

Aanvullende voorwaarden bestuurder

Voor Verenigingen van Eigenaars die Florian B.V. tot bestuurder benoemen

Versie	oktober 2026
Hoort bij	de Algemene Voorwaarden VvE-Beheer van Florian B.V. (hierna: de Algemene Voorwaarden), in het bijzonder artikel 7
Geldt	Alleen als de Vergadering van Eigenaars Florian B.V. tot Bestuurder heeft benoemd en Florian B.V. die benoeming heeft aanvaard.

Artikel 1 Toepasselijkheid en rangorde

1. Deze aanvullende voorwaarden gelden naast de Algemene Voorwaarden, vanaf het moment waarop het bestuurderschap van de Beheerder begint. Zij vullen artikel 7 van de Algemene Voorwaarden aan. Begrippen met een hoofdletter hebben de betekenis die de Algemene Voorwaarden daaraan geven.
2. De Algemene Voorwaarden blijven volledig van toepassing op alles wat deze aanvullende voorwaarden niet regelen, waaronder de betaling, de aansprakelijkheid, de privacy en de overdracht. De Algemene Voorwaarden staan op www.florian.nl; deze aanvullende voorwaarden staan op www.florian.nl/bestuurder.
3. Wijken deze aanvullende voorwaarden af van de Algemene Voorwaarden, dan gaan deze aanvullende voorwaarden voor.
4. Zonder een besluit en een aanvaarding als bedoeld in artikel 2 is de Beheerder geen Bestuurder. Dat geldt ook als Bestuurlijk beheer is overeengekomen, als de Beheerder een volmacht van het Bestuur heeft, of als de Beheerder in het Handelsregister staat ingeschreven.

Artikel 2 Benoeming, aanvaarding en inschrijving

1. De Vergadering van Eigenaars benoemt de Beheerder tot Bestuurder bij een besluit dat in de notulen is vastgelegd. Het besluit vermeldt in ieder geval:
 - a. dat de Beheerder tot Bestuurder wordt benoemd, als enige Bestuurder of naast een of meer andere bestuurders;
 - b. de bestuurdersvergoeding;
 - c. wie het toezicht als bedoeld in artikel 4 uitoefent;
 - d. dat de VvE instemt met deze aanvullende voorwaarden.
2. Bijlage 1 bevat een model voor dit besluit.
3. Het bestuurderschap begint op de datum waarop de Beheerder de benoeming Digitaal heeft aanvaard met de verklaring uit bijlage 2, en niet eerder.
4. Na de aanvaarding verzorgt de Beheerder de inschrijving in het Handelsregister. De VvE levert de daarvoor benodigde stukken binnen veertien dagen aan. De Beheerder laat zich niet als Bestuurder inschrijven voordat het besluit is genomen en de benoeming is aanvaard.

5. De Beheerder wijst een vaste persoon aan die de bestuurstaken namens hem uitoefent en maakt diens naam aan de VvE bekend. De Beheerder mag deze persoon vervangen.
6. De benoeming geldt voor onbepaalde tijd, onverminderd artikel 8.

Artikel 3 Taken en bevoegdheden

1. De Beheerder vervult als Bestuurder de taken die de wet en de Akte van splitsing aan het bestuur opdragen: het beheer van de middelen van de VvE, de uitvoering van de besluiten van de Vergadering van Eigenaars en de vertegenwoordiging van de VvE.
2. De Beheerder handelt binnen de vastgestelde begroting en de besluiten van de Vergadering van Eigenaars. Voor een uitgave die niet in de begroting is voorzien en die hoger is dan het Mandaatbedrag, of dan het lagere bedrag dat de Akte van splitsing daarvoor noemt, vraagt de Beheerder vooraf een besluit van de Vergadering van Eigenaars. Dat geldt niet voor noodvoorzieningen als bedoeld in artikel 8 lid 8 van de Algemene Voorwaarden; die meldt de Beheerder binnen vijf werkdagen aan de toezichthouder.
3. Zonder een besluit van de Vergadering van Eigenaars doet de Beheerder niet het volgende:
 - a. een gerechtelijke procedure beginnen, behalve voor het innen van bijdragen of als uitstel tot onherstelbare schade leidt;
 - b. een lening aangaan namens de VvE;
 - c. een overeenkomst aangaan met een looptijd van meer dan een jaar waarin de begroting niet voorziet;
 - d. overstappen naar een andere verzekeraar of tussenpersoon;
 - e. een wijziging van de Akte van splitsing of een reglement in gang zetten.
4. De Beheerder roept ten minste eenmaal per jaar de Vergadering van Eigenaars bijeen en legt daarin de jaarrekening en de begroting voor.
5. Zijn er naast de Beheerder andere bestuurders, dan legt het benoemingsbesluit de taakverdeling vast en informeren de bestuurders elkaar over alles wat voor het bestuur van belang is.

