



Hoge Raad voor Vrijwilligers

Uw brief van :
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :

Aan Mevrouw Marie-Colline LEROY

**Voorzitster van de Commissie Sociale Zaken,
Werk en Pensioenen van de Kamer van
Volksvertegenwoordigers**

Datum : Februari 2023
Bijlage(n) :

**Betreft : Hoge Raad voor Vrijwilligers (HRV) – Advies vrijwilligerswerk
vereniging van mede-eigenaars**

Geachte Mevrouw Voorzitster,
Geachte Mevrouw Leroy,

Laat ons u vooreerst danken voor uw vraag voor advies alvorens het wetsontwerp tot uitbreiding van de wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van vrijwilligers tot verenigingen van mede-eigenaars verder te bespreken.

Hoewel we begrijpen dat er door de Verenigingen voor Eigenaars en mede-eigenaars al verschillende keren gepoogd werd de vrijwilligerswet dusdanig uit te breiden dat een Vereniging van Mede-eigenaars zou beschouwd worden als een organisatie vallend onder toepassing van de Vrijwilligerswet, opdat ze een oplossing willen vinden om vergoedingen te betalen aan bepaalde personen, **kan de HRV dit wetsontwerp niet steunen.**

Er werden al verschillende parlementaire vragen gesteld, wetsontwerpen ingediend om dit mogelijk te maken, terwijl het advies tot nog toe negatief was, en zelfs negatief werd beantwoord door de Minister van Sociale Zaken in 2008: een bewoner die voormelde taken op zich neemt is evenmin een vrijwilliger omdat deze diensten deels ook uit eigen belang en voor eigen rekening zouden worden verricht. Er zijn vandaag geen objectieve redenen om hieraan te twijfelen.

In het wetsontwerp wordt als belangrijk argument aangehaald dat die bewoner die dergelijke taken (naast of met de syndicus) uitvoert dat 'onbezoldigd en onverplicht' doet conform de vrijwilligerswet.

Dit is echter een erg beperkte lezing van de bepaling van wat vrijwilligerswerk is volgens de vrijwilligerswet.

Laat ons die toetsing doen, waaruit zal blijken dat een VME onder geen beding beschouwd kan worden als vallend onder toepassing van de vrijwilligerswet, in tegenstelling tot wat in het advies van de NEMS gesteld wordt.

Ten eerste bepaalt Artikel 577-5, § 3 van het Burgerlijk Wetboek het volgende: 'Er is sprake van een vereniging van mede-eigenaren zodra er sprake is van onverdeeldheid; alle mede-eigenaren zijn automatisch lid. Het doel ervan is uitsluitend de instandhouding en het beheer van het gebouw of de groep gebouwen.'

In de juridische interpretatie stelt men bovendien dat een VME in feite een onderneming is, die economische activiteiten ontplooit.

Een VME is dus geen vzw, in de zin van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, noch een rechtspersoon die onder toepassing van de vrijwilligerswet kan vallen.

Als we de argumenten van de indieners van het wetsontwerp (inclusief het advies van de NEMS) toetsen aan de elementen van de vrijwilligerswet, blijkt die incompatibiliteit ook op andere punten:

De vrijwilligerswet stipuleert het volgende:

Art. 3. Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder:

1° vrijwilligerswerk : elke activiteit :

a) die **onbezoldigd en onverplicht** wordt verricht;

Een mede-eigenaar heeft geen keuze al dan niet toe te treden tot de vereniging, dat is immers wettelijk verplicht. Het principe van de vrije keuze die de bewoner – zou hebben wordt dus onrechtstreeks geschonden.

b) die verricht wordt ten behoeve van één of meer personen, **anders dan degene die de activiteit verricht**, van een groep of organisatie of van de samenleving als geheel;

Dit is ontegensprekelijk niet het geval. De bewoner wordt niet ingezet voor de realisatie van een maatschappelijk doel, draagt niet bij tot de samenleving in haar geheel, maar opereert en functioneert voor de eigen zaak. Uit juridische interpretaties dient dit eerder gezien te worden als een vorm van economische activiteit.

