ECLI:NL:RBROT:2021:3068

Instantie	Rechtbank Rotterdam
Datum uitspraak	07-04-2021
Datum publicatie	12-04-2021
Zaaknummer	C/10/592800 / HA ZA 20-261
Rechtsgebieden	Ondernemingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Handelen bestuurders VVE onrechtmatig door grenzen van bevoegdheden op grond van de splitsingsakte te overschrijden? Uitleg splitsingsakte met het oog op naleving in de toekomst. Gebod tot agenderen nieuwe bestuursverkiezingen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl OR-Updates.nl 2021-0173

Uitspraak

—

---

vonnis

RECHTBANK ROTTERDAM

Team handel en haven

zaaknummer / rolnummer: C/10/592800 / HA ZA 20-261

Vonnis van 7 april 2021

in de zaak van

1. [naam eiser 1] ,

2. **[naam eiser 2]**,

3. **[naam eiser 3]**,

4. **[naam eiser 4]**,

5. **[naam eiser 5]**,

6. **[naam eiser 6]**,

allen wonende te [woonplaats eisers] ,

eisers,

advocaat mr. Y.H. van Ballegooijen te Breda,

tegen

1. [naam gedaagde 1] ,

2. **[naam gedaagde 2]**,

3. **[naam gedaagde 3]**,

4. **[naam gedaagde 4]**,

allen wonende of gevestigd te [woonplaats gedaagden] ,

gedaagden,

advocaat mr. D. Vermaat te Barendrecht.

Eisers worden hierna gezamenlijk [eisers] en gedaagden gezamenlijk [gedaagden] genoemd.

Gedaagden worden afzonderlijk aangeduid als [naam gedaagde 1] , [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] .

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 28 februari 2020, met producties 1 t/m 30;
- de akte rectificatie, vervangen en aanvullen producties van [eisers] van 22 april 2020, met rectificatie van productie 1, vervanging van producties 23 en 25 en aanvulling van producties 6 en 25;
- de conclusie van antwoord, met producties 1 t/m 3;
- de conclusie van repliek, met producties 31 t/m 35;
- de conclusie van dupliek, met productie 4;
- de akte met overleggen producties van [eisers] , met producties 36 t/m 54;
- de spreekaantekeningen van [eisers] voor de mondelinge behandeling;
- het proces-verbaal van de mondelinge behandeling op 1 december 2020;
- de schriftelijke reactie van [eisers] van 23 december 2020 op het proces-verbaal;
- de aktes uitlaten van partijen van 13 januari 2021 met het verzoek om vonnis te wijzen.

1.2. Vervolgens is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Bij notariële akte van splitsing van 20 april 1972 (splitsingsakte) is [de VvE] ([de VvE]) opgericht.

2.2. [eisers] zijn als eigenaar van een appartementsrecht in dit flatgebouw van rechtswege lid van [de VvE] .

2.3.

In de splitsingsakte is een reglement voor splitsing vastgesteld (splitsingsreglement), bestaande uit een algemeen reglement voor splitsing in appartementen dat gelijkluidend is aan het in een akte van splitsing van 4 maart 1968 opgenomen reglement (algemeen reglement) en een bijzonder reglement zoals opgenomen in de splitsingsakte (bijzonder reglement).

2.4. Het bijzonder reglement luidt, voor zover van belang, als volgt:

BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP

Artikel 8

()

3. De vereniging heeft ten doel het voeren van het beheer over het gebouw en de daarbij behorende gemeenschappelijke zaken. ()

Artikel 9

()

2. Het maximum aantal stemmen dat in de vergadering kan worden uitgebracht is achthonderd twintig en wel:

a. voor de flats met bestemming van woning tien stemmen per flat.

b. voor de flats met bestemming van garage één stem per flat.

Artikel 10

Het maximum bedrag bedoeld in artikel 26 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt Tien duizend gulden (f 10.000).

BESTUUR

Artikel 11

1. De vergadering benoemt een bestuur bestaande uit tenminste twee en ten hoogste vijf personen.
2. Elk jaar treedt één der bestuursleden af volgens een in het Huishoudelijk Reglement op te nemen rooster.
3. Het aftredende bestuurslid is terstond herkiesbaar. In de vergadering waarin de verkiezing casu quo herverkiezing van bestuurslid aan de orde is, kunnen door zes eigenaren tegenkandidaten worden gesteld.

2.5. Het algemeen reglement luidt, voor zover van belang, als volgt:

Definities

Artikel 1

Waar hier wordt gesproken van:

()

vergadering wordt bedoeld de vergadering van eigenaren ();

bestuur wordt bedoeld het college omschreven in artikel 29 dezer akte;

voorzitter wordt bedoeld de voorzitter van het bestuur.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Vergadering van Eigenaren

Artikel 21

()

2. Jaarlijks uiterlijk in de maand april zal een vergadering worden gehouden, waarin door de administrateur het exploitatie-overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door

de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. Het door de administrateur opgestelde exploitatie-overzicht wordt vergezeld van een rapport van het bestuur, en indien door de vergadering een accountant is aangewezen, ter goedkeuring aan de vergadering voorgelegd. Na deze goedkeuring zijn zowel de administrateur als het bestuur deswege gedéchargeerd.

()

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur zulks nodig acht, alsmede indien tenminste een in het Bijzonder Reglement genoemd aantal eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verlangt van het bestuur.
Ook de administrateur is bevoegd een vergadering bijeen te roepen.

4. Indien een door de eigenaren verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat deze vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de bepalingen van dit reglement.

5. De voorzitter casu quo plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. Indien de eigenaren overeenkomstig lid 3 een vergadering verlangen kunnen zij eisen dat de voorzitter van het bestuur niet voorzitter van de vergadering zal zijn.

()

Artikel 25

()

4. In een vergadering waarin minder dan de helft van het in het Bijzonder Reglement bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. ()

Artikel 26

1. ()
2. Besluiten tot het doen van uitgaven, een in het Bijzonder Reglement vastgesteld bedrag te boven gaande, zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen; de vergadering is bevoegd wijziging te brengen in het Bijzonder Reglement genoemde bedrag, mits het daartoe strekkende besluit wordt genomen in overeenstemming met het bepaalde in de aanhef van dit lid. ()
3. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.
   De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
4. Indien in een daartoe bijeengeroepen vergadering het vereiste aantal stemmen niet aanwezig is, wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen als bedoeld in het eerste en tweede lid geldige besluiten kunnen worden genomen, ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal der uitgebrachte stemmen.

Artikel 27

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit dit Reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

<u>Het Bestuur</u>

Artikel 29

1. De vergadering benoemt een bestuur. Het aantal leden van dit bestuur wordt in het Bijzonder Reglement vastgesteld. In ieder geval zal tot het bestuur behoren een voorzitter alsmede een plaatsvervangend voorzitter. Alleen eigenaren kunnen lid van het bestuur zijn. ()
2. De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter van het bestuur worden door de vergadering aangewezen. Verder verdelen de bestuursleden hun functies onderling. De wijze van aftreden, alsmede de herkiesbaarheid van de bestuursleden, zal in het Bijzonder Reglement worden geregeld.
3. Het bestuur is belast met:

a. het dagelijks toezicht op het gebruik van de flats;

b. het dagelijks toezicht op de administrateur;

c. het verrichten van alle handelingen, welke een uitvloeisel zijn van het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover dit niet behoort tot de bevoegdheid van de administrateur of de vergadering.
De vergadering kan haar bevoegdheden te allen tijde delegeren aan het bestuur.

4. De eigenaren kunnen tegen besluiten van het bestuur in beroep gaan bij de vergadering. Zij wenden zich daartoe per aangetekend schrijven tot de administrateur, die een vergadering zal bijeen roepen, te houden binnen twee weken na ontvangst van het beroepschrift.

5. Het bestuur vergadert zo dikwijls de voorzitter of twee bestuursleden dit nodig oordelen. Ook de administrateur is bevoegd een bestuursvergadering bijeen te roepen.

6. De administrateur is, behoudens het hierna bepaalde, bevoegd de vergaderingen van het bestuur bij te wonen. Hij heeft hierin een adviserende stem. ()

7. Het bestuur beslist met eenvoudige meerderheid van stemmen. Met een besluit van het bestuur staat gelijk een voorstel waarmede alle bestuursleden schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

8. Het bestuur kan de administrateur schorsen. Het is dan verplicht op zo kort mogelijke termijn de vergadering bijeen te roepen, te houden binnen tien dagen na de datum van schorsing.
De vergadering zal dan de schorsing opheffen of de administrateur ontslaan. In het laatste geval zal de vergadering terstond een nieuwe administrateur benoemen.

