

NORTON ROSE FULBRIGHT

DAPHNE BROERSE, *partner Real Estate, managing partner Amsterdam*

MARJOLEIN PICHEL, *senior associate Banking*

REMCO SMORENBURG, *partner Tax*

‘MIXED-USE: BELANG WAS NOOIT ZO GROOT ALS NU’

Van 's werelds grootste advocatenkantoren staat Norton Rose Fulbright stevast in de top vijf. Dit internationale bedrijf met ruim 7.000 medewerkers heeft meer dan vijftig vestigingen verspreid over alle continenten. ‘Je kunt pas een grote speler zijn als je ook mondiaal georiënteerd bent.’

De geschiedenis van Norton Rose Fulbright gaat terug tot 1794, maar is er de laatste jaren een van fusies, overnames en uitbreidingen. In 2013 fuseerde Norton Rose - met vestigingen in Europa en Azië en sinds 2002 ook in Nederland - met Fulbright, een grote law firm in de Verenigde Staten. De jaren daarop volgden verschillende fusies in Noord-Amerika, Zuid-Afrika en Australië. Meest recent met het Canadese Bull Housser, het Amerikaanse Chadbourne & Park en het Australische Henry Davis York.

Het internationale karakter van het bedrijf heeft voordelen. ‘Je leert van elkaar’, zegt **Daphne Broerse**. ‘Bij collega’s wereldwijd kun je informeren hoe zij met bepaalde zaken omgaan.’ Van die brede mondiale blik hebben cliënten profijt. Zeker nu advocaten steeds vaker ook de functie van onafhankelijk adviseur en vraagbaak vervullen.

De tijden zijn veranderd. Ook voor een internationaal advocatenkantoor. Alleen al vanwege het type vragen van cliënten. Ondanks de economische zorgen gloort er hoop als het gaat om duurzaamheid en bereikbaarheid. Want één ding werd de afgelopen maanden wel duidelijk: ‘Als mensen móéten veranderen, dan kunnen ze veranderen!’

WELKE POSITIEVE VERANDERINGEN ZIE JE?

Broerse: ‘We weten nu hoe het is om niet meer te mogen reizen, binnen de landsgrenzen en daar buiten. Remote werken is het nieuwe normaal en we kunnen het! Dat is iets om ook na de Covid crisis vast te houden. Thuiswerken is aanzienlijk makkelijker dan we altijd dachten en scheelt veel transportbewegingen. Dat heeft een positief effect op onze CO² footprint. Globalisering en duurzaamheid gingen niet noodzakelijk hand in hand en in de nieuwe economie wordt het belang van

duurzaamheid en circulariteit alleen maar groter. Een positieve ontwikkeling dus.’

ALS HET GAAT OM RETAIL RICHTEN JULLIE JE VOORAL OP DE AMSTERDAMSE HOTELBRANCHE. DIE IS HARD GETROFFEN DOOR DE HUIDIGE CRISIS...

Broerse: ‘De lockdown kwam inderdaad net op het moment dat de branche klaar was voor een grote goed doordachte stap. Wereldwijd kampten grote steden met de vraag: hoeveel toeristen kunnen we aan? Amsterdam heeft veel verschillende typen hotels en de laatste jaren is vooral daarop erg gestuurd. Grote zakenhotels moesten naar de buitenranden van de stad om in het centrum ruimte te houden voor luxe leisure hotels. Het is de vraag of die strategische keuze straks nog werkt.’

WAAROM NIET?

Broerse: ‘De zakelijke wereld verandert. We ontdekken massaal de voordelen van thuiswerken. Dat kan ertoe leiden dat we minder gaan reizen. Veel vergaderingen en meetings kunnen ook online. Dat betekent een afnemende vraag naar hotelkamers, maar heeft als voordeel de verbeterde bereikbaarheid van de stad. Door de afnemende transportbewegingen ervaren mensen de stad als minder op slot. Belangrijk om dat in de gaten te houden. Hoe wij bepaalde zaken beleven, beïnvloedt de manier waarop veranderingen zich ontwikkelen.’

WELKE KANSEN LIGGEN ER?

