

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 85.648 van 28 februari 2000
in de zaak A. 87.181/IX-2041.**

In zake : de CVBA T'HEIST BEST,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. LUST,
kantoor houdende te SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij,
gevestigd te BRUSSEL,
Koloniënstraat 40.

DE VOORZITTER VAN DE IXe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de
CVBA T'HEIST BEST op 8 oktober 1999 heeft ingediend om
de vernietiging te vorderen van de beslissing van
13 juli 1999 van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij
houdende vaststelling van modelstatuten voor de sociale
huisvestingsmaatschappijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
L. VERMEIRE, op grond van artikel 94 van het besluit van
de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de
rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad
van State;

Gelet op de beschikking van 18 januari 2000,
houdende bevel tot neerlegging van het verslag en op-
roeping van de partijen om te verschijnen op 7 februari
2000;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan
partijen;

Gehoord het verslag van voorzitter
J. BORRET;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. LUST,
die loco advocaat A. LUST verschijnt voor de verzoekende
partij, en van advocaat L. VAN DER MAST, die loco
advocaat J. VAN PETEGHEM verschijnt voor de verwerende
partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur
L. VERMEIRE;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de
wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari
1973;

Overwegende dat in artikel 40 van het
decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
met betrekking tot de werking van de verwerende partij,
de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM), onder meer is
bepaald wat volgt :

"Art. 40. § 1. De VHM kan vennootschappen met een
maatschappelijk doel dat beantwoordt aan de bijzon-
dere doelstellingen van het Vlaams Woonbeleid, onder
voorwaarden die worden vastgesteld door de Vlaamse
regering, erkennen als sociale huisvestingsmaat-
schappij.

...
§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappijen nemen,
zonder hun burgerlijke karakter te verliezen, de vorm
aan van coöperatieve of naamloze vennootschappen met
een sociaal oogmerk. De gecoördineerde wetten op de
handelsvennootschappen zijn op hen van toepassing
voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de Vlaamse
Wooncode of in de statuten.

Artikel 164bis, § 1, eerste lid, 7° en 8°, van de
gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen is
niet van toepassing op de sociale huisvestingsmaat-
schappijen.

...
§ 4. Aan de statuten van een sociale huisvestings-
maatschappij kan geen enkele wijziging worden aange-
bracht zonder de voorafgaande goedkeuring van de
VHM.";

Overwegende dat in het besluit van 17 december 1997 van de Vlaamse regering tot bepaling van de erkenningsvoorwaarden van de sociale huisvestingsmaatschappijen onder meer is bepaald wat volgt :

"Artikel 1. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij kan, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden, burgerlijke vennootschappen in de vorm van naamloze of coöperatieve vennootschappen met een sociaal oogmerk erkennen als sociale huisvestingsmaatschappijen.

Art. 2. Om erkend te kunnen worden, moet een vennootschap, bedoeld in artikel 1, voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° de vennootschap is werkzaam in het Vlaams Gewest;

2° de zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest;

3° de vennootschap streeft de realisatie van de bijzondere doelstellingen van het Vlaams woonbeleid na, zoals omschreven in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, hierna Vlaamse Wooncode te noemen;

4° de vennootschap verbindt er zich toe de opdrachten uit te voeren die haar worden opgelegd door :

a) de Vlaamse Wooncode en de besluiten van de Vlaamse regering ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, of

b) een ander decreet of besluit van de Vlaamse regering, voorzover die betrekking hebben op aspecten van het sociaal woonbeleid;

5° de vennootschap verbindt er zich toe het toezicht van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te aanvaarden, zoals omschreven in de Vlaamse Wooncode, in de besluiten van de Vlaamse regering ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode of, desgevallend, in de beheersovereenkomst die wordt afgesloten tussen de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de vennootschap;

6° de vennootschap neemt de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij opgestelde modelstatuten aan en verbindt er zich toe haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging die de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij aan die modelstatuten zou aanbrengen.

