Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (όγδοο πενταμελές τμήμα)

της 15ης Νοεμβρίου 2018*

«Κρατικές ενισχύσεις – Κοινωνική στέγαση – Καθεστώς ενισχύσεων υπέρ εταιριών κοινωνικής στέγης – Υφιστάμενες ενισχύσεις – Δεσμεύσεις του κράτους μέλους – Απόφαση κρίνουσα την ενίσχυση συμβατή με την εσωτερική αγορά – Άρθρο 17 του κανονισμού (ΕΚ) 659/1999 – Υπηρεσία γενικού οικονομικού συμφέροντος – Άρθρο 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ – Ορισμός της αποστολής δημόσιας υπηρεσίας»

Στις συνεκδικαζόμενες υποθέσεις T-202/10 RENV II και T-203/10 RENV II,

Stichting Woonlinie, με έδρα το Woudrichem (Κάτω Χώρες),

Woningstichting Volksbelang, με έδρα το Wijk bij Duurstede (Κάτω Χώρες),

Stichting Woonstede, με έδρα την Ede (Κάτω Χώρες),

εκπροσωπούμενες από τις L. Hancher και E. Besselink, καθώς και από τους J. de Kok, Y. de Vries και F. van Orden, δικηγόρους,

προσφεύγουσες στην υπόθεση T-202/10 RENV II,

Stichting Woonpunt, με έδρα το Maastricht (Κάτω Χώρες),

Woningstichting Haag Wonen, με έδρα τη Χάγη (Κάτω Χώρες),

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, με έδρα το Eindhoven (Κάτω Χώρες),

εκπροσωπούμενες από τις L. Hancher και E. Besselink, καθώς και από τους J. de Kok, Y. de Vries και F. van Orden, δικηγόρους,

προσφεύγουσες στην υπόθεση T-203/10 RENV II,

υποστηριζόμενες από το

Βασίλειο του Βελγίου, εκπροσωπούμενο από τον J.-C. Halleux και την L. Van den Broeck,

παρεμβαίνον,

κατά

Ευρωπαϊκής Επιτροπής, εκπροσωπούμενης από τους S. Noë και P.J. Loewenthal,

καθής,

* Γλώσσα διαδικασίας: η ολλανδική.

υποστηριζομένης από τη

Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN), με έδρα το Voorburg (Κάτω Χώρες), εκπροσωπούμενη από τους M. Meulenbelt και B. Natens, δικηγόρους,

παρεμβαίνουσα,

με αντικείμενο αίτημα βάσει του άρθρου 263 ΣΛΕΕ περί μερικής ακυρώσεως της αποφάσεως C(2009) 9963 τελικό της Επιτροπής, της 15ης Δεκεμβρίου 2009, σχετικά με τις κρατικές ενισχύσεις E 2/2005 και N 642/2009 – Κάτω Χώρες – Υφιστάμενη ενίσχυση και ειδική ανά σχέδιο ενίσχυση υπέρ εταιριών κοινωνικής στέγης,

ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (όγδοο πενταμελές τμήμα),

συγκείμενο από τους A. M. Collins, πρόεδρο, M. Kancheva, R. Barents, J. Passer και G. De Baere (εισηγητή), δικαστές,

γραμματέας: G. Predonzani, διοικητική υπάλληλος,

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία και κατόπιν της επ' ακροατηρίου συζητήσεως της 20ής Ιουνίου 2018,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

Ιστορικό της διαφοράς

1 Οι προσφεύγουσες, Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang, Stichting Woonstede, Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen και Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl, είναι εταιρίες κοινωνικής στέγης εδρεύουσες στις Κάτω Χώρες (woningcorporaties, στο εξής: στεγαστικές εταιρίες). Οι στεγαστικές εταιρίες είναι μη κερδοσκοπικοί οργανισμοί με αποστολή την απόκτηση, την ανέγερση και την εκμίσθωση κατοικιών προοριζομένων ιδίως για μειονεκτούντα άτομα και κοινωνικά αδύναμες ομάδες. Οι στεγαστικές εταιρίες ασκούν επίσης και άλλες δραστηριότητες, όπως είναι η κατασκευή και εκμίσθωση διαμερισμάτων με υψηλότερα μισθώματα, η κατασκευή διαμερισμάτων προς πώληση, η ανέγερση και εκμίσθωση ακινήτων γενικού συμφέροντος και η κατασκευή και εκμίσθωση εμπορικών χώρων.

2 Την 1η Μαρτίου 2002, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 2 του κανονισμού (ΕΚ) 659/1999 του Συμβουλίου, της 22ας Μαρτίου 1999, για τη θέσπιση λεπτομερών κανόνων εφαρμογής του άρθρου [108 ΣΛΕΕ] (ΕΕ 1999, L 83, σ. 1), οι ολλανδικές αρχές κοινοποίησαν στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή τα στοιχεία του γενικού συστήματος κρατικών ενισχύσεων που χορηγούνται στις στεγαστικές εταιρίες. Δεδομένου ότι η Επιτροπή έκρινε ότι τα μέτρα χρηματοδοτήσεως των στεγαστικών εταιριών μπορούσαν να χαρακτηρισθούν ως υφιστάμενες ενισχύσεις, οι ολλανδικές αρχές απέσυραν την κοινοποίησή τους.

3 Στις 14 Ιουλίου 2005 η Επιτροπή απηύθυνε στις ολλανδικές αρχές έγγραφο βάσει του άρθρου 17 του κανονισμού 659/1999, με το οποίο χαρακτήριζε το γενικό σύστημα κρατικών ενισχύσεων προς τις στεγαστικές εταιρίες ως υφιστάμενες ενισχύσεις (ενίσχυση E 2/2005) και διατύπωνε επιφυλάξεις ως προς τον συμβατό χαρακτήρα τους με την εσωτερική αγορά (στο εξής: έγγραφο του άρθρου 17).

4 Κατόπιν της αποστολής του εγγράφου του άρθρου 17, η Επιτροπή και οι ολλανδικές αρχές κίνησαν τη διαδικασία συνεργασίας, σύμφωνα με το άρθρο 108, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ, προκειμένου να καταστήσουν το καθεστώς ενισχύσεων σύμφωνο με το άρθρο 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ. Στο πλαίσιο της συνεργασίας αυτής, απαντώντας στο έγγραφο του άρθρου 17, η Ολλανδική Κυβέρνηση απέστειλε ταχυδρομικώς στην Επιτροπή έγγραφο με ημερομηνία 6ης Σεπτεμβρίου 2005.

5 Στις 16 Απριλίου 2007, η Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) (Ενωση Θεσμικών Επενδυτών Ακινήτων των Κάτω Χωρών) υπέβαλε καταγγελία στην Επιτροπή όσον αφορά τις χορηγούμενες στις στεγαστικές εταιρίες ενισχύσεις. Τον Ιούνιο του 2009 προστέθηκε στους καταγγέλλοντες και η Vesteda Groep BV.

6 Με έγγραφο της 3ης Δεκεμβρίου 2009, οι ολλανδικές αρχές πρότειναν στην Επιτροπή σειρά δεσμεύσεων με σκοπό την τροποποίηση του γενικού συστήματος κρατικών ενισχύσεων προς τις στεγαστικές εταιρίες.

7 Στις 15 Δεκεμβρίου 2009, η Επιτροπή εξέδωσε την απόφαση C(2009) 9963 τελικό, σχετικά με τις κρατικές ενισχύσεις E 2/2005 και N 642/2009 – Κάτω Χώρες – Υφιστάμενη ενίσχυση και ειδική ανά σχέδιο ενίσχυση υπέρ εταιριών κοινωνικής στέγης (στο εξής: προσβαλλόμενη απόφαση).

8 Πρώτον, όσον αφορά το υφιστάμενο σύστημα ενισχύσεων το οποίο αφορούσε η διαδικασία E 2/2005, τα μέτρα που περιλαμβάνονται στο γενικό σύστημα κρατικών ενισχύσεων τις οποίες χορηγούσαν οι Κάτω Χώρες στις στεγαστικές εταιρίες είναι τα εξής:

α) εγγυήσεις του Δημοσίου για δάνεια που χορηγεί το Ταμείο Εγγυήσεων για την κατασκευή κοινωνικών κατοικιών·

β) ενισχύσεις του Κεντρικού Στεγαστικού Ταμείου Κατοικίας, ενισχύσεις ανά σχέδιο ή ενισχύσεις για διαχειριστικό εξορθολογισμό υπό τη μορφή δανείων με ευνοϊκά επιτόκια ή άμεσων επιδοτήσεων·

γ) πώληση εκτάσεων γης από δήμους σε τιμή κατώτερη της αγοραίας τιμής·

δ) δικαίωμα δανεισμού από την Bank Nederlandse Gemeenten.

9 Με την προσβαλλόμενη απόφαση, η Επιτροπή χαρακτήρισε καθένα από τα μέτρα αυτά ως κρατική ενίσχυση, κατά την έννοια του άρθρου 107, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ, και έκρινε ότι το ολλανδικό σύστημα χρηματοδοτήσεως της κοινωνικής στεγάσεως αποτελούσε υφιστάμενη ενίσχυση, δεδομένου ότι το σύστημα αυτό είχε θεσπισθεί πριν τεθεί σε ισχύ στις Κάτω Χώρες η Συνθήκη ΕΚ, ενώ οι μεταγενέστερες μεταρρυθμίσεις δεν είχαν επιφέρει ουσιώδεις μεταβολές.

10 Η Επιτροπή εξέτασε το ζήτημα του συμβατού χαρακτήρα της ενισχύσεως E 2/2005 σχετικά με το σύστημα χρηματοδοτήσεως των στεγαστικών εταιριών, όπως αυτό είχε τροποποιηθεί κατόπιν των δεσμεύσεων που ανέλαβαν οι ολλανδικές αρχές. Αποφάνθηκε, στην αιτιολογική σκέψη 72 της προσβαλλομένης αποφάσεως, ότι οι ενισχύσεις για την κοινωνική στέγαση, δηλαδή οι ενισχύσεις που αφορούσαν τις δραστηριότητες οι οποίες συνδέονταν με την ανέγερση και την εκμίσθωση κατοικιών προοριζομένων για ιδιώτες, περιλαμβανομένης της κατασκευής και της συντηρήσεως βοηθητικών υποδομών, παρεχόμενες υπό τις προϋποθέσεις που προέβλεπαν οι δεσμεύσεις αυτές, ήταν συμβατές με το άρθρο 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ. Κατά συνέπεια, η Επιτροπή έλαβε υπόψη τις δεσμεύσεις που είχαν αναλάβει οι ολλανδικές αρχές.

11 Κατά δεύτερον, όσον αφορά την ενίσχυση N 642/2009, στις 18 Νοεμβρίου 2009, οι ολλανδικές αρχές κοινοποίησαν τα στοιχεία νέου καθεστώτος ενισχύσεων για την αναμόρφωση υποβαθμισμένων αστικών συνοικιών, το οποίο χαρακτήρισαν ως «ειδική ανά σχέδιο ενίσχυση προοριζόμενη για συγκεκριμένες περιοχές», δικαιούχοι της οποίας ήταν οι στεγαστικές εταιρίες που δραστηριοποιούνταν στις επιλεγείσες περιοχές. Το νέο αυτό καθεστώς ενισχύσεων θα εφαρμοζόταν υπό τις ίδιες προϋποθέσεις

με εκείνες που προβλέπονταν για τα μέτρα τα οποία ενέπιπταν στο υφιστάμενο καθεστώς ενισχύσεων, όπως είχε τροποποιηθεί κατόπιν των δεσμεύσεων που είχαν αναλάβει οι ολλανδικές αρχές. Η Επιτροπή έκρινε ότι η ενίσχυση Ν 642/2009 ήταν συμβατή με την εσωτερική αγορά και αποφάσισε να μην εγείρει αντιρρήσεις ως προς τα κοινοποιηθέντα νέα μέτρα.

12 Στις 30 Αυγούστου 2010, η Επιτροπή εξέδωσε την απόφαση C(2010) 5841 τελικό, σχετικά με την κρατική ενίσχυση Ε 2/2005, με την οποία τροποποίησε τις αιτιολογικές σκέψεις 22 έως 24 της προσβαλλομένης αποφάσεως. Με την τροποποιητική αυτή απόφαση, η Επιτροπή έκρινε ότι, βάσει των διαθέσιμων αποδεικτικών στοιχείων, δεν μπορούσε να συναγάγει ότι το υπό στοιχείο δ' μέτρο το οποίο αφορούσε η προσβαλλόμενη απόφαση, συγκεκριμένα δε το δικαίωμα δανεισμού από την Bank Nederlandse Gemeenten, πληρούσε όλα τα κριτήρια για να χαρακτηρισθεί ως κρατική ενίσχυση.

Η διαδικασία ενώπιον του Γενικού Δικαστηρίου και του Δικαστηρίου

13 Με δικόγραφο που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου στις 29 Απριλίου 2010, οι Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang και Stichting Woonstede άσκησαν προσφυγή, η οποία πρωτοκολλήθηκε με αριθμό υποθέσεως T-202/10.

14 Με δικόγραφο που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου στις 30 Απριλίου 2010, οι Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen και Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl άσκησαν προσφυγή, η οποία πρωτοκολλήθηκε με αριθμό υποθέσεως T-203/10.

15 Με δικόγραφα που κατέθεσε στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου στις 19 Αυγούστου 2010, η IVBN ζήτησε να παρέμβει υπέρ των αιτημάτων της Επιτροπής στις δύο αυτές υποθέσεις.

16 Στο πλαίσιο της υποθέσεως T-203/10, με δικόγραφο που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου στις 13 Σεπτεμβρίου 2010, οι προσφεύγουσες ζήτησαν την εμπιστευτική μεταχείριση των παραρτημάτων Α.10 και Α.16 του δικογράφου της προσφυγής έναντι της IVBN, σε περίπτωση κατά την οποία γινόταν δεκτή η αίτησή της παρεμβάσεως.

17 Στο πλαίσιο της υποθέσεως T-202/10, με δικόγραφο που κατατέθηκε στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου στις 24 Σεπτεμβρίου 2010, οι προσφεύγουσες ζήτησαν την εμπιστευτική μεταχείριση του παραρτήματος Α.9 του δικογράφου της προσφυγής έναντι της IVBN, σε περίπτωση κατά την οποία γινόταν δεκτή η αίτησή της παρεμβάσεως.

18 Με διάταξη της 16ης Δεκεμβρίου 2011, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-202/10, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2011:765), το Γενικό Δικαστήριο απέρριψε ως απαράδεκτη την προσφυγή που είχε ασκηθεί με αίτημα τη μερική ακύρωση της προσβαλλομένης αποφάσεως, καθόσον η απόφαση αυτή αφορούσε το καθεστώς ενισχύσεων Ε 2/2005. Με απόφαση της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-133/12 P, EU:C:2014:105), το Δικαστήριο αναίρεσε τη διάταξη αυτή.

19 Με διάταξη της 16ης Δεκεμβρίου 2011, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-203/10, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2011:766), το Γενικό Δικαστήριο απέρριψε ως απαράδεκτη την προσφυγή που είχε ασκηθεί με αίτημα την ακύρωση της προσβαλλομένης αποφάσεως. Με απόφαση της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-132/12 P, EU:C:2014:100), το Δικαστήριο αναίρεσε εν μέρει τη διάταξη αυτή κατά το μέτρο που έκρινε απαράδεκτη την προσφυγή ακυρώσεως της προσβαλλομένης αποφάσεως, καθόσον η εν λόγω απόφαση αφορούσε το καθεστώς ενισχύσεων Ε 2/2005, και απέρριψε την αίτηση αναιρέσεως κατά τα λοιπά.

20 Με τις αποφάσεις της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-132/12 P, EU:C:2014:100), και της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-133/12 P, EU:C:2014:105), το Δικαστήριο έκρινε ότι οι προσφυγές που άσκησαν οι

προσφεύγουσες κατά της προσβαλλομένης αποφάσεως, καθόσον η απόφαση αυτή αφορούσε το καθεστώς ενισχύσεων Ε 2/2005, ήταν παραδεκτές και ανέπεμψε τις εν λόγω υποθέσεις στο Γενικό Δικαστήριο προκειμένου αυτό να αποφανθεί επί της ουσίας. Τέλος, το Δικαστήριο επιφυλάχθηκε ως προς τα δικαστικά έξοδα.

21 Οι υποθέσεις T-202/10 RENV και T-203/10 RENV ανατέθηκαν στο έβδομο τμήμα του Γενικού Δικαστηρίου.

22 Σύμφωνα με το άρθρο 119, παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας του Γενικού Δικαστηρίου της 2ας Μαΐου 1991, σε καθεμία από τις υποθέσεις αυτές, η Επιτροπή και οι προσφεύγουσες κατέθεσαν τα υπομνήματά τους γραπτών παρατηρήσεων, αντιστοίχως, στις 27 Μαρτίου και στις 15 Απριλίου 2014.

23 Με δικόγραφα που κατατέθηκαν στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου στις 25 Απριλίου 2014, το Βασίλειο του Βελγίου ζήτησε να παρέμβει στις υποθέσεις T-202/10 RENV και T-203/10 RENV προς στήριξη των αιτημάτων των προσφευγουσών. Με διατάξεις του προέδρου του εβδόμου τμήματος του Γενικού Δικαστηρίου της 2ας Σεπτεμβρίου 2014, έγινε δεκτή η αίτηση παρεμβάσεως, σε καθεμία από τις υποθέσεις αυτές, του Βασιλείου του Βελγίου προς στήριξη των αιτημάτων των προσφευγουσών, του παρασχέθηκε δε η δυνατότητα να υποβάλει τις παρατηρήσεις του κατά την προφορική διαδικασία, σύμφωνα με το άρθρο 116, παράγραφος 6, του Κανονισμού Διαδικασίας της 2ας Μαΐου 1991.

