# 6. ONZE TOP-3 UITSPRAKEN ARBEIDSRECHT 2020

Ondanks de COVID-19-pandemie staat het arbeidsrecht in 2020 niet stil! Ook dit jaar is weer een aantal relevante uitspraken gedaan. Onderstaand nemen wij onze top-3 van meest spraakmakende uitspraken met u door.

**Rechtbank Gelderland 16-06-2020 (JAR 2020/169): Recht op thuiswerken?**
Thuiswerken is één van de meest besproken thema's dit jaar. Werkgevers mogen werknemers verplichten thuis te werken, maar mag een werknemer ook eisen dat hij thuis werkt?

De rechtbank stelt vast dat het overheidsadvies om zoveel mogelijk thuis te werken niet zo ver gaat, dat werknemers daaruit een 'recht op thuiswerken' kunnen afleiden. Wil een werknemer toch afdwingen om thuis te werken, dan dient specifiek aangetoond te worden dat werkgever onvoldoende maatregelen heeft genomen, de maatregelen structureel niet worden nageleefd of dat werkgever geen zwaarwegend belang heeft bij de aanwezigheid van werknemers op de werkplek.

**Rechtbank Gelderland 13-10-2020 (JAR 2020/259): Twee halve gronden = één hele ontslaggrond?**
Met de nieuwe cumulatiegrond (i-grond) op grond van de WAB werd verwacht dat ontslag in 2020 gemakkelijker zou worden, maar in de praktijk blijkt dit niet het geval. Onder welke voorwaarden slaagt een beroep op de i-grond nu eigenlijk?

Niet een combinatie van twee 'halve' gronden, maar een combinatie van omstandigheden kan tot een succesvol beroep op de i-grond leiden. De feiten en omstandigheden moeten zodanig zwaar wegen dat - ondanks dat geen ontslaggrond volledig voldragen is - van werkgever niet langer gevergd kan worden de arbeidsovereenkomst voort te laten duren. Voor een succesvol beroep op de i-grond is het aldus van belang specifiek te omschrijven welke feiten en omstandigheden tot een onhoudbare situatie hebben geleid.

**Hoge Raad 6-11-2020 (NJB 2020/2735): Kwalificatie van de arbeidsovereenkomst**
Sinds 1997 wordt bij de kwalificatie van arbeidsovereenkomsten gekeken naar de feitelijke vereisten, de feitelijke uitvoering en de bedoeling van partijen. Dit laatste speelt - zo overweegt de Hoge Raad - onterecht een rol. Dat 'partijen nadrukkelijk geen arbeidsovereenkomst wensen aan te gaan' zal daarmee in de toekomst niet veel waarde meer hebben. In de blog op onze website gaan wij in op de mogelijke gevolgen van dit arrest in de praktijk.

**Meer weten?**
Wilt u graag meer weten over één van deze uitspraken? Neem dan contact met ons op via arbeidsrecht@vangelderadvocaten.nl of telefonisch via 088- 88 40 840. Wij helpen u graag verder.

# 7. WIST-U-DATJES

**Wist u...**

- dat met Sinterklaas alle collega's een persoonlijk gedicht voor een andere collega schrijven en deze tijdens een Sinterbijeenkomst (dit jaar digitaal) aan elkaar voordragen;
- dat als een collega jarig is, de slingers letterlijk worden opgehangen en onze collega Danielle een mooie bijpassende handgemaakte kaart maakt;
- dat we soms de hond Heppie op kantoor hebben en dat Heppie wel eens een pump van Annoeska uit haar tas heeft gevist - zonder schade toe te brengen uiteraard;
- dat al onze collega's verspreid over heel Brabant wonen – van Oeteldonk tot Ut Zwaajgat – en alleen Betty en Danielle in Kruikenstad wonen;
- dat als u bij ons een bespreking heeft, u altijd een 'Ferrero Rocher' bij de koffie krijgt;
- dat onze collega Danielle als grote hobby tekenen heeft en dat niet onverdienstelijk doet;
- dat wij voornemens zijn om in de toekomst nog vaker webinars te organiseren;
- dat wij met veel plezier hebben deelgenomen aan de Tilburg University Challenge en verschillende talentvolle studenten gecoacht hebben bij de ontwikkeling van hun ondernemingsplannen;
- dat wij ook op social media actief zijn? Op LinkedIn vindt u ons onder Van Gelder Advocaten en op Instagram onder @van_gelder_advocaten!

