



Kohtulahendite kogumik

ÜLDKOHTU OTSUS (kaheksas koda laiendatud koosseisus)

15. november 2018*

Riigiabi – Sotsiaaleluase – Sotsiaaleluasemeid haldavatele ettevõtjatele antud abi – Olemasolev abi – Liikmesriigi kohustused – Otsus, millega tunnistatakse abi siseturuga kokkusobivaks – Määruse (EÜ) nr 659/1999 artikkel 17 – Üldist majandushuvi pakkuv teenus – ELTL artikli 106 lõige 2 – Avaliku teenuse ülesande määratlemine

Liidetud kohtuasjades T-202/10 RENV II ja T-203/10 RENV II,

Stichting Woonlinie, asukoht Woudrichem (Madalmaad),

Woningstichting Volksbelang, asukoht Wijk bij Duurstede (Madalmaad),

Stichting Woonstede, asukoht Ede (Madalmaad),

esindajad: *avocat* L. Hancher, *avocat* E. Besselink, *avocat* J. de Kok, *avocat* Y. de Vries ja *avocat* F. van Orden,

hagejad kohtuasjas T-202/10 RENV II,

Stichting Woonpunt, asukoht Maastricht (Madalmaad),

Woningstichting Haag Wonen, asukoht Haag (Madalmaad),

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, asukoht Eindhoven (Madalmaad),

esindajad: *avocat* L. Hancher, *avocat* E. Besselink, *avocat* J. de Kok, *avocat* Y. de Vries ja *avocat* F. van Orden,

hagejad kohtuasjas T-203/10 RENV II,

keda toetab

Belgia Kuningriik, esindajad: J.-C. Halleux ja L. Van den Broeck,

menetlusse astuja,

versus

Euroopa Komisjon, esindajad: S. Noë ja P. J. Loewenthal,

kostja,

* Kohtumenetluse keel: hollandi.

keda toetab

Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), asukoht Voorburg (Madalmaad), esindaja: *avocat* M. Meulenbelt ja *avocat* B. Natens,

menetlusse astuja,

mille ese on ELTL artikli 263 alusel esitatud nõue tühistada komisjoni 15. detsembri 2009. aasta otsus K(2009) 9963 (lõplik), mis puudutab riigiabi E 2/2005 ja N 642/2009 – Madalmaad – Olemasolev abi ja spetsiaalne projektiabi elamuehitusega tegelevate ühingute jaoks,

ÜLDKOHUS (kaheksas koda laiendatud koosseisus),

koosseisus: koja president A. M. Collins, kohtunikud M. Kancheva, R. Barents, J. Passer ja G. De Baere (ettekandja),

kohtusekretär: ametnik G. Predonzani,

arvestades menetluse kirjalikku osa ja 20. juuni 2018. aasta kohtuistungil esitatut,

on teinud järgmise

otsuse

Vaidluse taust

- 1 Hagejad Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang, Stichting Woonstede, Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen ja Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl on Madalmaades asutatud elamuehitusega tegelevad ühingud (*woningcorporaties*, edaspidi „elamuehitusega tegelevad ühingud“). Elamuehitusega tegelevad ühingud on mittetulundusühingud, kelle ülesanne on omandada, ehitada ja anda üürile eluasemeid, mis on peamiselt mõeldud ebasoodsas olukorras isikutele ning sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevatele rühmadele. Elamuehitusega tegelevatel ühingutel on ka muu tegevus, näiteks kõrgema üüriga korterite ehitamine ja üürileandmine, korterite ehitamine müügiks, üldistes huvides hoonete ehitamine ja üürileandmine ning äriruumide ehitamine ja rendileandmine.
- 2 1. märtsil 2002 teavitasid Madalmaade ametiasutused nõukogu 22. märtsi 1999. aasta määruse (EÜ) nr 659/1999, millega kehtestatakse üksikasjalikud eeskirjad [ELTL] artikli [108] kohaldamiseks (EÜT 1999, L 83, lk 1; ELT eriväljaanne 08/01, lk 339), artikli 2 kohaselt Euroopa Komisjoni üldisest riigiabisüsteemist elamuehitusega tegelevate ühingute kasuks. Kuna komisjon leidis, et elamuehitusega tegelevate ühingute rahastamise meetmed võib kvalifitseerida olemasolevaks abiks, võtsid Madalmaade ametiasutused seetõttu oma teatise tagasi.
- 3 14. juulil 2005 edastas komisjon Madalmaade ametiasutustele määruse nr 659/1999 artikli 17 alusel kirja, milles ta kvalifitseeris elamuehitusega tegelevatele ühingutele mõeldud üldise riigiabisüsteemi olemasolevaks abiks (abi E 2/2005) ja väljendas kahtlust, kas see on ühisturuga kokkusobiv (edaspidi „artikli 17 järgne kiri“).
- 4 Pärast artikli 17 järgse kirja saatmist alustasid komisjon ja Madalmaade ametiasutused ELTL artikli 108 lõike 1 järgset koostöömenetlust, et viia abikava ELTL artikli 106 lõikega 2 kooskõlla. Selle koostöö raames saatis Madalmaade valitsus komisjonile vastusena artikli 17 järgsele kirjale eelkõige 6. septembri 2005. aasta kirja.

- 5 Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) (Madalmaade Kuningriigi institutsionaalsete kinnisvarainvestorite ühing, edaspidi „IVBN“) esitas 16. aprillil 2007 komisjonile kaebuse elamuehitusega tegelevatele ühingutele antava abi kohta. 2009. aasta juunis ühines selle kaebusega Vesteda Groep BV.
- 6 Madalmaade ametiasutused tegid 3. detsembri 2009. aasta kirjas komisjonile ettepaneku Madalmaade poolt võetavate kohustuste kohta elamuehitusega tegelevatele ühingutele mõeldud üldise riigiabisüsteemi muutmiseks.
- 7 Komisjon võttis 15. detsembril 2009 vastu otsuse K(2009) 9963 (lõplik), mis puudutab riigiabi E 2/2005 ja N 642/2009 – Madalmaad – Olemasolev abi ja spetsiaalne projektiabi elamuehitusega tegelevate ühingute jaoks (edaspidi „vaidlustatud otsus“).
- 8 Esiteks, mis puudutab olemasolevat abi, mida käsitleti menetluses E 2/2005, siis on meetmed, mis on osa üldisest riigiabikorrast, mida Madalmaad kohaldavad elamuehitusega tegelevatele ühingutele, järgmised:
 - a) riigigarantii garantiifondi antud laenudele sotsiaalkorterite ehitamiseks;
 - b) eluasemete keskfondi abi, projektiabi või ratsionaliseerimisabi sooduslaenude või otsetoetuste kujul;
 - c) maa müümine kohaliku omavalitsuse poolt turuhinnast madalama hinnaga;
 - d) õigus võtta laenu Bank Nederlandse Gemeentenist.
- 9 Komisjon kvalifitseeris vaidlustatud otsuses iga nimetatud meetme riigiabiks ELTL artikli 107 lõike 1 tähenduses ja asus seisukohale, et Madalmaade sotsiaalkorterite rahastamise süsteem kujutab endast olemasolevat abi, sest see loodi enne EÜ asutamislepingu jõustumist Madalmaades ning hilisemad reformid ei ole seda märkimisväärselt muutnud.
- 10 Komisjon analüüsis elamuehitusega tegelevate ühingute rahastamise süsteemiga seotud abi E 2/2005 – Madalmaade ametiasutuste võetud kohustuste tulemusel muudetud kujul – kokkusobivust. Ta leidis vaidlustatud otsuse punktis 72, et sotsiaaleluasemete alase tegevuse, see tähendab eraõiguslikele isikutele mõeldud eluasemete ehitamise ja üürileandmisega, sealhulgas abiinfrastruktuuride ehitamise ja hooldamisega seonduva tegevuse jaoks antav abi, mida on antud nendes kohustustes esitatud tingimustel, on ELTL artikli 106 lõikega 2 kooskõlas. Komisjon võttis seega teatavaks Madalmaade ametiasutuste võetud kohustused.
- 11 Mis puudutab teiseks abi N 642/2009, siis teatasid Madalmaade ametiasutused 18. novembril 2009 halvas olukorras olevate linnapiirkondade renoveerimiseks antava abi uuest kavast, mida nimetatakse „spetsiaalne projektiabi teatavatele linnaosadele“ ning mida saavad elamuehitusega tegelevad ühingu, kes tegutsevad väljavalitud linnapiirkondades. Seda uut abikava tuli kohaldada samadel tingimustel nagu meetmeid, mis kuulusid Madalmaade ametiasutuste võetud kohustuste tulemusel muudetud olemasoleva abi kavas. Komisjon järeldas, et abi N 642/2009 oli siseturuga kokkusobiv, ja otsustas mitte esitada vastuväiteid uute teatatud meetmete kohta.
- 12 30. augustil 2010 võttis komisjon vastu otsuse K(2010) 5841 (lõplik) riigiabi E 2/2005 kohta, muutes vaidlustatud otsuse punkte 22–24. Nimetatud muutmisotsuses sedastas komisjon, et olemasolevate tõendite põhjal ei saa järeldada, et vaidlustatud otsuses käsitletud meede d, see tähendab õigus võtta laenu Bank Nederlandse Gemeentenist vastas kõigile riigiabi kriteeriumidele.

Menetlus Üldkohtus ja Euroopa Kohtus

- 13 Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang ja Stichting Woonstede esitasid 29. aprillil 2010 Üldkohtu kantseleisse saabunud hagiavaldusega hagi, mis registreeriti numbriga T-202/10.
- 14 Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen ja Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl esitasid 30. aprillil 2010 Üldkohtu kantseleisse saabunud hagiavaldusega hagi, mis registreeriti numbriga T-203/10.
- 15 IVBN palus 19. augustil 2010 Üldkohtu kantseleisse saabunud avalduses luba astuda menetlusse komisjoni nõuete toetuseks mõlemas kohtuasjas.
- 16 Kohtuasjas T-203/10 palusid hagejad 13. septembril 2010 Üldkohtu kantseleisse saabunud avalduses käsitleda hagiavalduse lisasid A.10 ja A.16 konfidentsiaalsena IVBN suhtes, juhul kui tal lubatakse menetlusse astuda.
- 17 Kohtuasjas T-202/10 palusid hagejad 24. septembril 2010 Üldkohtu kantseleisse saabunud avalduses käsitleda hagiavalduse lisa A.9 konfidentsiaalsena IVBN suhtes, juhul kui tal lubatakse menetlusse astuda.
- 18 Üldkohus jättis 16. detsembri 2011. aasta kohtumäärusega Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (T-202/10, ei avaldata, EU:T:2011:765) vastuvõetamatuse tõttu läbi vaatamata hagi, milles paluti osaliselt tühistada vaidlustatud otsus, kuivõrd see puudutas abikava E 2/2005. Euroopa Kohus tühistas selle kohtumääruse 27. veebruari 2014. aasta kohtuotsusega Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (C-133/12 P, EU:C:2014:105).
- 19 Üldkohus jättis 16. detsembri 2011. aasta kohtumäärusega Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (T-203/10, ei avaldata, EU:T:2011:766) vastuvõetamatuse tõttu läbi vaatamata hagi, milles paluti vaidlustatud otsus tühistada. Euroopa Kohus tühistas 27. veebruari 2014. aasta kohtuotsusega Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (C-132/12 P, EU:C:2014:100) osaliselt selle kohtumääruse osas, milles tunnistati vastuvõetamatuks hagi vaidlustatud otsuse peale abikava E 2/2005 osas, ja jättis apellatsioonkaebuse ülejäänud osas rahuldamata.
- 20 27. veebruari 2014. aasta kohtuotsustes Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (C-132/12 P, EU:C:2014:100) ja Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (C-133/12 P, EU:C:2014:105) otsustas Euroopa Kohus, et apellantide hagi vaidlustatud otsuse peale, kuivõrd see otsus puudutas abikava E 2/2005, olid vastuvõetavad ning saatis need kohtuasjad tagasi Üldkohtule sisulise lahendi tegemiseks. Lõpuks otsustas Euroopa Kohus jätta kohtukulude üle otsustamise edaspidiseks.
- 21 Kohtuasjad T-202/10 RENV ja T-203/10 RENV määrati Üldkohtu seitsmendale kojale.
- 22 Üldkohtu 2. mai 1991. aasta kodukorra artikli 119 lõike 1 kohaselt esitasid kummaski kohtuasjas komisjon ja hagejad oma kirjalikud seisukohad ning märkused vastavalt 27. märtsil ja 15. aprillil 2014.
- 23 Üldkohtu kantseleisse 25. aprillil 2014 saabunud avaldusega palus Belgia Kuningriik luba kohtuasjades T-202/10 RENV ja T-203/10 RENV menetlusse astuda hagejate nõuete toetuseks. Üldkohtu seitsmenda koja presidendi 2. septembri 2014. aasta kohtumäärusega anti Belgia Kuningriigile luba mõlemas kohtuasjas hagejate nõuete toetuseks menetlusse astuda ja tal lubati esitada oma märkused suulises menetluses vastavalt 2. mai 1991. aasta kodukorra artikli 116 lõikele 6.