Art. 5. § 1. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij kan de erkenning van een sociale huisvestingsmaatschappij intrekken wanneer die :

1° de bepalingen van dit besluit niet naleeft;

2° de opdrachten, vermeld in artikel 2, 4°, a), manifest niet of onbehoorlijk uitvoert;

3° het toezicht, vermeld in artikel 2, 5°, weigert;

4° haar statuten weigert aan te passen overeenkomstig de wijzigingen die de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij aan de modelstatuten aanbrengt;
5° haar statuten aanpast zonder voorafgaande toestemming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.
...";

Overwegende dat in een aan de sociale huisvestingsmaatschappijen gerichte omzendbrief van 11 augustus 1999 de VHM hun kennis geeft van de door haar raad van bestuur op 13 juli 1999 aangepaste modelstatuten en hun verzoekt uiterlijk tegen 1 juli 2000 door een buitengewone algemene vergadering een statutenwijziging te laten goedkeuren waarbij de nieuwe modelstatuten gebruikt worden;

Overwegende dat als eerste middel verzoekster de schending aanvoert van de artikelen 10, 11, 33 en 39 van de Grondwet, van de artikelen 6, § 1, IV, 17, 20, 69 en 78 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen en van artikel 40, § 1, van de Vlaamse Wooncode; dat zij uit de bepalingen waar zij naar verwijst, concludeert dat artikel 2, 6°, van het besluit van 17 december 1997 een verboden subdelegatie van bevoegdheid bevat door de VHM ermee te belasten modelstatuten vast te stellen die de sociale huisvestingsmaatschappijen moeten volgen;

Overwegende dat verzoekster vraagt het middel kennelijk gegrond te bevinden in de zin van artikel 94 van voornoemd besluit van de Regent van 23 augustus 1948;

Overwegende dat op verzoeksters vraag wordt ingegaan om de hierna vermelde redenen, die grotendeels in overeenstemming zijn met verzoeksters eigen argumentatie : Uit artikel 33 van de Grondwet volgt dat de administratieve overheid, die slechts de bevoegdheid heeft welke haar door de Grondwet en door de wet, het

decreet of de ordonnantie is toegewezen, die bevoegdheid moet uitoefenen op de wijze die door de Grondwet en de wet, het decreet of de ordonnantie is voorgeschreven; aangezien wanneer aan een administratief orgaan een bevoegdheid wordt toegewezen, in het algemeen belang een functie wordt georganiseerd en dus geen subjectief recht op de uitoefening van de toegewezen bevoegdheid wordt verleend, schendt dit orgaan de bevoegdheidsregeling zo het over deze toegewezen bevoegdheid beschikt, bijvoorbeeld door subdelegatie, tenzij, naar wordt aangenomen, het gaat om detailmaatregelen van bijkomstig belang; toegepast op de onderhavige zaak geeft dit : artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen belast de Vlaamse regering als enige met het maken van verordeningen en het nemen van besluiten die voor de uitvoering van de decreten nodig zijn; de decreetgever heeft in artikel 40, § 1, van de Vlaamse Wooncode de Vlaamse regering zelf belast met het bepalen van de erkenningsvoorwaarden; de Raad van State, afdeling administratie, is niet bevoegd om de vraag te beantwoorden of, bij gebrek aan enig criterium, deze delegatie niet te verregaand is; wel kan hij vaststellen dat ze zeer ruim is; dat is een reden te meer om niet aan te nemen dat ze bovendien nog eens gesubdelegeerd wordt; dat gebeurt nu juist wanneer in artikel 2, 6°, van haar besluit van 17 december 1997 de Vlaamse regering als erkenningsvoorwaarde de verplichting oplegt de door de verwerende partij vastgestelde modelstatuten over te nemen; dat komt immers hierop neer dat de verwerende partij zelf een erkenningsvoorwaarde -het volgen van haar modelstatuten- kan opleggen; gelet op het belang van statuten die verzoekster niet onterecht de grondwet van een vennootschap noemt, die de werking van de maatschappij beheersen en luidens artikel 40, § 2, van de Vlaamse Wooncode kunnen afwijken van de vennootschapswet, gelet ook op de hoedanigheid van de VHM als niet politiek verantwoordelijk orgaan, komt deze subdelegatie kennelijk als te verregaand over, te meer

daar in geen goedkeuring door de Vlaamse regering van de vastgestelde modelstatuten is voorzien en geen enkele beperking van de bevoegdheid om die statuten vast te stellen is opgelegd;

Overwegende dat het middel kennelijk gegrond is,

B E S L U I T :

Enig artikel.

Vernietigd wordt het besluit van 13 juli 1999 van de raad van bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij houdende vaststelling van modelstatuten voor de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig februari 2000, door :

de H.	J. BORRET,	voorzitter,
Mevr.	S. VAN AELST,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. VAN AELST.

J. BORRET.