*Hond Heppie*

FIJNE FEESTDAGEN
EN VOORAL EEN GEZOND
EN VOORSPOEDIG 2021!

**Ook in 2021 staan wij graag aan uw kant!**

VANGELDER advocaten
OPRECHT UW PARTNER

Ellen Pankhurststraat 1a
5032 MD Tilburg

T. +31 (0)88 - 88 40 840
info@vangelderadvocaten.nl | www.vangelderadvocaten.nl


VANGELDER advocaten
OPRECHT UW PARTNER

NIEUWSBRIEF DECEMBER 2020

MET ONDER ANDERE:

## UITBREIDING MET VASTGOEDSECTIE

Wist u dat wij u ook kunnen begeleiden bij uw vraagstukken omtrent vastgoed? Wij staan eigenaren en verhuurders van vastgoed bij in zowel de advies- als de procespraktijk. Lees hierover in deze nieuwsbrief.

## KLANTEN AAN HET WOORD

Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel. Diverse klanten delen in deze nieuwsbrief hun ervaringen.

## ARBEIDSRECHTELIJKE UITSPRAKEN

Het arbeidsrecht heeft het afgelopen jaar niet stilgestaan. In deze nieuwsbrief treft u onze top-3 aan van meest spraakmakende arbeidsrechtelijke uitspraken!

En nog meer ...

# INHOUDSOPGAVE:


1. Uitbreiding kantoor met vastgoedsectie
2. Introductie nieuwe collega's
3. Klanten aan het woord
4. 'Geduld is een schone zaak' - Verjaring van vastgoed
5. Webinar Actualiteiten Arbeidsrecht
6. Onze top-3 arbeidsrechtelijke uitspraken 2020
7. Wist-u-datjes


## 1. UITBREIDING KANTOOR MET VASTGOEDSECTIE

**Bij Van Gelder Advocaten zit u vast goed!**

Is het bij u al bekend dat Van Gelder Advocaten u ook begeleidt bij uw vraagstukken omtrent vastgoed? Wij staan eigenaren en verhuurders van vastgoed bij in zowel de advies- als de procespraktijk. Alle onderwerpen komen aan bod. Denk daarbij aan (ver)huur, (ver)koop, eigendom, VvE's en alles wat daarmee samenhangt.

**VvE-recht**
Een speciale niche van onze vastgoedtak is het appartementsrecht. Als bestuurder of beheerder van een VvE bent u vaak druk bezig. Denk aan de voorbereiding van de ALV's, het verwerken van financiële cijfers en het onderhoudsmatige beheer. Indien dan een geschil ontstaat, kunnen wij u daarbij helpen en ontzorgen, zodat het reilen en zeilen binnen de VvE gewoon door kan gaan. We zijn gespecialiseerd in vraagstukken als: wat behoort tot de gemeenschappelijke delen? Voor wiens rekening komen bepaalde kosten? Hoe om te gaan met een eventuele aansprakelijkstelling van het bestuur? Ook staan wij VvE's regelmatig bij in verweer tegen een verzoek tot vernietiging, vervangende machtiging of verklaring voor recht dat een besluit nietig is.

Bekijk ook eens onze producten in onze flyer 'Sterk in VvE-werk', die u bij deze nieuwsbrief ontvangt.

**Maak kennis met onze specialisten**
Mr. Annoeska Pals-Rubbens is het eerste aanspreekpunt voor de vastgoed- en appartementsrechtpraktijk. Samen met mr. Anouk van den Brand staat zij voor u klaar. Hebt u een juridisch probleem of andere vragen met betrekking tot vastgoed? Bel of mail ons gerust!

## 2. INTRODUCTIE NIEUWE MEDEWERKERS

Danielle van der Pol
*Juridisch Secretaresse*

Danielle heeft al ruim 20 jaar ervaring als juridisch secretaresse in de advocatuur. Met haar ervaring en grote dosis liefde voor het vak is zij een waardevolle ondersteuner voor onze advocaten en juridisch medewerkers.