- 24 2. septembri 2014. aasta kohtumäärustega Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (T-203/10 RENV, ei avaldata, EU:T:2014:792) ja Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (T-202/10 RENV, ei avaldata, EU:T:2014:793) anti IVBNile luba mõlemas kohtuasjas komisjoni nõuete toetuseks menetlusse astuda. Kuna menetlusse astuja ei esitanud vastuväiteid konfidentsiaalse kohtlemise taotluste kohta, siis edastati talle hagiavalduste mittekonfidentsiaalne versioon.
- 25 22. oktoobril 2014 Üldkohtu kantseleisse saabunud kirjades teatas IVBN Üldkohtule, et ta loobus menetlusse astuja seisukohtade esitamisest kohtuasjades T-202/10 RENV ja T-203/10 RENV.
- 26 Üldkohus jättis 12. mai 2015. aasta kohtumäärustes Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (T-203/10 RENV, ei avaldata, EU:T:2015:286) ning Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (T-202/10 RENV, ei avaldata, EU:T:2015:287) hagit ilmselge põhjendamatus tõttu rahuldamata. Need kohtumäärused tühistati 15. märtsi 2017. aasta kohtuotsustega Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (C-415/15 P, EU:C:2017:216) ning Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (C-414/15 P, EU:C:2017:215), millega Euroopa Kohus saatis kohtuasja uuesti tagasi Üldkohtule ja otsustas jätta kohtukulude üle otsustamise edaspidiseks.
- 27 Kohtuasjad T-202/10 RENV II ja T-203/10 RENV II määrati Üldkohtu viiendale kojale.
- 28 Vastavalt Üldkohtu kodukorra artikli 217 lõikele 1 esitasid komisjon ja hagejad kummaski kohtuasjas oma märkused menetluse jätkumise kohta 22. ja 24. mail 2017. Hagejad taotlesid ühtlasi võimalust esitada täiendavad kirjalikud seisukohad kooskõlas kodukorra artikli 217 lõikega 3.
- 29 Kummaski kohtuasjas esitasid hagejad 26. juulil 2017 Üldkohtu kantseleisse täiendavad kirjalikud seisukohad ja komisjon ning IVBN esitasid oma märkused nende täiendavate seisukohtade kohta 22. septembril 2017.
- 30 Üldkohtu presidendi otsusega määrati käesolevad kohtuasjad uuele ettekandja-kohtunikule, kes kuulub kaheksandasse kotta.
- 31 Üldkohtu kaheksanda koja ettepanekul otsustas Üldkohus kodukorra artikli 28 alusel suunata asja edasi laiendatud koosseisule.
- 32 Ettekandja-kohtuniku ettekande põhjal otsustas Üldkohus (kaheksas koda laiendatud koosseisus) avada menetluse suulise osa.
- 33 Üldkohtu kaheksanda koja laiendatud koosseisus presidendi 2. mai 2018. aasta otsusega, mis tehti pärast poolte ärakuulamist, liideti kohtuasjad T-202/10 RENV II ja T-203/10 RENV II suulise menetluse ja lõpliku kohtulahendi huvides vastavalt kodukorra artiklile 68.
- 34 Poolte kohtukõned ja vastused Üldkohtu küsimustele kuulati ära 20. juuni 2018. aasta kohtuistungil.

Poolte nõuded

- 35 Hagejad, keda toetab Belgia Kuningriik, paluvad Üldkohtul:
- tühistada vaidlustatud otsus;
 - mõista kohtukulud välja komisjonilt.
- 36 Komisjon ja IVBN paluvad Üldkohtul:
- jätta hagi rahuldamata;

– mõista kohtukulud välja hagejatelt.

Õiguslik käsitlus

- 37 Esmalt tuleb märkida, et Euroopa Kohus kinnitas 27. veebruari 2014. aasta kohtuotsusega Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (C-132/12 P, EU:C:2014:100) 16. detsembri 2011. aasta kohtumäärust Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (T-203/10, ei avaldata, EU:T:2011:766) osas, milles tunnustati vastuvõetamatuks tühistamishagi vaidlusaluse otsuse peale abikava N 642/2009 osas. Seetõttu on Üldkohtu 16. detsembri 2011. aasta kohtumäärus Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (T-203/10, ei avaldata, EU:T:2011:766) selles küsimuses lõplik. Seetõttu ei ole enam vaja seisukohta võtta hagejate väidete kohta, mis puudutasid vaidlustatud otsuse tühistamist abikava N 642/2009 osas.
- 38 Ühtlasi tuleb märkida, et 27. veebruari 2014. aasta kohtuotsustes Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (C-132/12 P, EU:C:2014:100) ning Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (C-133/12 P, EU:C:2014:105) sedastas Euroopa Kohus, et hagejate esitatud hagid olid vastuvõetavad osas, milles paluti tühistada vaidlustatud otsus abikava E 2/2005 kohta, ning saatis kohtuasjad tagasi Üldkohtule sisulise otsuse tegemiseks. Seetõttu ei ole enam vaja otsustada poolte argumentide kohta küsimuses, kas on vastuvõetavad nõuded tühistada vaidlustatud otsus abikavaga E 2/2005 seoses.
- 39 Et põhjendada hagi vaidlustatud otsuse tühistamiseks seoses abikavaga, esitavad hagejad kaheksa väidet. Esimese väite kohaselt on komisjon õigusnormi rikkunud, kui ta määratles kõik meetmed abikava osaks olevateks meetmeteks. Teise väite kohaselt tugineb vaidlustatud otsus mittetäielikul ja ilmselgelt ekslikul hinnangul asjaomastele liikmesriigi õigusnormidele ja faktidele. Kolmanda väite kohaselt on komisjon andnud ebatäpse ja hooletu hinnangu, kui ta järeldas, et sotsiaaleluasemete üürimine isikutele, kellel on „suhteliselt kõrge sissetulek“, oli osa avaliku teenuse ülesandest, mis oli pandud elamuehitusega tegelevatele ühingutele. Neljanda väite kohaselt on komisjon õigusnormi rikkunud ja kuritarvitanud oma pädevust, kui ta nõudis Madalmaade ametiasutustelt „sotsiaaleluaseme“ uut määramist. Viienda väite kohaselt on komisjon õigusnormi rikkunud, kui ta ei eristanud üldist majandushuvi pakkuva teenuse mõistet ja selle rahastamise viisi. Kuuenda väite kohaselt on komisjon, nõudes üldist majandushuvi pakkuva teenuse spetsiifilist määramist, ekslikult tõlgendanud komisjoni 28. novembri 2005. aasta otsust 2005/842/EÜ [ELTL artikli 106 lõike 2] kohaldamise kohta üldist majandushuvi pakkuvaid teenuseid osutavatele ettevõtjatele avalike teenuste eest makstava hüvitisena antava riigiabi suhtes (ELT 2005, L 312, lk 67). Seitsmenda väite kohaselt on komisjon teinud hindamisvea ja rikkunud otsuse 2005/842 artiklit 5, kui ta ei tuvastanud, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse rahastamisviis oli ilmselgelt sobimatu. Kaheksanda väite kohaselt on komisjon olemasolevate abikavade hindamise menetlust kuritarvitanud, kehtestades selle menetluse alusel piirava loetelu hoonetest, mida võib lugeda „ühiskondlikeks hooneteks“.
- 40 Esmalt tuleb märkida, et teises kuni seitsmendas väites vaidlustavad hagejad sisuliselt artikli 17 järgse kirja sisu, mitte aga komisjoni hinnangut vaidlustatud otsuses.
- 41 Siiski otsustas Euroopa Kohus, et kuna artikli 17 järgne kiri on esimene etapp vaidlusaluse otsuse koostamises, siis ei saa hagejatel keelata viidata selles kirjas sisalduva hinnangu õigusvastasusele, et põhjendada oma hagi selle otsuse peale (15. märtsi 2017. aasta kohtuotsused Stichting Woonlinie jt vs. komisjon, C-414/15 P, EU:C:2017:215, punkt 48, ning Stichting Woonpunt jt vs. komisjon, C-415/15 P, EU:C:2017:216, punkt 48).
- 42 Seetõttu analüüsib Üldkohus kõiki hagejate esitatud väiteid.

Esimene väide, et komisjon on õigusnormi rikkunud, kui ta määratles kõik meetmed abikava osaks olevateks meetmeteks

- 43 Kõigepealt tuleb märkida, et pärast komisjoni 30. augusti 2010. aasta muutmisotsuse tegemist loobusid hagejad repliigis oma argumentidest, mis puudutasid vaidlustatud otsuses käsitletud meetet d, see tähendab õigust võtta laenu Bank Nederlandse Gemeentenist.
- 44 Oma esimese väitega märgivad hagejad, et komisjon on ekslikult lugenud meetme c, mis puudutab maa müümist omavalitsuse poolt turuhinnast madalama hinnaga (edaspidi „meede c“), osaks abikavast, see tähendab Madalmaade sotsiaaleluaseme rahastamise süsteemist. Nad väidavad, et seda meetet ei saa lugeda olemasoleva abikava osaks, kuna see ei ole süstemaatiline, seda ei ole ette nähtud sotsiaaleluasemetele kohaldatavates Madalmaade õigusnormides ja kuna komisjon viitab üksnes individuaalseid juhtumeid puudutavatele kaebustele. Vastupidi sellele, mida väidab komisjon, ei ilmne Madalmaade ametiasutuste teatest, et maa hindasid puudutavad kokkulepped oleks perioodilised või et need tähendaks süstemaatiliselt müüki turuhinnast madalama hinnaga.
- 45 Hagejate sõnul on komisjonil ELTL artikli 108 lõike 1 alusel pädevus olemasolevaid abikavasid pidevalt kontrollida, kuid tal ei ole sellist pädevust individuaalse abi suhtes. Nad leiavad, et komisjon ei saanud meetet c analüüsida määruse nr 659/1999 artiklites 17–19 sätestatud menetluse alusel, vaid et ta oleks pidanud hindama kaebustes käsitletud üksikjuhtumeid ELTL artikli 108 lõikes 2 sätestatud menetluse alusel. Komisjon ületas oma pädevust, kui ta hõlmas selle meetme abikava siseturuga kooskõla hindamisse.
- 46 Esimese väitega märgivad hagejad sisuliselt, et komisjon ületas oma pädevust, hinnates meetet c olemasoleva abi suhtes kohaldatava menetluse alusel, kuigi see meede ei olnud osa üldisest riigiabi kavast, mida maksti elamuehitusega tegelevatele ühingutele, vaid et ta oleks pidanud hindama seda meetet individuaalsele abile kohaldatava menetluse raames.
- 47 Mis puudutab meetet c, siis ilmneb vaidlustatud otsusest, et elamuehitusega tegelevate ühingute tegevuse hulgas on eelkõige korterite, üldistes huvides hoonete, äripindade ja muude kohalike infrastruktuuride ehitamine eesmärgiga neid välja üürida või müüa. Komisjon märgib, et elamuehitusega tegelevad ühingud osalevad turul arendajatena ja võtavad sellega seoses vastutuse kogu projekti eest alates selle käivitamisest kuni lõpetamiseni. Ta leiab, et selle tegevuse käigus konkureerivad elamuehitusega tegelevad ühingud eraõiguslike kinnisvaraarendajatega ning seetõttu tuleb neid lugeda majandustegevusega tegelevateks ettevõtjateks.
- 48 Komisjoni arvates on meede c riigiabi ELTL artikli 107 tähenduses, kuna see annab ilmselgelt eelise elamuehitusega tegelevatele ühingutele, kes ei pea oma krunte omandama turuhinnaga; kuna see on ilmselgelt riigi meede, sest maad müüvad omavalitsusüksused; kuna see on valikuline, sest sellega peeti silmas üksnes elamuehitusega tegelevaid ühinguid; ja kuna tegu on avalike vahendite üleminekuga saamatajäänud tulu kujul. Lisaks toob see meede kaasa konkurentsimoontuse ja mõjutab liikmesriikidevahelist kaubandust.
- 49 Esiteks tuleb märkida, et määruse nr 659/1999 artikli 1 punkti d kohaselt on riigiabi „iga õigus- või haldusakt, mille kohaldamiseks ei vajata eraldi rakendusakti ning mille alusel võidakse anda individuaalset abi ettevõttele, mis on õigusaktis määratletud üldisel või abstraktsel viisil, ning iga õigus- või haldusakt, mille alusel võidakse anda abi, mis ei ole seotud teatud projektiga, ühele või mitmele ettevõttele määramata ajaks ja määramata summas“.
- 50 Sellest tuleneb, et asjaolu, et makstakse individuaalset abi, ei välista abikava olemasolu, mille alusel seda abi antakse. Vastupidi sellele, mida väidavad hagejad, siis asjaoluga, et komisjonile esitati kaebusi maa individuaalsetest müügitehingutest turuhinnast madalama hinnaga, ei ole vastuolus abikava olemasolu, mille alusel seda individuaalset abi antakse.

