



1



2




TK*
advocaten notarissen

VAN BELEID NAAR...

Beleidsregels binden alleen bestuursorgaan

Doorlegging kan plaatsvinden via:

- Regelgeving
- Overeenkomst (bijvoorbeeld opdracht)
- Subsidie (bijvoorbeeld m.b.v. stimuleringsfonds)

Voorbeelden

- Social return on investment
- Duurzaamheid
- Toegankelijkheid mensen met een beperking

3




TK*
advocaten notarissen

WET- EN REGELGEVING DUURZAAMHEID

Eisen duurzaamheid Bouwbesluit 2012

- Afdeling 5.1 BENG (NTA 8800)
- Afdeling 5.2 MPG (EN 15978)

Aansluiting warmtenet artikel 6.10 Bouwbesluit 2012

- Een te bouwen bouwwerk met een of meer verblijfsgebieden is aangesloten op het in het **warmteplan** bedoelde distributienet voor warmte indien:
 - a. het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen op dat distributienet op het moment van het indienen van de aanvraag om vergunning voor het bouwen nog niet is bereikt, en
 - b. de aansluitafstand:
 - i. niet groter is dan 40 m, of
 - ii. groter is dan 40 m en de aansluitkosten niet hoger zijn dan bij een aansluitafstand van 40 m.

4




TK*
advocaten notarissen

WET- EN REGELGEVING DUURZAAMHEID

Artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 - Gelijkwaardigheid

Aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 gesteld voorschrift hoeft niet te worden voldaan indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Een in het eerste lid bedoelde gelijkwaardige oplossing voor een aansluiting op het distributienet voor warmte als bedoeld in artikel 6.10, derde lid, heeft ten minste dezelfde mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu als wordt bereikt met de in het warmteplan voor die aansluiting opgenomen mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu.

5




TK*
advocaten notarissen

WET- EN REGELGEVING DUURZAAMHEID

- Onder de Omgevingswet zijn deze eisen opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- Gelijkwaardigheidsregel wordt opgenomen in 4.7 Ow
- Lokaal maatwerk onder Ow mogelijk:
 - aanscherpen BENG eisen in bepaalde gebieden of voor categorieën gebruiksfuncties (artikel 4.150, Bbl)
 - aanscherpen van de milieuprestatie voor een woonfunctie of kantoorgebouw (artikel 4.160, Bbl) in bepaalde gebieden.

6




TK*
advocaten notarissen

WET- EN REGELGEVING SOCIALE DOELEN

- VN-Verdrag rechten voor mensen met een handicap
- Wet gelijke behandeling op grond van handicap of chronische ziekte;
 - Verbod op onderscheid
- Besluit algemene toegankelijkheid voor personen met een handicap of chronische ziekte;
 - Actieplannen
- Jeugdwet, Wmo, Participatiewet
 - Periodieke plannen

7




TK*
advocaten notarissen

OMGEVINGSWET

Artikel 1.3 Omgevingswet – maatschappelijk doel

Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Artikel 1.4 Omgevingswet

Deze wet is niet van toepassing op onderwerpen met betrekking tot de fysieke leefomgeving of onderdelen daarvan, die bij of krachtens een andere wet uitputtend zijn geregeld, tenzij uit de bepalingen van deze wet anders blijkt.

8




TK*
advocaten notarissen

VERORDENENDE BEVOEGDHEID

Artikel 121 Gemeentewet

De bevoegdheid tot het maken van gemeentelijke verordeningen blijft ten aanzien van het onderwerp waarin door wetten, algemene maatregelen van bestuur of provinciale verordeningen is voorzien, gehandhaafd, voor zover de verordeningen met die wetten, algemene maatregelen van bestuur en provinciale verordeningen niet in strijd zijn.

Artikel 122 Gemeentewet

De bepalingen van gemeentelijke verordeningen in wier onderwerp door een wet, een algemene maatregel van bestuur of een provinciale verordening wordt voorzien, zijn van rechtswege vervallen.

9




TK*
advocaten notarissen

122 WONINGWET

Artikel 122 Woningwet

De gemeente kan geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, is voorzien of die met betrekking tot het bouwen bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn geregeld.

- Veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu
- Rb. NN 9 december 2020, ECLI:NL:RBNNE:2020:4348

Regeling komt terug in artikel 23.7 Omgevingswet

10




*

*

*

*

*

*

*

*

ONAANVAARDBARE DOORKRUIISING

Tweewegenleer, tenzij sprake is van onaanvaardbare doorkruising:

- inhoud en strekking van de regeling (die mede kan blijken uit haar geschiedenis)
- de wijze waarop en de mate waarin in het kader van die regeling de belangen van de burgers zijn beschermd,
- een en ander tegen de achtergrond van de overige geschreven en ongeschreven regels van publiekrecht.

