

ECLI

ECLI:NL:RVS:2022:71

Datum uitspraak

12 januari 2022

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 14 december 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Den Haag aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een bed & breakfast tot hotel op het perceel [locatie] te Den Haag. Op 19 juli 2017 heeft [vergunninghouder] een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van een bed & breakfast bij een woning op het perceel. Omdat het bouwplan volgens het college in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, heeft het college bij besluit van 14 december 2017 een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De VvE behartigt de belangen van eigenaren van woningen naast het perceel. Vanuit die woningen bestaat zicht op het bouwplan.

Volledige tekst

202002396/1/R3.

Datum uitspraak: 12 januari 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

Vereniging van Eigenaren Harstenhoekstraat 9/19 Scheveningen (hierna: de VvE), gevestigd te Scheveningen, gemeente Den Haag,

appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 20 februari 2020 in zaak nr. 19/400 in het geding tussen:

de VvE

en

het college van burgemeester en wethouders van Den Haag.

Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2017 heeft het college aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een bed & breakfast tot hotel op het perceel [locatie] te Den Haag (hierna: het perceel).

Bij besluit van 5 december 2018 heeft het college het door de VvE daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en de motivering van het besluit van 14 december 2017 aangevuld.

Bij uitspraak van 20 februari 2020 heeft de rechtbank het door de VvE daartegen ingestelde beroep niet-ontvankelijk verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft de VvE hoger beroep ingesteld.

De VvE heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 juli 2021, waar de VvE, vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en [gemachtigde B], is verschenen. Voorts is ter zitting [vergunninghouder], vertegenwoordigd door [gemachtigde C], gehoord.

Ter zitting heeft de Afdeling de zaak voor verdere behandeling verwezen naar een meervoudige kamer.

Overwegingen

Inleiding

1. Op 19 juli 2017 heeft [vergunninghouder] een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen en uitbreiden van een bed & breakfast bij een woning op het perceel. Omdat het bouwplan volgens het college in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, heeft het college bij besluit van 14 december 2017 een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten 'bouwen' en 'strijdig gebruik' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De VvE behartigt de belangen van eigenaren van woningen naast het perceel. Vanuit die woningen bestaat zicht op het bouwplan.

De uitspraak van de rechtbank

2. De rechtbank heeft het beroep van de VvE niet-ontvankelijk verklaard. Daartoe heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, overwogen dat een machtiging van de vergadering van de VvE ontbreekt voor het instellen van beroep, zodat de bestuurder niet namens de VvE was gemachtigd beroep in te stellen. De VvE is het hiermee niet eens.

Het hoger beroep

3. De VvE betoogt dat de rechtbank haar beroep ten onrechte niet-ontvankelijk heeft verklaard. Daarbij wijst de VvE erop dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat een gebrek bestaat in de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de bestuurder die namens de VvE beroep heeft ingesteld. Daarover voert zij aan dat de rechtbank ten onrechte van oordeel is dat onder het instellen van rechtsvorderingen mede moet worden begrepen het instellen van beroep in een bestuursrechtelijke procedure. Volgens de VvE had de rechtbank haar

bovendien in de gelegenheid moeten stellen een eventueel gebrek te herstellen. Verder wijst de VvE erop dat zij nog voor de zitting bij de rechtbank een aangepaste machtiging heeft gestuurd naar de rechtbank.

3.1. Artikel 2:45 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) luidt:

"1 Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit.

2 De statuten kunnen de bevoegdheid tot vertegenwoordiging bovendien toekennen aan een of meer bestuurders. Zij kunnen bepalen dat een bestuurder de vereniging slechts met medewerking van een of meer anderen mag vertegenwoordigen.

3 Bevoegdheid tot vertegenwoordiging die aan het bestuur of aan een bestuurder toekomt, is onbeperkt en onvoorwaardelijk, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. Een wettelijk toegelaten of voorgeschreven beperking van of voorwaarde voor de bevoegdheid tot vertegenwoordiging kan slechts door de vereniging worden ingeroepen.

4 De statuten kunnen ook aan andere personen dan bestuurders bevoegdheid tot vertegenwoordiging toekennen."

3.2. Gelet op het derde lid van dit artikel, wordt in gevallen waarin namens een vereniging als bedoeld in titel 2 ('Verenigingen') van Boek 2 ('Rechtspersonen') van het BW beroep is ingesteld bij de bestuursrechter niet getreden in de vraag of aan het instellen van het beroep een rechtsgeldig besluit van het bevoegde orgaan van de betreffende vereniging ten grondslag ligt. Op grond van deze bepaling kan immers een voorwaarde voor de bevoegdheid tot vertegenwoordiging die aan het bestuur of een bestuurder toekomt slechts door de vereniging en niet door derden worden ingeroepen. Dat niet is gebleken dat de algemene vergadering van zo'n vereniging toestemming heeft gegeven voor het instellen van beroep, betekent daarom niet dat het beroep, voor zover ingesteld door deze vereniging, niet-ontvankelijk is (vergelijk de uitspraken van 12 mei 2000, ECLI:NL:RVS:2000:AA6357 en 3 april 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BZ7611](#)).

3.3. De Afdeling ziet aanleiding om in deze uitspraak te verduidelijken wat de gevolgen zijn van een mogelijk gebrek in de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de persoon die namens een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 ('De vereniging van eigenaars'), van titel 9 ('Appartementsrechten') van Boek 5 ('Zakelijke rechten') van het BW beroep heeft ingesteld, voor de ontvankelijkheid van het beroep van zo'n vereniging in een bestuursrechtelijke procedure. Daartoe overweegt de Afdeling het volgende.

