



Zbierka súdnych rozhodnutí

ROZSUDOK VŠEOBECNÉHO SÚDU (ôsma rozšírená komora)

z 15. novembra 2018*

„Štátna pomoc – Sociálne bývanie – Schéma pomoci poskytnutá spoločnostiam sociálneho bývania – Existujúca pomoc – Záväzky členského štátu – Rozhodnutie, ktorým sa pomoc vyhlasuje za zlučiteľnú s vnútorným trhom – Článok 17 nariadenia (ES) č. 659/1999 – Služby všeobecného hospodárskeho záujmu – Článok 106 ods. 2 ZFEÚ – Definícia poslania verejnej služby“

V spojených veciach T-202/10 RENV II a T-203/10 RENV II,

Stichting Woonlinie, so sídlom vo Woudricheme (Holandsko),

Woningstichting Volksbelang, so sídlom vo Wijk bij Duurstede (Holandsko),

Stichting Woonstede, so sídlom v Ede (Holandsko),

v zastúpení: L. Hancher, E. Besselink, J. de Kok, Y. de Vries a F. van Orden, avocats,

žalobkyne vo veci T-202/10 RENV II,

Stichting Woonpunt, so sídlom v Maastrichte (Holandsko),

Woningstichting Haag Wonen, so sídlom v Hágu (Holandsko),

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, so sídlom v Eindhovene (Holandsko),

v zastúpení: L. Hancher, E. Besselink, J. de Kok, Y. de Vries a F. Van Orden, avocats,

žalobkyne vo veci T-203/10 RENV II,

ktoré v konaní podporuje:

Belgické kráľovstvo, v zastúpení: J.-C. Halleux a L. Van den Broeck, splnomocnení zástupcovia,

vedľajší účastník konania,

proti

Európskej komisii, v zastúpení: S. Noë a P.J. Loewenthal, splnomocnení zástupcovia,

žalovanej,

* Jazyk konania: holandčina.

ktorú v konaní podporuje:

Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), so sídlom vo Voorburgu (Holandsko), v zastúpení: M. Meulenbelt a B. Natens, avocats,

vedľajší účastník konania,

ktorej predmetom je návrh podaný na základe článku 263 ZFEÚ na čiastočné zrušenie rozhodnutia Komisie K(2009) 9963 v konečnom znení z 15. decembra 2009 týkajúceho sa štátnej pomoci E 2/2005 a N 642/2009 – Holandsko – Existujúca pomoc a osobitná pomoc na projekty určená podnikom bytovej výstavby,

VŠEOBECNÝ SÚD (ôsma rozšírená komora),

v zložení: predseda komory A. M. Collins, sudcovia M. Kāņčeva, R. Barents, J. Passer a G. De Baere (spravodajca),

tajomník: G. Predonzani, referentka,

so zreteľom na písomnú časť konania a po pojednávaní 20. júna 2018,

vyhlásil tento

Rozsudok

Okolnosti predchádzajúce sporu

- 1 Žalobkyne, Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang, Stichting Woonstede, Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen a Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, sú podnikmi bytovej výstavby so sídlom v Holandsku (woningcorporaties, ďalej len „podniky bytovej výstavby“). Podniky bytovej výstavby sú neziskové organizácie, ktorých úlohou je nadobúdanie, výstavba a prenajímanie bytov určených najmä pre znevýhodnené osoby a sociálne znevýhodnené skupiny. Podniky bytovej výstavby vykonávajú aj ďalšie činnosti, akými sú výstavba a prenajímanie bytov s vyšším nájomným, výstavba bytov určených na predaj, výstavba a prenajímanie budov všeobecného záujmu a výstavba a prenajímanie obchodných priestorov.
- 2 Na základe článku 2 nariadenia Rady (ES) č. 659/1999 z 22. marca 1999 ustanovujúceho podrobné pravidlá na uplatňovanie článku [108 ZFEÚ] (Ú. v. ES L 83, 1999, s. 1; Mim. vyd. 08/001, s. 339) holandské orgány oznámili 1. marca 2002 Európskej komisii všeobecnú schému štátnej pomoci poskytnutú v prospech podnikov bytovej výstavby. Keďže Komisia usúdila, že opatrenia určené na financovanie podnikov bytovej výstavby možno označiť za existujúcu pomoc, vzali holandské orgány svoje oznámenie späť.
- 3 Dňa 14. júla 2005 zaslala Komisia holandským orgánom list na základe článku 17 nariadenia č. 659/1999, v ktorom označila všeobecnú schému štátnej pomoci poskytnutú podnikom bytovej výstavby za existujúcu pomoc (pomoc E 2/2005) a vyjadrila svoje pochybnosti o jej zlučiteľnosti s vnútorným trhom (ďalej len „list podľa článku 17“).
- 4 Komisia a holandské orgány po zaslaní listu podľa článku 17 začali postup spolupráce v súlade s článkom 108 ods. 1 ZFEÚ s cieľom zosúladiť schému pomoci s článkom 106 ods. 2 ZFEÚ. V rámci tejto spolupráce, v odpovedi na list podľa článku 17, zaslala holandská vláda 6. septembra 2005 okrem iného Komisii list.

- 5 Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) (Združenie inštitucionálnych investorov do nehnuteľností, Holandsko) podalo 16. apríla 2007 Komisii sťažnosť týkajúcu sa pomoci poskytnutej podnikom bytovej výstavby. V júni 2009 sa k tejto sťažnosti pripojila spoločnosť Vesteda Groep BV.
- 6 V liste z 3. decembra 2009 holandské orgány navrhli Komisii záväzky týkajúce sa zmeny všeobecnej schémy štátnej pomoci pre podniky bytovej výstavby.
- 7 Komisia prijala 15. decembra 2009 rozhodnutie K(2009) 9963 v konečnom znení, ktoré sa týka štátnych pomoci E 2/2005 a N 642/2009 – Holandsko – Existujúca pomoc a osobitná pomoc na jednotlivé projekty určená podnikom bytovej výstavby (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“).
- 8 V prvom rade, pokiaľ ide o existujúcu schému pomoci týkajúcu sa konania E 2/2005, opatrenia nachádzajúce sa vo všeobecnej schéme štátnej pomoci, ktorú poskytuje Holandské kráľovstvo v prospech podnikov bytovej výstavby, sú tieto:
 - a) štátne záruky na pôžičky poskytnuté Garančným fondom na výstavbu sociálnych bytov;
 - b) pomoc Ústredného fondu bývania, pomoc na jednotlivé projekty alebo pomoc pri racionalizácii vo forme pôžičiek so zvýhodnenými úrokmi alebo priamych dotácií;
 - c) predaj pozemkov obcami za nižšiu než trhovú cenu;
 - d) právo požičať si od Bank Nederlandse Gemeenten.
- 9 V napadnutom rozhodnutí Komisia kvalifikovala každé z týchto opatrení ako štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ a konštatovala, že holandská schéma financovania sociálneho bývania predstavuje existujúcu pomoc, keďže táto schéma bola vytvorená predtým, ako Zmluva o ES nadobudla v Holandsku platnosť a neskoršie reformy nevedli k jej podstatnejšej zmene.
- 10 Komisia preskúmala zlučiteľnosť pomoci E 2/2005 týkajúcej sa schémy financovania podnikov bytovej výstavby zmenenej na základe záväzkov prijatých holandskými orgánmi. V bode 72 napadnutého rozhodnutia dospela k záveru, že pomoc v oblasti sociálneho bývania, teda pomoc v súvislosti s činnosťami v súvislosti s výstavbou a prenajímaním bytov určených pre jednotlivcov, vrátane výstavby a údržby súvisiacich infraštruktúr, poskytnutá za podmienok stanovených týmito záväzkami, je zlučiteľná s článkom 106 ods. 2 ZFEÚ. Komisia tak zobrala na vedomie záväzky prijaté holandskými orgánmi.
- 11 V druhom rade, pokiaľ ide o pomoc N 642/2009, holandské orgány oznámili 18. novembra 2009 novú schému pomoci na obnovu upadajúcich mestských častí označenú ako „osobitná pomoc na jednotlivé projekty určená pre určité okresy“, ktorej príjemcami sú podniky bytovej výstavby pôsobiace vo vybraných mestských častiach. Táto nová schéma pomoci sa má poskytovať za rovnakých podmienok ako opatrenia existujúcej schémy pomoci zmenenej na základe záväzkov prijatých holandskými orgánmi. Komisia zastávala názor, že pomoc N 642/2009 je zlučiteľná s vnútorným trhom a rozhodla sa, že nevzniesie námietky voči novým oznámeným opatreniam.
- 12 Komisia prijala 30. augusta 2010 rozhodnutie K(2010) 5841 v konečnom znení, ktoré sa týka štátnej pomoci E 2/2005 a mení a dopĺňa body 22 až 24 napadnutého rozhodnutia. V tomto pozmeňujúcom rozhodnutí Komisia usúdila, že na základe dôkazov, ktoré má k dispozícii, nemôže dospieť k záveru, že opatrenie d) uvedené v napadnutom rozhodnutí, teda právo požičať si od Bank Nederlandse Gemeente, spĺňa všetky kritériá štátnej pomoci.

Konania pred Všeobecným súdom a Súdny dvorom

- 13 Návrhom podaným do kancelárie Všeobecného súdu 29. apríla 2010 podali Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang a Stichting Woonstede žalobu, ktorá bola zapísaná pod číslom T-202/10.
- 14 Návrhom podaným do kancelárie Všeobecného súdu 30. apríla 2010 podali Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen a Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl žalobu, ktorá bola zapísaná pod číslom T-203/10.
- 15 Podaniami doručenými do kancelárie Všeobecného súdu 19. augusta 2010 podalo IVBN návrh na vstup do týchto dvoch konaní ako vedľajší účastník na podporu návrhov Komisie.
- 16 Vo veci T-203/10, podaním doručeným do kancelárie Všeobecného súdu 13. septembra 2010, žalobkyne požiadali o dôverné zaobchádzanie s prílohami A.10 a A.16 žaloby voči IVBN v prípade, že bude pripustené do konania ako vedľajší účastník konania.
- 17 Vo veci T-202/10, podaním doručeným do kancelárie Všeobecného súdu 24. septembra 2010, žalobkyne požiadali o dôverné zaobchádzanie s prílohou A.9 žaloby voči IVBN v prípade, že bude pripustené do konania ako vedľajší účastník konania.
- 18 Uznesením zo 16. decembra 2011, Stichting Woonline a i./Komisia (T-202/10, neuverejnené, EU:T:2011:765), Všeobecný súd zamietol túto žalobu o čiastočnú neplatnosť napadnutého rozhodnutia ako neprípustnú v rozsahu, v akom sa toto rozhodnutie týkalo schémy pomoci E 2/2005. Súdny dvor rozsudkom z 27. februára 2014, Stichting Woonlinie a i./Komisia (C-133/12 P, EU:C:2014:105) zrušil toto uznesenie.
- 19 Uznesením zo 16. decembra 2011, Stichting Woonpunt a i./Komisia (T-203/10, neuverejnené, EU:T:2011:766), Všeobecný súd odmietol túto žalobu o neplatnosť napadnutého rozhodnutia ako neprípustnú. Rozsudkom z 27. februára 2014, Stichting Woonpunt a i./Komisia (C-132/12 P, EU:C:2014:100), Súdny dvor čiastočne zrušil toto uznesenie v rozsahu, v akom toto uznesenie vyhlásilo žalobu o neplatnosť podanú proti napadnutému rozhodnutiu za neprípustnú, pokiaľ sa toto rozhodnutie týkalo schémy pomoci E 2/2005, a vo zvyšnej časti odvolanie zamietol.
- 20 V rozsudkoch z 27. februára 2014, Stichting Woonpunt a i./Komisia (C-132/12 P, EU:C:2014:100), a z 27. februára 2014, Stichting Woonlinie a i./Komisia (C-133/12 P, EU:C:2014:105), Súdny dvor rozhodol, že žaloby podané žalobkýňami proti napadnutému rozhodnutiu v rozsahu, v akom sa toto rozhodnutie týkalo schémy pomoci E 2/2005, sú prípustné a vrátil tieto veci Všeobecnému súdu, aby rozhodol vo veci samej. Nakoniec Súdny dvor rozhodol, že o trovách konania sa rozhodne neskôr.
- 21 Veci T-202/10 RENV a T-203/10 RENV boli pridelené siedmej komore Všeobecného súdu.
- 22 V súlade s článkom 119 ods. 1 Rokovacieho poriadku Všeobecného súdu z 2. mája 1991 Komisia a žalobkyne predložili v každej z týchto vecí svoje písomné vyjadrenia 27. marca a 11. apríla 2014.
- 23 Podaniami doručenými do kancelárie Všeobecného súdu 25. apríla 2014 Belgické kráľovstvo podalo návrh na vstup vedľajšieho účastníka do konaní vo veciach T-202/10 RENV a T-203/10 RENV na podporu návrhov žalobkýň. Uzneseniami predsedu siedmej komory Všeobecného súdu z 2. septembra 2014 bolo Belgickému kráľovstvu povolené vstúpiť do konania v každej z týchto vecí na podporu návrhov žalobkýň a bolo oprávnené predložiť svoje pripomienky v rámci ústnej časti konania v súlade s článkom 116 ods. 6 rokovacieho poriadku z 2. mája 1991.