24 Με διατάξεις της 2ας Σεπτεμβρίου 2014, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-203/10 RENV, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2014:792), και της 2ας Σεπτεμβρίου 2014, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-202/10 RENV, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2014:793), έγινε δεκτή η αίτηση παρεμβάσεως της IVBN, σε καθεμία από τις εν λόγω υποθέσεις, προς στήριξη των αιτημάτων της Επιτροπής. Δεδομένου ότι η παρεμβαίνουσα δεν προέβαλε αντιρρήσεις όσον αφορά τις αιτήσεις εμπιστευτικής μεταχειρίσεως, της κοινοποιήθηκε μη εμπιστευτικό κείμενο των δικογράφων των προσφυγών.

25 Με έγγραφα που κατατέθηκαν στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου στις 22 Οκτωβρίου 2014, η IVBN γνωστοποίησε στο Γενικό Δικαστήριο ότι δεν επρόκειτο να καταθέσει υπόμνημα παρεμβάσεως στις υποθέσεις T-202/10 RENV και T-203/10 RENV.

26 Με διατάξεις της 12ης Μαΐου 2015, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-203/10 RENV, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2015:286), και της 12ης Μαΐου 2015, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-202/10 RENV, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2015:287), το Γενικό Δικαστήριο απέρριψε τις προσφυγές ως προδήλως αβάσιμες. Οι διατάξεις αυτές αναιρέθηκαν με αποφάσεις της 15ης Μαρτίου 2017, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-415/15 P, EU:C:2017:216), και της 15ης Μαρτίου 2017, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-414/15 P, EU:C:2017:215), αντιστοίχως, με τις οποίες το Δικαστήριο ανέπεμψε επίσης την υπόθεση στο Γενικό Δικαστήριο και επιφυλάχθηκε ως προς τα δικαστικά έξοδα.

27 Οι υποθέσεις T-202/10 RENV II και T-203/10 RENV II ανατέθηκαν στο πέμπτο τμήμα του Γενικού Δικαστηρίου.

28 Σύμφωνα με το άρθρο 217, παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας του Γενικού Δικαστηρίου, σε καθεμία από τις υποθέσεις αυτές, η Επιτροπή και οι προσφεύγουσες υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους όσον αφορά την εξέλιξη της διαδικασίας, στις 22 και στις 24 Μαΐου 2017, αντιστοίχως. Οι προσφεύγουσες ζήτησαν επίσης να τους επιτραπεί να καταθέσουν συμπληρωματικό υπόμνημα γραπτών παρατηρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 217, παράγραφος 3, του Κανονισμού Διαδικασίας.

29 Στο πλαίσιο καθεμίας από τις υποθέσεις αυτές, στις 26 Ιουλίου 2017, οι προσφεύγουσες κατέθεσαν στη Γραμματεία του Γενικού Δικαστηρίου συμπληρωματικό υπόμνημα γραπτών παρατηρήσεων, οι δε Επιτροπή και IVBN υπέβαλαν τις παρατηρήσεις τους επί του συμπληρωματικού υπομνήματος αυτού στις 22 Σεπτεμβρίου 2017.

30 Με απόφαση του Προέδρου του Γενικού Δικαστηρίου, οι υπό κρίση υποθέσεις ανατέθηκαν σε νέο εισηγητή δικαστή, μέλος του ογδόου τμήματος.

31 Κατόπιν προτάσεως του ογδόου τμήματος του Γενικού Δικαστηρίου, το Γενικό Δικαστήριο αποφάσισε, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 28 του Κανονισμού Διαδικασίας του, να παραπέμψει την υπόθεση ενώπιον πενταμελούς τμήματος.

32 Κατόπιν προτάσεως του εισηγητή δικαστή, το Γενικό Δικαστήριο (όγδοο πενταμελές τμήμα) αποφάσισε να προχωρήσει στην προφορική διαδικασία.

33 Με διάταξη του προέδρου του ογδόου πενταμελούς τμήματος του Γενικού Δικαστηρίου, της 2ας Μαΐου 2018, και αφού οι διάδικοι ανέπτυξαν τις απόψεις τους, αποφασίσθηκε η συνεκδίκαση των υποθέσεων T-202/10 RENV II και T-203/10 RENV II προς τον σκοπό της διευκολύνσεως της προφορικής διαδικασίας και της εκδόσεως κοινής αποφάσεως για την επίλυση της διαφοράς, σύμφωνα με το άρθρο 68 του Κανονισμού Διαδικασίας.

34 Οι διάδικοι ανέπτυξαν προφορικώς τις απόψεις τους και απάντησαν στις ερωτήσεις του Γενικού Δικαστηρίου κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση της 20ής Ιουνίου 2018.

Αιτήματα των διαδίκων

35 Οι προσφεύγουσες, υποστηριζόμενες από το Βασίλειο του Βελγίου, ζητούν από το Γενικό Δικαστήριο:

– να ακυρώσει την προσβαλλόμενη απόφαση·

– να καταδικάσει την Επιτροπή στα δικαστικά έξοδα.

36 Η Επιτροπή και η IVBN ζητούν από το Γενικό Δικαστήριο:

– να απορρίψει την προσφυγή·

– να καταδικάσει τις προσφεύγουσες στα δικαστικά έξοδα.

Σκεπτικό

37 Καταρχάς, πρέπει να επισημανθεί ότι, με την απόφασή του της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-132/12 P, EU:C:2014:100), το Δικαστήριο επικύρωσε τη διάταξη της 16ης Δεκεμβρίου 2011, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-203/10, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2011:766), καθόσον έκρινε απαράδεκτη την προσφυγή ακυρώσεως της προσβαλλομένης αποφάσεως, κατά το μέτρο που η προσβαλλόμενη απόφαση αφορούσε την ενίσχυση N 642/2009. Ως εκ τούτου, η διάταξη της 16ης Δεκεμβρίου 2011, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-203/10, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2011:766), κατέστη αμετάκλητη ως προς τούτο. Συνεπώς, παρέλκει η απόφανση επί των λόγων που προέβαλαν οι προσφεύγουσες ως προς την ακύρωση της προσβαλλομένης αποφάσεως καθόσον αυτή αφορά την ενίσχυση N 642/2009.

38 Επισημαίνεται επίσης ότι, με τις αποφάσεις της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-132/12 P, EU:C:2014:100), και της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-133/12 P, EU:C:2014:105), το Δικαστήριο έκρινε ότι οι προσφυγές που άσκησαν οι προσφεύγουσες ήταν παραδεκτές καθόσον είχαν ως αίτημα την ακύρωση της προσβαλλομένης αποφάσεως κατά το μέτρο που η προσβαλλόμενη απόφαση αφορούσε το καθεστώς ενισχύσεων E 2/2005 και ανέπεμψε τις υποθέσεις ενώπιον του Γενικού Δικαστηρίου προκειμένου αυτό

να αποφανθεί επί της ουσίας. Ως εκ τούτου, παρέλκει η απόφανση επί των επιχειρημάτων των προσφευγουσών σχετικά με το παραδεκτό των αιτημάτων ακυρώσεως της προσβαλλομένης αποφάσεως, καθόσον αφορούν το καθεστώς ενισχύσεων Ε 2/2005.

39 Προς στήριξη των προσφυγών τους με αίτημα την ακύρωση της προσβαλλομένης αποφάσεως, καθόσον αυτή αφορά το καθεστώς ενισχύσεων Ε 2/2005, οι προσφεύγουσες προβάλλουν οκτώ λόγους ακυρώσεως. Με τον πρώτο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο χαρακτηρίζοντας άπαντα τα μέτρα ως μέτρα που αποτελούν μέρος καθεστώτος ενισχύσεων. Με τον δεύτερο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση στηρίζεται σε ατελή και προδήλως ανακριβή εκτίμηση περί της εφαρμοστέας εθνικής νομοθεσίας και περί των πραγματικών περιστατικών. Με τον τρίτο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η Επιτροπή προέβη σε ανακριβή και όχι επιμελή εκτίμηση, αποφαινόμενη ότι η εκμίσθωση κοινωνικής στέγης σε άτομα με «σχετικά υψηλό εισόδημα» εντάσσεται στο πλαίσιο της αποστολής παροχής δημόσιας υπηρεσίας που έχει ανατεθεί στις στεγαστικές εταιρίες. Με τον τέταρτο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο και υπερέβη τις αρμοδιότητές της απαιτώντας από τις ολλανδικές αρχές να ορίσουν εκ νέου την έννοια της «κοινωνικής στέγης». Με τον πέμπτο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο μη διακρίνοντας μεταξύ του ορισμού μιας υπηρεσίας γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΥΓΟΣ) και του τρόπου χρηματοδοτήσεώς της. Με τον έκτο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η Επιτροπή, απαιτώντας ειδικό ορισμό της ΥΓΟΣ, ερμήνευσε εσφαλμένα την απόφαση 2005/842/ΕΚ της Επιτροπής, της 28ης Νοεμβρίου 2005, για την εφαρμογή του άρθρου [106], παράγραφος 2, [ΣΛΕΕ] στις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε ορισμένες επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος (ΕΕ 2005, L 312, σ. 67). Με τον έβδομο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη εκτιμήσεως και παρέβη το άρθρο 5 της αποφάσεως 2005/842, μη διαπιστώνοντας ότι ο τρόπος χρηματοδοτήσεως της ΥΓΟΣ ήταν προδήλως ακατάλληλος. Με τον όγδοο λόγο ακυρώσεως προβάλλεται ότι η Επιτροπή ενήργησε κατά τρόπο ενέχοντα κατάχρηση της διαδικασίας εκτιμήσεως των υφισταμένων καθεστώτων ενισχύσεων, επιβάλλοντας, βάσει της διαδικασίας αυτής, περιοριστικό κατάλογο των κτιρίων που μπορούν να χαρακτηρισθούν ως «ακίνητα κοινωνικού σκοπού».

40 Επισημαίνεται, καταρχάς, ότι με τους λόγους ακυρώσεως από τον δεύτερο έως και τον έβδομο, οι προσφεύγουσες αμφισβητούν κατ' ουσίαν το περιεχόμενο του εγγράφου του άρθρου 17 και όχι την εκ μέρους της Επιτροπής εκτίμηση η οποία περιέχεται στην προσβαλλόμενη απόφαση.

41 Ωστόσο, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι, καθόσον το έγγραφο του άρθρου 17 συνιστά προπαρασκευαστική πράξη για την κατάρτιση της προσβαλλομένης αποφάσεως, δεν μπορεί να αποκλεισθεί η δυνατότητα των προσφευγουσών να επικαλεσθούν την έλλειψη νομιμότητας που ενέχει η εκτίμηση η οποία περιλαμβάνεται στο έγγραφο αυτό προς στήριξη της προσφυγής τους κατά της προσβαλλομένης αποφάσεως (αποφάσεις της 15ης Μαρτίου 2017, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής, C-414/15 P, EU:C:2017:215, σκέψη 48, και της 15ης Μαρτίου 2017, Stichting Woonpunt κατά Επιτροπής, C-415/15 P, EU:C:2017:216, σκέψη 48).

42 Κατά συνέπεια, το Γενικό Δικαστήριο θα εξετάσει το σύνολο των λόγων ακυρώσεως που προβάλλουν οι προσφεύγουσες.

Επί του πρώτου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο χαρακτηρίζοντας άπαντα τα μέτρα ως μέτρα που αποτελούν μέρος καθεστώτος ενισχύσεων

43 Επισημαίνεται καταρχάς ότι, κατόπιν της εκδόσεως της τροποποιητικής αποφάσεως της Επιτροπής της 30ής Αυγούστου 2010, οι προσφεύγουσες παραιτήθηκαν, με το υπόμνημά τους απαντήσεως, από τα επιχειρήματά τους σχετικά με το μέτρο που διαλαμβάνεται υπό το στοιχείο δ' στην προσβαλλόμενη απόφαση, δηλαδή το δικαίωμα δανεισμού τους από την Bank Nederlandse Gemeenten.

44 Με τον πρώτο λόγο ακυρώσεως, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή εκτίμησε εσφαλμένα ότι το μέτρο γ′, περί πωλήσεως εκτάσεων γης από τους δήμους σε τιμές κατώτερες της αγοραίας (στο εξής: μέτρο γ′), αποτελούσε μέρος καθεστώτος ενισχύσεων, συγκεκριμένα δε του ολλανδικού συστήματος χρηματοδοτήσεως της κοινωνικής στέγης. Υποστηρίζουν ότι το μέτρο αυτό δεν πρέπει να χαρακτηρισθεί ως μέρος υφιστάμενου καθεστώτος ενισχύσεων, δεδομένου ότι δεν έχει συστηματικό χαρακτήρα και δεν προβλέπεται από την εφαρμοστέα στην περίπτωση των στεγαστικών εταιριών ολλανδική νομοθεσία, η δε Επιτροπή παραπέμπει αποκλειστικώς σε καταγγελίες που αφορούν ατομικές περιπτώσεις. Αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζει η Επιτροπή, από την εκ μέρους των ολλανδικών αρχών κοινοποίηση δεν προκύπτει ότι οι συμφωνίες επί των τιμών των οικοπέδων έχουν περιοδικό χαρακτήρα ούτε ότι συνεπάγονται κατά σύστημα πώληση σε τιμή χαμηλότερη της αγοραίας.

45 Κατά τις προσφεύγουσες, η Επιτροπή είναι αρμόδια, βάσει του άρθρου 108, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ, να υποβάλλει τα υφιστάμενα καθεστώτα ενισχύσεων σε διαρκή έλεγχο, πλην όμως δεν έχει τέτοια αρμοδιότητα στην περίπτωση των ατομικών ενισχύσεων. Οι προσφεύγουσες φρονούν ότι η Επιτροπή δεν μπορούσε να εξετάσει το μέτρο γ′ βάσει της διαδικασίας των άρθρων 17 έως 19 του κανονισμού 659/1999, αλλά ότι έπρεπε να εξετάσει τις ατομικές περιπτώσεις τις οποίες αφορούσαν οι καταγγελίες στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 108, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ. Η Επιτροπή ενήργησε καθ' υπέρβαση της αρμοδιότητάς της περιλαμβάνοντας το μέτρο αυτό στον εκ μέρους της έλεγχο του συμβατού χαρακτήρα καθεστώτος ενισχύσεων με την εσωτερική αγορά.

46 Με τον πρώτο αυτό λόγο ακυρώσεως, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή ενήργησε καθ' υπέρβαση της αρμοδιότητάς της εξετάζοντας το μέτρο γ′ κατά τη διαδικασία που έχει εφαρμογή στην περίπτωση των υφιστάμενων ενισχύσεων, μολονότι το μέτρο αυτό δεν εντάσσεται στο γενικό σύστημα κρατικών ενισχύσεων που χορηγούνται στις στεγαστικές εταιρίες, ενώ έπρεπε να εκτιμήσει το μέτρο αυτό στο πλαίσιο της διαδικασίας που έχει εφαρμογή στην περίπτωση των ατομικών ενισχύσεων.

47 Όσον αφορά το μέτρο γ′, από την προσβαλλόμενη απόφαση προκύπτει ότι μεταξύ των δραστηριοτήτων των στεγαστικών εταιριών καταλέγεται, μεταξύ άλλων, η κατασκευή διαμερισμάτων, η ανέγερση ακινήτων γενικού συμφέροντος και η κατασκευή εμπορικών χώρων και άλλων τοπικών υποδομών, με σκοπό την εκμίσθωση ή την πώληση. Η Επιτροπή επισήμανε ότι οι στεγαστικές εταιρίες παρεμβαίνουν ως εργολάβοι και αναλαμβάνουν συναφώς την ευθύνη του συνόλου του έργου, από την αρχή ως την ολοκλήρωση. Η Επιτροπή έκρινε ότι, στο πλαίσιο αυτών των δραστηριοτήτων, οι στεγαστικές εταιρίες ανταγωνίζονται τους ιδιώτες εργολάβους οικοδομών και ότι έπρεπε, επομένως, να θεωρηθούν επιχειρήσεις που ασκούν οικονομική δραστηριότητα.

48 Η Επιτροπή έκρινε ότι το μέτρο γ′ αποτελούσε κρατική ενίσχυση κατά την έννοια του άρθρου 107 ΣΛΕΕ, επειδή παρέχει προδήλως πλεονέκτημα στις στεγαστικές εταιρίες, οι οποίες δεν ήταν υποχρεωμένες να αποκτούν τα οικόπεδά τους στην αγοραία τιμή, ότι επρόκειτο προδήλως για κρατικό μέτρο, δεδομένου ότι τα οικόπεδα πωλούνταν από τους δήμους, ότι είχε επιλεκτικό χαρακτήρα καθόσον αφορούσε αποκλειστικώς τις στεγαστικές εταιρίες και ότι επρόκειτο για μεταβίβαση δημοσίων πόρων υπό τη μορφή διαφυγόντος κέρδους. Επιπλέον, το μέτρο αυτό συνεπαγόταν στρέβλωση του ανταγωνισμού και είχε επιπτώσεις στο εμπόριο μεταξύ κρατών μελών.

49 Επισημαίνεται, πρώτον, ότι, κατά το άρθρο 1, στοιχείο δ′, του κανονισμού 659/1999, ως καθεστώς ενισχύσεων νοείται «κάθε πράξη βάσει της οποίας, χωρίς να απαιτούνται περαιτέρω μέτρα εκτέλεσης, μπορούν να χορηγούνται ατομικές ενισχύσεις σε επιχειρήσεις οι οποίες ορίζονται στην εν λόγω πράξη κατά τρόπο γενικό και αφηρημένο και κάθε πράξη βάσει της οποίας μπορεί να χορηγείται ενίσχυση μη συνδεόμενη με συγκεκριμένο σχέδιο σε μία ή περισσότερες επιχειρήσεις για αόριστο χρονικό διάστημα ή/και για απροσδιόριστο ποσό».

