

RECHT IN DE ONDERNEMING

Als ondernemer krijgt u met heel wat juridische aspecten te maken. Om een helder inzicht te krijgen in deze soms moeilijke materie wijst Crivits & Persyn u graag de weg. In onze nieuwsbrief belichten we elke maand een recent juridisch topic dat relevant kan zijn voor u en uw onderneming. Voor meer specifiek advies of een antwoord op concrete vragen staan we u graag persoonlijk te woord.

In Recht in de Onderneming nr. 52 - 31 januari 2017:

De betonstop: wat als aan mijn bouwgrond en baksteen wordt geraakt?

De Vlaamse regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed, een beleidsverklaring die de strategische krachtlijnen schetst voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen in de komende decennia. Daarin wordt een traject gelanceerd om de schaarse ruimte intensiever te benutten en de druk op de openbare ruimte te doen dalen. Vanaf 2040 zou u dan niet meer mogen bouwen in de open ruimte in het Vlaams Gewest. Het nieuwe begrip betonstop bereikte in geen tijd een nominatie voor woord van het jaar.

Het valt af te wachten hoe(veer) de overheid hiervoor zal (kunnen) ingrijpen in het ongestoorde genot dat het eigendomsrecht – in beginsel toch – met zich mee zou moeten brengen.

[Lees meer...](#)

Kantoor Crivits & Persyn in the picture

Recent verleende de Orde van Vlaamse Balies mr. **Sofie Heyndrickx** en mr. **Charline Bulteel** het getuigschrift “bijzondere opleiding cassatieprocedure in strafzaken” gelet op de door hen in 2016 gevolgde lessenreeks en de door hen bewezen praktijk. Dit getuigschrift laat toe dat zij voor het Hof van Cassatie procedures in strafzaken kunnen voeren. Sedert 1 februari 2016 kunnen cassatieberoepen in strafzaken immers enkel nog worden ingesteld door een advocaat die houder is van het door de wet vereiste getuigschrift.

[Lees meer...](#)



Beslag op buitenlandse bankrekeningen eindelijk binnen handbereik

Een schuldeiser die wil vermijden dat zijn legitieme vordering niet meer kan worden geïnd, kan sinds 18 januari 2017 op een eenvoudige manier bewarend beslag leggen op buitenlandse bankrekeningen van zijn schuldenaar. Als Belgische onderneming of particulier hoeft u daarvoor niet langer de landsgrenzen over te steken. Via de Belgische beslagrechter kunt u ervoor zorgen dat de gelden op buitenlandse rekening niet verdwijnen in afwachting van de uiteindelijke gerechtelijke beslissing die de schuldenaar veroordeelt in betaling van zijn schuld. Omgekeerd geldt dit natuurlijk evenzeer: de bankrekening van een Belgische schuldenaar kan door een

Studiedagen en seminars

In onze nieuwsbrief houden we u graag op de hoogte van de seminars en studiedagen waarop onze advocaten spreken. Die staan dikwijls open voor iedere geïnteresseerde en niet alleen voor specifieke beroepsgroepen. Wenst u een seminarie of studiedag bij te wonen? Klik gewoon door op de bijhorende link. Heeft u daarover vragen? Stuur ons gerust een e-mail advocaten@crivits-persyn.be

[Lees meer...](#)

De betonstop: wat als aan mijn bouwgrond en baksteen wordt geraakt?



Alex De Visscher
Advocaat / Vennoot
alex.de.visscher@crivits-persyn.be

De Vlaamse regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed, een beleidsverklaring die de strategische krachtlijnen schetst voor de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen in de komende decennia. Daarin wordt een traject gelanceerd om de schaarse ruimte intensiever te benutten en de druk op de openbare ruimte te doen dalen. Vanaf 2040 zou u dan niet meer mogen bouwen in de open ruimte in het Vlaams Gewest. Het nieuwe begrip betonstop bereikte in geen tijd een nominatie voor woord van het jaar.

Het valt af te wachten hoe(veer) de overheid hiervoor zal (kunnen) ingrijpen in het ongestoorde genot dat het eigendomsrecht – in beginsel toch – met zich mee zou moeten brengen.

Eigendomsrecht absoluut?

