

Workshop deel 1:
Juridische actualiteiten



Belangenorganisatie voor de
VvE en appartementseigenaar



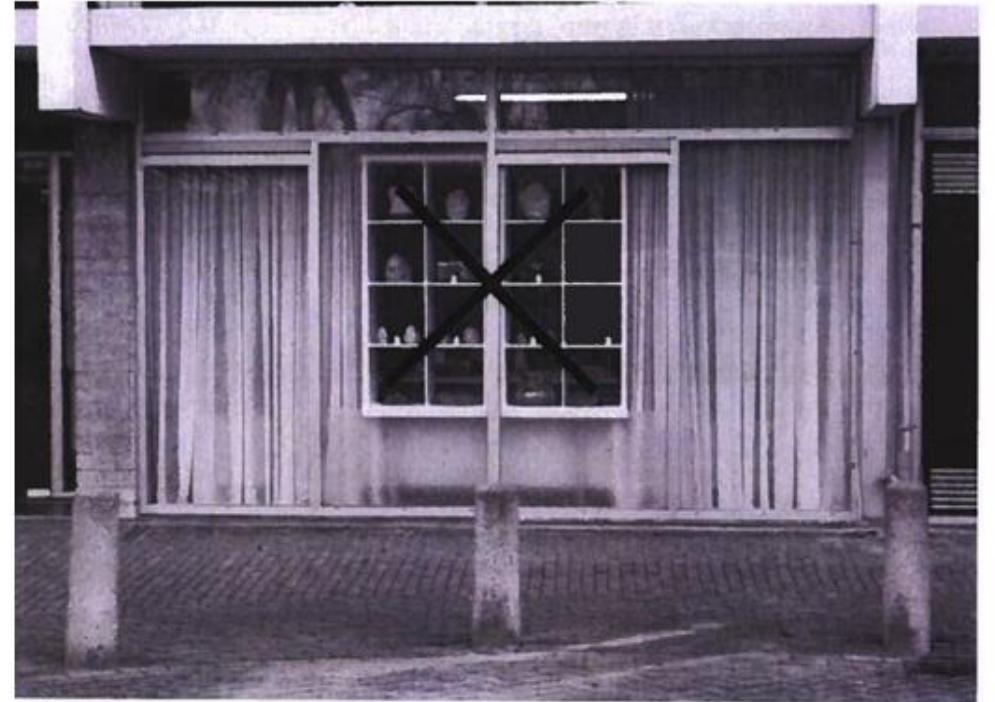


Mr. J.A. Liewes

Hoofd Juridische Dienst | VvE Belang

Agenda

- Rechtbank Noord-Holland, 25 mei 2022
- Vindplaats: ECLI:NL:RBNHO:2022:5113
- Besluit niet van te voren geagendeerd, waardoor VvE-leden zich niet/onvoldoende hebben kunnen voorbereiden.



Voorbeelden van persoonlijke aankleding die niet zijn toegestaan.



Besluiten

- Rechtbank Amsterdam, 3 augustus 2022
- Vindplaats: ECLI:NL:RBAMS:2022:4378
- Besluiten om gemeenschappelijke daken van de VvE te laten isoleren op kosten van één eigenaar nietig wegens strijd met de splitsingsakte; besluit over dakterras vernietigbaar wegens strijd met de redelijkheid en billijkheid.



Doeloverschrijding

- Rechtbank Den Haag, 25 mei 2022
- Vindplaats: ECLI:NL:RBDHA:2022:4908
- De rechtbank oordeelt dat de VvE niet bevoegd was te beslissen over het plaatsen van een wateronthardingsinstallatie, aangezien deze installatie niet het gemeenschappelijk belang dient.
- Doeloverschrijding. Besluit VvE is nietig



Aktewijziging

- Rechtbank Gelderland, 6 juli 2022
- Vindplaats: ECLI:NL:RBGEL:2022:3646
- De splitsingsakte is met de vereiste meerderheid van stemmen rechtsgeldig gewijzigd. Deze wijziging is niet vernietigbaar omdat de eigenaars geen schade lijden of omdat aan hen een redelijke schadevergoeding is aangeboden.