- 24 Uzneseniami z 2. septembra 2014, Stichting Woonpunt a i./Komisia (T-203/10 RENV, neuverejnené, EU:T:2014:792), a z 2. septembra 2014, Stichting Woonlinie a i./Komisia (T-202/10 RENV, neuverejnené, EU:T:2014:793), bolo IVBN povolené vstúpiť do konania v každej z týchto vecí na podporu návrhov Komisie. Z dôvodu, že vedľajší účastník konania nevzniesol námietky voči žiadostiam o dôverné zaobchádzanie, poskytlo sa mu znenie žalôb bez dôverných údajov.
- 25 Listami podanými do kancelárie Všeobecného súdu 22. októbra 2014 IVBN informovalo Všeobecný súd, že sa vzdáva podania svojho vyjadrenia vedľajšieho účastníka konania vo veciach T-202/10 RENV a T-203/10 RENV.
- 26 Uzneseniami z 12. mája 2015, Stichting Woonpunt a i./Komisia (T-203/10 RENV, neuverejnené, EU:T:2015:286), a z 12. mája 2015, Stichting Woonlinie a i./Komisia (T-202/10 RENV, neuverejnené, EU:T:2015:287), Všeobecný súd zamietol žaloby ako zjavne nedôvodné. Tieto uznesenia boli zrušené rozsudkami z 15. marca 2017, Stichting Woonlinie a i./Komisia (C-415/15 P, EU:C:2017:216), a z 15. marca 2017, Stichting Woonpunt a i./Komisia (C-414/15 P, EU:C:2017:215), ktorými Súdny dvor tiež vrátil vec Všeobecnému súdu a rozhodol, že o trovách sa rozhodne neskôr.
- 27 Veci T-202/10 RENV II a T-203/10 RENV II boli pridelené piatej komore Všeobecného súdu.
- 28 V súlade s článkom 217 ods. 1 Rokovacieho poriadku Všeobecného súdu Komisia a žalobkyne predložili 22. a 24. mája 2017 v každej z týchto vecí svoje pripomienky k ďalšiemu priebehu konania. Žalobkyne tiež požiadali o možnosť podať doplňujúce písomné vyjadrenia v súlade s článkom 217 ods. 3 rokovacieho poriadku.
- 29 V každej z týchto vecí žalobkyne doručili 26. júla 2017 do kancelárie Všeobecného súdu doplňujúce písomné vyjadrenia a 22. septembra 2017 Komisia a IVBN podali svoje písomné pripomienky k tomuto doplňujúcemu vyjadreniu.
- 30 Rozhodnutím predsedu Všeobecného súdu boli tieto veci pridelené novému sudcovi spravodajcovi zasadaajúcemu v ôsmej komore.
- 31 Na základe návrhu ôsmej komory Všeobecného súdu rozhodol Všeobecný súd podľa článku 28 rokovacieho poriadku o postúpení veci rozšírenému rozhodovaciemu zloženiu.
- 32 Na základe návrhu sudcu spravodajcu Všeobecný súd (ôsma rozšírená komora) rozhodol o začatí ústnej časti konania.
- 33 Rozhodnutím z 2. mája 2018 predseda ôsmej rozšírenej komory Všeobecného súdu po vypočutí účastníkov konania spojil veci T-202/10 RENV II a T-203/10 RENV II na účely ústnej časti konania a na účely vyhlásenia rozsudku v súlade s článkom 68 rokovacieho poriadku.
- 34 Prednesy účastníkov konania a ich odpovede na otázky, ktoré im položil Všeobecný súd, boli vypočuté na pojednávaní 20. júna 2018.

Návrhy účastníkov konania

- 35 Žalobkyne, podporované v konaní Belgickým kráľovstvom, navrhujú, aby Všeobecný súd:
- zrušil napadnuté rozhodnutie,
 - uložil Komisii povinnosť nahradiť trovy konania.

36 Komisia a IVBN navrhujú, aby Všeobecný súd:

- zamietol žalobu,
- uložil žalobkyňiam povinnosť nahradiť trovy konania.

Právny stav

- 37 Na úvod treba uviesť, že Súdny dvor vo svojom rozsudku z 27. februára 2014, Stichting Woonpunt a i./Komisia (C-132/12 P, EU:C:2014:100), potvrdil uznesenie zo 16. decembra 2011, Stichting Woonpunt a i./Komisia (T-203/10, neuverejnené, EU:T:2011:766), v rozsahu, v akom toto uznesenie vyhlásilo žalobu o neplatnosť podanú proti napadnutému rozhodnutiu za neprípustnú, pokiaľ sa toto rozhodnutie týkalo pomoci N 642/2009. Uznesenie zo 16. decembra 2011, Stichting Woonpunt a i./Komisia (T-203/10, neuverejnené, EU:T:2011:766) tak v tomto bode nadobudlo právoplatnosť. Preto už nie je potrebné rozhodnúť o žalobných dôvodoch vznesených žalobkyňami na zrušenie napadnutého rozhodnutia v rozsahu, v akom sa týka pomoci N 642/2009.
- 38 Treba tiež uviesť, že Súdny dvor vo svojich rozsudkoch z 27. februára 2014, Stichting Woonpunt a i./Komisia (C-132/12 P, EU:C:2014:100), a z 27. februára 2014, Stichting Woonlinie a i./Komisia (C-133/12 P, EU:C:2014:105), rozhodol, že žaloby podané žalobkyňami boli prípustné v rozsahu, v akom sa nimi domáhali zrušenia napadnutého rozhodnutia, pokiaľ sa toto rozhodnutie týkalo schémy pomoci E 2/2005, a veci vrátil Všeobecnému súdu, aby rozhodol vo veci samej. Preto už nie je potrebné rozhodnúť o tvrdeniach účastníkov konania týkajúcich sa prípustnosti návrhov na zrušenie napadnutého rozhodnutia v rozsahu, v akom sa týkajú schémy pomoci E 2/2005.
- 39 Na podporu svojich žalôb o zrušenie napadnutého rozhodnutia, pokiaľ sa týka schémy pomoci E 2/2005, žalobkyne uvádzajú osem žalobných dôvodov. Prvý žalobný dôvod je založený na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho právneho posúdenia, keď všetky opatrenia kvalifikovala ako opatrenia tvoriace súčasť schémy pomoci. Druhý žalobný dôvod je založený na tom, že napadnuté rozhodnutie vychádza z neúplného a zjavne nepresného posúdenia relevantných vnútroštátnych právnych predpisov a skutkových okolností. Tretí žalobný dôvod je založený na tom, že Komisia vykonala nepresné a nedbanlivé posúdenie, keď dospela k záveru, že prenájom sociálnych bytov osobám s „relatívne vysokými príjmami“ je súčasťou poslania verejnej služby zvereného podnikom bytovej výstavby. Štvrtý žalobný dôvod je založený na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho právneho posúdenia a zneužila svoje právomoci, keď od holandských orgánov požadovala novú definíciu „sociálneho bývania“. Piaty žalobný dôvod je založený na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho právneho posúdenia tým, že nerozlíšila medzi definíciou služby všeobecného hospodárskeho záujmu (SVHZ) a jej spôsobom financovania. Šiesty žalobný dôvod je založený na tom, že Komisia tým, že vyžadovala osobitnú definíciu SVHZ, nesprávne vyložila rozhodnutie Komisie 2005/842/ES z 28. novembra 2005 o uplatňovaní článku [106] ods. 2 [ZFEÚ] na štátnu pomoc vo forme náhrady za služby vo verejnom záujme udeľovanej niektorým podnikom povereným poskytovaním služieb všeobecného hospodárskeho záujmu (Ú. v. EÚ L 312, 2005, s. 67). Siedmy žalobný dôvod je založený na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho posúdenia a porušila článok 5 rozhodnutia 2005/842 tým, že nekonštatovala, že spôsob financovania SVHZ bol zjavne nevhodný. Ôsmy žalobný dôvod je založený na tom, že Komisia zneužila konanie o posúdení existujúcich schém pomoci tým, že na základe tohto konania stanovila taxatívny zoznam budov, ktoré možno kvalifikovať ako „budovy na sociálne účely“.
- 40 Na úvod treba uviesť, že žalobkyne svojím druhým až siedmym žalobným dôvodom v podstate spochybňujú obsah listu podľa článku 17, a nie posúdenie Komisie nachádzajúce sa v napadnutom rozhodnutí.

- 41 Súdny dvor však rozhodol, že z dôvodu, že list podľa článku 17 predstavuje prvú etapu vypracovania napadnutého rozhodnutia, žalobkyniam nemožno brániť, aby na podporu svojej žaloby proti napadnutému rozhodnutiu poukázali na protiprávnosť, ktorá poznačuje posúdenie nachádzajúce sa v tomto liste (rozsudky z 15. marca 2017, Stichting Woonlinie a i./Komisia, C-414/15 P, EU:C:2017:215, bod 48, a z 15. marca 2017, Stichting Woonpunt a i./Komisia, C-415/15 P, EU:C:2017:216, bod 48).
- 42 Všeobecný súd preto preskúma všetky žalobné dôvody, ktoré vzniesli žalobkyne.

O prvom žalobnom dôvode založenom na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho právneho posúdenia, keď všetky opatrenia kvalifikovala ako opatrenia tvoriace súčasť schémy pomoci

- 43 Na úvod treba uviesť, že po prijatí pozmeňujúceho rozhodnutia Komisie z 30. augusta 2010 žalobkyne v replike vzali späť svoje tvrdenia týkajúce sa opatrenia d) uvedeného v napadnutom rozhodnutí, teda právo požičať si od Bank Nederlandse Gemeenten.
- 44 Svojím prvým žalobným dôvodom žalobkyne tvrdia, že Komisia nesprávne posúdila opatrenie c) týkajúce sa predaja pozemkov obcami za nižšiu než trhovú cenu [ďalej len „opatrenie c“)“] ako súčasť schémy pomoci, teda holandského systému financovania sociálneho bývania. Tvrdia, že toto opatrenie nemožno kvalifikovať ako súčasť existujúcej schémy pomoci z dôvodu, že nie je systematické, že nie je upravené holandskou právnou úpravou uplatniteľnou na podniky bytovej výstavby a že Komisia iba odkazuje na sťažnosti týkajúce sa jednotlivých prípadov. Na rozdiel od toho, čo tvrdí Komisia, nevyplýva z oznámenia holandských orgánov, že by sa dohody o cenách pozemkov uzatvárali pravidelne, ani že by systematicky znamenali predaj za nižšiu než trhovú cenu.
- 45 Podľa žalobkýň má Komisia podľa článku 108 ods. 1 ZFEÚ právomoc priebežne skúmať schémy existujúcej pomoci, avšak takúto právomoc nemá vo vzťahu k individuálnej pomoci. Domnievajú sa, že Komisia nemohla preskúmať opatrenie c) podľa postupu stanoveného v článkoch 17 až 19 nariadenia č. 659/1999, ale že jednotlivé prípady uvedené v sťažnostiach mala preskúmať v rámci postupu upraveného v článku 108 ods. 2 ZFEÚ. Komisia podľa nich prekročila svoju právomoc tým, že zahrnula toto opatrenie do svojho preskúmania zlučiteľnosti schémy pomoci s vnútorným trhom.
- 46 Týmto prvým žalobným dôvodom žalobkyne v podstate tvrdia, že Komisia prekročila svoju právomoc tým, že posúdila opatrenie c) podľa postupu uplatniteľného na existujúce pomoci, hoci toto opatrenie nie je súčasťou všeobecného systému štátnej pomoci v prospech podnikov bytovej výstavby, ale že toto opatrenie mala posúdiť v rámci postupu uplatniteľného na individuálnu pomoc.
- 47 Pokiaľ ide o opatrenie c), z napadnutého rozhodnutia vyplýva, že medzi činnosti podnikov bytovej výstavby patrí predovšetkým výstavba bytov, budov všeobecného záujmu, obchodných priestorov a ďalších miestnych infraštruktúr určených na prenájom a predaj. Komisia uviedla, že podniky bytovej výstavby vystupujú v úlohe developerov a nesú v tejto súvislosti zodpovednosť za celý projekt od jeho začiatku až po dokončenie. Domnievala sa, že v rámci týchto činností podniky bytovej výstavby konkurujú súkromným developerom a treba ich preto považovať za podniky vykonávajúce hospodársku činnosť.
- 48 Komisia sa domnievala, že opatrenie c) predstavuje štátnu pomoc v zmysle článku 107 ZFEÚ z dôvodov, že zjavne poskytuje výhodu podnikom bytovej výstavby, ktoré boli oslobodené z nadobudnutia ich pozemkov za trhovú cenu, že zjavne ide o štátne opatrenie, keďže pozemky predávali obce, že je selektívne, pretože sa týkalo iba podnikov bytovej výstavby a že išlo o prevod štátnych prostriedkov formou ušlého zisku. Navyše toto opatrenie viedlo k narušeniu hospodárskej súťaže a ovplyvnilo obchod medzi členskými štátmi.