Van belang is voorts of de overheid doorgebruikmaking van de publiekrechtelijke regeling een vergelijkbaar resultaat kan bereiken als door gebruikmaking van de privaatrechtelijke bevoegdheid, omdat, zo zulks het geval is, dit een belangrijke aanwijzing is dat geen plaats is voor een privaatrechtelijke weg (HR 26 januari 1990, ECLI:NL:HR:1990:AC0965)

11




*

*

*

*

*

*

*

*

ONAANVAARDBARE DOORKRUIISING

HR 15 mei 2020, ECLI:NL:HR:2020:890

Het ontbreken van een publiekrechtelijke weg, in een situatie waarin een uitdrukkelijke regeling uit een oogpunt van rechtsgelijkheid, rechtszekerheid en consistente bevoegdheidsuitoefening voor de hand had gelegen, vormt een belangrijke aanwijzing dat de privaatrechtelijke weg een onaanvaardbare doorkruising oplevert.

12




*

*

*

*

*

*

*

*

AANBESTEDEN

Europese richtlijnen (2014/24/EU; 2014/25/EU; 2014/23/EU)
Aanbestedingswet 2012

Aanbestedingsplicht voor:

- Overheidsopdrachten voor diensten, leveringen en werken
- Speciale sectoropdrachten voor diensten, leveringen en werken
- Concessieopdrachten voor diensten en werken

Europese drempelbedragen
Gids proportionaliteit
Lokaal beleid

13




*

*

*

*

*

*

*

*

AANBESTEDEN

Opdracht

Schriftelijke overeenkomst onder bezwarende titel.

Wederkerige verbintenissen die afdwingbaar zijn.

Rechtstreeks economisch belang aanbestedende dienst (bijv. verkrijging eigendom, voordeel gebruik of financiële bijdrage (HvJ EU 25 maart 2010, C-451/08, Helmut Müller)

Rechtstreeks economisch belang vloeit niet reeds voort uit het feit dat de werken beogen te voldoen aan een openbaar doel van algemeen belang. Het feit dat het werk wordt uitgevoerd conform de publiekrechtelijke eisen van de aanbestedende dienst, brengt evenmin mee dat een prestatie wordt gerealiseerd die gerelateerd is aan een rechtstreeks economisch belang van de aanbestedende dienst.

Opdrachtgever mag in beginsel geen eisen stellen ten aanzien de kenmerken van het werk of de dienst, die verder gaan dan eisen die in het publiekrechtelijke kader kunnen worden gesteld.

14




*

*

*

*

*

*

*

*

AANBESTEDEN

Ook een subsidieovereenkomst kan een overheidsopdracht opleveren.

Het enkele feit dat sprake is van subsidieverstrekking is niet voldoende om aan te nemen dat geen aanbestedingsplicht bestaat. Zelfs indien de vastgestelde vergoeding is beperkt tot de gedeeltelijke vergoeding van de kosten die worden gemaakt om de overeengekomen handeling te verrichten, is er sprake van een uitwisseling van prestaties (vgl. HvJEU 18 oktober 2018, C-606/17, ECLI:EU:C:2018:843 (IBA Molecular Italy Srl v. Azienda ULSS n. 3 e.a.)).

15




*

*

*

*

*

*

*

*

AANBESTEDEN

Beleid vertalen naar criteria aanbesteding:

- Uitsluitingscriteria
- Selectiecriteria
- Gunningscriteria

NB: Ook hier geldt artikel 122 Woningwet / onaanvaardbare doorkruisingsleer

16




TK*
advocaten notarissen

DIDAM

HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778

Een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen dient daarbij op grond van art. 3:14 BW de algemene beginselen van behoorlijk bestuur – waaronder het gelijkheidsbeginsel – in acht te nemen.

Transparantie, non-discriminatoire selectieprocedure, tenzij bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er, op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

- Factsheet uitgifte onroerende zaken gelijke kansen (MinBZK)
- Vzr. Rb. MN 11 april 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:1017

17




TK*
advocaten notarissen

SUBSIDIE

Artikel 4:21 e.v. Awb

- Subsidieregeling
- Verlening en vaststelling
- Geen verplichting tot uitvoeren activiteiten, tenzij subsidieovereenkomst wordt gesloten
- Subsidieverplichtingen
- Begrotingsvoorbehoud mogelijk
- Subsidieplafond mogelijk

18




*

*

*

*

*

*

*

*

STAATSSTEUN

Artikel 107 VWEU

Criteria staatssteun:

1. de begunstigde is een onderneming;
2. de middelen zijn afkomstig van de staat;
3. er is sprake van een (niet-marktconform) voordeel;
4. de maatregel is selectief;
5. de mededinging wordt vervalst of dreigt te worden vervalst en er is sprake van ongunstig effect hebben op het handelsverkeer tussen de lidstaten.

