



OLENZ NOTARISSEN

JAN-WILLEM HERMANS, *notaris*

OLENZ HEEFT EEN BREDE KIJK OP HET RECHT

Olenz Notarissen aan de Vendelier in Veenendaal heeft een aparte afdeling notariaat ingericht voor alle complexe vraagstukken, die met de verduurzaming van de samenleving te maken hebben. 'Met deze specialisatie en de juiste deskundigen in huis onderscheiden wij ons', vertelt één van de notarissen van de maatschap, **mr. Jan-Willem Hermans**.



‘WAT ONS KANTOOR ATYPISCH MAAKT, IS DAT WIJ EEN VIERDE TEAM HEBBEN, DAT ZICH BEZIGHOUDT MET DUURZAAMHEID’

duurzaamheid aan de Rijksuniversiteit Groningen. Wij en Hoops hebben gekozen voor samenwerking, omdat we door het bundelen van onze krachten de verduurzaming een impuls kunnen geven.’

PIONIER

‘Verduurzamingsrecht is feitelijk een combinatie van vraagstukken’, verklaart Hermans. ‘Vraagstukken op het gebied van vennootschapsrecht, civielrecht, waaronder zekerheidsvraagstukken en opstalrecht met de bijbehorende fiscale kwesties. Verduurzamingsrecht vereist ook grondige kennis van de energie- en warmtewet. Dit zijn lastige wetten, waarbij flink wat bagage gevraagd wordt van de jurist op het gebied van natuurkundige processen. Nu zijn juristen over het algemeen ras alfa’s. Bij ons op de afdeling zitten daarom collega’s, die nadrukkelijk ook bètakwaliteiten hebben en de natuurkundige processen met bijbehorende formules kunnen interpreteren. Want als je als notaris processen moet beschrijven op het terrein van verduurzaming, dan is kennis van de energie- en warmtewet essentieel. Mijn collega-notaris binnen de maatschap, mr. Arnaud Wilod Versprille, is een bèta en bijzonder goed in al die vraagstukken over verduurzaming; een echte pionier op dit gebied. Hij geeft les aan de Rijksuniversiteit Groningen, dus hij zit expliciet ook in de wetenschappelijke hoek van dit deelgebied.’

MAATWERKCONSTRUCTIE

‘Als verduurzamingsvraagstukken beantwoord moeten worden, doen we dat met elkaar, binnen ons team van deskundige notarissen en adviseurs. Voor elk project realiseren we een maatwerkconstructie, waarmee we vanaf de start van het betreffende project alle vraagstukken kunnen kortsluiten. Dit met als resultaat dat alle zaken professioneel geregeld zijn, voordat de uitponding van een project aan de orde is. Ikzelf houd me specifiek bezig met bouwplannen, onder meer met het splitsen van appartementsrechten en de fiscale aspecten die hierbij een rol spelen. Ook met kwesties als het realiseren van WKO-installaties. Of het aanbrengen van zonnepanelen. Hier komen altijd vragen op tafel als ‘wie brengt de zonnepanelen aan?’ en ‘wordt de

‘Net als de meeste notariskantoren kennen wij bij Olenz de drie klassieke afdelingen: vennootschapsrecht, onroerend goedrecht en persoons- en familierecht. Maar wat ons kantoor atypisch maakt, is dat wij een vierde team hebben, dat zich bezighoudt met duurzaamheid, waarbij we vanuit onze rol als notaris tevens sparringpartner zijn op dit uitdagende, maatschappelijke terrein. Deze specialisatie brengt ons door het hele land; van de Amsterdam Arena tot de wijk ‘Groenpoort’ hier om de hoek. De keus voor deze uitbreiding past bij het karakter van onze organisatie, namelijk onze brede kijk op het recht, die verder reikt dan notariaat alleen.’

IMPULS

‘Olenz behoort tot de twintig grootste notariskantoren van Nederland’, vervolgt Hermans. ‘Olenz’ staat voor ‘Oude Luttikhuis en Zwaan’, de twee notarissen die in 1988 een maatschap vormden. Feitelijk dus een eerbetoon aan onze jongste voorgangers. De positie van Olenz is niet alleen te danken aan onze jarenlange ervaring en brede, diepgaande juridische kennis, maar ook aan onze nevenfuncties binnen het juridische vakgebied, die ons betrokken en scherp houden in deze snel veranderende maatschappij met complexe wetgeving en uitdagende vraagstukken. Onze kennis van het recht en van de markt maakt ons een

organisatie die dichtbij onze relaties staat en weet wat er bij hen speelt. We zijn met vier notarissen binnen de maatschap, twee toegevoegd notarissen en elf kandidaat-notarissen. Daarbij hebben we een mooi team van gedreven medewerkers. De nevenactiviteiten van ons viertal - de notarissen binnen de maatschap - bevinden zich op bestuurlijk niveau, op het gebied van internationaal, civiel recht, op wetenschappelijk terrein en op het vlak van wetgeving, jurisprudentie en rechtspraak. Deze externe, maar verwante deelgebieden maken onze dienstverlening compleet. Dat geldt ook voor onze samenwerking sinds 2021 met prof. mr. dr. Björn Hoops, adjunct-hoogleraar privaatrecht en