9. De bestuursleden kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

<u>De administrateur</u>

Artikel 30

1. De vergadering zal een administrateur benoemen ()
2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen, al of niet met inachtneming van een termijn.
3. Hij zal geen beloning in rekening mogen brengen, tenzij hem deze uitdrukkelijk door de vergadering is toegekend.

Artikel 31

De administrateur vertegenwoordigt zowel in als buiten rechten binnen de grenzen van zijn bevoegdheid de vereniging, alsmede de individuele eigenaren in zaken, die hen gezamenlijk betreffen.

Artikel 32

1. De administrateur draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering.
2. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat hij voor het aangaan van verbintenissen een bedrag van Eenhonderd Gulden te boven gaande, steeds de machtiging nodig heeft van de voorzitter.

()

4. Hij is verplicht eenmaal s jaars van zijn beheer schriftelijk rekening en verantwoording af te leggen aan het bestuur en de jaarlijkse vergadering, behoudens zijn verplichting tot het geven van rekenschap zo vaak het bestuur dit wenst.

5. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden.

Artikel 34

1. De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging.
2. Hij is verplicht de kasmiddelen te plaatsen op een girorekening en/of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 35

Voor het overige worden rechten en verplichtingen van de administrateur geregeld door de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek.

VERZEKERING

Artikel 38

()

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaren.

Het in artikel 29 van het algemeen reglement bedoelde bestuur wordt in dit vonnis aangeduid als de bestuurscommissie.

2.6. In de periode van 2015 tot mei 2019 fungeerde [naam 1] als administrateur van [de VvE] .

2.7. De facturen van 19 januari en 15 februari 2016 voor elektriciteit van Essent zijn voor akkoord voor betaling geparafeerd en ondertekend door [naam gedaagde 2] , destijds voorzitter van de bestuurscommissie.

2.8. De notulen van de vergadering van eigenaren (ALV) van 16 juni 2016 vermelden, voor zover van belang, het volgende:

12. Verlichting kelder en kelderboxen

()

Verlichting keldergangen op een sensor en in kelderbox wanneer je binnenkomt. Kosten: 10.000,-.

Verlichting in de keldergangen kunnen we laten dimmen. Deze kosten komen op 3500,-

2.9. Op 12 juli 2016 heeft de kascommissie van [de VvE] het volgende verklaard:

De kascommissie verzoekt de vergadering om de bestuurder decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid van 2015.

()

*De uitnodiging voor de kascontrole dient eerder verstuurd te worden dan afgelopen jaar. De kascontrole controleert het financiële beleid van het bestuur, het bestuur dient dit te organiseren.

2.10. Op 18 oktober 2016 heeft [naam gedaagde 2] het volgende bericht naar het emailadres van de bestuurscommissie gestuurd:

Goede morgen [naam 2] ,

Tijdens de bestuursvergadering gisteravond is de tekenbevoegdheid ter sprake geweest. Voor dit bestuur werd er nooit een factuur afgetekend door het bestuur.

Dit bestuur heeft miv. direct besloten dit te wijzigen en de VZ tekent ivm tekenbevoegdheid alle facturen alvorens er ook maar iets wordt betaald.

2.11. Per e-mail van 18 oktober 2016 om 19:47 uur heeft [naam gedaagde 2] het volgende aan de bestuurscommissie bericht:

Hierbij het financieel overzicht van de 3 balkons ivm nieuwe dakbedekking.

De gesprekken met de bewoners zijn geweest en zij zijn exact op de hoogte van de kosten en hebben hun akkoord gegeven.

()

Het bijgevoegde financieel overzicht vermeldt, voor zover van belang:

Kosten [de VvE] 8436.65

600.00

[de VvE] 50/50 325.00

9.361.65 incl. btw

Het Bestuur

2.12. Op 21 november 2016 heeft [naam gedaagde 2] een overeenkomst met Essent over het leveren van gas ondertekend en zich daarbij als tekenbevoegd namens [de VvE] voorgedaan.

2.13. De notulen van de ALV van 21 maart 2017 vermelden, voor zover van belang, het volgende:

3. Financiën:

()

De vergadering wordt gevraagd om voorlopige decharge aan het Bestuur te verlenen. [naam gedaagde 4] merkt op, dat dit niet kan. De ALV is tegen en geven geen decharge. De kascontrole is pas laat bij elkaar gekomen.

2.14. De notulen van de ALV van 20 maart 2018 vermelden, voor zover van belang:

2. Goedkeuring notulen 21-3-2017 en 30-5-2017: ()
Hierna worden beide notulen unaniem goedgekeurd.

3. Financiën: [naam 3] heeft aanmerkingen over het functioneren van de kascommissie. Hij vindt het hoogst ongebruikelijk dat de voorzitter hierbij aanwezig is. De vz legt uit, dat op verzoek van de kascommissie hij aanwezig is om evt. beleidsvragen te beantwoorden. [naam 1] is geen bestuurslid en kan/mag sommige dingen niet uitleggen. ()

()

5. Vrijheid van handelen door het bestuur tot 4.538,-Dit bedrag is in 2001 geconverteerd van f 10.000,-. Het is nooit geïndexeerd. Het voorstel is dit aan te passen naar 10.000,-. Het is een calamiteitenbedrag (budget) en geen uitbreiding op de begroting. Als er zich een calamiteit voordoet kan het bestuur direct handelend optreden en dan zullen de leden worden geïnformeerd. Er is niemand tegen dus de vergadering is unaniem vóór dit voorstel.

2.15.

Op 16 april 2019 heeft een ALV plaatsgevonden. De bestuurscommissie bestond op dat moment uit [naam gedaagde 2] (voorzitter), [naam gedaagde 4] (vicevoorzitter) en [naam gedaagde 3] (gebouwbeheer). De notulen van die ALV vermelden, voor zover relevant:

3. Mededelingen van en door het bestuur. De vz. meldt dat [naam 1] zijn functie als administrateur per 1-5-2019 neerlegt. Ook het hele bestuur legt haar functie per direct neer. ()

() Twee bestuursleden, de heren [naam gedaagde 4] en [naam gedaagde 3] zijn in ieder geval bereid het gesprek met de beheermaatschappij te voeren. Hierna volgen een aantal schriftelijke stemmingen. [naam 4] stelt voor te stemmen over het uitbesteden van het Technisch Beheer, Financiën en Administratie en Bestuurlijk door het bestuur of dat een commissie dit gaat doen. ()

De 1e stemming uitbesteden of niet.

Uitslag: 477 stemmen voor, 20 tegen en 1 blanco. Is aangenomen

De 2e stemming uitvoeren door Bestuur of Commissie.

Uitslag: 354 stemmen voor Bestuur en 142 voor Commissie, 2 stemmen (blanco). Is aangenomen.

Hierna volgt een discussie tussen bestuur en [naam 4] over de uitvoering. Dit zou moeten voorgelegd aan de leden in een volgende vergadering. Ook over de voorzitter bestuur en voorzitter vergadering bestaat bij hem een verschil van mening. [naam gedaagde 4] deelt [naam 4] mede dat in het algemeen reglement art. 21 lid 4 en 5 dit duidelijk wordt omschreven. [naam 5] stelt voor om het huidige bestuur volmacht en mandaat te geven om de uitbesteding te regelen en stelt voor hierover nog een stemming te houden.

De 3e stemming bestuur volmacht en mandaat te geven.

Uitslag: 354 stemmen JA en 142 stemmen TEGEN. Is aangenomen.

De 5 offertes die er nu liggen zijn van (). [naam gedaagde 1] VVE Beheer offreert op prijspeil 2019 9.400,-- inclusief btw.

