POELMANN VAN DEN BROEK ADVOCATEN
ARJAN STUIJ, *directeur*
JET NABER, *partner Vastgoed en Projectontwikkeling*

AMSTERDAMSE VESTIGING MAAKT SERVICE COMPLEET

Het Nijmeegse Poelmann van den Broek advocaten opende onlangs een vestiging in Amsterdam. Jet Naber is er de kersverse partner. ‘Het DNA van Poelmann is op mijn lijf geschreven: pragmatisch, scherp, realistisch en vooruitstrevend.’ Directeur Arjan Stuij: ‘Wij denken met juridische creativiteit mee met ondernemers.’

De pakweg veertig advocaten van Poelmann van den Broek vormen een divers gezelschap dat vooral ondernemers uit drie sectoren bijstaat: vastgoed, retail en tech & productie. De dienstverlening aan vastgoedondernemers ligt aan de oorsprong van het kantoor, dat bijna vijftig jaar geleden werd opgericht door onder andere Wil van den Broek. Als zoon van een aannemer was hij voorbestemd om het bedrijf van zijn vader over te nemen. Maar hij koos voor de studie Rechten. Zijn affiniteit met de bouw kleurde zijn juridische voorkeur en nog steeds komt zo’n vijftig procent van de klanten uit de vastgoedbranche. ‘Een complexe maar razend interessante sector’, vinden Jet Naber en Arjan Stuij. Met de nieuwe vestiging in Amsterdam - die zich vooral richt op alles rondom projectontwikkeling - kan Poelmann van den Broek klanten voortaan van A tot Z juridisch bijstaan.

GRONDIG VERDIEPEN

Breed georiënteerd en tegelijkertijd super gespecialiseerd: Poelmann van den Broek advocaten levert hoogwaardige juridische expertises op alle vlakken die voor ondernemers relevant zijn. De advocaten zijn gespecialiseerd in één rechtsgebied, maar werken ook veel samen. Arjan Stuij: ‘Om goed te weten wat er speelt, moeten onze advocaten zich grondig in een bepaalde branche verdiepen. Zij moeten alle mogelijke vragen van ondernemers kunnen beantwoorden. De inrichting van ons kantoor stimuleert onderling overleg, zodat er op raakvlakken van verschillende rechtsgebieden aansluiting is en we één consistent verhaal vertellen dat aansluit op de behoefte van onze klant.’

REGIE

Tot voor kort ontbrak aan de dienstverlening van het Nijmeegse advocatenkantoor aandacht voor één essentieel onderdeel: projectontwikkeling en alle juridische activiteiten daar omheen. Hoewel de totale dienstverlening ook vanuit het Amsterdamse kantoor geleverd zal worden, is projectontwikkeling er een van de speerpunten. ‘We doen dit niet zomaar’, benadrukt Stuij. ‘Er ligt een duidelijk potentieel - ook internationaal - én onze klanten vragen erom. We kunnen hen meer regie aanbieden. Van de planvorming tot het verwerven van de gronden en van vergunningaanvraag tot de contracten opstellen. Er komt heel veel bij kijken en we merken dat klanten het prettig vinden ons er gedurende het hele traject bij te betrekken.’ Jet Naber: ‘Het ontzorgt en voorkomt ruis op de lijn als je het complete juridische beheer kunt bieden en verschillende processen met elkaar kunt verbinden.’

INSPIREREN EN MOTIVEREN

Jet Naber werkte ruim dertig jaar als vastgoedjurist en verdiepte zich vanuit haar notariële achtergrond in commercieel huurrecht. Gaandeweg ontwikkelde zij zich steeds meer tot manager en verbinder van de verschillende partijen die betrokken zijn bij vastgoed. Voor Poelmann van den Broek een ideale combinatie van vaardigheden, deskundigheid en ervaring. Stuij: ‘Onze advocaten richten zich

Arjan Stuij en Jet Naber

JET NABER
Partner Vastgoed & Projectontwikkeling, Poelmann van den Broek advocaten