- 51 Teiseks, mis puudutab hagejate argumenti, et kuna see meede ei olnud ette nähtud õigusnormis, siis ei saa see olla abikava osa, siis piisab märkimisest, et abikava aluseks oleva õigusnormi olemasolu ei ole osa abikava määratlusest määruse nr 659/1999 artikli 1 punkti d tähenduses.
- 52 Lisaks tuleb märkida, et hagejate argumendid on vastuolus Madalmaade ametiasutuste hinnanguga, kes leidsid oma teates komisjonile, et kokkulepped, mida mitu Madalmaade omavalitsust on sõlminud maa müügiks soodsa hinnaga elamuehitusega tegelevate ühingutega, kujutavad meedet, mis on osa elamuehitusega tegelevate ühingute rahastamise süsteemist.
- 53 Selles teates märkisid Madalmaade ametiasutused, et maa müük turuhinnast odavama hinnaga ei ole tõepoolest kohaldatav õigus- või haldusnorm, kuid see esines teenuste osutamise lepingutes, mida omavalitsused olid süstemaatiliselt sõlminud elamuehitusega tegelevate ühingutega. Nad märkisid, et see praktika ei vasta soovitustele, mille komisjon kehtestas oma teatises ametivõimude korraldatavas maa ja hoonete müügis sisalduvate riigiabi elementide kohta (EÜT 1997, C 209, lk 3; ELT eriväljaanne 08/01, lk 143), mis võimaldavad välistada riigiabiks määratlemist.
- 54 Selle praktika korduvus, mis seisnes omavalitsuste poolt maa müügis elamuehitusega tegelevatele ühingutele turuhinnast madalama hinnaga, nähtub ka dokumentidest, mille komisjon vasturepliigile lisas. Nende dokumentide hulgas on Madalmaade mitme omavalitsuse ringkirjad, mis puudutavad nende maahinnapoliitikat, millest ilmneb, et need omavalitsused müüsid sotsiaaleluasemete ehitamiseks mõeldud maad turuhinnast madalama hinnaga.
- 55 Kolmandaks väidavad hagejad, et komisjon oleks pidanud tõendama, et meede c oli olemas enne lepingu jõustumist, et seda saaks lugeda olemasoleva abi osaks.
- 56 Sellega seoses tuleneb ajaloolisest uuringust, mis puudutab avaliku võimu poliitikat maa müügil eluasemete ehitamiseks alates 1900. aastast, mille komisjon vasturepliigi lisas esitas, et avalik võim sekkus juba 1952. aastal sotsiaaleluasemete ehitamiseks mõeldud maa hindade kehtestamisse, sätestades ülempiiri.
- 57 Neljandaks lisavad hagejad, et komisjon ei järginud olemasolevat abi puudutavat menetlust, kuna meedet c ei mainitud artikli 17 järgses kirjas, vaid esimest korda alles vaidlustatud otsuses.
- 58 Piisab meenutamisest, et meedet c oli mainitud teatises ja seega lugesid nii komisjon kui ka Madalmaade ametiasutused seda abimeetmeks, mis on osa elamuehitusega tegelevate ühingute rahastamise süsteemist.
- 59 Lisaks ei selgita hagejad, mis tagajärjed on sellel, et meedet c ei mainitud otsesõnu artikli 17 järgses kirjas, eelkõige võttes arvesse asjaolu, et vaidlustatud otsuses oli meede c loetud siseturuga kokkusobivaks.
- 60 Seetõttu ei suuda ükski hagejate argument kahtluse alla seada meetme c kvalifitseerimist elamuehitusega tegelevate ühingute rahastamise süsteemi puudutava abikava osaks ega tõenda, et komisjon on ületanud oma pädevust, kui ta analüüsis seda meedet elamuehitusega tegelevate ühingute rahastamise olemasoleva abikava raames.
- 61 Viimaks tuleb lisada, et repliigis väidavad hagejad, et omavalitsused sõlmivad kõikide maa ostjatega – ja mitte üksnes elamuehitusega tegelevate ühingutega – kokkulepped, milles on sätestatud maa hinna vähendamine teatud kohustuste eest. Nad lisavad, et kui maa on mõeldud sotsiaaleluasemete ehitamiseks, siis on selle jääkväärtus väiksem. Seetõttu ei ole riigiabiks määratlemise tingimused täidetud.
- 62 See argument, mis on esimest korda esitatud repliigis ja millega hagejad väidavad, et meede c ei ole riigiabi, on sisuliselt uus väide, mis puudutab ELTL artikli 107 rikkumist.

- 63 Kodukorra artikli 84 lõikest 1 nähtub aga, et uute väidete esitamine menetluse käigus on keelatud, välja arvatud juhul, kui need tuginevad faktilistele ja õiguslikele asjaoludele, mis on tulnud ilmsiks menetluse käigus, või kui need on varem hagiavalduses otseselt või kaudselt esitatud väite laiendus, omades sellega lähedast seost (vt 22. novembri 2017. aasta kohtuotsus von Blumenthal jt vs. EIP, T-558/16, ei avaldata, EU:T:2017:827 punkt 48 ning seal viidatud kohtupraktika).
- 64 Kuna hagejad esitasid alles repliigis väite, millega soovisid vaidlustada meetme c määratlemist riigiabiks; kuna see väide ei tugine uutele asjaoludele, mis on tulnud ilmseks pärast hagi esitamist; ja kuna see ei ole hagiavalduses esitatud mõne väite laiendus, siis tuleb see tagasi lükata kui hilinemisega esitatud ja seega kui vastuvõetamatu.
- 65 Nagu märgib komisjon, siis viitavad hagejad igal juhul selles argumendis muudele meetmetele, millega sooviti vähendada maa hindasid teatavatele ostjatele vastutasuks kohustuste eest, mis puudutasid madalenergia eluruumide ehitamist või esmakordsetele ostjatele müüki. Need meetmed ja viide maa jääkväärtusele on erinevad omavalitsuste praktikast müüa maad elamuehitusega tegelevatele ühingutele turuhinnast madalama hinnaga.
- 66 Seega tuleb esimene väide tagasi lükata.
- 67 Täiendavalt küsib Üldkohus, mis huvi on hagejatel esitada see väide ja märkida, et komisjon on ületanud oma pädevust, kui ta analüüsis meetme c kooskõla elamuehitusega tegelevate ühingute rahastamise üldises süsteemis. Nimelt tuleb meenutada, et hagejad said kasu olemasolevast abikavast, mille osa on meede c, mille komisjon tunnistas ELTL artikli 106 lõike 2 alusel siseturuga kokkusobivaks. Nimelt on võimalik küsida, mis huvi on hagejatel väita, et selle meetme kooskõla oleks tulnud hinnata erineva menetluse alusel, mis oleks võinud viia erineva tulemuseni, see tähendab kokkusobimatust tuvastava otsuseni.

Teine väide, et vaidlustatud otsus tugineb asjasse puutuvate liikmesriigi õigusnormide ja asjaolude ebatäielikule ning ilmselgelt ebatäpsele hinnangule

- 68 Hagejad väidavad, et komisjon ei ole vaidlustatud otsuses tõendanud, et Madalmaade sotsiaaleluasemete rahastamise süsteemis esines ilmne viga, ning seetõttu on komisjon rikkunud oma pädevust, algatades määruse nr 659/1999 artiklis 17 ette nähtud menetluse ja nõudes asjakohaseid meetmeid.
- 69 Oma täiendavates seisukohtades väidavad nad nimelt, et Euroopa Kohtu praktika kohaselt saab liikmesriigi määratlust üldist majandushuvi pakkuva teenuse kohta kahtluse alla seada üksnes siis, kui komisjon tõendab ilmset viga, võttes arvesse liikmesriigi ulatuslikku kaalutusõigust. Nad heidavad komisjonile ette, et viimane tuvastas artikli 17 järgses kirjas, et võimalus üürida sotsiaaleluasemeid isikutele, kellel on „suhteliselt kõrge sissetulek“, tuleks lugeda ilmseks veaks. Komisjon ei hinnanud Madalmaade asjasse puutuvaid õigusnorme. Selles kirjas tuvastas komisjon üksnes, et üldist majandushuvi pakkuva teenus ei olnud määratletud piisavalt selgelt, kuna see oli suunatud kõigile sissetulekukategooriatele.
- 70 Hagejate sõnul oli Madalmaade algses süsteemis „sotsiaaleluaseme“ määratlus selgelt piiratud ning sellega ei peetud silmas kõiki sissetulekukategooriaid. Komisjon eiras asjaolu, et elamuehitusega tegelevatel ühingutel on seadusjärgne kohustus eelistada ühte isikute kategooriat, keda määratletakse kui isikuid, kelle tulu ei võimalda neil iseseisvalt saada sobivat eluaset.