19




*

*

*

*

*

*

*

*

STAATSSTEUN

Uitzonderingen:

- Diensten van algemeen economisch belang (DAEB)
- Algemene groepsvrijstellingsverordening (AGVV) (deel 7)
- Kaderregelingen/besluiten
- De-minimisverordening
- Verenigbaar na aanmelden

- Specifiek kader voor leningen en garanties

20



WET MARKT EN OVERHEID

Mededingingswet hoofdstuk 4b

- Eigen economische activiteiten overheden
- Relatie met overheidsbedrijven

- Kostendoorrekening
- Bevoordelingsverbod
- Gegevensgebruik
- Functiescheiding

21



HUURRECHT

- Grotendeels regelend recht
- Wettelijk regime 7:290 BW - winkelruimte
- Wettelijk regime 7:230a BW – overige bedrijfsruimte
- Modelovereenkomsten (ROZ)

22




*

*

*

*

*

*

*

*

DE VERENIGING VAN EIGENAARS

Wettelijke regeling artikel 5:124 BW e.v.

- Organen van de vereniging
- Splitsingsakte en splitsingstekening
- Modelreglementen
- Huishoudelijk reglement

23




*

*

*

*

*

*

*

*

VOORZIENINGEN ONDERWIJSHUISVESTING

Artikel 91 e.v. WPO / artikel 76a e.v. WVO

- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs
- Programma onderwijsvoorzieningen
- Integraal huisvestingsplan (IHP)

24

VORDERINGSRECHT

Artikel 107 WPO / 76r WVO

- Het college van B&W is bevoegd een gedeelte van een gebouw of terrein dat tijdelijk of gedurende een gedeelte van de dag niet nodig zal zijn voor de daar gevestigde school, gedurende die tijd als huisvesting voor een andere school, voor ander uit de openbare kas bekostigd onderwijs niet zijnde basisonderwijs, of voor educatie als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs dan wel voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden te bestemmen.

25

MEDEGEBRUIK

Artikel 108 WPO / 76s WVO

- Medegebruik: Gebruik voor uit de openbare kas bekostigd onderwijs of voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden tegen kostendekkend tarief (Verordening).
- Anders verhuur met toestemming B&W tegen marktconform tarief. Vergoeding stichtingskosten komt toe aan gemeente.
- Verbod op verhuur voor woon- of bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW.
- Geen ontruimingsbescherming 7:230a BW.

26




*

*

*

*

*

*

*

*

CLAIMRECHT ONDERWIJS

Artikel 110 WPO / artikel 76u WVO

- Juridisch eigendom bij schoolbestuur
- Bij einde gebruik voor onderwijs komt het eigendom terug bij de gemeente d.m.v. de inschrijving van een gezamenlijke verklaring
- Financiële verrekening bij einde gebruik schoolgebouw voortgezet onderwijs

27




*

*

*

*

*

*

*

*

OVERSCHRIJDINGSREGELING ONDERWIJS

Artikel 142 WPO / Artikel 96i e.v. WVO

- Gelijkstelling openbaar en bijzonder onderwijs
- Iedere vijf jaar berekening overschrijdingsbedrag
- Afrekening bijzonder onderwijs indien de gemeente meer geld heeft uitgegeven aan openbaar onderwijs dan dat zij van het Rijk heeft ontvangen.

28




*

*

*

*

*

*

*

*

INVESTERINGSVERBOD ONDERWIJS

Artikel 148 WPO / artikel 99 WVO

Totaal Rijksbekostiging (MI & personeel) moet worden aangewend voor kosten voor materiële instandhouding en personeelskosten van de school.

29




*

*

*

*

*

*

*

*

WETSVOORSTEL ONDERWIJSHUISVESTING

Wetsvoorstel onderwijshuisvesting

- Verplicht vierjarig IHP gemeenten
- Verplicht MJOP schoolbesturen
- Renovatie als voorziening
- Afschaffing investeringsverbod

30



DANK VOOR UW AANDACHT

Leiden	Alphen aan den Rijn	Amsterdam
Vondellaan 51 2332 AA Leiden T. +31 71 535 80 00	Flemingweg 8 2408 AV Alphen a/d Rijn T. +31 17 241 98 44	Fred.Roeskestraat 115 1076 EE Amsterdam T. +31 20 341 59 56

www.tk.nl