



Advocatenkantoor Van Mierlo

*Natuurlijk wenst
Advocatenkantoor
Van Mierlo u
voor 2010
veel succes
en voorspoed toe,
maar bovenal
wensen wij u veel
gezondheid en geluk.
Fijne Feestdagen!*

Personalialia:

- Per 1 oktober 2009 heeft mr. M.F.J. Martens kantoor verlaten na ruim 12 jaar hier gewerkt te hebben. Mr. Martens beoefende de algemene rechtspraak en heeft vele cliënten naar tevredenheid bijgestaan. Wij hebben op een bijzonder plezierige wijze samengewerkt en wij wensen hem heel veel succes op zijn nieuwe kantoor.
- Per 26 oktober 2009 is mr. S.J.H.G.M. Schils de gelederen komen versterken. Hij is werkzaam in de bestuursrechtelijke praktijk.
- Per 1 januari 2010 zal mr. A. Bijl aantreden ter versterking van de ondernemingsrechtelijke praktijk.

Wij vertrouwen er op u ook in 2010 wederom van dienst te kunnen zijn.



IN DEZE UITGAVE:

- Personalialia
- "Trubbel en Onrust" arbeidsrechtelijk bezien
- NBSB Rapidschaakkampioenschap 2009 een succes!
- De Wabo en de omgevingsvergunning nader toegelicht
- Geldig testament?
- Tijdelijke verhuur woonruimte
- Wist u...?

“Trubbel en Onrust” arbeidsrechtelijk bezien

Een aantal cliënten heeft deelgenomen aan het ontbijtseminar Arbeidsrecht “Trubbel en Onrust”. Deze lezing is tweemaal gehouden, te weten op donderdag 8 en vrijdag 16 oktober 2009 in Grandcafé Brasserie Fleurie te Rosmalen en werd geleid door mr. H.C.A. van de Ven en de schrijfster van dit artikel.

Als onderwerp voor deze bijeenkomst was gekozen voor het arbeidsrechtelijk bezien van enkele “bezuinigingsmaatregelen” zoals bijvoorbeeld de tijdelijke contracten, werktijdverkorting/deeltijd-ww en herziening van arbeidsvoorwaarden. Ook kwamen de verschillende wijzen van beëindiging van arbeidscontracten aan de orde en de daarbij te bewandelen wegen. Zeker in deze crisisperiode kunnen cliënten daar in de praktijk mee te maken krijgen. In het seminar zijn de hoofdlijnen geschetst, de procedures nader uiteengezet en de tactische beslissingen toegelicht. Bovendien zijn de laatste en op stapel staande wetswijzigingen doorgenomen. Voorts zijn cliënten in de gelegenheid gesteld met ons te klankborden.

De respons op de uitnodiging was uitstekend en ook het daadwerkelijke aantal deelnemers – al dan niet vergezeld van een eigen relatie – was op beide dagen prima. Cliënten waren goed voorbereid en aangezien de groepsgrootte bewust beperkt was gehouden, was er sprake van een levendige interactie. Ook zijn op verzoek van enkele deelnemers bepaalde onderwerpen specifiek aan de orde gekomen.

Enkele punten uit het seminar:

- denk bij het concipiëren van een vaststellingsovereenkomst niet alleen aan het – al dan niet – vermelden van “op initiatief van de werkgever”, de einddatum, een vergoeding op basis van de kantonrechttersformule, de op te maken eindafrekening inclusief niet-genoten vakantiedagen, het getuigschrift, en dergelijke maar ook aan het al dan niet laten voortduren van het concurrentie- en relatiebeding en geef de werknemer de tijd om kennis te nemen van de inhoud van de te ondertekenen beëindigingsovereenkomst en zich van juridische bijstand te laten voorzien;