VOORAL BEZIG MET:
De opbouw van de projectontwikkelingstak van Poelmann van den Broek
OVER TIEN JAAR:
Vanuit Poelmann van den Broek hoogwaardige juridische expertise op het gebied van projectontwikkeling bieden voor ondernemers
HET KANTOORMOMENT VAN DE DAG:
Met een lekkere cappuccino genieten van het uitzicht vanaf de 27ste étage van de Mondriaantoren in Amsterdam
LEUKSTE COLLEGA:
Alle collega's zetten zich in voor onze klanten; ik vind ze dus allemaal leuk
BUITEN DE DEUR:
Ontspannen met collega's in de kroeg
EEN DEAL:
Een grote vastgoedtransactie waarbij de diverse expertises multidisciplinair samenwerken om de cliënt specialistische kennis en de beste service te bieden
DE STAND VAN HET LAND:
Onrust & onvrede alom
DE BELANGRIJKSTE ECONOMISCHE ONTWIKKELING:
Dalende inflatie en stijgende lonen en dus stijgende koopkracht
DE BELANGRIJKSTE GEOPOLITIEKE ONTWIKKELING:
Oorlogen in Oekraïne en het Midden-Oosten en een mogelijke handelsoorlog tussen de USA en China vormen op dit moment het belangrijkste risico voor de Nederlandse economie en de financiële instabiliteit. Het menselijk leed in de conflict gebieden weegt natuurlijk veel zwaarder
ZORGEN VOOR/OVER:
De beperkte nieuwbouw-productie, strenge regelgeving, trage vergunningsprocedures en een gebrek aan nieuwbouw-capaciteit. Deze zorgen ervoor dat de nieuwbouw achterblijft bij de vraag waardoor de woningprijzen blijven stijgen. Daarnaast speelt de stikstofproblematiek een belangrijke rol, waardoor veel bouwprojecten zijn stilgelegd. Tot slot is er ongelijkheid tussen vraag naar vastgoed en de beschikbaarheid van geschikte locaties. Binnenstedelijke gebieden zijn verzadigd, terwijl er buiten de stad onvoldoende infrastructuur is om grootschalige ontwikkelingen mogelijk te maken. Dit belemmert de spreiding van economische activiteiten en vergroot de druk op de grote steden
UITKIJKEN NAAR:
Met een tof team bouwen aan onze vestiging in Amsterdam
NIET VERGETEN:
Een fles water
ONMISBAAR:
Humor op de werkvloer
BELANGRIJKSTE PERSOON/PERSONEN:
Mijn man Ron en mijn twee kinderen Sophie en Hugo
WEGGEVEN:
Doe ik liever dan ontvangen
AANVAARDEN:
Van kritiek kan verhelderend werken
VERANDEREN:
Is soms lastig maar moet je voor openstaan
DURVEN:
Stappen zetten buiten je comfortzone
GOEDE VOORNEMENS:
Nog meer genieten
NOOIT MEER DOEN:
Te snel oordelen

op hun specialisme, maar Jet moet in haar rol juist het brede overzicht houden. Daarin heeft zij haar kwaliteiten bewezen.' Naber: 'Je kunt op allerlei manieren naar vastgoed kijken, dat maakt het zo boeiend. Het heeft maatschappelijke maar ook economische betekenis en de belangen van betrokkenen kunnen nogal verschillen. Ik ben een teamplayer, wil inspireren, motiveren en stimuleren dat allerlei partijen naar elkaar luisteren. Daarbij werk ik graag samen, ook juist met jongeren. Interessant hoe zij naar de markt kijken en soms met totaal andere oplossingen komen. Dan wil ik altijd weten: waarom kies je voor afslag A en niet B? Als ze dat goed kunnen uitleggen, ga ik daar graag in mee.'

MEEDENKEN

De dynamiek, maar ook de betekenis en de vele veranderingen in wet- en regelgeving rondom vastgoed maken deze sector voor Arjan Stuij en Jet Naber tot een boeiende branche. 'Het is een heel uitdagende tijd die van ondernemers veel flexibiliteit vraagt', zegt Stuij. 'Een onderneming gedijt bij voorspelbaarheid, maar nu die op veel gebieden ontbreekt moet je toch door. Je móet plannen maken, maar die niet in beton gieten.'