- 71 Nad lisavad, et komisjon ei saa piirduda kinnitusega, et üldist majandushuvi pakkuv teenus ei ole piisavalt selgelt piiritletud, vaid ta peab tõendama ja näitama, milliseid meetmeid riik peab võtma, et seda teenust aluslepinguga kooskõlla viia. Ei vaidlustatud otsusest ega artikli 17 järgsest kirjast ei selgu, et komisjon analüüsis elamuehitusega tegelevate ühingute üldist majandushuvi pakkuva teenuse piiritlemist, ja näib, et ta tugines üksnes sissetuleku ülempiiri puudumisele.
- 72 Esmalt tuleb märkida, et esiteks tuleneb väljakujunenud kohtupraktikast, et riigi sekkumine, mida peetakse hüvitiseks teenuste eest, mida osutavad hüvitist saavad ettevõtjad avalike teenuste osutamise kohustuse täitmiseks, nii et need ettevõtjad ei saa tegelikkuses finantsilist eelist ja nimetatud sekkumise tulemusel ei saavuta need ettevõtjad seega soodsamat konkurentsiseisundit võrreldes nendega konkureerivate ettevõtjatega, ei ole riigiabi ELTL artikli 107 lõike 1 tähenduses (20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Comunidad Autónoma del País Vasco jt vs. komisjon, C-66/16 P–C-69/16 P, EU:C:2017:999, punkt 45 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 73 Siiski peavad selleks, et hüvitis ei kujutaks endast konkreetset juhul riigiabi, olema täidetud tingimused, mis on välja toodud 24. juuli 2003. aasta kohtuotsuse Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415) punktides 88–93. Seega esiteks peab abi saav ettevõtja tegelikult täitma avaliku teenuse osutamise kohustusi ning need kohustused peavad olema selgelt määratletud. Teiseks peavad parameetrid, mille alusel hüvitis arvutatakse, olema eelnevalt objektiivselt ja läbipaistvalt kindlaks määratud. Kolmandaks ei tohi hüvitis olla suurem, kui on vajalik avaliku teenuse osutamise kohustuse täitmisest tulenevate kulude täielikuks või osaliseks katmiseks. Neljandaks peab sobiva hüvitise tase olema kindlaks määratud selliste kulude analüüsi alusel, mida keskmise suurusega, hästi korraldatud juhtimise ja asjasse puutuva avaliku teenuse nõudluse rahuldamiseks vajalike sobivate vahenditega varustatud ettevõtja oleks nende kohustuste täitmiseks kandnud (20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Comunidad Autónoma del País Vasco jt vs. komisjon, C-66/16 P–C-69/16 P, EU:C:2017:999, punktid 46 ja 47).
- 74 Sellest järeldub, et riigi sekkumist, mis ei vasta ühele või mitmele eespool punktis 73 loetletud tingimustest, võib pidada riigiabiks ELTL artikli 107 lõike 1 tähenduses (20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Comunidad Autónoma del País Vasco jt vs. komisjon, C-66/16 P–C-69/16 P, EU:C:2017:999, punkt 48; vt selle kohta samuti 24. juuli 2003. aasta kohtuotsus Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg, C-280/00, EU:C:2003:415, punkt 94).
- 75 Teiseks on ELTL artikli 106 lõikes 2 sätestatud, et ettevõtjad, kellele on pandud ülesandeks üldist majandushuvi esindavate teenuste osutamine, alluvad aluslepingu eeskirjadele, eriti konkurentsieeskirjadele niivõrd, kuivõrd nimetatud eeskirjade kohaldamine juriidiliselt ega faktiliselt ei takista nendele määratud eriülesannete täitmist, ning et kaubanduse arengut ei tohi mõjutada määral, mis oleks vastuolus liidu huvidega.
- 76 Mis puudutab seda, kuidas on seotud 24. juuli 2003. aasta kohtuotsusest Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415) tulenevas kohtupraktikas kehtestatud tingimused ja abimeetme analüüsimine ELTL artikli 106 lõike 2 alusel, siis Euroopa Kohtu praktikast tulenevalt kontrollitakse kõnealuses kohtupraktikas kehtestatud tingimuste täitmist eelnevas etapis, see tähendab siis, kui analüüsitakse, kas asjaomane meede tuleb kvalifitseerida riigiabiks. See küsimus eelneb nimelt küsimusele, mille sisuks on vajaduse korral kontrollida, kas kokkusobimatu abi on siiski vajalik asjaomasest meetmest kasu saanud isikule antud ülesande täitmiseks vastavalt ELTL artikli 106 lõikele 2 (20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Comunidad Autónoma del País Vasco jt vs. komisjon, C-66/16 P–C-69/16 P, EU:C:2017:999, punkt 55; vt selle kohta samuti 8. märtsi 2017. aasta kohtuotsus Viasat Broadcasting UK vs. komisjon, C-660/15 P, EU:C:2017:178, punkt 34).
- 77 Kuigi 24. juuli 2003. aasta kohtuotsuse Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415) tingimustel ja ELTL artikli 106 lõike 2 kohaldamiseks vajalikel tingimustel on niisiis erinevad eesmärgid, on selle kohtuotsuse esimene tingimus, mille kohaselt peab abisaaja ettevõtja tegelikult täitma avaliku teenuse osutamise kohustusi, mis peavad olema selgelt määratletud, siiski

kohaldatav ka olukorras, kus tuginetakse ELTL artikli 106 lõikes 2 ette nähtud erandile (vt 20. detsembri 2017. aasta kohtuotsus Comunidad Autónoma del País Vasco jt vs. komisjon, C-66/16 P–C-69/16 P, EU:C:2017:999, punkt 56 ning seal viidatud kohtupraktika).

- 78 Niisiis nähtub sellest sisuliselt, et nii esimene tingimus, mille Euroopa Kohus esitas 24. juuli 2003. aasta kohtuotsuses Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415), kui ka ELTL artikli 106 lõike 2 sõnastus kui selline nõuavad, et kõnealusele ettevõtjale oleks pandud üldist majandushuvi pakkuva teenuse kohustus avaliku võimu aktiga ning et see akt määratleks selgelt kõnealuseid üldist majandushuvi pakkuva teenuse kohustusi (vt 12. veebruari 2008. aasta kohtuotsus BUPA jt vs. komisjon, T-289/03, EU:T:2008:29, punkt 181 ning seal viidatud kohtupraktika).
- 79 Sellega seoses ilmneb väljakujunenud kohtupraktikast, et liikmesriikidel on ulatuslik kaalutusõigus määratleda, mida nad peavad üldist majandushuvi pakkuvaks teenuseks, ja seetõttu saab komisjon nende teenuste määratlust kahtluse alla seada üksnes ilmse vea korral (vt 12. veebruari 2008. aasta kohtuotsus BUPA jt vs. komisjon, T-289/03, EU:T:2008:29, punkt 166 ja seal viidatud kohtupraktika, ning 1. märtsi 2017. aasta kohtuotsus Prantsusmaa vs. komisjon, T-366/13, ei avaldata, EU:T:2017:135, punkt 92 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 80 Sellegipoolest ei ole liikmesriigi pädevus määratleda üldist majandushuvi pakkuvad teenused piiramatult ning seda ei saa teostada meelevaldselt pelgalt seetõttu, et vältida konkurentsieeskirjade kohaldamist kindlale valdkonnale (12. veebruari 2008. aasta kohtuotsus BUPA jt vs. komisjon, T-289/03, EU:T:2008:29, punkt 168, ning 1. märtsi 2017. aasta kohtuotsus Prantsusmaa vs. komisjon, T-366/13, ei avaldata, EU:T:2017:135, punkt 93).
- 81 Tuleb lisada, et ehkki liikmesriigil on ulatuslik kaalutusõigus määratleda, mida tema loeb üldist majandushuvi pakkuvaks teenuseks, ei vabasta see riiki kohustusest tõendada õiguslikult piisavalt, et selle kohaldamisala on vajalik ja proportsionaalne avaliku teenuse tegelikkude vajadust silmas pidades. Kui liikmesriik ei ole esitanud tõendeid, et need kriteeriumid on täidetud, või nende kriteeriumide eiramine võib kujutada endast ilmselt hindamisviga, mida komisjon peab arvesse võtma (1. märtsi 2017. aasta kohtuotsus Prantsusmaa vs. komisjon, T-366/13, ei avaldata, EU:T:2017:135, punkt 105).
- 82 Lõpuks tuleb täpsustada, et arvestades ühelt poolt liikmesriigi ulatuslikku kaalutusõigust üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamise ülesande ja selle täitmise tingimuste määratlemisel ning teiselt poolt asjaolu, et komisjoni kontroll on selles osas piiratud ilmse vea olemasolu küsimusega, ei saa kontroll, mida Üldkohus peab teostama komisjoni vastavasisulise hinnangu üle, samuti ületada seda sama piiri ja peab seega piirduma uurimisega, kas komisjon on õigustatult tuvastanud liikmesriigi tehtud ilmse vea olemasolu või selle puudumise (vt 1. märtsi 2017. aasta kohtuotsus Prantsusmaa vs. komisjon, T-366/13, ei avaldata, EU:T:2017:135, punkt 106 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 83 Lisaks võttis komisjon 2005. aastal vastu ühenduse raamistiku riigiabi jaoks, mida antakse avalike teenuste eest makstava hüvitisena (ELT 2005, C 297, lk 4) (edaspidi „2005. aasta raamistik“), mille ese on täpsustada, millistel tingimustel võib selline abi olla kooskõlas siseturuga vastavalt ELTL artikli 106 lõikele 2. Selle raamistiku punktis 12 kordas komisjon, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamine tuleb anda asjaomasele ettevõttele ülesandeks ühe või mitme riikliku aktiga, mille vormi määrab kindlaks liikmesriik, ja et nendes aktides tuleb eelkõige märkida avalike teenuste osutamise kohustuse täpne laad.
- 84 Otsusega 2005/842 määratakse kindlaks tingimused, mille alusel loetakse riigiabi, mida antakse avaliku teenuse eest makstava hüvitisena teatavatele ettevõtjatele, kellele on tehtud ülesandeks üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamine, ühisturuga kokkusobivaks ning vabastatakse eelneva teatamise nõudest. Vastavalt selle otsuse artikli 2 lõike 1 punktile b kohaldatakse seda otsust eelkõige avalike teenuste eest makstavatele hüvitistele sotsiaalkortereid haldavatele ettevõtjatele, kes osutavad teenuseid, mida asjaomane liikmesriik loeb üldist majandushuvi pakkuvateks teenusteks.

- 85 Selles otsuses korratakse kohtupraktikas sätestatud nõudeid. Niisiis nähtub selle otsuse põhjendusest 7 seoses avalike teenuste eest makstavate hüvitistega järgmist:

„Sellise abi võib kuulutada asutamislepinguga vastavuses olevaks ainult juhul, kui seda antakse [ELTL] artikli [106] lõike 2 mõistes üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamiseks. Pretsedendiõiguse põhjal on selge, et kui välja arvata valdkonnad, mida reguleerivad [liidu] asjaomased eeskirjad, on liikmesriikidel laialdased volitused otsustada, millised teenused võiks lugeda üldist majandushuvi pakkuvate teenuste hulka. Seega on komisjoni ülesanne tagada, et üldist majandushuvi pakkuvate teenuste määratlemisel ei tehtaks ilmseid vigu, välja arvatud valdkonnad, mida reguleerivad ühenduse asjaomased eeskirjad.“

- 86 Otsuse 2005/842 põhjenduses 16 on komisjon eelkõige märkinud, et sotsiaalkortereid haldavaid ettevõtjaid, kellele on antud ülesandeks üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamine, iseloomustavad eriomadused, millega tuleb arvestada. Sellest põhjendusest nähtub, et „sotsiaalkortereid haldavad ettevõtjad, kes pakuvad teenuseid ebasoodsas olukorras olevatele kodanikele ja sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras rühmadele, kes piiratud maksevõime tõttu ei suuda hankida elupaika turutingimustel, [peaksid] saama kasutada käesoleva otsusega ettenähtud teavitamiskohustusest vabastamise võimalust, isegi kui nende saadav hüvitis ületab käesoleva otsusega sätestatud künniseid, kui liikmesriigid loevad osutatavad teenused üldist majandushuvi pakkuvateks teenusteks.“

- 87 Lisaks on Madalmaade 1901. aasta eluasemeseaduse (Woningwet) artikli 70c lõikes 1, mida hagejad mainisid, ette nähtud, et elamuehitusega tegelevate ühingute ülesandeks on majutada eelistatult neid isikuid, kellel oma sissetuleku või muude asjaolude tõttu on raske sobivat eluaset leida. Omistamaks nende poolt hallatud eluasemetele proportsionaalselt vähendatud üüri, peavad elamuehitusega tegelevad ühingud eelistama nii palju kui võimalik eluasemekandidaate, kes on konkreetselt määratletud saama neid eluasemeid, võttes arvesse nende sissetulekut.

- 88 Artikli 17 järgses kirjas, mis käsitleb üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlemist, väljendas komisjon oma esialgset seisukohta ja märkis, et tal on kahtlused selles, kas ta saaks nõustuda elamuehitusega tegelevate ühingute avaliku teenuse määratlusega, mis on esitatud Madalmaade õigusnormides, kuna see määratlus ei olnud piisavalt selge ning võis sisaldada ilmseid vigu.

- 89 Selle kohta märkis ta järgmist:

„Kui elamuehitusega tegelevad ühingud üürivad välja eluasemeid, siis on neil seadusjärgne kohustus eelistada isikuid, kellel on raske leida sobivat eluaset (madala sissetuleku või muude asjaolude tõttu). Siiski ei ole eluasemetegevus piiratud sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevate isikutega. Ülepakkumise korral üürivad elamuehitusega tegelevad ühingud eluasemeid isikutele, kellel on suhteliselt kõrge sissetulek, kahjustades niisiis oma ärikonkurente, kelle suhtes riigi meetmeid ei kohaldata. Võimalust üürida eluasemeid kõrgema sissetulekuga gruppidele või ettevõtjatele tuleb lugeda ilmseks veaks avaliku teenuse määratluses. Madalmaade ametiasutuste pakutud lahendus vähendada nende eluasemete maksimaalset väärtust, mida võib lugeda „sotsiaaleluasemeks“, ei lahenda seda probleemi.“

- 90 Komisjon leidis, et kuna avalikul teenusel on sotsiaalne laad, siis peab elamuehitusega tegelevate ühingute tegevuse määratlusel olema otsene seos sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevate leibkondadega, mitte aga üksnes eluasemete maksimaalse väärtusega.