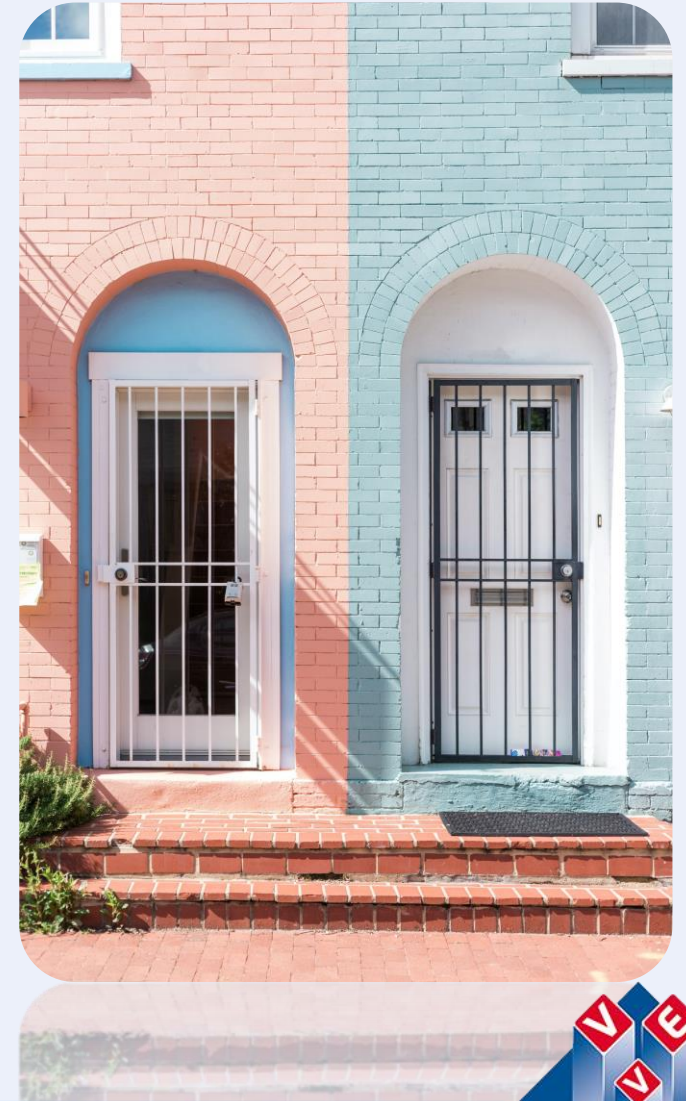
Bestemming

- Rechtbank Amsterdam, 27 juli 2022
- Vindplaats: ECLI:NL:RBAMS:2022:4288
- Bewoners van een appartement op de eerste verdieping in Amsterdam mogen de aparte ruimte op de vierde verdieping die bij hun appartement hoort, niet permanent als verblijfs- en woonruimte gebruiken.



Ondersplitsing

- Rechtbank Amsterdam, 12 januari 2022
- Vindplaats: ECLI:NL:RBAMS:2022:326
- verhuur appartement als twee aparte studio's.



Cameratoezicht

- Rechtbank Amsterdam, 18 juli 2022
- Vindplaats: ECLI:NL:RBAMS:2022:4360
- Een appartementseigenaar moet twee camera's die hij ophing in zijn appartement verwijderen. Die zijn gericht op de galerij die gemeenschappelijk bezit is van de leden van de Vereniging van Eigenaren (VvE) en schenden andermans privacy.





Vragen? Neem contact op met onze helpdesk.
0162 - 469120

Verordening AVG



Algemene Verordening Gegevensbescherming

Ook wel:

GDPR: General Data Protection Regulation



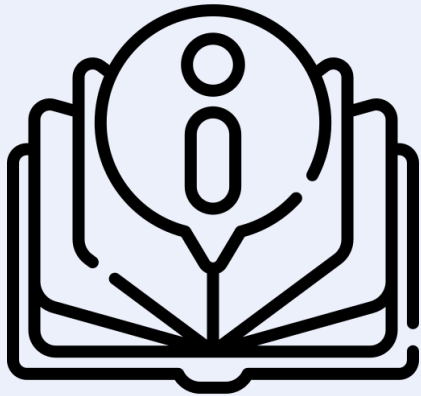
Verordening AVG



Een aantal onderwerpen om het geheugen weer even op te frissen!



Vergaderingen

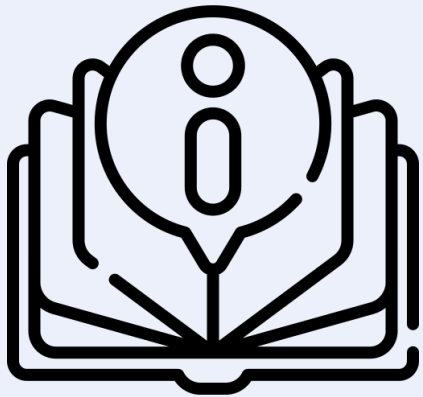


Wat zijn aandachtspunten?

- Verwerking van gegevens in notulen alleen indien **noodzakelijk** dat het bekend is om welke persoon het gaat.
- In notulen kan worden gekozen voor het opnemen van namen, maar evt. ook voor **indexnummers**.
- Uitnodiging van de vergadering geschiedt via **post of email** met geadresseerden in de **BCC**.
- **Geen kopie ID.**



Bestuur van de VvE

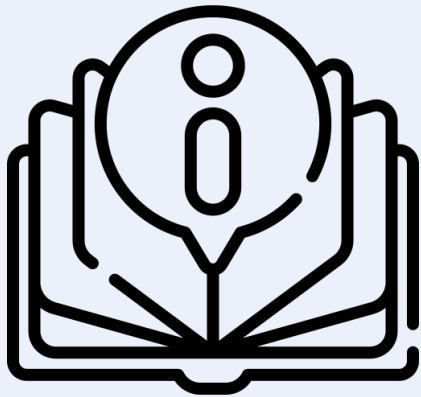


Wat zijn aandachtspunten?