50 Εξ αυτού συνάγεται ότι η χορήγηση ατομικών ενισχύσεων δεν αποκλείει την ύπαρξη καθεστώτος βάσει του οποίου χορηγούνται οι ενισχύσεις αυτές. Αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, το γεγονός ότι στην Επιτροπή υποβλήθηκαν καταγγελίες σχετικές με ατομικές πωλήσεις οικοπέδων σε τιμές χαμηλότερες της αγοραίας τιμής δεν αποκλείει την ύπαρξη καθεστώτος ενισχύσεων κατ' εφαρμογήν του οποίου χορηγούνται οι ατομικές ενισχύσεις αυτές.

51 Δεύτερον, όσον αφορά το επιχείρημα των προσφευγουσών ότι το μέτρο αυτό, καθόσον δεν προβλέπεται από νομοθέτημα, δεν μπορεί να αποτελεί μέρος καθεστώτος ενισχύσεων, αρκεί η επισήμανση ότι η απαίτηση περί της υπάρξεως νομοθετικής διατάξεως ως βάσεως καθεστώτος ενισχύσεων δεν περιλαμβάνεται στον ορισμό του καθεστώτος ενισχύσεων κατά την έννοια του άρθρου 1, στοιχείο δ', του κανονισμού 659/1999.

52 Επιπλέον, πρέπει να επισημανθεί ότι τα επιχειρήματα των προσφευγουσών αντιβαίνουν στην εκτίμηση των ολλανδικών αρχών οι οποίες είχαν θεωρήσει, στην εκ μέρους τους κοινοποίηση προς την Επιτροπή, ότι οι συμφωνίες που είχαν συναφθεί με πολλούς δήμους των Κάτω Χωρών με αντικείμενο την με προνομιακό τίμημα πώληση εκτάσεων γης σε στεγαστικές εταιρίες αποτελούσαν μέτρο το οποίο εντασσόταν στο σύστημα χρηματοδοτήσεως των στεγαστικών εταιριών.

53 Στην ως άνω κοινοποίηση, οι ολλανδικές αρχές επισήμαναν ότι η πώληση οικοπέδων σε τιμές χαμηλότερες της αγοραίας δεν ενέπιπτε, βεβαίως, στο πεδίο εφαρμογής του εφαρμοστέου νόμου ή των εφαρμοστέων κανονιστικών ρυθμίσεων, πλην όμως περιλαμβανόταν στις συμφωνίες περί παροχών που συνάπτονταν κατά σύστημα μεταξύ των δήμων και των στεγαστικών εταιριών. Οι εν λόγω αρχές επισήμαναν ότι η πρακτική αυτή δεν ανταποκρινόταν στις συστάσεις που είχε διατυπώσει η Επιτροπή με την ανακοίνωσή της σχετικά με στοιχεία κρατικής ενίσχυσης στις πωλήσεις γηπέδων-οικοπέδων και κτιρίων από τις δημόσιες αρχές (ΕΕ 1997, C 209, σ. 3), και οι οποίες θα καθιστούσαν δυνατό να αποκλεισθεί ο χαρακτηρισμός της κρατικής ενισχύσεως.

54 Ο επαναλαμβανόμενος χαρακτήρας της πρακτικής που συνίσταται στην εκ μέρους των δήμων πώληση οικοπέδων σε τιμές χαμηλότερες της αγοραίας προκύπτει και από τα έγγραφα που προσκόμισε η Επιτροπή και επισύναψε ως παραρτήματα του υπομνήματος ανταπαντήσεως. Μεταξύ των εγγράφων αυτών καταλέγονται εγκύκλιοι πλειόνων δήμων των Κάτων Χωρών σχετικά με την πολιτική τους ως προς τις τιμές των οικοπέδων, οι οποίες καταδεικνύουν ότι οι δήμοι πωλούν σε τιμές χαμηλότερες της αγοραίας τα οικόπεδα που προορίζονται για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών.

55 Τρίτον, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή έπρεπε να αποδείξει ότι το μέτρο γ' υφίστατο πριν τεθεί σε ισχύ η Συνθήκη, προκειμένου να χαρακτηρίσει το μέτρο αυτό ως μέρος υφιστάμενου καθεστώτος ενισχύσεων.

56 Συναφώς, από ιστορική μελέτη σχετικά με την πολιτική των δημοσίων αρχών όσον αφορά τις εκτάσεις γης επί των οποίων θα ανεγερθούν κατοικίες από το 1900, την οποία προσκόμισε η Επιτροπή και επισύναψε ως παράρτημα του υπομνήματος ανταπαντήσεως, προκύπτει ότι οι δημόσιες αρχές παρενέβαιναν ήδη από του έτους 1952 στον καθορισμό των τιμών των οικοπέδων που προορίζονταν για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών, θέτοντας ανώτατο όριο τιμής.

57 Τέταρτον, οι προσφεύγουσες επισημαίνουν επίσης ότι η Επιτροπή δεν τήρησε τη διαδικασία περί υφιστάμενων ενισχύσεων, δεδομένου ότι το μέτρο γ' δεν μνημονευόταν στο έγγραφο του άρθρου 17, αλλά μνημονεύθηκε για πρώτη φορά στην προσβαλλόμενη απόφαση.

58 Αρκεί να υπομνησθεί ότι το μέτρο γ' περιλαμβανόταν στην κοινοποίηση και ότι, επομένως, θεωρούνταν τόσο από την Επιτροπή όσο και από τις ολλανδικές αρχές ως μέτρο ενισχύσεως εντασσόμενο στο σύστημα χρηματοδοτήσεως των στεγαστικών εταιριών.

59 Εξάλλου, οι προσφεύγουσες δεν εξηγούν ποιες θα ήταν οι συνέπειες του ότι το μέτρο γ′ δεν μνημονευόταν ρητώς στο έγγραφο του άρθρου 17, λαμβανομένου ιδίως υπόψη του ότι το μέτρο γ′ χαρακτηρίσθηκε ως συμβατό με την εσωτερική αγορά στην προσβαλλόμενη απόφαση.

60 Ως εκ τούτου, κανένα από τα επιχειρήματα των προσφευγουσών δεν δύναται να κλονίσει τον χαρακτηρισμό του μέτρου γ′ ως μέτρου που αποτελεί μέρος του καθεστώτος ενισχύσεων σχετικά με το σύστημα χρηματοδοτήσεως των στεγαστικών εταιριών ούτε αποδεικνύει ότι η Επιτροπή ενήργησε καθ' υπέρβαση της αρμοδιότητάς της εξετάζοντας το μέτρο αυτό στο πλαίσιο του υφιστάμενου καθεστώτος ενισχύσεων για τη χρηματοδότηση των στεγαστικών εταιριών.

61 Τέλος, επισημαίνεται επίσης ότι, στο υπόμνημα απαντήσεως, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι οι δήμοι συνάπτουν με όλους τους αγοραστές οικοπέδων, και όχι μόνον με τις στεγαστικές εταιρίες, συμφωνίες που προβλέπουν μείωση της τιμής του οικοπέδου έναντι ορισμένων δεσμεύσεων. Προσθέτουν ότι, εφόσον το οικόπεδο προορίζεται για την ανέγερση κοινωνικών κατοικιών προς εκμίσθωση, η εναπομένουσα αξία του είναι μικρότερη. Ως εκ τούτου, δεν πληρούται μία εκ των προϋποθέσεων του χαρακτηρισμού της κρατικής ενισχύσεως.

62 Το επιχείρημα αυτό, το οποίο προβλήθηκε για πρώτη φορά με το υπόμνημα απαντήσεως και βάσει του οποίου οι προσφεύγουσες διατείνονται ότι το μέτρο γ′ δεν συνιστά κρατική ενίσχυση, αποτελεί κατ' ουσίαν νέο λόγο ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται παράβαση του άρθρου 107 ΣΛΕΕ.

63 Από το άρθρο 84, παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας προκύπτει, όμως, ότι απαγορεύεται η προβολή νέων λόγων και ισχυρισμών κατά τη διάρκεια της δίκης, εκτός αν αυτοί στηρίζονται σε νομικά και πραγματικά στοιχεία που ανέκυψαν κατά τη διαδικασία ή εφόσον πρόκειται για λόγο ή ισχυρισμό ο οποίος συνιστά περαιτέρω ανάπτυξη λόγου ή ισχυρισμού που είχε προβληθεί προγενέστερα, ρητώς ή εμμέσως, με το εισαγωγικό δικόγραφο της δίκης και ο οποίος συνδέεται στενά με αυτόν (βλ. απόφαση της 22ας Νοεμβρίου 2017, von Blumenthal κ.λπ. κατά ΕΤΕπ, T-558/16, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2017:827, σκέψη 48 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

64 Δεδομένου ότι οι προσφεύγουσες προέβαλαν τον λόγο ακυρώσεως που αποσκοπεί να αμφισβητήσει τον χαρακτηρισμό του μέτρου γ′ ως κρατικής ενισχύσεως μόλις κατά το στάδιο της καταθέσεως του υπομνήματος απαντήσεως, δεδομένου ότι ο λόγος αυτός δεν στηρίζεται σε στοιχεία που ανέκυψαν κατόπιν της ασκήσεως της προσφυγής και δεδομένου ότι δεν συνιστά περαιτέρω ανάπτυξη λόγου που είχε προβληθεί με το δικόγραφο της προσφυγής, πρέπει να απορριφθεί ως οψίμως προβληθείς και, ως εκ τούτου, απαράδεκτος.

65 Εν πάση περιπτώσει, όπως επισημαίνει η Επιτροπή, οι προσφεύγουσες, με το επιχείρημα αυτό, παραπέμπουν σε άλλα μέτρα τα οποία αποσκοπούσαν στην παροχή εκπτώσεων ως προς την τιμή των οικοπέδων σε ορισμένους αγοραστές έναντι δεσμεύσεων σχετικών με την ανέγερση κατοικιών χαμηλής ενεργειακής καταναλώσεως ή την πώληση σε αγοραστές πρώτης κατοικίας. Τα μέτρα αυτά, καθώς και η μνεία της εναπομείνουσας αξίας των οικοπέδων, διακρίνονται από την πρακτική των δήμων να πωλούν οικόπεδα σε στεγαστικές εταιρίες σε τιμές χαμηλότερες της αγοραίας τιμής.

66 Ως εκ τούτου, ο πρώτος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

67 Επαλλήλως, το Γενικό Δικαστήριο εξετάζει το ζήτημα του έννομου συμφέροντος των προσφευγουσών να προβάλουν τον λόγο αυτό, υποστηρίζοντας ότι η Επιτροπή ενήργησε καθ' υπέρβαση της αρμοδιότητάς της ελέγχοντας τον συμβατό χαρακτήρα του μέτρου γ′ με την εσωτερική αγορά στο πλαίσιο του γενικού συστήματος χρηματοδοτήσεως των στεγαστικών εταιριών. Συγκεκριμένα, υπενθυμίζεται ότι οι προσφεύγουσες είναι δικαιούχοι του υφιστάμενου καθεστώτος ενισχύσεων, του οποίου μέρος αποτελεί το μέτρο γ′, που η Επιτροπή έκρινε συμβατό με την εσωτερική αγορά βάσει του άρθρου 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ. Δεν είναι βέβαιο ότι οι προσφεύγουσες θα είχαν συμφέρον να

υποστηρίξουν ότι ο συμβατός χαρακτήρας του μέτρου αυτού έπρεπε να εξετασθεί βάσει διαφορετικής διαδικασίας η οποία θα μπορούσε να έχει διαφορετικό αποτέλεσμα, συγκεκριμένα δε την έκδοση αποφάσεως κρίνουσας το μέτρο μη συμβατό.

Επί του δευτέρου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η προσβαλλόμενη απόφαση στηρίζεται σε ατελή και προδήλως ανακριβή εκτίμηση περί της εφαρμοστέας εθνικής νομοθεσίας και περί των πραγματικών περιστατικών

68 Οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή δεν απέδειξε με την προσβαλλόμενη απόφαση την ύπαρξη πρόδηλης πλάνης όσον αφορά το ολλανδικό σύστημα χρηματοδοτήσεως της κοινωνικής στέγης και ότι, ως εκ τούτου, ενήργησε κατά κατάχρηση εξουσίας κινώντας τη διαδικασία του άρθρου 17 του κανονισμού 659/1999 και ζητώντας τη λήψη λυσιτελών μέτρων.

69 Οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν, συγκεκριμένα δε στο συμπληρωματικό υπόμνημά τους, ότι, κατά τη νομολογία του Δικαστηρίου, ο εκ μέρους του κράτους μέλους ορισμός των ΥΓΟΣ μπορεί να αμφισβητηθεί από την Επιτροπή μόνον εφόσον αυτή αποδείξει την ύπαρξη πρόδηλης πλάνης, λαμβανομένης υπόψη της ευρείας εξουσίας εκτιμήσεως της οποίας απολαύει το κράτος μέλος. Προσάπτουν στην Επιτροπή ότι απλώς διαπίστωσε, στο έγγραφο του άρθρου 17, ότι η δυνατότητα εκμισθώσεως κοινωνικών κατοικιών σε άτομα με «σχετικώς υψηλό εισόδημα» έπρεπε να θεωρηθεί πρόδηλη πλάνη. Κατά τις προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν εξέτασε την εφαρμοστέα ολλανδική νομοθεσία. Στο έγγραφο αυτό, η Επιτροπή απλώς διαπίστωσε ότι η ΥΓΟΣ δεν ορίσθηκε με επαρκή σαφήνεια διότι απευθυνόταν σε όλες τις κατηγορίες εισοδημάτων.

70 Κατά τις προσφεύγουσες, όμως, η έννοια της «κοινωνικής στέγης» κατά το αρχικό ολλανδικό σύστημα ήταν σαφώς οριοθετημένη και δεν αφορούσε όλες τις κατηγορίες εισοδημάτων. Η Επιτροπή δεν έλαβε υπόψη ότι οι στεγαστικές εταιρίες υποχρεούνται εκ του νόμου να δίδουν προτεραιότητα σε συγκεκριμένη κατηγορία ατόμων η οποία ορίζεται ως αυτή των προσώπων με εισοδήματα που δεν τους επιτρέπουν να αποκτήσουν αυτοτελώς κατάλληλη στέγη.

71 Υποστηρίζουν επίσης ότι η Επιτροπή δεν μπορεί απλώς να διατείνεται ότι η ΥΓΟΣ δεν έχει οριοθετηθεί με επαρκή σαφήνεια, αλλά πρέπει να καταδείξει και να επισημάνει ποια μέτρα οφείλει να λάβει το κράτος για να την καταστήσει σύμφωνη με τη Συνθήκη. Τόσο από την προσβαλλόμενη απόφαση όσο και από το έγγραφο του άρθρου 17 δεν προκύπτει ότι η Επιτροπή εξέτασε την οριοθέτηση της ΥΓΟΣ των στεγαστικών εταιριών, στηρίχθηκε δε κατά τα φαινόμενα αποκλειστικώς στο ότι δεν υφίσταται ανώτατο όριο εισοδήματος.

72 Καταρχάς, υπενθυμίζεται, αφενός, ότι, κατά πάγια νομολογία, δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 107, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ κρατική παρέμβαση η οποία θεωρείται ότι αποτελεί αντιστάθμιση που χορηγείται ως αντιπαροχή υπηρεσιών παρεχόμενων από τις δικαιούχους επιχειρήσεις για την εκπλήρωση υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας, με αποτέλεσμα οι επιχειρήσεις αυτές να μην αποκομίζουν, στην πράξη, οικονομικό πλεονέκτημα, η δε παρέμβαση αυτή να μην περιάγει τις οικείες επιχειρήσεις σε ευνοϊκότερη θέση από απόψεως ανταγωνισμού έναντι των ανταγωνιστριών επιχειρήσεων (βλ. απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco κ.λπ. κατά Επιτροπής, C-66/16 P έως C-69/16 P, EU:C:2017:999, σκέψη 45 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

73 Ωστόσο, προκειμένου μια τέτοια αντιστάθμιση να μη χαρακτηρισθεί ως κρατική ενίσχυση σε συγκεκριμένη περίπτωση πρέπει να πληρούνται οι προϋποθέσεις που καθορίσθηκαν με τις σκέψεις 88 έως 93 της αποφάσεως της 24ης Ιουλίου 2003, Altmark Trans και Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415). Επομένως, πρώτον, η δικαιούχος επιχείρηση πρέπει να είναι πράγματι επιφορτισμένη με την εκπλήρωση σαφώς καθορισμένων υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Δεύτερον, οι παράμετροι βάσει των οποίων υπολογίζεται η αντιστάθμιση πρέπει να έχουν προσδιορισθεί προηγουμένως αντικειμενικά και με διαφάνεια. Τρίτον, η αντιστάθμιση δεν πρέπει να

υπερβαίνει το αναγκαίο μέτρο για την κάλυψη του συνόλου ή μέρους των δαπανών που πραγματοποιούνται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Τέταρτον, το ύψος της απαραίτητης αντισταθμίσεως πρέπει να καθορίζεται βάσει αναλύσεως των δαπανών στις οποίες θα προέβαινε μια μέση επιχείρηση, με χρηστή διαχείριση και κατάλληλα εξοπλισμένη προς ικανοποίηση των απαιτήσεων σχετικά με την παροχή δημόσιας υπηρεσίας, προκειμένου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις αυτές (απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco κ.λπ. κατά Επιτροπής, C-66/16 P έως C-69/16 P, EU:C:2017:999, σκέψεις 46 και 47).

