

STIJL ADVOCATEN EN VBC NOTARISSEN, EEN JURIDISCH VASTGOEDTEAM

Zowel VBC Notarissen als 'boutique kantoor' Stijl Advocaten is gespecialiseerd in vastgoed en gebiedsontwikkeling, ieder vanuit de eigen discipline. Advocaat Laura Kruitwagen en kandidaat-notaris Erwin van Elst over een bloeiende samenwerking.



Laura Kruitwagen
Advocaat



Erwin van Elst
Kandidaat-notaris

VBC Notarissen is een stand-alone notariële kantoor, één van de grootste van Nederland, vertelt Erwin van Elst. Vastgoed & Projecten, met elf medewerkers, is een van de 'expertises' van het kantoor, gevestigd in Amsterdam en Amersfoort. Eenzelfde aantal advocaten werkt bij Stijl Advocaten, dat 'lean and mean' opereert op hetzelfde terrein.

Van Elst werkte jarenlang op de Zuidas, waar de grote kantoren met grote teams werken: 'De dynamiek in een team van hetzelfde kantoor is heel anders. Wij vormen met advocaten of fiscalisten met specifieke disciplines steeds een klein dealteam. Dat werkt ook efficiënter.'

Kruitwagen: 'Binnen die dealteams adviseren wij over juridische stappen die er moeten worden genomen bij het contracteren, maar we procederen ook en leveren juridisch maatwerk. Zo vullen we elkaar goed aan.'

De rol van partij-notaris

'Steeds vaker hebben wij de rol van partij-notaris. Dan tekenen we niet alleen de akte van levering, maar maken wij ook de koopovereenkomst en intentieovereenkomst op,' legt Van Elst uit. 'We treden dan op als een van de juridisch adviseurs in het voortraject. Het 'due diligence'-onderzoek richten we dan zo in dat er geen overbodige administratie wordt opgebouwd.'

Kruitwagen: 'Wij zien onszelf allebei als een actieve begeleider van de cliënt op juridisch gebied, een sparringpartner voor de cliënt. VBC heeft binnen zo'n team ook echt een adviserende rol. Het verschilt per transactie wie welk adviestraject op zich

neemt. En zo kunnen we altijd een beroep doen op elkaars expertise.'

Van Elst: 'De kracht van onze samenwerking is veel aandacht en hoogwaardig advies van ons beiden. We zijn allebei gespecialiseerd in vastgoedtransacties, waarbij Laura een speciale focus heeft op het huurrecht, ik op de specifiek notariële onderwerpen.'

Ook qua werkwijze en organisatie passen beide juridische partners goed bij elkaar: 'Wij hebben allebei geen immens kantoor met jonkies die bulkwerkzaamheden kunnen uitvoeren en een paar senior medewerkers die het advieswerk doen', zegt Van Elst. 'Allebei hebben we betrokken medewerkers met veel ervaring die partijen goed van advies kunnen voorzien en daarin ook graag vooroplopen.'

Hoge kwaliteit bieden

En, niet onbelangrijk, vult Kruitwagen aan: 'Als je in wat kleiner teamverband opereert zie je dat terug in de kosten, maar het advieswerk is bij ons van hetzelfde niveau als bij de grote kantoren. Hoge kwaliteit bieden en een goede kennis van de vastgoedmarkt staat bij ons allebei voorop, en dat horen wij van cliënten ook terug. Daarnaast zijn we allebei heel benaderbaar en informeel.'

Beide kantoren werken voor een grote diversiteit aan partijen. Van Elst: 'VBC bijvoorbeeld voor woningcorporaties zoals De Alliantie en bouwbedrijven als Dura Vermeer. Maar ook voor particuliere investeerders als Minerva Development en internationale vastgoedfondsen als Edmond de Rothschild

REIM. Voor laatstgenoemde partij zijn wij op dit moment ook samen betrokken bij een deal.'

Kruitwagen: 'Wij kunnen zo ongeveer het hele spectrum van juridische expertise aan, ook de grotere projecten. Dat maakt ons interessant voor totaalprojecten op ieder gebied van vastgoed- en gebiedsontwikkeling.'

En wat merken beide juristen van de gevolgen van Covid-19 op de markt?

Van Elst: 'Vanaf maart zien we beleggers en gebruikers elkaar steeds vaker vinden in 'sale and lease back'-transacties. Veel bedrijven hebben liquiditeiten nodig, dus nu de prijzen nog goed zijn verkopen ze hun vast-goed aan een belegger en huren het weer terug. Zo'n transactie past precies binnen onze samenwerking, waarbij Laura zich over de nieuwe huursituatie bekommert en ik de levering van het pand begeleid.'

Kruitwagen: 'Op de huurmarkt speelt natuurlijk de vraag om huurprijzvermindering. En vaak zie je dat een partij zich wil terugtrekken als er net een koopovereenkomst is gesloten waar partijen nog geen uitvoering aan hebben gegeven. Wat zijn dan de juridische gevolgen?'

Van Elst: 'We hebben wel iets geleerd van de kredietcrisis, maar we zien toch dat in veel contracten de paraplu ontbreekt voor als het echt gaat regenen.'

Kruitwagen: 'Er is natuurlijk nooit nagedacht over de vraag: wat gebeurt er als er een pandemie uitbreekt? Dus daar zijn we volop mee bezig.'

www.vbcnotarissen.nl,
www.stijladvocaten.nl

Mooiste deal:

LAURA: Onderhandelingen voor een grote restaurantketen tijdens de corona uitbraak

ERWIN: Onderhandelingen over de aankoop van een winkelcentrum in hartje Amsterdam

Beste bijeenkomst:

LAURA: De 1,5 meter afstand borrel op kantoor. Fijn om iedereen weer even (op gepaste afstand) te zien en te spreken na veel thuis werken

ERWIN: De cursusdag van de NRS (Notariële Registergoed Specialisten) bij de ASRE, precies de invalshoek waar mijn interesse ligt

Beste Zakenboek:

LAURA: Boek 7 **ERWIN:** On Being a Happy, Healthy, and Ethical Member of an Unhappy, Unhealthy, and Unethical Profession, van P.J. Schiltz

Mooiste persoonlijke moment:

LAURA: Geboorte van onze dochter Sientje eind 2019

ERWIN: Selectie voor het Nederlands Notarieel Elftal voor het WK in Bilbao 2021

Plannen voor 2021:

LAURA: Mijn werk in de praktijk brengen; de renovatie van ons huis in Amsterdam in goede banen leiden. En Ajax kampioen zien worden!
ERWIN: Verdiepen in PropTech, uitbouwen van de praktijk en genieten!