In ons burgerlijk wetboek wordt eigendom gedefinieerd als 'het recht om op de meest volstrekte wijze het genot van een zaak te hebben' (art. 544 BW). Maar datzelfde artikel voegt daar onmiddellijk aan toe: 'mits er geen gebruik van gemaakt wordt dat strijdig is met de wetten of de verordeningen'. Ingrijpen door de overheid is dus perfect mogelijk. In hoeverre nu zijn eigendomsbeperkende maatregelen geoorloofd? En geven ze recht op een vergoeding?

Dat overheidsingrijpen mogelijk moet zijn in functie van het algemeen belang strijdt op zich niet echt met ons rechtsgevoel. Ongebreidelde overheidsinmenging roept dan weer grote afkeer op. Een afbakening

beslissing van een buitenlandse rechtbank worden bevroren. De Europese Verordening "Europees bewarend bankbeslag" maakt dit voortaan allemaal mogelijk binnen de Europese Unie. In een volgende nieuwsbrief gaan we meer uitgebreid in over deze mogelijkheden en de nuances. (Verordening nr. 655/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 15 mei 2014 tot vaststelling van een procedure betreffende het Europees bevel tot conservatoir beslag op bankrekeningen om de schuldvorderingen in burgerlijke en handelszaken te vergemakkelijken, Pb. EU L 189/59, inwerk. 18 januari 2017)



Uitbreiding hoofdelijke loonaansprakelijkheid in de bouwsector

Bij wet van 11 december 2016 werd gesleuteld aan de hoofdelijke loonaansprakelijkheid binnen de bouwsector. Vóór deze wetswijziging konden opdrachtgevers, aannemers of onderaannemers pas hoofdelijk aansprakelijk worden gesteld voor de loonschulden van een (onder)aannemer, zodra zij door de sociale inspectie door een kennisgeving op de hoogte werden gebracht en na verstrijken van een termijn van 14 werkdagen.

Voortaan geldt er een automatische hoofdelijke aansprakelijkheid voor het loon dat niet werd betaald en dat overeenstemt met de

dringt zich daarom op. Niet toevallig is hieraan aandacht besteed in het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en in de Belgische grondwet. In essentie geldt het zogenoemde **evenredigheidsbeginsel**: als dit wordt toegepast, zijn eigendomsbeperkingen mogelijk mits de maatregelen evenredig zijn aan het beoogde doel. Als de particuliere negatieve gevolgen van een maatregel buiten verhouding staan tot de beoogde meerwaarde voor het algemeen belang, is er sprake van schending van het evenredigheidsbeginsel. Opkomen tegen eigendomsbeperkende maatregelen is evenwel geen sinecure, zo leert tal van rechtspraak. Denk bij voorbeeld aan de Deurganckdokarresten die de inwoners van Doel hebben geteisterd.

Grond voor compensatie?

Enmaal de pil van de eigendomsbeperking is doorgeslikt, gaat de aandacht vooral naar wat daar aan vergoeding tegenover staat. Anders dan bij onteigening, waarbij alle schade wordt vergoed, geldt als uitgangspunt bij eigendomsbeperkingen dat er geen enkele vergoeding tegenover staat, tenzij de wet- of decreetgever anders voorziet. De laatste decennia was de Vlaamse wetgever fors actief inzake stedenbouwkundige en natuurbehoudsgerichte (en bijgevolg eigendomsbeperkende) regelgeving, maar daarbij stelde ze zich niet bepaald gul op. Met dat gegeven in het achterhoofd verbaast het niet dat er intussen belangrijke rechtspraak is die het povere uitgangspunt – geen vergoeding – in belangrijke mate is gaan nuanceren.

Een eerste rechtsgrond die langzaam aan belang wint, is het **Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM)**, dat ongestoord genot van eigendom garandeert, onverminderd de mogelijkheid van overheidsingrijpen ten behoeve van het algemeen belang. Op basis hiervan oordeelde het Europees Hof voor de Rechten van de Mens al in 1982 (in het arrest *Sporring en Lönnroth*) dat een eigendomsbeperkende maatregel waarvan het effect gelijk kan worden gesteld met een eigendomsontteigening, een zogenaamde de-facto-ontteigening, aanleiding kan geven tot schadeloosstelling. Voorbeelden daarvan in de Belgische rechtspraak zijn echter schaars omdat een de-facto-ontteigening niet licht wordt weerhouden. In een arrest van 23 januari 2014 oordeelde het Grondwettelijk Hof wel dat een specifieke maatregel van ruimtelijke ordening waarbij een bouwverbod werd opgelegd, strijdig was met het EVRM wegens gebrek aan vergoedingsregeling.