- 49 V prvom rade treba uviesť, že podľa článku 1 písm. d) nariadenia č. 659/1999 je schéma pomoci definovaná ako „akýkoľvek akt, na základe ktorého bez potreby ďalších vykonávacích opatrení možno udeliť individuálnu pomoc podnikateľom, definovaným v rámci aktu všeobecným a abstraktným spôsobom a akéhokoľvek aktu na základe ktorého pomoc, ktorá nie je spojená so špecifickým projektom, sa môže poskytnúť jednému alebo viacerým podnikateľom na neurčité časové obdobie a/alebo v neurčitej sume“.
- 50 Z toho vyplýva, že skutočnosť, že boli vyplatené individuálne pomoci, nevylučuje existenciu schémy, na základe ktorej sa tieto pomoci poskytujú. Na rozdiel od toho, čo tvrdia žalobkyne, skutočnosť, že Komisii boli doručené sťažnosti týkajúce sa jednotlivých predajov pozemkov za nižšiu než trhovú cenu, nebráni existencii schémy pomoci, na základe ktorej sa tieto individuálne pomoci poskytli.
- 51 V druhom rade, pokiaľ ide o tvrdenie žalobkýň, že z dôvodu, že toto opatrenie nie je upravené v legislatívnom predpise, nemôže byť súčasťou schémy pomoci, stačí uviesť, že požiadavka, aby legislatívne ustanovenie bolo základom schémy pomoci, nie je súčasťou definície schémy pomoci v zmysle článku 1 písm. d) nariadenia č. 659/1999.
- 52 Okrem toho treba uviesť, že tvrdenia žalobkýň sú v rozpore s posúdením holandských orgánov, ktoré vo svojom oznámení Komisii vychádzali z toho, že dohody uzatvárané mnohými obcami Holandska o predaji pozemkov podnikom bytovej výstavby za zvýhodnené ceny predstavovali opatrenie, ktoré tvorí súčasť systému financovania podnikov bytovej výstavby.
- 53 V tomto oznámení holandské orgány uviedli, že predaj pozemkov za nižšiu než trhovú cenu síce nepatrí do pôsobnosti zákona alebo uplatniteľných predpisov, ale že bol zahrnutý do dohôd o poskytovaní služieb systematicky uzatváraných obcami s podnikmi bytovej výstavby. Uviedli, že tento postup nie je v súlade s odporúčaniami stanovenými v oznámení Komisie o prvkoch štátnej pomoci pri predaji pozemkov a budov verejnoprávnymi orgánmi (Ú. v. ES C 209, 1997, s. 3; Mim. vyd. 08/001, s. 143), ktoré umožňuje vylúčiť kvalifikáciu ako štátnej pomoci.
- 54 Opakujúca povaha praxe spočívajúcej v tom, že obce predávajú podnikom bytovej výstavby pozemky za nižšie než trhové ceny, vyplýva tiež z dokumentov predložených Komisiou v prílohe dupliky. Medzi týmito dokumentmi sa nachádzajú obežníky viacerých obcí Holandska týkajúce sa ich politiky v oblasti cien pozemkov, z ktorých vyplýva, že tieto obce pri predaji pozemkov určených na výstavbu sociálneho bývania uplatňujú nižšie než trhové ceny.
- 55 V treťom rade žalobkyne tvrdia, že Komisia mala preukázať, že opatrenie c) existovalo pred nadobudnutím platnosti Zmluvy, aby sa mohlo kvalifikovať ako súčasť existujúcej schémy pomoci.
- 56 V tejto súvislosti z historickej štúdie o politike verejných orgánov v oblasti pozemkov na výstavbu bytov od roku 1900, ktorú Komisia poskytla v prílohe dupliky, vyplýva, že orgány verejnej moci už od roku 1952 zasahovali do stanovenia cien pozemkov určených na výstavbu sociálneho bývania tým, že stanovili cenový strop.
- 57 V štvrtom rade žalobkyne dodávajú, že Komisia nedodržala postup týkajúci sa existujúcich schém pomoci, keďže opatrenie c) nebolo spomenuté v liste podľa článku 17, ale po prvýkrát až v napadnutom rozhodnutí.
- 58 Stačí pripomenúť, že opatrenie c) sa nachádzalo v oznámení a Komisia aj holandské orgány ho považovali za opatrenie pomoci, ktoré je súčasťou systému financovania podnikov bytovej výstavby.
- 59 Žalobkyne okrem toho nevysvetľujú, aké dôsledky by vyplývali zo skutočnosti, že opatrenie c) nebolo výslovne uvedené v liste podľa článku 17, berúc najmä do úvahy skutočnosť, že opatrenie c) sa v napadnutom rozhodnutí považovalo za zlučiteľné s vnútorným trhom.

- 60 Žiadne z tvrdení žalobkyní teda nemôže spochybniť kvalifikáciu opatrenia c) ako opatrenia, ktoré je súčasťou schémy pomoci týkajúcej sa systému financovania podnikov bytovej výstavby, ani nepreukazuje, že Komisia prekročila svoju právomoc tým, že toto opatrenie preskúmala v rámci existujúcej schémy pomoci financovania podnikov bytovej výstavby.
- 61 Napokon treba dodať, že žalobkyne v replike tvrdia, že obce uzatvárajú so všetkými nadobúdateľmi pozemkov, a nie výlučne s podnikmi bytovej výstavby, zmluvy stanovujúce zľavu z ceny pozemku výmenou za určité záväzky. Dodávajú, že ak je pozemok určený na výstavbu sociálneho nájomného bývania, jeho zostatková hodnota je nižšia. Z toho dôvodu nie je podľa nich splnená jedna z podmienok štátnej pomoci.
- 62 Toto tvrdenie vznesené po prvýkrát až v replike, prostredníctvom ktorého žalobkyne tvrdia, že opatrenie c) nepredstavuje štátnu pomoc, v podstate predstavuje nový žalobný dôvod založený na porušení článku 107 ZFEÚ.
- 63 Z článku 84 ods. 1 rokovacieho poriadku však vyplýva, že uviesť nové dôvody počas konania je prípustné len vtedy, ak sú tieto založené na právnych a skutkových okolnostiach, ktoré vyšli najavo v priebehu konania, alebo by predstavovali rozšírenie žalobného dôvodu uvedeného skôr, či už priamo alebo nepriamo, v pôvodnom návrhu na začatie konania a ktoré s týmto dôvodom úzko súvisia (pozri rozsudok z 22. novembra 2017, von Blumenthal a i./EIB, T-558/16, neuverejnený, EU:T:2017:827, bod 48 a citovanú judikatúru).
- 64 Z dôvodu, že žalobkyne vzniesli žalobný dôvod, ktorým spochybňovali kvalifikáciu opatrenia c) ako štátnej pomoci, až v štádiu repliky, že tento žalobný dôvod sa nezakladá na okolnostiach, ktoré vyšli najavo po podaní žaloby, a že nepredstavuje rozšírenie dôvodu uvedeného v žalobe, treba ho zamietnuť ako podaný oneskorene, a teda neprípustný.
- 65 V každom prípade, ako uvádza Komisia, žalobkyne v tomto tvrdení odkazujú na ďalšie opatrenia, ktorých cieľom je poskytnúť zníženie cien pozemkov niektorým kupujúcim ako protiplnenie za záväzky týkajúce sa výstavby domov s nízkou energetickou spotrebou alebo týkajúce sa predaja ľuďom nadobúdajúcim prvú nehnuteľnosť. Tieto opatrenia, ako aj odkaz na zostatkovú hodnotu pozemku, sú odlišné od praxe obcí spočívajúcej v predaji pozemkov podnikom bytovej výstavby za nižšie než trhové ceny.
- 66 Prvý žalobný dôvod treba preto zamietnuť.
- 67 Len pre úplnosť sa Všeobecný súd pýta na záujem, ktorý viedol žalobkyne k tomu, aby vzniesli tento žalobný dôvod a tvrdili, že Komisia prekročila svoju právomoc preskúmaním zlučiteľnosti opatrenia c) v rámci všeobecného systému financovania podnikov bytovej výstavby. Treba totiž pripomenúť, že žalobkyne sú príjemcovia existujúcej schémy pomoci, ktorej súčasťou je opatrenie c), ktoré Komisia vyhlásila za zlučiteľné s vnútorným trhom podľa článku 106 ods. 2 ZFEÚ. Možno sa pýtať na záujem, ktorý by mali žalobkyne na tvrdení, že zlučiteľnosť tohto opatrenia sa mala posudzovať na základe iného postupu, ktorý by mohol viesť k inému výsledku, teda k rozhodnutiu o nezlučiteľnosti.

O druhom žalobnom dôvode založenom na tom, že napadnuté rozhodnutie vychádza z neúplného a zjavne nepresného posúdenia relevantných vnútroštátnych právnych predpisov a skutkových okolností

- 68 Žalobkyne tvrdia, že Komisia v napadnutom rozhodnutí nepreukázala existenciu zjavnej chyby v holandskom systéme financovania sociálneho bývania, a preto zneužila svoje právomoci tým, že začala postup na základe článku 17 nariadenia č. 659/1999 a tým, že požadovala vhodné opatrenia.