Casper de Bont
*Advocaat ondernemingsrecht*

Casper heeft een pragmatische kijk op zaken en oog voor detail. Hiermee weet hij op doeltreffende wijze de belangen van cliënten te behartigen. Niet alleen bij het oplossen van problemen, maar juist ook ter voorkoming daarvan. Voor een deskundig sparringpartner bent u bij Casper aan het juiste adres.

## 3. KLANTEN AAN HET WOORD

NIEUWE RUBRIEK

"Mijn naam is Aart van Rijswijk. Ik ben werkzaam bij Van Eijck. Van Eijck is een familiebedrijf dat is begonnen in 1969 als bergingsbedrijf. Ondertussen zijn wij uitgegroeid tot een internationaal opererend professioneel bedrijf met verschillende specialismes dat zichzelf het grootste bergingsbedrijf van Nederland mag noemen, met zeven vestigingen in Brabant, vier in Gelderland en zelfs één in Spanje. Naast onze bergingsactiviteiten verzorgen wij ook de repatriëring van in het buitenland gestrande voertuigen (zowel personenvoertuigen als vrachtwagens) en hebben wij een tak die voorziet in vervangend vervoer, zowel nationaal als internationaal.

Aangezien wij in een dynamische markt opereren en kwaliteit en dienstverlening hoog in ons vaandel hebben staan, verwachten wij ook van externe bedrijven dezelfde hoogwaardige kwaliteit. Van Gelder Advocaten voorziet ons van de gevraagde kwaliteit en dienstverlening. De snelheid waarmee gereageerd wordt op onze behoefte is bijzonder. Daarnaast zien wij dat er ook bij Van Gelder Advocaten veel specialisme aanwezig is. Doordat Van Gelder Advocaten dezelfde kernwaarden als Van Eijck hanteert, passen wij goed bij elkaar. De kennissessies die Van Gelder Advocaten geeft zijn voor ons ook altijd zeer welkom en gewaardeerd.

Als u met uw voertuig strandt dan belt u van Eijck. Als u juridisch strandt dan belt u Van Gelder Advocaten :)! "

Aart van Rijswijk, Manager Bedrijfsvoering Van Eijck Groep B.V.

"De persoonlijke benadering van Van Gelder Advocaten past goed bij ons"

Marieke van der Meulen, Directeur bedrijfsvoering Servicebureau Kinderopvang

"Een team van deskundigen dat altijd paraat staat, graag helpt, kennis deelt en adviezen geeft indien nodig. Bij juridische vraagstukken ontzorgen zij ons en onze klanten. Wij kunnen Van Gelder Advocaten aan iedereen van harte aanbevelen."

Gert-Jan Berghorst, Manager Services AAG

"No nonsense, kordaat, to the point, zeer flexibel en klantgericht. Echt advocaten die in de bres springen voor hun cliënt, zelfs in het weekend. Een fijne samenwerking!"

Janneke Louisa-Muller, Bestuurder Present

"Het is heel prettig schakelen met Van Gelder Advocaten. Zij zijn behulpzaam en laagdrempelig; de adviezen zijn kundig, snel en accuraat."

Marloes van Vuren, P&O adviseur bij Present

"Richting B.V. werkt al enkele jaren naar alle tevredenheid samen met Marieke van Gelder en haar team. Marieke is pragmatisch, denkt goed mee en er kan ook nog goed gelachen worden met haar en natuurlijk ook met het team. Onlangs heeft Marieke ons nog een stoomcursus Privacy 2.0 gegeven. Dit was ontzettend leuk en leerzaam. Marieke en haar team zijn altijd goed bereikbaar, staan open voor een goede discussie en daarom werken wij zo graag met ze samen."

Petra Jansen, Casemanager Richting B.V.

VAN EIJCK · SERVICE BUREAU kinder opvang · AAG · Present · richting

## 4. 'GEDULD IS EEN SCHONE ZAAK' - VERJARING VAN VASTGOED

*"Als ik 20 jaar lang een stuk grond van iemand anders gebruik, dan krijg ik dat stuk toch door verjaring?"* Steeds vaker krijgen wij de vraag of men door verjaring eigenaar is geworden van de grond of juist een stuk grond is kwijtgeraakt. Daarom leggen wij in deze blog aan de hand van een aantal handvatten uit waar je op moet letten.

