

# ‘METSLEN IS MENSENWERK’

De druk om woningen te ontwikkelen is enorm. Tegelijkertijd zijn de regels er niet eenvoudiger op geworden. Dat vraagt om specialisten die hun weg weten te vinden in dat woud. Reden waarom **De Clercq** en **De Groen & Van Lint** per 1 januari 2024 hun krachten gebundeld hebben. Dat is winst voor ontwikkelend Nederland.

‘We zijn nu nog beter in staat onze klanten te ondersteunen in complexe vastgoedkwesities’, stellen **Janbert Heemstra** en **Jacco van Lint**.



Janbert Heemstra en Jacco van Lint

Het is geen eenvoudige tijd voor ontwikkelaars. Den Haag blinkt uit in regeldrift en er is een toenemende verwevenheid tussen privaatrecht en bestuursrecht. ‘Als notaris kun je niet meer om het publiekrecht heen’, constateert Janbert Heemstra. ‘Tegelijkertijd kun je heel erg nat gaan als je die tak van sport niet goed in de smiezen hebt. Vandaar dat we ons team op sterkte hebben gebracht met gespecialiseerde advocaten. We zijn erg blij met de komst van Jacco van Lint die als nieuwe partner leidinggeeft aan de boutique Vastgoed & Overheid.’

Met Van Lint heeft De Clercq een advocaat in huis die alles weet van privaatrecht en bestuursrecht en die zijn sporen in het vastgoed heeft verdiend. Dat staat garant voor een schat aan kennis en expertise, een groot netwerk en goede contacten - ook bij gemeenten. Daardoor is hij goed op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen. Geen overbodige luxe, want het speelveld is flink in beweging, constateert Van Lint. ‘Per 1 januari is de Omgevingswet in werking getreden. Dat lijkt veel oude wijn in nieuwe zakken, maar daar zitten toch ook kleine maar wezenlijke veranderingen bij voor onze klanten als het gaat om ontwikkelen en het verkrijgen van vergunningen. Ook hebben we vaak te maken met perikelen in de verkoopsituatie, aankoop- en verkoopgeschillen. En verder zien we dat gemeenten steeds vaker gebruikmaken van de Wet voorkeursrecht gemeenten (nu hoofdstuk 9 van de

Omgevingswet) en projectontwikkelaars en eigenaren dwingen om daarin mee te gaan. Dan heb je mensen nodig met ervaring die snel het juiste kunnen doen.’

## **WAT KAN DE SECTIE VASTGOED & OVERHEID VOOR ONTWIKKELAARS EN VASTGOEDEIGENAREN BETEKENEN?**

Van Lint: ‘Er ligt veel druk op gemeenten om woningen te realiseren. Tegelijkertijd kampen gemeenten met te weinig personeel en neemt de kennis van regelgeving af. Men trekt vaak verkeerde conclusies of concludeert te snel dat iets niet kan. Daardoor dreigen veel projecten te stranden of veel vertraging op te lopen. Dan komen wij om de hoek kijken om dat schip weer vlot te trekken en te zorgen dat een project binnen de mogelijkheden goed ontwikkeld kan worden. De meerwaarde blijkt bijvoorbeeld ook bij kadastrale en bouwkundige splitsing en huisvestingsverordeningen. Die regelgeving verandert zo snel dat er veel mogelijk is op basis van overgangsrecht, maar dat wordt vaak niet gezien door ambtenaren. Dan kan een gespecialiseerde advocaat met een beroep op jurisprudentie en overgangsregelgeving echt het verschil maken.’

## **WAT IS HET VOORDEEL VAN DE COMBINATIE VAN DE BOUTIQUE VASTGOED & OVERHEID EN DE BOUTIQUE NOTARIAAT?**

Van Lint: ‘Veel van ons werk is een samenspel tussen

advocaten en notarissen, dus een nauwe samenwerking is prettig en makkelijk voor de klanten. We hebben nu echt de situatie: een plus een is drie.’

Heemstra: ‘Dat geldt overigens niet alleen voor de inhoud, maar ook voor de bedrijfscultuur. Het verschil in dienstverlening in onze beroepsgroep heeft alles te maken met de kwaliteit van mensen. De kracht van ons kantoor is de personal touch. Mensen zijn makkelijk benaderbaar, communicatief vaardig, kunnen snel schakelen en zijn in staat de theoretische kennis te vertalen naar de praktijk van de klant. Onze nieuwe collega’s zijn daar gelukkig heel goed in. Het team is in alle opzichten sterker geworden.’

## **HET SOCIALE ASPECT HEEFT STERK MEEGEWOGEN BIJ DE FUSIE. WAAROM VINDEN JULLIE DAT ZO BELANGRIJK?**

Van Lint: ‘Metselen is mensenwerk. Dat wordt nog wel eens vergeten. Zeker in een vastgelopen conflict kan het helpen om een goed gesprek te voeren waarbij er begrip komt voor elkaars standpunt en mensen bereid zijn om te zoeken naar oplossingen.’

Heemstra: ‘Dat zit in het DNA van ons kantoor. Wij kunnen goed procederen, maar dat is niet waar we op uit zijn. Juist in deze tijd is het verstandig om je niet in te graven met een see you in court-houding, maar out of the box te denken en gewoon het gesprek aan te gaan.’

## **JACCO VAN LINT** *partner en advocaat*

### **WELKE LEVENSLES HEB JE GELEERD EN VAN WIE?**

De enige constante is verandering (naar Heraclitus), ‘panta rhei’

### **WELKE WAARDEN WIL JE UITSTRALEN?**

Betrokkenheid  
**WAAR KOM JIJ ‘S OCHTENDS JE BED VOOR UIT?**

M’n werk, telkens nieuwe vraagstukken en uitdagingen, geen dag is hetzelfde!

### **WAAR SPREEK JE AF MET VRIENDEN EN WAAROM?**

Bij elkaar koken en eten, een beetje drollen en een goed gesprek

### **HOE KOM JIJ TOT JEZELF NA EEN DRUKKE WERKWEEK?**

Buiten klussen bij mijn oude boerderij. ‘Buiten wonen is buiten werken’

## **HOEVEEL UUR SPORT JE PER WEEK?**

Twee uur (als dat lukt.....)

## **HOE KRIJG JIJ ZAKEN IN BEWEGING?**

Soms een stap terugzetten en het gesprek aangaan. Dat levert vaak een opening op om verder te komen

## **WELK BOEK LEES JE NU?**

Op m’n 50-ste verjaardag kreeg ik van een goede vriend de 21-delige brievenserie van Erasmus. Daar ben ik nog wel even mee bezig. Het staat vol met wijsheden, die zeer toepasselijk zijn in het dagelijks leven