**JAN-WILLEM PETER
NICOLAAS HERMANS**
Notaris Olenz Notarissen

VOORAL BEZIG MET:
Vastgoed en projectontwikkeling

OVER TIEN JAAR:
Dan wil ik nog steeds
deel uitmaken van een
modern notariskantoor, dat
meebeweegt met vraagstukken
in de samenleving, zoals
juridisch begeleiden van
energietransitie nu en
bijdragen aan oplossingen voor
woningvraagstukken

**HET KANTOORMOMENT VAN
DE DAG:**
Start van de dag met koffie met
collega's

LEUKSTE COLLEGA:
Te veel om op te noemen

BUITEN DE DEUR NAAR:
NEC

EEN DEAL MET/OVER:
Vastgoed met bijbehorende
civiele en fiscale aspecten

DE STAND VAN HET LAND:
Zorgelijk

**DE BELANGRIJKSTE
ECONOMISCHE
ONTWIKKELING:**
Zorgen dat iedereen kan wonen
en leven

**DE BELANGRIJKSTE
GEOPOLITIEKE ONTWIKKELING:**
Bewustwording dat we zuinig op
de aarde moeten zijn

UITKIJKEN NAAR:
Vrijdagavond

NIET VERGETEN:
Mijn moeder bellen

ONMISBAAR:
Mijn partner

**BELANGRIJKSTE PERSOON/
PERSONEN:**
Mijn gezin

WEGGEVEN:
Aandacht

AANVAARDEN:
Verlies

VERANDEREN:
Weinig

DURVEN:
Gewoon oppakken wat op je pad
komt

GOEDE VOORNEMENS:
Te veel

NOOIT MEER DOEN:
Boos worden

VRIJE TIJD:
Sporten

WELK CIJFER GEEF JE 2023:
10

BELANGRIJKSTE LES WAS:
Aandacht houden voor mensen
die belangrijk zijn in je leven

MOOISTE MOMENT:
Te veel om op te noemen

BESTE ZET:
Steeds aannemen van jong talent,
ook als er nog geen vacature is;
die ontstaat vanzelf namelijk

MOOISTE DEAL:
Begeleiden aankoop diverse
winkelcentra

**BESTE ZAKELIJKE
BIJEENKOMST:**
'PROVADA'

OPVALLENDSTE NIEUWS:
Reiziger vergeet 120 goudstaven
in trein

**LEUKSTE SPONTANE
ONTMOETING:**
Oude vrienden tijdens
voetbalwedstrijden van het
Nederlands elftal

AAN WIE GEËRGERD:
Rutte

BESTE SPEECH:
Sander Schimmelpenninck

BESTE ZAKENBOEK:
'Lords of finance an Liaquat
Ahamed'

HET MEEST GELEERD VAN:
Mijn partner

VASTGOEDMAN VAN HET JAAR:
Martijn Dirks

**VASTGOEDVROUW VAN HET
JAAR:**
Marlon Huysmans

TALENT VAN HET JAAR:
Rogier Rombouts

TOPSERIE:
'Game of Thrones'

SPORTIEVE HOOGTEPUNT:
'Duchenne Heroes' uitfietsen

BESTE BOEK:
'Het verborgen nest' van Roxane
van Iperen

BESTE AANKOOP:
Sweater uit mijn studententijd
die nog past haha

VAKANTIE:
Wintersport met mijn zoons in
Sölden

WELKE FILM MAAKTE INDRUK:
'Unlawful Entry'

LEUKSTE DINER:
Met mijn broers en onze partners

BESTE SONG:
Die van Susan Boyle tijdens
BGT

INSPIREREND:
Mijn collega's

KIPPENVEL:
Zelden

ONVERSLAANBAAR:
NEC

HARTVERWARMEND:
Mijn partner

SPORTMAATJE:
Rik en Rogier

ZORGWEKKEND:
Stand van het land

GELUK:
Heb ik

AFZIEN:
'Duchenne Heroes'

GROOTSTE ONDEUGD:
Glas wijn

MEEST GELACHEN:
Doe ik vaak

GROOTSTE VERLIES:
Ongetwijfeld met verlies te
maken gehad, maar dat geef
ik snel een plek, dus zou niets
kunnen noemen



‘ONZE KENNIS VAN HET RECHT EN VAN DE MARKT MAAKT ONS EEN ORGANISATIE DIE DICHTBIJ ONZE RELATIES STAAT EN WEEET WAT ER BIJ HEN SPEELT’

leverancier van die zonnepanelen betaald of krijgt hij zekerheidsrechten?’ Hier ontstaan dus diverse vraagstukken met betrekking tot de betaling en de zekerheidsstelling ervan. Hoe ga je dit vormgeven, is dan de vraag. Je hebt te maken met degene die de zonnepanelen levert, maar ook met de exploitant én met de eigenaar van de grond of van het gebouw waarop ze geplaatst worden. Binnen zo’n driehoek van partijen, waarbij wij notaris en sparringpartner zijn, maken we waterdichte afspraken.’

