

MODEL DOORLOPENDE, ALGEMENE VOLMACHT (MET TOELICHTING)

DOORLOPENDE, ALGEMENE 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 bij alle Algemene Ledenvergaderingen van VvE naam, vestigingsplaats VvE namens mij / ons aanwezig te zijn en naar bevind van zaken in alle aangelegenheden het woord te voeren, het stemrecht uit te oefenen en voorts al hetgeen te doen wat de gevolmachtigde voor een juiste behartiging van mijn / onze belangen naar eigen inzicht goeddunkt. Deze volmacht omvat mede de bevoegdheid van de gevolmachtigde om het stemrecht uit te oefenen bij schriftelijke stemmingen buiten ALV om.

Deze volmacht geldt tot het moment waarop deze schriftelijk herroepen wordt door de volmachtgever(s). 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 doorlopende, algemene volmacht is de meest ruime, schriftelijke volmacht die denkbaar is binnen de VvE. De appartementseigenaar geeft doorlopend al zijn bevoegdheden in volmacht aan de gevolmachtigde. De volmacht geldt eveneens indien buiten de ALV om schriftelijk wordt gestemd. De gevolmachtigde is gerechtigd bij diens belet of ontstentenis een reeds in de volmacht zelf bij naam genoemde derde in zijn plaats te stellen als gevolmachtigde.

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.

Deze model volmacht is niet beperkt tot één vergadering, maar is geldig voor alle vergaderingen binnen de VvE tot het moment waarop de volmacht herroepen wordt. Ook kan de gevolmachtigde naar eigen inzicht het stemrecht uitoefenen. De volmacht geeft geen steminstructie, hetgeen blijkt uit de toevoeging 'naar bevind van zaken'. Verder is de volmacht niet beperkt tot bepaalde onderwerpen, maar kan de gevolmachtigde over alle aangelegenheden het stemrecht uitoefenen, ook indien niet geagendeerde vergaderbesluiten aan de orde zouden komen.

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 beperkte volmacht te vinden die uitgaat van de meest beperkte variant: een specifieke volmacht met steminstructie.