- neem bij de afweging tussen de te bewandelen weg naar ontslag onder meer in ogenschouw het al dan niet van toepassing zijn van een ontslagverbod alsook de duur van de eventueel in acht te nemen opzegtermijn;
- zorg er voor dat, bij de aanvraag van een ontslagvergunning bij UWV Werkbedrijf op basis van bedrijfseconomische redenen, het afspiegelingsbeginsel goed is toegepast en derhalve de juiste ontslagvolgorde plaatsvindt, naast uiteraard het aantoonbaar maken van de financiële situatie van de onderneming;
- houd bij een eventuele kennelijk onredelijk ontslagprocedure rekening met de recente uitspraken van de Hoven (Hof Den Haag versus de andere vier Hoven) en de nog op handen zijnde uitspraak van de Hoge Raad;
- pas bij het berekenen van een ontbindingsvergoeding de meest recente kantonrechttersformule toe en maak goed beargumenteerd gebruik van de ruimte die het inspelen op de correctiefactor thans biedt.

Heeft u hieromtrent vragen of wenst u een toelichting daarop, neemt u dan gerust contact op.

Aangezien wij het georganiseerde seminar als een succes hebben ervaren zijn wij voornemens lezingen/seminars aan te bieden. Wij trachten een gevarieerd aanbod te doen; vanuit diverse rechtsgebieden zullen onderwerpen worden belicht.

Indien u bij voorbaat al op de hoogte wilt worden gehouden van te organiseren seminars, een suggestie heeft om een bepaald onderwerp te belichten dan wel in-house door ons een seminar wilt laten verzorgen..... u weet ons te vinden! ■

MR. I.A.J.M. VAN EIJK-FRANSEN



NBSB Rapidschaak- kampioenschap 2009 een succes!

Op 10 oktober 2009 organiseerde Schaakvereniging De Kentering uit Rosmalen in café/zaal D'n Beer te Rosmalen het NBSB Rapidschaakkampioenschap 2009. Advocatenkantoor Van Mierlo was hoofdsponsor.

De overeenkomsten tussen een goed advocaat en een goede schaker? Zij mogen zich beiden meester noemen, zijn scherp, houden onder alle omstandigheden het hoofd koel en gaan voor het beste resultaat. De samenwerking tussen S.V. De Kentering en Advocatenkantoor Van Mierlo was dan ook snel geboren, toen het verzoek van De Kentering kwam om hoofdsponsor van het kampioenschap te worden.

Er werd in 9 ronden gestreden om de titel van beste Brabantse rapidschaker 2009. Snelheid was geboden, want rapidschaak kent een relatief kort speltempo, in dit geval vijftien minuten per persoon per partij. Een digitale schaakklok hield die tijd nauwkeurig bij. Het kampioenschap kende alle ingrediënten die een schaakkampioenschap smaak geven. "Vallende

vlaggen" (schaakjargon voor de tijd is om!), schitterende combinaties, spanning tot in de laatste seconde of partijen die al na een paar minuten werden beslist, het was allemaal te zien als je een ronde langs de borden maakte.

De animo was groot voor dit eerste NBSB kampioenschap op Rosmalense bodem. Maar liefst 54 Brabantse schakers verschenen aan de start. Van hobbyspeler tot prof en alles wat daar tussen zit. Opvallende namen? Jazeker! Wat te denken van grootmeester bij de dames (WGM) Bianca Mühren en broer Willem, beiden oud-Rosmalenaren. En als meest opvallende naam, meervoudig Nederlands kampioen, grootmeester Loek van Wely. Hij is de huidige nummer 81 van de wereld. Hij schreef de titel op zijn naam met 8,5 uit 9 en nam de bokaal en het prijzengeld mee naar huis. Tweede werd Roi Miedema met 7,5 uit 9 voor Willem Mühren met 6,5 uit 9.

Al met al een zeer geslaagd kampioenschap waar iedereen met veel plezier en voldoening op terugkijkt. En dat het voor herhaling vatbaar is, is ook al duidelijk. We hebben voor nog 2 edities getekend, met een optie voor meer. S.V. De Kentering en Advocatenkantoor Van Mierlo: een meesterlijke combinatie! ■

MR. DRS. W.J.W. VAN EIJK



De eerste zet voor grootmeester Loek van Wely wordt zoals gebruikelijk genomen door hoofdsponsor Advocatenkantoor Van Mierlo, hier in de persoon van mr. Van de Ven.