- 91 Nagu komisjon märkis vaidlustatud otsuses, teatas ta esmalt artikli 17 järgses kirjas Madalmaade ametiasutustele, et need peavad muutma elamuehitusega tegelevatele ühingutele pandud avaliku teenuse ülesande määratlust, nii et sotsiaaleluase oleks suunatud selgelt määratletud sihtrühmale, mis koosneb ebasoodsas olukorras isikutest või sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevatest rühmadest.

- 92 Ta märkis ühtlasi, et „sotsiaaleluaseme pakkumine v[õi] olla üldist majandushuvi pakkuv teenus, kui see [oli] piiratud ebasoodsas olukorras olevate isikute või sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevate rühmade sihtrühmaga, arvestades, et liikmesriikidel on ulatuslik kaalutusõigus seoses sihtrühma suuruse ja konkreetsete tingimustega, kuidas süsteemi sihtrühmadele kohaldatakse“. Ta lisas, et „artikli 17 järgses kirjas [...] [oli] ta esitanud oma esialgse seisukoha, milles ta kahtles, kas avaliku teenuse määratlus oli piisavalt selge, ja kas oli tehtud ilmne viga, määratledes sotsiaaleluaset tehinguna, mille käigus üüriti eluasemeid gruppidele, mis esindavad kõiki sissetulekukategooriaid“.
- 93 Niisiis ilmneb artikli 17 järgsest kirjast, et vastupidi hagejate väidetele on komisjon Madalmaade õigusnormides esitatud üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust silmas pidades järeldanud, et see määratlus ei vasta selguse nõuetele. Nimelt järeldas komisjon, et seadusjärgne kohustus anda „eelis isikutele, kellel on raskusi leida sobivat eluaset“, ei võimalda piisavalt täpselt piiritleda sihtrühma, kellele sotsiaaleluasemed olid suunatud.
- 94 Vastupidi hagejate väidetele ei märkinud esiteks komisjon, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlus ei olnud piisavalt täpne, kuna puudus sissetuleku ülempiir, ja teiseks ei ole õigusnormid, mis puudutavad elamuehitusega tegelevate ühingute üle teostatavat kontrolli, asjasse puutuvad küsimuses, kas nende ülesanne oli õigusnormides piisavalt määratletud.
- 95 Niisiis selgub artikli 17 järgsest kirjast, et komisjon teatas Madalmaade ametiasutustele, et elamuehitusega tegelevatele ühingutele pandud ülesande täpse määratluse puudumine on ilmne viga üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlusel.
- 96 Sellega seoses tuleb meenutada, et määruse nr 659/1999 artikli 17 lõike 2 kohaselt sisaldab see kiri komisjoni esialgset seisukohta, mille kohta liikmesriigi ametiasutustel palutakse esitada märkused. Niisiis oli liikmesriigi ametiasutustel koostöömenetluse raames võimalus vaidlustada komisjoni selline hinnang, näidates, et üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse määratlus oli piisavalt täpne ning selles ei olnud tehtud ilmset viga.
- 97 Vastavalt eespool punktis 81 viidatud kohtpraktikale peavad Madalmaade ametiasutused tõendama õiguslikult piisavalt, et elamuehitusega tegelevatele ühingutele pandud üldist majandushuvi pakkuva teenuse kohaldamisala on vajalik ja proportsionaalne avaliku teenuse tegelikku vajadust silmas pidades. Seega pidid nad tõendama, et elamuehitusega tegelevatele ühingutele pandud ülesande määratlus oli piisavalt täpne, et vastata üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse eesmärgile, mis otsuse 2005/842 kohaselt on pakkuda eluasemeteenuseid ebasoodsas olukorras olevatele isikutele ja sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras rühmadele, kes piiratud maksevõime tõttu ei suuda hankida elupaika turutingimustel.
- 98 Vastupidi sellele, mida väidavad hagejad, ilmneb kohtupraktikast, et liikmesriigi ametiasutustel lasub tõendamiskoormis näitamaks, et üldist majandushuvi pakkuv teenus on piisavalt selgelt piiratud.
- 99 Eespool punktis 81 viidatud kohtupraktikast ilmneb, et kui liikmesriik ei ole tõendanud, et need kriteeriumid on täidetud, siis võib see kujutada endast ilmset hindamisviga. See on veelgi enam nii, kui sarnaselt käesoleva asjaga on Madalmaade ametiasutused tunnistanud, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse ülesanne ei olnud piisavalt täpne.
- 100 Nimelt mainis Madalmaade valitsus oma 6. septembri 2005. aasta vastuses artikli 17 järgsele kirjale „komisjoni kahtlust selles, kas elamuehitusega tegelevate ühingute praegune rahastamise kord, mida loeti olemasolevaks abiks, on kooskõlas siseturuga, kuna avaliku teenuse määratlus ei ole piisavalt selge ja võib sisaldada ilmseid vigu“, ning asjaolu, et „Maalmaaladel paluti võtta vajalikud meetmed, et tagada, et määratlusel oleks otsene seos sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevate leibkondadega“. Tuleb märkida, et Madalmaade valitsus ei vaielnud vastu neile hinnangutele.

101 Seevastu tunnistas Madalmaade valitsus, et „elamuehitusega tegelevad ühingud, kes peavad tööpoolest eelisjärjekorras, kuid mitte üksnes, pakkuma eluaseta sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevatele isikutele, [võisid] praegu pakkuda eluasemeid ka (ehkki küll väikses ulatuses) üürile isikutele/leibkondadele, kelle tulu oli suurem, võrreldes selle sihtrühmaga“, ja et „üürimine viimati nimetatud sihtrühmale ei [toimunud] (täiesti) turuhindadega“. Ta märkis niisiis, et „õigusnormid, mis mingil viisil (halduslikult ja/või eraldi õiguslikus vormis) eraldavad äritegevuse ja põhitegevuse (üldist majandushuvi pakkuv teenus), et piiritleda toetusmehhanisme põhitegevuse tarvis, jäävad käesoleva kirja alguses visandatud arengute juhtpõhimõtteks, mis peab suutma vastata etteheidetele ja piiritleda sisuliselt riigiabi sihtgrupile eluasemete andmisele“.

102 Seejärel on Madalmaade valitsuse 3. detsembri 2009. aasta kirjas pakutud meetmete hulgas sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevate leibkondade sihtgrupi määratlus kui „eluasemekandidaadid, kelle aastatulu jääb alla 33 000 euro“. Ta pakkus ka järgmist:

„Iga elamuehitusega tegeleva ühingu 90% eluasemetest määratakse eluasemekandidaatidele, kes kuuluvad sihtrühma hetkel, kui eluaseme määramine tagatakse. Ülejäänud 10% antakse objektiivsete kriteeriumide alusel, mis sisaldavad sotsiaalse eelistuse elementi. Isikud, kelle sissetulek ületab ülempiiri, kuid keda võib siiski lugeda sotsiaalabi vajavaks, nagu suurpered või muud kategooriad, kes on õigusnormides määratletud, on prioriteetsed.“

103 Sellega seoses tuleb lükata tagasi hagejate argument, mis on repliigis esitatud teise võimalusena ja mille kohaselt nõustudes nende kohustustega, mille kohaselt 10% sotsiaaleluasemetest üüritakse välja ilma sissetuleku ülempiirita, tunnistas komisjon, et elamuehitusega tegelevatelt ühingutelt ei ole võimalik nõuda, et nad üüriksid eluasemeid üksnes ebasoodsas olukorras olevatele isikutele (mitte aga eelisjärjekorras neile). Nimelt tugineb see argument artikli 17 järgses kirjas esitatud komisjoni hinnangu ekslikule tõlgendamisele. Komisjon ei leidnud, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluses on ilmne viga, kuna see ei näinud ette, et elamuehitusega tegelevad ühingud pidid eluasemeid üürile andma „üksnes“ ebasoodsas olukorras olevatele isikutele, vaid seetõttu, et see oli ebatõenäoline, kuna selles oli sätestatud üürileandmine „eelisjärjekorras isikutele, kellel on raske leida sobivat eluaseta“, ilma et see ebasoodsas olukorras olevate isikute sihtgrupp oleks määratletud.

104 Eelnevast ilmneb, et komisjon on õiguslikult piisavalt tõendanud, et elamuehitusega tegelevatele ühingutele pandud üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse määratluses on tehtud ilmne viga, ja et ta ei kuritarvitanud oma pädevust, kui ta saatis artikli 17 järgse kirja.

105 Seega tuleb teine väide tagasi lükata.

Kolmas väide, et komisjon on andnud ebatõepärase ja hooletu hinnangu, järeldades, et sotsiaaleluasemete üürimine isikutele, kellel on „suhteliselt kõrge sissetulek“, oli osa avaliku teenuse ülesandest, mis oli pandud elamuehitusega tegelevatele ühingutele

106 Hagejad väidavad, et komisjon on rikkunud põhjendamiskohustust, kui ta ei määratlenud vaidlustatud otsuses mõistet „suhteliselt kõrge sissetulek“, mis on tema hinnangul olulisel kohal. Nad väidavad, et pelk asjaolu, et elamuehitusega tegelevatel ühingutel on täiendav tegevus oma avaliku teenuse ülesannete kõrval, mis seisneb eluasemete üürimises leibkondadele, kellel on „suhteliselt kõrge sissetulek“, sõltumata määratlusest, mille komisjon sellele mõistele annab, ei võimalda komisjonil järeldada ilmset viga üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluses. Komisjon ei ole tõendanud, et elamuehitusega tegelevad ühingud said rahalist abi oma täiendava tegevuse alusel.

107 Repliigis väidavad hagejad, et artikli 17 järgses kirjas kirjeldas komisjon ilmset viga üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluses, mis seisnes selles, et elamuehitusega tegelevad ühingud võisid üürida eluasemeid leibkondadele, kellel on „suhteliselt kõrge sissetulek“, mitte aga selles, nagu väidab komisjon, et algses süsteemis ei olnud piisavalt tagatist takistamiseks elamuehitusega tegelevatel

ühingutel suunata riigiabi oma seotud äritegevusele. Komisjon ei põhistanud vaidlustatud otsuses piisavalt mõistet „suhteliselt kõrge sissetulek“ ega asjaolu, et eluasemete üürimine isikutele, kellel on selline sissetulek, on osa elamuehitusega tegelevate ühingute avaliku teenuse ülesandest. Igal juhul ei kinnitanud komisjon asjaolu, et risttoetused võisid aset leida.

- 108 Esmalt tuleb esile tõsta, et repliigis väidavad hagejad, et selles väites viidatakse artikli 17 järgse kirja ühele lõigule, milles on märgitud järgmist:

„Ülepakkumise korral üürivad elamuehitusega tegelevad ühingud eluasemeid isikutele, kellel on suhteliselt kõrge sissetulek, kahjustades niisiis oma ärikonkurente, kelle suhtes riigi meetmeid ei kohaldata. Võimalust üürida eluasemeid kõrgema sissetulekuga gruppidele või ettevõtjatele tuleb lugeda ilmseks veaks avaliku teenuse määratluses“.

- 109 Vaidlustatud otsuses ei kasutata väljendit „suhteliselt kõrge sissetulek“. Seetõttu viidatakse käesoleva väite raames esitatud argumentides artikli 17 järgse kirja põhjendustele ning hagejad ei saa viidata sellekohaste põhjenduste puudumisele vaidlustatud otsuses endas.

- 110 Lisaks tuleb märkida, et hagejate argumendid tuginevad artikli 17 järgse kirja ekslikule tõlgendusele.

- 111 Nimelt tuleb meenutada, et komisjon tuvastas artikli 17 järgses kirjas ilmse hindamisvea üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluses, kuna see ei olnud piisavalt täpne, sest sellega ei peetud silmas üksnes sotsiaalselt ebasoodsas olukorras olevate isikute sihtgruppi. Seejärel märkis ta, et kuivõrd elamuehitusega tegelevad ühingud võisid ülepakkumise korral üürida eluasemeid isikutele väljaspool seda sihtgruppi, siis esines risk, et riigiabi antakse elamuehitusega tegelevatele ühingutele ka tegevuse eest, mis ei kuulu üldist majandushuvi pakkuvate teenuste hulka.