74 Ως εκ τούτου, κρατική παρέμβαση που δεν πληροί μία ή πλείονες εκ των προϋποθέσεων που μνημονεύθηκαν στη σκέψη 73 ανωτέρω μπορεί να χαρακτηρισθεί ως κρατική ενίσχυση κατά την έννοια του άρθρου 107, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ (απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco κ.λπ. κατά Επιτροπής, C-66/16 P έως C-69/16 P, EU:C:2017:999, σκέψη 48· βλ. επίσης, σχετικώς, απόφαση της 24ης Ιουλίου 2003, Altmark Trans και Regierungspräsidium Magdeburg, C-280/00, EU:C:2003:415, σκέψη 94).

75 Αφετέρου, το άρθρο 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ προβλέπει ότι οι επιχειρήσεις που είναι επιφορτισμένες με τη διαχείριση υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος υπόκεινται στους κανόνες των Συνθηκών, ιδίως δε στους κανόνες περί ανταγωνισμού, κατά το μέτρο που η εφαρμογή των κανόνων αυτών δεν εμποδίζει νομικά ή εν τοις πράγμασι την εκπλήρωση της ιδιαίτερης αποστολής που τους έχει ανατεθεί, και ότι η ανάπτυξη του εμπορίου δεν πρέπει να επηρεάζεται σε βαθμό που να θίγεται το συμφέρον της Ένωσης.

76 Όσον αφορά τον συσχετισμό μεταξύ των προϋποθέσεων που διατύπωσε η νομολογία με την απόφαση της 24ης Ιουλίου 2003, Altmark Trans και Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415), και της εξετάσεως μέτρου ενισχύσεως βάσει του άρθρου 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ, από την νομολογία του Δικαστηρίου προκύπτει ότι ο έλεγχος της συνδρομής των προϋποθέσεων που καθορίσθηκαν με τη νομολογία αυτή διενεργείται σε προγενέστερο στάδιο, κατά την εξέταση του ζητήματος αν το επίμαχο μέτρο πρέπει να χαρακτηρισθεί ως κρατική ενίσχυση. Το ζήτημα αυτό στην πραγματικότητα προηγείται εκείνου της διακριβώσεως, κατά περίπτωση, αν μια μη συμβατή ενίσχυση είναι παρά ταύτα αναγκαία για την εκπλήρωση της αποστολής που έχει ανατεθεί στον ωφελούμενο από το επίμαχο μέτρο, βάσει του άρθρου 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ (απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco κ.λπ. κατά Επιτροπής, C-66/16 P έως C-69/16 P, EU:C:2017:999, σκέψη 55· βλ. επίσης, σχετικώς, απόφαση της 8ης Μαρτίου 2017, Viasat Broadcasting UK κατά Επιτροπής, C-660/15 P, EU:C:2017:178, σκέψη 34).

77 Μολονότι οι προϋποθέσεις της αποφάσεως της 24ης Ιουλίου 2003, Altmark Trans και Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415), και εκείνες που απαιτούνται για την εφαρμογή του άρθρου 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ επιδιώκουν επομένως, καταρχήν, την επίτευξη διαφορετικών σκοπών, εντούτοις, η πρώτη προϋπόθεση που διατυπώθηκε με την εν λόγω απόφαση και κατά την οποία η δικαιούχος επιχείρηση πρέπει να είναι πράγματι επιφορτισμένη με την εκπλήρωση υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας που πρέπει να έχουν καθορισθεί σαφώς έχει εφαρμογή και στην περίπτωση ενδεχόμενης εφαρμογής της προβλεπόμενης στο άρθρο 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ παρεκκλίσεως (βλ. απόφαση της 20ής Δεκεμβρίου 2017, Comunidad Autónoma del País Vasco κ.λπ. κατά Επιτροπής, C-66/16 P έως C-69/16 P, EU:C:2017:999, σκέψη 56 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

78 Επομένως, εκ των προεκτεθέντων συνάγεται κατ' ουσίαν ότι τόσο η πρώτη προϋπόθεση που διατύπωσε το Δικαστήριο με την απόφαση της 24ης Ιουλίου 2003, Altmark Trans και Regierungspräsidium Magdeburg (C-280/00, EU:C:2003:415), όσο και αυτό καθαυτό το γράμμα του άρθρου 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ επιτάσσουν να ανατίθεται η αποστολή παροχής ΥΓΟΣ στον οικείο επιχειρηματία με πράξη δημόσιας αρχής που να καθορίζει σαφώς τις υποχρεώσεις εκ της σχετικής ΥΓΟΣ (βλ. απόφαση της 12ης Φεβρουαρίου 2008, BUPA κ.λπ. κατά Επιτροπής, T-289/03, EU:T:2008:29, σκέψη 181 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

79 Συναφώς, κατά πάγια νομολογία, τα κράτη μέλη διαθέτουν ευρεία εξουσία εκτιμήσεως ως προς τον καθορισμό των υπηρεσιών τις οποίες θεωρούν ΥΓΟΣ, ο δε καθορισμός των υπηρεσιών αυτών εκ μέρους των κρατών μελών μπορεί να τεθεί εν αμφιβόλω από την Επιτροπή μόνο σε περίπτωση πρόδηλης πλάνης (βλ. αποφάσεις της 12ης Φεβρουαρίου 2008, BUPA κ.λπ. κατά Επιτροπής, T-289/03, EU:T:2008:29, σκέψη 166 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία, και της 1ης Μαρτίου 2017, Γαλλία κατά Επιτροπής, T-366/13, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2017:135, σκέψη 92 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

80 Ωστόσο, η εξουσία του κράτους μέλους να ορίζει τις ΥΓΟΣ δεν είναι απεριόριστη και δεν μπορεί να ασκείται αυθαίρετα, με αποκλειστικό σκοπό να αποτραπεί η εφαρμογή των κανόνων περί ανταγωνισμού σε συγκεκριμένο τομέα (αποφάσεις της 12ης Φεβρουαρίου 2008, BUPA κ.λπ. κατά Επιτροπής, T-289/03, EU:T:2008:29, σκέψη 168, και της 1ης Μαρτίου 2017, Γαλλία κατά Επιτροπής, T-366/13, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2017:135, σκέψη 93).

81 Πρέπει να επισημανθεί επίσης ότι, μολονότι το κράτος μέλος διαθέτει ευρεία εξουσία εκτιμήσεως ως προς τον καθορισμό των υπηρεσιών τις οποίες θεωρεί ΥΓΟΣ, τούτο δεν το απαλλάσσει πάντως από την υποχρέωση να αποδείξει επαρκώς κατά νόμον ότι η οριοθέτηση της ΥΓΟΣ είναι αναγκαία και αναλογική σε σχέση με πραγματική ανάγκη παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Η παράλειψη αποδείξεως, εκ μέρους του κράτους μέλους, περί του ότι πληρούνται τα κριτήρια αυτά ή το γεγονός ότι τα κριτήρια αυτά δεν ελήφθησαν υπόψη δύνανται να συνιστούν πρόδηλη πλάνη εκτιμήσεως την οποία οφείλει να λάβει υπόψη η Επιτροπή (απόφαση της 1ης Μαρτίου 2017, Γαλλία κατά Επιτροπής, T-366/13, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2017:135, σκέψη 105).

82 Τέλος, πρέπει να διευκρινισθεί ότι, κατά πάγια νομολογία, λαμβανομένων υπόψη, αφενός μεν, της ευρείας εξουσίας εκτιμήσεως που διαθέτει το κράτος μέλος ως προς τον καθορισμό της αποστολής παροχής υπηρεσιών τις οποίες θεωρεί ΥΓΟΣ και ως προς τις προϋποθέσεις εφαρμογής της, αφετέρου δε, του περιορισμένου στην περίπτωση πρόδηλη πλάνης εύρους του ελέγχου που δύναται να ασκεί συναφώς η Επιτροπή, ο έλεγχος που πρέπει να ασκεί το Γενικό Δικαστήριο επί της εκτιμήσεως εκ μέρους της Επιτροπής δεν πρέπει να υπερβαίνει, ούτε και αυτός, το ίδιο όριο και, ως εκ τούτου, ο έλεγχος αυτός πρέπει να περιορίζεται στην εξέταση του ζητήματος αν ορθώς κατά νόμον η Επιτροπή διαπίστωσε ή απέρριψε την ύπαρξη πρόδηλης πλάνης του κράτους μέλους (απόφαση της 1ης Μαρτίου 2017, Γαλλία κατά Επιτροπής, T-366/13, μη δημοσιευθείσα, EU:T:2017:135, σκέψη 106 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

83 Εξάλλου, η Επιτροπή εξέδωσε το 2005 το κοινοτικό πλαίσιο για τις κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας (ΕΕ 2005, C 297, σ. 4) (στο εξής: πλαίσιο του 2005), σκοπός του οποίου είναι να προσδιορισθούν οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες οι κρατικές αυτές ενισχύσεις δύνανται να είναι συμβατές με την εσωτερική αγορά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ. Στο σημείο 12 του πλαισίου αυτού, η Επιτροπή υπενθύμισε ότι η ευθύνη για τη διαχείριση της ΥΓΟΣ πρέπει να ανατίθεται στην οικεία επιχείρηση με μία ή περισσότερες τυπικές πράξεις, η μορφή των οποίων καθορίζεται από το κάθε κράτος μέλος, και ότι με τις πράξεις αυτές πρέπει μεταξύ άλλων να προσδιορίζεται επακριβώς η φύση των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας.

84 Με την απόφαση 2005/842 καθορίζονται οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες οι κρατικές ενισχύσεις υπό μορφή αντιστάθμισης για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας που χορηγούνται σε ορισμένες επιχειρήσεις επιφορτισμένες με τη διαχείριση ΥΓΟΣ πρέπει να θεωρούνται συμβατές και να εξαιρούνται από την υποχρέωση προηγούμενης κοινοποιήσεως. Κατά το άρθρο της 2, παράγραφος 1, στοιχείο β′, η απόφαση αυτή έχει εφαρμογή, μεταξύ άλλων, στην περίπτωση αντισταθμίσεων για παροχή δημόσιας υπηρεσίας σε επιχειρήσεις κοινωνικής κατοικίας που ασκούν δραστηριότητες οι οποίες χαρακτηρίζονται από το οικείο κράτος μέλος ως ΥΓΟΣ.

85 Η απόφαση αυτή υπενθυμίζει τις απαιτήσεις που έθεσε η νομολογία. Επομένως, όσον αφορά τις αντισταθμίσεις για παροχή δημόσιας υπηρεσίας, η αιτιολογική σκέψη 7 της αποφάσεως αυτής έχει ως εξής:

«[ο]ι εν λόγω ενισχύσεις μπορούν να κριθούν συμβ[ατέ]ς μόνο εφόσον χορηγούνται για να διασφαλισθεί η παροχή υπηρεσιών που αφορούν πράγματι το γενικό οικονομικό συμφέρον, όπως αναφέρεται στο άρθρο [106,] παράγραφος 2, [ΣΛΕΕ]. Καθίσταται σαφές από τη νομολογία ότι, εξαιρουμένων των τομέων όπου υπάρχει σχετική […] νομοθεσία [της Ένωσης], τα κράτη μέλη διαθέτουν ευρεία διακριτική ευχέρεια κατά τον προσδιορισμό των υπηρεσιών που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως γενικού οικονομικού συμφέροντος. Εξαιρουμένων λοιπόν των τομέων όπου υπάρχει σχετική […] νομοθεσία [της Ένωσης], καθήκον της Επιτροπής είναι να μεριμνά ώστε να μην υπάρχει πρόδηλο σφάλμα όσον αφορά τον χαρακτηρισμό των υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος.»

86 Στην αιτιολογική σκέψη 16 της αποφάσεως 2005/842, η Επιτροπή επισήμανε ιδίως ότι οι επιχειρήσεις κοινωνικής στέγης που έχουν επιφορτισθεί με καθήκοντα παροχής ΥΓΟΣ διακρίνονται από ιδιαιτερότητες οι οποίες πρέπει να ληφθούν υπόψη. Από την αιτιολογική σκέψη αυτή προκύπτει ότι «οι επιχειρήσεις κοινωνικής κατοικίας για πολίτες ευρισκόμενους σε μειονεκτική θέση ή ευπαθείς κοινωνικές ομάδες, που λόγω περιορισμένης φερεγγυότητας δεν είναι σε θέση να βρουν κατοικία υπό τους όρους της αγοράς, θα πρέπει να απαλλάσσονται από την υποχρέωση κοινοποίησης που προβλέπεται στην παρούσα απόφαση, ακόμη και αν το ποσό της παρεχόμενης αντιστάθμισης υπερβαίνει το οριζόμενο κατώτερο όριο, εφόσον οι υπηρεσίες που παρέχουν έχουν χαρακτηρισθεί από τα κράτη μέλη ως υπηρεσίες γενικού οικονομικού συμφέροντος».

87 Επιπλέον, το άρθρο 70c, παράγραφος 1, του Woningwet (ολλανδικού νόμου περί στεγάσεως του 1901), το οποίο μνημόνευσαν οι προσφεύγουσες, προβλέπει ότι οι στεγαστικές εταιρίες έχουν ως αποστολή την κατά προτεραιότητα στέγαση των ατόμων τα οποία, λόγω των εισοδημάτων τους ή άλλων περιστάσεων, αντιμετωπίζουν δυσχέρειες στην εξεύρεση κατάλληλης στέγης. Ως προς την παροχή των κατοικιών που διαχειρίζονται, έναντι αναλογικώς μειωμένου μισθώματος, οι στεγαστικές εταιρίες οφείλουν να δίδουν προτεραιότητα, στο μέτρο του δυνατού, σε υποψηφίους για στέγαση που έχουν ιδιαίτερη ανάγκη να τύχουν τέτοιας στέγης, λαμβανομένων υπόψη των εισοδημάτων τους.

88 Στο έγγραφο του άρθρου 17, όσον αφορά τον ορισμό της ΥΓΟΣ, η Επιτροπή διατύπωσε την προκαταρκτική θέση της και επισήμανε ότι διατηρεί επιφυλάξεις ως προς το αν δύναται να δεχθεί τον ορισμό της παρεχομένης από τις στεγαστικές εταιρίες δημόσιας υπηρεσίας ο οποίος περιλαμβάνεται στην ολλανδική νομοθεσία, καθόσον ο ορισμός αυτός δεν είναι αρκούντως σαφής και ενέχει ενδεχομένως πρόδηλα σφάλματα.

89 Συναφώς, η Επιτροπή επισήμανε τα ακόλουθα:

«Οσάκις εκμισθώνουν κατοικίες, οι στεγαστικές εταιρίες υποχρεούνται εκ του νόμου να δίδουν προτεραιότητα σε άτομα που αντιμετωπίζουν δυσχέρειες στην εξεύρεση κατάλληλης στέγης (λόγω των χαμηλών εισοδημάτων τους ή άλλων περιστάσεων). Ωστόσο, οι στεγαστικές δραστηριότητες δεν περιορίζονται στην περίπτωση των ευρισκομένων σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση ατόμων. Σε περίπτωση πλεονάζοντος αριθμού κατοικιών, οι στεγαστικές εταιρίες εκμισθώνουν κατοικίες σε άτομα με σχετικά υψηλό εισόδημα, θίγοντας επομένως τα συμφέροντα των εμπορικών ανταγωνιστών τους οι οποίοι δεν επωφελούνται από τα κρατικά μέτρα. Η δυνατότητα εκμισθώσεως κατοικιών σε ομάδες υψηλοτέρου εισοδήματος ή σε επιχειρήσεις πρέπει να θεωρηθεί πρόδηλη πλάνη κατά τον ορισμό της δημόσιας υπηρεσίας. Η προταθείσα από τις ολλανδικές αρχές λύση περί μειώσεως της ανώτατης αξίας των κατοικιών που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως “κοινωνικές κατοικίες” δεν επιλύει το πρόβλημα αυτό.»

90 Η Επιτροπή εκτίμησε ότι, καθόσον η δημόσια υπηρεσία έχει κοινωνικό χαρακτήρα, ο καθορισμός των δραστηριοτήτων των στεγαστικών εταιριών έπρεπε, επομένως, να συνδέεται άμεσα με τα νοικοκυριά που βρίσκονται σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση και όχι απλώς με κάποια ανώτατη αξία των κατοικιών.

91 Η Επιτροπή, όπως ανέφερε στην προσβαλλόμενη απόφαση, επισήμανε, επομένως, με το έγγραφο του άρθρου 17, καταρχάς, στις ολλανδικές αρχές ότι έπρεπε να τροποποιήσουν τον ορισμό της αποστολής δημόσιας υπηρεσίας που ανατίθεται στις στεγαστικές εταιρίες, έτσι ώστε η κοινωνική στέγαση να απευθύνεται αποκλειστικά σε μια επακριβώς προσδιοριζόμενη ομάδα-στόχο προσώπων που βρίσκονται σε μειονεκτική θέση ή κοινωνικώς αδύναμων ομάδων.