Een tweede, soepeler grondslag voor vergoeding is het algemene rechtsbeginsel van de **gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten**, ook gekend als het GBOL-beginsel. Op basis van dit beginsel mag de overheid niet zonder vergoeding meer lasten opleggen dan een burger in het algemeen belang moet verdragen. De last van een overheidsbeslissing mag niet op een beperkte groep worden gelegd, maar moet gelijk over de gemeenschap worden verdeeld.

Het Hof van Cassatie oordeelde in een arrest van 24 juni 2010 dat het GBOL-beginsel bindend is voor de wetgevende, de uitvoerende en de

arbeidsprestaties die de werknemer heeft verricht voor die opdrachtgever. Deze aansprakelijkheid voor loonschulden geldt enkel tussen de opdrachtgever/aannemer voor zijn rechtstreekse contractant en niet voor de onderaannemer in de verdere keten. Ook de opdrachtgever die een natuurlijke persoon is en die activiteiten in de bouwsector uitsluitend voor privédoeleinden laat uitvoeren, valt buiten deze hoofdelijke aansprakelijkheidsregeling.

De hoofdelijke aansprakelijkheid geldt evenwel niet wanneer er een schriftelijke verklaring wordt ondertekend waarin (i) de opdrachtgever/aannemer aan zijn aannemer/onderaannemer de coördinaten meedeelt van de internetsite van de FOD Waso waarin de inlichtingen betreffende het verschuldigd loon zijn opgenomen, en (ii) de (onder)aannemer bevestigt dat hij het verschuldigd loon aan zijn werknemers betaalt en zal betalen.

De nieuwe regeling treedt in werking vanaf 30 december 2016 en dit zowel voor nieuwe als lopende aannemingsovereenkomsten. Een aanpassing van uw aannemingsovereenkomst of het afsluiten van een addendum valt bijgevolg aan te raden.



De arbeidsovereenkomst wordt niet geschorst tijdens het

rechterlijke macht. Hieruit volgt dat wanneer eigendomsbeperkende wetgeving niet uitdrukkelijk in compensatie voorziet, deze compensatie geacht moet worden impliciet in die wetgeving besloten te zitten, tenminste in zoverre die wetgeving het evenwicht van de lasten ervan tussen de burgers verstoort. Die compensatie kan dan bekomen worden via de gewone burgerlijke rechtbanken, aldus het Grondwettelijk Hof in zijn arrest van 28 april 2016.

Welke compensatie?

Wat kan er precies als compensatie worden verwacht? Bij de beoordeling van de te compenseren (omvang van de) hinder wordt rekening gehouden met de lasten die elke particuliere persoon in het algemeen belang moet dulden. Slechts de overlast moet worden vergoed. Welke criteria daarbij concreet gehanteerd worden, is geval per geval te bekijken. In een arrest van 1 oktober 2015 geeft het Grondwettelijk Hof enige aanwijzingen waarmee zoal rekening kan worden gehouden, zoals (sloop)premies en (verhuis- of ruil)subsidies, maar ook de financiële draagkracht van de betrokken overheid. De wetgever kan natuurlijk ook zelf in een vergoedingsregeling voorzien daar waar hij aan eigendomsrechten toort.

Slotbeschouwing

Verwacht kan worden dat de vereiste maatregelen voor de betonstop die de Vlaamse overheid voorziet op zich niet makkelijk te stuiten zullen zijn. Dat daar compensaties tegenover zullen moeten staan, zal haast onvermijdelijk zijn. De omvang van die compensaties wordt ongetwijfeld de grootste uitdaging, zeker wanneer de financiële draagkracht van de betrokken overheid ook als criterium kan gelden. Al zullen daarbij voor die overheid ongetwijfeld ook financieel lucratieve opportuniteiten in aanmerking te nemen zijn. Gelijkaardige maatregelen in het verleden (inzake bescherming van erfgoed of natuurbehoud) hebben toch al geleerd dat de rechtspraak meer en meer neigt naar de leer van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten en van daaruit sneller tot een billijke vergoeding besluit. Maar een billijke vergoeding is nog steeds geen integrale schadevergoeding.

