



Nieuwsbrief september 2015

www.bureau-kennis.net

In deze editie:

- ❖ Invordering van een verbeurde dwangsom... voorkom verjaring!
- ❖ Nieuwe ronde, nieuwe kansen voor gemeenten bij grondexploitaties?
- ❖ Btw-aspecten bij (alternatieve) uitgiften van bouwterreinen;
- ❖ Hoe burgers en gemeenten klaar te stomen voor de nieuwe tijdsgeest?

Invordering van een verbeurde dwangsom... voorkom verjaring!

De last onder dwangsom is een herstelsanctie die handhavende bestuursorganen op grote schaal toepassen nadat een overtreding is geconstateerd. Het wettelijk kader van de last onder dwangsom is (primair) hoofdstuk 5.3.2 Awb. In dat onderdeel staan tal van bepalingen waaraan de te verzenden last moet voldoen. Ook is daarin geregeld op welke wijze een dwangsom wordt verbeurd en wanneer op welke wijze de invordering ter hand moet worden genomen. Kennis van de bepalingen uit deze afdeling van de Awb moet voldoende zijn om zonder juridische kleerscheuren de eindstreep van een dwangsomtraject te kunnen halen.

Denken veel personen die zich met handhaving bezighouden... Er is echter meer.

Uit recente rechtspraak, van zowel de Afdeling bestuursrechtspraak als de Hoge Raad, kan worden afgeleid dat de wereld van bestuurlijke handhaving onvoldoende bekend is met de doorwerking van een aantal bepalingen uit hoofdstuk 4.4 Awb (bestuursrechtelijke geldschulden). Waar hoofdstuk 5.3.2 Awb bepalingen bevat over het moment van verbeuren, de invordering en de verjaring van de bevoegdheid tot invordering, regelt hoofdstuk 4.4 Awb de stappen die moeten worden gezet om tot

daadwerkelijke invordering over te gaan. Ook wordt in dit hoofdstuk (limitatief) geregeld, op welke wijze de verjaringstermijn kan worden gestuit.

Het is zaak dat de wisselwerking tussen beide hoofdstukken voldoende bekend is bij al degenen die bij het opleggen van de last en de invordering van de dwangsom zijn betrokken.

Voor je het weet is de bevoegdheid tot invordering van een op zichzelf terecht verbeurde dwangsom verjaard, en heeft "de gemeente" het nakijken. Feitelijk is hiermee aan de achterkant de hele handhavingsactie nutteloos geworden. Dit draagt niet bij aan een goede beeldvorming bij het publiek van de handhavende gemeente.

Tijdens de door ons georganiseerde studiemiddag zullen de wettelijke bepalingen met elkaar in verband, en gelinkt aan herkenbare praktijksituaties worden besproken. Behandeling vindt interactief plaats, waarbij praktijk, wettelijke bepalingen en relevante rechtspraak in combinatie met elkaar worden besproken.

Aan het eind van de studiemiddag bent u op de hoogte van de inhoud van de relevante wetsbepalingen, de hierover gevormde rechtspraak en bent u in staat om dit in uw handhavingspraktijk toe te passen.



Stuudiemiddag Invordering van een verbeurde dwangsom... voorkom de verjaring!, 29 oktober Zwolle



Stuudiemiddag Invordering van een verbeurde dwangsom... voorkom de verjaring!, 10 november Eindhoven

Nieuwe ronde, nieuwe kansen voor gemeenten bij grondexploitaties?

Nu de crisis definitief voorbij lijkt te zijn en zowel overheden als marktpartijen veel gronden hebben afgeboekt, komen er steeds meer kansen voor nieuwe projecten in het kader van gebiedsontwikkeling. Gemeenten moeten gaan bepalen welke rol zij bij nieuwe gebiedsontwikkelingen willen vervullen: gaan gemeenten weer – zoals voor de crisis veel gemeenten deden – kiezen voor actief grondbeleid? Krijgt publiek-private samenwerking een nieuwe impuls? Of heeft een meer faciliterende rol, zoals in crisistijd regelmatig bepleit, toch blijvend de voorkeur?

Indien een gemeente kiest (dan wel blijft kiezen) voor een primair faciliterende rol, dan is het van belang de mogelijkheden voor gemeentelijke regie vanuit die rol goed in beeld te hebben. Tijdens de studiemiddag zal daarom – na een schets van andere mogelijkheden – vooral worden ingegaan op de mogelijkheden voor faciliterend grondbeleid.

De regeling inzake grondexploitatie in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gaat uit van verplicht door de gemeenten toe te passen kostenverhaal en, waar nodig, het stellen van locatie-eisen bij particuliere exploitatie.

Het publiekrechtelijk kostenverhaal is geregeld door middel van het exploitatieplan dat de gemeenteraad gelijktijdig met de planologische maatregel vaststelt (artikel 6.12 lid 1 Wro). Deze maatregel moeten dan wel betrekking hebben op bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1.

