

LEXMAN

NIEUWSBRIEF

OKTOBER/NOVEMBER 2010

De Lexman Nieuwsbrief

Voor u ligt de Lexman Nieuwsbrief. Van Lexman, voor haar relaties. Wij stellen u graag tweemaandelijks op de hoogte van wetenswaardigheden voor uw onderneming. To the point en op hoofdlijnen. Vanzelfsprekend bij wijze van service. Heeft u vragen of opmerkingen, laat het ons weten. U weet ons te vinden.

Schijn van vertegenwoordiging?

Op 6 april 2010 heeft het Hof Amsterdam een uitspraak gedaan die in de lijn ligt van een uitspraak van de Hoge Raad van 19 februari 2010 met betrekking tot de zogenaamde schijn van vertegenwoordigingsbevoegdheid.

Het komt in de praktijk vaak voor dat ondernemingen bij het sluiten van overeenkomsten worden vertegenwoordigd door personen die daartoe niet bevoegd zijn. In principe is degene die dan namens de onderneming heeft gehandeld zelf aansprakelijk. Dit kan ook voor de partij waarmee gecontracteerd is vervelende gevolgen hebben. Immers, de betreffende persoon zal niet kunnen nakomen en biedt soms geen verhaal. In de wet is in artikel 3:61 BW geregeld dat ingeval door de wederpartij de bevoegdheid is aangenomen en dit ook mocht worden aangenomen, de onderneming toch gebonden is. Voorwaarde is dat deze aanname een gevolg is van verklaringen of gedragingen van de persoon die de onderneming vertegenwoordigde. Oorspronkelijk werd dit tweede vereiste zo uitgelegd, dat er sprake moet zijn van een duidelijke verklaring of gedraging die de bevoegdheid suggereerde. De lijn van de jurisprudentie is nu echter dat van een duidelijk "toedoen" geen sprake meer hoeft te zijn. Het is voldoende dat op grond van feiten en omstandigheden die voor rekening en risico komen van de vertegenwoordigde onderneming de wederpartij heeft aangenomen dat er vertegenwoordigingsbevoegdheid bestond. Opvallend is daarbij dat in het geval van de uitspraak van het Hof Amsterdam uit het Handelsregister bleek dat de persoon in kwestie niet bevoegd was tot het verrichten van de handelingen waar het in casu over ging. Zelfs dan kan sprake zijn van omstandigheden die maken dat de vertegenwoordigde onderneming ook daadwerkelijk hier is gebonden. Tip is in alle gevallen de vertegenwoordigingsbevoegdheid te controleren, zeker in gevallen van grote of incidentele transacties. Het is echter ook van belang in de eigen organisatie duidelijke afspraken te maken om te voorkomen dat uw organisatie gebonden wordt door niet daartoe bevoegde personen.

Wabo in werking: Eén aanvraag, één procedure, één vergunning

Per 1 oktober 2010 is de Wabo in werking getreden. Onder meer de bouwvergunning en milieuvergunning zijn daarmee verleden tijd. Maar wie denkt nu rustig te kunnen bouwen zonder een vergunning nodig te hebben heeft het mis. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals de Wabo voluit heet, voorziet in een nieuwe vergunning, de zogenaamde omgevingsvergunning, die al die andere vergunningen vervangt.

De Wabo maakt het mogelijk om voor een fysiek project, zoals de oprichting van een bedrijf in een nieuw gebouw, in één keer een integrale vergunningprocedure te doorlopen. Dat wil zeggen één vergunning via één procedure, met één set indieningsvereisten, gevolgd door één rechtsbeschermingsprocedure en integrale handhaving door één overheidsorgaan (meestal gemeente of provincie). De aanvrager dient digitaal zijn vergunningaanvraag in met een elektronisch formulier.

Omgevingsvergunning

Het nieuwe vergunningstelsel vervangt een groot gedeelte van het bestaande recht voor de fysieke leefomgeving. De overheid vervangt hiermee circa vijftientig bestaande vergunningen, ontheffingen en andere toestemmingsstelsels door één omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is onder andere van toepassing op de sloop, bouw, aanleg, oprichting en het gebruik van een fysiek project. Kenmerkend voor dit soort projecten is dat zij een plaatsgebonden karakter hebben en dat zij van invloed zijn op milieu, natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Hobbels

Het was de bedoeling van de wetgever één en ander te vereenvoudigen. Maar zoals altijd verdwijnen er hobbels, maar komen er op andere plaatsen hobbels bij. Het zal zeker in het begin wenen worden. Want de initiatiefnemer moet wel zelf bij de gemeente aangeven welke activiteiten hij allemaal onder de omgevingsvergunning wil laten vallen. Vergeet hij bijvoorbeeld het kappen van een boom in de omgevingsvergunning op te nemen, dan zal daarvoor alsnog later een aparte vergunning moeten worden aangevraagd en verleend. De te boeken tijdswinst is daarmee al snel een illusie geworden.

Vragen?