2.16. Sinds 30 april 2019 vervult [naam gedaagde 1] de rol van beheerder/administrateur van [de VvE] .

2.17. De conceptnotulen van de ALV van 2 juli 2019 vermelden, voor zover van belang:

1. OPENING

De heer Vermaat opent namens [naam gedaagde 1] , de bestuurder, de vergadering ()

()

3. (HER)BENOEMINGEN BESTUUR EN COMMISSIES

()
De bestuurder deelt de vergadering mee dat de vergadering eerst dient te bepalen uit hoeveel leden het bestuur zal bestaan. Het Reglement van Splitsing zegt minimaal 2 en maximaal 5. De vergadering besluit met overgrote meerderheid om het bestuur uit drie leden te laten bestaan.
()
De stemming is als volgt:
[naam gedaagde 2] - 508 stemmen treedt toe tot het bestuur

[naam gedaagde 4] - 529 stemmen treedt toe tot het bestuur

[naam gedaagde 3] - 499 stemmen treedt toe tot het bestuur

[naam 6] - 184 stemmen

[naam eiser 2] - 183 stemmen

[naam eiser 1] - 163 stemmen

2.18. In op 24 februari en 10 november 2020 vervaardigde uittreksels van het Handelsregister Kamer van Koophandel staat voor [de VvE] , voor zover van belang, het volgende geregistreerd:

Bestuurders

Naam [naam gedaagde 1]

()

Datum in functie 30-04-2019 (datum registratie: 02-05-2019)

Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf)

Naam [naam gedaagde 4]

()

Datum in functie 03-07-2019 (datum registratie: 11-07-2019)

Titel bestuurslid

Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf)

Naam [naam gedaagde 3]

()

Datum in functie 03-07-2019 (datum registratie: 11-07-2019)

Titel bestuurslid

Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf)

Naam [naam gedaagde 2]

()

Datum in functie 03-07-2019 (datum registratie: 11-07-2019)

Titel bestuurslid

Bevoegdheid Alleen/zelfstandig bevoegd met beperkingen (zie opgaaf)

2.19. In een ongedateerd en niet ondertekend document heeft [naam eiser 2] , eiser 2, het volgende verklaard:

[naam 1] sprak mij en [naam 7] aan in mijn garage:

()

In dit gesprek sprake we onze verbazing uit dat [naam 1] betaling had goedgevonden terwijl die niet betaald hadden mogen worden. (onder andere kerstpakketten)

[naam 1] gaf aan dat hij van gen betaling van kerstpakketten wist, omdat regelmatig bonnetjes kreeg van spullen die gekocht waren en betaald werden met een VVE bankpas die [naam gedaagde 2] en [naam 8] prive in hun bezit hadden.. [naam 7] verteld dat klopt want dat toen ik in het bestuur zal ook al gedaan [naam 1] verteld ons dat er twee VVE bankpassen in omloop / gebruik zijn.

3. Het geschil

3.1. [eisers] vorderen bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

1. gedaagden 2, 3 en 4 te gebieden binnen een week na het vonnis de inschrijving bij de Kamer van Koophandel zodanig te hebben gecorrigeerd dat geen van hen nog langer als vertegenwoordigingsbevoegd van [de VvE] staat geregistreerd dan wel op een door de rechtbank te bepalen wijze en/of termijn;
   en
   te bepalen dat indien dit niet binnen die termijn wordt nagekomen een boete wordt verbeurd van 1.000,- per dag totdat de verplichting wel is nagekomen dan wel een door de rechtbank te bepalen boete;
2. gedaagden 2, 3 en 4 te gebieden binnen een week na het vonnis de beschikkingsbevoegdheid over de rekeningen op naam van [de VvE] te hebben beëindigd en aan hen te verbieden over gelden van [de VvE] te beschikken dan wel op een door de rechtbank te bepalen wijze en/of termijn;
3. voor recht te verklaren dat gedaagden 2, 3 en 4 in strijd met de verplichtingen genoemd onder randnummers 13.1 t/m 13.28 van de dagvaarding dan wel in het algemeen onrechtmatig hebben gehandeld;

en
gedaagden 2, 3 en 4, ieder voor zich en/of tezamen, te verbieden in strijd met de verplichtingen onder randnummers 13.1 t/m 13.28 van deze dagvaarding te handelen en/of aan hen te gebieden de vergadering van eigenaars te waarschuwen indien en zodra daarmee in strijd wordt gehandeld dan wel op een door de rechtbank te bepalen wijze;

4. voor recht te verklaren dat de bestuurscommissie [terminologie rechtbank] uitsluitend bevoegd is tot verrichten van de handelingen zoals omschreven in artikel 29 lid 3, 7 en 8 en artikel 32 lid 4 van het algemeen reglement [terminologie rechtbank] dan wel op een door de rechtbank te bepalen wijze;
en
te gebieden dat binnen één week na het vonnis een vergadering wordt uitgeschreven en bij de agenda daarvan, dan wel bij de eerstvolgende vergadering van eigenaars, het vonnis aan de leden wordt toegezonden en ontslag en benoemen leden van het bestuur wordt geagendeerd dan wel op een door de rechtbank te bepalen wijze;

5. voor zover komt vast te staan dat gedaagde 1 niet rechtsgeldig tot administrateur van [de VvE] is benoemd:
a. voor recht te verklaren dat gedaagde 1 geen handelingen mag verrichten

als administrateur/bestuurder als bedoeld in artikel 30 van het algemeen reglement [terminologie rechtbank] en gedaagde 1 te verbieden handelingen te verrichten namens [de VvE] ;

b. gedaagden 2, 3 en 4 te gebieden dat zij een vergadering uitschrijven binnen een week na het vonnis met als agendapunt benoemen administrateur als bedoeld in artikel 30 van het algemeen reglement dan wel op een door de rechtbank te bepalen wijze;

6. voor recht te verklaren dat gedaagde 1 in strijd met de verplichtingen genoemd onder randnummers 13.1 t/m 13.28 van de dagvaarding heeft gehandeld dan wel in strijd met haar waarschuwingsplicht ter zake heeft gehandeld
en voor zover (nog) niet komt vast te staan dat gedaagde 1 niet rechtsgeldig tot administrateur van [de VvE] is benoemd,
gedaagde 1 te verbieden in strijd met de verplichtingen onder randnummers 13.1 t/m 13.28 van de dagvaarding te handelen en de vergadering van eigenaars te waarschuwen indien en zodra daarmee in strijd wordt gehandeld door haar of de bestuurscommissie;

7. te bepalen dat gedaagden ieder voor zich een boete van 1.000,- verbeuren per overtreding als bedoeld in het onder 3, 4, 5 en 6 gevorderde dan wel een boete per overtreding per gedaagde als door de rechtbank te bepalen;

met veroordeling van gedaagden in de kosten van de procedure.

3.2. [eisers] leggen het volgende aan hun vorderingen ten grondslag.

3.3. De bestuurscommissie handelt stelselmatig in strijd met het splitsingsreglement. Leden van [de VvE] worden niet gelijk behandeld, kritische leden zoals [eisers] wordt de mond gesnoerd en notulen zijn

geen getrouwe weergave van de vergaderingen. De bestuurscommissie vervult haar bestuurstaak hiermee onbehoorlijk en dat is onrechtmatig. [eisers] hebben recht en belang bij deugdelijke naleving van het splitsingsreglement, dat in de nodige waarborgen voor bescherming van de belangen van de eigenaren binnen een goed functionerende [de VvE] voorziet. Nu de bestuurscommissie stelselmatig buiten haar bevoegdheden treedt, hebben [eisers] belang bij een verklaring voor recht dat deze commissie onrechtmatig handelt. Die verklaring moet worden voorzien van de nodige geboden en verboden om dergelijke wanpraktijken in de toekomst tegen te gaan en een objectief bestuur van [de VvE] te waarborgen. Gelet op het wanbestuur in het verleden is een dwangsom als prikkel tot nakoming aangewezen.

3.4. 24/7 is niet rechtsgeldig tot beheerder/administrateur benoemd, omdat die benoeming berust op een nietige volmacht om voorzitterschap en beheer en administratie over te dragen aan een externe beheersmaatschappij. Voor zover [naam gedaagde 1] wel rechtsgeldig tot beheerder/administrateur is benoemd, handelt zij onrechtmatig door niet-naleving van het splitsingsreglement, door niet te waarschuwen dat de bestuurscommissie buiten haar bevoegdheden treedt en door de gedragscode van haar branchevereniging niet in acht te nemen.

3.5. 24/7 c.s. voeren verweer en concluderen, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, tot niet-ontvankelijkverklaring in, althans afwijzing van de vorderingen van [eisers] , met hoofdelijke veroordeling van [eisers] in de kosten van het geding.

3.6. 24/7 c.s. voeren aan dat [eisers] een onjuist negatief beeld schetsen van de bestuurscommissie. [eisers] vormen een minderheid die sinds jaar en dag onvrede uit over de koers die [de VvE] vaart. Die koers wordt echter aan de hand van rechtsgeldige besluiten van de vergadering van [de VvE] , met meerderheid van stemmen en dus democratisch gevaren.