Nieuwsbrief september 2015

Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Artikel 6.24 Wro biedt de juridische basis voor de anterieure overeenkomst. Met anterieure overeenkomsten op grond van artikel 6.24 is een ruimere kostentoerekening mogelijk dan (posterieur) op grond van een exploitatieplan.



Op de reikwijdte van met name anterieure overeenkomsten zal tijdens de georganiseerde studiemiddag uitvoerig aandacht worden gegeven. Belangrijk onderwerp daarbij is het antwoord op de vraag waar de grenzen van de gemeentelijke regie bij faciliterend grondbeleid liggen, zowel in financiële zin als wat betreft regie. Daarbij komt onder meer artikel 122 Woningwet aan bod. Ook zal een doorkijk worden gegeven naar de regeling inzake grondexploitatie zoals deze is voorzien in de Omgevingswet die op 1 juli 2015 door de Tweede Kamer is aangenomen.



Stuudiemiddag Gemeentelijke regie bij faciliterend grondbeleid, 29 oktober Amersfoort



Stuudiemiddag Gemeentelijke regie bij faciliterend grondbeleid, 10 november Eindhoven

Btw-aspecten bij (alternatieve) uitgften van bouwterreinen

In veel gemeenten is de vraag naar bedrijfsterreinen afgenomen. Om de uitgifte van bouwgrond aan (lokale en/of kleine) bedrijven te

www.bureau-kennis.net

stimuleren kan de gemeente alternatieve uitgiften van bouwterreinen overwegen. Hierbij kan gedacht worden aan het uitgeven van een bouwterrein in erfpacht, het splitsen van een bouwterrein in een deel dat wordt verkocht en een deel dat tijdelijk wordt verhuurd of de levering van het bouwterrein waarbij de gemeente zelf een gedeelte van de financiering verstrekt door een uitgestelde betaling van de koopsom overeen te komen en waarbij de koper hypothecaire zekerheid verstrekt. Bij deze alternatieve uitgiften van bouwterreinen moet de gemeente op de hoogte zijn van de (complexe) btw-regels. Wanneer is er voor de btw-wetgeving sprake van een bouwterrein? Kan bij de verhuur van een bouwterrein geopteerd worden voor btw-belaste verhuur of niet? En is de uitgifte van een bouwterrein in erfpacht een levering (belast met 21% btw) of een dienst (btw-vrijgesteld, tenzij geopteerd kan worden voor btw-heffing)?

2015 en de (Europese en Nederlandse) rechtspraak en het beleid inzake bouwterreinen.

De volgende onderwerpen zullen aan de orde komen:

- Wanneer is er sprake van een bouwterrein voor de btw?
- Samenloopvrijstelling overdrachtsbelasting;
- 'Normale' uitgifte bouwterrein;
- Alternatieve uitgiften bouwterrein;
- Uitgifte bouwterrein in erfpacht;
- Verhuur (deel) bouwterrein;
- Gemeentelijke financiering bij uitgifte bouwterrein.



Studiemiddag Btw-aspecten bij (alternatieve) uitgiften van bouwterreinen, 15 oktober Eindhoven

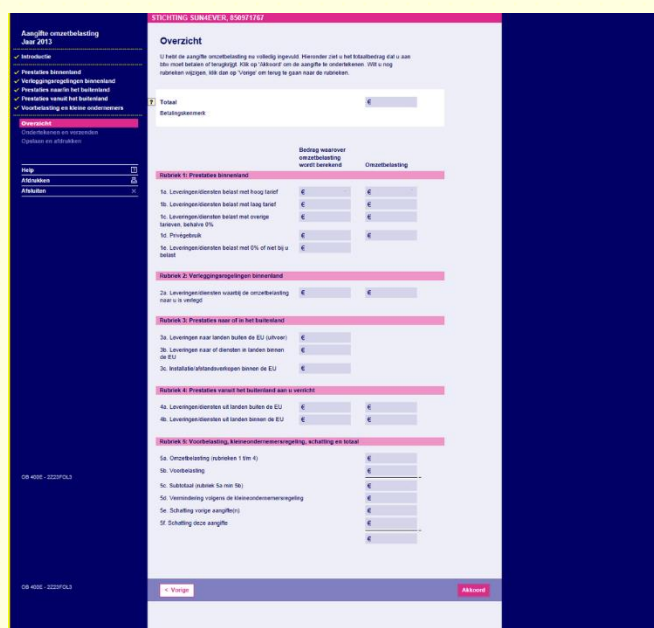


Studiemiddag 'Btw-aspecten bij (alternatieve) uitgiften van bouwterreinen', 3 november Amersfoort

Hoe burgers en gemeente klaar te stomen voor de nieuwe tijdsgeest: Workshop 'Uitblinken kan'

Tijdens deze workshop staan we stil bij de vraag hoe je burgers en gemeente klaarstoomt voor een nieuwe tijdgeest én hoe politieke organen en ambtenaren de gemeentelijke organisatie daarop moeten (in)richten. Het wordt geen academische discussie maar we gaan samen aan de slag.