'Er is onbalans tussen vraag en aanbod', zegt Naber. 'Het tekort aan starterswoningen en studentenkamers staat tegenover leegstand in kantoren. De krapte in het westen tegenover meer ruimte in het oosten. Het is de kunst al die verschillende werkelijkheden met elkaar te verbinden.' Ook ESG-regelgeving, stikstofproblematiek en netcongestie vragen om oplossingen. Stuij: 'In de wirwar van wet- en regelgeving denken wij actief mee met ondernemers om zaken toch mogelijk te maken. De regels zijn duidelijk, maar vaak anders uitlegbaar. In de omgevingswet, bij netcongestie en bij wijzigingen in bestemmingsplannen maakt dat vaak het verschil. Wij zoeken haakjes voor oplossingen.'

NIEUWE VRAGEN

'Wet- en regelgeving lopen altijd achter op de realiteit', weet Stuij. 'Zo is het huidige rechtsstelsel niet voorbereid op de transformatie van een lineaire naar een circulaire economie. Verduurzaming van vastgoed is zó belangrijk, daar stellen beleggers, investeerders en huurders keiharde eisen aan. Het staat bovenaan hun prioriteitenlijstje, naast betaalbaarheid en bereikbaarheid. Er is daarom een groeiende tendens naar circulair bouwen, maar hoe vertaalt zich dat in projectontwikkeling? Het huidige goederenrecht gaat er in principe van uit dat onderdelen van een gebouw eigendom worden van de grondeigenaar. Het uitgangspunt bij circulair bouwen is juist dat onderdelen van een pand, bijvoorbeeld de gevel, eigendom blijft van de leverancier om die te kunnen vervangen of hergebruiken. Hoe ga je om met de wensen van leverancier en grondeigenaar?'

Bij een initiatief in Nijmegen denken juristen van Poelmann van den Broek, samen met gemeenten, onderwijsinstellingen, bouwers en ontwikkelaars, na over de vraag hoe een circulaire economie eruit zou moeten zien. 'Het vraagt veel creativiteit om daarvoor concrete oplossingen te bedenken. Verduurzaming roept nieuwe vragen op die beantwoord moeten worden met nieuwe oplossingen. Een uitdaging om daarin creatief mee te denken.'

VRIJE TIJD:
Engels voetbal kijken, varen op de Friese meren, grillen op de Big Green Egg en wandelen in het bos met hond Guus
WELK CIJFER GEEF JE 2024:
7, veel onzekerheid i.v.m. externe factoren
DE BELANGRIJKSTE LES WAS:
Koers houden
MOOISTE MOMENT:
Start vestiging Amsterdam
BESTE ZET:
Keus voor Mondriaantoren i.p.v. Zuidas
MOOISTE DEAL:
Mogen we geen mededeling over doen
BESTE ZAKELIJKE BIJEENKOMST:
Provada
OPVALLENDSTE NIEUWS:
Invoering Wet betaalbare huur
GROOTSTE IRRITATIE:
Wollig taalgebruik, niet nakomen van deadlines
BESTE ZAKENBOEK:
De Ruwe Diamant van Steven van Belleghem
HET MEEST GELEERD VAN:
Het zelfstandig ondernemerschap
VASTGOEDMAN VAN HET JAAR:
Coen van Oostrom van Edge Technologies
VASTGOEDVROUW VAN HET JAAR:
Martine Gründemann
ZAKELIJKE VOORUITBLIK VOOR 2025
WAT IS JE PLAN VOOR 2025:
Met een team van specialisten een kantoor neer te zetten waarbij alle expertise ten behoeve van ondernemers vanuit Amsterdam is geborgd
WAT GA JE ANDERS DOEN DAN IN 2024:
Niets
WAAR ZIE JE HET MEEST TEGENOP:
Nergens, want waar een wil is, is een weg
WAT IS JE GROOTSTE UITDAGING:
Als juridisch dienstverlener onderscheidend zijn in de dynamische en complexe vastgoedmarkt