

'WIJ SPREKEN DE TAAL VAN DE ONDERNEMER'

Als vastgoedondernemer moet je vaak snel schakelen. Dan is De Clercq de ideale partner. Bij De Clercq geloven ze in een no-nonsense aanpak: snel en goed advies in begrijpelijke taal tegen een eerlijk tarief. 'Hier hebben ze echt een ondernemersgeest', zegt Janbert Heemstra.



Janbert Heemstra
notaris/partner
De Clercq Advocaten Notariaat

Met Janbert Heemstra heeft De Clercq een enthousiaste vastgoednotaris aan boord. Het is zijn ambitie om de vastgoedpraktijk van het kantoor verder uit te bouwen. Het 50 koppige team van De Clercq bestaat uit allerlei specialisten die samen het hele palet van ondernemen bestrijken en zo hun klanten voorzien van goed advies en praktische oplossingen. De Clercq heeft specialisten opspecialisten op het gebied van omgevingsrecht, huurrecht en bouwrecht, waarbinnen het vastgoednotariaat ook goed is vertegenwoordigd. De combinatie van advocatuur en notariaat op één kantoor is voor vastgoedprojecten bij uitstek geschikt, bijvoorbeeld in een juridisch due diligencetraject waarin ook onderhandeld moet worden. Zelf is Janbert Heemstra gespecialiseerd in vastgoedtransacties, financiering en zekerheden. Zijn expertise ligt vooral bij transformaties, windenergie en VvE's. Hij brengt partijen bij elkaar in gedegen contracten. Maar het allerleukste vindt hij het om strategisch mee te denken over plannen en beslissingen. Die adviesrol is hem op het lijf geschreven.

Wat spreekt jou aan in De Clercq?
'Wij spreken de taal van de ondernemer: helder en no-nonsense. Het is echt een kantoor voor ondernemers spirit. Korte lijnen, snel schakelen. Het mooie van De Clercq is dat het de kennis en ervaring van een groot advocatenkantoor combineert met een persoonlijke aanpak en concurrerende tarieven.'

Met welke vastgoedthema's houd jij je bezig?
'Mijn specialisme ligt met

name bij transformaties en windenergie. Transformaties zijn complexe trajecten. Neem bijvoorbeeld het omzetten van een kantoor naar studentenwoningen. Daar zitten allerlei vraagstukken aan vast, zoals 'wanneer draag je over' en 'in welke staat'. Al die beslissingen hebben fiscale consequenties. In de advisering daarover kunnen wij veel betekenen.
Bij windturbines spelen weer andere zaken rondom overdracht, de netwerkregistratie en het vestigen van een hypotheek. Wij stellen daar notariële kaders voor.

Ook staan we vaak VvE's bij, zoals bij een appartementencomplex in Den Haag waar een nieuwe toren aangebouwd wordt. Daar zijn meer dan 100 eigenaren bij betrokken. Dat is behoorlijk complex, maar omdat wij het vaak doen, kunnen we zoiets snel tot een goed einde brengen.'

Wat is het belang van een goede law firm voor vastgoedondernemers?
'Ondernemers zijn vaak goed in rekenen, maar financiële sommen kunnen door juridische aspecten sterk worden beïnvloed. Vastgoed kent veel valkuilen en je ziet dingen makkelijk over het hoofd. Daardoor kun je als ondernemer op veel manieren de mist ingaan. Zo kan de bepaling dat de buurman 50 parkeerplaatsen op jouw terrein mag gebruiken, grote consequenties hebben voor de waarde van je object. Of je bouwplannen vallen in het water, omdat later blijkt dat de bestemming niet gewijzigd kan worden. Daarom is het belangrijk vooraf de risico's in kaart te

ZAKELIJKE TERUGBLIK

Mooiste deal: Een groot industriecomplex in Huizen
Beste bijeenkomst: De bijeenkomst van Stichting Den Haag Nieuw Centrum die in plaats kwam van de studiereis
Corona: Helemaal klaar mee
Top 3 projecten: 1) parkeergarage Lammermarkt in Leiden, 2) Blue City in Rotterdam, 3) Amare, Den Haag
Welke app het meeste gebruikt: Legal

brengen en de juridische en fiscale ins en out goed op een rijtje te zetten.'

De Clercq werkt met multidisciplinaire teams. Wat is het voordeel van die aanpak?

'Beter advies. Op een kantoor met meerdere specialisten onder een dak is de kans klein dat je iets over het hoofd ziet. Zo kunnen we in een moeite door het bestemmingplan checken, de milieuaspecten bekijken, het huurcontract regelen en een due diligence uitvoeren en op zijn juridische merites beoordelen.'

Wat wordt jouw uitdaging voor de komende tijd?

'We gaan keihard bouwen aan de uitbreiding van het vastgoedteam. Het moet een stevige transactiepraktijk worden, met name op het gebied van transformatieprojecten zorgvastgoed en logistiek vastgoed. Daarnaast zetten we ook stevig in op windparken en andere duurzame energieprojecten. Het betreft absoluut een groeimarkt.'

Intelligence
Beste Zakenboek: Nog steeds het werk van Stephen Covey

PERSOONLIJKE TERUGBLIK

Sportieve hoogtepunt: De wekelijkse tennistraining met vrienden
Topserie Netflix: La Casa de Papel
Beste Boek: 'Beschavingen' van Laurent Binet (bekend van HhhH)
Beste tv-programma: Champions League
Vakantie: Altijd de Italiaanse Alpen of stranden

Corona: Helemaal klaar mee
Meest gelachen: In 2020 kon ik vooral lachen om de creatieve filmpjes aan het begin van de lockdown
Wat maakte de meeste indruk: Het afscheid van mijn moeder

ZAKELIJKE VOORUITBLIK 2021

1 Wat zijn jouw plannen voor 2021? Ik wil mij verder specialiseren in begeleiding van vastgoedtransacties.
2 Grootste uitdaging?
Ondanks de beperkingen van het gedwongen thuiswerken persoonlijk contact blijven houden, essentieel in mijn werk
3 Wat staat in elk geval op de planning? Het volgen van de MRE staat op de planning
4 Wat ga je komend jaar anders aanpakken? Meer focussen op klanten door andere taken aan anderen over te laten

PERSOONLIJKE VOORUITBLIK 2021

1 Wat ga je anders doen dan in 2020? Veel naar buiten, culturele evenementen bijwonen zodra het weer kan
2 Wat staat absoluut in je agenda? Masterclass aan Florence Academy of Art
3 Goed voornemen? Heel veel plezier maken!
4 Waar ga je meer tijd en aandacht aan schenken? Waaraan minder? Meer aandacht aan familie en vrienden. Minder aandacht aan futiliteiten.