

Verplicht lidmaatschap van een vereniging toch opzegbaar?

In het verleden is bij de ontwikkeling van recreatieparken regelmatig gekozen voor splitsing van het terrein in separate kavels. Die kavels zijn vervolgens (eventueel met bebouwing) in eigendom overgedragen aan recreanten. De wegen en gemeenschappelijke voorzieningen zijn eigendom geworden of gebleven van een vereniging, vaak aangeduid als "*beheersvereniging*" of "*Vereniging van Eigenaren*". De recreanten zijn op grond van een in de individuele koopovereenkomsten opgenomen kettingbeding verplicht lid te worden en blijven van de vereniging. Aan dat lidmaatschap is een "*contributie*" verbonden die wordt gebruikt voor het beheer en onderhoud van de wegen en gemeenschappelijke voorzieningen. Recreatieondernemers kozen veelal voor deze constructie om voldoende financiële middelen te verkrijgen voor realisatie van het park, maar met het oogmerk het beheer wel volledig in eigen hand te houden (door middel van de vereniging).

Veel verenigingen worden geconfronteerd met opzeggingen van hun leden. In hoeverre is opzegging echter mogelijk? En belangrijker, hoe moet je daar als vereniging mee omgaan?

Op grond van de Wet geldt het beginsel van vrije opzegging van lidmaatschap. Dit betekent dat iedereen vrij is een lidmaatschap aan te gaan en op te zeggen, zonder dat daaraan voorwaarden kunnen worden verbonden. Een uitzondering daarop is enkel mogelijk op grond van de Wet. Een voorbeeld is de Vereniging van Eigenaren zoals die bestaat bij een splitsing in appartementsrechten. Van een dergelijke Vereniging van Eigenaren is in de regel geen sprake. In dat geval kan de recreant, ook al is hij lid van de vereniging (geworden) omdat de vorige eigenaar hem dat krachtens een kettingbinding oplegde, niet worden gedwongen het lidmaatschap te continueren. In de rechtspraak is dit inmiddels meerdere malen bevestigd, leden kunnen hun lidmaatschap gewoon opzeggen.

Dit laat onverlet dat, ondanks een rechtmatige opzegging, de eigenaar wel gehouden kan zijn tot betaling van een (beheers)vergoeding op grond van ongerechtvaardigde verrijking, zaakwaarneming of redelijkheid en billijkheid. De besparing van de opzeggende leden bestaat dan veelal enkel uit de kosten verbonden aan het lidmaatschap ("*verenigingskosten*", zoals kosten voor secretariaat en dergelijke) en niet uit de kosten bestemd als bijdrage voor de exploitatie en onderhoud van het park. Daar staat tegenover dat zij geen inspraak meer hebben in het beleid van de vereniging. Indien de leden wel opzeggen, maar geen bijdrage betalen, resteert de vereniging enkel een gerechtelijke procedure teneinde betaald te krijgen.

Veelal is het gebruik van de wegen en gemeenschappelijke voorzieningen aan het lidmaatschap gekoppeld en zijn er geen separate rechten zoals erfdienstbaarheden gevestigd. In dergelijke gevallen hebben de leden, na opzegging, niet meer het recht van die wegen en voorzieningen gebruik te maken, tenzij daartoe alsnog een regeling wordt getroffen. Aan dat recht kan dan een vergoeding worden gekoppeld. Ook in dat geval is echter een procedure noodzakelijk als de ex-leden weigeren het gebruik te staken of een regeling te treffen.

Tot slot is aan het verplichte lidmaatschap veelal een boete gekoppeld. Indien het lidmaatschap wordt opgezegd of het verplichte lidmaatschap niet aan een rechtsopvolger wordt opgelegd, verbeurt het lid op grond van het kettingbeding een boete. Daar aan de vrijheid van lidmaatschap geen voorwaarden mogen worden gesteld, is het zeer waarschijnlijk dat een aanspraak op de overeengekomen boete niet gehonoreerd wordt. Ook spelen, als een dergelijke aanspraak wel gehonoreerd zou worden door de rechter, vaak nog twee 'problemen'. Of de vereniging aanspraak kan maken op de boete is afhankelijk van de formulering en juridische vormgeving van het kettingbeding en de rechter heeft de bevoegdheid de boete te matigen.

Conclusie is dat een verplicht lidmaatschap niet mogelijk is, tenzij de Wet dat bepaalt (zoals bij het appartementsrecht). Overeengekomen boetes zullen niet snel verbeuren. Bijdragen zijn in beginsel wel verschuldigd, ook na opzegging, maar voor incassering kan een procedure noodzakelijk zijn.

Hoe exact te handelen en wat de concrete consequenties van opzeggingen zullen zijn, is afhankelijk van de tekst van de overeenkomsten en leveringsakten en de omstandigheden van het geval en zal dan ook per geval moeten worden beoordeeld. In het algemeen kunnen verenigingen die geconfronteerd worden met opzeggingen of dreigende opzeggingen, jegens de leden benadrukken wat hun belang bij handhaving van het lidmaatschap is en wat de consequenties van opzegging zullen zijn: geen inspraak; wel een vergoeding verschuldigd; geen recht tot gebruik van wegen en voorzieningen tenzij een regeling wordt getroffen; en de kosten van een procedure omdat de vereniging tegen onrechtmatig gebruik zal optreden. Eventueel kan worden aangegeven dat de vereniging aanspraak maakt op de overeengekomen boetes, hoewel het de vraag is of een rechter die vordering (volledig) zal toewijzen.

Overigens maakt de recreatieondernemer zelf, anders dan in het hiervoor geschetste geval, niet altijd onderdeel uit van de vereniging. Er zijn vele varianten mogelijk bij de juridische vormgeving van parken. Ook in andere gevallen is het echter raadzaam te controleren met wat voor "Vereniging van Eigenaren" u te maken heeft en of de vereniging haar leden bijvoorbeeld kan binden.

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot RECRON Info&Advies, de auteur van dit stuk mr. K.G.J. Heesakkers van Hekkelman Advocaten en Notarissen (k.heesakkers@hekkelman.nl of 026 – 3 777 186) of één van onze andere topleveranciers.