

Vergaderjaar 2016–2017

34 479

Wijziging van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het verbeteren van het functioneren van verenigingen van eigenaars (Wet verbetering functioneren verenigingen van eigenaars)

Nr. 13

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID RONNES TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 7

Ontvangen 16 februari 2017

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel D, wordt in onderdeel 1 na het tweede lid een lid ingevoegd, luidende:

2a. In een reservefonds ten aanzien van een gebouw als bedoeld in het vorige lid, aanhef, worden de bijdragen gedeponneerd op een afzonderlijke betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, ten name van de vereniging van eigenaars. De vorige volzin is niet van toepassing op verenigingen van eigenaars met slechts één appartementseigenaar als lid.

II

In artikel II, zevende lid, wordt na «126 lid 2» ingevoegd: en lid 2a.

Toelichting

In art. 5:126 lid 1 BW staat dat de vereniging een reservefonds «in stand houdt». Voor een dergelijk reservefonds is het niet verplicht dat het uit gelden op een bankrekening bestaat, er zou mogelijk ook voldaan kunnen worden door het verstrekken van een borgtocht of bankgarantieverklaring. Dat vindt de indiener ongewenst. Dit levert risico's op bij betalingsproblemen of zelfs faillissement van de betreffende eigenaar. Zeker als er sprake is van een groot-eigenaar. De VvE zal dan in lang niet alle gevallen de verschuldigde bijdragen aan het reservefonds kunnen incasseren. Daarom wil de indiener eenduidig in de wet regelen dat de bedragen en bijdragen die in reglement of statuten zijn geregeld, daadwerkelijk moeten worden overgemaakt naar een bankrekening die op naam van de VvE staat. De formulering sluit aan bij artikel 43 van het Modelreglement 2006. Deze regeling geldt voor alle VvE's die een voor bewoning bestemd appartementsgebouw betreffen, of een gebouw dat gedeeltelijk voor

bewoning is bestemd (bijvoorbeeld een appartementsgebouw met een aantal winkelruimtes). Er is een uitzondering opgenomen voor het geval er één eigenaar is van het gehele appartementsgebouw. Verder kan er niet (bijvoorbeeld bij reglement) van deze regel worden afgeweken.

Nu de verplichting tot het aanhouden van een reservefonds in artikel 5:126 BW is opgenomen, wordt in dit artikel tevens bepaald dat de verplichte reservering alleen en uitsluitend dient te geschieden door storting op een bankrekening die op naam van de VvE is gesteld. Er geldt een overgangstermijn van drie jaar voor verenigingen die nog niet voldaan aan het nieuwe vereiste van artikel 5:126 lid 1 BW.

Ronnes