

**Op 21 april heeft de Eerste Kamer de spoedwet (Tijdelijke wet COVID-19 Justitie en Veiligheid) aangenomen. Die maakt het mogelijk dat VvE's hun ALV met maximaal zes maanden uitstellen. Digitaal vergaderen, dus zonder fysieke bijeenkomst van de leden kan ook.**

De tijdelijke wet geldt voorlopig tot 1 september a.s. en geldt met terugwerkende kracht tot 16 maart jl. Alle belemmeringen die in het splitsingsreglement staan, zijn met deze wet dus tijdelijk niet van toepassing: de wet gaat vóór de reglementen.

## **1. Digitaal vergaderen**

### **Voorwaarden**

Voor digitaal vergaderen moet u bij het uitschrijven van de vergadering de oproepingstermijn zoals in het splitsingsreglement is bepaald, in acht nemen.

In de uitnodiging moet u vermelden:

- dat het bestuur of de voorzitter van de vergadering bepaalt dat leden geen fysieke toegang hebben tot de vergadering, en dat de vergadering langs elektronische weg door leden kan worden gevolgd;
- dat de leden tot uiterlijk 72 uur voorafgaand aan de vergadering schriftelijk of elektronisch vragen kunnen stellen over de onderwerpen die in de uitnodiging (de agenda) staan;
- op welke wijze de leden hun stem kunnen uitbrengen.

### **Hoe te volgen?**

De leden moeten de vergadering kunnen volgen via e-mail, website, audio- (of AV-)stream, maar ook door middel van een (groeps-)telefoongesprek, beeldbellen of een audiovisuele vergaderapplicatie.

### **Wat doen we met vragen?**

Leden moeten tijdens de vergadering vragen kunnen stellen via de communicatiemiddelen die gebruikt worden. Alleen als het op dat moment absoluut onmogelijk is, mag u hiervan afwijken.

De vragen die de leden hebben gesteld, moeten vóór of tijdens de vergadering worden beantwoord. De antwoorden moeten bekend worden gemaakt via de gebruikte communicatiemiddelen (meestal e-mail of de website).

### **Stemmen**

Het bestuur of de voorzitter van de vergadering kan bepalen dat leden alleen kunnen stemmen met de gebruikte communicatiemiddelen. Het is belangrijk dat de stemgerechtigden via het gebruikte elektronische communicatiemiddel kunnen worden geïdentificeerd. Dat betekent dat moet kunnen worden vastgesteld dat de stemgerechtigde 'aan de knoppen' zit tijdens de vergadering. Dat kan ook met een e-mailadres of telefoonnummer van de stemgerechtigde.

Het is mogelijk om te stemmen tijdens de digitale vergadering, maar de voorzitter of het bestuur kan ook bepalen dat stemmen voorafgaand aan de vergadering kunnen worden uitgebracht. Dat moet op zijn vroegst 30 dagen voor de vergadering zijn gebeurd.

## **2. Uitstellen**

De spoedwet biedt de VvE de mogelijkheid om het vaststellen van de jaarrekening - in de praktijk dus de ALV – met maximaal zes maanden uit te stellen.

Moet het bestuur spoedeisende maatregelen nemen, bijvoorbeeld voor niet-begrote schoonmaak of desinfectiemaatregelen? Dat kan zonder toestemming van de vergadering. De modelreglementen bieden die mogelijkheid. Als er een bedrag mee gemoeid is dat hoger is dan de ALV heeft bepaald, heeft het bestuur de machtiging nodig van de voorzitter.

### **Overmacht**

Voor besluiten die de VvE wel moet nemen maar die niet spoedeisend zijn, zoals het vaststellen van de jaarstukken en de begroting, kan het bestuur niet op de stoel van de ALV plaatsnemen. Het meest voor de hand liggend is dat het bestuur op basis van de laatste vastgestelde begroting voortgaat met het beheren en besturen van VvE, tot het moment waarop de nieuwe begroting alsnog kan worden vastgesteld. Het bestuur doet er verstandig aan om de concept-jaarstukken te delen met de leden, ook al kunnen ze niet in een ALV worden vastgesteld.

### **Ledenbelang centraal**

Advies: handel naar bevind van zaken. Doe wat een redelijk handelende bestuurder of beheerder in de gegeven omstandigheden zou doen. Betrek de leden erbij, ook al is vergaderen niet mogelijk. Goede communicatie met de leden is juist nu essentieel, om te voorkomen dat achteraf, wanneer alsnog om bekrachtiging van feitelijke bestuurshandelingen in de tussenliggende periode wordt verzocht, de leden niet voor verrassingsbesluiten komen te staan.

Bron: VvE belang