- 69 Predovšetkým v ich doplňujúcom vyjadrení tvrdia, že podľa judikatúry Súdneho dvora môže Komisia spochybniť definíciu SVHZ členským štátom len vtedy, ak preukáže zjavné pochybenie, pričom zohľadní širokú mieru voľnej úvahy členského štátu. Vytýkajú Komisii, že v liste podľa článku 17 sa obmedzila na konštatovanie, že možnosť prenajímať sociálne bývanie osobám „s relatívne vysokými príjmami“ treba považovať za zjavnú chybu. Komisia podľa ich názoru nepreskúmala relevantnú holandskú právnu úpravu. V tomto liste Komisia iba konštatovala, že SVHZ nebola dostatočne jasne vymedzená, pretože bola určená pre všetky príjmové kategórie.
- 70 Podľa žalobkyní však definícia pojmu „sociálne bývanie“ bola v pôvodnom holandskom systéme jasne vymedzená a nevzťahovala sa na všetky príjmové kategórie. Komisia nezohľadnila skutočnosť, že bytové podniky majú zákonnú povinnosť uprednostniť kategóriu osôb definovaných ako osoby, ktorých príjmy im neumožňujú samostatne nadobudnúť vhodné bývanie.
- 71 Dodávajú, že Komisia sa nemôže uspokojiť s tvrdením, že SVHZ nie je dostatočne jasne vymedzená, ale musí to preukázať a uviesť, aké opatrenia má štát prijať na dosiahnutie súladu so Zmluvou. Z napadnutého rozhodnutia ani z listu podľa článku 17 podľa žalobkyní nevyplýva, že Komisia preskúmala vymedzenie SVHZ podnikov bytovej výstavby a javí sa, že vychádzala iba z neexistencie príjmového stropu.
- 72 Na úvod treba na jednej strane pripomenúť, že podľa ustálenej judikatúry sa článok 107 ods. 1 ZFEÚ nevzťahuje na štátny zásah považovaný za kompenzáciu predstavujúcu protihodnotu plnení, ktoré poskytujú prijímajúce podniky pri výkone záväzkov služby vo verejnom záujme, takže tieto podniky v skutočnosti nepoživajú finančnú výhodu a dôsledkom uvedeného zásahu teda nie je umiestnenie týchto podnikov do výhodnejšieho konkurenčného postavenia vo vzťahu ku konkurenčným podnikom (pozri rozsudok z 20. decembra 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco a i./Komisia, C-66/16 P až C-69/16 P, EU:C:2017:999, bod 45 a citovanú judikatúru).
- 73 Na to, aby v konkrétnom prípade nebola takáto kompenzácia kvalifikovaná ako štátna pomoc, musia byť splnené podmienky uvedené v bodoch 88 až 93 rozsudku z 24. júla 2003, Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415). Po prvé podnik prijímateľ musí byť skutočne poverený plnením záväzkov služby vo verejnom záujme a tieto záväzky musia byť jasne definované. Po druhé kritériá, na základe ktorých sa vypočíta kompenzácia, musia byť vopred objektívne a transparentne stanovené. Po tretie kompenzácia nemôže prekročiť sumu, ktorá je potrebná na pokrytie všetkých nákladov alebo ich častí, vzniknutých pri plnení záväzkov služby vo verejnom záujme. Po štvrté výška nevyhnutnej kompenzácie musí byť určená na základe analýzy výdavkov, ktoré by stredne veľký podnik, dobre riadený a primerane vybavený, vynaložil pri realizácii týchto záväzkov služby vo verejnom záujme (rozsudok z 20. decembra 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco a i./Komisia, C-66/16 P až C-69/16 P, EU:C:2017:999, body 46 a 47).
- 74 Z toho vyplýva, že štátny zásah, ktorý nespĺňa jednu alebo viaceré z podmienok uvedených v bode 73 vyššie, možno považovať za štátnu pomoc v zmysle článku 107 ods. 1 ZFEÚ (rozsudok z 20. decembra 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco a i./Komisia, C-66/16 P až C-69/16 P, EU:C:2017:999, bod 48; v tomto zmysle pozri tiež rozsudok z 24. júla 2003, Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg, C-280/00, EU:C:2003:415, bod 94).
- 75 Na druhej strane článok 106 ods. 2 ZFEÚ stanovuje, že podniky poverené poskytovaním služieb všeobecného hospodárskeho záujmu podliehajú pravidlám Zmlúv, najmä pravidlám hospodárskej súťaže, za predpokladu, že uplatňovanie týchto pravidiel neznemožňuje právne alebo fakticky plniť určité úlohy, ktoré im boli zverené, a rozvoj obchodu nesmie byť ovplyvnený v takom rozsahu, aby to bolo v rozpore so záujmami Únie.
- 76 Pokiaľ ide o rozčlenenie medzi podmienkami stanovenými judikatúrou vychádzajúcou z rozsudku z 24. júla 2003, Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415), a preskúmaním opatrenia pomoci na základe článku 106 ods. 2 ZFEÚ, z judikatúry Súdneho dvora

vyplýva, že preskúmanie dodržiavania podmienok stanovených touto judikatúrou sa vykonáva skôr, pri preskúmaní otázky, či sa predmetné opatrenie má kvalifikovať ako štátna pomoc. Táto otázka totiž predchádza otázke spočívajúcej v prípadnom overení, či je nezlučiteľná pomoc napriek tomu nevyhnutná na plnenie úloh, ktoré boli zverené príjemcovi predmetného opatrenia podľa článku 106 ods. 2 ZFEÚ (rozsudok z 20. decembra 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco a i./Komisia, C-66/16 P až C-69/16 P, EU:C:2017:999, bod 55; v tomto zmysle pozri tiež rozsudok z 8. marca 2017, Viasat Broadcasting UK/Komisio, C-660/15 P, EU:C:2017:178, bod 34).

- 77 Vzhľadom na to, že podmienky rozsudku z 24. júla 2003, Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415), a podmienky potrebné na uplatnenie článku 106 ods. 2 ZFEÚ tak v zásade sledujú odlišné ciele, skutočnosťou zostáva, že prvá podmienka stanovená týmto rozsudkom, podľa ktorej musí byť podnik príjemca skutočne poverený plnením záväzkov služby vo verejnom záujme, ktoré musia byť jasne definované, sa použije aj v prípade, keď sa uplatnila výnimka podľa článku 106 ods. 2 ZFEÚ (pozri rozsudok z 20. decembra 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco a i./Komisia, C-66/16 P až C-69/16 P, EU:C:2017:999, bod 56 a citovanú judikatúru).
- 78 Z toho tak v podstate vyplýva, že ako prvá podmienka uvedená Súdnym dvorom v rozsudku z 24. júla 2003, Altmark Trans a Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415), tak aj znenie článku 106 ods. 2 ZFEÚ ako také v podstate vyžadujú, aby bol dotknutý subjekt poverený úlohou SVHZ na základe aktu verejnej moci a aby tento akt jasne definoval dotknuté záväzky SVHZ (pozri rozsudok z 12. februára 2008, BUPA a i./Komisia, T-289/03, EU:T:2008:29, bod 181 a citovanú judikatúru).
- 79 V tejto súvislosti podľa ustálenej judikatúry členské štáty disponujú širokou mierou voľnej úvahy pri definovaní toho, čo považujú za SVHZ, a v dôsledku čoho môže Komisia spochybniť vymedzenie týchto služieb členským štátom iba v prípade zjavného pochybenia (pozri rozsudky z 12. februára 2008, BUPA a i./Komisia, T-289/03, EU:T:2008:29, bod 166 a citovanú judikatúru, a z 1. marca 2017, Francúzsko/Komisio, T-366/13, neuvverejnený, EU:T:2017:135, bod 92 a citovanú judikatúru).
- 80 Právomoc členského štátu definovať SVHZ však nie je neobmedzená a nemožno ju vykonávať svojvoľne iba preto, aby sa určitému odvetviu umožnilo vyhnúť sa uplatneniu pravidiel hospodárskej súťaže (rozsudky z 12. februára 2008, BUPA a i./Komisia, T-289/03, EU:T:2008:29, bod 168, a z 1. marca 2017, Francúzsko/Komisio, T-366/13, neuvverejnený, EU:T:2017:135, bod 93).
- 81 Treba dodať, že hoci členský štát disponuje širokou mierou voľnej úvahy, pokiaľ ide o určenie toho, čo považuje za SVHZ, nezbavuje ho to však povinnosti z právneho hľadiska dostatočným spôsobom preukázať, že jej rozsah je nevyhnutný a primeraný vo vzťahu k skutočnej potrebe služby vo verejnom záujme. Skutočnosť, že členský štát nepreukáže, že tieto kritériá sú splnené, alebo nedodržanie týchto kritérií môže predstavovať zjavne nesprávne posúdenie, ktoré je Komisia povinná zohľadniť (rozsudok z 1. marca 2017, Francúzsko/Komisio, T-366/13, neuvverejnený, EU:T:2017:135, bod 105).
- 82 Nakoniec treba spresniť, že podľa ustálenej judikatúry na jednej strane so zreteľom na širokú mieru voľnej úvahy, ktorou disponuje členský štát pri definovaní úlohy SVHZ a podmienok jej vykonávania, a na druhej strane so zreteľom na to, že rozsah preskúmania, ktoré je Komisia v tomto ohľade oprávnená vykonávať, je obmedzený na zjavne nesprávne posúdenie, preskúmanie posúdenia Komisie v tomto ohľade, ktoré má vykonať Všeobecný súd, tiež nemôže prekračovať rovnaké obmedzenie, a preto sa toto preskúmanie musí obmedziť na to, či Komisia oprávnene konštatovala alebo odmietla existenciu zjavne nesprávneho posúdenia členského štátu (pozri rozsudok z 1. marca 2017, Francúzsko/Komisio, T-366/13, neuvverejnený, EU:T:2017:135, bod 106 a citovanú judikatúru).
- 83 Komisia navyše v roku 2005 prijala rámec Spoločenstva pre štátnu pomoc vo forme náhrady za služby vo verejnom záujme (Ú. v. EÚ C 297, 2005, s. 4) (ďalej len „rámec z roku 2005“), ktorého cieľom je objasniť, za akých podmienok môže byť táto štátna pomoc zlučiteľná s vnútorným trhom v súlade s ustanoveniami článku 106 ods. 2 ZFEÚ. V bode 12 tohto rámca Komisia pripomenula, že

zodpovednosť za poskytovanie SVHZ sa musí príslušnému podniku zveriť prostredníctvom jedného alebo viacerých úradných aktov, ktorých formu môže určiť každý členský štát, pričom tieto akty musia najmä uvádzať presnú povahu záväzkov služby vo verejnom záujme.

84 Rozhodnutie 2005/842 stanovuje podmienky, podľa ktorých sa štátna pomoc vo forme náhrady za služby vo verejnom záujme udeľovanej niektorým podnikom povereným poskytovaním SVHZ má považovať za zlučiteľnú a vyňať z predchádzajúcej oznamovacej povinnosti. Podľa jeho článku 2 ods. 1 písm. b) sa toto rozhodnutie uplatňuje najmä na náhrady za službu vo verejnom záujme poskytnutú podnikom sociálneho bývania, ktoré vykonávajú činnosti klasifikované príslušným členským štátom ako SVHZ.

85 Toto rozhodnutie pripomína požiadavky stanovené judikatúrou. Pokiaľ ide o náhrady za službu vo verejnom záujme, z odôvodnenia 7 tohto rozhodnutia vyplýva:

„túto pomoc možno vyhlásiť za zlučiteľnú len vtedy, ak je udelená na zabezpečenie poskytovania služieb, ktoré sú uvedené v článku [106] ods. 2 [ZFEÚ] ako služby všeobecného hospodárskeho záujmu. Z judikatúry je zrejmé, že okrem sektorov, v ktorých túto problematiku upravujú pravidlá [Únie], majú členské štáty široký priestor na voľné rozhodovanie, pokiaľ ide o definíciu služieb, ktoré by sa mohli klasifikovať ako služby všeobecného hospodárskeho záujmu. Preto je okrem sektorov, v ktorých túto problematiku upravujú pravidlá [Únie], úlohou Komisie zabezpečiť, aby nedošlo k zrejmej chybe, pokiaľ ide o definíciu služieb všeobecného hospodárskeho záujmu.“

86 Komisia v odôvodnení 16 rozhodnutia 2005/842 najmä uviedla, že podniky zabezpečujúce sociálne bývanie, ktoré sú poverené úlohami SVHZ, majú špecifickú povahu, ktorú treba brať do úvahy. Z tohto odôvodnenia vyplýva, že „podniky zabezpečujúce sociálne bývanie pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny, ktoré v dôsledku prekážok spôsobených ich platobnou neschopnosťou nie sú schopné nájsť si bývanie za trhových podmienok, by mali čerpať výhody výnimky z oznamovacej povinnosti stanovenej v tomto rozhodnutí, aj keď čiastka náhrady, ktorú získajú, presahuje prah stanovený v tomto rozhodnutí, v prípade, že sú vykonávané služby klasifikované členskými štátmi ako služby všeobecného hospodárskeho záujmu“.

87 Okrem toho článok 70c ods. 1 Woningwet (holandský zákon o bývaní z roku 1901), spomenutý žalobkyňami, stanovuje, že podniky bytovej výstavby majú za úlohu prednostne poskytnúť ubytovanie osobám, ktoré majú z dôvodu svojho príjmu alebo iných okolností ťažkosti nájsť si vhodné bývanie. Podniky bytovej výstavby sú pri pridelení bytov, ktoré spravujú s pomerne zníženým nájomným, povinné uprednostniť, pokiaľ je to možné, uchádzačov o bývanie, ktorí sú vzhľadom na svoje príjmy osobitne vhodní na získanie takýchto bytov.

88 Komisia v liste podľa článku 17 týkajúcom sa definície SVHZ vyjadrila svoje predbežné stanovisko a uviedla, že má pochybnosti o tom, či by mohla akceptovať definíciu verejnej služby podnikov bytovej výstavby uvedenú v holandských právnych predpisoch, keďže táto definícia nebola dostatočne jasná a mohla obsahovať zjavné chyby.