De Wabo en de omgevingsvergunning nader toegelicht



Bij brief van 29 september 2009 is door minister Cramer van VROM aan de Voorzitter van de Tweede Kamer bekend gemaakt dat de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die gepland stond voor 1 januari 2010, voorlopig uitgesteld wordt. Eveneens blijkt uit deze brief dat het uitstel absoluut geen afstel zal zijn en dit betekent dat het kernpunt van de Wabo, de omgevingsvergunning, er hoe dan ook zal komen. De omgevingsvergunning is een nieuwe, alles-in-één-vergunning die in de plaats zal treden van onder andere de bouwvergunning, de milieuvergunning en de monumentenvergunning. Doelstelling van de wetgever is om met deze alles-in-één-vergunning de administratieve lasten te drukken en een betere dienstverlening aan de burger aan te bieden. In dit artikel zal kort besproken worden welke gevolgen de nieuwe wet heeft voor de rechtsbescherming van een huidige milieuvergunningplichtige activiteit en de wettelijke beslistermijn op een vergunningaanvraag.

Met de komst van de Wabo wordt de rechtsbescherming van de huidige milieuvergunningplichtige activiteiten gewijzigd.

Tegen een milieuvergunning staat nu nog beroep in enige en hoogste instantie open bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in Den Haag. In de Wabo is gekozen voor beroep in twee instanties. Dit betekent dat tegen een omgevingsvergunning eerst beroep open staat bij de rechtbank en dat daarna hoger beroep open staat bij de ABRvS. Het gevolg hiervan is dat de rechtbanken in ons land zich in de toekomst ook zullen moeten gaan buigen over de huidige milieuvergunningplichtige activiteiten. Tot de invoering van de Wabo blijft voor u en ons echter de reis naar Den Haag bij beroep tegen een milieuvergunning onontkoombaar.

Ten aanzien van de wettelijke beslistermijn op een vergunningaanvraag is het de vraag of de wetgever deze heeft verkort in de nieuwe wet. Het verleend krijgen van een vergunning duurt nu vaak erg lang. Om deze vraag te kunnen beantwoorden dient onderscheid gemaakt te worden tussen de twee voorbereidingsprocedures die gevolgd kunnen worden om tot verlening van een omgevingsvergunning te komen. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning doorloopt ofwel de reguliere voorbereidingsprocedure ofwel de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Welke voorbereidingsprocedure gevolgd wordt, is afhankelijk van het soort activiteit waarvoor vergunning wordt gevraagd. Zo zal voor een activiteit waar momenteel een bouwvergunning voor vereist is in principe de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd moeten gaan worden en voor een op dit moment milieuvergunningplichtige activiteit zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd dienen te worden. Indien de reguliere voorbereidingsprocedure gevolgd wordt, dient het bevoegd gezag de beslissing op de aanvraag in principe bekend te maken binnen acht weken na datum van ontvangst van de aanvraag. Dit betekent dat de beslistermijn met vier weken is verkort ten aanzien van de huidige beslistermijn op een bouwvergunningaanvraag (twaalf weken). Voor de uitgebreide voorbereidingsprocedure is de beslistermijn in principe gesteld op zes maanden. Deze beslistermijn is niet gewijzigd ten opzichte van de beslistermijn op een huidige milieuvergunningaanvraag die in principe ook zes maanden bedraagt. Met betrekking tot de beslistermijnen kan dan ook gesteld worden dat de wetgever aan de wens van de burger, om deze te verkorten, niet in alle gevallen tegemoet is gekomen.



