

MODEL SPECIFIEKE VOLMACHT (MET TOELICHTING)

SPECIFIEKE VOLMACHT

Hierbij verleen/verlenen naam/namen appartementsgerechtigde(n), eigenaar / eigenaren van het appartementsrecht / de appartementsrechten met indice(s) A.. een doorlopende last en volmacht aan naam, adres gevolmachtigde om tijdens Algemene Ledenvergaderingen van VvE naam, vestigingsplaats VvE d.d. datum namens mij / ons aanwezig te zijn, het woord te voeren, en op agendapunt/agendapunten .. het stemrecht uit te oefenen door voor / tegen daar het geagendeerde besluit te stemmen.

Bij belet of ontstentenis van de gevolmachtigde, kan deze als zijn gevolmachtigde in de plaats te stellen naam, adres substituut gevolmachtigde.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te plaats op datum,

.....
naam, adres volmachtgever

Deze model specifieke volmacht is een beperkte, schriftelijke volmacht binnen de VvE. De appartementseigenaar geeft voor één of meerdere specifiek in de volmacht genoemde agendapunten tijdens één specifieke vergadering zijn bevoegdheden in last en volmacht aan de gevolmachtigde. De volmacht is voorzien van een steminstructie, hetgeen inhoudt, dat de gevolmachtigde niet anders mag stemmen zonder daarbij zijn bevoegdheden te buiten te treden. Dat geldt ook indien niet geagendeerde vergaderbesluiten aan de orde zouden komen.

Aan deze model volmacht is toegevoegd dat de gevolmachtigde gerechtigd is bij diens belet of ontstentenis een reeds in de volmacht zelf bij naam

genoemde derde in zijn plaats te stellen als gevolmachtigde. Een dergelijk beding is niet noodzakelijk.

Deze volmacht wordt in papieren vorm opgemaakt en ondertekend. In sommige VvE's bestaat de mogelijkheid een volmacht in digitale vorm af te geven. Raadpleeg daarvoor het bestuur of de beheerder.

Allereerst moet worden vastgesteld wie bevoegd is / zijn om de volmacht te geven. Dat zijn de appartementseigenaren. Vermeld bij de volmacht alle appartementsrechten die bij de volmachtgever in eigendom zijn. Vaak vormen parkeerplaatsen en bergingen gescheiden appartementsrechten. Het kan zijn dat tussen deelgenoten in een gemeenschappelijke eigendom van een appartementsrecht afspraken gelden over wie van die deelgenoten het bestuur over de zaak uitoefent. Zie daarvoor artikel 1:97 lid 1 BW. Het verdient steeds de voorkeur om alle appartementseigenaars de volmacht te laten verlenen.

De volmacht is pas geldig indien deze is voorzien van een dagtekening en een ondertekening. De voorzitter van de ALV kan verlangen, dat de gevolmachtigde het origineel van de volmacht toont. De geldigheid van de volmacht is van wezenlijk belang, omdat stemmen in de ALV die worden uitgebracht krachtens een ongeldige volmacht, als niet uitgebracht gelden. Ook mag in dat geval voor de bepaling van een eventueel vereist quorum het appartement dat vertegenwoordigd is door een ongeldige volmacht niet meegerekend worden.

Houd verder rekening met de mogelijkheid van beperkingen in het splitsingsreglement van de VvE ten aanzien van het maximaal aantal volmachten dat een gevolmachtigde in de vergadering kan uitoefenen. Voorts komen bepalingen voor over de beperkte mogelijkheid van het verlenen van volmachten aan bestuurders van de VvE. Schending van deze bepalingen belet eveneens, dat de volmacht rechtsgeldig kan worden benut in de ALV.

De hier gegeven model volmacht kan uitsluitend dienen als uitgangspunt voor het vaststellen van een volmacht in individuele gevallen. Afhankelijk

van de wensen van partijen en de reglementaire en wettelijke beperkingen aan de volmacht, dienen aanpassingen aan dit model te worden doorgevoerd. Het verdient in alle gevallen aanbeveling om de volmacht vooraf te bespreken met de voorzitter van de ALV, waarmee voorkomen kan worden dat de volmacht op het moment van uitoefening ongeldig verklaard wordt. Vaak wordt door de beheerder / bestuurder van de VvE een specifieke volmacht gevoegd bij de uitnodiging voor de ALV. Het hanteren van een daarvan afwijkend model maakt niet, dat dat model ongeldig is.

Ook onder Modellen op VvERecht.nl is een model doorlopende, algemene volmacht te vinden die uitgaat van de meest ruime variant. Het is mogelijk dat tussenvarianten als volmacht worden gehanteerd.