Na een inleiding op het onderwerp gaan de deelnemers op zoek naar antwoorden op uiteenlopende vragen: over een gemeenteraad die onderdelen durft los te laten, een college van B en W dat de burger volop in kracht zet en de ambtenaar die vanuit een goed beeld van de leefwereld van burgers, dorpskernen, buurten en



Tijdens de door ons georganiseerde studiemiddag wordt aan de hand van voorbeelden toegelicht wat de 'btw-aandachtspunten' zijn van de 'normale' en de alternatieve uitgiften van bedrijfs(bouw)terreinen door gemeenten. Hierbij wordt tevens aandacht besteed aan wetwijziging voor erfpacht voor onbepaalde tijd per 1 januari

gemeenschappen, successen wil boeken.

We maken hierbij gebruik van de LEGO® SERIOUS PLAY® methode (LSP). Deze methode stelt iedere deelnemer in staat beelden en verhalen te delen. Stapsgewijze ontstaan inzichten in uiteenlopende mogelijkheden en nieuwe beelden van oplossingen en een gewenste aanpak, door samen uit het karrenspoor te komen en 'out of the box te denken'.

De LSP methode staat garant voor 100% deelname en betrokkenheid, levert een duurzaam resultaat op in minder tijd (dan met vergaderen) en benut ieders inzichten, kennis en ervaring optimaal.

De (in-house) workshop wordt afgesloten met een tastbaar resultaat: een handzame 'blauwdruk' voor een nieuwe generatie ambtenaren in uw gemeente, met een aanpak die het benutten van burgerkracht binnen uw gemeente tot een succes maakt en voorkomt dat dit tot bellenblazen verwordt!

Deze workshop is bedoeld voor medewerkers van gemeenten, leden van een gemeenteraad en colleges van burgemeester en wethouders.



Workshopleider is Arno Bendermacher, eigenaar ForwardInBusiness; een onderneming met een focus op verander-, verbeter- en interim-management. Arno is gecertificeerd als Facilitator LEGO® SERIOUS PLAY® en heeft speciaal voor dit onderwerp een script voorbereid dat inmiddels bij verschillende gemeenten succesvol beproefd is.

Nieuwsbrief september 2015

Dit script kan op maat worden gesneden op de specifieke situatie en deelnemers van uw gemeente.

Voor nadere informatie mailt u naar info@bureau-kennis.net

AGENDA



Cursus Juridische actualiteiten bodemverontreiniging, 29 september Woerden



Studiedag Actuele juridische kwesties op basis van 'Belangwekkende uitspraken' van de Raad van State, 6 oktober Den Bosch



Cursus Het maken en toetsen van verordeningen en beleidsregels 8 oktober Den Bosch



Cursus Handhaving (volgens de Awb) voor toezichthouders en handhavers, 15 oktober Zwolle



Cursus 'Actualisatie van de mandaat-, volmacht- en machtigingsregeling', 27 oktober Zwolle



Studiedag Actuele juridische kwesties op basis van 'Belangwekkende uitspraken' van de Raad van State, 27 oktober Zwolle



Studiedag Staatssteun in de decentrale praktijk, 27 oktober Zwolle



Cursus Diensten van Algemeen Economisch Belang, 27 oktober Zwolle



Cursus Civiel procederen voor ambtenaren, 29 oktober Arnhem

www.bureau-kennis.net



Cursus Contracten maken voor overheden (deel 1), 3 november Arnhem



Cursus Contracten maken voor overheden (deel 2), 3 november Arnhem



Cursus Actualisatie van de mandaat-, volmacht- en machtigingsregeling, 5 november Utrecht



Cursus Bouwcontracten: tips en tricks bij opstellen en aanbesteden van bouwcontracten, 5 november Arnhem



Masterclass 'Integriteit, toegespitst op de nieuwe gedragscode en de nieuwe rol voor de burgemeester', 12 november Eindhoven



Cursus Basale juridische kennis voor de gemeentelijke medewerker, 17 november Eindhoven



Cursus Handhaving (volgens de Awb) voor toezichthouders en handhavers, 17 november Eindhoven



Cursus Diensten van Algemeen Economisch Belang, 24 november Eindhoven



Cursus Basale juridische kennis voor de gemeentelijke medewerker, 26 november Amersfoort



Cursus Contracten maken voor overheden (deel 1), 1 december Woerden



Cursus Contracten maken voor overheden (deel 2), 1 december Woerden



Cursus Bouwcontracten: tips en tricks bij opstellen en aanbesteden van bouwcontracten, 1 december Woerden



Cursus Het maken en toetsen van verordeningen en beleidsregels, 3 december Zwolle



Cursus Privacy: de bescherming van persoonsgegevens, 3 december Zwolle



Cursus Civiel procederen voor ambtenaren, 8 december Woerden



Studiemiddag Openbaarheid en geheimhouding in het openbaar bestuur, 10 december Woerden



Cursus Privacy: de bescherming van persoonsgegevens, 17 december Zwolle



Studiemiddag Misbruik van de Wob: valkuilen en mogelijkheden, 14 januari Woerden



Studiemiddag Staatssteun in de decentrale praktijk, 28 januari Amersfoort