



## KIENHUISHOVING: HERBERT PASVEER, PIETER SCHUT EN ROBERT DE VRIES

*“Walk the extra mile  
voor elke klant”*

KienhuisHoving advocaten en notarissen is gevestigd in Enschede en Utrecht en adviseert vanuit beide vestigingen tal van ondernemers op het gebied van juridische vraagstukken. Dit gebeurt door het geven van multidisciplinair, geïntegreerd advies op maat. Veel van die ondernemers zijn werkzaam of gerelateerd aan de bouwsector, waardoor de kennis en expertises op dat vlak praktisch, efficiënt en op een begrijpelijke manier kan worden ingezet.

KienhuisHoving advocaten en notarissen heeft momenteel 130 medewerkers, waaronder vijftig advocaten en veertien (kandidaat)notarissen. Een groot deel van die medewerkers werkt vanuit het hoofdkantoor in Enschede in thuishmarkt Twente. Het kantoor is steeds vaker landelijk en internationaal actief, ook vanuit de vestiging in Utrecht’.

### Expertteam

Het KienhuisHoving team bestaat uit tal van experts, waarbij ieder zijn of haar eigen specialiteiten benut. Advisering richting de bouwsector en aanverwante partijen is een dagelijks terugkerend element in de dienstverlening, bij zowel de advocaten en notarissen van het kantoor.

### Pieter Schut

De eerste expert brengt een schat aan ervaring met zich mee. Pieter Schut zit al jaren in het vak en is één van de KienhuisHoving notarissen die zich gespecialiseerd heeft op de vastgoedmarkt. Schut is sinds 2003 werkzaam voor het juridische advieskantoor en sinds 2007 is hij één van de vennoten. “Ik ben gespecialiseerd in advisering met de betrekking tot appartementsrecht, alternatieve

energie (zon- en windparken), commercieel vastgoed in zijn algemeenheid en daarnaast doe ik particulier vastgoed (overdrachten van huizen, hypotheke, etc.)”

### Herbert Pasveer

Herbert Pasveer is sinds 1 maart dit jaar werkzaam als advocaat op het kantoor in Enschede en is daarmee de nieuwste aanwinst in het expertteam. Pasveer begon zijn advocatenloopbaan al in 1991 en is na tientallen jaren in Brabant te hebben gewerkt nu weer terug op zijn geboortegrond. Pasveer groeide op in Hengelo waardoor zijn functie als bestuurs- en civielrechtelijk specialist voelt als thuishome. “Vanuit mijn functie ondersteun ik bedrijven en projectontwikkelaars op het gebied van bestuursrecht en civielrecht. Daarbij overleg ik veel met gemeenten. Ik heb in het verleden ook bij en voor gemeenten gewerkt en weet dus ook hoe het is om aan de andere kant van de tafel te zitten.”

### Milieuaspecten

“Bij ambtelijke gesprekken over bouwaanvragen is het erg belangrijk dat er bij bestuursrechtelijke en omgevingsrecht dossiers goed wordt samengewerkt met milieutechnische



adviesbureaus, want in elke tender zit tegenwoordig wel een milieuaspect. Denk alleen maar aan de stikstofproblematiek en natura 2000 gebieden. Alleen als er door de projectontwikkelaar goed wordt samengewerkt met de gemeente en een technisch bureau, dan is er een goede kans dat de aanvraag ontvankelijk is.”

### Robert de Vries

Het derde lid van het team van experts dat namens KienhuisHoving aan het woord komt, zit inmiddels al vijftien jaar in het vak. Robert de Vries werd in 2008 beëdigd tot advocaat en heeft zich sindsdien voornamelijk beziggehouden met civiel bouwrecht en vastgoedprojectontwikkeling. “Er gebeurt natuurlijk heel veel in de markt op dit moment. Veel projectontwikkelaars hebben te maken met schaarse ruimte en lange procedures, of zitten met de stikstofregels in hun maag. Tegelijkertijd is er de opkomst van prefab-bouw, onder andere vanuit de Overijsselse woonfabrieken. Dat biedt ook

juridische uitdagingen. Daarnaast hebben de bouwbedrijven behoefte aan advies vanwege stijgende materiaalprijzen, loonstijgingen, verduurzamingseisen, en de aankomende Wet kwaliteitsborging voor het bouwen.”

