

Bestuurloze VvE: wat nu?

De in de wet en in de statuten aan het bestuur toegekende taken en bevoegdheden vereisen dat een bestuur altijd is bemand. Een bestuur zonder bemanning is niet mogelijk, omdat er dan geen bestuursleden zijn die de aan het bestuur in de wet en in de statuten toegekende taken en bevoegdheden kunnen uitoefenen. Wat heeft nu te gelden als alle bestuursleden van een vereniging van eigenaars met onmiddellijke ingang ontslag nemen?

Als eerst dient de vraag te worden beantwoord is of een bestuurslid van een vereniging van eigenaars zelf ontslag kan nemen indien dit niet expliciet in de statuten is bepaald. Sommigen stellen zich op het standpunt dat een bestuurslid van een vereniging van eigenaars niet zelf ontslag kan nemen. Zij baseren dit op artikel 131 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (BW), waarin is bepaald dat het bestuur ten allen tijde door de vergadering van eigenaars kan worden geschorst of ontslagen. De mogelijkheid om zelf als bestuurslid ontslag te nemen is niet in de wet opgenomen. Rechtbank Arnhem¹ heeft geoordeeld dat artikel 5:131 lid 2 BW ontslag door het bestuurslid zelf niet uitsluit. Naar het oordeel van Rechtbank Arnhem kan een bestuurslid zelf ontslag nemen, tenzij de wet of de statuten dat expliciet verbied.

Artikel 5:127 lid 2 BW bepaalt dat zowel de voorzitter als het bestuur van



Mafalda Weerts
Weerts Advocaten
's-Lands Werf 120
3063 GD Rotterdam
T: (010) 209 23 50



de vereniging bevoegd zijn om een vergadering van eigenaars bijeen te roepen, tenzij de statuten anders bepalen. Als de statuten bepalen dat alleen het bestuur van de vereniging van eigenaars een vergadering van eigenaars bijeen kan roepen en alle bestuursleden met onmiddellijke ingang zijn afgetreden, dan kan niet meer rechtsgeldig een vergadering van eigenaars bijeen worden geroepen en kan geen nieuw bestuur door de vergadering van eigenaars worden benoemd. De vereniging van eigenaars komt dan in een impasse te verkeren. Er is immers geen bestuur meer en een nieuw bestuur kan niet worden benoemd.

In de rechtspraak en literatuur wordt het standpunt ingenomen dat het mogelijk is dat bestuursleden hun besluit tot onmiddellijk aftreden kunnen herroepen/intrekken en ervoor kunnen kiezen om demissionair te blijven tot aan de vergadering van eigenaars waarin de nieuwe bestuursleden worden benoemd. Indien de bestuursleden hun besluit tot onmiddellijk aftreden herroepen/intrekken dan kunnen zij als bestuur van de vereniging van eigenaars rechtsgeldig een vergadering van eigenaars bijeenroepen en kan tijdens deze vergadering een nieuw bestuur worden benoemd.

Voor het geval de bestuursleden hun besluit tot onmiddellijk aftreden niet herroepen/intrekken adviseren wij een bepaling in de statuten op te nemen waarin wordt bepaald dat het bestuur verplicht is een vergadering bijeen te roepen indien tenminste een zodanig aantal leden als bevoegd is om 10% van de stemmen uit te brengen dit verzoekt en dat indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen, de verzoekers dan bevoegd zijn zelf een vergadering bijeen te roepen. Op deze wijze kan bij het ontbreken van het bestuur rechtsgeldig een vergadering bijeen worden geroepen en een nieuw bestuur worden benoemd.

¹ Rechtbank Arnhem 1 juni 2011, LJN: BQ8532.