Broerse: ‘We weten nog niet waar het heen gaat en moeten op termijn een nieuwe balans vinden. Maar het belang van mixed-use was nooit zo groot als nu. We bestellen allemaal bij bol.com en doen boodschappen bij Picnic, maar het echte ‘shoppen’, het struinen en niets moeten, dat doen we in de winkelstraat.’



VLNR Daphne Broerse, Remco Smorenburg, Marjolein Pichel

‘WERELDWIJD KAMPTEN GROTE STEDEN MET DE VRAAG: HOEVEEL TOERISTEN KUNNEN WE AAN?’

Smorenburg: ‘Retail en horeca kunnen niet zonder elkaar. Galeries Lafayette in Parijs is een warenhuis waarbij die twee naadloos in elkaar overlopen. Je komt er niet alleen voor een overhemd, Lafayette is een ervaring.’

Broerse: ‘Het Conservatorium Hotel in Amsterdam heeft ook een winkelpassage en horeca, die zowel hotelgasten als lokale bevolking aantrekken. Dat blijkt een handige combi. Het type gast verschilt waardoor je doelgroep verbreedt.’

Smorenburg: ‘Je ziet mixed-use ook terug in het winkelaanbod. Autodealers zoals Tesla, die midden in het stadscentrum een winkel openen. Ook die trend zal misschien wel doorzetten. Er is nog een slag te maken als het gaat om elektrisch rijden en het zien van deze winkels brengt via een shopping beleving die keuze dichtbij. Er is genoeg onroerend goed om te vormen tot kleine showrooms.’

WAT IS ER PRECIËS VERANDERD IN DE FISCALE REGELGEVING ROND HET VERBOUWEN VAN OUDE PANDEN?

Smorenburg: ‘Als bij vastgoed de levering belast is met btw geldt een vrijstelling van overdrachtsbelasting. Maar alleen bij een bouwterrein of nieuw onroerend goed. Vooral dat laatste was onduidelijk. Als bijvoorbeeld alleen de monumentale buitengevel intact blijft, is het dan nieuwbouw of oudbouw? Nieuwbouw, bepaalde de rechter onlangs. Dat maakt het transformeren van oude panden in de stad fiscaal aantrekkelijker.’

VERDUURZAMEN, HOE AANTREKKELIJK IS DAT NOG?

Smorenburg: ‘Er mag voortaan in bepaalde situaties btw gerekend worden over de verhuur van zonnepanelen op daken. Ook wanneer dit dak bij vastgoed hoort dat is vrijgesteld van btw. Die splitsing is interessant voor vastgoedeigenaren en stimuleert de aanschaf van zonnepanelen.’

WELKE MEERWAARDE HEEFT HET MONDIALE KARAKTER VAN NORTON ROSE FULBRIGHT VOOR CLIËNTEN?

Broerse: ‘Wereldwijd vergaren we veel informatie die we met onze cliënten delen. Bijvoorbeeld over

'DE BELGISCHE MARKT BIEDT NOG EEN TAL VAN KANSEN'

duurzaamheid, hospitality, de inzet van technologie en klantenbinding.'

WAAR TER WERELD WORDT DE TREND GEZET?

Broerse: 'Dat verschilt. Het Midden Oosten was lange tijd trendsetter als het ging om groter, nieuwer en beter in de hotelbranche. Van Amerika leren we het grote belang van hospitality en in Europa heeft de hotelbranche weer veel aandacht voor bereikbaarheid en duurzaamheid.'

Pichel: 'Onze zuiderburen lopen voorop in het creëren van een horecabeleving. Er zijn veel creatieve combinaties, zoals het Chocoladerestaurant in Antwerpen. De liefde voor chocolade komt daar overal in terug: in het pand dat gedeeltelijk is ingericht als chocolademuseum en winkel, maar ook in de recepten van het bijbehorende restaurant.'

JULLIE RICHTEN JE PIJLEN STEEDS MEER OP DE BELGISCHE MARKT. VERTEL.

Pichel: 'België ligt dichtbij, maar we weten nog te weinig van het Belgisch recht. Bij veel financiële deals zijn Belgische bedrijven betrokken. Om hen goed te adviseren, moeten we nu externe deskundigen aantrekken. Wij willen dat zelf doen, daarom verdiepen we ons in de landelijke regelgeving van België.'

Pichel: 'Na jaren komt er eindelijk schot in de herstructurering van het gebied rond de stadsring en de haven van Antwerpen. Dat vergroot de aantrekkingskracht van de stad, wat weer internationale vastgoedinvesteerdere trekt. Die willen wij ook kunnen adviseren.'

WAT TYPEERT GOED ONDERNEMERSCHAP?

Broerse: 'Allereerst goede zorg voor je medewerkers. Verder moet je creatief, flexibel en innovatief zijn.'

Smorenburg: 'Zelf zetten wij in op veranderde juridische betrokkenheid. Met apps voor een eerste check, hotline advies en legal design; het visualiseren van juridische informatie. Maar we blijven altijd vanuit de menselijke kant de banden met elkaar aanhalen.' ■

DAPHNE BROERSE

WAT IS JE FAVORIETE RETAILMERK?

Bol.com voor werkende ouders
HOE GAAT AMAZON HET WINKELLANDSCHAP VERANDEREN?
Amazon zal territorium moeten gaan winnen op bol.com, nu een sterke nationale speler.

WELK RETAILMERK HEEFT VOLGENS JOU DE BESTE STRATEGIE ONLINE EN OFFLINE?

Hema
WAT ZIJN JOUW TOP DRIE WINKELSTEDEN?
Amsterdam, Rome en Antwerpen
WAT ZIJN JOUW TOP DRIE WINKELCENTRA?

Het vernieuwde Hoog Catharijne in Utrecht en Burlington Arcade in Londen, en Pavilion in Kuala Lumpur

WAT ZIJN JE FAVORIETE F&B-CONCEPTEN IN EEN WINKELGEBIED?

Le Pain Quotidien en Starbucks
WIE OF WELKE PARTIJ IS DE RETAILBELOFTE VAN HET JAAR?

De samenwerking tussen Etos en Thuisapotheek en Picnic

WIE OF WAT IS JOUW LOKALE HELD?

Eberhard van der Laan nog steeds
WELK NIEUW RETAIL CONCEPT WILLEN WE ZIEN LANDEN IN NEDERLAND?

Boekenwinkels met coffee corners zoals in NY en woonwinkels met high-end restaurants zoals in Parijs

PASSIE VOOR: MIJN VERBORGEN TALENT:

Tekenen en schilderen
WAT WIL IK NOG BIJLEREN:
Nog zoveel! In mijn werk als advocaat krijg ik nog dagelijks vragen waar nog niet eerder over is nagedacht, dat geeft mij energie
MISSIE VOOR 2020:

Het met kantoor en vastgoed- en bouwbranche goed uit deze crisis komen

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

De huidige Corona-crisis. De onzekerheid die blijft bestaan voor mensen en bedrijven en het verdriet dat overal te zien is, raakt iedereen

MIJN INSPIRATIEBRON:

Mijn moeder en

mijn mentor, toen ik begon bij Norton Rose Fulbright. Maar ook daarnaast zie ik gelukkig vaak mensen voorbijkomen waarvan ik denk: wat mooi gezegd en goed bedacht
DE ULTIEME ONTSPANNING:

Met mijn kinderen buitenspelen in het Vondelpark
LEUKSTE STEDENTRIP:

Rome
BESTE ZAKENDINER:
Restaurant Lute in Ouderkerk aan de Amstel
GROOTSTE IRRITATIE:
Mensen die hoog van de toren blazen zonder enige kennis van het onderwerp.

REMCO SMORENBURG

WAT IS JE FAVORIETE RETAILMERK?

Als fervent buitensporter, Mammut
HOE GAAT AMAZON HET WINKELLANDSCHAP VERANDEREN?

Niet fundamenteel. De verandering van offline naar online is een feit

WELK RETAILMERK HEEFT VOLGENS JOU DE BESTE STRATEGIE ONLINE EN OFFLINE?
Swapfiets en Onefit



WAT ZIJN JOUW TOP DRIE WINKELSTEDEN?