Mocht het bevoegd gezag de beslistermijn van de reguliere voorbereidingsperiode overschrijden, dan is het interessant voor u om te weten dat van rechtswege een omgevingsvergunning verkregen wordt overeenkomstig de aanvraag. Dit is gelijk aan de systematiek bij de huidige bouwvergunning indien het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning wordt niet van

rechtswege verleend indien de beslistermijn van de uitgebreide voorbereidingsprocedure overschreden wordt. Voor vragen over het van rechtswege verkrijgen van een bouw- of omgevingsvergunning kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met één van onze bestuursrecht-specialisten. ■

MR. S.J.H.G.M. SCHILS

Geldig testament?

Er zijn nogal wat gebreken in uiterste wilsbeschikkingen te onderscheiden. We kennen gebreken in de vorm of inhoud van de uiterste wilsbeschikking, gebreken aangaande de persoon van de testateur en gebreken in de rechtshandeling van het testen. Misbruik van omstandigheden heeft een bijzondere plaats in het erfrecht.

Gebreken in de vorm of inhoud

Bij gebreken in de vorm of de inhoud van een uiterste wilsbeschikking valt onder andere te denken aan: het ontbreken van de ondertekening van de akte door de notaris of de testateur, een beweegreden genoemd in of de inhoud van een uiterste wil is in strijd met de goede zeden of openbare orde, of de testateur heeft zich vergist in de aanduiding van een persoon of goed. De hierboven genoemde voorbeelden hebben alle nietigheid tot gevolg.

Gebreken aangaande de persoon of rechtshandeling

Een uiterste wilsbeschikking is onder andere nietig als de erflater handelingsonbekwaam is, hij de leeftijd van zestien nog niet heeft bereikt, of hij wegens een geestelijke stoornis onder curatele is gesteld. Hetzelfde geldt ingeval de wil en verklaring van een testateur niet overeenkomen. Wanneer een uiterste wilsbeschikking is gemaakt onder invloed van bedreiging, bedrog of een onjuiste beweegreden levert dat volgens de wet vernietigbaarheid op.

En misbruik van omstandigheden?

Artikel 4:43 lid 1 BW bepaalt nadrukkelijk dat een uiterste wilsbeschikking die door misbruik

van omstandigheden tot stand is gekomen, geldig is. De wetgever heeft met deze bepaling ten doel gehad vele procedures te voorkomen. De verwachting was dat velen een poging zouden willen wagen een testament onderuit te halen op grond van misbruik van omstandigheden. Ik meen dat de wetgever er goed aan heeft gedaan bedoelde bepaling in de wet op te nemen. Een ander veel gehoord argument is dat bij het passeren van een testament een notaris is betrokken, die bij die gelegenheid de testateur in ieder geval onttrekt aan de invloeden van de misbruiker. Zo nu en dan steekt de vraag de kop op of er een uitzondering valt te maken op artikel 4:31 lid 1 BW.

Hof 's-Hertogenbosch 26-8-2008 (LJN: BF0453)

Het antwoord op die vraag dient wat mij betreft nee te zijn. Het hof te 's-Hertogenbosch is in de hierboven genoemde uitspraak dezelfde mening toegedaan. In dat arrest wordt uitdrukkelijk verwezen naar de bedoeling van de wetgever. Het hof merkt verder onder andere op dat er voor analogische toepassing van vernietiging van een schenking geen redenen zijn.

Ten besluit

Als vermoed wordt dat er een gebrek kleeft aan een uiterste wilsbeschikking heeft het geen zin in een procedure misbruik van omstandigheden aan te voeren. Beter is het te bezien of het feitencomplex aanleiding geeft bijvoorbeeld te stellen dat de wil en verklaring van een erflater niet overeenkomen of dat uitgegaan is van een onjuiste beweegreden. Een actie uit onrechtmatige daad jegens de misbruiker kan ook het overwegen waard zijn. ■

MR. J.TH.M. DIKS



Tijdelijke verhuur woonruimte

Volgens de Nederlandse Vereniging van Makelaars werden in het derde kwartaal van 2009 23% minder woningen verkocht dan in dezelfde periode van het vorige jaar. Ook de prijzen zijn ten opzichte van 2008 fors gedaald. Als gevolg van de financiële crisis is het verkopen van een woning lang niet meer zo vanzelfsprekend als tot voor kort het geval was. Gevolg is dat veel mensen zich met dubbele lasten geconfronteerd zien. De nieuwe woning is al betrokken, maar de oude woning nog niet verkocht. Met name in het geval deze situatie langer voortduurt, lijkt het tijdelijk verhuren van de woning een uitkomst. Er is immers voldoende vraag naar betaalbare huurwoningen. Maar is deze oplossing wel zo eenvoudig als op het eerste gezicht lijkt?