3.7. Van onrechtmatig handelen door de bestuurscommissie is geen sprake. De leden van de bestuurscommissie zijn particulieren, zonder specifieke kennis van het recht, die naar eer en geweten ten behoeve van [de VvE] op grond van rechtsgeldige besluiten hebben gehandeld. [gedaagden] achten het gelet op de ouderdom van de aangevoerde feiten en omstandigheden niet opportuun om op alle stellingen van [eisers] in te gaan. Dat hoeven zij ook niet, omdat [eisers] niet hebben onderbouwd dat zij schade hebben geleden.

3.8. De bestuurscommissie heeft op grond van de mogelijkheid tot delegatie, volgend uit het splitsingsreglement, en op grond van zaakwaarneming verdergaande bevoegdheden dan [eisers] onderkennen. [gedaagden] geven slechts uitvoering aan de besluiten die door [de VvE] zijn genomen. Van onrechtmatig handelen van [naam gedaagde 1] is evenmin sprake.

4. De beoordeling

Ontvankelijkheid goede procesorde

4.1. De rechtbank begrijpt uit wat [gedaagden] hebben aangevoerd dat zij menen dat [eisers] in strijd handelen met de goede procesorde door niet ordentelijk te procederen. Een omvangrijke hoeveelheid processtukken en rectificaties alsmede een verzoek om voeging geven aanleiding tot dit verwijt.

4.2. Vooropgesteld wordt dat van een formele voeging met de zaak van [eisers] tegen [de VvE] , waarop [gedaagden] doelen, geen sprake is. Uit praktische overwegingen is sprake geweest van gelijktijdig geplande mondelinge behandelingen, waarbij de zaken na elkaar en afzonderlijk zijn behandeld.

4.3. In het algemeen geldt dat de partij die zich op bepaalde rechtsgevolgen beroept, ervoor moet zorgen dat voor de rechter duidelijk is welke stellingen hem ter beoordeling worden voorgelegd en dat voor de wederpartij duidelijk is waartegen zij zich dient te verweren (Hoge Raad 23 oktober 1992,

ECLI:NL:HR:1992:ZC0729 (De Gans/Nationale Nederlanden)).

4.4. De rechtbank acht de dagvaarding voldoende begrijpelijk. [gedaagden] hebben hun bezwaren niet onderbouwd door concreet te maken dat zij niet wisten waartegen zij zich zouden moeten verweren. [gedaagden] hebben in hun conclusies van antwoord en dupliek en tijdens de mondelinge behandeling voldoende kunnen reageren op de feitelijke en juridische stellingen van [eisers] . Dat zij ervoor hebben gekozen om dat op een aanzienlijk aantal punten niet of slechts summier te doen, is een keuze die niet voor rekening van [eisers] komt.

4.5. Het beroep van [gedaagden] op niet-ontvankelijkheid wegens strijd met de goede procesorde faalt. De vorderingen zullen inhoudelijk worden beoordeeld.

Inhoudelijke beoordeling

4.6. Het gaat in deze zaak vooral om de vraag wat de reikwijdte is van de bevoegdheden van de bestuurscommissie en de beheerder/administrateur en om de vraag of die bevoegdheden door [gedaagden] zijn en worden overschreden. Partijen zijn het daar niet over eens.

<u>Vordering 1: inschrijving Kamer van Koophandel (vertegenwoordigingsbevoegdheid)</u>

4.7. Artikel 29 van het algemeen reglement bepaalt welke bevoegdheden het bestuur heeft en de artikelen 30 tot en met 35 van dit reglement maken duidelijk welke bevoegdheden de administrateur heeft. Vergelijking van deze bepalingen met de wet maakt duidelijk dat niet het bestuur als bedoeld in artikel 29, maar de administrateur als bedoeld in artikel 30 het bestuur van [de VvE] is in de zin van artikel 5:131 BW. Dat is ook de reden dat de rechtbank het bestuur in dit vonnis de bestuurscommissie noemt.

4.8. Uit artikel 31 van het algemeen reglement volgt dat de administrateur (en dus niet de bestuurscommissie) [de VvE] vertegenwoordigt. [eisers] stellen dan ook terecht dat de inschrijving van de leden van de bestuurscommissie bij de Kamer van Koophandel niet correct is, zowel op het punt dat zij worden aangeduid als bestuurder als op het punt dat zij bevoegd zouden zijn om [de VvE] te vertegenwoordigen. De taak van de bestuurscommissie is een geheel andere, zoals met name volgt uit artikel 29 lid 3 van het algemeen reglement.

4.9. [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] beroepen zich erop dat artikel 29 lid 3 van het algemeen reglement de mogelijkheid tot delegatie van bevoegdheden aan de bestuurscommissie biedt. Zij onderbouwen echter niet dat de vergadering van deze bevoegdheid gebruik heeft gemaakt op een zodanige wijze dat hun inschrijving bij de Kamer van Koophandel correct moet worden geacht.

4.10. Voorts beroepen [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] zich op zaakwaarneming. Zaakwaarneming is het zich willens en wetens en op redelijke grond inlaten met de behartiging van eens anders belang, zonder de bevoegdheid daartoe aan een rechtshandeling of een elders in de wet geregelde rechtsverhouding te ontlenen (artikel 6:198 BW). [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] hebben niet onderbouwd waarom zij menen een beroep op zaakwaarneming te kunnen doen en waarom daaruit volgt dat hun inschrijving bij de Kamer van Koophandel correct is.

4.11. Gelet op het voorgaande is de inschrijving van [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] in het handelsregister van de Kamer van Koophandel niet in overeenstemming met de bevoegdheden die de bestuurscommissie op grond van de splitsingsakte heeft.

4.12. Uit het voorgaande volgt niet alleen dat de leden van de bestuurscommissie niet bevoegd zijn [de VvE] te vertegenwoordigen, maar ook (zie 4.8) dat zij geen bestuurders zijn in de zin van artikel

5:131 BW en dus bij de Kamer van Koophandel niet ingeschreven mogen staan als bestuurders van [de VvE] . Weliswaar hebben [eisers] in de onderhavige procedure niet met zoveel woorden volledige uitschrijving gevorderd, maar zij hebben wel gevorderd dat de inschrijving in de Kamer van Koophandel wordt gecorrigeerd. Bovendien heeft deze rechtbank bij vonnis van heden in de zaak met zaaknummer C/10/589718 en rolnummer HA ZA 20-69 in het geding tussen [eisers] en [de VvE] het besluit van 2 juli 2019 van de ALV tot herbenoeming van [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] als leden van de bestuurscommissie vernietigd, uitvoerbaar bij voorraad. Nu zowel uit de beoordeling in de onderhavige zaak als uit het zojuist vermelde vonnis volgt dat [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] uitgeschreven moeten worden bij de Kamer van Koophandel, zal de rechtbank vordering 1 in die zin verstaan en toewijzen. De rechtbank acht de gevorderde termijn voor nakoming onredelijk kort en zal daarom een langere termijn bepalen.

4.13. Het verweer dat een dwangsom overbodig is omdat [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] het oordeel van de rechtbank zullen volgen wordt gepasseerd. [eisers] hebben onbetwist gesteld, zodat dit vaststaat, dat zij bij herhaling hebben gewaarschuwd dat de leden van de bestuurscommissie de grenzen van hun bevoegdheden overschrijden en dat die waarschuwingen steeds zijn genegeerd. Gelet hierop hebben [eisers] recht op en belang bij een prikkel tot nakoming van de veroordeling. De rechtbank acht de gevorderde dwangsommen onevenredig hoog en zal deze daarom matigen en maximeren.

4.14. Vordering 1 wordt toegewezen op de in de beslissing te vermelden wijze.

<u>Vordering 2: beschikken over gelden van [de VvE]</u>

4.15. De door [eisers] aan het splitsingsreglement gegeven uitleg dat de bestuurscommissie niet bevoegd is over gelden van [de VvE] te beschikken, is juist (en mede bezien in het licht van 4.9 en 4.10 ook niet gemotiveerd weersproken). Uit artikel 34 van het algemeen reglement volgt dat deze bevoegdheid aan de administrateur is toegekend.

