



Ook zo toe aan een oplossing?

Zit het jou ook niet lekker: die verjaringsdossiers op je bureau?

Of ben je in een vervelend conflict verzeild geraakt over grond?

- ✓ Wil je op een snelle en goedkope manier deze graag oplossen?
- ✓ Vraag je jezelf af of een minnelijke schikking je beleid gaat ondermijnen? Omdat mensen vervolgens een beroep gaan doen op het gelijkheids- en/of vertrouwensbeginsel?
- ✓ Heb je eigenlijk ook geen zin in dure of jarenlange procedures, maar wil je dit als overheid ook niet zomaar over je kant laten gaan?
- ✓ Denk je er niet aan om jouw grond 'zo maar' weg te geven omdat anderen roepen dat het 'allang is verjaard'?
- ✓ Wil je grip blijven houden op kosten en snelheid?
- ✓ Heb je behoefte aan deskundige hulp?



Wat is advies & bemiddeling?

Advies en bemiddeling is een snelle en goedkope manier om een conflict over illegaal grondgebruik en verjaring op te lossen. Ik bestudeer het dossier en vorm me daar een juridisch oordeel over. Daarna ga ik als onafhankelijke specialist met beide partijen in gesprek om het conflict of het probleem op te lossen.

“Praktische tips”

Liesbeth's praktijkgerichte aanpak bleek in haar analyse van een complexe verjaringszaak. We vonden het prettig om praktische tips van Liesbeth te krijgen over het vervolg van dit dossier. We hebben daarna snel een oplossing kunnen bereiken met betrokkene.

Machteld Bos,
Gemeente Naarden

Praktisch

Glashelder

Samen

De Koffiebrandery

T 073 747 04 03

Triodos Bank NL73 TRIO 0198 5037 92

Daviottenweg 40

E info@vanleijenoverheidsrecht.nl

btw nr. NL1882.06.760.B.01

5222 BH 's-Hertogenbosch

www.vanleijenoverheidsrecht.nl

KvK 51357682



Bemiddeling lukt alleen als beide partijen bereid zijn om naar elkaar te luisteren én samen een oplossing te zoeken, buiten de rechter en advocaten om. Mijn werkwijze bestaat uit

- + het bestuderen van het dossier;
- + een inventarisatie van de wensen: wat wil iedereen nu het liefste?;
- + een juridische beoordeling van ieders positie: hoe sterk staat elke partij?;
- + een locatiebezoek;
- + een gezamenlijk overleg om tot een oplossing te komen.



Wat krijg je dan?

Een juridisch advies en een bemiddelingsgesprek waarin ik samen met jullie op zoek ga naar een oplossing. Je krijgt antwoord op twee vragen:

1. Wie heeft er in deze zaak het meeste gelijk? Dat is de juridische beoordeling.
2. Nu we dat weten, hoe lossen we het als partijen nu samen op? Dat is de praktische oplossing.



Ik doe gewoon een beroep op verjaring, dan ben ik toch klaar?

Dat denk ik niet: je loopt het risico dat de eigenaar een rechtszaak tegen je begint of zijn of haar eigen grond gaat gebruiken en jouw spullen verwijdert/verniet.



praktisch
glashelder
samen

Hoe ziet dat er uit?

- > **Praktisch en snel antwoord.** In mijn advies krijg je antwoord op de vragen die bij je leven – bijvoorbeeld of er inderdaad sprake is van verjaring of juist niet. En wie er juridisch het meeste gelijk heeft. En mijn inschatting van hoe groot de kans is dat iemand bij de rechter gelijk krijgt.
- > **Advies in normaal Nederlands.** Ik versta mijn vak, maar deelnemers aan de bemiddeling willen natuurlijk gewoon antwoord op hun vragen en het conflict oplossen. Daarom spreek ik heldere en begrijpelijke taal.
- > **Creatieve oplossingen.** Als we dat weten, gaan we over naar oplossingen. Mijn jarenlange ervaring als jurist met overheidsorganisaties én particulieren zet ik optimaal in om vlotte en werkbare oplossingen te vinden. We proberen gewoon al pratend er uit te komen en te zorgen dat jullie je conflict niet bij de rechter hoeven uit te vechten. Dat scheelt veel tijd én geld. Ik geef je praktische en handige tips, die je verder helpen.
- > **Snel en vakkundig.** Een bemiddelingsgesprek kan in principe plaatsvinden binnen 2 à 3 weken, nadat ik de schriftelijke stukken heb mogen ontvangen.

Wat moet jij doen bij bemiddeling?

Jouw dossier door mij laten bestuderen, luisteren naar de wederpartij en meewerken aan een oplossing. Je kunt een rekensom maken: sta ik principieel in deze zaak of wil ik op een vlotte en goedkope manier een oplossing bereiken? Procederen kost geld, gedoe en tijd. Bemiddeling kost ook wat van je, maar werkt meestal veel sneller en



heel veel goedkoper. En je krijgt van mij een eerlijke inschatting van jouw positie in deze zaak.

Voor professionals geldt dat zij gemachtigd moeten zijn om tijdens het bemiddelingsgesprek mee te werken aan een oplossing. Het is niet doenlijk om voor elke oplossing eerst uitgebreid ruggenspraak te moeten houden met de organisatie (dagelijks bestuur of college) of de cliënt. Dat kan je als professional voorkomen door vóór de gezamenlijke sessie al na te denken over de reikwijdte van je mandaat of machtiging, mogelijke oplossingen en eventuele concessies.

De tijd is beperkt tijdens een bemiddeling en ik kan niet toveren: jullie medewerking is wel noodzakelijk om een oplossing te vinden. Wil je alleen maar gelijk krijgen (van mij of van de wederpartij), dan is de kans op succes natuurlijk een stuk lager. Bemiddeling lukt alleen als beide partijen daar ook echt voor kiezen.