- 112 Sellega seoses märkis komisjon artikli 17 järgses kirjas järgmist:

„Pealegi on elamuehitusega tegelevatel ühingutel mõnikord sotsiaaleluasemete ülejääk. Sellises olukorras üürivad nad eluasemeid teistele pooltele (st leibkondadele, kes ei ole sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras). Nagu eelnevalt märgitud, leiab komisjon, et eluasemete üürimist leibkondadele, kes ei ole sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras, ei saa lugeda avalikuks teenuseks.“

- 113 Vastupidi sellele, mida väidavad hagejad, ilmneb artikli 17 järgsest kirjast selgelt, et „suhteliselt kõrge sissetulekuga“ isikute mõiste peab silmas leibkondi, keda ei saa lugeda sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevateks isikuteks.

- 114 Sellega seoses piisab märkimisest, et eespool punktis 101 viidatud 6. septembri 2005. aasta kirja väljavõttest selgub, et Madalmaade ametiasutused seletasid „suhteliselt kõrge sissetulekuga“ isikute mõistet kui leibkondi, kelle sissetulekud on suuremad kui sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevate isikute sihtrühmal.

- 115 Samuti nähtub artikli 17 järgsest kirjast selgelt, et komisjon leidis, et eluasemete üürimist isikutele, kellel on „suhteliselt kõrge sissetulek“, ei saa lugeda elamuehitusega tegelevate ühingute avaliku teenuse ülesande alla kuuluvaks.

- 116 Vastupidi sellele, mida väidavad hagejad hagiavalduses, ei märkinud komisjon, et pelk asjaolu, et elamuehitusega tegelevatel ühingutel on täiendav äritegevus, kujutab endast ilmselt viga üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluses. Komisjon tuvastas aga, et kuna üldist majandushuvi pakkuv teenus ei ole täpselt määratletud, siis esineb risk, et elamuehitusega tegelevatele ühingutele antud abi läheb ka nende täiendavale tegevusele, mida ei viidaks seega läbi turutingimustel.

- 117 Nii nagu nähtub ka vaidlustatud otsuse punktist 40, siis veendumaks sotsiaaleluasemete rahastamise korra kooskõlas ELTL artikli 106 lõikega 2, leidis komisjon, et sotsiaaleluasemete kasutamist tuleks piiritleda ebasoodsas olukorras isikute või sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras gruppide sihtrühmaga ning näha ette, et avaliku teenuse osutamise ja äritegevuse kohta peetakse eraldi raamatupidamist ning neid kontrollitaks asjakohaselt, et tagada, et äritegevust teostatakse turutingimustel.
- 118 Sellest tuleneb, et hagejad ei saa väita, et komisjon ei olnud tõendanud risttoetuste riski olemasolu.
- 119 Kuna Madalmaade ametiasutused tunnistasid 6. septembri 2005. aasta kirjas, et eluasemete üürimine leibkondadele, kelle sissetulek oli sihtrühmaga võrreldes suurem, ei toimunud turuhindadega täiesti kooskõlas, siis on nad sellega seoses tunnistanud risttoetuste olemasolu.
- 120 Lisaks, vastupidi sellele, mida hagejad väitsid, sisaldab artikli 17 järgne kiri komisjoni esialgset hinnangut, mistõttu ta ei pidanud tõendama, et elamuehitusega tegelevate ühingute täiendav äritegevus saab tegelikult kasu riigiabist või et tegelikult ka esinesid risttoetused. Tuleb meenutada, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt saab olemasoleva abi hindamise lõpuks teha otsuse, mille tagajärjed on üksnes tulevikku suunatud. Seega soovitab komisjon asjakohaseid meetmeid vaid siis, kui ta leiab, et kõnealune rahastamissüsteem võib tulevikus põhjustada liigse hüvitamise ohu (vt 11. märtsi 2009. aasta kohtuotsus TF1 vs. komisjon, T-354/05, EU:T:2009:66, punkt 166 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 121 Lõpuks väidavad hagejad repliigis, et elamuehitusega tegelevatel ühingutel oli juba kohustus pidada eraldi raamatupidamist vastavalt Madalmaade konkurentsiseaduse (Mededingingswet) artiklile 25 B.
- 122 Tuleb märkida, et 6. septembri 2005. aasta kirjas mainis Madalmaade valitsus artikli 17 järgse kirja punkti, milles viidatakse ettevõtjate kohustusele pidada eraldi raamatupidamist, väitmata, et see kohustus elamuehitusega tegelevatele ühingutele esines juba õigusnormides. Lisaks on 3. detsembri 2009. aasta kirjas nende meetmete hulgas, mida Madalmaade valitsus kohustus võtma abikava kooskõla tagamiseks, kohustus eraldada raamatupidamises sotsiaalne tegevus (millele antakse riigiabi) ja äritegevus (ilma riigiabita) vastavalt komisjoni 25. juuni 1980. aasta direktiivile 80/723/EMÜ liikmesriikide ja riigi osalusega äriühingute vaheliste finantssuhete läbipaistvuse kohta (EÜT 1980, L 195, lk 35; ELT eriväljaanne 08/01, lk 20).
- 123 Lõpuks, nagu märkis komisjon, siis Madalmaade konkurentsiseaduse artikli 25 D lõike 1 punkti b kohaselt ei ole selle seaduse artiklis 25 B sätestatud eraldi raamatupidamise kohustus kohaldatav ettevõtjatele, kes peavad osutama üldist majandushuvi pakkuvat sotsiaaleluaseme teenust ja kelle käive on väiksem kui 40 miljonit eurot. Madalmaade ametiasutuste kohustustega sooviti seega laiendada seda kohustust kõikidele elamuehitusega tegelevatele ühingutele.
- 124 Seetõttu tuleb kolmas väide tagasi lükata.

Neljas väide, et komisjon on õigusnormi rikkunud ja kuritarvitanud oma pädevust, nõudes Madalmaade ametiasutustel „sotsiaaleluaseme“ uut määratlust, ja kuues väide, et komisjon on vääralt tõlgendanud otsust 2005/842, kui ta nõudis üldist majandushuvi pakkuva teenuse konkreetset määratlust

- 125 Neljandas väites märgivad hagejad, et kasulike meetmete hulgas, mida komisjon Madalmaade ametiasutustele välja pakkus, nõudis ta, et need ametiasutused piiraksid sotsiaaleluaseme määratlust ebasoodsas olukorras oleva konkreetse grupiga. Artikli 17 järgsest kirjast ja täpsemalt viitest komisjoni 3. juuli 2001. aasta otsusele, mis puudutab riigiabi N 209/01 Housing Finance Agency laenugarantide kohta Iirimaa (EÜT 2002, C 67, lk 33), ilmneb, et komisjon leidis, et seda piiritlemist saab läbi viia

vaid sissetuleku piirangu teel. Liikmesriikidel on oluline kaalutusõigus määrata kindlaks nende üldist majandushuvi pakkuvate teenuste ulatus sotsiaaleluasemete valdkonnas ning komisjonil ei ole pädevust kehtestada sihtrühma piiritlemist käsitlevat kriteeriumi.

- 126 Kuuendas väites märgivad hagejad, et ELTL artikli 108 lõikes 3 sätestatud teatamise nõudest vabastamist, mis on ette nähtud otsuses 2005/842, kohaldatakse sotsiaaleluasemele, kuid sellele ei kehti piirmäärad. Otsuse 2005/842 põhjenduses 16 on sotsiaaleluase määratletud viitega „ebasoodsas olukorras olevatele kodanikele ja sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras rühmadele“, mitte aga sissetuleku ülempiiriga. Komisjon kohaldas otsust 2005/842 vääralt, kui ta järeldas, et Madalmaade sotsiaaleluasemete süsteemis on ilmne viga, kuna selles puudub konkreetne sissetuleku ülempiir. Hagejate sõnul oli elamuehitusega tegelevate ühingute ülesanded Madalmaade õigusnormides piisavalt määratletud.
- 127 Nende kahe väitega heidavad hagejad sisuliselt komisjonile ette õigusnormi rikkumist, pädevuse kuritarvitamist ja otsuse 2005/842 rikkumist, kui ta nõudis artikli 17 järgses kirjas, et Madalmaade ametiasutused määratleksid üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse viitega kindlale sihtrühmale, lähtuvalt sissetuleku ülempiirist.
- 128 Esmalt tuleb märkida, et teise väite ja eelkõige eespool punktides 79–81 viidatud kohtupraktika hindamisest tuleneb, et ehkki liikmesriikidel on ulatuslik kaalutusõigus, võib komisjon üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust kahtluse alla seada, kui esineb ilmne viga. Kuna on tuvastatud, et komisjon järeldas artikli 17 järgses kirjas põhjendatult, et sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras isikute sihtrühma määratluse puudumine kujutas endast ilmselt vigu, oli tal seega pädevus – erinevalt sellest, mida väidavad hagejad – nõuda Madalmaade ametiasutustelt selle määratluse piiritlemist.
- 129 Artikli 17 järgses kirjas märkis komisjon, et üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse määratlus tuleb koostada otseses seoses ebasoodsas olukorras olevate leibkondadega. Sellega seoses sedastas komisjon, et Madalmaade ametiasutuste pakutud lahendus, mis seisnes nende eluasemete maksimaalse väärtuse vähendamises, mida võis lugeda „sotsiaaleluasemeks“, ei lahendanud seda probleemi.
- 130 Seejärel mainis ta oma 3. juuli 2001. aasta otsust riigiabi N 209/01 kohta, et illustreerida oma hiljutist praktikat sotsiaaleluasemete valdkonnas. Nimetatud otsuses käsitletud abimeede seisnes riigigarantiis, mis anti Housing Finance Agency (HFA, eluruumide rahastamise amet, Iirimaa) seoses selle laenutegevuse ja kapitali kaasamisega, mis oli suunatud kohalike omavalitsuste sotsiaaleluasemete tegevusele. Ta märkis, et HFA riigigarantiid sai anda ainult nendele isikutele, kes vastasid teatud kriteeriumidele, see tähendab neil oli vaja laenu, nende sissetulek oli teatud piirist väiksem ja nad ei saanud laenu äriisest allikast. Ta tuvastas, et Iirimaa üldist majandushuvi pakkuva teenuse seisundi sotsiaalne põhjendus tugines rangematele kriteeriumidele kui need, mida kohaldati Madalmaade süsteemis.
- 131 Niisiis nähtub artikli 17 järgsest kirjast, et komisjon mainis 3. juuli 2001. aasta otsust näitena sotsiaaleluaseme valdkonna üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluse kohta, viidates selgelt sotsiaalsetele kriteeriumidele ja sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras leibkondadele. Vastupidi sellele, mida väidavad hagejad, ei nõudnud komisjon Madalmaade ametiasutustelt, et nad võtaksid kasutusele samad kriteeriumid, ega järeldanud, et need ametiasutused võivad määratleda üldist majandushuvi pakkuva teenuse üksnes viitega sissetuleku ülempiirile.
- 132 Nagu märgivad hagejad ise, on sotsiaaleluase määratletud otsuse 2005/842 põhjenduses 16 viitega „ebasoodsas olukorras olevatele kodanikele ja sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras rühmadele“. Selle otsusega kooskõlas nõudis komisjon artikli 17 järgses kirjas üksnes, et elamuehitusega tegelevate ühingute tegevuse määratlusel oleks otsene seos sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras leibkondadega.