### Maatwerk

“Voor mijn klanten in de bouw ben ik betrokken bij het gehele bouwproces. Van de eerste plannen, het optuigen van samenwerkingsverbanden tussen alle betrokken partijen zoals aannemers en architecten tot en met de oplevering van het bouwproject zelf. Hierdoor kunnen we als kantoor onze cliënten helpen bij al deze vraagstukken. Vooral als wij vroeg in het traject worden ingeschakeld is er vaak nog veel mogelijk en kunnen we maatwerk oplossingen bieden.”

### Meerwaarde

En daar ligt dan ook direct de meerwaarde van een advieskantoor als KienhuisHoving. Schut: “Het is het verhaal

van ‘Walk the extra mile’ voor elke klant. Een aantal jaren geleden – nog voor de verhuurderheffing en dergelijke – sprak ik met een woningcorporatie die bij een ontwikkelingsproject ook duurdere woningen wilde realiseren. Ik heb toen al gezegd dat ze dat niet moesten doen, maar dat ze afspraken moesten maken met de projectontwikkelaar en daar als corporatie bij weg moesten blijven. Dat hebben ze toen gelukkig ook gedaan, want dat heeft heel veel discussies over speculaties (met geborgde leningen) voorkomen.”

*“Samen met overheid echt stappen maken”*

Schut vervolgt: “Een ander voorbeeld is een gesprek dat ik onlangs had bij een ontwikkelaar van een energieneutraal zorgcomplex. Na het aanleggen van warmtepompen en zonnepanelen kreeg hij geen aansluiting op het net, waardoor

er nu een dieselgenerator buiten staat te draaien omdat het complex wel opgeleverd moest worden. Dit soort ervaringen nemen wij mee in onze gesprekken met ontwikkelaars en waarschuwen ze voor dit soort situaties. De politiek werkt veelal wat minder snel dan de markt wil en sluit compromissen. Daar wijzen wij onze cliënten op en geven ze echt mee dat ze moeten zorgen dat ze de overheid aan hun zijde hebben, want dan kan je echt stappen maken. Vaak wordt de overheid als een belemmering gezien vanwege de wet- en regelgeving, maar we hebben elkaar wel nodig dus zoek elkaar op en kom zo tot oplossingen.”

### Kantelpunt

Het is een uitdagende tijd voor de bouwsector en dus ook voor de klanten van KienhuisHoving die werkzaam zijn in die branche. Volgens De Vries zit de markt nu op een duidelijk kantelpunt waarbij innovaties en vernieuwingen noodzakelijk zijn, waarbij Schut opmerkt dat de economische motor die de bouw heeft soms wat hapert. Schut: “Ik merk in mijn praktijk dat er bij mijn klanten in de bouwsector wat minder transacties zijn dan voorgaande jaren. We zitten in mijn optiek echt op een soort van kantelpunt. Los van de financieringsproblematiek of bijvoorbeeld de stikstof- of energieproblematiek krijg je namelijk ook te maken wet- en regelgeving rondom vergunningen of de beschikbare ruimte op het stroomnet. En als we dan de woningbouwopgave die er ligt in ogenschouw nemen, dan zullen er stevige maatregelen getroffen moeten worden anders gaat die hele woningbouwambitie voor een (groot) deel de ijskast in.”

### Procesmanagers

De pijn die de markt de komende jaren naar alle waarschijnlijk gaat voelen zal voor iedereen voelbaar zijn, zo stelt Schut. Pasveer ziet dat Europese wetgeving dat ook onoverkomelijk maakt, maar drukt de bouwsector wel op het hart dat tijdig advies inwinnen over de veranderingen in de markt echt het verschil kan maken. De Vries: “De zaken die mijn collega’s aanstippen vergen snel en adequaat handelen. Onze advisering gaat dan ook veel verder dan alleen het juridische deel. Naast het specialistische en juridische is KienhuisHoving ook steeds meer in staat om het hele proces rondom ontwikkelen, bouwen en opleveren te managen en te begeleiden.”

*“Breder kijken dan alleen de vraag”*

“We worden vaak ingeschakeld om een juridische vraag te beantwoorden en eindigen als procesmanager die een bouwproject soepel laat verlopen en ondersteunt om het tot een goed einde te brengen. Daarbij is het de kunst om breder te kijken dan de vraag zelf, maar ook ongevroegd advies te geven over zaken waarover de vraagsteller misschien nog niet eens had nagedacht, maar achteraf wel blij is dat wij dat stapje extra hebben gezet.”