Locatiebezoek

De ervaring leert dat bemiddeling niet werkt vanachter mijn bureau of praten bij mij op kantoor. Alles draait om de feiten en dus is een kijkje ter plaatse echt nodig. En ik wil iedereen gewoon in de ogen kijken. Vaak beoordeel ik feiten heel anders of zie ik zaken, waar jullie als betrokken partijen niet aan gedacht hebben. Ik kom dus graag op bezoek: om alles te bekijken én om samen tot een oplossing te komen. En dan maken we ook gelijk foto's van de huidige situatie.

Houdt er rekening mee dat ik het overleg en de gezamenlijke oplossing misschien wel opneem, om vergissingen en "welles-nietes" achteraf te voorkomen.

En als je nou toch naar de rechter gaat/wil/moet?

Je kunt altijd naar de rechter stappen, als advies & bemiddeling niet is gelukt. Daar ben je helemaal vrij in.

"Zaak eindelijk opgelost"

Mevrouw Van Leijen nam op een dag contact met me op, vanwege een dossieradvies dat zij aan het opstellen was voor de gemeente. Ze is ook bij me thuis geweest. Ik had namelijk al jarenlang een conflict met de gemeente over gebruik van gemeentegrond. Na enkele maanden heeft de gemeente besloten om mijn beroep op verjaring te erkennen en volgens mij kwam dat door het advies van mevrouw Van Leijen. Ik ben dan ook erg blij met de uitkomst: nu kan ik er een punt achter zetten.

De heer Pleijsier, Oldenzaal



Kunnen partijen ook als groep optreden? Natuurlijk.

Vaak is het veel praktischer en goedkoper om een kwestie gezamenlijk op te lossen en daarvoor juridische bijstand of advies in te winnen. Een burger kan samen met anderen in gelijkwaardige kwesties gezamenlijk optrekken (bijvoorbeeld als straat of als groep slachtoffers/gedupeerden/betrokkenen) en men deelt vervolgens de kosten.

Belangrijk is dan wel dat de onderlinge communicatie goed geregeld is en dat er één woordvoerder is namens iedereen, die met mij contact onderhoudt. Anders ben ik veel tijd kwijt om iedereen op de hoogte te houden, de machtiging te controleren en dergelijke en dat is gedoe en maakt het allemaal onnodig duur. Dat kan je zelf ook prima. Ik heb wel een lijst nodig van alle betrokkenen met namen, adressen, telefoonnummers en e-mail adressen én een handtekening, zodat ik ook zeker weet dat ik voor iedereen aan de slag ga en dat iedereen het daar mee eens is.

Factuur en correspondentie stuur ik naar de woordvoerder van elke partij. De woordvoerder kan dan met de andere betrokkenen onderling corresponderen en facturen verrekenen.

Hoe werkt bemiddeling?

1. Beide partijen lezen het stappenplan goed door, om te bezien of dit is wat ze willen. En spreken met elkaar af dat ze hun conflict willen proberen op te lossen door bemiddeling.
2. Beide partijen melden zich aan via de website.
3. Alle partijen betalen vooruit hun deel van de kosten en krijgen een opdrachtbevestiging en factuur per mail terug. Of je rechtsbijstandsverzekeraar doet dat voor jou als verzekerde.
4. Elke partij krijgt van mij een lijst van aandachtspunten over de samenstelling van het dossier. Je stelt je dossier samen en mailt mij die in één keer toe via WeTransfer (per post mag ook, maar ik heb liever alles digitaal).
5. Ik ga alles bestuderen en heb binnen maximaal twee à drie weken mijn eerste juridische indruk klaar over ieders positie in dit conflict. Dat is dus mijn juridische oordeel. Deze kan ik nog bijstellen naar aanleiding van mijn locatiebezoek.

“Uitstekend rapport”

We zijn bij de gemeente al maanden bezig met een taai dossier. We waren dringend op zoek naar antwoorden op onze vragen en de burgemeester wilde de mening van een externe deskundige horen. We hebben van Liesbeth een uitstekend rapport ontvangen, dat een paar van onze vermoedens bevestigde en meer inzicht gaf in de complexiteit.

Fleur van Otegem-Wijers, medewerker Vastgoed, Gemeente Schagen



6. We plannen een datum in voor locatiebezoek en een bemiddelingsgesprek. Dat kan ook in de avonden of op zaterdag plaatsvinden.
7. Ik kom langs voor een locatiebezoek en bemiddelingsgesprek: we bekijken éérst samen de situatie en we gaan vervolgens samen op zoek naar een oplossing door met elkaar te gaan praten. We leggen de oplossing vast in een overeenkomst en daar zet iedereen een handtekening onder.
8. Jullie voeren de oplossing samen uit.



Wat kost dat?

1. Advies & bemiddeling kost in totaal € 2.500,-- **inclusief BTW** (€ 2.066,12 exclusief BTW). Dat is € 1.250,00 **per persoon** of partij, tenzij je de kosten anders verdeelt.
2. Spelen bij één partij, zoals een gemeente of waterschap, méér dossiers, dan geldt een korting op elk volgend dossier van 15% of een uurtarief van € 200,00 inclusief BTW.
3. Van Leijen Overheidsrecht brengt je verder geen kantoor- of reiskosten of andere “verborgen” kosten in rekening.

Liever eerst nog wat meer informatie?

Dat kan. Kijk ook eens op mijn website over illegaal grondgebruik, mijn pitch film of op YouTube (klik op de plaatjes).



Mail me op: info@vanleijenoverheidsrecht.nl of bel 073 747 04 03.