89 V tejto súvislosti uviedla:

„Pri prenájaní bytov majú podniky bytovej výstavby zákonnú povinnosť uprednostniť osoby, ktoré majú ťažkosti nájsť si vhodné bývanie (z dôvodu nízkych príjmov alebo iných okolností). Činnosti v oblasti bývania sa však neobmedzujú na sociálne znevýhodnené osoby. V prípade nadmernej kapacity prenájajú podniky bytovej výstavby byty osobám s relatívne vysokými príjmami, čím ohrozujú svojich obchodných konkurentov, ktorí nie sú príjemcovia štátnych opatrení. Možnosť prenajať byty skupinám s vyšším príjmom alebo podnikom treba považovať za zjavnú chybu v definícii služby vo verejnom záujme. Riešenie navrhnuté holandskými orgánmi znížiť maximálne hodnoty bývania, ktoré možno klasifikovať ako ‚sociálne bývanie‘, tento problém nerieši.“

- 90 Komisia sa domnievala, že z dôvodu, že verejná služba má sociálnu povahu, musí mať definícia činností podnikov bytovej výstavby priamu súvislosť so sociálne znevýhodnenými domácnosťami, a nie iba s maximálnou hodnotou bývania.
- 91 Ako uviedla Komisia v napadnutom rozhodnutí, v liste podľa článku 17 predbežne informovala holandské orgány, že musia zmeniť definíciu poslania verejnej služby zvereneného podnikom bytovej výstavby tak, aby bolo sociálne bývanie určené jasne vymedzenej cieľovej skupine znevýhodnených osôb alebo sociálne znevýhodnených skupín.
- 92 Uviedla tiež, že „poskytovanie sociálneho bývania môže predstavovať službu všeobecného hospodárskeho záujmu, ak je obmedzená na cieľovú skupinu znevýhodnených občanov alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny, pričom sa rozumie, že členské štáty majú širokú mieru voľnej úvahy, pokiaľ ide o veľkosť cieľovej skupiny a presné postupy uplatňovania systému na cieľové skupiny“. Dodala, že „v liste podľa článku 17,... vyjadrila svoje predbežné stanovisko, v ktorom sa zaoberala otázkou, či je definícia služby vo verejnom záujme dostatočne jasná, a či došlo k zjavnej chybe pri kvalifikácii sociálneho bývania ako činnosti spočívajúcej v prenájme bývania skupinám zastupujúcim všetky príjmové kategórie“.
- 93 Z listu podľa článku 17 tak vyplýva, že, na rozdiel od tvrdenia žalobkyní, Komisia sa práve vzhľadom na definíciu SVHZ v oblasti sociálneho bývania obsiahnutú v holandských právnych predpisoch domnievala, že táto definícia nezodpovedá požiadavke jasnosti. Komisia totiž zastávala názor, že zákonná povinnosť „uprednostniť osoby, ktoré majú ťažkosti nájsť si vhodné bývanie“ neumožňuje dostatočne presné vymedzenie cieľovej skupiny, ktorej je sociálne bývanie určené.
- 94 Na rozdiel od tvrdenia žalobkyní Komisia jednak neuviedla, že definícia SVHZ nie je dostatočne presná z dôvodu absencie príjmového stropu, a jednak právne predpisy týkajúce sa kontroly vykonávanej nad podnikmi bytovej výstavby nie sú relevantné, pokiaľ ide o otázku, či je ich poslanie v právnych predpisoch dostatočne vymedzené.
- 95 Z listu podľa článku 17 tak vyplýva, že Komisia oznámila holandským orgánom, že absencia presnej definície poslania zvereneného podnikom bytovej výstavby predstavuje zjavnú chybu v definícii SVHZ.
- 96 V tejto súvislosti treba pripomenúť, že podľa článku 17 ods. 2 nariadenia č. 659/1999 tento list obsahuje predbežné stanovisko Komisie, na základe ktorého sú vnútroštátne orgány vyzvané, aby predložili svoje pripomienky. V rámci postupu spolupráce tak majú vnútroštátne orgány možnosť spochybniť toto posúdenie Komisie tým, že preukážu, že definícia SVHZ v oblasti sociálneho bývania je dostatočne presná a neobsahuje zjavnú chybu.
- 97 Uplatnením judikatúry citovanej v bode 81 vyššie prináležalo holandským orgánom z právneho hľadiska dostatočným spôsobom preukázať, že rozsah SVHZ zverení podnikom bytovej výstavby je nevyhnutný a primeraný k skutočnej potrebe služby vo verejnom záujme. Prináležalo im preto preukázať, že definícia poslania zvereneného podnikom bytovej výstavby je dostatočne presná na to, aby splnila cieľ SVHZ v oblasti sociálneho bývania, ktorým je podľa rozhodnutia 2005/842 zabezpečenie bývania pre znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny, ktoré v dôsledku prekážok spôsobených ich platobnou neschopnosťou nie sú schopné nájsť si bývanie za trhových podmienok.
- 98 Na rozdiel od tvrdenia žalobkyní z judikatúry vyplýva, že dôkazné bremeno preukázať, že SVHZ je vymedzená dostatočne jasne, spočíva na vnútroštátnych orgánoch.
- 99 Z judikatúry citovanej v bode 81 vyššie tiež vyplýva, že neposkytnutie dôkazu zo strany členského štátu o tom, že tieto kritériá sú splnené, môže predstavovať zjavne nesprávne posúdenie. Platí to o to viac, ak, ako v prejednávaní veci, holandské orgány pripustili, že poslanie SVHZ nie je dostatočne presné.

- 100 Vo svojom liste zo 6. septembra 2005 holandská vláda v odpovedi na list podľa článku 17 totiž spomenula „pochybnosti Komisie, pokiaľ ide o zlučiteľnosť súčasného systému financovania podnikov bytovej výstavby, kvalifikovaného ako existujúca pomoc, s vnútorným trhom z dôvodu, že definícia verejnej služby nie je dostatočne jasná a prípadne obsahuje zjavné chyby“ a skutočnosť, že „Holandsko bolo vyzvané prijať potrebné opatrenia s cieľom zabezpečiť, aby bola definícia v priamej súvislosti so sociálne znevýhodnenými domácnosťami“. Treba uviesť, že holandská vláda tieto posúdenia nespochybnila.
- 101 Holandská vláda naopak uznala, že „podniky bytovej výstavby, ktoré musia bezpochyby predovšetkým, ale nie výlučne, ubytovať sociálne znevýhodnené osoby, súčasne môžu (hoci v malom rozsahu) prenajímať bývanie osobám/domácnostiam s vyššími príjmami v porovnaní s touto cieľovou skupinou“ a že „prenajímanie tejto cieľovej skupiny, ktorá nie je sociálne znevýhodnená, (vôbec) neprebiehala v súlade s trhovými cenami“. Uviedla tak, že „právne predpisy, ktoré určitým spôsobom (administratívne a/alebo zvláštnou právnou formou) povedú k oddeleniu medzi obchodnými a základnými činnosťami (SVHZ) na obmedzenie mechanizmov podpory základných činností, zostávajú zásadou usmerňujúcou vývoj načrtnutý na začiatku tohto listu, čo musí viesť k odpovediam na námietky a po vecnej stránke obmedziť štátnu pomoc na poskytovanie bývania cieľovej skupiny“.
- 102 Následne sa medzi opatreniami, ktoré navrhla holandská vláda vo svojom liste z 3. decembra 2009, uvádza definícia cieľovej skupiny sociálne znevýhodnených domácností ako „žiadateľov o bývanie, ktorých príjem je nižší ako 33 000 eur“. Tiež navrhla toto:
- „Zaručuje sa, že každá zo spoločností prideli 90 % ubytovacej kapacity žiadateľom o bývanie, ktorí v čase pridelenia patria do cieľovej skupiny. Zvyšných 10 % sa prideli na základe objektívnych kritérií, ktoré obsahujú prvok sociálnej priority. Osoby s príjmami, ktoré presiahli príjmový strop, ktoré sa však napriek tomu môžu považovať za osoby, ktoré potrebujú sociálnu podporu, ako početné rodiny a iné kategórie definované v právnej úprave, majú prednosť.“
- 103 V tejto súvislosti treba zamietnuť tvrdenie žalobkyní vznesené subsidiárne v replike, podľa ktorého Komisia prijatím týchto záväzkov, ktoré umožňujú, aby sa 10 % sociálneho bývania prenajalo bez príjmového stropu, uznala, že od podnikov bytovej výstavby nemožno požadovať, aby poskytovali bývanie výhradne (a nie prednostne) znevýhodneným osobám. Toto tvrdenie totiž spočíva na nesprávnom výklade posúdenia Komisie uvedeného v liste podľa článku 17. Komisia nezastávala názor, že definícia SVHZ obsahovala zjavnú chybu z dôvodu, že nestanovila, že podniky bytovej výstavby musia prenajímať bývanie „výhradne“ znevýhodneným osobám, ale z dôvodu, že bola nepresná, pretože stanovila prenájom „prednostne osobám, ktoré majú ťažkosti nájsť si vhodné bývanie“ bez definovania tejto cieľovej skupiny znevýhodnených osôb.
- 104 Z vyššie uvedeného vyplýva, že Komisia z právneho hľadiska dostatočným spôsobom preukázala existenciu zjavnej chyby v definícii SVHZ v oblasti sociálneho bývania zverenej podnikom bytovej výstavby a že zaslaním listu podľa článku 17 nezneužila svoje právomoci.
- 105 Druhý žalobný dôvod sa preto musí zamietnuť.

O treťom žalobnom dôvode založenom na tom, že Komisia vykonala nepresné a nedbanlivé posúdenie, keď dospela k záveru, že prenájom sociálnych bytov osobám s „relatívne vysokými príjmami“ je súčasťou poslania verejnej služby zverenej podnikom bytovej výstavby

- 106 Žalobkyne tvrdia, že Komisia porušila svoju povinnosť uviesť odôvodnenie, keďže v napadnutom rozhodnutí nedefinovala pojem „pomerne vysoké príjmy“, ktorý v jej posúdení zohrával kľúčovú úlohu. Tvrdia, že samotná skutočnosť, že podniky bytovej výstavby vykonávajú popri svojom poslaní verejnej služby vedľajšie činnosti spočívajúce v prenájme bývania domácnostiam s „relatívne vysokými

príjmami“, nech sú definované Komisiou akokoľvek, neumožňuje Komisii dospieť k záveru o existencii zjavnej chyby pri definovaní SVHZ. Komisia nepreukázala, že podniky bytovej výstavby dostali finančnú pomoc na tieto vedľajšie činnosti.

107 V replike žalobkyne tvrdia, že Komisia v liste podľa článku 17 opísala zjavnú chybu v definícii SVHZ ako možnosť poskytnutú podnikom bytovej výstavby prenajímať ubytovanie domácnostiam s „pomerne vysokými príjmami“, a nie, ako tvrdí Komisia, ako skutočnosť, že pôvodný systém neobsahoval dostatočné záruky na zabránenie tomu, aby podniky bytovej výstavby presmerovali štátnu pomoc na ich pridružené obchodné činnosti. Komisia však podľa ich názoru v napadnutom rozhodnutí dostatočne nepodložila pojem „pomerne vysoké príjmy“, ani skutočnosť, že prenájom bývania osobám s takými príjmami tvorí súčasť poslania verejnej služby podnikov bytovej výstavby. V každom prípade Komisia podľa žalobkýň nepreukázala, že mohlo dôjsť ku krížovým dotáciám.

108 Na úvod treba uviesť, že žalobkyne v replike uvádzajú, že tento žalobný dôvod odkazuje na odsek uvedený v liste podľa článku 17, v ktorom sa uvádza, že:

„V prípade nadmernej kapacity prenajímajú podniky bytovej výstavby byty osobám s relatívne vysokými príjmami, čím ohrozujú svojich obchodných konkurentov, ktorí nie sú príjemcovia štátnych opatrení. Možnosť prenajať byty skupinám s vyšším príjmom alebo podnikom treba považovať za zjavnú chybu v definícii služby vo verejnom záujme.“

109 Napadnuté rozhodnutie neobsahuje výraz „pomerne vysoké príjmy“. Tvrdenia uvádzané v rámci tohto žalobného dôvodu preto odkazujú na odôvodnenie listu podľa článku 17 a žalobkyne sa v tejto súvislosti nemôžu odvolávať na nedostatok odôvodnenia samotného napadnutého rozhodnutia.

110 Okrem toho treba poznamenať, že tvrdenia žalobkýň sú založené na nesprávnom a neúplnom výklade listu podľa článku 17.

