeduid als “het bestreden besluit”.

B. Belang

Standpunt van de partijen

13. De verwerende partij meent dat de verzoekende partij geen belang meer heeft bij haar beroep, “[g]ezien [haar] gewijzigde houding [...], de schriftelijke berusting in de oproeping d.d. 10.05.2013 en de aanname van de modelstatuten op de vergadering d.d. 12.06.2013, waarmee door verzoekster *in fine*, weliswaar laattijdig, effectief uitvoering werd gegeven (en dus ook kon worden gegeven) aan de ingebrekestelling [...] d.d. 26.10.12”. Ondergeschikt moet volgens de verwerende partij alleszins worden vastgesteld dat de verzoekende partij geen belang meer heeft bij de aangevoerde middelen, “maximaal uitgezonderd het middelonderdeel dat stelt dat de boete van 7.500,00 EUR onevenredig zou zijn in het licht van de ernst van de feiten”.

14. De verzoekende partij repliceert dat zij als bestemming van de administratieve geldboete evident doet blijken van een persoonlijk belang bij het annulatieberoep. Bovendien dreigt de verwerende partij in de eerste bestreden beslissing met een mogelijke intrekking van haar erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij. Het feit dat de verzoekende partij haar statuten en rechtsvorm inmiddels heeft aangepast, ontnemt haar niet het belang bij het beroep. Deze beslissing werd genomen onder “aanhoudende druk” van de verwerende partij en in weerwil van het feit dat de verzoekende partij nog steeds de mening is toegedaan dat de statutenwijziging en de wijziging van de rechtsvorm die is doorgevoerd de unanieme instemming vereist van alle aandeelhouders. Dit blijkt onder andere uit het voorbehoud dat werd geformuleerd in de notariële akte van de buitengewone algemene vergadering van 12 juni 2013. Aldus staat vast dat de verzoekende partij niet berust heeft in het standpunt van de verwerende partij. Bovendien ligt de administratieve geldboete, ondanks de wijziging van de statuten en rechtsvorm, nog steeds voor en kan ze

door de verwerende partij ingevorderd worden. Tot slot werpt de verzoekende partij op dat de exceptie van belang hoogstens het eerste middel kan aantasten. Het tweede en het derde middel betreffen rechtstreeks de totstandkoming van de boetebeslissing, waarvan de vernietiging de verzoekende partij evident een persoonlijk en actueel voordeel oplevert. Er valt niet in te zien waarom het belang van de verzoekende partij beperkt zou zijn tot het laatste onderdeel van het tweede middel, waarin de redelijkheid van het bedrag van de geldboete wordt betwist.

15. In haar laatste memorie volhardt de verwerende partij in de opgeworpen exceptie en wijst ze bijkomend op het feit dat in de notariële akte van de buitengewone vergadering van 12 juni 2013 uitdrukkelijk werd opgenomen dat de raad zich neerlegt bij het standpunt van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Beoordeling

16. Het beroep is gericht tegen de beslissing waarbij de verzoekende partij een administratieve geldboete wordt opgelegd die nog steeds kan worden ingevorderd. De verzoekende partij kan niet worden geacht haar materieel belang hierbij te hebben verloren doordat zij intussen is overgaan tot aanpassing van haar statuten in de door de decreetgever opgelegde zin.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het derde middel

Standpunt van de partijen

17. In een derde middel wordt de schending aangevoerd van “artikel 29bis §7, derde alinea van de Vlaamse Wooncode, van artikel 10, §§ 2 en 3 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,

van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het materiële motiveringsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet”.

