

Actualiteiten Bouwrecht

Jurisprudentie privaatrecht

Verplicht lidmaatschap winkeliersvereniging

Publicatiedatum: 21-10-2019

Eiseres is een winkeliersvereniging, bestaande uit winkeliers die gevestigd zijn in een winkelcentrum. Gedaagde sub 2 en sub 3 (hierna: vennoten) zijn vennoot van gedaagde sub 1 (een v.o.f). De vennoten zijn eigenaar van het appartementsrecht waaruit door de v.o.f. (als gebruiker) een onderneming wordt gedreven. Op grond van het splitsingsreglement is het lidmaatschap van de winkeliersvereniging verplicht gesteld. Indien het lidmaatschap is beëindigd, dient, op grond van het splitsingsreglement, een vergoeding van 1,5 keer de contributie te worden betaald aan de VvE (die een deel dan weer doorbetaald aan de winkeliersvereniging). De v.o.f. heeft per 2010 haar lidmaatschap van de winkeliersvereniging opgezegd. De VvE meent vervolgens dat de v.o.f. voornoemde vergoeding van 1,5 keer de contributie aan haar verschuldigd is. Na overdracht van deze vordering aan de winkeliersvereniging start de winkeliersvereniging een procedure. Is de v.o.f. gehouden het bedrag van 1,5 keer de contributie aan de winkeliersvereniging te betalen?

De winkeliersvereniging heeft aan haar vordering, blijkens de dagvaarding, ten grondslag gelegd dat de v.o.f. als gebruiker uit hoofde van het splitsingsreglement, na opzegging van het lidmaatschap van de winkeliersvereniging, aan de VvE een vergoeding van 1,5 keer de contributie verschuldigd is. Voorts heeft de winkeliersvereniging gesteld dat de vennoten hoofdelijk aansprakelijk zijn voor deze betalingsverplichting.

De v.o.f. en haar vennoten betwisten gehouden te zijn aan het reglement omdat (a) de relevante bepaling in strijd is met artikel 2:35 BW (het recht van uittreding uit een vereniging), (b) deze bepaling een onredelijk bezwarend kettingbeding betreft in de zin van art. 6:233 BW en (c) het op grond van de redelijkheid en billijkheid onacceptabel is dat een boete die bestaat uit 1,5 keer de contributie verschuldigd is en de v.o.f. en haar vennoten dus feitelijk gedwongen zijn om lid te blijven van een vereniging die volgens hen 'weinig voor hen doet'.

Oordeel kantonrechter

De kantonrechter stelt het volgende voorop.

Art. 2:35 lid 1 BW bepaalt dat het lidmaatschap onder meer eindigt door opzegging door het lid. Deze bepaling is van dwingend recht en een concrete vertaling in het Burgerlijk Wetboek van het vstgelegde recht van vrijheid van uittreding, voortvloeiend uit de in art. 8 Grondwet (Gw) en art. 11 Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens (EVRM) neergelegde vrijheid van vereniging, waar alleen bij wet beperkingen aan kunnen worden gesteld. Een dergelijke beperking ligt besloten in het Nederlands appartementsrecht. Iedere appartementseigenaar wordt bij verwerving van het appartementsrecht van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars, die bij gelegenheid van de splitsing van het registergoed in appartementsrechten in het leven is geroepen, en verliest het lidmaatschap van rechtswege zodra hij niet langer appartementseigenaar is (art. 5:125 BW).

Voorts is bij wet geregeld, te weten in art. 5:112 lid 3 BW, dat een reglement als bedoeld in art. 5:111 onder d BW kan inhouden dat, kort gezegd, aan een appartementsrecht is verbonden het lidmaatschap van een andere, nader in het reglement omschreven vereniging, voor zover dat lidmaatschap in overeenstemming is met de statuten van die vereniging. Voor zover een reglement zo'n voorziening inhoudt, is de eigenaar van een dergelijk appartementsrecht tevens van rechtswege lid van die andere in het reglement omschreven vereniging.

In dit geval is weliswaar in het reglement een verplichting opgenomen lid te zijn van een andere, in dat reglement genoemde vereniging als bedoeld in art. 5:112 lid 3 BW, doch is die verplichting niet opgelegd aan de appartements*eigenaar*, maar aan de *gebruiker*, die, zo definieert het reglement een gebruiker, niet de eigenaar is. De verplichting die de v.o.f. is opgelegd om lid te zijn van de winkeliersvereniging is niet verbonden aan het appartementsrecht, maar aan het feitelijk gebruik daarvan. In een dergelijke verplichting, die een inbreuk vormt op de bescherming die art. 8 Gw en art. 11 EVRM bieden, is niet bij wet voorzien. De omstandigheid dat de eigenaren van de appartementsrechten de gebruikers, bij het in gebruik geven van het privégedeelte en het medegebruik van de gemeenschappelijke delen, verplicht moeten laten tekenen het reglement 'na te leven' kan niet tot een ander oordeel leiden, aldus de kantonrechter.

Conclusie

Nu de v.o.f. niet verplicht kan worden als gebruiker lid te worden van een vereniging als bedoeld in art. 5:112 lid 3 BW kan zij evenmin gebonden zijn aan een boete die zij verschuldigd zou worden aan de VvE bij opzegging van het lidmaatschap van de winkeliersvereniging. Derhalve is van een rechtsgeldige vordering van de VvE op de v.o.f. geen sprake, aldus de kantonrechter.

De kantonrechter wijst de vordering van de winkeliersvereniging af.

mr. H.P.C. (Hugo) Goedegebure

Lexence advocaten & notarissen (<https://www.lexence.com/>)

Voor de volledige tekst van het vonnis klik hier
(<http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBGEL:2019:4253>).

Bron: Rb. Gelderland 18 september 2019, ECLI:NL:RBGEL:2019:4253

Brondatum: 04-10-2019