

LEGAL UPDATE

Tot wanneer kan een besluit van de VvE worden vernietigd?

Datum: 25 juli 2019

In de wet (artikel 5:130 lid 2 BW) staat dat het verzoek tot vernietiging van een besluit van de VvE moet worden gedaan binnen één maand na de dag waarop de verzoeker van het besluit heeft kennisgenomen of heeft kunnen kennisnemen.

De Hoge Raad geeft in zijn [uitspraak](#) van 21 juni 2019 aan de praktijk handvatten om te kunnen bepalen wanneer die termijn van één maand nu gaat lopen. Na de wat algemene opmerking dat dit 'afhangt van de omstandigheden van het geval' overweegt de Hoge Raad dat veel gewicht toekomt aan de 'gebruiken binnen de Vereniging van Eigenaars over de wijze waarop besluiten ter kennis van de leden worden gebracht'. Zo stelt de Hoge Raad dat – wanneer het binnen een VvE gebruikelijk is om bijvoorbeeld een besluitenlijst of notulen van een vergadering rond te sturen – uitgangspunt is dat een appartementseigenaar, die niet ter vergadering aanwezig was, van dat besluit redelijkerwijs heeft kunnen kennisnemen vanaf het moment waarop die bekendmaking heeft plaatsgevonden. Maar de appartementseigenaar mag ook feiten en omstandigheden bewijzen waaruit volgt dat hij pas op een later moment van dat besluit redelijkerwijs heeft kennis kunnen nemen.

Van belang is ook dat de Hoge Raad verder overweegt dat als het binnen de VvE geen gebruik is om de besluiten kenbaar te maken, een appartementseigenaar, die wist of behoorde te weten dat er een vergadering plaatsvond en welke besluiten genomen zouden kunnen worden, moeite doet om kort na de vergadering kennis te nemen van de besluiten. De Hoge Raad stelt dat in dat geval binnen één week na de vergadering informatie wordt ingewonnen en dat de termijn van een maand dan begint te lopen, uiterlijk op de dag na het einde van die week. Ook hier zal de appartementseigenaar de bewijslast hebben van feiten en omstandigheden waaruit volgt dat hij redelijkerwijs niet binnen een week na de vergadering van dat betreffende besluit kennis heeft kunnen nemen. Als de appartementseigenaar al eerder het besluit kende, dan vangt de termijn al eerder aan, namelijk op het moment van kennisneming. Het is dan wel aan de VvE om dat zo nodig te bewijzen.

De uitspraak van de Hoge Raad is voor de praktijk van groot belang omdat nu gemakkelijker kan worden vastgesteld of een appartementseigenaar op tijd is met het verzoeken van vernietiging van een besluit of niet. Dat dient de rechtszekerheid.

Dit is een Legal Update van Hans van Noort.

Voor meer informatie:

Hans van Noort
+31 30 25 95 581
hansvannoort@vbk.nl