Lexman Advocaten
Stationsstraat 174
Postbus 10421
7311 GK Apeldoorn
055-5266477



LEXMAN

NIEUWSBRIEF

DOEN WAAR JE GOED IN BENT!

Battle of forms

In onze nieuwsbrief van augustus/september 2010 is de toepasselijkheid en vernietigbaarheid van gehanteerde algemene voorwaarden aan bod gekomen. In aansluiting hierop gaan wij graag in op de situatie waarin niet alleen u maar ook uw wederpartij verwijst naar de eigen algemene voorwaarden. Het is dan niet altijd duidelijk welke set algemene voorwaarden van toepassing zijn.

Er gelden specifieke regels om vast te stellen welke set algemene voorwaarden van toepassing zijn. Deze situatie wordt ook wel aangeduid met *battle of forms* en de wetgever heeft dit geregeld in artikel 6:225 lid 3 BW. Kort gezegd komt het er op neer dat de set algemene voorwaarden waarnaar het eerst is verwezen (de offerte) op het contract van toepassing zijn, tenzij bij een volgende verwijzing (opdrachtbevestiging) uitdrukkelijk van de in de vorige verwijzing aangegeven algemene voorwaarden worden afgewezen. De inhoud van de volgende verwijzing is dus bepalend voor de vraag welke set algemene voorwaarden van toepassing is.

Wanneer is echter sprake van een eerste verwijzing? Van belang is dat het niet enkel een offerte behoeft te zijn. Indien uw wederpartij u verzoekt een offerte te verstrekken en in dat verzoek verwijst naar zijn algemene voorwaarden, dan zijn in beginsel de voorwaarden van uw wederpartij van toepassing. Dit is slechts anders indien u in uw offerte uitdrukkelijk de aangegeven voorwaarden in de vorige verwijzing (in dit geval dus het verzoek om de offerte) afwijst.

Spelregels inzetten verborgen camera

In bepaalde gevallen kan het voor de werkgever aan de orde zijn om diefstal of ander wangedrag middels een verborgen camera op te sporen. De inzet van verborgen camera's is echter aan strikte regels gebonden:

- Respectering van het recht op privacy. Dus geen verborgen camera's in bijvoorbeeld de kleedkamers.
- Voldoen aan de eisen van proportionaliteit en subsidiariteit. Het gebruik van de camera moet noodzakelijk zijn om bepaald wangedrag te kunnen vastleggen.
- Fair play. De werkgever mag de verborgen camera slechts kort heimelijk gebruiken en zal de medewerkers na korte tijd hierover moeten inlichten. Voor structureel gebruik zal instemming moeten worden gevraagd aan de OR en de mogelijkheid van de inzet ervan bekend worden gemaakt middels bordjes e.d. De betreffende werknemer heeft recht op hoor en wederhoor, alsmede inzicht in de gemaakte beelden. Deze beelden dienen vertrouwelijk te worden behandeld en zijn slechts te zien als een onderdeel van een zorgvuldig onderzoek. De verdenking en eerder genomen maatregelen moeten aldus worden gedocumenteerd.

Het niet in acht nemen van de regels, kan in het uiterste geval betekenen dat de rechter het bewijs zal zien als onrechtmatig verkregen en buiten beschouwing laat in de (ontslag)procedure. In het strafrecht zijn de regels hiervoor overigens nog veel strikter. Onjuist gebruik van het verborgen cameratoezicht is overigens wel strafbaar.

Onlosmakelijke samenhang van vergunningen onder de Wabo

Zoals al aangegeven is op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet beoogt de coördinatie van de diverse onderdelen en verlangt hierbij van aanvragers volledigheid. Desalniettemin kunnen de diverse activiteiten (zoals bouwen of slopen) apart aangevraagd worden. Dit is echter niet altijd het geval. Sommige activiteiten hangen zodanig met elkaar samen dat het niet gewenst is om toestemming te verlenen middels meerdere besluiten. Wanneer is er nu sprake van onlosmakelijke samenhang van activiteiten? Dit is het geval als de activiteiten feitelijk niet te scheiden zijn, omdat dezelfde handeling meerdere activiteiten in de zin van de Wabo oplevert. Dit kan bijvoorbeeld wanneer het bouwen, tevens het oprichten van een inrichting inhoudt. Of wanneer het bouwen ook het veranderen van een monument inhoudt. De aanvrager heeft de verantwoordelijkheid voor het doen van een volledige aanvraag. Hieruit vloeit de verplichting voort om onlosmakelijk met elkaar verbonden activiteiten tegelijk aan te vragen. Het bevoegd gezag controleert vervolgens of alle onlosmakelijk verbonden activiteiten uit het project zijn aangevraagd. Indien zulks niet het geval is, krijgt de aanvrager de gelegenheid om de aanvraag aan te vullen. Dit brengt echter weer een onnodige vertraging van het project met zich en dat is nu juist niet de bedoeling van deze nieuwe wet. Extra oplettendheid is dus geboden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning!