Artikel 4 Toezicht

1. Is de Beheerder de enige Bestuurder, dan wijst de Vergadering van Eigenaars een kascommissie of ten minste één eigenaar aan die toezicht houdt (hierna: de toezichthouder).
2. De Beheerder zendt de toezichthouder elk kwartaal een overzicht van:
 - a. alle betalingen van de VvE aan de Beheerder;
 - b. alle betalingen van de VvE aan een verbonden partij als bedoeld in artikel 5 lid 3;
 - c. de uitgaven die niet in de begroting waren voorzien;
 - d. de getroffen noodvoorzieningen.
3. De toezichthouder krijgt leestoeegang tot de bankrekeningen van de VvE en inzage in de administratie.
4. Opnames van de spaarrekening boven het Mandaatbedrag vereisen de goedkeuring van de toezichthouder.

5. Ontbreekt een toezichthouder, dan plaatst de Beheerder de aanwijzing op de agenda van de eerstvolgende Vergadering van Eigenaars en zendt hij het kwartaaloverzicht tot die tijd aan alle eigenaars.

Artikel 5 Tegenstrijdig belang

1. De Beheerder stelt als Bestuurder het belang van de VvE voorop.
2. In de volgende gevallen meldt de Beheerder zijn belang Digitaal en beslist de Vergadering van Eigenaars, zonder dat de Beheerder als Bestuurder aan de besluitvorming deelneemt:
 - a. een wijziging van de vergoeding, het pakket of de voorwaarden van de Beheerder;
 - b. de keuze van of de overstap naar een verzekeraar of tussenpersoon van wie de Beheerder een vergoeding ontvangt, zoals bedoeld in artikel 17 lid 2 van de Algemene Voorwaarden;
 - c. een lening van de Beheerder aan de VvE als bedoeld in artikel 14 van de Algemene Voorwaarden;
 - d. een opdracht boven het Mandaatbedrag aan een verbonden partij;
 - e. een geschil tussen de VvE en de Beheerder.
3. Een verbonden partij is een onderneming waarin de Beheerder, een van zijn bestuurders of een van zijn medewerkers een belang heeft, of waarvan de Beheerder een vergoeding ontvangt.
4. Voor Meerwerk van de Beheerder waarvoor de Algemene Voorwaarden voorafgaand akkoord van het Bestuur verlangen, vraagt de Beheerder dat akkoord aan de toezichthouder.
5. De beheervergoeding en de bestuurdersvergoeding die de Vergadering van Eigenaars heeft goedgekeurd, betaalt de Beheerder volgens artikel 4 lid 10 van de Algemene Voorwaarden. Deze betalingen staan in het kwartaaloverzicht.
6. De melding en het besluit worden in de notulen opgenomen.

Artikel 6 Vergoeding

1. De Beheerder ontvangt voor zijn bestuurstaken een bestuurdersvergoeding, naast de beheervergoeding. De hoogte staat in het benoemingsbesluit of in de Dienstenwijzer. De vergoeding wordt geïndexeerd volgens artikel 4 lid 3 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bestuurdersvergoeding dekt de gewone bestuurstaken. Het voeren of begeleiden van procedures, het behandelen van geschillen, het wijzigen van de Akte van splitsing en extra vergaderingen zijn Meerwerk.
3. Eindigt het bestuurderschap in de loop van een jaar, dan is de vergoeding naar evenredigheid verschuldigd tot de datum waarop het eindigt.

Artikel 7 Aansprakelijkheid, vrijwaring en decharge

1. De Beheerder houdt een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering in stand met een verzekerd bedrag van ten minste € 500.000 per verzekeringsjaar.

2. Voor de aansprakelijkheid van de Beheerder tegenover de VvE wegens de uitoefening van bestuurstaken geldt artikel 10 leden 5 tot en met 8 van de Algemene Voorwaarden, voor zover de wet dat toelaat.
3. De VvE vrijwaart de Beheerder tegen aanspraken van derden die het gevolg zijn van de uitvoering van een besluit van de Vergadering van Eigenaars of van handelen binnen de vastgestelde begroting, tenzij de Beheerder daarvan een ernstig verwijt treft.
4. De Beheerder waarschuwt de Vergadering van Eigenaars Digitaal als een besluit of de middelen ontbreken voor iets wat noodzakelijk is, zoals onderhoud, een verzekering of een wettelijke verplichting. De Beheerder is niet aansprakelijk voor de gevolgen als het besluit of de middelen na die waarschuwing uitblijven.
5. De Beheerder plaatst het verlenen van decharge elk jaar op de agenda van de vergadering waarin de jaarrekening wordt behandeld, en bij het einde van het bestuurderschap.

