

Ministerie van Justitie en Veiligheid

> Retouradres Postbus 20301 2500 EH Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directie Wetgeving en
Juridische Zaken**
Sector Privaatrecht

Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Postbus 20301
2500 EH Den Haag
www.rijksoverheid.nl/jenv

Ons kenmerk
4671011

Uw kenmerk
2023Z07013

Datum 8 juni 2023

Onderwerp Antwoorden Kamervragen over de onduidelijkheid voor VvE's om
digitaal officiële vergaderingen te beleggen

*Bij beantwoording de datum
en ons kenmerk vermelden.
Wilt u slechts één zaak in uw
brief behandelen.*

In antwoord op uw brief van 18 april 2023, nr. 2023Z07013, deel ik u, mede namens de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, mede dat de vragen van het lid Nijboer van uw Kamer over de onduidelijkheid voor VvE's om digitaal officiële vergaderingen te beleggen worden beantwoord zoals aangegeven in de bijlage bij deze brief.

De Minister voor Rechtsbescherming,

F.M. Weerwind

**Vragen van het lid Nijboer (PvdA) aan de ministers voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Justitie en Veiligheid over de onduidelijkheid voor VvE's om digitaal officiële vergaderingen te beleggen
(ingezonden 18 april 2023, 2023Z07013)**

Directie Wetgeving en
Juridische Zaken
Sector Privaatrecht

Datum
8 juni 2023

Ons kenmerk
4671011

Vraag 1

Wat is de actuele status van de consultatie over de *Wet digitale algemene vergadering privaatrechtelijke rechtspersonen*?

Antwoord op vraag 1

Het wetsvoorstel digitale algemene vergadering privaatrechtelijke rechtspersonen maakt onder andere digitaal vergaderen door vergaderingen van eigenaars (VvE's) permanent mogelijk, waardoor appartementseigenaars laagdrempeliger aan een vergadering van eigenaars kunnen deelnemen. Dit wetsvoorstel is van 7 december 2022 tot 6 februari 2023 geconsulteerd via internetconsultatie.nl. Daarop zijn 399 reacties binnengekomen, waarvan 316 openbaar zijn. Na verwerking van deze reacties wordt het voorstel behandeld in de ministerraad en vervolgens aan de Afdeling advisering van de Raad van State gezonden voor advies. De verwachting is dat kort voor of na het zomerreces deze stap gezet kan worden.

Vraag 2

Klopt het dat tot de inwerkingtreding van de nieuwe wet beslissingen die gemaakt worden in digitale vergaderingen van VvE's ongeldig zijn?

Vraag 5

Hoe wordt er omgegaan met besluiten van VvE's, bestuurders, beheerders en eigenaren die ondanks het aflopen van de tijdelijke wet toch digitaal zijn blijven vergaderen?

Antwoord op vragen 2 en 5

Het klopt dat sinds 1 februari 2023 niet langer gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheid die de Tijdelijke wet COVID-19 Justitie en Veiligheid (hierna: de Tijdelijke wet) aan alle verenigingen van eigenaren (VvE's) bood om op grond van de aldaar geregelde manier digitaal te vergaderen. Er zal nu weer vergaderd moeten worden volgens de regels die het Burgerlijk Wetboek stelt en volgens de regeling die in het eigen reglement of de statuten van de VvE zijn opgenomen. Besluiten die in een vergadering tot stand zijn gekomen die is gehouden in strijd met de wet, reglement of statuten kunnen ongeldig (nietig of vernietigbaar) zijn op grond van artikelen 14 en 15 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.¹ Een appartementseigenaar kan dus desgewenst de geldigheid van het besluit aan de orde stellen. Uiteindelijk is het dan aan de rechter om op grond van alle omstandigheden een oordeel uit te spreken over de geldigheid van het besluit.