- Het bestuur slaat gegevens van de VvE beveiligd op.
- De meeste VvE-reglementen verplichten bestuurders tot inzage aan iedere eigenaar betreffende de administratie van het gebouw en/of grond en beheer van de fondsen.



Beheerder



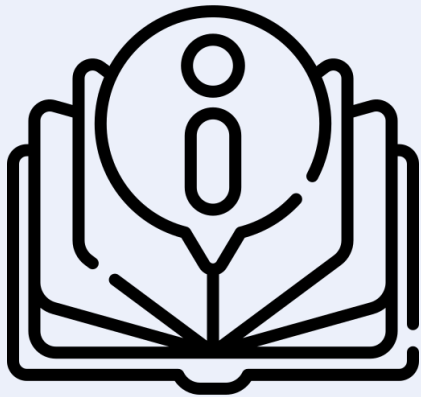
Wat zijn aandachtspunten?

- VvE is verantwoordelijk voor de door de beheerder uit te voeren verwerking(en).
- Beheerovereenkomst én verwerkersovereenkomst.
- Geheimhoudingsplicht en bewaarverplichting.

Gezamenlijke verwerkingsverantwoordelijkheid?



Derden



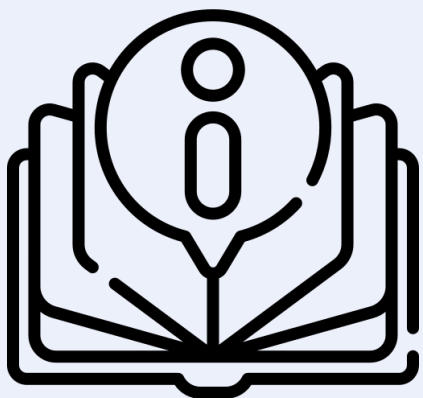
Bijvoorbeeld een **makelaar** die toekomstige bewoners informeert over de status van de VvE.

Wat zijn **aandachtspunten**?

- Enkel delen van gegevens zodat de **financiële gezondheid** kan worden bepaald.
- Gegevens omtrent eigenaars, betalingsachterstanden en bijv. jaarstukken worden **geanonimiseerd**.



Onderhoudsbedrijven

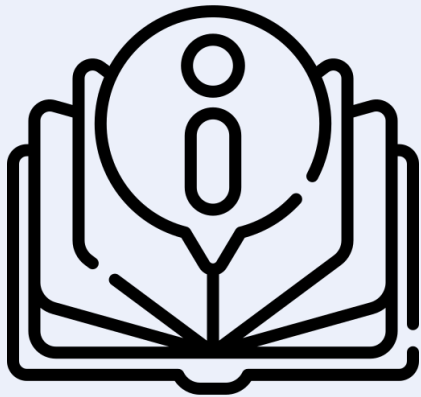


Wat zijn **aandachtspunten**?

- Op de persoonsgegevens die de VvE deelt met de onderhoudsbedrijven rust een **geheimhoudingsplicht**.



Camera's

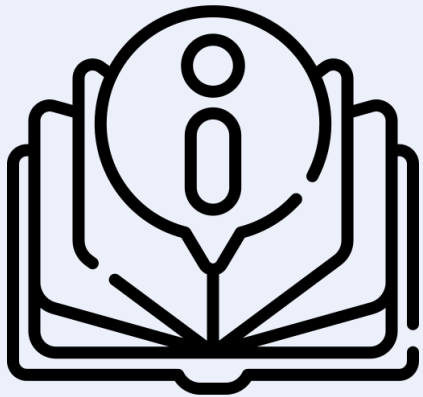


Wat zijn aandachtspunten?

- Vooraf informeren van bewoners, waarschuwingssticker.
- Inzien van beelden, bewaartermijn, cameraprotocol.
- Externe organisatie?
Verwerkingsovereenkomst.



Privacyverklaring



- Voldoen aan uw informatieverplichting? Stel een overzicht op: [een Privacyverklaring](#).

Wat zijn [aandachtspunten](#)?

- De privacyverklaring wordt aan nieuwe leden [aangeboden bij inschrijving](#) en is daarna ook beschikbaar via de website of op aanvraag bij het bestuur.





Vragen? Neem contact op met onze helpdesk.
0162 - 469120



Belangenorganisatie voor de VvE en appartementseigenaar

Meerpaal 12, 4904 SK, Oosterhout
0162-469 120 | info@vvebelang.nl | www.vvebelang.nl