Huurders genieten in Nederland een verregaande huurbescherming. Zo eindigt een voor een bepaalde tijd aangegane huur niet door het enkele verloop van de huurtijd. De huurovereenkomst dient afzonderlijk te worden opgezegd. Daarbij is opzegging slechts mogelijk met inachtneming van de limitatief in de wet opgesomde gronden en vervreemding van de woning behoort daar niet toe. Op deze regel bestaan enkele uitzonderingen. De huurder geniet namelijk geen huurbescherming indien de woning wordt verhuurd met een vergunning op basis van de Leegstandwet. Om voor een dergelijke vergunning in aanmerking te komen dient echter wel aan diverse voorwaarden, onder andere voor wat betreft de duur van het contract, te worden voldaan. Daarnaast bestaat geen recht op huurbescherming indien er sprake is van huur welke een gebruik van woonruimte betreft dat naar zijn

aard slechts van korte duur is. In dat geval is dus geen afzonderlijke vergunning benodigd. Dat lijkt een uitkomst, maar het betreft een uitzonderingsbepaling die met de nodige terughoudendheid dient te worden toegepast. Dat er sprake is van een dergelijke overeenkomst wordt dan ook zeker niet snel aangenomen. Al met al genoeg redenen om voorafgaand aan het sluiten van een tijdelijke huurovereenkomst of het aanvragen van een vergunning advies in te winnen of de tekst van de overeenkomst te laten toetsen. Dat de huurder de woning wel vrijwillig zal verlaten op het moment dat er aan een derde geleverd moet worden, is in deze tijden immers in veel gevallen toch een wat te rooskleurige gedachte.

Het voorgaande geldt overigens zeker niet alleen voor het verhuren van woonruimte. Ook de verhuur van bedrijfs-, winkel- en kantoorruimte is aan strikte regels gebonden die tussentijds opzeggen vaak niet mogelijk maken. Het voert te ver hier concrete voorbeelden te geven, maar voor een gedegen advies kunt u uiteraard altijd contact met de sectie vastgoedrecht van ons kantoor opnemen. ■

MEVROUW MR. M.G.H. VOGELS

Wist u...?

- dat de Wet dwangsom bij niet-tijdig beslissen in werking is getreden op 1 oktober 2009. Lees hierover meer in het nieuwsbriefartikel van juni 2009.
- dat de alimentatie indexering voor 2010 is vastgesteld op 2,3%.

Over de in de nieuwsbrief behandelde artikelen kunt u altijd vrijblijvend informeren.
Dat kan ook per e-mail: info@advmierlo.nl

COLOFON

Dit is een kwartaaluitgave van Advocatenkantoor Van Mierlo
Pioenroosstraat 20
Postbus 141 5240 AC Rosmalen
Tel: (073) 521 90 55
Fax: (073) 521 69 12
E-mail: info@advmierlo.nl
www.advocatenkantoorvanmierlo.nl

Hoewel bij het redigeren van deze uitgave de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet (meer) juist is. Advocatenkantoor Van Mierlo is dan ook niet aansprakelijk voor de gevolgen van de activiteiten die worden ondernomen op basis van deze uitgave.

Fotografie: Els Korsten Fotografie en Norbert Croonenberg

Vormgeving: Drukkerij Elka bv, Tilburg

Eindredactie en productie: buro Paraplu, Rosmalen

Druk: Drukkerij Elka bv, Tilburg