92 Επισήμανε επίσης ότι «η παροχή κοινωνικής στέγης μπορ[ούσε] να συνιστά υπηρεσία γενικού οικονομικού συμφέροντος εφόσον περιορ[ιζόταν] σε στοχευμένη ομάδα πολιτών ευρισκομένων σε μειονεκτική θέση ή σε αδύναμες κοινωνικές ομάδες, δεδομένου ότι τα κράτη μέλη διαθέτουν ευρεία εξουσία εκτιμήσεως ως προς το μέγεθος της ομάδας-στόχου και τους ακριβείς όρους εφαρμογής του συστήματος στις ομάδες-στόχους». Επισήμανε επίσης ότι, «στο έγγραφο του άρθρου 17, […] είχε διατ[υπώσει] την προκαταρκτική θέση της, διερωτώμενη ως προς το ζήτημα αν ο ορισμός της δημόσιας υπηρεσίας ήταν αρκούντως σαφής και αν υφίστατο πρόδηλη πλάνη ως προς τον χαρακτηρισμό της εκμίσθωσης κατοικιών σε ομάδες από όλες τις κατηγορίες εισοδημάτων».

93 Επομένως, από το έγγραφο του άρθρου 17 συνάγεται ότι, αντιθέτως προς ό,τι διατείνονται οι προσφεύγουσες, η Επιτροπή εκτίμησε ότι ο ορισμός της ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης δεν πληρούσε την απαίτηση περί σαφήνειας λαμβανομένου υπόψη του ορισμού της ΥΓΟΣ αυτής ο οποίος περιλαμβάνεται στην ολλανδική νομοθεσία. Πράγματι, η Επιτροπή έκρινε ότι η εκ του νόμου υποχρέωση να δίδεται «προτεραιότητα στα άτομα που αντιμετωπίζουν δυσχέρειες στην εξεύρεση κατάλληλης κατοικίας» δεν καθιστούσε δυνατή την αρκούντως ακριβή οριοθέτηση της ομάδας-στόχου στην οποία απευθύνονταν οι κοινωνικές κατοικίες.

94 Αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, αφενός μεν, η Επιτροπή δεν ανέφερε ότι ο ορισμός της ΥΓΟΣ δεν ήταν αρκούντως ακριβής λόγω του ότι δεν υφίστατο ανώτατο όριο εισοδήματος, αφετέρου δε, οι νομοθετικές διατάξεις περί του ελέγχου που ασκείται επί των στεγαστικών εταιριών δεν ασκούν επιρροή ως προς το ζήτημα αν η αποστολή τους οριζόταν επαρκώς στη νομοθεσία.

95 Επομένως, από το έγγραφο του άρθρου 17 προκύπτει ότι η Επιτροπή επισήμανε στις ολλανδικές αρχές ότι η έλλειψη ακριβούς ορισμού της αποστολής που έχει ανατεθεί στις στεγαστικές εταιρίες ενείχε πρόδηλη πλάνη κατά τον ορισμό της ΥΓΟΣ.

96 Υπενθυμίζεται συναφώς ότι, κατά το άρθρο 17, παράγραφος 2, του κανονισμού 659/1999, το έγγραφο αυτό περιέχει προκαταρκτική γνώμη της Επιτροπής, επί της οποίας καλούνται να υποβάλουν παρατηρήσεις οι εθνικές αρχές. Επομένως, στο πλαίσιο της διαδικασίας συνεργασίας, οι εθνικές αρχές είχαν τη δυνατότητα να αμφισβητήσουν την εκτίμηση αυτή της Επιτροπής, καταδεικνύοντας ότι ο ορισμός της ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης ήταν αρκούντως ακριβής και δεν ενείχε πρόδηλη πλάνη.

97 Κατ' εφαρμογήν της προμνημονευθείσας στη σκέψη 81 νομολογίας, στις ολλανδικές αρχές απέκειτο να καταδείξουν επαρκώς κατά νόμο ότι η οριοθέτηση της ανατεθείσας στις στεγαστικές εταιρίες ΥΓΟΣ ήταν αναγκαία και αναλογική σε σχέση με μια πραγματική ανάγκη παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Σε αυτές απέκειτο, επομένως, να καταδείξουν ότι ο ορισμός της ανατεθείσας στις στεγαστικές εταιρίες αποστολής ήταν αρκούντως ακριβής ώστε να ανταποκρίνεται στον σκοπό της ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης, ο οποίος, κατά την απόφαση 2005/842, συνίσταται στη στέγαση ατόμων ευρισκομένων σε μειονεκτική θέση ή ευπαθών κοινωνικών ομάδων που, λόγω περιορισμένης φερεγγυότητας, δεν είναι σε θέση να βρουν κατοικία υπό τις συνθήκες της αγοράς.

98 Αντιθέτως προς ό,τι διατείνονται οι προσφεύγουσες, από τη νομολογία προκύπτει ότι το βάρος αποδείξεως ως προς την αρκούντως σαφή οριοθέτηση της ΥΓΟΣ το φέρουν οι εθνικές αρχές.

99 Από την προμνημονευθείσα στη σκέψη 81 νομολογία προκύπτει επίσης ότι η παράλειψη του κράτους μέλους να αποδείξει ότι πληρούνται τα κριτήρια δύναται να συνιστά πρόδηλη πλάνη εκτιμήσεως. Τούτο ισχύει κατά μείζονα λόγο σε περίπτωση κατά την οποία, όπως εν προκειμένω, οι ολλανδικές αρχές δέχθηκαν ότι η αποστολή της ΥΓΟΣ δεν ήταν αρκούντως ακριβής.

100 Πράγματι, η Ολλανδική Κυβέρνηση, στο από 6 Σεπτεμβρίου 2005 έγγραφό της, προς απάντηση του εγγράφου του άρθρου 17, έκανε λόγο για «αμφιβολία της Επιτροπής ως προς τον συμβατό χαρακτήρα του ισχύοντος καθεστώτος χρηματοδοτήσεως των στεγαστικών εταιριών, το οποίο χαρακτηρίζεται ως υφιστάμενη ενίσχυση, με την εσωτερική αγορά, επειδή ο ορισμός της δημόσιας υπηρεσίας δεν είναι αρκούντως σαφής και ενέχει ενδεχομένως πρόδηλα σφάλματα» και για το ότι «[ο]ι Κάτω Χώρες καλούνται να λάβουν τα αναγκαία μέτρα ώστε ο ορισμός να συνδέεται άμεσα με τα ευρισκόμενα σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση νοικοκυριά». Πρέπει να επισημανθεί ότι η Ολλανδική Κυβέρνηση δεν αμφισβήτησε τις εκτιμήσεις αυτές.

101 Αντιθέτως, η Ολλανδική Κυβέρνηση δέχθηκε ότι «οι στεγαστικές εταιρίες, οι οποίες πρέπει, βεβαίως, να στεγάζουν κατά προτεραιότητα, πλην όμως όχι αποκλειστικώς, άτομα ευρισκόμενα σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση, μπορού[σα]ν επίσης επί του παρόντος (σε περιορισμένη, βεβαίως, κλίμακα) να εκμισθώνουν στέγη σε άτομα/νοικοκυριά με υψηλότερο εισόδημα από εκείνο της ομάδας-στόχου» και ότι «η εκμίσθωση σε αυτήν την ομάδα-στόχο που δεν ορίζεται με κοινωνικά κριτήρια δεν [ήταν] (απολύτως) σύμφωνη με τις τιμές της αγοράς». Η εν λόγω κυβέρνηση επισήμανε, επομένως, ότι «νομοθεσία η οποία, με τον ένα ή τον άλλο τρόπο (διοικητικώς ή υπό διαφορετική νομική μορφή) θα διαχωρίσει τις εμπορικές από τις ουσιώδεις δραστηριότητες (ΥΓΟΣ) προκειμένου οι μηχανισμοί στηρίξεως να περιορισθούν στις ουσιώδεις δραστηριότητες, εξακολουθεί να αποτελεί την αρχή η οποία κατευθύνει τις εξελίξεις που σκιαγραφούνται στην αρχή του εγγράφου αυτού, στοιχείο που πρέπει να έχει ως αποτέλεσμα να απαντά στις αιτιάσεις και να περιορίζει κατά βάση την κρατική ενίσχυση στη στέγαση της ομάδας-στόχου».

102 Εν συνεχεία, μεταξύ των μέτρων που πρότεινε η Ολλανδική Κυβέρνηση με το από 3 Δεκεμβρίου 2009 έγγραφό της περιλαμβάνεται ορισμός της ομάδας-στόχου των ευρισκομένων σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση νοικοκυριών ως «υποψηφίων για στέγαση με εισόδημα κατώτερο των 33 000 ευρώ κατά το μέγιστο». Πρότεινε επίσης τα εξής:

«Διασφαλίζεται η παράδοση ποσοστού 90 % των κατοικιών κάθε στεγαστικής εταιρίας σε υποψηφίους για στέγαση που ανήκουν στην ομάδα-στόχο κατά τον χρόνο της επιλογής. Το υπόλοιπο 10 % θα κατανέμεται βάσει αντικειμενικών κριτηρίων περιλαμβανόντων στοιχείο κοινωνικής προτεραιότητας. Προτεραιότητα θα δίδεται στα άτομα με εισόδημα υψηλότερο του ανώτατου ορίου τα οποία, όμως, μπορούν να χαρακτηρισθούν ως χρήζοντα κοινωνικής στηρίξεως, όπως οι πολύτεκνες οικογένειες και άλλες οριζόμενες στη νομοθεσία κατηγορίες ατόμων.»

103 Συναφώς, πρέπει να απορριφθεί το επιχείρημα που προέβαλαν οι προσφεύγουσες επικουρικώς, με το υπόμνημα απαντήσεως, ότι, δεχόμενη τις δεσμεύσεις αυτές οι οποίες καθιστούσαν δυνατή την εκμίσθωση ποσοστού 10 % των κοινωνικών κατοικιών χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ανώτατο όριο εισοδήματος, η Επιτροπή αναγνώρισε ότι δεν ήταν δυνατό να απαιτείται από τις στεγαστικές εταιρίες να στεγάζουν αποκλειστικώς (και όχι κατά προτεραιότητα) άτομα ευρισκόμενα σε μειονεκτική θέση. Πράγματι, το επιχείρημα αυτό στηρίζεται σε πεπλανημένη ερμηνεία της εκ μέρους της Επιτροπής εκτιμήσεως που περιλαμβάνεται στο έγγραφο του άρθρου 17. Η Επιτροπή δεν έκρινε ότι ο ορισμός της ΥΓΟΣ ενείχε πρόδηλη πλάνη επειδή δεν προέβλεπε ότι οι στεγαστικές εταιρίες έπρεπε να εκμισθώνουν κατοικίες «αποκλειστικώς» σε άτομα ευρισκόμενα σε μειονεκτική θέση, αλλά ότι ήταν ανακριβής επειδή προέβλεπε την εκμίσθωση «κατά προτεραιότητα σε άτομα που αντιμετωπίζουν δυσχέρειες στην εξεύρεση κατάλληλης στέγης», χωρίς να ορίζεται αυτή η ομάδα-στόχος των ευρισκομένων σε μειονεκτική θέση ατόμων.

104 Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η Επιτροπή απέδειξε επαρκώς κατά νόμον την ύπαρξη πρόδηλης πλάνης ως προς τον ορισμό της ανατεθείσας στις στεγαστικές εταιρίες ΥΓΟΣ της κοινωνικής στεγάσεως και ότι δεν ενήργησε καθ' υπέρβαση των αρμοδιοτήτων της αποστέλλοντας το έγγραφο του άρθρου 17.

105 Ως εκ τούτου, ο δεύτερος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

Επί του τρίτου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η Επιτροπή προέβη σε ανακριβή και όχι επιμελή εκτίμηση, αποφαινόμενη ότι η εκμίσθωση κοινωνικής στέγης σε άτομα με «σχετικά υψηλό εισόδημα» εντάσσεται στο πλαίσιο της αποστολής παροχής δημόσιας υπηρεσίας που έχει ανατεθεί στις στεγαστικές εταιρίες

106 Οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή παρέβη την υποχρέωσή της αιτιολογήσεως παραλείποντας να ορίσει, στην προσβαλλόμενη απόφαση, την έννοια του «σχετικά υψηλού εισοδήματος», στοιχείο που είχε καθοριστική σημασία για την εκ μέρους της εκτίμηση. Υποστηρίζουν ότι απλώς και μόνον το ότι οι στεγαστικές εταιρίες ασκούν παρεπόμενες δραστηριότητες, εκτός της αποστολής τους παροχής δημόσιας υπηρεσίας, οι οποίες συνίστανται στην εκμίσθωση κατοικιών σε νοικοκυριά με «σχετικά υψηλό εισόδημα», ανεξαρτήτως του εκ μέρους της Επιτροπής ορισμού τους, δεν της επέτρεπε να αποφανθεί ότι υφίσταται πρόδηλη πλάνη ως προς τον καθορισμό της ΥΓΟΣ. Κατά τις προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν απέδειξε ότι οι στεγαστικές εταιρίες ετύγχαναν οικονομικής ενισχύσεως για αυτές τις παρεπόμενες δραστηριότητες.

107 Στο υπόμνημα απαντήσεως, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι, στο έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή περιέγραψε την πρόδηλη πλάνη ως προς τον ορισμό της ΥΓΟΣ ως τη δυνατότητα των στεγαστικών εταιριών να εκμισθώνουν κατοικίες σε νοικοκυριά με «σχετικά υψηλό εισόδημα» και όχι, όπως υποστηρίζει η Επιτροπή, ως συνιστάμενη στο ότι το αρχικό σύστημα δεν περιελάμβανε επαρκείς εγγυήσεις ώστε να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο οι στεγαστικές εταιρίες να χρησιμοποιούν τα ποσά των κρατικών ενισχύσεων για τις παρεπόμενες εμπορικές δραστηριότητές τους. Κατά τις προσφεύγουσες, όμως, η Επιτροπή δεν τεκμηρίωσε επαρκώς, στην προσβαλλόμενη απόφαση, την έννοια των «σχετικά υψηλών εισοδημάτων» ούτε ότι η εκμίσθωση κατοικιών σε άτομα με τέτοια εισοδήματα αποτελούσε μέρος της ανατεθείσας στις στεγαστικές εταιρίες αποστολής παροχής δημόσιας υπηρεσίας. Εν πάση περιπτώσει, η Επιτροπή δεν τεκμηρίωσε, κατά τις προσφεύγουσες, ότι υφίστατο ενδεχόμενο σταυροειδών επιδοτήσεων.

108 Καταρχάς, επισημαίνεται ότι οι προσφεύγουσες, στο υπόμνημα απαντήσεως, αναφέρουν ότι ο λόγος αυτός ακυρώσεως παραπέμπει σε απόσπασμα του εγγράφου του άρθρου 17 στο οποίο εκτίθενται τα ακόλουθα:

«Σε περίπτωση πλεονάζοντος αριθμού κατοικιών, οι στεγαστικές εταιρίες εκμισθώνουν κατοικίες σε άτομα με σχετικά υψηλό εισόδημα, θίγοντας επομένως τα συμφέροντα των εμπορικών ανταγωνιστών τους οι οποίοι δεν επωφελούνται από τα κρατικά μέτρα. Η δυνατότητα εκμισθώσεως κατοικιών σε ομάδες υψηλοτέρου εισοδήματος ή σε επιχειρήσεις πρέπει να θεωρηθεί πρόδηλη πλάνη κατά τον ορισμό της δημόσιας υπηρεσίας».

109 Η προσβαλλόμενη απόφαση δεν περιέχει τη φράση «σχετικά υψηλά εισοδήματα». Ως εκ τούτου, τα επιχειρήματα που προβλήθηκαν στο πλαίσιο του υπό κρίση λόγου ακυρώσεως παραπέμπουν στην αιτιολογία του εγγράφου του άρθρου 17, οπότε οι προσφεύγουσες δεν μπορούν να επικαλεσθούν συναφώς έλλειψη αιτιολογίας της ίδιας της προσβαλλομένης αποφάσεως.

110 Επισημαίνεται, εξάλλου, ότι τα επιχειρήματα των προσφευγουσών στηρίζονται σε πεπλανημένη και μερική ερμηνεία του εγγράφου του άρθρου 17.

111 Πράγματι, υπενθυμίζεται ότι η Επιτροπή διαπίστωσε, στο έγγραφο του άρθρου 17, την ύπαρξη πρόδηλης πλάνης κατά τον καθορισμό της ΥΓΟΣ, καθόσον δεν ήταν αρκούντως ακριβής επειδή δεν αφορούσε αποκλειστικώς μια ομάδα-στόχο ατόμων ευρισκομένων σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση. Επισήμανε εν συνεχεία ότι, καθόσον, σε περίπτωση πλεονάζοντος αριθμού κατοικιών, οι στεγαστικές εταιρίες μπορούσαν να εκμισθώνουν κατοικίες σε άτομα που δεν περιλαμβάνονται σε αυτήν την ομάδα-στόχο, υφίστατο κίνδυνος οι κρατικές ενισχύσεις να χρησιμοποιούνται από τις στεγαστικές εταιρίες και για αυτές τις μη εμπίπτουσες στην ΥΓΟΣ δραστηριότητες.

112 Συναφώς, στο σημείο 39 του εγγράφου του άρθρου 17, η Επιτροπή επισήμανε τα εξής:

«Επιπλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις, οι στεγαστικές εταιρίες έχουν πλεόνασμα κοινωνικής στέγης. Στην περίπτωση αυτή, εκμισθώνουν τις κατοικίες αυτές σε άλλα μέρη (δηλαδή σε νοικοκυριά που δεν βρίσκονται σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση). Όπως επισημάνθηκε ανωτέρω, η Επιτροπή θεωρεί ότι η εκμίσθωση κατοικίας σε νοικοκυριά που δεν βρίσκονται σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση δεν μπορεί να χαρακτηρισθεί ως δημόσια υπηρεσία.»

113 Αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, από το έγγραφο του άρθρου 17 προκύπτει σαφώς ότι η έννοια των ατόμων με «σχετικά υψηλό εισόδημα» αφορά τα άτομα που δεν μπορούν να χαρακτηρισθούν ως ευρισκόμενα σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση.