4.16. 24/7 c.s. hebben ter betwisting van deze vordering aangevoerd dat de leden van de bestuurscommissie niet en in elk geval niet meer kunnen beschikken over gelden van [de VvE] ; de bankpas van [naam gedaagde 2] is in het voorjaar van 2019 vernietigd op het kantoor van [naam gedaagde 1] en de leden van de bestuurscommissie hebben ook verder geen toegang tot de bankrekening(en) van [de VvE] . Tegenover deze betwisting hebben [eisers] niet nader onderbouwd dat leden van de bestuurscommissie (nog steeds) kunnen beschikken over gelden van [de VvE] . Er is dus geen grond voor een veroordeling op dit punt. In zoverre wordt vordering 2 afgewezen.

4.17. In het verleden, voordat [naam gedaagde 1] aantrad als beheerder, hebben bestuurscommissieleden wel over gelden van [de VvE] kunnen beschikken. De rechtbank ziet hierin onvoldoende aanleiding om de (door de ALV te benoemen) leden van de bestuurscommissie te verbieden over gelden van [de VvE] te beschikken. [naam gedaagde 1] heeft, naar [eisers] niet gemotiveerd hebben weerlegd, bewerkstelligd dat de leden van de bestuurscommissie sinds bijna twee jaar niet meer over gelden van [de VvE] beschikken. Evenmin hebben [eisers] onderbouwd dat er een gegronde vrees bestaat dat de bestuurscommissie, ondanks het ingrijpen van [naam gedaagde 1] in het voorjaar van 2019 en het in (met name) 4.8 gegeven oordeel over de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de bestuurscommissie, in de toekomst opnieuw over gelden van [de VvE] zal kunnen beschikken. Ook in zoverre wordt vordering 2 afgewezen.

<u>Vordering 3: verklaring voor recht van en verbod op onrechtmatig handelen bestuurscommissie; met waarschuwingsplicht voor de toekomst</u>

4.18. [eisers] hebben 28 situaties aangedragen waarin volgens hen de leden van de bestuurscommissie, ieder voor zich of tezamen, onrechtmatig hebben gehandeld. [eisers] vorderen geen schadevergoeding, maar een verklaring voor recht dat onrechtmatig is gehandeld. Tijdens de

mondelinge behandeling hebben [eisers] toegelicht dat het belang bij deze verklaring is gelegen in de toekomst; het gaat erom dat dergelijke inbreuken niet meer worden gemaakt en dat de belangen van [de VvE] op juiste wijze worden behartigd, met naleving van het splitsingsreglement. Daarvoor is nodig dat wordt vastgesteld dat de uitleg die [eisers] aan de wet en het splitsingsreglement geven juist is. Het is, zo begrijpt de rechtbank het betoog van hun gemachtigde ter zitting, wat [eisers] betreft niet (langer) nodig dat per gedaagde wordt beoordeeld op welke van de 28 aangedragen punten sprake is geweest van onrechtmatig handelen. Gelet hierop en nu [eisers] geen schadevergoeding vorderen, strekt hun belang bij deze vordering tot het verkrijgen van duidelijkheid over de manier waarop de wet- en regelgeving op de door hen aangedragen 28 punten moet worden uitgelegd en toegepast.

4.19. De rechtbank stelt vast dat [gedaagden] niet inhoudelijk en gemotiveerd hebben gereageerd op het gemotiveerde en met stukken onderbouwde betoog van [eisers] ter onderbouwing van vordering 3. [gedaagden] hebben in hun conclusies van antwoord en dupliek en tijdens de mondelinge behandeling de gelegenheid gehad om inhoudelijk te reageren op de stellingen van [eisers] , maar van die gelegenheid geen gebruik gemaakt. Desgevraagd hebben [gedaagden] tijdens de mondelinge behandeling verklaard dat het in hun optiek gaat om irrelevante gebeurtenissen uit het verleden. Daaruit leidt de rechtbank af dat [gedaagden] de bewuste keuze hebben gemaakt om af te zien van een inhoudelijke en gemotiveerde reactie. Hun voorwaardelijke verzoek om zich indien nodig alsnog over de stellingen van [eisers] te mogen uitlaten, resulteert in een onredelijke vertraging van de procedure die zich niet met de eisen van een goede procesorde verdraagt, zeker nu [gedaagden] ruimschoots voldoende gelegenheid hebben gehad voor een inhoudelijke en gemotiveerde reactie. De rechtbank wijst dit verzoek, waartegen [eisers] zich ter zitting hebben verzet, dan ook af en zal thans de stellingen van [eisers] over de toepasselijke wet- en regelgeving beoordelen.

4.20. 1) *1) De administrateur beheert de kasmiddelen van de vereniging (artikel 34.1 algemeen reglement); de bestuurscommissie heeft dus geen bevoegdheid tot het beheren van de financiële middelen.*

2) De administrateur is verplicht deze kasmiddelen op een bankrekening ten name van [de VvE] te plaatsen (artikel 34.2 algemeen reglement); de bestuurscommissie mag dus niet over bankpassen beschikken.

Deze stellingen zijn juist. [eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op deze punten, omdat de juistheid van hun stelling al uit de wet en de splitsingsakte volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.21. 3) *3) Opdrachten aan derden mogen uitsluitend worden verleend door de administrateur (artikel 29 algemeen reglement) na expliciet vergaderbesluit (artikel 5:131 BW). De bestuurscommissie is in beginsel nimmer bevoegd om vergaderbesluiten uit te voeren (artikel 29 algemeen reglement). Zij houdt immers uitsluitend dagelijks toezicht op de administrateur.*

Naar het oordeel van de rechtbank is deze stelling juist, met dien verstande dat uit artikel 5:131 BW niet zonder meer volgt dat voor het verstrekken van opdrachten aan derden een expliciet vergaderbesluit is vereist. Wel volgt uit artikel 27 van het algemeen reglement dat voor het aangaan van, kort gezegd, duurovereenkomsten een expliciet vergaderbesluit is vereist.

[eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op dit punt, omdat de juistheid van hun stelling (en de in de vorige alinea vermelde nuancering daarop) al uit de wet en de splitsingsakte volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.22. 4) *4) Op grond van de Handelsregisterwet moet [de VvE] staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, waarbij de vertegenwoordigingsbevoegdheid overeenstemt met die van de akte van splitsing; De bestuurscommissie mag niet staan ingeschreven als vertegenwoordigingsbevoegd omdat die bevoegdheid is toebedeeld aan de administrateur (artikel 31 algemeen reglement).*

Uit de beoordeling van vordering 1 volgt dat deze stelling juist is. [eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op dit punt, omdat de juistheid van hun stelling al uit de wet en de splitsingsakte volgt en met de bevestiging daarvan in dit vonnis en de beslissing op vordering 1 voldoende aan hun belangen wordt tegemoetkomen.

4.23. 5) *5) De bestuurscommissie en de administrateur moeten nakoming van de wet en akte van splitsing bewaken.*

6) De bestuurscommissie en de administrateur voeren geen bepalingen van het huishoudelijk reglement uit die in strijd zijn met de wet of de akte van splitsing.

Op grond van artikel 2:8 BW moeten een rechtspersoon en degenen die krachtens de wet en de statuten bij zijn organisatie zijn betrokken zich in dat verband jegens elkaar gedragen naar wat door redelijkheid en billijkheid wordt gevorderd. Tot de betrokkenen bij de organisatie van [de VvE] behoren de administrateur, (de leden van) de bestuurscommissie en de (andere) leden van [de VvE] . De redelijkheid en billijkheid die de administrateur en (de leden van) de bestuurscommissie jegens elkaar en de (andere) leden van [de VvE] in acht hebben te nemen, vordert onder meer dat zij de nakoming van de wet en de splitsingsakte bewaken en daarmee niet in strijd handelen. Voor de beheerder volgt dit mede uit artikel 7:401 BW, waarin is bepaald dat een opdrachtnemer bij zijn werkzaamheden de zorg van een goed opdrachtnemer in acht dient te nemen.