De verzoekende partij doet in essentie gelden dat de sanctie van niet-ontvankelijkheid zoals bepaald in artikel 10, § 2, eerste lid, van het toezichtbesluit enkel slaat op de wijze van indiening, met name per beveiligde zending, en niet op de geadresseerde van het verweerschrift. Het eerste verweerschrift van 23 november 2012 had dan ook ontvankelijk moeten worden verklaard. Alleszins is de voormelde bepaling, voor zover deze een dergelijke sanctie oplegt, onwettig en dient ze met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te worden gelaten. Overeenkomstig artikel 29*bis*, § 7, derde lid, van de Vlaamse Wooncode wordt de Vlaamse regering immers enkel gemachtigd om de termijn te bepalen waarbinnen het verweerschrift moet worden ingediend. Over de wijze van indiening, de geadresseerde en de sanctionering wordt met geen woord gerept. Voorts merkt de verzoekende partij op dat artikel 47 van de Vlaamse Wooncode, waarop de beslissing tot onontvankelijkheidsverklaring is gesteund, is opgeheven zodat de beslissing werd genomen zonder de rechtens vereiste juridische grondslag. “Louter ondergeschikt” stelt de verzoekende partij dat wel werd voldaan aan de doelnorm van de betrokken bepaling, nu uit het aangetekend schrijven van de toezichthouder van 3 december 2012 blijkt dat hij wel degelijk een kopie van het verweerschrift heeft ontvangen. De verzoekende partij werpt op dat het “des te kwalijker [is] dat de toezichthouder die het afschrift ruimschoots voor de uiterste datum voor de indiening van het verweerschrift ontvangen heeft [...] gewacht heeft tot na het verstrijken van de termijn voor indiening van een verweerschrift om verzoekende partij hiervan op de hoogte te brengen”. Dit is kennelijk onzorgvuldig en onredelijk, aldus de verzoekende partij.

Nu het eerste verweerschrift ontvankelijk had moeten worden verklaard, is de tweede verzending van het verweerschrift op 4 december 2012

overbodig. De aangetekende brief van de toezichthouder van 24 december 2012 waarbij dit tweede verweerschrift niet ontvankelijk wordt verklaard, dient om die reden uit het rechtsverkeer verwijderd te worden.

Ten slotte stelt de verzoekende partij nog dat, nu de eerste bestreden beslissing gesteund is op een ingebrekestelling zonder dat rekening werd gehouden met het op een ontvankelijke wijze ingediende verweerschrift, artikel 29*bis*, § 7, van de Vlaamse Wooncode en artikel 10, § 3, van het toezichtbesluit werden miskend.

18. De verwerende partij repliceert in haar memorie van antwoord onder meer dat iedereen geacht wordt de wet te kennen en dat in de ingebrekestelling uitdrukkelijk werd verwezen naar de inhoud van artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit. Het agentschap Inspectie RWO ontving slechts een afschrift van het eerste verweerschrift met als postdatum 23 november 2012. De sanctie van niet-ontvankelijkheid uit artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit heeft betrekking op de wijze van indiening, de geadresseerde en de termijn en is dus niet alleen beperkt tot de termijn zoals de verzoekende partij beweert. De verwerende partij geeft verder toe dat in haar schrijven van 3 december 2012 een materiële fout is geslopen in zoverre wordt verwezen naar artikel 47 van de Vlaamse Wooncode. In de brief wordt echter ook naar het correcte artikel 29*bis* verwezen en in de ingebrekestelling zelf staat ook het correcte artikel vermeld. Gelet op de uiterste datum van indiening, met name 30 november 2012, en de datum van indiening van het tweede verweerschrift, 4 december 2012, werd het verweer op wettige wijze onontvankelijk verklaard.

19. In de memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog vast dat er een week is verstreken tussen het advies van het interne comité over het verweerschrift en het schrijven van de toezichthouder van 3 december 2012. Door zolang te wachten met het uitsturen van de antwoordbrief is de verzoekende partij in de onmogelijkheid gesteld om haar verweerschrift tijdig een tweede maal te verzenden, ditmaal gericht aan het agentschap Inspectie RWO.

20. In de laatste memorie herhaalt de verwerende partij dat uit de tekst van artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit volgt dat het toesturen van het verweerschrift aan de toezichthouder op het adres van het agentschap Inspectie RWO wel op straffe van niet-ontvankelijkheid is voorgeschreven. En zelfs indien dit niet het geval zou zijn, dan nog volgt uit artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode en de artikelen 10 en 11 van het toezichtbesluit dat wanneer er geen verweer bij de toezichthouder is ingediend, er geen verweer wordt gevoerd en er bijgevolg geen verweer is waarmee de toezichthouder verplicht rekening moet houden bij de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete. Met andere woorden, zelfs in de lezing dat het toesturen van het verweerschrift aan de toezichthouder op het adres van het agentschap Inspectie RWO niet op straffe van niet-ontvankelijkheid is voorgeschreven, leidt dit volgens de verwerende partij nog niet tot de conclusie dat wel met het verweerschrift rekening had moeten worden gehouden. In die zin heeft de verzoekende partij dan ook geen belang bij het middel.