BETROKKEN

‘Het splitsen van appartementsrechten doen we momenteel ook voor een nieuwbouwproject hier in Veenendaal. Voor de vier woontorens moet een klimaatsysteem ontwikkeld worden, dat voor elk van de torens apart moet functioneren. Daar hebben we nu iets voor bedacht. In eerste instantie gaan we een opstalrecht vestigen voor een aparte entiteit, een aparte BV. Vervolgens zorgen we dat die woontorens juridisch gerealiseerd worden met een splitsing appartementsrechten, zoals dat in ons jargon heet. Aansluitend komt er een bestuur van de betreffende VvE, aan wie we het opstalrecht overdragen. Zo krijgen de eigenaren in elke woontoren zelf hun beheer over die opstalrechten en kunnen zij die vervolgens uitgeven aan partijen die allerlei voorzieningen leveren op het gebied van duurzame energie. Zo zijn we aan de voorkant betrokken, zagezegd, en nemen we alle partijen naar tevredenheid mee in het proces.’

MAKKELIJKER

‘Op verzoek van cliënten, onder wie planontwikkelaars, stedenbouwkundigen, constructeurs en gemeenten, lopen we vanaf een zeer vroeg stadium mee met de realisatie van projecten, zoals de inrichting van aardgasvrije wijken, waarvan Nagele, de gemeente binnen de Noordoostpolder, een voorbeeld is. Ook de wijk ‘Groenpoort’ in aanbouw, tussen Veenendaal en Ede, die ik net al noemde, is een project waar duurzame energieleveranties gerealiseerd moeten worden. Met passende opstalrechten moeten we

ervoor zorgen dat alle partijen aangesloten kunnen worden op de energievoorziening die vanuit de gemeente gerealiseerd wordt. Daarom hebben we vooraf nagedacht, samen met de gemeente, over de inrichting van de bepalingen. Dus door direct met elkaar aan tafel te gaan zitten, tijdens de planontwikkeling, kunnen wij meehelpen de verduurzaming makkelijker juridisch vorm te geven. Wet- en regelgeving is immers van nature een uitdaging bij het realiseren van allerlei verduurzamingsvraagstukken. Daarom liggen er nu wetsvoorstellen bij de Tweede Kamer om bijvoorbeeld splitsing in appartementsrechten eenvoudiger te laten plaatsvinden. Onze collega-notaris uit de maatschap, mr. Isabelle Cox, zit in het hoofdbestuur van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en is vanuit haar positie direct betrokken bij de actualiteit. De KNB weet wat er leeft en welke overleggen moeten plaatsvinden met de minister of staatssecretaris. Olenz bepleit dat we als maatschappij sneller moeten kunnen schakelen op het gebied van verduurzaming. Hieraan dragen wij graag bij vanuit onze deskundigheid.’

VOLDOENING

‘Ik weet het’ lacht Hermans, ‘ons bedrijf klinkt als een enorme papierwinkel, maar feitelijk is het mensenwerk wat wij doorlopend doen. De ontmoetingen met de mensen geeft mij plezier in mijn werk. Daarnaast geeft het me voldoening dat we hen als Olenz-team kunnen en mogen helpen op de lastigste en belangrijkste momenten in hun leven. Feitelijk ontzorgen we onze cliënten; niet alleen de ondernemers binnen de vastgoedmarkt met complexe vraagstukken in relatie tot verduurzamen, maar we begeleiden ook familiebedrijven, zoals Babypark uit Kesteren, een prachtig voorbeeld van een solide bedrijf met een mooie structuur. Een bedrijf dat door heel Nederland te vinden is. Ook komen we familiebedrijven tegen binnen de vastgoedbranche, bouwsector en installatiebranche. Gelukkig hebben we er in ons land heel erg veel, want ze zijn voor de economie ongelooflijk belangrijk.’

BLIK OP DE PRAKTIJK

‘Naast mijn functie als notaris ben ik raadsheer-plaatsvervanger bij het Gerechtshof ’s-Hertogenbosch. Zo heb ik tevens vanuit de rechterlijke macht een blik op de praktijk. De vraag hoe er gekeken wordt naar conflicten, hoe ze ontstaan en hoe ze kunnen worden opgelost, of liever nog, hoe ze kunnen worden voorkomen, is zeer boeiend. Vooral omdat ik deze praktijkervaring kan meenemen in mijn advisering bij Olenz, waar het ons dagelijks werk is om later in de tijd conflicten te voorkomen dankzij het nú maken van goede afspraken, op basis van wederzijds vertrouwen.’