111 Treba totiž pripomenúť, že Komisia v liste podľa článku 17 konštatovala zjavnú chybu v definícii SVHZ z dôvodu, že nebola dostatočne presná, pretože nebola zameraná len na cieľovú skupinu sociálne znevýhodnených osôb. Následne uviedla, že vzhľadom na to, že v prípade nadmernej kapacity mohli podniky bytovej výstavby prenajať ubytovanie osobám mimo tejto cieľovej skupiny, existovalo riziko, že zo štátnej pomoci získajú prospech aj činnosti vykonávané podnikmi bytovej výstavby, ktoré nepatria pod SVHZ.

112 V tejto súvislosti Komisia v bode 39 listu podľa článku 17 uviedla:

„Navyše podniky bytovej výstavby majú niekedy nadmernú kapacitu v oblasti sociálneho bývania. V takom prípade prenajímajú toto bývanie iným stranám (a to domácnostiam, ktoré nie sú sociálne znevýhodnené). Ako je uvedené vyššie, Komisia sa domnieva, že prenájom bývania domácnostiam, ktoré nie sú sociálne znevýhodnené, nemožno považovať za službu vo verejnom záujme.“

113 Na rozdiel od tvrdenia žalobkýň z listu podľa článku 17 jasne vyplýva, že pojem osoby s „relatívne vysokými príjmami“ sa týka osôb, ktoré nemožno považovať za sociálne znevýhodnené osoby.

114 V tejto súvislosti treba uviesť, že z výňatku listu zo 6. septembra 2005, citovaného v bode 101 vyššie, vyplýva, že holandské orgány chápali pojem osoby s „relatívne vysokými príjmami“ tak, že sa vzťahuje na domácnosti, ktorých príjmy sú vyššie než cieľová skupina sociálne znevýhodnených osôb.

115 Z listu podľa článku 17 tiež jasne vyplýva, že Komisia dospela k záveru, že prenájom bývania osobám s „relatívne vysokými príjmami“ nebolo možné považovať za činnosť patriacu k poslaniu verejnej služby podnikov bytovej výstavby.

- 116 Na rozdiel od toho, čo tvrdia žalobkyne v žalobe, Komisia nedospela k záveru, že samotná skutočnosť, že podniky bytovej výstavby vykonávajú vedľajšie obchodné činnosti, predstavuje zjavnú chybu v definícii SVHZ. Komisia konštatovala, že z dôvodu neexistencie presného vymedzenia SVHZ existuje riziko, že pomoc poskytovaná podnikom bytovej výstavby prináša prospech aj ich vedľajším činnostiam, ktoré by tak neboli vykonávané za trhových podmienok.
- 117 Ako tiež vyplýva z bodu 40 napadnutého rozhodnutia, Komisia vychádzala z toho, že na zabezpečenie zlučiteľnosti mechanizmu financovania sociálneho bývania s článkom 106 ods. 2 ZFEÚ by bolo vhodné obmedziť sociálne bývanie na cieľovú skupinu znevýhodnených osôb alebo sociálne znevýhodnené skupiny a stanoviť, že pre činnosti verejnej služby a obchodné činnosti sa budú viesť oddelené účty a budú podliehať príslušným kontrolám s cieľom zabezpečiť vykonávanie obchodných činností za trhových podmienok.
- 118 Z toho vyplýva, že žalobkyne nemôžu tvrdiť, že Komisia nepreukázala existenciu rizika krížových dotácií.
- 119 V tejto súvislosti holandské orgány tým, že v liste zo 6. septembra 2005 uznali, že prenájom bývania domácnostiam s vyššími príjmami v porovnaní s cieľovou skupinou skutočne nebol v súlade s trhovými cenami, pripustili existenciu krížových dotácií.
- 120 Navyše na rozdiel od tvrdenia žalobkýň Komisia v liste podľa článku 17 obsahujúcom jej predbežné posúdenie nemusela preukázať, že vedľajšie činnosti podnikov bytovej výstavby skutočne mali prospech zo štátnej pomoci, alebo že skutočne došlo ku krížovým dotáciám. Treba pripomenúť, že podľa ustálenej judikatúry môže preskúmanie existujúcej pomoci viesť len k rozhodnutiu vyvolávajúcemu účinky pre budúcnosť. Komisia môže preto navrhnúť vhodné opatrenia, iba ak usúdi, že predmetný systém financovania predstavuje riziko nadmernej náhrady do budúcnosti (pozri rozsudok z 11. marca 2009, TF1/Komisia, T-354/05, EU:T:2009:66, bod 166 a citovanú judikatúru).
- 121 Žalobkyne nakoniec v replike tvrdia, že podniky bytovej výstavby boli povinné viesť oddelené účtovníctvo už podľa článku 25 B Mededingingswet (holandský zákon o hospodárskej súťaži).
- 122 Treba však uviesť, že holandská vláda vo svojom liste zo 6. septembra 2005 spomína bod listu podľa článku 17, v ktorom sa odkazuje na povinnosť podnikov viesť oddelené účty, pričom netvrdí, že by táto povinnosť už existovala v právnych predpisoch pre podniky bytovej výstavby. Okrem toho v liste z 3. decembra 2009 sa medzi opatreniami, ktoré sa holandská vláda zaviazala prijať s cieľom zabezpečiť zlučiteľnosť schémy pomoci, nachádza oddelené účtovníctvo sociálnych činností (so štátnou pomocou) od obchodných činností (bez štátnej pomoci) v súlade so smernicou Komisie 80/723/EHS z 25. júna 1980 o transparentnosti finančných vzťahov medzi členskými štátmi a štátnymi podnikmi a o finančnej transparentnosti v niektorých podnikoch (Ú. v. ES L 195, 1980, s. 35; Mim. vyd. 08/001, s. 20).
- 123 Napokon, ako uvádza Komisia v súlade s článkom 25 D ods. 1 písm. b) holandského zákona o hospodárskej súťaži, povinnosť viesť oddelené účty stanovená v článku 25 B tohto zákona sa nevzťahuje na podniky poverené poskytovaním SVHZ v oblasti sociálneho bývania, ktorých obrat je nižší ako 40 miliónov eur. Cieľom záväzkov holandských orgánov tak bolo rozšíriť túto povinnosť na všetky podniky bytovej výstavby.
- 124 Tretí žalobný dôvod treba preto zamietnuť.

O štvrtom žalobnom dôvode založenom na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho právneho posúdenia a zneužila svoje právomoci, keď od holandských orgánov požadovala novú definíciu „sociálneho bývania“, a o šiestom žalobnom dôvode založenom na tom, že Komisia tým, že vyžadovala osobitnú definíciu SVHZ, nesprávne vyložila rozhodnutie 2005/842

- 125 Svojím štvrtým žalobným dôvodom žalobkyne tvrdia, že medzi vhodnými opatreniami, ktoré Komisia navrhla holandským orgánom, Komisia požadovala, aby obmedzili definíciu pojmu sociálneho bývania na osobitnú skupinu znevýhodnených domácností. Podľa žalobkyní z listu podľa článku 17, a najmä z odkazu na rozhodnutie Komisie z 3. júla 2001 o štátnej pomoci N 209/01 týkajúcej sa záruky pôžičiek Housing Finance Agency v Írsku (Ú. v. ES C 67, 2002, s. 33), vyplýva, že Komisia sa domnievala, že toto obmedzenie možno uskutočniť len obmedzením výšky príjmov. Členské štáty disponujú značnou mierou voľnej úvahy pri určení rozsahu svojich SVHZ v oblasti sociálneho bývania a Komisia podľa žalobkyní nemá právomoc uložiť kritérium týkajúce sa vymedzenia cieľovej skupiny.
- 126 Šiestym žalobným dôvodom žalobkyne tvrdia, že výnimka z oznamovacej povinnosti podľa článku 108 ods. 3 ZFEÚ stanovená v rozhodnutí 2005/842 sa uplatní na sociálne bývanie, ale neuplatnia sa na ňu prahové hodnoty. V odôvodnení 16 rozhodnutia 2005/842 sa pojem sociálneho bývania definuje iba odkazom na „znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny“, ale nie odkazom na obmedzenie výšky príjmov. Komisia podľa ich názoru nesprávne uplatnila rozhodnutie 2005/842, keď usúdila, že holandský systém sociálneho bývania obsahoval zjavnú chybu, pretože neobsahoval konkrétne obmedzenie výšky príjmov. Podľa žalobkyní sú poslanca podnikov bytovej výstavby v holandskom právnom poriadku dostatočne jasne definované.
- 127 Týmto dvoma žalobnými dôvodmi žalobkyne v podstate Komisii vytykajú, že sa dopustila nesprávneho právneho posúdenia, zneužila svoje právomoci a porušila rozhodnutie 2005/842 tým, že v liste podľa článku 17 od holandských orgánov vyžadovala, aby definovali SVHZ sociálneho bývania odkazom na cieľovú skupinu na základe obmedzenia výšky príjmov.
- 128 Na úvod treba pripomenúť, že z preskúmania druhého žalobného dôvodu, a najmä z judikatúry citovanej v bodoch 79 až 81 vyššie vyplýva, že hoci majú členské štáty širokú mieru voľnej úvahy, Komisia môže spochybniť definíciu SVHZ v prípade zjavnej chyby. V rozsahu, v akom sa konštatovalo, že Komisia sa v liste podľa článku 17 oprávnene domnievala, že absencia dostatočne jasnej definície cieľovej skupiny sociálne znevýhodnených osôb predstavovala zjavnú chybu, mala tak, na rozdiel od tvrdenia žalobkyní, právomoc od holandských orgánov vyžadovať obmedzenie tejto definície.
- 129 Komisia v liste podľa článku 17 uviedla, že definícia SVHZ v oblasti sociálneho bývania by mala mať priamu súvislosť so znevýhodnenými domácnosťami. V tejto súvislosti uviedla, že riešenie navrhnuté holandskými orgánmi pozostávajúce zo zníženia maximálnej hodnoty bývania, ktoré možno klasifikovať ako „sociálne bývanie“, tento problém nevyriešilo.
- 130 Komisia ďalej na ilustráciu svojej nedávnej praxe v oblasti sociálneho bývania uviedla svoje rozhodnutie z 3. júla 2001 o štátnej pomoci N 209/01. Opatrenie pomoci, na ktoré sa vzťahovalo toto rozhodnutie, spočívalo v štátnej záruke poskytnutej Housing Finance Agency (HFA, agentúra na financovanie bývania, Írsko) v rámci jej činnosti poskytovania úverov a získavaní finančných prostriedkov pre činnosti v oblasti sociálneho bývania, ktoré vykonávajú miestne orgány. Uviedla, že štátna záruka HFA môže byť poskytnutá len osobám, ktoré spĺňajú určité kritériá, a to, že potrebovali pôžičku, že ich príjmy boli pod určitou hranicou a že nemohli získať pôžičku z obchodného zdroja. Konštatovala, že sociálne odôvodnenie v štatúte írskej SVHZ sa zakladalo na prísnejších kritériách, ako sú kritériá uplatňované v holandskom systéme.