Ook deze stellingen van [eisers] zijn dus juist. Zij hebben geen belang bij een verklaring voor recht op deze punten, omdat de juistheid van deze stellingen al uit de wet volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.24. 7) *7) De administrateur bewaakt als goed opdrachtnemer de nakoming van zijn overeenkomst met [de VvE] , handelt zorgvuldig en verricht geen handelingen die niet zijn overeengekomen en waarschuwt waar nodig.*

De rechtbank verwijst naar wat zij over punt 5 en 6 heeft geoordeeld. Ook deze stelling van [eisers] is juist. Zij hebben geen belang bij een verklaring voor recht op dit punt, omdat de juistheid van hun stelling al uit de wet volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.25. 8) *8) Op het moment dat er geen administrateur is, zorgt de bestuurscommissie ervoor dat zo snel mogelijk een vergadering wordt uitgeschreven tot het benoemen van een administrateur (artikel 29 lid 8 algemeen reglement); de bestuurscommissie en [naam gedaagde 1] zijn onbevoegd om na het inroepen van de nietigheid van de benoeming van [naam gedaagde 1] als administrateur te handelen alsof wel rechtsgeldig een administrateur is benoemd.*

Het eerste onderdeel van deze stelling is juist, zoals volgt uit artikel 2:8 BW en artikel 29 lid 8 van het algemeen reglement. [eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op dit punt, omdat de juistheid van hun stelling al uit de wet en de splitsingsakte volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

Het tweede onderdeel van deze stelling volgt de rechtbank niet. Deze uitleg zou verdedigbaar kunnen zijn als de ingeroepen nietigheid wordt erkend of in rechte wordt vastgesteld, maar daarvan is geen sprake. Een [de VvE] zou feitelijk onbestuurbaar (kunnen) worden als deze stelling juist zou zijn.

4.26. 9) *9) De administrateur draagt zorg voor de verzekeringen (artikel 38 algemeen reglement); de bestuurscommissie is dus niet bevoegd om de verzekering te regelen.*

Naar het oordeel van de rechtbank volgt dit niet rechtstreeks uit artikel 38 van het algemeen reglement, maar ligt dit besloten in de taakverdeling tussen het bestuur en de administrateur. Volgens artikel 29 lid 3 van het algemeen reglement behoort dit onderwerp niet tot de bevoegdheden van de bestuurscommissie. Daarentegen gaat de administrateur over het beheer van de financiële middelen, waaruit onder meer de verzekeringspremies moeten worden voldaan.

[eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op dit punt, omdat de juistheid van hun stelling uit de splitsingsakte volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.27. 10) *10) Uitgaven tot HFL 10.000,- zijn alleen rechtsgeldig namens [de VvE] te doen na een besluit van de vergadering van eigenaars met gewone meerderheid; de administrateur en de bestuurscommissie zijn onbevoegd om zonder vergaderbesluit opdrachten te verstrekken aan derden (art. 5:131 BW).*

In artikel 5:131 BW leest de rechtbank niet dat aan opdrachten die aan derden worden verstrekt een vergaderbesluit vooraf dient te gaan. Wel is de algemene opvatting dat de bevoegdheden van de bestuurder van een [de VvE] niet onbeperkt en onvoorwaardelijk zijn. Voor deze [de VvE] is hieraan invulling gegeven in artikel 10 van het bijzonder reglement, dat het in artikel 26 lid 2 van het algemeen reglement bedoelde maximum vaststelt op HFL 10.000,-. Uit de onder 2.14 aangehaalde notulen van de vergadering van 20 maart 2018 volgt dat de vergadering ermee akkoord is gegaan dat het bestuur ter zake van calamiteiten thans vrijheid van handelen heeft tot een bedrag van 10.000,-. De rechtbank leest hierin niet dat die vrijheid ook zou gelden in niet-spoedeisende gevallen, waarin het normale besluitvormingsproces kan en moet worden gevolgd.

Naar het oordeel van de rechtbank volgt een en ander uit de splitsingsakte, zodat [eisers] geen belang hebben bij een verklaring voor recht.

4.28. 11) *11) Uitgaven van meer dan HFL 10.000,= (en/of voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties) zijn alleen rechtsgeldig namens [de VvE] te doen na een besluit van de vergadering van eigenaars met gekwalificeerde meerderheid (artikel 26 algemeen reglement); de administrateur en de bestuurscommissie zijn onbevoegd om zonder vergaderbesluit met gekwalificeerde meerderheid opdrachten te verstrekken aan derden waarmee een bedrag van meer dan HFL 10.000,- gemoeid is.*

In het verlengde van punt 10 geldt, op basis van artikel 10 van het bijzonder reglement, dat deze stelling juist is. [eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op dit punt, omdat de juistheid van hun stelling al uit de splitsingsakte volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.29. 12) *12) Overeenkomsten die met [de VvE] worden aangegaan worden alleen na rechtsgeldig vergaderbesluit namens [de VvE] opgezegd (artikel 5:131 BW); de bestuurscommissie en de administrateur zijn onbevoegd om zonder rechtsgeldig vergaderbesluit overeenkomsten met derden geheel of gedeeltelijk op te zeggen.*

Hoewel een expliciete bepaling op dit punt ontbreekt, is de door [eisers] gegeven stelling logisch gelet op wat in artikel 27 van het algemeen reglement is bepaald over het aangaan van overeenkomsten met derden. Hoewel dit niet expliciet uit artikel 27 van het algemeen reglement of artikel 5:131 BW volgt, moet artikel 27 van het algemeen reglement van overeenkomstige toepassing worden geacht op het opzeggen van overeenkomsten.

[eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op dit punt, omdat de juistheid van hun stelling uit de splitsingsakte kan worden afgeleid en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.30. 13) *13) Controle van de kas dient door de bestuurscommissie te geschieden (artikel 32.4 algemeen reglement); die controle mag uitsluitend plaatsvinden door een orgaan dat geen actieve bemoeienis heeft gehad met de financiën van [de VvE] . De objectieve controle moet worden gewaarborgd; De bestuurscommissie mag geen enkele financiële bemoeienis hebben om objectieve controle van de administrateur te waarborgen.*

Juist is dat de controle van de kas op grond van artikel 32 lid 4 van het algemeen reglement door de bestuurscommissie dient te geschieden. Uit artikel 2:8 BW vloeit voort dat dit objectief dient te gebeuren. De uitleg die [eisers] verder aan artikel 32 lid 4 van het algemeen reglement geven, kan aanbevelenswaardig zijn, maar zonder nadere uitleg, die ontbreekt, kan niet worden vastgesteld dat de juistheid daarvan volgt uit de wet of de splitsingsakte.

[eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht voor zover hun stelling juist is, omdat die juistheid al uit de wet en de splitsingsakte volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt. Voor zover hun stelling gelet op het voorgaande geen steun vindt in de wet of de splitsingsakte is er geen grond voor een verklaring voor recht.

4.31. 14) *14) Vergaderingen dienen zorgvuldig te worden voorbereid; de vergadering moet alvorens besluiten te nemen voldoende objectieve en juiste informatie worden gegeven; bij het geven van opdrachten aan derden dienen bij voorkeur drie recente offertes van gerenommeerde bedrijven bij de agenda te zijn gevoegd.*

Naar het oordeel van de rechtbank zijn de eerste twee onderdelen van deze stelling zodanig algemeen en onbepaald dat een verklaring voor recht geen meerwaarde heeft en daarom, wegens gebrek aan belang, niet kan worden gegeven.
De rechtbank acht het te vergaand om voor recht te verklaren dat bij voorkeur drie recente offertes van gerenommeerde bedrijven bij de agenda dienen te zijn gevoegd, nu dit niet uit enige regel volgt en (dus) aan het oordeel van de vergadering moet worden overgelaten.

4.32. 15) *15) agendapunten dienen in beginsel alleen onderdeel uit te maken van de agenda als zij bij de uitnodiging voor de vergadering zijn gevoegd (artikel 21 lid 5 algemeen reglement); de bestuurscommissie en de administrateur zijn onbevoegd besluiten uit te lokken zonder dat zij onderdeel zijn van de agendapunten.*

Als uitgangspunt komt dit de rechtbank juist voor, maar uit de toevoeging in beginsel volgt dat ook volgens [eisers] uitzonderingen op deze regel mogelijk moeten zijn. Wanneer een dergelijke uitzondering gerechtvaardigd is, volgt niet uit enige regel en moet naar het oordeel van de rechtbank aan de vergadering worden overgelaten. Er is dan ook geen grond voor een verklaring voor recht op dit punt.

4.33. 16) *16) Bewaken dat over niet geagendeerde onderwerpen ter vergadering geen besluiten genomen worden als (zo begrijpt de rechtbank) tijdige agendering tot andere besluiten had geleid.*

Naar het oordeel van de rechtbank is deze stelling te vaag en onbepaald, zodat een verklaring voor recht niet kan worden gegeven.