114 Επισημαίνεται συναφώς ότι από το απόσπασμα του εγγράφου της 6ης Σεπτεμβρίου 2005, το οποίο παρατέθηκε στη σκέψη 101 ανωτέρω, προκύπτει ότι οι ολλανδικές αρχές κατανόησαν την έννοια των ατόμων με «σχετικά υψηλό εισόδημα» ως αφορώσα τα νοικοκυριά με εισοδήματα υψηλότερα εκείνων της ομάδας-στόχου των ευρισκομένων σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση ατόμων.

115 Από το έγγραφο του άρθρου 17 προκύπτει επίσης σαφώς ότι η Επιτροπή θεώρησε ότι η εκμίσθωση κατοικιών σε άτομα με «σχετικά υψηλό εισόδημα» δεν μπορούσε να γίνει δεκτό ότι εμπίπτει στην αποστολή παροχής δημόσιας υπηρεσίας εκ μέρους των στεγαστικών εταιριών.

116 Αντιθέτως προς ό,τι διατείνονται οι προσφεύγουσες στο δικόγραφο της προσφυγής τους, η Επιτροπή δεν θεώρησε ότι απλώς και μόνον η εκ μέρους των στεγαστικών εταιριών άσκηση παρεπόμενων εμπορικών δραστηριοτήτων συνιστούσε πρόδηλη πλάνη κατά τον ορισμό της ΥΓΟΣ. Η Επιτροπή διαπίστωσε ότι, λόγω της ελλείψεως επακριβούς οριοθετήσεως της ΥΓΟΣ, υφίστατο κίνδυνος οι ενισχύσεις που χορηγούνται στις στεγαστικές εταιρίες να χρησιμοποιηθούν και για τις παρεπόμενες δραστηριότητές τους, οι οποίες δεν θα ασκούνταν επομένως υπό τις συνθήκες της αγοράς.

117 Όπως επίσης προκύπτει από την αιτιολογική σκέψη 40 της προσβαλλομένης αποφάσεως, προκειμένου να διασφαλισθεί ο συμβατός χαρακτήρας του μηχανισμού χρηματοδοτήσεως της κοινωνικής στέγης με το άρθρο 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ, η Επιτροπή εκτίμησε ότι η κοινωνική στέγη έπρεπε να περιορισθεί σε ομάδα-στόχο ευρισκομένων σε μειονεκτική θέση ατόμων ή κοινωνικώς μειονεκτούντων ομάδων και να προβλεφθεί ότι οι δραστηριότητες παροχής δημόσιας υπηρεσίας και οι εμπορικές δραστηριότητες θα διαχωρισθούν από λογιστικής απόψεως και θα ελέγχονται προσηκόντως, προκειμένου να διασφαλισθεί ότι οι εμπορικές δραστηριότητες ασκούνται υπό τις συνθήκες της αγοράς.

118 Εκ των ανωτέρω συνάγεται ότι οι προσφεύγουσες δεν μπορούν να υποστηρίξουν ότι η Επιτροπή δεν απέδειξε την ύπαρξη κινδύνου σταυροειδών επιδοτήσεων.

119 Συναφώς, οι ολλανδικές αρχές, αναγνωρίζοντας, στο από 6 Σεπτεμβρίου 2005 έγγραφο, ότι η εκμίσθωση κατοικιών σε νοικοκυριά με εισοδήματα υψηλότερα εκείνων της ομάδας-στόχου δεν πραγματοποιούνταν κατά τρόπο απολύτως σύμφωνο με τις τιμές της αγοράς, δέχθηκαν την ύπαρξη σταυροειδών επιδοτήσεων.

120 Επιπλέον, αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, η Επιτροπή, στο έγγραφο του άρθρου 17 που περιείχε προκαταρκτική εκτίμησή της, δεν όφειλε να αποδείξει ότι οι παρεπόμενες δραστηριότητες των στεγαστικών εταιριών ετύγχαναν πράγματι κρατικών ενισχύσεων ή ότι υπήρχαν πράγματι σταυροειδείς επιδοτήσεις. Υπενθυμίζεται ότι, κατά πάγια νομολογία, η εξέταση των υφιστάμενων ενισχύσεων μπορεί να καταλήξει μόνον στην έκδοση αποφάσεως παράγουσας αποτελέσματα για το μέλλον. Επομένως, η Επιτροπή μπορεί να προτείνει λυσιτελή μέτρα μόνον εφόσον θεωρεί ότι το επίμαχο σύστημα χρηματοδοτήσεως ενέχει κίνδυνο υπεραντισταθμίσεως για το μέλλον (βλ. απόφαση της 11ης Μαρτίου 2009, TF1 κατά Επιτροπής, T-354/05, EU:T:2009:66, σκέψη 166 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

121 Τέλος, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν, με το υπόμνημά τους απαντήσεως, ότι οι στεγαστικές εταιρίες υπείχαν ήδη υποχρέωση τηρήσεως χωριστών λογιστικών βιβλίων βάσει του άρθρου 25 B του Mededingingswet (ολλανδικού νόμου περί ανταγωνισμού).

122 Επισημαίνεται, όμως, ότι, στο από 6 Σεπτεμβρίου 2005 έγγραφό της, η Ολλανδική Κυβέρνηση αναφέρει το σημείο του εγγράφου του άρθρου 17 όπου μνημονεύεται η υποχρέωση των επιχειρήσεων να τηρούν χωριστά λογιστικά βιβλία, χωρίς να διατείνεται ότι η υποχρέωση αυτή υφίστατο ήδη στη νομοθεσία όσον αφορά τις στεγαστικές εταιρίες. Επιπλέον, στο έγγραφο της 3ης Δεκεμβρίου 2009, μεταξύ των μέτρων τα οποία δεσμεύθηκε να λάβει η Ολλανδική Κυβέρνηση προκειμένου να διασφαλισθεί ο συμβατός χαρακτήρας του καθεστώτος ενισχύσεων, καταλέγεται ο διαχωρισμός από λογιστικής απόψεως των δραστηριοτήτων κοινωνικού σκοπού (για τις οποίες χορηγείται κρατική ενίσχυση) από τις εμπορικές δραστηριότητες (άνευ κρατικής ενισχύσεως) σύμφωνα με την οδηγία 80/723/ΕΟΚ της Επιτροπής, της 25ης Ιουνίου 1980, για τη διαφάνεια των χρηματοοικονομικών σχέσεων μεταξύ των κρατών μελών και των δημοσίων επιχειρήσεων, καθώς και για τη χρηματοοικονομική διαφάνεια εντός ορισμένων επιχειρήσεων (ΕΕ ειδ. έκδ. 08/001, σ. 205).

123 Τέλος, όπως επισημαίνει η Επιτροπή, σύμφωνα με το άρθρο 25 D, παράγραφος 1, στοιχείο b, του ολλανδικού νόμου περί ανταγωνισμού, η υποχρέωση τηρήσεως χωριστών λογιστικών βιβλίων, που προβλέπει το άρθρο 25 B του νόμου αυτού, δεν έχει εφαρμογή στην περίπτωση των επιχειρήσεων οι οποίες έχουν επιφορτισθεί με ΥΓΟΣ κοινωνικής στεγάσεως και των οποίων ο κύκλος εργασιών δεν υπερβαίνει τα 40 εκατομμύρια ευρώ. Οι δεσμεύσεις που ανέλαβαν οι ολλανδικές αρχές είχαν, επομένως, ως σκοπό να διευρύνουν το πεδίο εφαρμογής της υποχρεώσεως αυτής ώστε να περιλαμβάνει το σύνολο των στεγαστικών εταιριών.

124 Ως εκ τούτου, ο τρίτος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

Επί του τετάρτου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο και υπερέβη τις αρμοδιότητές της απαιτώντας από τις ολλανδικές αρχές να ορίσουν εκ νέου την έννοια της «κοινωνικής στέγης», και επί του έκτου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η Επιτροπή, απαιτώντας ειδικό ορισμό της ΥΓΟΣ, ερμήνευσε εσφαλμένα την απόφαση 2005/842

125 Με τον τέταρτο λόγο ακυρώσεως, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή, μεταξύ των λυσιτελών μέτρων που πρότεινε στις ολλανδικές αρχές, απαίτησε από αυτές να οριοθετήσουν την έννοια της κοινωνικής στέγης ώστε να περιλαμβάνει μόνο μια ειδική ομάδα ευρισκόμενων σε μειονεκτική θέση νοικοκυριών. Κατά τις προσφεύγουσες, από το έγγραφο του άρθρου 17, ιδίως δε από την παραπομπή στην απόφαση της Επιτροπής της 3ης Ιουλίου 2001 σχετικά με την κρατική ενίσχυση N 209/01, περί εγγυήσεως δανείων του Housing Finance Agency στην Ιρλανδία (ΕΕ 2002, C 67, σ. 33), προκύπτει ότι η Επιτροπή είχε εκτιμήσει ότι η οριοθέτηση αυτή μπορούσε να πραγματοποιηθεί μόνο μέσω εισοδηματικού ορίου. Τα κράτη μέλη διαθέτουν ευρύ περιθώριο εκτιμήσεως για να καθορίζουν το περιεχόμενο των ΥΓΟΣ τους στον τομέα της κοινωνικής στέγης, η δε Επιτροπή δεν είναι, κατά τις προσφεύγουσες, αρμόδια να επιβάλει κριτήριο σχετικά με την οριοθέτηση της ομάδας-στόχου.

126 Με τον έκτο λόγο ακυρώσεως, οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η απαλλαγή από την υποχρέωση κοινοποιήσεως βάσει του άρθρου 108, παράγραφος 3, ΣΛΕΕ, την οποία προβλέπει η απόφαση 2005/842, έχει εφαρμογή στην περίπτωση της κοινωνικής στέγης, πλην όμως δεν υπόκειται σε κατώτατα όρια. Στην αιτιολογική σκέψη 16 της αποφάσεως 2005/842, η έννοια της κοινωνικής στέγης ορίζεται αποκλειστικώς με αναφορά σε «πολίτες ευρισκόμενους σε μειονεκτική θέση ή ευπαθείς κοινωνικές ομάδες», και όχι με μνεία κάποιου εισοδηματικού ορίου. Κατά τις προσφεύγουσες, η Επιτροπή ερμήνευσε εσφαλμένα την απόφαση 2005/842, θεωρώντας ότι το ολλανδικό σύστημα κοινωνικής στεγάσεως ενείχε πρόδηλη πλάνη επειδή δεν περιελάμβανε ειδικό εισοδηματικό όριο. Κατά τις προσφεύγουσες, οι αποστολές των στεγαστικών εταιριών ορίζονταν με τρόπο αρκούντως σαφή στην ολλανδική νομοθεσία.

127 Με τους δύο αυτούς λόγους ακυρώσεως, οι προσφεύγουσες προσάπτουν, κατ' ουσίαν, στην Επιτροπή ότι υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο, υπερέβη τις αρμοδιότητές της και παρέβη την απόφαση 2005/842, απαιτώντας, με το έγγραφο του άρθρου 17, να ορίσουν οι ολλανδικές αρχές την ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης παραπέμποντας σε ομάδα-στόχο καθορισμένη βάσει εισοδηματικού ορίου.

128 Υπενθυμίζεται, καταρχάς, ότι από την εξέταση του δευτέρου λόγου ακυρώσεως, ιδίως δε από την προμνημονευθείσα στις σκέψεις 79 έως 81 νομολογία, προκύπτει ότι, μολονότι τα κράτη μέλη διαθέτουν ευρεία εξουσία εκτιμήσεως, η Επιτροπή δύναται να αμφισβητήσει τον ορισμό ΥΓΟΣ σε περίπτωση πρόδηλης πλάνης. Καθόσον διαπιστώθηκε ότι ορθώς εκτίμησε η Επιτροπή, στο έγγραφο του άρθρου 17, ότι η παράλειψη αρκούντως σαφούς καθορισμού της ομάδας-στόχου των ευρισκομένων σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση ατόμων συνιστούσε πρόδηλη πλάνη, το θεσμικό αυτό όργανο ήταν αρμόδιο, αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, να απαιτήσει από τις ολλανδικές αρχές έναν πιο περιορισμένο και ακριβέστερο ορισμό.

129 Στο έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή επισήμανε ότι ο ορισμός της ΥΓΟΣ της κοινωνική στέγης έπρεπε να συνδέεται άμεσα με τα νοικοκυριά που βρίσκονται σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση. Διευκρίνισε συναφώς ότι η προταθείσα από τις ολλανδικές αρχές λύση περί μειώσεως της ανώτατης αξίας των κατοικιών που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως «κοινωνικές κατοικίες» δεν επέλυε το πρόβλημα αυτό.

130 Εν συνεχεία, η Επιτροπή μνημόνευσε την από 3 Ιουλίου 2001 απόφασή της, σχετικά με την κρατική ενίσχυση N 209/01, χάριν παραδείγματος καταδεικνύοντος την πρόσφατη πρακτική της στον τομέα της κοινωνικής στεγάσεως. Το μέτρο ενισχύσεως που αφορούσε η απόφαση εκείνη συνίστατο στην εγγύηση του Δημοσίου η οποία χορηγήθηκε στη Housing Finance Agency (HFA, υπηρεσία στεγαστικής χρηματοδοτήσεως, Ιρλανδία) στο πλαίσιο της δραστηριότητάς της δανεισμού και συγκεντρώσεως κεφαλαίων, προοριζομένων για τις δραστηριότητες κοινωνικής στέγης των οργανισμών τοπικής αυτοδιοικήσεως. Επισήμανε ότι η εγγύηση του Δημοσίου προς την HFA μπορούσε να χορηγηθεί μόνον υπέρ προσώπων που πληρούσαν ορισμένα κριτήρια, συγκεκριμένα δε, είχαν ανάγκη δανεισμού, το εισόδημά τους ήταν κατώτερο ορισμένου ορίου και δεν μπορούσαν να τύχουν δανείου χορηγούμενου από εμπορική πηγή. Η Επιτροπή διαπίστωσε ότι η κοινωνική δικαιολόγηση κατά τις ρυθμίσεις περί της ιρλανδικής ΥΓΟΣ στηριζόταν σε αυστηρότερα κριτήρια από τα εφαρμοζόμενα στο ολλανδικό σύστημα.

131 Από το έγγραφο του άρθρου 17 προκύπτει επίσης ότι η Επιτροπή μνημόνευσε την απόφαση της 3ης Ιουλίου 2001 ως παράδειγμα ορισμού ΥΓΟΣ στον τομέα της κοινωνικής στέγης ο οποίος παραπέμπει σαφώς σε κοινωνικά κριτήρια και σε ευρισκόμενα σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση νοικοκυριά. Αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν απαίτησε από τις ολλανδικές αρχές να επιλέξουν τα ίδια κριτήρια και δεν θεώρησε ότι αυτές μπορούσαν να ορίσουν την ΥΓΟΣ αποκλειστικώς μέσω εισοδηματικού ορίου.

132 Όπως επισημαίνουν οι ίδιες οι προσφεύγουσες, η έννοια της κοινωνικής στέγης ορίζεται, στην αιτιολογική σκέψη 16 της αποφάσεως 2005/842, διά της μνείας σε «πολίτες ευρισκόμενους σε μειονεκτική θέση ή ευπαθείς κοινωνικές ομάδες». Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, με το έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή απαίτησε απλώς ο καθορισμός των δραστηριοτήτων των στεγαστικών εταιριών να συνδέεται άμεσα με τα ευρισκόμενα σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση νοικοκυριά.

133 Αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν θεώρησε, στο έγγραφο του άρθρου 17, ότι η πρόδηλη πλάνη κατά τον ορισμό της ΥΓΟΣ οφειλόταν στην έλλειψη ειδικού εισοδηματικού ορίου, αλλά ότι οφειλόταν στην έλλειψη σαφούς ορισμού της ομάδας-στόχου. Η Επιτροπή απλώς επισήμανε ότι ένα κριτήριο σχετικό με την ανώτατη αξία της κατοικίας δεν ήταν ικανοποιητικό.

134 Επιπλέον, πρέπει να υπενθυμισθεί ότι οι ίδιες οι ολλανδικές αρχές ήταν αυτές που πρότειναν στην Επιτροπή, στο έγγραφο της 3ης Δεκεμβρίου 2009, νέο ορισμό της κοινωνικής στέγης βάσει ανώτατου εισοδηματικού ορίου.

135 Τούτο επιβεβαιώνεται άλλωστε από διάφορα έγγραφα τα οποία προσκόμισε η Επιτροπή επισυνάπτοντάς τα ως παραρτήματα του υπομνήματος ανταπαντήσεως, μεταξύ των οποίων δύο εκθέσεις διαβουλεύσεων, εκ των οποίων η πρώτη μεταξύ του Ολλανδού Υπουργού Στεγάσεως και της Tweede Kamer der Staten-Generaal (Βουλής των Αντιπροσώπων, Κάτω Χώρες), με ημερομηνία 31ης Αυγούστου 2006, σχετικά με τις στεγαστικές εταιρίες, ενώ η δεύτερη μεταξύ του Ολλανδού Υπουργού Εσωτερικών και της Βουλής των Αντιπροσώπων, με ημερομηνία 28ης Οκτωβρίου 2010, σχετικά με τις ενισχύσεις προς τις στεγαστικές εταιρίες, όπου οι υπουργοί επισήμαναν ρητώς ότι το ανώτατο όριο εισοδημάτων δεν είχε επιβληθεί από την Επιτροπή, αλλά είχε προταθεί από τις Κάτω Χώρες.