Beoordeling

21. Artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit bepaalt wat volgt:

“Het verweerschrift, vermeld in artikel 29bis, § 7, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, wordt op straffe van onontvankelijkheid ingediend met een beveiligde zending, gericht aan de toezichthouder op het adres van de Inspectie RWO.

Het verweerschrift moet, op straffe van onontvankelijkheid, binnen dertig kalenderdagen na de ingebrekestelling, ingediend worden. De termijn om een verweerschrift in te dienen begint te lopen de dag na de kennisname van de ingebrekestelling.”

22. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partij na ontvangst van de ingebrekestelling van 26 oktober 2012, met een aangetekend schrijven van 23 november 2012 een verweerschrift heeft ingediend bij de Vlaamse regering. Tegelijkertijd verstuurde zij met een gewone zending een afschrift van dit verweerschrift aan de toezichthouder op het adres van het agentschap Inspectie RWO.

Het wordt niet betwist dat het verweerschrift – weliswaar in kopie en met een gewone zending – binnen de in artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit bepaalde termijn door de toezichthouder werd ontvangen.

Nog daargelaten de vraag of de sanctie van niet-ontvankelijkheid zoals voorzien in het eerste lid van artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit enkel betrekking heeft op de soort van zending of tevens slaat op de bestemming van deze zending, dient alleszins te worden vastgesteld dat het normdoel van dit voorschrift *in casu* werd bereikt. Het staat immers vast dat de in artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit aangeduide bestemming wel degelijk binnen de gestelde termijn kennis heeft gekregen van het verweerschrift. De verwerende partij kan dan ook niet voorhouden, zoals ze in de laatste memorie doet, dat er in de gegeven omstandigheden hoe dan ook in feite geen verweer is gevoerd.

Met de verzoekende partij dient te worden vastgesteld dat de verwerende partij niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft gehandeld door het verweerschrift van 23 november 2012 in de gegeven omstandigheden niet-ontvankelijk te verklaren.

Dit is overigens des te meer zo nu uit het verslag van het intern comité van het agentschap Inspectie RWO van 27 november 2012 blijkt dat de verwerende partij reeds voor het verstrijken van de in artikel 10, § 2, van het toezichtbesluit bepaalde termijn van oordeel was dat het verweerschrift onontvankelijk diende te worden verklaard, maar dit eerst aan de verzoekende partij meedeelde na het verstrijken van die termijn, met een aangetekend schrijven van 3 december 2012.

Bovendien blijkt uit het verslag van het intern comité van 11 december 2012 dat de verwerende partij eerdere verweerschriften in gelijkaardige omstandigheden ondanks “dit kleine vormgebrek” wel onontvankelijk heeft verklaard. Het voormelde verslag stelt onder meer :

“Het comité B oordeelt, net zoals in het verleden, dat dit kleine vormgebrek geen voldoende reden is om het verweerschrift onontvankelijk te verklaren. Wel wordt voorgesteld om de SHM erop te wijzen dat zij in de toekomst haar eventuele verweerschriften dient te richten aan de toezichthouder.”

23. Aldus heeft de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden. De vastgestelde onwettigheid tast de wettigheid van het bestreden besluit aan, nu blijkt dat de verwerende partij het gevoerde verweer zonder geldige reden buiten beschouwing heeft gelaten bij het opleggen van de geldboete.

24. Het derde middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de toezichthouder van het agentschap Inspectie RWO – afdeling Toezicht van 23 januari 2013 tot het opleggen van een administratieve geldboete aan de cvba Elk Zijn Huis overeenkomstig artikel 29bis, § 7, van het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ en de artikelen 10, § 3, en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2008 ‘houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren’.

De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

2. De verwerende 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 vijf juni 2015,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Johan Lust