**Voorwaarden verjaring**
De juridische eis voor verjaring van grond of beperkte rechten (zoals een recht van overpad) is dat 20 jaar lang onafgebroken sprake is geweest van een onrechtmatige toestand. Dat betekent dat 20 jaar lang iemand anders zonder toestemming de grond moet hebben gebruikt. Ook moet sprake zijn van een bezitsdaad. Dat betekent dat objectief naar buiten toe kenbaar moet zijn dat degene pretendeert de eigenaar te zijn. Een bezitsdaad kan bijvoorbeeld het plaatsen van een schutting zijn, maar is niet per definitie altijd voldoende.

Bezit is vaak niet zo eenvoudig aan te tonen. Bezit is het houden van een goed voor zichzelf. Met toestemming of via een gedoogconstructie grond gebruiken, valt daar dus niet onder. Ook indien er al een rechtsverhouding bestaat (zoals een huurovereenkomst) zal minder snel sprake zijn van bezit. Het wil dus niet zeggen dat als er een schutting om een stuk grond heen wordt gezet, dat stuk grond per definitie bezit gaat vormen. Dit hangt af van de feiten en omstandigheden van het geval en komt in de praktijk vaak neer op mondelinge afspraken die ver in het verleden zijn gemaakt.

**Vijf tips bij verjaring van vastgoed**
- **Kadaster.** De kadastrale tekeningen of inmeting zijn niet leidend! Van belang is wat er feitelijk heeft plaatsgevonden. Dit zal het kadaster nooit beoordelen, maar is aan de rechter.
- **Toestemming.** Vaak wil men als goede buur niet direct een punt maken als een klein stukje grond wordt gebruikt. Om te voorkomen dat iemand anders zegt dat hij/zij het stuk grond in bezit heeft genomen en zich kan beroepen op verjaring, kan toestemming worden gegeven voor het gebruik. Een berichtje per e-mail of WhatsApp volstaat dan om dit te bewijzen.
- **Inschrijving verjaring.** Verjaring kan met behulp van de notaris worden ingeschreven in de openbare registers. Daarmee zorgt men ervoor dat eventuele rechtsopvolgers (kopers) weten wie welke grond claimt op grond van verjaring.
- **Schadevergoeding.** Ook al is sprake van verjaring, de vordering tot schadevergoeding blijft bestaan, tenzij ook die vordering is verjaard.
- **Procedure binnen 20 jaar.** Gaat men niet vrijwillig over tot teruggave van de grond, start dan binnen 20 jaar een procedure tot terugvordering van de grond. Zo wordt voorkomen dat de ander eigenaar wordt op grond van verjaring.

Hebt u een vraag over verjaring van vastgoed? Neem dan contact met ons op via vastgoed@vangelderadvocaten.nl of telefonisch via 088-8840840. Onze specialisten vastgoed helpen u graag verder.

## 5. WEBINAR ACTUALITEITEN ARBEIDSRECHT

Hoewel COVID-19 veel negatieve gevolgen kent, zorgt het er ook voor dat we extra geprikkeld worden om (digitaal) te innoveren. Wij hebben dit als een positieve 'bijwerking' ervaren. Het idee tot het geven van webinars bestond al even binnen ons kantoor. De uitbraak van COVID-19 heeft de uitvoering ervan versneld.

**Webinar actualiteiten arbeidsrecht**
Donderdag 8 oktober jl. was het zover: ons eerste webinar. Onze kantoorgenoot Adriënne van Geel informeerde de deelnemers over de arbeidsrechtelijke gevolgen van COVID-19 en de actualiteiten rondom de WAB (Wet arbeidsmarkt in balans). Wij kijken terug op een geslaagd online evenement en zijn voornemens om in de toekomst nog vaker gebruik te maken van het digitaal delen van kennis. Dit betekent niet dat onze masterclasses (met het welbekende ontbijt) zullen verdwijnen. Zodra het weer kan en mag, verzorgen wij onze masterclasses zeker ook weer op de 'ouderwetse' manier. Zeer waarschijnlijk wel in het bijzijn van een camera, zodat mensen voortaan kunnen kiezen: digitaal of fysiek aanwezig zijn! Het webinar is nog tot 31 december 2020 terug te kijken. Interesse? Stuur ons een e-mail en wij sturen u de link naar de replay.

BEVLOGEN,
HELDER,
STRATEGISCH.