136 Το επιχείρημα των προσφευγουσών ότι, κατ' εφαρμογήν της αποφάσεως της 22ας Οκτωβρίου 2008, TV2/Danmark κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-309/04, T-317/04, T-329/04 και T-336/04, EU:T:2008:457), τα κράτη μέλη μπορούν να επιλέξουν να ορίζουν ποιοτικώς την ΥΓΟΣ και δεν μπορούν να υποχρεωθούν σε ποσοτική οριοθέτησή της, μέσω ανώτατου εισοδηματικού ορίου, είναι, επομένως, αλυσιτελές.

137 Επιπλέον, πρέπει να επισημανθεί ότι η Επιτροπή απλώς εκτίμησε, στην προσβαλλόμενη απόφαση, ότι ο νέος αυτός ορισμός της ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης πληρούσε τις απαιτήσεις της αποφάσεως 2005/842. Δεν μπορεί, ωστόσο, να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο η Επιτροπή να ενέκρινε και προτεινόμενο από τις ολλανδικές αρχές ορισμό της ΥΓΟΣ ο οποίος θα στηριζόταν σε κριτήριο διαφορετικό του εισοδηματικού ορίου, εφόσον ο ορισμός αυτός ήταν αρκούντως σαφής και συνδεόταν με τα ευρισκόμενα σε μειονεκτική θέση άτομα.

138 Από τα προεκτεθέντα συνάγεται ότι η Επιτροπή, καθόσον δεν απαίτησε να ορισθεί η ΥΓΟΣ βάσει ανώτατου εισοδηματικού ορίου, δεν υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο, δεν υπερέβη τις αρμοδιότητές της και δεν παρέβη την απόφαση 2005/842.

139 Ως εκ τούτου, ο τέταρτος και ο έκτος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθούν.

Επί του πέμπτου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη περί το δίκαιο μη διακρίνοντας μεταξύ του ορισμού μιας ΥΓΟΣ και του τρόπου χρηματοδοτήσεώς της

140 Οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι από την απόφαση της 22ας Οκτωβρίου 2008, TV2/Danmark κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-309/04, T-317/04, T-329/04 και T-336/04, EU:T:2008:457), προκύπτει ότι πρέπει να γίνεται διάκριση μεταξύ του ορισμού μιας ΥΓΟΣ και του τρόπου χρηματοδοτήσεώς της. Η Επιτροπή δεν προέβη στη διάκριση αυτή και θεώρησε την ΥΓΟΣ μορφή σταυροειδούς επιδοτήσεως

παρεπόμενων εμπορικών δραστηριοτήτων. Κατά τις προσφεύγουσες, εκτίμησε ότι δύναται να αντιταχθεί στο ενδεχόμενο σταυροειδούς επιδοτήσεως οριοθετώντας τον ορισμό της ΥΓΟΣ χάρη σε ένα ανώτατο όριο εισοδημάτων, με αποτέλεσμα οι στεγαστικές εταιρίες να μην μπορούν να χρησιμοποιήσουν τα μέσα που τέθηκαν στη διάθεσή τους στο πλαίσιο της ΥΓΟΣ για την παροχή κατοικίας σε νοικοκυριά που υπερέβαιναν το ανώτατο αυτό όριο. Η Επιτροπή έπρεπε, κατά τις προσφεύγουσες, να εκτιμήσει τον ορισμό της ΥΓΟΣ ανεξαρτήτως των μέσων που διατέθηκαν στις στεγαστικές εταιρίες για την υλοποίηση της ΥΓΟΣ και, ακολούθως, να εξετάσει αν τα μέσα αυτά υπερέβαιναν το αναγκαίο μέτρο για τη διασφάλιση της εκπληρώσεως της ΥΓΟΣ. Η Επιτροπή υπέπεσε σε σύγχυση μεταξύ των δύο ζητημάτων, επιδιώκοντας να αντιταχθεί στο ενδεχόμενο υπεραντισταθμίσεως μέσω περιορισμού της ΥΓΟΣ.

141 Πρώτον, υπενθυμίζεται ότι, στη σκέψη 108 της αποφάσεως της 22ας Οκτωβρίου 2008, TV2/Danmark κ.λπ. κατά Επιτροπής (T-309/04, T-317/04, T-329/04 και T-336/04, EU:T:2008:457), την οποία μνημόνευσαν οι προσφεύγουσες, το Γενικό Δικαστήριο έκρινε ότι μια ΥΓΟΣ ορίζεται καταρχήν σε σχέση με το γενικό συμφέρον που επιδιώκει να εξυπηρετήσει και όχι σε σχέση με τους πόρους που εξασφαλίζουν την παροχή της.

142 Εν προκειμένω, όμως, στο έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή επισήμανε στις ολλανδικές αρχές, αρχικώς, ότι η ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης έπρεπε να ορισθεί σε σχέση με το γενικό συμφέρον που αφορά και να συνδέεται άμεσα με τα ευρισκόμενα σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση νοικοκυριά. Εν συνεχεία μόνον εξέτασε η Επιτροπή το ζήτημα της αναλογικότητας της χρηματοδοτήσεως της ΥΓΟΣ και των σταυροειδών επιδοτήσεων.

143 Ως εκ τούτου, αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν εξάρτησε τον ορισμό της ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης από τον τρόπο χρηματοδοτήσεώς της.

144 Δεύτερον, κακώς υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες ότι η Επιτροπή δεν μπορούσε να αντιταχθεί στο ενδεχόμενο υπεραντισταθμίσεως ή σταυροειδούς επιδοτήσεως περιορίζοντας τον ορισμό της ΥΓΟΣ.

145 Πράγματι, προκειμένου να γίνει δεκτό ότι κρατική ενίσχυση υπό τη μορφή αντισταθμίσεως για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας είναι συμβατή με την εσωτερική αγορά, το άρθρο 5, παράγραφος 1, της αποφάσεως 2005/842 υπενθυμίζει ότι το ποσό της αντισταθμίσεως δεν πρέπει να υπερβαίνει το αναγκαίο μέτρο για την κάλυψη των δαπανών εκπληρώσεως των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας, λαμβανομένων υπόψη των σχετικών εσόδων και της εύλογης αποδόσεως των ιδίων κεφαλαίων που είναι αναγκαία για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών (βλ. επίσης σημείο 14 του πλαισίου του 2005).

146 Στο άρθρο 5, παράγραφος 2, της αποφάσεως 2005/842 επισημαίνεται ότι οι δαπάνες που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη περιλαμβάνουν το σύνολο των δαπανών για τη διαχείριση της ΥΓΟΣ και ότι, οσάκις η επιχείρηση αναπτύσσει επίσης δραστηριότητες εκτός του πεδίου της ΥΓΟΣ, λαμβάνονται υπόψη μόνον οι δαπάνες που συνδέονται με την υπηρεσία αυτή (βλ. επίσης σημείο 16 του πλαισίου του 2005).

147 Στο έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή επισήμανε μεταξύ άλλων ότι, προκειμένου να πληρούται το κριτήριο της αναλογικότητας, απαιτείται η κρατική ενίσχυση να μην υπερβαίνει τις καθαρές δαπάνες της αποστολής δημόσιας υπηρεσίας, λαμβανομένων υπόψη των λοιπών άμεσων και έμμεσων εσόδων που απορρέουν από την αποστολή δημόσιας υπηρεσίας. Η Επιτροπή επισήμανε ότι έπρεπε, εν προκειμένω, να εξετάσει, πρώτον, αν οι δαπάνες και τα έσοδα που σχετίζονται με τις δραστηριότητες παροχής δημόσιας και μη δημόσιας υπηρεσίας μπορούσαν να προσδιορισθούν προσηκόντως και, δεύτερον, αν η χρηματοδότηση ήταν αναλογική σε σχέση με τις καθαρές δαπάνες.

148 Επομένως, ο σαφής ορισμός της ΥΓΟΣ είναι αναγκαίος για να διασφαλισθεί η τήρηση της προϋποθέσεως περί αναλογικού χαρακτήρα της ενισχύσεως, συγκεκριμένα δε για να διασφαλισθεί ότι η χορηγούμενη αντιστάθμιση δεν υπερβαίνει το αναγκαίο μέτρο για την εκπλήρωση της αποστολής δημόσιας υπηρεσίας.

149 Ως εκ τούτου, η Επιτροπή, ζητώντας από τις ολλανδικές αρχές να ορίσουν την ΥΓΟΣ της κοινωνικής στέγης σε σχέση με την ομάδα-στόχο των ευρισκομένων σε κοινωνικώς μειονεκτική θέση νοικοκυριών, ζήτησε από αυτές να ορίσουν σαφώς τις αποστολές δημόσιας υπηρεσίας για τις οποίες χορηγούνταν αντισταθμίσεις. Ο ακριβής αυτός ορισμός καθιστούσε επίσης δυνατό τον προσδιορισμό των δαπανών για την εκπλήρωση της ΥΓΟΣ και την αποτροπή, αφενός, του ενδεχομένου υπεραντισταθμίσεων και, αφετέρου, του ενδεχομένου οι δραστηριότητες που ασκούν οι στεγαστικές εταιρίες εκτός του πλαισίου της ΥΓΟΣ να τυγχάνουν κρατικών ενισχύσεων, προκειμένου να αποτραπούν οι σταυροειδείς επιδοτήσεις.

150 Πρέπει, εξάλλου, να επισημανθεί, όπως τόνισε και η Επιτροπή, ότι οι ίδιες οι προσφεύγουσες ανέφεραν στο δικόγραφο της προσφυγής τους ότι ο ορισμός της ΥΓΟΣ έχει σημασία για να διακριβωθεί αν υφίσταται υπεραντιστάθμιση η οποία θα μπορούσε να έχει ως αποτέλεσμα σταυροειδή επιδότηση.

151 Ως εκ τούτου, ο πέμπτος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

Επί του εβδόμου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη εκτιμήσεως και παρέβη το άρθρο 5 της αποφάσεως 2005/842, μη διαπιστώνοντας ότι ο τρόπος χρηματοδοτήσεως της ΥΓΟΣ ήταν προδήλως ακατάλληλος

152 Οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή παρέβη το άρθρο 5 της αποφάσεως 2005/842, το οποίο προβλέπει ότι το ποσό της αντισταθμίσεως για ΥΓΟΣ είναι συμβατό με τη Συνθήκη εφόσον δεν υπερβαίνει το αναγκαίο μέτρο για την κάλυψη των δαπανών που πραγματοποιούνται για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων παροχής δημόσιας υπηρεσίας, λαμβανομένων υπόψη των σχετικών εσόδων και ενός ευλόγου κέρδους από την εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών. Στο έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή δεν διαπίστωσε, κατά τις προσφεύγουσες, υπεραντιστάθμιση ούτε την ύπαρξη κινδύνου υπερβολικού κέρδους δυνάμενου να έχει ως αποτέλεσμα την υπεραντιστάθμιση.

153 Κατά τις προσφεύγουσες, η Επιτροπή υπέπεσε σε πλάνη εκτιμήσεως παραλείποντας να εξετάσει, στο έγγραφο του άρθρου 17, την ύπαρξη υπεραντισταθμίσεως στο πλαίσιο του αρχικού συστήματος χρηματοδοτήσεως της κοινωνικής στέγης, λαμβανομένου υπόψη του αρχικού ορισμού της ΥΓΟΣ, πριν απαιτήσει τροποποίηση του συστήματος αυτού. Στο έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή δεν μπορούσε να απαιτήσει τροποποίηση του συστήματος κοινωνικής στεγάσεως για τον λόγο ότι δεν κατόρθωσε να προσδιορίσει, ελλείψει επαρκών στοιχείων προσκομισθέντων από τις ολλανδικές αρχές, ποιες ήταν οι δαπάνες για την ΥΓΟΣ και ποιο ήταν το ποσό της αντισταθμίσεως που λαμβάνουν οι στεγαστικές εταιρίες.

154 Υπενθυμίζεται ότι, κατά πάγια νομολογία, η εξέταση των υφιστάμενων ενισχύσεων μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα μόνον τη λήψη μέτρων για το μέλλον. Επομένως, η Επιτροπή δύναται να προτείνει λυσιτελή μέτρα μόνον εφόσον θεωρεί ότι το επίμαχο σύστημα χρηματοδοτήσεως ενέχει κίνδυνο υπεραντισταθμίσεως για το μέλλον (βλ. απόφαση της 11ης Μαρτίου 2009, TF1 κατά Επιτροπής, T-354/05, EU:T:2009:66, σκέψη 166 και εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

155 Υπό τις συνθήκες αυτές, μολονότι η διερεύνηση, στο πλαίσιο του διαρκούς ελέγχου υφιστάμενης ενισχύσεως, του ζητήματος κατά πόσον ενδεχόμενη υπεραντιστάθμιση για το παρελθόν μπορεί ενδεχομένως, αναλόγως των συγκεκριμένων περιστάσεων της υπό κρίση υποθέσεως, να παρουσιάζει ενδιαφέρον για την εκτίμηση του συμβατού χαρακτήρα της ενισχύσεως αυτής με την εσωτερική αγορά, γεγονός παραμένει ωστόσο ότι η διερεύνηση αυτή δεν είναι, αφ' εαυτής, οπωσδήποτε απαραίτητη για να εκτιμηθεί προσηκόντως η αναγκαιότητα να προταθούν λυσιτελή μέτρα για το

μέλλον και για να καθορισθούν τα μέτρα αυτά. Ο κίνδυνος ή η απουσία κινδύνου υπεραντισταθμίσεως για το μέλλον εξαρτάται, εν τέλει, από τους συγκεκριμένους όρους αυτού καθαυτό του συστήματος χρηματοδοτήσεως και όχι από την περίσταση ότι το καθεστώς αυτό προκάλεσε, στην πράξη, υπεραντιστάθμιση κατά το παρελθόν (απόφαση της 11ης Μαρτίου 2009, TF1 κατά Επιτροπής, T-354/05, EU:T:2009:66, σκέψη 167).

156 Από τη νομολογία αυτή προκύπτει ότι, αντιθέτως προς ό,τι διατείνονται οι προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν υπεχρεούτο να αποδείξει την ύπαρξη υπεραντισταθμίσεως στο πλαίσιο του αρχικού συστήματος χρηματοδοτήσεως της κοινωνικής στέγης.

157 Επιπροσθέτως, στο έγγραφο του άρθρου 17, η Επιτροπή διαπίστωσε, όσον αφορά τον αναλογικό χαρακτήρα της χρηματοδοτήσεως, ότι, καθόσον οι ολλανδικές αρχές αδυνατούσαν να παράσχουν στοιχεία σχετικά με τις επιπλέον δαπάνες στις οποίες υποβάλλονταν οι στεγαστικές εταιρίες για τις δραστηριότητες παροχής δημόσιας υπηρεσίας ή την ακριβή αξία των κρατικών μέτρων, δεν μπορούσε να καθορίσει αν υφίστατο ή όχι υπεραντιστάθμιση των καθαρών δαπανών για την εκπλήρωση δημόσιας υπηρεσίας.

158 Επισήμανε επίσης ότι, με την εκμίσθωση για εμπορικούς σκοπούς του πλεονάσματος κοινωνικών κατοικιών που χρηματοδοτούνταν από τις κρατικές ενισχύσεις, οι στεγαστικές εταιρίες νόθευαν τον ανταγωνισμό στην αγορά ακινήτων, παρέχοντας κατοικίες με τίμημα κατώτερο της αγοραίας τιμής και επενδύοντας τα κέρδη από τη δραστηριότητα αυτή σε άλλες εμπορικές δραστηριότητες.

159 Υπενθυμίζεται συναφώς ότι το έγγραφο του άρθρου 17 αποτελεί απλώς το πρώτο στάδιο της διαδικασίας, το οποίο δεν περιλαμβάνει οριστική εκτίμηση ως προς τον συμβατό χαρακτήρα της υφιστάμενης ενισχύσεως. Οι ολλανδικές αρχές, απαντώντας στο έγγραφο αυτό, ήταν σε θέση να παράσχουν συμπληρωματικά στοιχεία δυνάμενα να αποδείξουν ότι δεν υφίσταται υπεραντιστάθμιση και ότι το αρχικό σύστημα ήταν συμβατό με το άρθρο 106, παράγραφος 2, ΣΛΕΕ.

160 Στο έγγραφο, όμως, της 6ης Σεπτεμβρίου 2005, οι ολλανδικές αρχές επισήμαναν ότι όλες οι συναλλαγές μεταξύ των στεγαστικών εταιριών και των εμπορικών θυγατρικών τους έπρεπε να πραγματοποιούνται υπό συνθήκες της αγοράς και ότι, κατά την Ολλανδική Κυβέρνηση, τούτο συνεπαγόταν ότι οι δημόσιοι πόροι που προορίζονταν για την ομάδα-στόχο δεν μπορούσαν να χρησιμοποιούνται για τις εμπορικές δραστηριότητες. Από το προμνημονευθέν στη σκέψη 101 απόσπασμα του εγγράφου αυτού προκύπτει ότι οι ολλανδικές αρχές όχι μόνον δεν αμφισβήτησαν την ύπαρξη κινδύνου υπεραντισταθμίσεως, αλλά, αντιθέτως, δέχθηκαν ότι υπάρχει ανάγκη λήψεως μέτρων, προβλέποντας ιδίως την υποχρέωση τηρήσεως χωριστών λογιστικών βιβλίων, προκειμένου να περιορισθεί η χρήση της κρατικής ενισχύσεως στις δραστηριότητες προς την ομάδα-στόχο των ευρισκόμενων σε μειονεκτική θέση ατόμων.