- 133 Vastupidi sellele, mida väidavad hagejad, ei järeldanud komisjon artikli 17 järgses kirjas mitte, et ilmne viga üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluses tulenes konkreetse sissetuleku ülempiiri puudumisest, vaid et see tulenes sihtrühma selge määratluse puudumisest. Komisjon mainis üksnes, et eluaseme maksimaalset väärtust puudutav kriteerium ei olnud rahuldav.
- 134 Lisaks tuleb meenutada, et Madalmaade ametiasutused ise pakkusid komisjonile oma 3. detsembri 2009. aasta kirjas sotsiaaleluaseme uut määratlust, mis tugines sissetuleku ülempiirile.
- 135 Seda kinnitavad pealegi mitu dokumenti, mille komisjon esitas vasturepliigi lisas, sealhulgas kaks koosolekuprotokolli, millest esimene Madalmaade eluasemeministri ja Tweede Kamer der Staten-Generaali (Madalmaade parlamendi esindajatekoda) vaheliselt nõupidamiselt 31. augustist 2006, mis puudutas elamuehitusega tegelevaid ühinguid, ja teine Madalmaade siseministri ja Madalmaade parlamendi esindajatekoja vaheliselt nõupidamiselt 28. oktoobrist 2010, mis puudutas abi elamuehitusega tegelevatele ühingutele, milles ministrid märkisid otsesõnu, et komisjon ei olnud kehtestanud sissetuleku ülempiiri, vaid selle oli välja pakkunud Madalmaad.
- 136 Niisiis ei puutu asjasse hagejate argument, et 22. oktoobri 2008. aasta kohtuotsuse TV2/Danmark jt vs. komisjon (T-309/04, T-317/04, T-329/04 ja T-336/04, EU:T:2008:457) alusel võivad liikmesriigid valida üldist majandushuvi pakkuva teenuse kvalitatiivse määratluse ning neid ei saa sundida piirama seda kvantitatiivselt, kasutades sissetuleku ülempiiri.
- 137 Lisaks tuleb märkida, et komisjon piirdus vaidlustatud otsuses sedastamisega, et see uus üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse määratlus vastas otsuse 2005/842 nõuetele. Siiski ei saa välistada, et komisjon oleks samuti heaks kiitnud Madalmaade pakutud üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratluse, mis tugineb muule kriteeriumile kui sissetuleku piiritlemisele, kui see määratlus oleks piisavalt selge ja kehtestaks seose ebasoodsas olukorras isikutega.
- 138 Eelnevast tuleneb, et komisjon, kes ei nõudnud üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust, mis tugineks sissetuleku ülempiirile, ei rikkunud õigusnormi, ei kuritarvitanud oma pädevust ega rikkunud otsust 2005/842.
- 139 Seetõttu tuleb neljas ja kuues väide tagasi lükata.

Viies väide, et komisjon on õigusnormi rikkunud, kui ta ei eristanud üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust ja selle rahastamise viisi

- 140 Hagejad väidavad, et 22. oktoobri 2008. aasta kohtuotsusest TV2/Danmark jt vs. komisjon (T-309/04, T-317/04, T-329/04 ja T-336/04, EU:T:2008:457) nähtub, et tuleb eristada üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust ning selle rahastamise viisi. Komisjon ei eristanud neid ja järeldas, et üldist majandushuvi pakkuva teenus on täiendava äritegevuse risttoetuse vorm. Ta pidas võimalikuks vaielda vastu risttoetuse võimalusele, piirates üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust sissetuleku ülempiiriga, nii et elamuehitusega tegelevad ühingud ei saa kasutada vahendeid, mis on antud nende käsutusse üldist majandushuvi pakkuva teenuse raames, et pakkuda eluasemeid seda ülempiiri ületavatele leibkondadele. Komisjon oleks pidanud hindama üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust sõltumatult vahenditest, mis on antud elamuehitusega tegelevate ühingute käsutusse üldist majandushuvi pakkuva teenuse rakendamiseks, ja seejärel uurima, kas need vahendid ületasid seda, mis oli vajalik üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamise tagamiseks. Komisjon ajas segi need kaks küsimust, kui ta soovis vaielda vastu liigsele hüvitamisele, piiritledes üldist majandushuvi pakkuvat teenust.

- 141 Esiteks tuleb märkida, et hagejate viidatud 22. oktoobri 2008. aasta kohtuotsuse TV2/Danmark jt vs. komisjon (T-309/04, T-317/04, T-329/04 ja T-336/04, EU:T:2008:457) punktis 108 järeldas Üldkohus, et üldist majandushuvi pakkuv teenus määratletakse eelduslikult üldise huvi kaudu, mille rahuldamiseks see on mõeldud, mitte selle osutamist tagavate rahaliste vahendite kaudu.
- 142 Siinses asjas teatas komisjon artikli 17 järgses kirjas Madalmaade ametiasutustele esiteks, et üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse määratlus tuleb kindlaks määrata taotletava üldise huvi kaudu, see tähendab seoses sotsiaalsete kriteeriumidega, ning sellel peab olema otsene seos sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras leibkondadega. Alles teises etapis analüüsis komisjon üldist majandushuvi pakkuva teenuse rahastamise proportsionaalsuse ja risttoetuste küsimust.
- 143 Sellest tuleneb, et vastupidi hagejate väidetele ei teinud komisjon üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse määratlust sõltuvaks selle rahastamise viisist.
- 144 Teiseks väidavad hagejad ekslikult, et komisjon ei saanud vaielda vastu liigsele hüvitamisele või risttoetuse võimalusele, piirates üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlust.
- 145 Nimelt, et järeldada, et avaliku teenuse hüvitamise vormis riigiabi on kokkusobiv siseturuga, tuletab otsuse 2005/842 artikli 5 lõige 1 meelde, et hüvitise suurus ei tohi ületada avalike teenuste osutamise kohustuse täitmisel tekkivaid kulusid, kui võetakse arvesse saadud tulu ja kõnealuste kohustuste täitmiseks vajalikule omakapitalile teenitud mõistlikku kasumit (vt samuti 2005. aasta raamistiku punkt 14).
- 146 Otsuse 2005/842 artikli 5 lõikes 2 on märgitud, et arvessevõetavad kulud koosnevad üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamisest tekkivatest kuludest ja et kui ettevõtja tegevus ei piirdu üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamisega, võib arvesse võtta vaid sellega seonduvad kulud (vt ka 2005. aasta raamistiku punkt 16).
- 147 Artikli 17 järgses kirjas märkis komisjon eelkõige, et proportsionaalsuse kriteeriumile vastamiseks on tarvis, et riigiabi ei ületaks avaliku teenuse ülesande netokulusid, võttes arvesse avaliku teenuse ülesandest tulenevaid muid otseseid või kaudseid tulusid. Komisjon märkis, et ta pidi siinses asjas kindlaks määrama esiteks, kas avaliku teenuse osutamise ja mitte-avaliku teenuse osutamisega seotud kulud ja tulud on sobivalt tuvastatavad, ning teiseks, kas rahastamine oli netokuludega proportsionaalne.
- 148 Niisiis on vajalik üldist majandushuvi pakkuva teenuse selge määratlus, et tagada abi proportsionaalsuse tingimuste järgimine, see tähendab tagamaks, et antud hüvitis ei ületa seda, mis on vajalik avaliku teenuse ülesande täitmiseks.
- 149 Seetõttu, kui komisjon nõudis Madalmaade ametiasutustelt üldist majandushuvi pakkuva sotsiaaleluaseme teenuse määratlemist seoses sotsiaalselt vähemsoodsas olukorras olevate leibkondadega, siis ta nõudis neilt, et määratletaks selgelt avaliku teenuse ülesanded, mille eest hüvitisi määrati. See täpne määratlus võimaldas niisiis kindlaks määrata üldist majandushuvi pakkuva teenuse osutamisega kaasnevaid kulusid ning vältida esiteks liigset hüvitamist ja teiseks seda, et elamuehitusega tegelevate ühingute tegevusele väljaspool üldist majandushuvi pakkuvat teenust ei antaks riigiabi, et vältida risttoetusi.
- 150 Lisaks tuleb märkida sarnaselt komisjoniga, et hagejad ise mainisid hagiavalduses, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse määratlus on asjasse puutuv, et kontrollida, kas esineb liigne hüvitis, mis võiks viia risttoetusteni.
- 151 Seega tuleb viies väide tagasi lükata.

Seitsmes väide, et komisjon on teinud hindamisvea ja rikkunud otsuse 2005/842 artiklit 5, kui ta ei tuvastanud, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse rahastamise viis oli ilmselgelt sobimatu

- 152 Hagejad väidavad, et komisjon rikkus otsuse 2005/842 artiklit 5, mis näeb ette, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse hüvitise suurus on aluslepingutega kooskõlas, kui see ei ületa avalike teenuste osutamise kohustuste täitmisel tekkivaid kulusid, kui võetakse arvesse saadud tulu ja kõnealuste kohustuste täitmiseks vajalikule omakapitalile teenitud mõistlikku kasumit. Artikli 17 järgses kirjas ei tuvastanud komisjon liigset hüvitamist ega tõendanud ülemäärase kasumi riski, mis võib viia liigse hüvitamiseni.
- 153 Ta on teinud hindamisvea, kui ta ei analüüsinud artikli 17 järgses kirjas liigse hüvitamise olemasolu algses sotsiaaleluaseme rahastamise süsteemis, võttes arvesse üldist majandushuvi pakkuva teenuse esialgset määratlust, enne kui ta nõudis selle süsteemi muutmist. Artikli 17 järgses kirjas ei saanud komisjon nõuda sotsiaaleluaseme süsteemi muutmist, kuna ta ei saanud seetõttu, et Madalmaade ametiasutused ei olnud esitanud piisavat teavet, kindlaks määrata, mis olid üldist majandushuvi pakkuva teenuse kulud ja mis oli hüvitise suurus, mida elamuehitusega tegelevad ühingud said.
- 154 Tuleb märkida, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt saab olemasoleva abi hindamine viia meetmeteni, mille tagajärjed on üksnes tulevikku suunatud. Seega soovitab komisjon asjakohaseid meetmeid vaid siis, kui ta leiab, et kõnealune rahastamissüsteem võib tulevikus põhjustada liigse hüvitamise ohu (vt 11. märtsi 2009. aasta kohtuotsus TF1 vs. komisjon, T-354/05, EU:T:2009:66, punkt 166 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 155 Neil asjaoludel, kuigi on võimalik, et olemasoleva abi pideva kontrollimise raames võib minevikus toimunud võimaliku liigse hüvitamise väljaselgitamine asjaomase juhtumi erilisi asjaolusid arvestades olla tähtis, kui hinnatakse selle olemasoleva abi kokkusobivust siseturuga, ei ole selline väljaselgitamine siiski iseenesest tingimata vajalik, et hinnata nõuetekohaselt vajadust soovitada tulevikus asjakohaseid meetmeid ning määrata need meetmed kindlaks. Tulevikus toimuva liigse hüvitamise oht või sellise ohu puudumine sõltub lõppkokkuvõttes peamiselt rahastamissüsteemi enda konkreetsetest tingimustest, mitte sellest, et praktikas tõi selline kord minevikus kaasa liigse hüvitamise (11. märtsi 2009. aasta kohtuotsus TF1 vs. komisjon, T-354/05, EU:T:2009:66, punkt 167).
- 156 Sellest kohtupraktikast ilmneb, et vastupidi hagejate väidetele ei olnud komisjonil kohustust tõendada, et algses sotsiaaleluaseme rahastamise süsteemis esines liigne hüvitamine.
- 157 Lisaks märkis komisjon artikli 17 järgses kirjas rahastamise proportsionaalsuse kohta, et kuna Madalmaade ametiasutused ei saanud esitada teavet elamuehitusega tegelevatel ühingutel avaliku teenuse tegevusega tekkinud ülekulude kohta ega riigi meetmete täpse väärtuse kohta, siis oli tal võimatu kindlaks määrata, kas avaliku teenuse netokulude liigne hüvitamine esines või mitte.
- 158 Ta märkis samuti, et riigiabiga rahastatud sotsiaaleluasemete ülejäägi ärilise väljaüürimisega moonutasid elamuehitusega tegelevad ühingud kinnisvaraturul konkurentsi, kui nad pakkusid eluasemeid turuhinnast odavamalt ja investeerisid sellest saadud kasumi muusse äritegevusse.
- 159 Sellega seoses tuleb märkida, et artikli 17 järgne kiri on vaid menetluse esimene etapp, mis ei sisalda lõplikku hinnangut olemasoleva abi kooskõla kohta. Madalmaade ametiasutused said sellele kirjale vastates esitada täiendavat informatsiooni, mis tõendas liigse hüvitamise puudumist ja esialgse süsteemi kooskõla ELTL artikli 106 lõikega 2.
- 160 Madalmaade ametiasutused teatasid oma 6. septembri 2005. aasta kirjas, et kõik tehingud elamuehitusega tegelevate ühingute ja nende äriliste tütarettevõtjate vahel pidid toimuma turutingimustel ja et Madalmaade valitsuse sõnul tuleneb sellest, et sotsiaalsele sihtrühmale suunatud avalikke vahendeid ei saanud kasutada äritegevuseks. Eespool punktis 101 mainitud selle kirja väljavõttest nähtub, et Madalmaade ametiasutused – kes sugugi ei vaielnud vastu liigse hüvitamise

riski olemasolule – vastupidi tunnistasid vajadust võtta meetmeid, mis näevad eelkõige ette kohustuse pidada eraldi raamatupidamist, et piirata riigiabi andmine vaid selle tegevusega, mis on suunatud ebasoodsas olukorras olevate isikute sihtrühmale.

