

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

1595

Vragen van het lid **Depla** (PvdA) aan de minister voor Wonen, Wijken en Integratie over *onterechte inschrijvingen door VvE-beheerkantoren bij de Kamer van Koophandel*. (Ingezonden 17 december 2009)

1
Is het waar dat een VvE-beheerkantoor¹ op verzoek van één eigenaar zich bij de Kamer van Koophandel kan inschrijven zonder dat dit beheerkantoor hoeft aan te tonen dat zij ook daadwerkelijk de beheerder van een VvE is?

2
Is het waar dat een dergelijke aanmelding zonder enig bewijs wordt geaccepteerd door de Kamer van Koophandel?

3
Is het waar dat de Kamer van Koophandel niet de verplichting heeft om de overige leden van de VvE over een inschrijving door een beheerkantoor te informeren?

4
Is het waar dat de overige leden binnen zes weken bezwaar tegen een registratie moeten maken bij de Kamer van Koophandel en dat, als deze termijn is verlopen, deze overige

leden bezwaar moeten maken via de rechtbank?

5
Wat kunnen de overige leden van een VvE doen om een onterechte inschrijving door een beheerkantoor bij de Kamer van Koophandel ongedaan te maken?

6
Deelt u de mening dat deze situatie ongewenst is en dat de Kamer van Koophandel verplicht moet worden bij een inschrijving van een VvE-beheerkantoor de overige leden hierover te informeren?

7
Zo ja, op welke termijn en op welke wijze zal dit worden geregeld?

¹ VvE: Vereniging van Eigenaren.

Antwoord

Antwoord van staatssecretaris **Heemskerk** (Economische Zaken), mede namens de minister van Wonen, Wijken en Integratie (ontvangen 15 februari 2010)

1
Op grond van artikel 6 van de Handelsregisterwet 2007 is de vereniging van eigenaars (hierna: VvE) verplicht zich te laten inschrijven in het handelsregister. De verplichting om de opgave ter inschrijving te doen rust op het bestuur of de bestuurders van een

VvE (artikel 18, eerste lid, van de wet). Het bestuur van een VvE wordt benoemd door de algemene ledenvergadering van appartementseigenaren. Veelal bestaat het bestuur uit slechts één persoon. In een aantal gevallen is een beheerkantoor, bijvoorbeeld een makelaarskantoor of woningcorporatie, door de algemene ledenvergadering benoemd tot bestuurder van de VvE. Indien één van de eigenaren zich zonder de instemming van de meerderheid van de vergadering tot een beheerkantoor heeft gewend is het beheerkantoor nog niet als bestuurder benoemd en niet bevoegd zich in te schrijven. Bij een inschrijving wordt verlangd dat degene die de opgave doet aannemelijk maakt dat hij daartoe bevoegd is. De Kamer van Koophandel onderzoekt deze bevoegdheid; zie ook het antwoord op vraag 2.

2
De Kamer van Koophandel onderzoekt krachtens artikel 4, eerste lid, Handelsregisterbesluit 2008 of de opgave afkomstig is van iemand die tot het doen ervan bevoegd is en of de opgave juist is. Daarbij kan de Kamer van Koophandel om nadere bewijsstukken vragen, bijvoorbeeld de notulen van de vergadering van appartementseigenaren.

Bij de inrichting van de werkzaamheden van de Kamers van Koophandel is overwogen welke mate van onderzoek passend is gegeven de risico's op onjuiste inschrijving. Daarbij is overwogen dat een beheerkantoor zelf er geen belang bij heeft, onbevoegd opgave te doen. Bij het ontbreken van een opdrachtrelatie met de VvE krijgt het kantoor ook niet voor zijn werkzaamheden betaald; daartegenover maakt het kantoor zich door de opgave wel verplicht de heffing af te dragen. Overigens is het doen van een valse opgave een misdrijf waartegen aangifte zal worden gedaan. Op grond van het bovenstaande kan de Kamer van Koophandel er in beginsel van uitgaan dat een beheerkantoor dat opgave doet, daartoe ook bevoegd is. Pas indien de Kamer van Koophandel gereede twijfel heeft omtrent de bevoegdheid of de juistheid van enig gegeven zal hij gebruik maken van zijn verder gaande bevoegdheden om onderzoek in te stellen en bewijsstukken te vragen. Hierbij is ondermeer overwogen dat bij kleine VvE's, denk aan appartementen in één trappenhuis, de vergadering van eigenaren doorgaans een zeer informeel karakter heeft waarbij van de onderlinge overleggen geen notulen worden opgesteld. Ook is het bij de veelal al lang bestaande VvE's niet realistisch om het bestuur alle opeenvolgende notulen te laten achterhalen en over te leggen. Alleen daarmee kan de benoeming van de bestuurder gecontroleerd worden en of degene die de notulen heeft ondertekend ook daartoe bevoegd is. Wel moet bij de aanmelding een afschrift van de splitsingsakte bevattende de statuten van de VvE worden meegezonden. Deze worden opgenomen in het handelsregister en dienen ook ter controle van de juistheid van de opgave. Deze werkwijze is proportioneel gelet op het grote aantal VvE's (circa 118.000).

3

De Kamer van Koophandel voldoet aan de bekendmakingsverplichting door het inschrijvingsbesluit toe te zenden aan degene die de opgave heeft gedaan en aan het adres waarop de VvE is ingeschreven. Zoals gezegd zijn er circa 118.000 VvE's en het aantal leden daarvan is per definitie een veelvoud daarvan

(naar schatting zeker een miljoen; sommige VvE's tellen twintig leden of meer). Om die reden mogen de Kamers van Koophandel ermee volstaan, de VvE op het opgegeven adres te informeren over de inschrijving. Vanaf heden zullen de Kamers van Koophandel bij dat bericht degene die de opgave heeft gedaan nadrukkelijk verzoeken de overige leden onverwijld te informeren. Daarnaast is het handelsregister openbaar; de over de VvE ingeschreven gegevens kunnen dus tegen geringe kosten door eenieder, derhalve ook door appartementseigenaren, worden geraadpleegd.

4

Iedere belanghebbende kan tegen een vermeende onjuiste registratie bij de Kamer van Koophandel bezwaar maken op grond van de Awb. De bezwaartermijn hiervoor is inderdaad zes weken vanaf de bekendmaking. Als een bezwaar na zes weken wordt ingediend moet de Kamer van Koophandel beoordelen of er sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Tegen de beslissing van de Kamer van Koophandel staat beroep open bij het College van Beroep voor het bedrijfsleven in Den Haag.

5

Zie het antwoord op vraag 4. Daarnaast kan eenieder die meent dat een gegeven in het handelsregister onjuistheden bevat en dat ook kan onderbouwen, dat kenbaar maken aan de Kamer van Koophandel. Indien bij de Kamer van Koophandel daardoor gereede twijfel aan de juistheid van het gegeven ontstaat zal deze op grond van artikel 33 Handelsregisterwet 2007 een onderzoek instellen. Dat onderzoek kan leiden tot een aanpassing van het gegeven in het register.

6

Nee. Een zodanige verplichting acht ik niet nodig in het licht van mijn inschatting omtrent het aantal foutieve en onbevoegd gedane inschrijvingen in de groep van VvE's. Zoals hierboven geschetst zijn er verschillende mogelijkheden voor appartementseigenaren om geïnformeerd te raken over de inschrijving van hun VvE en staan voor hen voldoende bezwaar- en beroepsmogelijkheden open.

7

Zie het antwoord op vraag 6.