Artikel 5:124, derde lid, van het BW is opgenomen in afdeling 2 van titel 9 van boek 5 van het BW. Dit artikellid bepaalt dat de regels uit titel 2 van boek 2 van het BW slechts van toepassing zijn voor zover deze afdeling daarnaar verwijst. Artikel 2:45, derde lid, van het BW maakt deel uit van titel 2 van boek 2 van het BW. Naar dit artikel wordt niet verwezen in de afdeling over de vereniging van eigenaars. Anders dan voor verenigingen als bedoeld in titel 2 van boek 2 van het BW, is artikel 2:45, derde lid, BW dan ook niet van toepassing op een vereniging van eigenaars. In geval van een vereniging van eigenaars staat de wet er dus niet aan in de weg dat interne afspraken, waaronder die over de vertegenwoordigingsbevoegdheid, ook ingeroepen worden door anderen dan de vereniging.

Dit betekent dat de bestuursrechter in het kader van de beoordeling van de ontvankelijkheid van een beroep van een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 van titel 9 van boek 5 van het BW, wanneer een partij stelt dat aan het instellen van beroep geen rechtsgeldig intern besluit ten grondslag ligt, moet onderzoeken of aan dat beroep een rechtsgeldig intern besluit van de vereniging ten grondslag ligt.

3.4. Artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) luidt:

"Het bezwaar of beroep kan niet-ontvankelijk worden verklaard, indien:

- a. niet is voldaan aan artikel 6:5 of aan enig ander bij de wet gesteld vereiste voor het in behandeling nemen van het bezwaar of beroep, of
- b. het bezwaar- of beroepschrift geheel of gedeeltelijk is geweigerd op grond van artikel 2:15, mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn."

3.5. Indien geen rechtsgeldig intern besluit ten grondslag ligt aan het beroep van een vereniging van eigenaars als bedoeld in afdeling 2 van titel 9 van boek 5 van het BW, moet deze vereniging op grond van artikel 6:6, onder a, van de Awb in de gelegenheid worden gesteld dit gebrek te herstellen voordat het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard. De termijn hiervoor is in beginsel vier weken.

3.6. De rechtbank heeft, naar aanleiding van het door het college in het verweerschrift ingenomen standpunt dat het beroep van de VvE niet-ontvankelijk is, omdat er geen besluit van de vergadering van de VvE lag dat de [bestuurder] toestemming gaf om namens haar te procederen, beoordeeld of dit beroep ontvankelijk is.

De rechtbank heeft vastgesteld dat op grond van artikel 32.X., eerste lid, in verbinding met het derde lid, van het reglement dat bij de splitsingsakte is neergelegd, de administrateur (de bestuurder) de machtiging van de vergadering behoeft voor het instellen van rechtsvorderingen. De rechtbank heeft terecht overwogen dat onder het instellen van rechtsvorderingen mede kan worden begrepen het instellen van beroep bij de bestuursrechter. Dat artikel 3:69 van het BW, zoals de VvE aanvoert, is opgenomen in boek 3 (Vermogensrecht in het algemeen) is geen reden voor een ander oordeel. Dit artikel, dat gaat over de bekrachtiging van een machtiging, is niet van belang voor de uitleg van wat onder een rechtsvordering moet worden begrepen. Voor het instellen van beroep bij de rechtbank was dus een machtiging van de vergadering vereist.

Het beroepschrift is door [gemachtigde A] ingediend namens de VvE Harstenhoekstraat 9-19. Bij het beroepschrift heeft [gemachtigde A] een machtiging overgelegd van [bestuurder] aan [gemachtigde A] om namens [bestuurder] beroep in te stellen. Naar aanleiding van het verweerschrift in beroep is op 26 november 2018 een herziene machtiging van [bestuurder] overgelegd aan de rechtbank om namens de VvE beroep in te stellen. [bestuurder] is blijkens het uittreksel van de Kamer van de Koophandel bestuurder van de VvE. Met deze machtiging is geen machtiging van de vergadering van de VvE overgelegd. Een rechtsgeldig intern besluit voor het instellen van beroep bij de rechtbank ontbreekt. Daarom heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat sprake was van een gebrek in de vertegenwoordigingsbevoegdheid.

3.7. De rechtbank had op grond van artikel 6:6, aanhef en onder a, van de Awb, de VvE in de gelegenheid moeten stellen het gebrek te herstellen voordat zij het beroep niet-ontvankelijk verklaarde. Die gelegenheid heeft de rechtbank niet geboden. Dat de VvE op 20 november 2018 (8 dagen voor de zitting) op de hoogte was van het gebrek, betekent niet dat de rechtbank de VvE niet zelf in de gelegenheid had moeten stellen het gebrek te herstellen.

De rechtbank heeft daarom ten onrechte het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Conclusie

4. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Omdat de rechtbank geen inhoudelijke beoordeling heeft gegeven over de zaak, zal de Afdeling met toepassing van artikel 8:115, eerste lid, aanhef en onder b, van de Awb, de zaak naar de rechtbank terugwijzen om alsnog de bij de rechtbank ingediende beroepsgronden inhoudelijk te behandelen.

5. Het college moet de proceskosten vergoeden.

6. De griffier van de Raad van State zal aan de VvE met toepassing van artikel 8:114, tweede lid, van de Awb het door haar betaalde griffierecht in hoger beroep terugbetalen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 20 februari 2020 in zaak nr. 19/400;

III. wijst de zaak naar de rechtbank terug;

IV. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Den Haag tot vergoeding van bij de Vereniging van Eigenaren Harstenhoekstraat 9/19 Scheveningen in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. bepaalt dat de griffier van de Raad van State aan de Vereniging van Eigenaren Harstenhoekstraat 9/19 Scheveningen het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 532,00 voor de behandeling van het hoger beroep terugbetaalt.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, voorzitter, en mr. C.H.M. Altena en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 12 januari 2022

270-866