[top](#)

Kantoor Crivits & Persyn in the picture



Crivits & Persyn Advocaten

advocaten@crivits-persyn.be

Recent verleende de Orde van Vlaamse Balies mr. **Sofie Heyndrickx** en mr. **Charline Buldeel** het getuigschrift "bijzondere opleiding cassatieprocedure in strafzaken" gelet op de door hen in 2016 gevolgde lessenreeks en de door hen bewezen praktijk. Dit

vernieuwde re-integratietraject

In onze vorige nieuwsbrief gingen we in op de belangrijke wijzigingen omtrent de beëindiging van de arbeidsovereenkomst wegens medische overmacht. Het besproken wetsontwerp is op 20 december 2016 wet geworden en sinds 9 januari 2017 officieel in werking getreden. Een werkgever kan zich aldus vanaf 1 januari 2017 beroepen op het vernieuwde re-integratietraject voor arbeidsongeschiktheden die zijn begonnen na 1 januari 2016. Voor arbeidsongeschiktheid die aanving vóór 1 januari 2016, kan de werkgever zich op het vernieuwde re-integratietraject beroepen vanaf 1 januari 2018.

De wet van 20 december 2016 heeft ook een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Arbeidsovereenkomstenwet. Vooreerst wordt uitdrukkelijk bepaald dat de initiële arbeidsovereenkomst niet geschorst wordt gedurende de periode van aangepast of ander werk. De partijen kunnen eventueel in een bijlage bij de arbeidsovereenkomst de belangrijkste elementen van het aangepast of ander werk regelen (zoals volume, aard en omvang van het werk). Verder bepaalt de wetgever dat, bij beëindiging van de arbeidsovereenkomst tijdens de periode van uitvoering van het aangepast of ander werk, de opzeggingsvergoeding moet worden berekend op basis van het loon dat verschuldigd is in het kader van de arbeidsovereenkomst die bestaat vóór de uitvoering van het aangepast of ander werk. Tot slot hoeft de werkgever tijdens deze periode van aangepast of ander

getuigschrift laat toe dat zij voor het Hof van Cassatie procedures in strafzaken kunnen voeren. Sedert 1 februari 2016 kunnen cassatieberoepen in strafzaken immers enkel nog worden ingesteld door een advocaat die houder is van het door de wet vereiste getuigschrift.

werk, geen gewaarborgd loon te betalen.

[top](#)

Studiedagen en seminars



Crivits & Persyn Advocaten

advocaten@crivits-persyn.be

In onze nieuwsbrief houden we u graag op de hoogte van de seminars en studiedagen waarop onze advocaten spreken. Die staan dikwijls open voor iedere geïnteresseerde en niet alleen voor specifieke beroepsgroepen. Wenst u een seminarie of studiedag bij te wonen? Klik gewoon door op de bijhorende link. Heeft u daarover vragen? Stuur ons gerust een e-mail advocaten@crivits-persyn.be

The postman always rings twice. Besturen in tijden van risico's (3 februari 2017)

Tijdens deze themadag "Vennootschapsrecht" geven mr. Annick Alders en mr. Mats Muys een casusgerichte toelichting over de mogelijke aansprakelijkheid die bestuurders kunnen oplopen ten aanzien van de curator, schuldeisers, aandeelhouders en de overheid.

De themadag wordt georganiseerd door LegalNews.be en M&D Seminars/Kluwer.

Locatie: Holiday Inn Expo, Maaltekouter 3, 9000 Gent

Meer info: www.legalnews.be

Juridische aspecten van arbeidsveiligheid (8 februari 2017)

In samenwerking met Syntra West geeft meester Chris Persyn op 8 februari een uiteenzetting over de juridische aspecten omtrent de actoren in het welzijnsbeleid, dit in het kader van de cyclus 'Preventieadviseur niveau 2'.

Locatie: Syntra West, Spoorwegstraat 14 , 8200 Brugge

Meer info: specifieke doelgroep

Actualia Arbeidsongevallen (23 februari 2017)

Meester Chris Persyn geeft op donderdag 23 februari 2017 in samenwerking met De Verzekeringsjuristen bij AG Insurance een infosessie over de gevolgen van inbreuken op de Welzijnswet.

Locatie: AG Insurance, Berchemstadionstraat 70, 2600 Berchem

Meer info: www.deverzekeringsjuristen.be

[top](#)

www.crivits-persyn.be

Ezelstraat 25 B-8000 BRUGGE | T +32(0)50 33 82 91 | F +32(0)50 47 16 59 | advocaten@crivits-persyn.be

CVBA CRIVITS & PERSYN ADVOCATENKANTOOR | ONDERNEMINGSNR. 0446.760.521
