

## Schadevoorbeelden bestuurdersaansprakelijkheid voor VvE

### Failliet

Er wordt besloten tot groot onderhoud en het bestuur geeft een aannemer opdracht dit uit te voeren. De aannemer verlangt een aanbetaling. Korte tijd later blijkt de aannemer failliet te zijn verklaard. Dan blijkt dat het bestuur wel de aanbetaling heeft gedaan maar niet vooraf heeft onderzocht hoe de aannemer er financieel voorstond. De appartementseigenaren stellen de bestuursleden persoonlijk aansprakelijk.

### Schilder

Het is hoog tijd dat het complex opnieuw wordt geschilderd. Tijdens de vergadering wordt besloten de schilderklus door een professioneel schildersbedrijf te laten uitvoeren. Het bestuur geeft de schilder hiertoe opdracht en de klus wordt netjes geklaard. Na het betalen van de factuur is de reservering voor groot onderhoud zo goed als op.

Een paar maanden later volgt een hete, droge zomer. De verf bladdert van de pas geschilderde kozijnen af. Het bestuur gaat ervan uit dat dit onder de garantie valt en verzoekt de schilder al het houtwerk te controleren en waar nodig te herstellen. De schilder presenteert echter een nota. Omdat het bestuur van mening is dat de laatste werkzaamheden onder de garantie moeten vallen, en sowieso is de kas leeg, wordt deze nota niet betaald. De schilder stelt enkele appartementseigenaren persoonlijk aansprakelijk.

Na een jaar juridisch touwtrekken wordt de VvE in het gelijk gesteld. Inmiddels zijn wel juridische kosten gemaakt die gelukkig door de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekeraar worden vergoed.

### Voegwerk

Op de vergadering van de VvE wordt besloten het voegwerk te laten vervangen. De aannemer begint al snel met het uitvoeren van zijn werk en vervolgens stuurt hij zijn nota. De VvE beschikt niet over voldoende geld om de nota te betalen. De aannemer stelt het bestuurslid dat hem de opdracht heeft gegeven aansprakelijk.