161 Επιπλέον, αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, από το έγγραφο του άρθρου 17 προκύπτει ότι ο ακριβής ορισμός της ΥΓΟΣ δεν ήταν το μόνο μέτρο που καθιστούσε δυνατή την αποτροπή του ενδεχομένου υπεραντισταθμίσεως ωφελούσας τις εμπορικές δραστηριότητες. Πράγματι, προκειμένου να προσδιορισθούν οι δαπάνες και τα έσοδα που σχετίζονται με τη δημόσια υπηρεσία και για να αποτραπεί το ενδεχόμενο χρησιμοποιήσεως υπεραντισταθμίσεως της ΥΓΟΣ με σκοπό τη χρηματοδότηση των εμπορικών δραστηριοτήτων των στεγαστικών εταιριών, η Επιτροπή υπενθύμισε ότι, κατ' εφαρμογήν της οδηγίας 80/723, έπρεπε να τηρούνται χωριστά λογιστικά βιβλία για τις δραστηριότητες αυτές.

162 Επισημαίνεται συναφώς ότι το άρθρο 5, παράγραφος 5, της αποφάσεως 2005/842 προβλέπει επίσης ότι «[ε]φόσον η επιχείρηση ασκεί δραστηριότητες που εμπίπτουν τόσο εντός όσο και εκτός του πεδίου των υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος, στην εσωτερική λογιστική της πρέπει να καταχωρούνται ξεχωριστά τα έξοδα και τα έσοδα που συνδέονται με την υπηρεσία γενικού οικονομικού συμφέροντος και εκείνα που αφορούν τις υπόλοιπες υπηρεσίες, καθώς και οι παράμετροι κατανομής των εξόδων και των εσόδων».

163 Εξάλλου, η νομολογία την οποία μνημονεύουν οι προσφεύγουσες και κατά την οποία ο έλεγχος του αναλογικού χαρακτήρα της αντισταθμίσεως για την εκπλήρωση αποστολής παροχής ΥΓΟΣ, όπως αυτή καθορίζεται με πράξη κανονιστικού περιεχομένου, περιορίζεται στη διακρίβωση αν η προβλεπόμενη αντιστάθμιση είναι αναγκαία ώστε η οικεία αποστολή ΥΓΟΣ να εκπληρωθεί υπό οικονομικώς αποδεκτούς όρους (απόφαση της 12ης Φεβρουαρίου 2008, BUPA κ.λπ. κατά Επιτροπής, T-289/03, EU:T:2008:29, σκέψη 222), δεν έχει εν προκειμένω εφαρμογή. Πράγματι, αρκεί να υπομνησθεί ότι η Επιτροπή επισήμανε, στο έγγραφο του άρθρου 17, ότι δεν ήταν σε θέση, ελλείψει αρκούντως ακριβούς ορισμού της ΥΓΟΣ και ελλείψει επαρκών στοιχείων εκ μέρους των ολλανδικών αρχών, να καθορίσει τις δαπάνες και τα έσοδα που συνδέονται με την ΥΓΟΣ και, ως εκ τούτου, να προβεί σε εκτίμηση περί του αναλογικού χαρακτήρα της αντισταθμίσεως.

164 Ως εκ τούτου, ο έβδομος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

Επί του ογδόου λόγου ακυρώσεως, με τον οποίο προβάλλεται ότι η Επιτροπή ενήργησε κατά τρόπο ενέχοντα κατάχρηση της διαδικασίας εκτιμήσεως των υφισταμένων καθεστώτων ενισχύσεων, επιβάλλοντας, βάσει της διαδικασίας αυτής, περιοριστικό κατάλογο των κτιρίων που μπορούν να χαρακτηρισθούν ως «ακίνητα κοινωνικού σκοπού»

165 Οι προσφεύγουσες υποστηρίζουν ότι η Επιτροπή ενήργησε κατά τρόπο ενέχοντα κατάχρηση της διαδικασίας περί υφιστάμενων ενισχύσεων και υπέρβαση των αρμοδιοτήτων της, εγκρίνοντας περιοριστικού χαρακτήρα κατάλογο κτιρίων δυνάμενων να χαρακτηρισθούν ως «ακίνητα κοινωνικού σκοπού». Κατά τις προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν μπορούσε να προβεί σε εκτίμηση έχουσα ως συνέπεια έργα μη περιλαμβανόμενα στον κατάλογο να μην μπορούν πλέον να χαρακτηρισθούν ως «ακίνητα κοινωνικού σκοπού».

166 Υποστηρίζουν ότι η έγκριση αυτή δεν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Επιτροπής. Επισημαίνουν ότι η Επιτροπή δεν έκανε συστάσεις όσον αφορά τον ορισμό των ακινήτων κοινωνικού σκοπού ούτε στο έγγραφο του άρθρου 17 ούτε στις προτάσεις λυσιτελών μέτρων. Η Επιτροπή απλώς παρατήρησε ότι τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στον κατάλογο έχουν προδήλως κοινωνικό σκοπό, χωρίς να προσδιορίσει τον λόγο για τον οποίο άλλα ακίνητα δεν είχαν τέτοιο χαρακτήρα. Κατά τις προσφεύγουσες, η Επιτροπή δεν εξέτασε τον αρχικό ορισμό των αποστολών που ανατέθηκαν στις στεγαστικές εταιρίες όσον αφορά τα ακίνητα κοινωνικού σκοπού και, επομένως, δεν μπορούσε να αποφανθεί αν ο ορισμός αυτός ενείχε πλημμέλειες που απαιτούσαν να ορισθούν οι αποστολές αυτές κατά τρόπο πλέον περιοριστικό.

167 Επισημαίνεται ότι, στην προσβαλλόμενη απόφαση, η Επιτροπή διαπίστωσε ότι μεταξύ των δραστηριοτήτων γενικού συμφέροντος που ασκούν οι στεγαστικές εταιρίες καταλέγεται η ανέγερση και η εκμίσθωση κτιρίων γενικού συμφέροντος. Οι στεγαστικές εταιρίες τυγχάνουν κρατικών ενισχύσεων προς κάλυψη των επενδυτικών δαπανών και εκμισθώνουν τα ακίνητα αυτά σε μη κυβερνητικές οργανώσεις ή σε δημόσιους φορείς, οι οποίοι παρέχουν δημόσιες υπηρεσίες ή ασκούν μη κερδοσκοπικές δραστηριότητες, αποκλειομένης κάθε εμπορικής δραστηριότητας. Επισήμανε ότι οι δικαιούχοι των κρατικών ενισχύσεων είναι, καταρχάς, οι στεγαστικές εταιρίες, εν συνεχεία, οι επιχειρήσεις που ασκούν δραστηριότητες στα ακίνητα αυτά και, τέλος, οι πολίτες που επωφελούνται από τις παρεχόμενες υπηρεσίες.

168 Στην προσβαλλόμενη απόφαση, η Επιτροπή απαρίθμησε τις δεσμεύσεις που ανέλαβαν οι ολλανδικές αρχές, με την από 3 Δεκεμβρίου 2009 επιστολή τους, σχετικά με τις δραστηριότητες των στεγαστικών εταιριών οι οποίες συνίστανται στην ανέγερση και εκμίσθωση κτιρίων γενικού συμφέροντος. Οι δεσμεύσεις αυτές περιγράφονται ως εξής:

«Τα ακίνητα γενικού συμφέροντος περιλαμβάνουν τα κέντρα κοινωνικών δραστηριοτήτων συνοικιών, τα κέντρα υγείας, τα κέντρα υποδοχής γυναικών, τα κέντρα περιθάλψεως ηλικιωμένων, τα πολιτιστικά και αθλητικά κέντρα κ.λπ. Οι εγκαταστάσεις αυτές κατέχονται και συντηρούνται από τις στεγαστικές εταιρίες και εκμισθώνονται σε μη κυβερνητικές οργανώσεις ή σε φορείς του Δημοσίου. Ισχύουν οι εξής προϋποθέσεις:

n) Δύνανται να τύχουν ενισχύσεων μόνον τα ιδρύματα που εξυπηρετούν πράγματι το γενικό συμφέρον και συμβάλλουν στη ζωή της κοινότητας, επί παραδείγματι τα δημοτικά κέντρα, τα συνοικιακά κέντρα κοινωνικών δραστηριοτήτων, οι οίκοι νεότητας κ.λπ. Με διοικητική πράξη θα καταρτισθεί κατάλογος σχεδόν αποκλειστικού χαρακτήρα των εγκαταστάσεων που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως ακίνητα γενικού συμφέροντος και θα επισυναφθεί ως παράρτημα της παρούσας αποφάσεως.

ο) Οι στεγαστικές εταιρίες υποχρεούνται να εκμισθώνουν τα ακίνητα αυτά έναντι μισθώματος χαμηλότερου των αγοραίων, έτσι ώστε το πλεονέκτημα του οποίου τυγχάνουν οι στεγαστικές εταιρίες να μετακυλίεται στις κοινωνικές οργανώσεις που ασκούν τις δραστηριότητές τους εντός του ακινήτου.

[…]»

169 Η Επιτροπή διαπίστωσε ότι ο, επισυναφθείς στην προσβαλλόμενη απόφαση, κατάλογος των εγκαταστάσεων που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως ακίνητα γενικού συμφέροντος κατεδείκνυε σαφώς ότι στις εγκαταστάσεις αυτές ασκούνταν πράγματι δραστηριότητες γενικού συμφέροντος. Υπενθύμισε ότι, καθόσον οι στεγαστικές εταιρίες υποχρεούνταν να εκμισθώνουν τα ακίνητα στους μισθωτές έναντι χαμηλού μισθώματος, τα πλεονεκτήματα που παρέχονταν στις εταιρίες αυτές μετακυλίονταν στους μισθωτές οι οποίοι ήταν είτε πάροχοι δημοσίων υπηρεσιών είτε μη κερδοσκοπικοί φορείς. Επισήμανε ότι οι ενισχύσεις στόχευαν στην επίτευξη σκοπών καθοριζομένων κατά περιορισμένο και ειδικό τρόπο, όπως κατεδείκνυε ο ακριβής κατάλογος των ακινήτων κοινωνικού σκοπού, και εκτίμησε ότι κάθε εμπορική δραστηριότητα αποκλειόταν από το καθεστώς ενισχύσεων.

170 Πρέπει να επισημανθεί ότι ο κατάλογος των «εγκαταστάσεων που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως ακίνητα γενικού συμφέροντος», ο οποίος επισυνάφθηκε ως παράρτημα στην προσβαλλόμενη απόφαση, καταρτίσθηκε από τις ολλανδικές αρχές, στοιχείο που δεν αμφισβητείται από τις προσφεύγουσες.

171 Η Επιτροπή θεώρησε ότι ο κατάλογος αυτός, από κοινού με τις λοιπές δεσμεύσεις που ανέλαβαν οι ολλανδικές αρχές, καθιστούσε δυνατό να διαλυθούν οι διατυπωθείσες κατά τη διαδικασία ανησυχίες σχετικά με τον κίνδυνο κρατικές ενισχύσεις να ωφελήσουν εμπορικές δραστηριότητες.

172 Αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, οι ολλανδικές αρχές πρότειναν κατάλογο ακινήτων κοινωνικού σκοπού προκειμένου να απαντήσουν στις ανησυχίες της Επιτροπής όσον αφορά τον κίνδυνο οι ενισχύσεις που χορηγούνταν για τη χρηματοδότηση της ΥΓΟΣ να χρησιμοποιηθούν για κτίρια εντός των οποίων ασκούνται εμπορικές δραστηριότητες, ανησυχίες που εκφράσθηκαν στο πλαίσιο της διαδικασίας συνεργασίας.

173 Συναφώς, σε επιστολή του, της 12ης Ιουνίου 2009, προς τον Πρόεδρο της Βουλής των Αντιπροσώπων των Κάτω Χωρών, ο Ολλανδός Υπουργός Στεγάσεως επισήμανε ότι η Επιτροπή είχε εκφράσει αμφιβολίες ως προς τη χορήγηση κρατικών ενισχύσεων για την ανέγερση και την εκμίσθωση ακινήτων κοινωνικού σκοπού. Ο Υπουργός δήλωσε τα ακόλουθα:

«Φρονώ ότι είναι σημαντικό να παραμείνει διαθέσιμη η κρατική ενίσχυση με σκοπό την ανέγερση και την εκμίσθωση ακινήτων κοινωνικού σκοπού. Προς τούτο, με την ευκαιρία της διαβουλεύσεως με την [Επιτροπή], θα εκθέσω με ακριβέστερο τρόπο την έννοια του ακινήτου κοινωνικού σκοπού προκειμένου να το διακρίνω σαφώς από το ακίνητο εμπορικής κατ' ουσίαν χρήσεως.»

174 Εκ των προεκτεθέντων συνάγεται ότι η εκ μέρους της Επιτροπής εκτίμηση, σχετικά με τις χορηγούμενες στις στεγαστικές εταιρίες ενισχύσεις όσον αφορά την ανέγερση και εκμίσθωση ακινήτων γενικού συμφέροντος, είναι σύμφωνη με τη διαδικασία εξετάσεως των υφιστάμενων ενισχύσεων την οποία προβλέπουν τα άρθρα 17 έως 19 του κανονισμού 659/1999.

175 Τέλος, όσον αφορά το επιχείρημα των προσφευγουσών ότι η έγκριση του ως άνω καταλόγου έχει ως συνέπεια έργα μη περιλαμβανόμενα σε αυτόν να μην μπορούν πλέον να χαρακτηρισθούν ως ακίνητα κοινωνικού σκοπού, αρκεί η διαπίστωση ότι οι ολλανδικές αρχές και όχι η Επιτροπή ήταν αυτές που, με τις δεσμεύσεις τους, όρισαν τις εγκαταστάσεις που δύνανται να χαρακτηρισθούν ως ακίνητα γενικού συμφέροντος και, συνεπώς, εκείνες που δεν δύνανται να χαρακτηρισθούν ως τέτοια. Δεν απέκειτο στην Επιτροπή, αντιθέτως προς ό,τι υποστηρίζουν οι προσφεύγουσες, να επισημάνει τον λόγο για τον οποίο ο χαρακτήρας κοινωνικής αποστολής δεν αποδιδόταν και σε άλλα ακίνητα.

176 Ως εκ τούτου, ο όγδοος λόγος ακυρώσεως πρέπει να απορριφθεί.

177 Λαμβανομένου υπόψη του συνόλου των προεκτεθέντων, οι προσφυγές πρέπει να απορριφθούν.

Επί των δικαστικών εξόδων

178 Κατά το άρθρο 219 του Κανονισμού Διαδικασίας, το Γενικό Δικαστήριο αποφαίνεται, με τις αποφάσεις που εκδίδει κατόπιν αναιρέσεως και αναπομπής, επί των δικαστικών εξόδων όσον αφορά, αφενός, τις ενώπιον του Γενικού Δικαστηρίου διαδικασίες και, αφετέρου, την ενώπιον του Δικαστηρίου αναιρετική διαδικασία.

179 Καθόσον, στις αποφάσεις της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-132/12 P, EU:C:2014:100), της 27ης Φεβρουαρίου 2014, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-133/12 P, EU:C:2014:105), της 15ης Μαρτίου 2017, Stichting Woonlinie κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-414/15 P, EU:C:2017:215), και της 15ης Μαρτίου 2017, Stichting Woonpunt κ.λπ. κατά Επιτροπής (C-415/15 P, EU:C:2017:216), το Δικαστήριο επιφυλάχθηκε επί των δικαστικών εξόδων, στο Γενικό Δικαστήριο απόκειται να αποφανθεί, με την παρούσα απόφαση, και επί των σχετικών με τις αναιρετικές αυτές διαδικασίες εξόδων.

180 Κατά το άρθρο 134, παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας, ο ηττηθείς διάδικος καταδικάζεται στα δικαστικά έξοδα εφόσον υπάρχει σχετικό αίτημα του νικήσαντος διαδίκου. Δεδομένου ότι οι προσφεύγουσες ηττήθηκαν, πρέπει να καταδικασθούν στα δικαστικά έξοδά τους, καθώς και σε εκείνα στα οποία υποβλήθηκαν η Επιτροπή και η IVBN, σύμφωνα με το σχετικό αίτημα των τελευταίων.

181 Το Βασίλειο του Βελγίου, το οποίο παρενέβη στη διαφορά, φέρει τα δικαστικά έξοδά του, κατ' εφαρμογήν του άρθρου 138, παράγραφος 1, του Κανονισμού Διαδικασίας.

Για τους λόγους αυτούς,

ΤΟ ΓΕΝΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (όγδοο πενταμελές τμήμα)

αποφασίζει:

1) Απορρίπτει τις προσφυγές.

2) Οι Stichting Woonlinie, Woningstichting Volksbelang και Stichting Woonstede φέρουν τα δικαστικά έξοδά τους, τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκε η Ευρωπαϊκή Επιτροπή στις υποθέσεις T-202/10, T-202/10 RENV, T-202/10 RENV II, C-133/12 P και C-414/15 P, καθώς και εκείνα στα οποία υποβλήθηκε η Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed, Nederland (IVBN) στις υποθέσεις T-202/10, T-202/10 RENV και T-202/10 RENV II.

3) Οι Stichting Woonpunt, Woningstichting Haag Wonen και Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl φέρουν τα δικαστικά έξοδά τους, τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκε η Επιτροπή στις υποθέσεις T-203/10, T-203/10 RENV, T-203/10 RENV II, C-132/12 P και C-415/15 P, καθώς και εκείνα στα οποία υποβλήθηκε η IVBN στις υποθέσεις T-203/10, T-203/10 RENV και T-203/10 RENV II.

4) Το Βασίλειο του Βελγίου φέρει τα δικαστικά έξοδά του.

Collins Kancheva Barents

Passer De Baere

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο Λουξεμβούργο στις 15 Νοεμβρίου 2018.

(υπογραφές)