Het is voor VvE's – afhankelijk van de omstandigheden – een optie om besluiten genomen in een digitale vergadering na 1 februari 2023 opnieuw te nemen in een vergadering die voldoet aan de wet, het reglement en de statuten van de VvE. In

¹ Zie ook de vergelijkbare situatie bij de invoering van de Tijdelijke wet COVID-19 Justitie en Veiligheid die digitaal vergaderen tijdelijk mogelijk maakte. Kamerstukken II 2019-20, 35 434, nr. 3, p. 11.

aanvulling hierop kan de VvE een besluit buiten vergadering nemen. Dit houdt een eenstemmig besluit in van alle appartementseigenaars. Het besluit moet wel met voorkennis van het bestuur worden genomen.² Dit zou met name voor kleine VvE's uitkomst kunnen bieden. Het komt in de praktijk voor dat de VvE in een eigen regeling hierover iets heeft opgenomen. Zo is in het door de KNB opgestelde Modelreglement 2017 opgenomen dat buiten vergadering een besluit kan worden genomen waarmee alle stemgerechtigden schriftelijk, per e-mail of per door de vergadering gekozen elektronisch communicatiemiddel hebben ingestemd.³

**Directie Wetgeving en
Juridische Zaken**
Sector Privaatrecht

Datum
8 juni 2023

Ons kenmerk
4671011

Vraag 3

3. Hoe zijn VvE's ervan op de hoogte gesteld dat digitaal vergaderen niet meer kan na het verlopen van de tijdelijke vergaderwet als gevolg van COVID-19 op 1 februari 2023?

Antwoord op vraag 3

Ruim voor het verval van de mogelijkheid tot digitaal vergaderen volgens de Tijdelijke wet, namelijk op 5 december 2022, heb ik uw Kamer een brief gestuurd waarin het voornemen tot beëindigen van deze mogelijkheid is aangekondigd.⁴ Zowel bij het ontwerpen van de Tijdelijke wet, als bij de verlengingen en de beëindiging van deze wet, is via digitale vergaderingen en schriftelijk contact overleg geweest met verschillende belangenorganisaties, zoals Vereniging Eigen Huis, VvE Belang, Vastgoed Management Nederland (VGM) en Branchevereniging VvE beheerders (BVVB). De hiervoor genoemde brief is daarbij vanuit het ministerie per mail onder de aandacht gebracht van deze organisaties. Zij hebben dit in voorkomend geval verder naar hun achterban gecommuniceerd.⁵

Vraag 4

Heeft u een idee hoeveel VvE's, ondanks de ongeldigheid ervan, toch digitale vergaderingen hebben belegd sinds 1 februari?

Vraag 6

Wat gaat u doen om bewoners van VvE's meer duidelijkheid te verschaffen van wat wel en niet mag tot de Wet digitale algemene vergadering privaatrechtelijke rechtspersonen wordt ingevoerd?

Antwoord op vragen 4 en 6

Wij hebben geen specifieke informatie over hoeveel VvE's sinds 1 februari digitale vergaderingen hebben belegd. Naar aanleiding van de door u gestelde vragen zullen we met belangenorganisaties in overleg treden en bespreken hoe deze problematiek in de praktijk wordt ervaren en of het nodig is om extra stappen te zetten, zoals aanvullende voorlichting vanuit de overheid.

² Zie artikel 5:125 lid 3 in samenhang met artikel 2:40 lid 2 BW.

³ Zie artikel 54,3 Modelreglement VvE's 2017.

⁴ Kamerstukken II 2022-2023, 35 434, nr. 25.

⁵ Zie bijvoorbeeld het nieuwsbericht van VvE Belang 'Niet meer digitaal vergaderen na 1 februari 2023'; raadpleegbaar via: <https://www.vvebelang.nl/nieuws/digitaal-vergaderen-verlengd/> en de informatie van Eigen Huis: <https://www.eigenhuis.nl/vve/bestuur-vve/digitaal-vergaderen-binnen-de-vve>