4.34. 17) *17) Tijdig aangedragen agendapunten in de agenda opnemen of gemotiveerd en tijdig aangeven waarom dit achterwege wordt gelaten.*

18) Aantal uit te brengen en uitgebrachte stemmen ter vergadering juist vaststellen.

19) Notulen zijn een juiste zakelijke weergave van de gehouden vergadering van eigenaars (artikel 28 lid 1 algemeen reglement).

Daargelaten dat [eisers] niet expliciteren op wie deze normen volgens hen van toepassing zijn, volgt de juistheid van hun stellingen uit artikel 2:8 BW. [eisers] hebben geen belang bij een verklaring voor recht op deze punten, omdat de juistheid van hun stellingen al uit de wet volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.35. 20) *20) De administrateur laat onderhoud tijdig uitvoeren.*

Uit de artikelen 2:8 en 7:401 BW volgt dat dit juist is. Een verklaring voor recht kan achterwege blijven om dezelfde reden als bij de vorige drie punten.

4.36. 21) *21) De deugdelijke uitvoering van gegeven opdrachten wordt door de bevoegde vertegenwoordiger bewaakt en termijnen tot klagen en in gebreke stellen bij niet deugdelijke uitvoering worden bewaakt en zaken worden waar nodig voldoende tijdig aan de vergadering van eigenaars met de nodige objectieve onderbouwing voorgelegd ter besluitvorming.*

22) Indien reparatieverzoeken niet worden gehonoreerd wordt de betreffende eigenaar deugdelijk van de reden daarvan op de hoogte gesteld.

23) De belangen van de gezamenlijke eigenaars worden behartigd. Er is sprake van gelijke behandeling van de leden van [de VvE] ; de bestuurscommissie en de administrateur mogen leden niet ongelijk behandelen.
24) De bestuurscommissie en de administrateur onderbouwen voorstellen voor besluiten objectief; zij onthouden zich van het beïnvloeden van leden.

De juistheid van deze stellingen volgt uit artikel 2:8 BW (zowel administrateur als bestuurscommissie) en artikel 7:401 BW (administrateur), met uitzondering van het tweede onderdeel van punt 24. Dat onderdeel acht de rechtbank mede door de absolute formulering ervan te vergaand. Zo staat het de administrateur en de bestuurscommissie in beginsel vrij om tijdens een vergadering uit te leggen waarom zij menen dat de leden een bepaald voorstel zouden moeten aannemen of verwerpen, althans [eisers] onderbouwen niet waarom dit als zodanig in strijd zou zijn met enige rechtsregel. In zoverre bestaat geen grond voor het geven voor een verklaring voor recht.

Voor de stellingen 21 tot en met 24 onderdeel 1 geldt dat [eisers] geen belang hebben bij een verklaring voor recht, omdat de juistheid van deze stellingen al uit de wet volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.37. 25) *25) De bestuurscommissie en administrateur hebben geen voordeel van voorstellen die zij ter besluitvorming aan de vergadering van eigenaars voorleggen dan wel als gevolg van aldaar genomen besluiten.*

De rechtbank acht deze stelling te absoluut en daarmee te verstrekkend. Zo valt niet in te zien wat er bezwaarlijk is aan een unaniem goedgekeurd besluit dat ook voor de bestuurscommissie, bestaande uit leden van [de VvE] , gunstig is. Evenmin valt in te zien waarom aan de vergadering geen voorstel over de beloning van de administrateur mag worden voorgelegd, in tegendeel zelfs (artikel 30 lid 3 algemeen reglement). Een verklaring voor recht op dit punt is niet aan de orde.

4.38. 26) *26) De administrateur dient op verzoek van leden inlichtingen te verschaffen en op verzoek van leden inzage te geven in de gehele administratie van [de VvE] en het op het beheer betrekking hebbende, registers en bescheiden (artikel 32 lid 5 algemeen reglement); de administrateur en de bestuurscommissie zijn onbevoegd om deze inzage te weigeren.*

Uit artikel 32 lid 5 van het splitsingsreglement volgt dat het eerste onderdeel van deze stelling juist is. Het gaat hier om een onvoorwaardelijk en ongeclausuleerd recht. In beginsel kan een dergelijk verzoek niet worden geweigerd, tenzij het op zodanig onredelijke gronden wordt gedaan dat moet worden geoordeeld dat sprake is van misbruik van recht. Daarvan zal slechts in uitzonderlijke situaties sprake zijn. Met deze nuancering is ook het tweede onderdeel van deze stelling juist.

[eisers] hebben ook op dit punt geen belang bij een verklaring voor recht, omdat de juistheid van hun stelling al uit de splitsingsakte volgt en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt.

4.39. 27) *27) Uitsluitend op het portaal dan wel aan andere leden of aan derden persoonsgegevens te plaatsen of verstrekken waar een voldoende gerechtvaardigd belang aan ten grondslag ligt op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG); de administrateur en de*

bestuurscommissie zijn onbevoegd om persoonsgegevens te plaatsen of verstrekken zonder voldoende gerechtvaardigd belang.
28) Camerabeelden mogen niet in strijd met de AVG worden gebruikt; de administrateur en de bestuurscommissie zijn onbevoegd de camerabeelden te bekijken en/of te gebruiken zonder voldoende gerechtvaardigd belang op grond van de AVG.

Een ieder, dus ook de administrateur en de bestuurscommissie, moet bij het verwerken van persoonsgegevens de AVG naleven. Dit volgt rechtstreeks uit de AVG. Bij een verklaring voor recht bestaat derhalve geen belang.

Waarschuwingsplicht

4.40. Ten aanzien van het gevorderde gebod tot het waarschuwen van [de VvE] in geval van overtreding ontbreekt een rechtmatig belang, nu de wet en de splitsingsakte gelet op het voorgaande in de nodige waarborgen voorzien. Bovendien verlangt artikel 2:8 BW van de betrokkenen bij [de VvE] niet dat zij anderen waarschuwen als zij de geldende regels (gaan) overtreden, maar dat zij die regels naleven. De rechtbank zal een dergelijk gebod dan ook niet opleggen.

Conclusie over vordering 3

4.41. De door [eisers] voorgestane uitleg van de wet en de splitsingsakte is op de meeste punten juist. Zij hebben echter geen belang bij een verklaring voor recht waarin dat wordt bevestigd, omdat de juistheid van de betreffende stellingen al volgt uit de wet en de splitsingsakte (of de AVG) en de bevestiging daarvan in dit vonnis voldoende aan hun belangen tegemoetkomt. Reeds omdat de herbenoeming van de gedaagden tegen wie vordering 3 is gericht als leden van de bestuurscommissie door deze rechtbank bij vonnis van heden is vernietigd, is er thans evenmin reden om aan hen in dit kader verboden of geboden op te leggen. Vordering 3 wordt dan ook afgewezen.

<u>Vordering 4: bestuurscommissie uitsluitend bevoegd tot verrichten van handelingen zoals omschreven onder artikel 29 lid 3, 7 en 8 en artikel 32 lid 4 algemeen reglement; uitschrijven vergadering en agenderen ontslag en benoeming bestuurscommissie</u>

4.42. Behoudens niet op voorhand uit te sluiten delegatie komt de in de vordering gegeven opsomming van bevoegdheden van de bestuurscommissie de rechtbank als uitgangspunt juist voor. Voor zover [eisers] vastgesteld willen zien dat hun lezing van de regels klopt, volgt dat reeds uit de splitsingsakte en de overwegingen van de rechtbank. Een concreet belang bij de gevorderde verklaring voor recht ontbreekt. Vordering 4 wordt in zoverre afgewezen.

4.43. Daarnaast vorderen [eisers] het uitschrijven van een vergadering waar het ontslag en de benoeming van de bestuurscommissie worden geagendeerd.

4.44. Zoals eerder overwogen, heeft deze rechtbank bij vonnis van heden in de zaak met zaaknummer C/10/592718 en rolnummer HA ZA 20-69 het besluit van 2 juli 2019 van de ALV tot herbenoeming van [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] als leden van de bestuurscommissie vernietigd, uitvoerbaar bij voorraad. Deze vernietiging heeft tot gevolg dat zij geen lid meer zin van de bestuurscommissie (en geacht worden dat na hun aftreden op 16 april 2019 ook niet meer te zijn geweest). Er is dus geen grond voor een veroordeling van [gedaagden] tot het uitschrijven van een vergadering waar wordt besloten over dit ontslag.