- 131 Z listu podľa článku 17 tak vyplýva, že Komisia spomenula rozhodnutie z 3. júla 2001 ako príklad definície SVHZ v oblasti sociálneho bývania, ktorá jasne odkazuje na sociálne kritériá a sociálne znevýhodnené domácnosti. Na rozdiel od tvrdenia žalobkýň Komisia od holandských orgánov nevyžadovala, aby uplatňovali rovnaké kritériá, ani nedospela k záveru, že SVHZ mohli definovať len odkazom na príjmový strop.
- 132 Ako uvádzajú samotné žalobkyne, pojem sociálne bývanie je definovaný v odôvodnení 16 rozhodnutia 2005/842 odkazom na „znevýhodnené osoby alebo sociálne menej zvýhodnené skupiny“. V súlade s týmto rozhodnutím Komisia v liste podľa článku 17 iba požadovala, aby definícia činností podnikov bytovej výstavby mala priamu súvislosť so sociálne znevýhodnenými domácnosťami.
- 133 Na rozdiel od tvrdenia žalobkýň Komisia v liste podľa článku 17 nedospela k záveru, že zjavná chyba v definícii SVHZ vyplývala z neexistencie konkrétneho obmedzenia príjmov, ale že vyplývala z neexistencie jasnej definície cieľovej skupiny. Komisia sa obmedzila na to, že uviedla, že kritérium týkajúce sa maximálnej hodnoty bývania nebolo uspokojivým kritériom.
- 134 Navyše treba pripomenúť, že práve samotné holandské orgány navrhli Komisii v liste z 3. decembra 2009 novú definíciu sociálneho bývania na základe príjmového stropu.
- 135 To je napokon potvrdené rôznymi dokumentmi predloženými Komisiou v prílohe dupliky, medzi ktorými sú dve správy o zosúladených postupoch, pričom prvá bola medzi holandským ministrom pre otázky bývania a Tweede Kamer der Staten-Generaal (druhá komora snemovne reprezentantov, Holandsko) z 31. augusta 2006 o podnikoch bytovej výstavby a druhá medzi holandským ministrom vnútra a druhou komorou snemovne reprezentantov z 28. októbra 2010 o pomoci podnikom bytovej výstavby, v ktorých ministri výslovne uviedli, že príjmový strop nestanovila Komisia, ale bol navrhnutý Holandskom.
- 136 Tvrdenie žalobkýň, podľa ktorého si na základe rozsudku z 22. októbra 2008, TV2/Danmark a i./Komisia (T-309/04, T-317/04, T-329/04 a T-336/04, EU:T:2008:457), môžu členské štáty zvoliť kvalitatívnu definíciu SVHZ a nesmú byť nútené ju kvantitatívne obmedziť príjmovým stropom, preto nie je relevantné.
- 137 Okrem toho treba uviesť, že Komisia sa v napadnutom rozhodnutí uspokojila s konštatovaním, že táto nová definíciu SVHZ v oblasti sociálneho bývania spĺňa požiadavky rozhodnutia 2005/842. Nemožno však vylúčiť, že Komisia by tiež schválila definíciu SVHZ navrhnutú holandskými orgánmi na základe iného kritéria, než je obmedzenie príjmu, ak by táto definícia bola dostatočne jasná a stanovila by súvislosť so znevýhodnenými osobami.
- 138 Z vyššie uvedeného vyplýva, že z dôvodu, že Komisia nevyžadovala definíciu SVHZ založenú na príjmovom strope, nedopustila sa ani nesprávneho právneho posúdenia, ani nezneužila svoje právomoci ani neporušila rozhodnutie 2005/842.
- 139 V dôsledku toho treba štvrtý a šiesty žalobný dôvod zamietnuť.

O piatom žalobnom dôvode založenom na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho právneho posúdenia tým, že nerozlíšila medzi definíciou SVHZ a jej spôsobom financovania

- 140 Žalobkyne tvrdia, že z rozsudku z 22. októbra 2008, TV2/Danmark a i./Komisia (T-309/04, T-317/04, T-329/04 a T-336/04, EU:T:2008:457), vyplýva, že je potrebné rozlišovať medzi definíciou SVHZ a jej spôsobom financovania. Komisia podľa žalobkýň takéto rozlišovanie neuskutočnila a SVHZ považovala za formu krížovej dotácie vedľajších obchodných činností. Vychádzala z toho, že mohla zabrániť možnosti krížových dotácií obmedzením definície SVHZ príjmovým stropom, aby podniky bytovej výstavby nemohli požívať prostriedky, ktoré dostali k dispozícii v rámci SVHZ, pre ponuky bývania

domácnostiam presahujúcim tento strop. Komisia mala posúdiť definíciu SVHZ bez ohľadu na prostriedky poskytnuté podnikom bytovej výstavby na uskutočňovanie tejto SVHZ, a následne preskúmať, či tieto prostriedky presahovali rámec toho, čo je potrebné na zabezpečenie plnenia SVHZ. Komisia údajne zamenila tieto dve otázky tým, že chcela zabrániť nadmernej náhrade obmedzením SVHZ.

- 141 V prvom rade treba pripomenúť, že v bode 108 rozsudku z 22. októbra 2008, TV2/Danmark a i./Komisia (T-309/04, T-317/04, T-329/04 a T-336/04, EU:T:2008:457), citovanom žalobkyňami, Všeobecný súd rozhodol, že SVHZ sa pojmovo definuje vo vzťahu k všeobecnému záujmu, ktorému má vyhovieť, a nie vo vzťahu k prostriedkom, ktoré zabezpečujú jej poskytovanie.
- 142 V prejednávanej veci však Komisia v liste podľa článku 17 holandským orgánom v prvej fáze oznámila, že definícia SVHZ sociálneho bývania sa musí určiť so zreteľom na sledovaný verejný záujem, a teda na sociálne kritériá, a mať priamu súvislosť so sociálne znevýhodnenými domácnosťami. Komisia až v druhej fáze skúmala otázku primeranosti financovania SVHZ a krížových dotácií.
- 143 Z toho vyplýva, že na rozdiel od tvrdenia žalobkýň Komisia nevyžadovala, aby definícia SVHZ v oblasti sociálneho bývania bola závislá od jej spôsobu financovania.
- 144 Po druhej žalobkyne neprávom tvrdia, že Komisia nemohla odmietnuť nadmernú náhradu alebo možnosť krížovej dotácie obmedzením definície SVHZ.
- 145 Totiž na to, aby bolo možné dospieť k záveru, že štátna pomoc vo forme náhrady za služby vo verejnom záujme je zlučiteľná s vnútorným trhom, článok 5 ods. 1 rozhodnutia 2005/842 pripomína, že náhrada nepresahuje sumu nevyhnutnú na krytie výdavkov vynaložených pri realizácii záväzkov služieb vo verejnom záujme, zohľadniac pri tom súvisiace príjmy, ako aj primeraný zisk z vlastného kapitálu pri realizácii týchto záväzkov (pozri tiež bod 14 rámca z roku 2005).
- 146 Článok 5 ods. 2 rozhodnutia 2005/842 uvádza, že náklady, ktoré je potrebné zohľadniť, zahŕňajú všetky náklady vzniknuté počas poskytovania SVHZ, a že ak podnik vykonáva aj činnosti nad rámec SVHZ, zohľadnia sa len náklady súvisiace s SVHZ (pozri tiež bod 16 rámca z roku 2005).
- 147 Komisia v liste podľa článku 17 najmä uviedla, že na účely splnenia testu primeranosti je nevyhnutné, aby štátna pomoc nepresahovala čisté náklady poslania verejnej služby, pričom sa zohľadnia iné priame alebo nepriame príjmy súvisiace s poslaním verejnej služby. Komisia uviedla, že v prejednávanej veci musela po prvé určiť, či náklady a príjmy spojené s činnosťami verejnej alebo neverejnej služby mohli byť vhodne stanovené, a po druhé, či bolo financovanie primerané čistým nákladom.
- 148 Jasná definícia SVHZ je tak potrebná na zabezpečenie dodržiavania podmienky primeranosti pomoci, teda na zabezpečenie, aby poskytnutá náhrada nepresahovala rámec toho, čo je nevyhnutné na plnenie poslania verejnej služby.
- 149 Komisia preto tým, že požiadala holandské orgány o definovanie SVHZ v oblasti sociálneho bývania v súvislosti s cieľovou skupinou sociálne znevýhodnených domácností, požiadala ich jasne určiť poslanie služby vo verejnom záujme, na ktoré boli náhrady poskytnuté. Táto presná definícia tak umožnila určiť náklady vzniknuté pri plnení SVHZ a vyhnúť sa na jednej strane nadmernej náhrade a na druhej strane tomu, aby činnosti vykonávané podnikmi bytovej výstavby, ktoré nie sú činnosťami patriacimi do SVHZ, nemali prospech zo štátnej pomoci s cieľom zabrániť krížovým dotáciám.
- 150 Okrem toho treba uviesť, ako to urobila Komisia, že samotné žalobkyne v žalobe uviedli, že definícia SVHZ je relevantná pre overenie existencie nadmernej náhrady, ktorá by mohla viesť ku krížovej dotácii.

151 Preto sa piaty žalobný dôvod musí zamietnuť.

O siedmom žalobnom dôvode založenom na tom, že Komisia sa dopustila nesprávneho posúdenia a porušila článok 5 rozhodnutia 2005/842 tým, že nekonštatovala, že spôsob financovania SVHZ bol zjavne nevhodný

- 152 Žalobkyne tvrdia, že Komisia porušila článok 5 rozhodnutia 2005/842, ktorý stanovuje, že výška náhrady za SVHZ je zlučiteľná so Zmluvou, ak nepresahuje sumu nevyhnutnú na krytie nákladov vynaložených pri realizácii záväzkov služieb vo verejnom záujme, zohľadniac pri tom súvisiace príjmy, ako aj primeraný zisk pri realizácii týchto záväzkov. V liste podľa článku 17 Komisia podľa žalobkyní nekonštatovala nadmernú náhradu, ani nepreukázala existenciu rizika nadmernej výhody, ktorá by mohla viesť k nadmernej náhrade.
- 153 Komisia sa údajne dopustila nesprávneho posúdenia tým, že v liste podľa článku 17 nepreskúmala existenciu nadmernej náhrady v systéme financovania sociálneho bývania vzhľadom na pôvodnú definíciu SVHZ predtým, ako požadovala zmenu tohto systému. Komisia v liste podľa článku 17 nemohla požadovať zmenu systému sociálneho bývania, pretože z dôvodu nedostatku informácií, ktoré poskytli holandské orgány, nemohla určiť, aké boli náklady na SVHZ a aká bola výška náhrady, ktoré podniky bytovej výstavby dostávajú.
- 154 Treba pripomenúť, že podľa ustálenej judikatúry môže preskúmanie existujúcej pomoci viesť len k opatreniam do budúcnosti. Komisia môže preto navrhnúť vhodné opatrenia, iba ak usúdi, že predmetný systém financovania predstavuje riziko nadmernej náhrady do budúcnosti (pozri rozsudok z 11. marca 2009, TF1/Komisia, T-354/05, EU:T:2009:66, bod 166 a citovanú judikatúru).
- 155 Za týchto podmienok, hoci je možné, že zisťovanie prípadnej nadmernej náhrady v minulosti, vedené v rámci priebežného preskúmania existujúcej pomoci, by prípadne mohlo v závislosti od osobitných okolností konkrétneho prípadu mať význam pre posúdenie zlučiteľnosti tejto existujúcej pomoci s vnútorným trhom, nemení to nič na tom, že takéto zisťovanie nie je samo osebe nevyhnutne nutné pre správne posúdenie potreby navrhnúť vhodné opatrenia do budúcnosti a pre určenie týchto opatrení. Prítomnosť alebo neprítomnosť rizika nadmernej náhrady do budúcnosti závisí v konečnom dôsledku rozhodujúcim spôsobom od konkrétnych modalít samotného režimu financovania, a nie od skutočnosti, že v praxi tento režim mal za následok nadmernú náhradu v minulosti (rozsudok z 11. marca 2009, TF1/Komisia, T-354/05, EU:T:2009:66, bod 167).
- 156 Z tejto judikatúry vyplýva, že na rozdiel od tvrdenia žalobkyní Komisia nebola povinná preukázať existenciu nadmernej náhrady v pôvodnom systéme financovania sociálneho bývania.
- 157 Komisia navyše v liste podľa článku 17, pokiaľ ide o primeranosť financovania, konštatovala, že z dôvodu, že holandské orgány nemôžu poskytnúť informácie o nákladoch, ktoré vzniknú podnikom bytovej výstavby za činností verejnej služby, ani presnú hodnotu štátnych opatrení, nemohla určiť, či dochádza alebo nedochádza k nadmernej náhrade čistých nákladov za služby vo verejnom záujme.
- 158 Tiež uviedla, že podniky bytovej výstavby obchodným prenájomom nadmerných kapacít sociálneho bývania, ktoré bolo financované prostredníctvom štátnej pomoci, narušili hospodársku súťaž na trhu s nehnuteľnosťami, keď ponúkali bývanie za nižšiu než trhovú cenu, a zisky, ktoré z toho vyplývali, investovali do ďalších obchodných činností.
- 159 V tejto súvislosti treba pripomenúť, že list podľa článku 17 je len prvým krokom v postupe, ktorý neobsahuje konečné posúdenie zlučiteľnosti existujúcej pomoci. Holandské orgány mohli v odpovedi na tento list poskytnúť doplňujúce informácie, ktoré by mohli preukázať neexistenciu nadmernej náhrady a zlučiteľnosť pôvodného systému s článkom 106 ods. 2 ZFEÚ.

