

"Het vastgoed is altijd in beweging, dat maakt het interessant"

Een bijter die in alle rust en redelijkheid adviseert en procedeert, zo kun je advocaat Marten van Buiten van Spectrum Advocaten het best omschrijven. "Ik ben noodzakelijk als het goed gaat, maar onmisbaar als het fout gaat!"

In de maatschap van Spectrum Advocaten is Marten de man van het vastgoed. In 2017 rondde hij zijn Grotius-specialisatieopleiding onroerend goedrecht succesvol af en hij is lid van de Vereniging Vastgoed Juristen en de Vereniging voor Bouwrecht-Advocaten. Over wat hem elke dag drijft: "Het interessante is dat binnen het vastgoedrecht vele dingen samen komen. Zoals koop, huur, aanneming, projectontwikkeling, financiering en bestuursrecht. Het vastgoed is altijd in beweging. Er zijn altijd ontwikkelingen naast elkaar die mijn vak uitdagend maken en houden, en waarvoor je altijd alert moet zijn. Regels en wetten veranderen continue. Mijn taak is om dat, als spin in het web, constant in de gaten te houden en de consequenties voor mijn cliënten in te schatten, te overzien en erop te anticiperen."

"Ik sta er voor mijn cliënt op het moment dat hij me nodig heeft, dichtbij en persoonlijk."

Ook vind ik het geweldig om een rol te kunnen spelen bij de transformatie van panden. Als een oud schoolgebouw met behoud van materialen en uitstraling prachtige appartementen oplevert, bijvoorbeeld. Of hoe we winkelruimte kunnen transformeren naar starterswoningen. Want hoe je het ook wendt of keert, het woningtekort blijft een issue, er is sprake van leegstand en de ruimte blijft schaars.

Wetgeving verandert continue

Een verregaande aanstaande verandering is de Omgevingswet, waarbij een hele berg aan wetten en regels geminimaliseerd wordt en onder één noemer gaat vallen. Er was de Crisis- en herstelwet, die een impuls gaf aan de bouw ten tijde van de kredietcrisis. En dan heb je nog de aangekondigde wijzigingen in overdrachtsbelasting en box 3 (sparen en beleggen). Deze wijzigingen hebben altijd gevolgen voor de branche en dus mijn praktijk. Daarover wissel ik met mijn relaties van gedachten en adviseer ik hen.

Soms, na een hele hectische week, mijmer ik over het starten van een bed and breakfast ergens in de provincie of Spanje. Wat ook vast goed is, maar voor nu vind ik mijn vak toch het allerleukst", lacht Marten.

Gevolgen van de crisis

"Wat de corona-crisis teweeg gaat brengen? Lastig. De vastgoedbranche is laat cyclisch, dus de effecten worden pas later merkbaar. In de bouwsector worden de negatieve gevolgen bijvoorbeeld pas in 2021 verwacht. Daarbovenop komt dan de stikstofproblematiek nog om de hoek kijken. Een beetje weggezakt misschien, maar zeker niet verdwenen. Door deze problematiek zie je dat er op het gebied van duurzaam bouwen en -ontwikkelen in de hele sector echt slagen moeten worden gemaakt. Ik merk ook persoonlijk dat je niet meer om duurzamer leven heen kunt."



Marten van Buiten

Ik ben niet ideëel geboren, maar maak door alle ervaringen inmiddels bewustere keuzes."

"Mijn wereld heeft nog best last van haar imago. Dure advocaten en snelle vastgoedjongens, daar vinden we wat van. Ik heb ervaren dat het proberen van het overtuigen van het ongelijk van een ander niet veel zin heeft, dat doe ik uiteindelijk gewoon op inhoud. Ik sta er voor mijn cliënt op het moment dat hij me nodig heeft, dichtbij en persoonlijk. Je ziet dat er ook een maatschappelijke verandering plaatsvindt, er gebeurt steeds meer samen in harmonie dan in betweterige hiërarchie. Dat vind ik een prettige ontwikkeling."

Building our own future

"Bij Spectrum Advocaten zijn we van de klare taal

en draaien we er niet omheen. Daarnaast willen we zo laagdrempelig mogelijk zijn. We 'bouwen' aan de uitstraling van en naar onze omgeving. Is er voldoende plek voor onze ambities? En hoewel geen doel op zich, we willen graag verder groeien. Vanaf november komt een advocaat ons team versterken. Kortom, net als onze branche, zijn we altijd in beweging. De kantoorvilla waar we nu zitten zullen we in 2021 verlaten. We kijken goed om ons heen wat de opties zijn die bij onze toekomst passen. Dat ik spreekwoordelijk dicht bij het vuur zit, is dan best handig." ◀

SPECTRUM ADVOCATEN

Marten van Buiten
marten@spectrumadvocaten
Van Eedenstraat 7 | 1012 EL Haarlem
023 - 51 73 377