



Bestuurdersaansprakelijkheid bij de VvE

Persoonlijk aansprakelijk

Wie toetreedt tot het bestuur is met de VvE overeengekomen om deze te vertegenwoordigen. De VvE verwacht dat het bestuurslid zijn/haar taken naar behoren uitvoert. Is dat niet het geval, dan kan het bestuurslid daarvoor *persoonlijk* aansprakelijk worden gesteld:

- Intern, door de VvE, volgens het Burgerlijk Wetboek artikel 2:9;
- Extern, door derden, bijvoorbeeld door een leverancier.

Het moet gaan om een 'onmiskerbare en duidelijke tekortkoming' en er moet aantoonbaar schade zijn geleden als direct gevolg van het handelen of nalaten. Een medebestuurslid kan mede-aansprakelijkheid zijn tenzij de situatie hem/haar niet verwijtbaar is en/of hij/zij niet nalatig is geweest.

Aansprakelijk gesteld

Elk bestuurslid kan persoonlijk aansprakelijk worden gesteld. Of een bestuurslid daadwerkelijk aansprakelijk wordt gehouden is een tweede.

Mocht een bestuurslid persoonlijk aansprakelijk zijn gesteld en inderdaad buiten zijn/haar bevoegdheden hebben gehandeld dan kijkt de rechter naar de omstandigheden:

- Was de situatie dwingend of dringend?
- Heeft het bestuurslid bekwaam en redelijk gehandeld?
- Heeft het bestuurslid zich laten voorlichten door professionals?
- Is er overleg geweest met andere (bestuurs)leden?
- Is er in het belang van de VvE gehandeld?
- Zijn er extra kosten voorkomen of gevolgschade?

Uit jurisprudentie blijkt dat bestuurders uitsluitend bij ernstige situaties *persoonlijk* aansprakelijk worden gehouden. Denk aan opzet, wanbeleid, fraude, doelbewust handelen in strijd met de wet en/of verplichtingen aangaan tegen de wens van de VvE. Is ernaar eer en geweten en binnen de bevoegdheden gehandeld, dan zal een rechter een bestuurslid zelden *persoonlijk* aansprakelijk stellen.

Voorkomen van aansprakelijkheid

Neem nota van wetten, regels en afspraken

De basis voor VvE-bestuursleden staat in onderstaande stukken:

- Appartementsrecht
- Splitsingsreglement en huishoudelijk reglement van de VvE
- Notulen Algemene Ledenvergadering, notulen bestuursvergaderingen

Hierin staan de wettelijke kaders, aanvullende regels, afspraken gemaakt en mandaten verstrekt in de algemene ledenvergaderingen en afspraken binnen het bestuur.

Decharge (financieel) beleid

Sta op een kascontrole door de kascommissie van de VvE of een ingehuurde partij.

Na een positief advies van de kascommissie, ontslaat de VvE jaarlijks (in de algemene ledenvergadering) het bestuur van aansprakelijkheid voor wat uit de jaarrekening blijkt.

Let op. Uitzonderingen hierop zijn zaken die niet of onjuist zijn verantwoord in de jaarrekening en aanspraken van externe partijen.

Raadplegen accountmanager VBA

Bij twijfel over uw bevoegdheid, raadpleeg uw accountmanager. Als het een VvE-aangelegenheid betreft kan hij/zij u hiermee ongetwijfeld verder helpen.

Inwinnen juridisch en/of bouwkundig advies

Voor complexe situaties is het verstandig om specialistisch advies in te winnen. Doe dat altijd in overleg met de algemene ledenvergadering omdat er kosten aan verbonden zijn.

Ook hiervoor kunt u bij uw accountmanager terecht. Hij/zij kan het punt agenderen voor de eerstvolgende ledenvergadering en voor u informeren naar een geschikte partij.

Samengevat

Ja, u kunt altijd persoonlijk aansprakelijk worden gesteld. Of u door een rechter ook echt aansprakelijk wordt gehouden hangt af van de situatie. Die moet zeer ernstig zijn en u direct verwijtbaar. Handelt u ter goeder trouw en binnen de kaders van de VvE dan is de kans daarop zeer klein.