- 160 Holandské orgány však vo svojom liste zo 6. septembra 2005 uviedli, že všetky transakcie medzi podnikmi bytovej výstavby a ich obchodnými dcérskymi spoločnosťami sa mali uskutočniť za trhových podmienok, a že podľa holandskej vlády z toho vyplývalo, že verejné zdroje určené cieľovej sociálnej skupine nebolo možné použiť na obchodné činnosti. Z výňatku z tohto listu uvedeného v bode 101 vyššie vyplýva, že holandské orgány vôbec nespochybňovali existenciu rizika nadmernej náhrady, naopak, pripustili potrebu prijať opatrenia, ktoré stanovujú najmä povinnosť viesť oddelené účty s cieľom vymedziť pridelovanie štátnej pomoci na činnosti zamerané na cieľovú skupinu znevýhodnených osôb.
- 161 Okrem toho na rozdiel od tvrdenia žalobkyň z listu podľa článku 17 vyplýva, že presná definícia SVHZ nebola jediným opatrením umožňujúcim zabrániť tomu, aby obchodné činnosti nemali prospech z nadmernej náhrady. Na účely určenia nákladov a príjmov súvisiacich so službou vo verejnom záujme a zabránenia tomu, aby nadmerná náhrada za SVHZ nebola použitá na účely financovania obchodných činností podnikov bytovej výstavby, totiž Komisia pripomenula, že uplatnením smernice 80/723 mali podniky povinnosť viesť oddelené účtovníctvo.
- 162 V tejto súvislosti treba poznamenať, že článok 5 ods. 5 rozhodnutia 2005/842 okrem iného stanovuje, že „ak spoločnosť vykonáva činnosti, ktoré spadajú do rozsahu SVHZ, i ktoré sú mimo neho, vnútropodnikové účtovníctvo zvlášť vykazuje náklady a výnosy spojené so službou všeobecného hospodárskeho záujmu, ako aj s inými službami a takisto parametre na pridelenie nákladov a výnosov“.
- 163 Navyše judikatúra citovaná žalobkyňami, podľa ktorej preskúmanie primeranosti náhrady za plnenie úlohy SVHZ, ako je stanovená všeobecne záväzným aktom, sa obmedzuje na overenie, či je stanovená náhrada nevyhnutná na to, aby dotknutá úloha SVHZ mohla byť plnená za hospodársky prijateľných podmienok (rozsudok z 12. februára 2008, BUPA a i./Komisia, T-289/03, EU:T:2008:29, bod 222), nie je v prejednávanej veci relevantná. Stačí totiž pripomenúť, že Komisia v liste podľa článku 17 uviedla, že z dôvodu nedostatočne presnej definície SVHZ a nedostatku informácií poskytnutých holandskými orgánmi nemohla určiť náklady a príjmy spojené so SVHZ, a posúdiť tak primeranosť náhrady.
- 164 Siedmy žalobný dôvod treba preto zamietnuť.

O ôsmom žalobnom dôvode založenom na tom, že Komisia zneužila konanie o posúdení existujúcich schém pomoci tým, že na základe tohto konania stanovila taxatívny zoznam budov, ktoré možno kvalifikovať ako „budovy na sociálne účely“

- 165 Žalobkyne tvrdia, že Komisia zneužila postup týkajúci sa existujúcej pomoci a prekročila svoje právomoci tým, že schválila taxatívny zoznam budov, ktoré možno kvalifikovať ako „budovy na sociálne účely“. Podľa žalobkyň Komisia nemohla dospieť k záveru, ktorého dôsledkom by projekty, ktoré nie sú uvedené na zozname, nemohli byť kvalifikované ako „budovy na sociálne účely“.
- 166 Tvrdia, že toto schválenie nepatrí do právomocí Komisie. Uvádzajú, že Komisia ani v liste podľa článku 17 ani v návrhoch vhodných opatrení neuviedla odporúčania týkajúce sa definície sociálnej nehnuteľnosti. Komisia iba podotkla, že nehnuteľnosti nachádzajúce sa na zozname majú zjavne sociálnu funkciu, pričom neuviedla, z akého dôvodu sa táto funkcia nevzťahuje na iné nehnuteľnosti. Komisia podľa ich názoru nepreskúmala pôvodnú definíciu poslaní podnikov bytovej výstavby, pokiaľ ide o budovy na sociálne účely, a teda nemohla rozhodnúť, že táto definícia vykazuje nedostatky, ktoré si vyžadujú obmedzujúcejšiu definíciu týchto poslaní.
- 167 Treba uviesť, že Komisia v napadnutom rozhodnutí konštatovala, že medzi činnosti všeobecného záujmu vykonávané podnikmi bytovej výstavby patrí výstavba a prenajímanie budov všeobecného záujmu. Podniky bytovej výstavby dostávajú štátnu pomoc na pokrytie investičných nákladov a poskytujú tieto budovy na prenájom mimovládny organizáciám alebo verejným subjektom, ktoré

poskytujú verejné služby alebo neziskové činnosti, s výnimkou akejkoľvek obchodnej činnosti. Komisia uviedla, že príjemcovia štátnej pomoci sú v prvom rade podniky bytovej výstavby, ďalej subjekty vykonávajúce činnosti v týchto budovách, a nakoniec občania, ktorí využívajú ponúkané služby.

168 Komisia v napadnutom rozhodnutí vymenovala záväzky prijaté holandskými orgánmi v liste z 3. decembra 2009 týkajúce sa činností podnikov bytovej výstavby pozostávajúcich z výstavby a prenajímania budov všeobecného záujmu. Tieto záväzky sú popísané takto:

„Budovy všeobecného záujmu zahŕňajú kultúrne domy, zdravotné strediská, azylové domy pre ženy, strediská starostlivosti pre starších ľudí, kultúrne a športové strediská atď. Tieto zariadenia vlastní a spravujú podniky bytovej výstavby a prenajímajú sa mimovládny organizáciám alebo verejným subjektom. Uplatnia sa tieto podmienky:

- n) Len zariadenia, ktoré skutočne slúžia všeobecnému záujmu a prispievajú k životu spoločnosti, ako napríklad komunitné centrá, kultúrne domy, domovy mládeže atď. môžu získavať pomoc. Takmer vyčerpávajúci zoznam zariadení, ktoré možno považovať za budovy všeobecného záujmu, sa stanoví správnym aktom, a je uvedený v prílohe tohto rozhodnutia.
- o) Podniky bytovej výstavby budú musieť poskytnúť tieto budovy do prenájmu ako protiplnenie za nižšie, než je trhové nájomné, takže výhoda, ktorú získali podniky bytovej výstavby, sa preniesie na sociálne organizácie vykonávajúce svoje činnosti v budove.

...“

169 Komisia konštatovala, že zoznam zariadení, ktoré možno kvalifikovať ako budovy všeobecného záujmu, pripojený v prílohe napadnutého rozhodnutia, jasne ukazuje, že všetky činnosti vykonávané v týchto zariadeniach skutočne predstavujú činnosti vo všeobecnom záujme. Pripomenula, že z dôvodu, že podniky bytovej výstavby sú povinné uplatňovať na svojich nájomcov nižšie nájomné, výhody, ktoré získajú, sa preniesú na nájomcov, ktorí sú buď poskytovateľmi verejných služieb, alebo neziskové organizácie. Komisia poznamenala, že pomoc sa zameriava na úzko vymedzené a konkrétne ciele, ako ukazuje presný zoznam budov so sociálnym určením, a dospela k záveru, že všetky obchodné projekty sú zo schémy pomoci vylúčené.

170 Treba uviesť, že zoznam „zariadení, ktoré možno kvalifikovať ako budovy všeobecného záujmu“, uvedený v prílohe napadnutého rozhodnutia, vypracovali holandské orgány, čo žalobkyne nespochybňujú.

171 Komisia sa domnievala, že tento zoznam spolu s ďalšími záväzkami prijatými holandskými orgánmi umožňuje reagovať na obavy vyjadrené počas konania, aby obchodné činnosti nemali prospech zo štátnej pomoci.

172 Na rozdiel od tvrdenia žalobkyň holandské orgány navrhli zoznam budov so sociálnym určením preto, aby reagovali na obavy Komisie vyjadrené v rámci postupu spolupráce, pokiaľ ide o riziko, aby z pomoci poskytnutej na financovanie SVHZ nemali prospech budovy, v ktorých sa vykonávajú obchodné činnosti.

173 V tejto súvislosti holandský minister pre otázky bývania vo svojom liste z 12. júna 2009 adresovanom predsedovi druhej komory snemovne reprezentantov uviedol, že Komisia vyjadrila pochybnosti, pokiaľ ide o poskytnutie štátnej pomoci na výstavbu a prenajímanie budov na sociálne účely. Uviedol toto:

„Považujem za dôležité, aby štátna pomoc ostala dostupná na účely výstavby a prenajímania budov na sociálne účely. Na tento účel, po dohode s [Komisiou], presnejšie opíšem pojem budova na sociálne účely s cieľom jasného odlíšenia od budovy predovšetkým na obchodné využitie.“

- 174 Z vyššie uvedeného vyplýva, že posúdenie Komisie týkajúce sa pomoci poskytnutej podnikom bytovej výstavby, pokiaľ ide o výstavbu a prenajímanie budov všeobecného záujmu, je v súlade s postupom preskúmania existujúcej pomoci upravenom článkami 17 až 19 nariadenia č. 659/1999.
- 175 Napokon, pokiaľ ide o tvrdenie žalobkýň, podľa ktorého schválenie tohto zoznamu malo za následok, že projekty, ktoré sa na ňom nenachádzajú, nemožno kvalifikovať ako budovy na sociálne účely, stačí konštatovať, že nie Komisia, ale holandské orgány vo svojich záväzkoch definovali zariadenia, ktoré môžu byť kvalifikované ako budovy všeobecného záujmu, a zariadenia, ktoré takto kvalifikovať nemožno. Na rozdiel od tvrdenia žalobkýň neprináleží Komisii uviesť, z akého dôvodu sa sociálna funkcia nevzťahuje na iné budovy.
- 176 Ôsmy žalobný dôvod treba preto zamietnuť.
- 177 Z vyššie uvedeného vyplýva, že žaloby sa musia zamietnuť.

O trovách

- 178 V súlade s článkom 219 Rokovacieho poriadku Všeobecného súdu v rozhodnutiach Všeobecného súdu vydaných po zrušení a vrátení veci Všeobecný súd rozhodne jednak o trovách konania na Všeobecnom súde a jednak o trovách odvolacieho konania na Súdnom dvore.
- 179 V rozsahu, v akom Súdny dvor v rozsudkoch z 27. februára 2014, Stichting Woonpunt a i./Komisia (C-132/12 P, EU:C:2014:100), z 27. februára 2014, Stichting Woonlinie a i./Komisia (C-133/12 P, EU:C:2014:105), z 15. marca 2017, Stichting Woonlinie a i./Komisia (C-414/15 P, EU:C:2017:215), a z 15. marca 2017, Stichting Woonpunt a i./Komisia (C-415/15 P, EU:C:2017:216), rozhodol, že o trovách sa rozhodne neskôr, prináleží Všeobecnému súdu v tomto rozsudku rozhodnúť aj o trovách konania súvisiacich s týmito odvolacími konaniami.
- 180 Podľa článku 134 ods. 1 rokovacieho poriadku sa účastníkovi konania, ktorý vo veci nemal úspech, uloží povinnosť nahradiť trovy konania, ak to bolo v tomto zmysle navrhnuté. Keďže žalobkyne nemali vo veci úspech, je opodstatnené rozhodnúť, že znášajú svoje vlastné trovy konania, a uložiť im povinnosť nahradiť trovy konania, ktoré vynaložila Komisia a IVBN, v súlade s ich návrhmi.
- 181 Belgické kráľovstvo, ktoré vstúpilo do konania, znáša na základe článku 138 ods. 1 rokovacieho poriadku svoje vlastné trovy konania.

Z týchto dôvodov

VŠEOBECNÝ SÚD (ôsma rozšírená komora)

rozhodol takto:

1. Žaloby sa zamietajú.

2. Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang a Stichting Woonstede znášajú svoje vlastné trovy konania a sú povinné nahradiť trovy konania, ktoré vynaložila Európska komisia vo veciach T-202/10, T-202/10 RENV, T-202/10 RENV II, C-133/12 P a C-414/15 P, ako aj Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) vo veciach T-202/10, T-202/10 RENV a T-202/10 RENV II.

3. Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen a Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl znášajú svoje vlastné trovy konania a sú povinné nahradiť trovy konania, ktoré vynaložila Komisia vo veciach T-203/10, T-203/10 RENV, T-203/10 RENV II, C-132/12 P a C-415/15 P, ako aj IVBN vo veciach T-203/10, T-203/10 RENV a T-203/10 RENV II.

4. Belgické kráľovstvo znáša svoje vlastné trovy konania.

Collins

Kānčeva

Barents

Passer

De Baere

Rozsudok bol vyhlásený na verejnom pojednávaní v Luxemburgu 15. novembra 2018.

Podpisy