Er is geen maatschappelijk doel, wel de stipulering dat de enige toegelaten activiteit – en daardoor ook meteen het doel van de VME – het beheer en het behoud van dit gebouw of deze groep van gebouwen is.

c) die ingericht wordt door een organisatie **anders dan het familie- of privé-verband van diegene die de activiteit verricht**;

Het is duidelijk dat dit in een VME niet op gaat. Men handelt mede in eigen belang, en het kan niet ontkend worden dat er gehandeld wordt binnen het privé-verband.

d) en die niet door dezelfde persoon en voor dezelfde organisatie wordt verricht in het kader van een arbeidsovereenkomst, een dienstencontract of een aanstelling als statutair personeelslid;

2° vrijwilliger : elke natuurlijke persoon die een in 1° bedoelde activiteit verricht met inbegrip van de personen belast met een mandaat of die lid zijn van een bestuursorgaan van een organisatie bedoeld in 3°;

3° organisatie : elke feitelijke vereniging of private of publieke rechtspersoon **zonder winstoogmerk** die werkt met vrijwilligers (waarbij onder feitelijke vereniging wordt verstaan elke vereniging zonder rechtspersoonlijkheid van twee of meer personen die in onderling overleg een activiteit organiseren met het oog op de verwezenlijking van een onbaatzuchtige doelstelling, met uitsluiting van enige winstverdeling onder haar leden en bestuurders, en die een rechtstreekse controle uitoefenen op de werking van de vereniging);

Dit dient niet verder geduid te worden, vermits dit voortvloeit uit de andere rechtsbasis van een VME dan van een vzw. Behalve in het geval van kleine appartementsgebouwen wordt de rol van de syndicus vaak uitbesteed aan externe diensten of aan vastgoedexperten en - of kantoren. In het wetsontwerp wordt dit uitgelegd als 'naast een officiële syndicus'....

Het is duidelijk dat deze entiteiten en/of personen geen vrijwilligerswerk kunnen of mogen organiseren, maar zelfs een op zich-zelf opererende VME bestaat uit een groep natuurlijke personen: een individu kan evenmin vrijwilligers inschakelen.

Naast de bezwaren die we rechtstreeks afleiden uit de vrijwilligerswet, zijn er nog andere redenen voor het negatief advies van de Hoge Raad voor Vrijwilligers en met name de zinsnede in het wetsontwerp dat stelt 'Het is dan ook wenselijk dat de betreffende bewoner de aansprakelijkheidsbescherming geniet zoals bepaald in de wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van vrijwilligers.'

Krachtens de vrijwilligerswet kan een vrijwilliger die zich inzet in een organisatie met rechtspersoonlijkheid en die valt onder toepassing van deze wet immuniteit genieten. Gezien echter de aard van de taken, mogelijke contractuele aansprakelijkheid van de zogenaamde vrijwillige bewoner, het feit dat het onduidelijk is en blijft wie deze bewoner zou kunnen aanstellen, lijkt ons dat niet correct geformuleerd in dit wetsontwerp.

Het wetsvoorstel lijkt ook te zijn gemotiveerd omwille van een verzekeringsproblematiek. Het is echter niet onmogelijk voor verenigingen van mede-eigenaars om een dergelijke overeenkomst af te sluiten, zoals zij dit doen voor brand, de bewoners,... Er is trouwens geen probleem van terugbetaling van de kosten op basis van bewijstukken voor dit soort organisme.

De Hoge Raad voor Vrijwilligers stelt meer en meer vast dat activiteiten, die los staan en zelfs ver verwijderd van het vrijwilligerswerk, een onderkomen menen te moeten vinden in deze vrijwilligerswet.

Om het vrijwilligerswerk duurzaam te laten ontwikkelen en de geest van de vrijwilligerswet te behouden, kan de HRV, gebaseerd op alle bovenstaande argumenten, enkel tot **een negatief advies** komen.

Namens de Hoge Raad voor Vrijwilligers, doe ik u de hartelijke groeten.

De Voorzitter,

Bernard HUBIEN