

Van: Jonathan Scholte | Rijssenbeek Advocaten j.scholte@rijssenbeek.nl
Onderwerp: Re: 190 - aanvullende vragen aan Rijssenbeek - [D20250484_I59916067]
Datum: 21 mei 2025 om 14:30
Aan: f.jansen@munnik-vve.nl
Kopie: A.J.A. Uitterhoeve uitterhoeveb@icloud.com, Bestuur VvE Cortile Appartementen bestuur@cortile-amstelveen.nl



Geacht bestuur,

Hierbij reageer ik op uw e-mail van 19 mei jl.

Het standpunt van dhr. Kuks dat het bestuur verplicht is om die balkons voldoende en tijdig te bestrijden is onjuist. Een dergelijke verplichting volgt niet uit de akte van splitsing. In het splitsingsreglement zijn (goederenrechtelijk) de rechten en verplichtingen van de appartementseigenaar onderling en ten aanzien van de gemeenschap vastgelegd. Het regelt de interne verhoudingen tussen de eigenaars onderling en tussen een eigenaar en de VvE. Ter verduidelijking verwijs ik (als voorbeeld) naar art. 29 lid 1 MR 1992:

"Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming."

Deze bepaling ziet uitsluitend op overtredingen of niet-nakoming door een appartementseigenaar of een gebruiker, en dus niet op handelen van een derde dat strijdig is met een wettelijk verbod. Kortom, de splitsingsakte verplicht de VvE niet om de betreffende onrechtmatigheid te bestrijden.

Ten aanzien van uw tweede vraag merk ik het navolgende op. Zoals ik in mijn advies al heb aangegeven is de procedure ex art. 5:121 BW (tot verkrijgen vervangende machtiging) mijns inziens niet bedoeld om de door dhr. Kuks gewenste procesmachtiging te verkrijgen. Het is in beginsel aan de leden om in dit geval de wil van de VvE te bepalen. Er is in dit geval geen sprake van de in art. 5:121 BW bedoelde benodigde medewerking, maar van een keuze die is voorbehouden aan de leden. In het geval de VvE ter verweer naar de juiste jurisprudentie verwijst, verwacht ik niet dat dhr. Kuks de gewenste vervangende machtiging ex art. 5:121 BW zal krijgen.

Ervan uitgaande uw vragen hiermee te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Jonathan Scholte
Advocaat

Voor kennis en achtergronden voor VvE's kijkt u op www.rijssenbeek.nl/kennisbank/



A: Velperweg 35 -1, 6824 BE Arnhem
T: 026 - 443 42 49
F: 026 - 445 90 54
W: rijssenbeek.nl



Disclaimer - De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim.

Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden.

Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet