

POELMANN VAN DEN BROEK: ADVOCATEN VOOR ONDERNEMERS, IN GOEDE EN SLECHTE TIJDEN

‘Bouw en vastgoed’ is een van de belangrijke werkgebieden van Poelmann van den Broek Advocaten, dat zich recht voor z’n raap afficheert als ‘advocaten voor ondernemers’. Met respectievelijk ‘huur- en vastgoedrecht’ en ‘bouwrecht’ als specialisme, leggen **Jeroen Brinkman** en **Stefan Kloots** uit waarom verregaande branche- en klantkennis de basis is van hun juridische dienstverlening.

Wat voor alle interviews in deze VG Visie geldt, gaat ook op voor Poelmann van den Broek Advocaten: het coronavirus drukt een stempel op zowel de inhoud als de uitvoering. En dus vindt het gesprek niet plaats op het kantoor in Nijmegen, maar telefonisch. **Stefan Kloots**, die sinds 2009 partner is van Poelmann van den Broek en gespecialiseerd is in bouwrecht, heeft beroepshalve sinds half maart zijn handen vol aan vragen rondom het coronavirus. ‘In veel bouwcontracten zijn boetes opgenomen als de overeengekomen opleverdatum niet wordt gehaald. De kans daarop is groter nu veel bouwprocessen vertraging oplopen, door gebrek aan materialen en mensen, praktische en financiële problemen bij opdrachtgevers en alle voorwaarden op en om de bouwplaats waar aannemers zich aan moeten houden. Gevolg is dat veel bestaande contracten worden aangepast en dat nieuwe contracten anders worden geformuleerd.’

Brinkman, sinds 2012 verbonden aan Poelmann van den Broek en gespecialiseerd in huur- en vastgoedrecht, knikt. ‘Op onze website hebben we meteen een coronapagina toegevoegd, die informatie bevat over de juridische impact van de pandemie op ondernemers. Zowel in de bouw als in het huurrecht geldt: hou rekening met elkaars belangen en neem daarbij de redelijkheid en billijkheid in acht. Veel brancheorganisaties in het vastgoed dragen dat ook uit. Ga met elkaar in overleg en probeer de pijn te verdelen. Nu star vasthouden aan contractuele regels, heeft meestal een averechts effect. Dat communiceren we ook voortdurend naar onze klanten.’

ZAL HET IN HET ‘POST-CORONA-TIJDPERK’ WEER BUSINESS AS USUAL ZIJN?

Brinkman: ‘Ja en nee. Inhoudelijk zullen contracten in de bouw en het vastgoed niet ingrijpend veranderen. Een clausule dat



Jeroen Brinkman (l) en Stefan Kloots

‘DE JURIDISCHE ADVIEZEN EN BIJSTAND DIE WE LEVEREN, BASEREN WE OP ONZE KENNIS VAN DE BRANCHE EN HET BEDRIJF VAN ONZE KLANTEN’

in ‘uitzonderlijke omstandigheden’ van de voorwaarden kan worden afgeweken, zit er nu ook al vaak in of anders biedt de wet daarvoor bepaalde instrumenten. Dat zal ondernemers ook in de toekomst bij een pandemie, zoals corona, voldoende bescherming kunnen bieden tegen onredelijke contractpartners. Een aanscherping van die clausules is wel te verwachten.

Ook praktisch gezien is het natuurlijk de vraag hoe de anderhalve-metersamenleving doorwerkt in bijvoorbeeld de vraag naar kantoren en de inrichting daarvan. Ook het thuiswerken zal veel meer gebeuren dan voorheen het geval was.’

Kloots: ‘Als laat-cyclische sector, zal de bouw pas op termijn de gevolgen voelen. Zeker het eerste half jaar, misschien wel langer, is er nog werk genoeg, omdat de orderportefeuille goed gevuld is. Alleen hoor ik aan alle kanten dat er nauwelijks nieuwe projecten bijkomen. De verwachting is dat de bouwkosten na een jarenlange stijging weer gaan dalen, door de combinatie van

een verminderde vraag en een gelijkblijvend aanbod. Dat biedt investeerders ook weer kansen. De bouwconomie zal een knauw krijgen, maar dat neemt niet weg dat er bijvoorbeeld een enorme woningbouwopgave is die wellicht een bijdrage kan leveren aan een versneld herstel.’

Brinkman: ‘Een breed georiënteerd kantoor als Poelmann van den Broek is in zekere zin conjunctuurongevoelig. Naast ‘bouw en vastgoed’ zijn ook ‘productie en tech’ en ‘retail’ belangrijke branches voor ons. Wat we doen als ‘advocaten voor ondernemers’ is maatwerk. De juridische adviezen en bijstand die we leveren, uiteraard bij een geschil tot in de rechtszaal aan toe, baseren we op onze kennis van de branche en het bedrijf van onze klanten. Iedere advocaat wordt daarbij ondersteund door een team van specialisten, op gebieden als arbeidsrecht, ondernemingsrecht, intellectuele eigendom, ICT- en privacyrecht.’

Kloots: ‘Met vrijwel al onze klanten hebben we een duurzame relatie. We

STEFAN KLOOTS

PASSIE VOOR:

Mijn gezin, werk en voetbal in het algemeen en Ajax in het bijzonder.

MIJN VERBORGEN TALENT:

Creativiteit. Dat uit zich in outside the box denken in het werk, maar ook bijvoorbeeld in flauwe woordgrappen. En ik verzorg ieder jaar een cabaretprogramma voor en over collega's.

MIJN INSPIRATIEBRON:

Inspiratie is een groot woord, maar voorbeelden zijn Wil van den Broek, de oprichter van ons kantoor, en Henk Verschuur, mede-teamleider van het team Bouw. Mijn enthousiasme voor het vak heb ik van hen.

LEUKSTE STAD:

Parijs. Mijn vrouw heeft daar een jaar gewoond tijdens haar studie. Sinds we elkaar kennen, zijn we er samen vaak geweest.

LEUKSTE TERRAS IN NIJMEGEN:

Het terras van bierbrouwerij De Hemel. Of van café Faber, vlakbij ons kantoor.





JEROEN BRINKMAN

PASSIE VOOR:

Sport, passief en actief, en dan met name voetbal en wielrennen. Ik heb een paar keer meegedaan aan het EK- en WK-voetbal voor advocaten.

MIJN VERBORGEN TALENT:

Ik ben rechtvaardig, belangstellend en oprecht.

MIJN INSPIRATIEBRON:

Johan Crujff, dankzij uitspraken als 'elk nadeel heeft zijn voordeel'. Dat sluit goed aan bij mijn positieve levenshouding.

LEUKSTE STAD:

Valencia. Prachtige stad, aardige mensen.

LEUKSTE TERRAS IN NIJMEGEN:

Ergens op de Grote Markt. Maar dan moet je wel zorgen dat je de goede kant opkijkt.

'CONCREET, OPLOSSINGSGERICHT, IN BEGRIJPELIJKE TAAL EN ZONDER JURIDISCHE OPSMUK, DAT ZIJN ZEKER OOK EIGENSCHAPPEN VAN POELMANN VAN DEN BROEK'

staan ze juridisch bij als hun onderneming in de lift zit, maar ook als het tegenzit.

Onze collega's van ondernemingsrecht, waaronder financiering en zekerheden en insolventierecht, verlenen dan advies en bijstand bij reorganisaties, schuldsaneringen, bancaire kwesties en faillissementen.'

ALS WE CORONA EVEN BUITEN BESCHOUWING LATEN, WELKE TRENDS EN ONTWIKKELINGEN IN DE BOUW EN HET VASTGOED DRUKKEN DAN DE LAATSTE JAREN EEN STEEDS GROTER STEMPEL OP JULLIE JURIDISCHE DIENSTVERLENING?

Kloots: 'Duurzaamheid, circulariteit, flexibiliteit in vastgoedconcepten en ICT.'

Brinkman: 'Onze toegevoegde waarde zit 'm ook in dat soort complexe, hoogjuridische dienstverlening, want het standaardwerk is op internet te vinden. Dat geldt bijvoorbeeld niet voor huurcontracten die voortvloeien uit een flexibel kantoorconcept.'

Kloots: 'Het toenemende gebruik van circulaire bouwmaterialen, heeft grote invloed op de wijze waarop de

projectontwikkeling en bouw financieel en juridisch worden onderbouwd. De eindgebruiker van nu is op zoek naar een gezond en duurzaam gebouw, maar wil niet meer per sé eigenaar zijn van de circulaire materialen waaruit het is opgetrokken en heeft daar ook niet altijd de financiële middelen voor. Daarvoor bedenken we juridische constructies.'

Brinkman: 'Omdat we zo goed thuis zijn in de bedrijfstakken waarin onze klanten opereren, kunnen we nieuwe ontwikkelingen direct vertalen naar de dagelijkse praktijk. Naar de bedrijfsvoering. Concreet, oplossingsgericht, in begrijpelijke taal en zonder juridische opsmuk, dat zijn zeker ook eigenschappen van Poelmann van den Broek, zodat onze klanten zo snel mogelijk weer verder kunnen met hun business.'

Brinkman: 'Laatst kreeg ik een app van een ondernemer: 'Superbedankt, zonder jullie was het nooit gelukt'. Dat soort reacties, daar doe ik het voor, en ik weet zeker dat dat voor al mijn collega's geldt.' ■