- 161 Lisaks, vastupidi sellele, mida väidavad hagejad, ilmneb artikli 17 järgsest kirjast, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse täpne määratlus ei olnud ainus meede, mis võimaldas vältida, et äritegevus saaks kasu liigsest hüvitamisest. Nimelt, määramaks kindlaks avaliku teenusega seotud kulusid ja tulusid ning vältimaks, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse liigset hüvitamist ei kasutataks elamuehitusega tegelevate ühingute äritegevuse rahastamiseks, tuletas komisjon meelde, et direktiivi 80/723 kohaselt tuleb äritegevust pidada eraldi raamatupidamises.
- 162 Sellega seoses tuleb märkida, et otsuse 2005/842 artikli 5 lõikes 5 on märgitud, et „[k]ui äriühing tegeleb nii üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamise kui ka muu tegevusega, peab selle sisemine raamatupidamisarvestus peegeldama eraldi üldist majandushuvi pakkuvate teenuste osutamisega ning muu tegevusega seotud kulusid ja laekumisi, samuti kulude ja tulude eraldamise parameetreid“.
- 163 Pealegi ei ole siinses asjas asjasse puutuv kohtupraktika, millele hagejad viitavad ja mille kohaselt üldkohaldatavas aktis määratletud üldist majandushuvi pakkuva teenuse ülesande täitmise hüvitamise proportsionaalsuse kontroll piirneb sellega, kas ette nähtud hüvitis on vajalik, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse ülesannet saaks täita majanduslikult vastuvõetavates tingimustes (12. veebruari 2008. aasta kohtuotsus BUPA jt vs. komisjon, T-289/03, EU:T:2008:29, punkt 222). Nimelt piisab märkimisest, et komisjon sedastas artikli 17 järgses kirjas, et kuna puudus üldist majandushuvi pakkuva teenuse piisavalt täpne määratlus ja Madalmaade ametiasutuste edastatud piisavad andmed, siis ei saanud komisjon kindlaks määrata üldist majandushuvi pakkuva teenusega seotud kulusid ja tulusid ning seega ei saanud ta hinnata hüvitise proportsionaalsust.
- 164 Seega tuleb seitsmes väide tagasi lükata.

Kaheksas väide, et komisjon on olemasolevate abikavade hindamise menetlust kuritarvitanud, kehtestades selle menetluse alusel piirava loetelu hoonetest, mida võib lugeda „ühiskondlikeks hooneteks“

- 165 Hagejad väidavad, et komisjon on olemasolevate abikavade hindamise menetlust kuritarvitanud ja ületanud oma pädevust, kui ta kiitis heaks piirava loetelu hoonetest, mida võib lugeda „ühiskondlikeks hooneteks“. Hagejate sõnul ei saanud komisjon anda hinnangut, mille tagajärjel ei saa projekte, mis ei ole loetelus, enam kvalifitseerida „ühiskondlikeks hooneteks“.
- 166 Nad väidavad, et sellise heakskiidu andmine ei kuulu komisjoni pädevusse. Nad märgivad, et ei artikli 17 järgses kirjas ega kasulike meetmete ettepanekutes ei andnud komisjon soovitusi ühiskondlike hoonete määratluse kohta. Komisjon piirdus tähelepanekuga, et loetelus olevatel hoonetel on ilmne ühiskondlik funktsioon, märkimata, miks seda funktsiooni ei saa muudele hoonetele kohaldada. Komisjon ei analüüsinud elamuehitusega tegelevate ühingute ülesannete algset määratlust seoses ühiskondlike hoonetega ja seetõttu ei saanud ta otsustada, et sellel määratlusel on puudusi, mis vajaksid nende ülesannete piiravat määratlust.
- 167 Tuleb märkida, et komisjon tuvastas vaidlustatud otsuses, et elamuehitusega tegelevate ühingute üldise huvi tegevuse hulgas on üldistes huvides hoonete ehitamine ja välja üürimine. Elamuehitusega tegelevad ühinged saavad riigiabi, et katta investeerimiskulusid, ning annavad need hooned üürile mittetulundusühingutele või avalik-õiguslikele asutustele, kes pakuvad avalikke teenuseid või tegutsevad mittetulundussektoris, välistades mis tahes äritegevuse. Ta märkis, et riigiabi saajad on esmalt elamuehitusega tegelevad ühinged, seejärel nendes hoonetes tegutsevad üksused ja lõpuks kodanikud, kellele teenuseid pakutakse.

168 Vaidlustatud otsuses loetles komisjon kohustusi, mida Madalmaade ametiasutused võtsid 3. detsembri 2009. aasta kirjas, mis puudutasid elamuehitusega tegelevate ühingute tegevust üldistes huvides hoonete ehitamisel ja üürile andmisel. Neid kohustusi kirjeldatakse järgmiselt:

„Üldiste huvides hooned hõlmavad piirkonnakeskusi, tervisekeskusi, naistele mõeldud majutuskeskusi, vanurite meditsiinikeskusi, kultuurimaju, spordikeskusi jne. Neid asutusi omavad ja hooldavad elamuehitusega tegelevad ühingud ning neid antakse rendile mittetulundusühingutele või avalik-õiguslikele asutustele. Sel juhul kehtib järgmine kord:

- n) Üksnes asutused, mis tegelikult teenivad üldist huvi ja panustavad kogukonna ellu, näiteks kogukonnakeskused, piirkonnakeskused, noortemajad jne, võivad abi saada. Haldusaktiga kehtestatakse peaaegu ammendav loetelu asutustest, mida võib lugeda üldistes huvides hooneteks, ning see loetelu lisatakse käesolevale otsusele.
- o) Elamuehitusega tegelevad ühingud peavad andma need hooned üürile summa eest, mis on turul küsitavatest üürisummadest väiksem, nii et elamuehitusega tegelevate ühingute saadud eelis kanduks edasi ühiskondlikele organisatsioonidele, kes hoones tegutsevad.

[...]“

169 Komisjon tuvastas, et asutuste loetelu, mida võib lugeda üldistes huvides hooneteks, mis on lisatud vaidlustatud otsusele, tõendas selgelt, et nendes asutustes toimuv kogu tegevus kujutab endast tõesti üldistes huvides tegevust. Ta märkis, et kuna elamuehitusega tegelevad ühingud pidid oma üürnikelt küsima madalat üüri, siis kandusid neile antud eelised edasi üürnikele, kes olid kas avalike teenuste pakkujad või mittetulundusühingud. Ta täheldas, et abi oli suunatud kitsalt ja konkreetset määratletud eesmärkidele, nagu näitas ühiskondliku eesmärgiga hoonete täpne loetelu, ning leidis, et kõik äriprojektid olid abikavast välistatud.

170 Tuleb märkida, et loetelu „asutustest, mida võib lugeda üldistes huvides hooneteks“ ja mis on vaidlustatud otsuse lisas, koostasid Madalmaade ametiasutused, mida hagejad ei vaidlusta.

171 Komisjon järeldas, et see loetelu koos teiste kohustustega, mida Madalmaade ametiasutused võtsid, võimaldas vastata menetluse käigus väljendatud murele, et riigiabi ei antaks äritegevuseks.

172 Vastupidi sellele, mida väidavad hagejad, võtsid Madalmaade ametiasutused vastu loetelu ühiskondliku eesmärgiga hoonetest sellel eesmärgil, et vastata koostöömenetluse käigus väljendatud komisjoni kahtlustele seoses ohuga, et üldist majandushuvi pakkuva teenuse rahastamiseks antud abi läheb hoonetele, milles toimub äritegevus.

173 Sellega seoses märkis Madalmaade eluasememinister 12. juunil 2009 Madalmaade parlamendi esindajatekojale saadetud kirjas, et komisjon oli väljendanud kahtlusi seoses riigiabi andmisega ühiskondlike hoonete ehitamiseks ja üürileandmiseks. Ta märkis järgmist:

„Minu arvates on oluline, et riigiabi oleks kättesaadav ühiskondlike hoonete ehitamiseks ja üürileandmiseks. Selleks kavatsen ma [komisjoniga] toimuval kohtumisel täpsemalt kirjeldada ühiskondliku hoone mõistet, et eristada seda selgelt peamiselt äriliseks otstarbeks kasutatavast hoonest.“

174 Eelnevast ilmneb, et komisjoni hinnang abile, mida anti elamuehitusega tegelevatele ühingutele üldistes huvides hoonete ehitamiseks ja üürileandmiseks, on kooskõlas määruse nr 659/1999 artiklites 17–19 sätestatud olemasoleva abi hindamise menetlusega.

- 175 Mis puudutab lõpuks hagejate argumente, et selle loetelu heakskiitmise tagajärjel ei saa enam loetellu kandmata projekte kvalifitseerida ühiskondlikeks hooneteks, siis piisab märkimisest, et see ei olnud mitte komisjon, vaid hoopis Madalmaade ametiasutused, kes võetud kohustustes määratlesid selle, milliseid asutusi võib määratleda üldistes huvides hooneteks, ja seega ka selle, milliseid ei saa sellisteks hooneteks lugeda. Erinevalt sellest, mida väidavad hagejad, ei pea komisjon märkima, mis põhjusel ei saa ühiskondlikku funktsiooni kohaldada muudele hoonetele.
- 176 Seega tuleb kaheksas väide tagasi lükata.
- 177 Kõigist eeltoodud kaalutlustest ilmneb, et hagid tuleb jätta rahuldamata.

Kohtukulud

- 178 Vastavalt Üldkohtu kodukorra artiklile 219 otsustab Üldkohus pärast tühistamist ja tagasisaatmist tehtud lahendites nii tema menetluse kui ka Euroopa Kohtu apellatsioonimenetlusega seotud kohtukulude üle.
- 179 Kuna Euroopa Kohus otsustas 27. veebruari 2014. aasta kohtuotsustes Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (C-132/12 P, EU:C:2014:100) ja Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (C-133/12 P, EU:C:2014:105) ning 15. märtsi 2017. aasta kohtuotsustes Stichting Woonlinie jt vs. komisjon (C-414/15 P, EU:C:2017:215) ja Stichting Woonpunt jt vs. komisjon (C-415/15 P, EU:C:2017:216) jätta kohtukulude üle otsustamise edaspidiseks, peab Üldkohus käesolevas kohtuotsuses tegema ka otsuse nende apellatsioonimenetluste kulude kohta.
- 180 Kodukorra artikli 134 lõike 1 alusel on kohtuvaidluse kaotanud pool kohustatud hüvitama kohtukulud, kui vastaspool on seda nõudnud. Kuna hagejad on kohtuvaidluse kaotanud ning komisjon ja IVBN on kohtukulude hüvitamist nõudnud, tuleb kohtukulud vastavalt nende nõudele välja mõista hagejatelt, kes ühtlasi kannavad ise oma kohtukulud.
- 181 Menetlusse astunud Belgia Kuningriik kannab ise oma kohtukulud vastavalt kodukorra artikli 138 lõikele 1.

Esitatud põhjendustest lähtudes

ÜLDKOHUS (kaheksas koda laiendatud koosseisus)

otsustab:

1. Jätta hagid rahuldamata.
2. Jätta Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelangi ja Stichting Woonstede kohtukulud nende endi kanda ja mõista neilt välja Euroopa Komisjoni kohtukulud kohtuasjades T-202/10, T-202/10 RENV, T-202/10 RENV II, C-133/12 P ja C-414/15 P ning Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederlandi (IVBN) kohtukulud kohtuasjades T-202/10, T-202/10 RENV ja T-202/10 RENV II.
3. Jätta Stichting Woonpunkti, Woningstichting Haag Woeni ja Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl-i kohtukulud nende endi kanda ja mõista neilt välja komisjoni kohtukulud kohtuasjades T-203/10, T-203/10 RENV, T-203/10 RENV II, C-132/12 P ja C-415/15 P ning IVBNi kohtukulud kohtuasjades T-203/10, T-203/10 RENV ja T-203/10 RENV II.
4. Jätta Belgia Kuningriigi kohtukulud tema enda kanda.

Collins

Kancheva

Barents

Passer

De Baere

Kuulutatud avalikul kohtuistungil 15. novembril 2018 Luxembourgis

Allkirjad