4.45. Uit de vernietiging van het besluit van 2 juli 2019 volgt de noodzaak om een vergadering bijeen te roepen om te besluiten over de benoeming van de bestuurscommissie. De verplichting daartoe volgt evenzeer uit artikel 21 lid 2 van het algemeen reglement, te meer nu na 2 juli 2019 geen vergadering meer heeft plaatsgevonden.

Omdat het besluit tot herbenoeming van de leden van de bestuurscommissie is vernietigd, is het aan [naam gedaagde 1] om deze vergadering bijeen te roepen. De door [eisers] gevorderde termijn van één week voor het uitschrijven van deze vergadering acht de rechtbank onredelijk kort, ook omdat daarvoor de nodige voorbereidingen getroffen zullen moeten worden. Partijen zijn het erover eens dat, gelet op de zorgwekkende situatie rondom het coronavirus en de maatregelen ter bestrijding van dat virus, van de leden van [de VvE] en de andere betrokkenen, onder wie [naam gedaagde 1] , niet kan worden verlangd een vergadering te houden waar de leden van [de VvE] fysiek bijeenkomen. Zoals [eisers] terecht naar voren hebben gebracht, zal een digitale ledenvergadering moeten worden gehouden met inachtneming van artikel 6 van de Tijdelijke wet COVID-19 Justitie en Veiligheid.

4.46. De rechtbank acht de vordering van [eisers] dat dit vonnis aan de leden van [de VvE] ter beschikking wordt gesteld toewijsbaar, ook nu [gedaagden] daartegen geen verweer hebben gevoerd. Voor een goed begrip van de situatie is ook kennisneming van het vonnis van heden in de zaak met zaaknummer C/10/592718 en rolnummer HA ZA 20-69 noodzakelijk. Verstrekking daarvan aan de leden van [de VvE] ligt te meer in de rede omdat [de VvE] partij is in die zaak. De rechtbank zal de vordering dan ook mede in die zin verstaan en toewijzen. [naam gedaagde 1] kan hieraan bijvoorbeeld voldoen door beide vonnissen mee te zenden met de uitnodiging voor de vergadering en/of deze vonnissen op het ledenportaal te plaatsen en/of, als deze vonnissen binnen vier weken worden gepubliceerd, de leden op die publicatie te wijzen.

4.47. De rechtbank zal de vordering tot het uitschrijven van een vergadering toewijzen op de in de beslissing te bepalen wijze.

4.48. In aanmerking genomen dat de volgens de splitsingsakte jaarlijks te houden vergadering in 2020 niet is doorgegaan en [naam gedaagde 1] zich net als de andere gedaagden onvoldoende gemotiveerd op het standpunt stelt dat het niet mogelijk is om een vergadering te houden met inachtneming van de wettelijke voorschriften, hebben [eisers] recht op en belang bij een prikkel tot nakoming, zoals gevorderd onder 7. De rechtbank zal daarom aan [naam gedaagde 1] een dwangsom opleggen als in de beslissing te melden en maximeren.

Vordering 5

4.49. [eisers] hebben deze vordering ingesteld voor zover komt vast te staan dat [naam gedaagde 1] niet rechtsgeldig tot administrateur is benoemd. Zij verwijzen hiermee naar hun vordering in de zaak met zaaknummer C/10/592718 en rolnummer HA ZA 20-69 om voor recht te verklaren dat de benoeming van [naam gedaagde 1] nietig is, althans dat [naam gedaagde 1] niet in enige functie binnen [de VvE] is benoemd. Bij vonnis van heden heeft deze rechtbank die vordering afgewezen. Nu de voorwaarde waaronder vordering 5 in de onderhavige procedure is ingesteld niet is vervuld, komt de rechtbank niet toe aan beoordeling daarvan.

Vordering 6: verklaring voor recht van onrechtmatig handelen [naam gedaagde 1] ; verboden en geboden voor de toekomst

4.50. Vrijwel alles wat [eisers] [gedaagden] verwijten, is gebeurd voordat [naam gedaagde 1] aantrad als beheerder/administrateur. Die handelingen, wat daarvan zij, kunnen dan ook niet aan [naam gedaagde 1] worden toegerekend. Tijdens de mondelinge behandeling hebben [eisers] toegelicht dat zij [naam gedaagde 1] verwijten niet in te grijpen bij onheuse handelingen van de bestuurscommissie, maar in plaats daarvan juist met die commissie mee te gaan zonder [de VvE] te waarschuwen dat de bestuurscommissie haar bevoegdheden overschrijdt. [eisers] hebben nagelaten die stelling concreet te onderbouwen en de juistheid daarvan ligt ook niet in hun andere vorderingen besloten. Bij de beoordeling van vordering 2 heeft de rechtbank vastgesteld dat [naam gedaagde 1] kort na haar aantreden de bankpas van [naam gedaagde 2] heeft ingenomen en vernietigd. Deze handelwijze getuigt van de intentie om de wet en de splitsingsakte na te leven. Hetzelfde geldt voor het feit dat [naam gedaagde 1] relatief kort na haar aantreden een ALV heeft bijeengeroepen, onder meer ter

benoeming van leden van de bestuurscommissie. Dat [naam gedaagde 1] op dat moment bekend was of had moeten zijn met het optreden van de andere gedaagden en [de VvE] in verband daarmee had moeten waarschuwen voor de risicos van hun (her)benoeming, hebben [eisers] niet gemotiveerd gesteld. Hoogstens volgt uit de beoordeling van vordering 1 dat [naam gedaagde 1] onvoldoende alert is geweest op de onjuiste inschrijving bij de Kamer van Koophandel. Dat gegeven als zodanig rechtvaardigt niet het opleggen van allerlei verboden en geboden met dwangsommen aan [naam gedaagde 1] . Ook de stelling dat [naam gedaagde 1] in strijd handelt met de gedragscode van haar branchevereniging is naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende onderbouwd, daargelaten of een eventuele overtreding onrechtmatig zou zijn jegens [eisers] .

4.51. Het onder 6 gevorderde wordt afgewezen.

Vordering 7: dwangsommen

4.52. In het voorgaande ligt het oordeel van de rechtbank besloten dat voor het opleggen van verdere dwangsommen geen grond bestaat.

Kosten

4.53. Nu alle partijen over en weer op enige punten in het ongelijk zijn gesteld, ziet de rechtbank aanleiding om te proceskosten te compenseren, in die zin dat partijen hun eigen kosten dragen (artikel 237 lid 1 Rv).

5. De beslissing

De rechtbank

5.1. veroordeelt [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] om zich uiterlijk veertien dagen na de datum van dit vonnis bij de Kamer van Koophandel uit te laten schrijven als bestuurder van [de VvE] ;

5.2. veroordeelt [naam gedaagde 2] , [naam gedaagde 3] en [naam gedaagde 4] ieder voor zich tot betaling van een dwangsom van 50,- aan iedere eiser per dag dat hij niet voldoet aan de veroordeling onder 5.1, tot een maximum van 1.500,- per eiser. Wie niet voldoet aan de veroordeling onder 5.1, betaalt dus in totaal 300,- per dag en maximaal 9.000,-;

5.3. veroordeelt [naam gedaagde 1] om binnen vier weken na de datum van dit vonnis (a) een vergadering uit te schrijven, te houden binnen drie maanden na de datum van dit vonnis, waar in elk geval de benoeming van een nieuwe bestuurscommissie wordt geagendeerd, en (b) dit vonnis en het vonnis van heden in de zaak met zaaknummer C/10/592718 en rolnummer HA ZA 20-69 ter beschikking te stellen aan alle leden van [de VvE] ;

5.4. veroordeelt [naam gedaagde 1] tot betaling van een dwangsom van 50,- aan iedere eiser per dag dat zij niet voldoet aan de beide veroordelingen onder 5.3, tot een maximum van 1.500,- per eiser. Als [naam gedaagde 1] niet voldoet aan beide veroordelingen onder 5.3, betaalt zij dus in totaal 300,- per dag en maximaal 9.000,-;

5.5. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

5.6. compenseert de proceskosten in de zin dat partijen de eigen kosten dragen;

5.7. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. B. van Velzen, rechter, in aanwezigheid van mr. M. WelterDekkers, griffier. Het is ondertekend en in het openbaar uitgesproken door mr. C. Bouwman, rolrechter, op 7 april 2021.

3268/3194/2294