Artikel 8 Einde van het bestuurderschap

1. De Vergadering van Eigenaars kan de Beheerder te allen tijde als Bestuurder ontslaan.
2. De Beheerder kan aftreden met een termijn van drie maanden, door een Digitale mededeling met ontvangstbevestiging aan alle eigenaars.
3. De Beheerder kan met onmiddellijke ingang aftreden als:
 - a. drie maanden na zijn verzoek nog geen toezichthouder is aangewezen;
 - b. de VvE een betalingsachterstand bij de Beheerder heeft van meer dan twee maanden;
 - c. besluitvorming in de Vergadering van Eigenaars duurzaam onmogelijk is;
 - d. de Vergadering van Eigenaars na een waarschuwing als bedoeld in artikel 7 lid 4 een noodzakelijk besluit blijft weigeren;
 - e. blijkt dat de VvE een omstandigheid als bedoeld in artikel 3 lid 6 van de Algemene Voorwaarden niet heeft gemeld.
4. Het bestuurderschap eindigt in ieder geval op de datum waarop de Beheerovereenkomst eindigt. Het einde van het bestuurderschap beëindigt de Beheerovereenkomst niet.
5. Bij het einde van het bestuurderschap:
 - a. roept de Beheerder, waar dat nog mogelijk is, een Vergadering van Eigenaars bijeen om een opvolger te benoemen;
 - b. draagt de Beheerder de bestuursstukken over volgens artikel 11 van de Algemene Voorwaarden;
 - c. eindigen de bevoegdheden van de Beheerder als Bestuurder bij de bank;
 - d. schrijft de Beheerder zichzelf als Bestuurder uit het Handelsregister uit.
6. De VvE zorgt zelf tijdig voor een opvolger. De Beheerder is niet aansprakelijk voor de gevolgen als de VvE na het einde van het bestuurderschap geen bestuur heeft.

Artikel 9 Slotbepalingen

1. De Beheerder kan deze aanvullende voorwaarden wijzigen op de wijze van artikel 2 lid 5 van de Algemene Voorwaarden.
2. Voor het toepasselijke recht en geschillen geldt het slotartikel van de Algemene Voorwaarden.

3. Met vragen over deze aanvullende voorwaarden of over het bestuurderschap kan de VvE terecht bij de Beheerder, via info@florian.nl of 070 – 204 20 01.

Bijlage 1 — Modelbesluit voor de Vergadering van Eigenaars

Neem deze tekst op in de agenda en in de notulen. Vul de oranje velden in.

De Vergadering van Eigenaars van [naam VvE], gevestigd te [plaats], in vergadering bijeen op [datum], besluit:

1. Florian B.V., gevestigd te Rijswijk (Zuid-Holland), KvK 58472800, met ingang van de datum van aanvaarding te benoemen tot [enig bestuurder / bestuurder naast: naam of namen] van de vereniging.
2. In te stemmen met de Aanvullende voorwaarden bestuurder van Florian B.V., versie [versie], die naast de Algemene Voorwaarden VvE-Beheer gelden.
3. De bestuurdersvergoeding vast te stellen op € [bedrag] exclusief btw per jaar, naast de beheervergoeding.
4. Als toezichthouder aan te wijzen: [de kascommissie, bestaande uit: namen / de eigenaar: naam].
5. [Naam van de aftredende bestuurder of bestuurders] met ingang van dezelfde datum te ontslaan als bestuurder en [wel / geen] decharge te verlenen voor het gevoerde bestuur.
6. Florian B.V. te machtigen de wijzigingen in te schrijven in het Handelsregister en het UBO-register, en de bevoegdheden bij de bank daarop aan te passen.

Het besluit is genomen met [aantal] stemmen voor, [aantal] stemmen tegen en [aantal] onthoudingen, bij een aanwezig of vertegenwoordigd aantal van [aantal] van de [aantal] stemmen. Het vereiste quorum en de vereiste meerderheid volgens de akte van splitsing zijn daarmee [wel / niet] gehaald.

Voorzitter: [naam]

Notulist: [naam]

Bijlage 2 — Verklaring van aanvaarding

Florian ondertekent deze verklaring digitaal nadat het besluit van bijlage 1 is genomen, en vóór de inschrijving in het Handelsregister.

Florian B.V., gevestigd te Rijswijk (Zuid-Holland), KvK 58472800, verklaart de benoeming tot bestuurder van [naam VvE], waartoe de Vergadering van Eigenaars op [datum] heeft besloten, te aanvaarden met ingang van [datum].

Florian B.V. wijst [naam] aan als de persoon die de bestuurstaken namens haar uitoefent.

Op het bestuurderschap zijn de Algemene Voorwaarden VvE-Beheer en de Aanvullende voorwaarden bestuurder van Florian B.V. van toepassing.

Datum: [datum]

Namens Florian B.V.: [naam en functie]