London, Parijs, Amsterdam
WAT IS JOUW FAVORIETE WINKELCENTRA?
Het vernieuwde Hoog Catharijne in Utrecht

WAT IS JE FAVORIETE F&B-CONCEPT IN EEN WINKELGEBIED?

Ik heb bewondering voor het succes van Starbucks
WIE OF WELKE PARTIJ IS DE RETAILBELOFTE VAN HET JAAR?

Ik ben geïnteresseerd in de belofte van de nieuwe aandeelhouder van Hema

WIE OF WAT IS JOUW LOKALE HELD?

Alle ondernemers die nu weten te innoveren en hun hoofd boven water weten te houden

zijn wat mij betreft helden

WELK NIEUW RETAIL CONCEPT WILLEN WE ZIEN LANDEN IN NEDERLAND?

Delivery robots: drone-technologie om bestellingen binnen 30 minuten of minder te bezorgen

PASSIE VOOR: MIJN VERBORGEN

Talent: Koken. Vind ik zelf
WAT WIL IK NOG BIJLEREN:

Een woordje vakantie-Italiëans zou handig zijn
MISSIE VOOR 2020:

Gezond blijven en samen op een positieve manier omgaan met de uitdagende omstandigheden

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

Onrecht. Wellicht ben ik mede daarom advocaat geworden
MIJN INSPIRATIEBRON:
Reinhold Messner, een van de grootste bergbeklimmers ooit en een geëngageerd ondernemer

DE ULTIEME ONTSPANNING:

Wandelen, klimmen, skiën
Leukste Stedentrip: Wenen en Buenos Aires

BESTE ZAKENDINER:

Bij voorkeur op een bijzondere locatie zoals bijvoorbeeld in het Museum van Loon

GROOTSTE IRRITATIE:

Irritatie geeft negatieve energie en lost weinig op. Ik probeer irritatie tot een minimum te beperken

MARJOLEIN PICHEL

WAT IS JE FAVORIETE RETAILMERK?

Bol.com voor de praktische kant tijdens Corona.
HOE GAAT AMAZON HET WINKELLANDSCHAP VERANDEREN?
Nog niet competitief.

Kennelijk prijsverschillen tussen Nederland en Duitsland. En vermoedelijk toch drones.

WELK RETAILMERK HEEFT VOLGENS JOU DE BESTE STRATEGIE ONLINE EN OFFLINE?

De Bijenkorf

WAT ZIJN JOUW TOP DRIE WINKELSTEDEN?

Amsterdam, Den Haag en Antwerpen

WAT ZIJN JOUW TOP DRIE WINKELCENTRA?

Galeries Lafayette,

Galleria Vittorio Emanuele II, De Passage Den Haag

WAT IS JE TOP 3 FAVORIETE F&B-CONCEPTEN IN EEN WINKELGEBIED?

Din Tai Fung, 't Rijks en Restaurant Breda
WIE OF WELKE PARTIJ IS DE RETAILBELOFTE VAN HET JAAR?

Jamezz, een horeca bestel app voor binnen en op het terras waarvan door de coronacrisis meer gebruik van zal worden gemaakt.

WIE IS JOUW LOKALE HELD?

Emily Beynon, fluitist concertgebouw-orkest

WELK NIEUW RETAIL CONCEPT WILLEN WE ZIEN LANDEN IN NEDERLAND?

Een volledig duurzaam winkelcentrum voor

mode, interieur en lifestyle.

PASSIE VOOR:

Klassieke muziek
MIJN VERBORGEN TALENT:

Musicus
WAT WIL IK NOG BIJLEREN:

Piano spelen
MISSIE VOOR 2020:

Om in de tijd van covid ook kansen te zien.

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

De zorgen van mensen door Covid.

MIJN INSPIRATIEBRON:

Rijksmuseum
DE ULTIEME ONTSPANNING:

Hardlopen
LEUKSTE STEDENTRIP:
Madrid
BESTE ZAKENDINER:
Het Artis aquarium
GROOTSTE IRRITATIE:
Een passieve instelling.