

## Arbeidsrecht nieuwe pijler bij Lexence

**Lexence adviseert natuurlijk al sinds jaar en dag cliënten op het gebied van arbeidsrecht, maar met de komst van twee zwaargewichten uit deze discipline beschikt Lexence naast de bestaande secties Vastgoed en Ondernemingsrecht inmiddels over een volwaardige sectie Arbeidsrecht. Bas Westerhout en Mark Keuss noemen zichzelf eigenzinnig, maar niet eigenwijs en ze hebben een duidelijk devies. "Voorkomen is beter dan genezen."**

Bas Westerhout maakte vorig jaar al zijn entree, Mark Keuss is begin november bij Lexence begonnen. De twee advocaten zitten ruim 17 jaar in het arbeidsrecht en verdienen hun sporen ruimschoots bij verschillende kantoren. Lexence noemen ze een verademing, voor henzelf én voor hun cliënten. Keuss: "Lexence is een dynamisch, hard groeiend bedrijf. Doordat het ambitieus en zakelijk is, onderscheidt het zich van vrijwel alle andere kantoren. De partners zijn jong, hebben geen last van dikdoenerij of ingesleten, hiërarchische tradities. Daar kon ik me in vinden." Westerhout herkent dat. "Lexence is echt no-nonsense en heel transparant," voegt hij eraan toe. "Er zitten geen grote ego's en er is geen sprake van politieke spelletjes. Dat vind ik heel prettig. Je bespaart er heel veel tijd en energie mee. En daar profiteren uiteraard ook je cliënten van."



**LEXENCE WENST U  
EEN VAST GOED EN  
ONDERNEMEND 2007!**

### Grote en brede expertise

Lexence beschikte al over een aantal arbeidsrechtadvocaten dat voornamelijk de sectie Ondernemingsrecht ondersteunde. Westerhout en Keuss hebben hun eigen, bestaande praktijken daaraan toegevoegd en namen in hun kielzog bovendien nog een aantal andere advocaten mee. "Eigenzinnig, maar niet eigenwijs," omschrijft Keuss de nieuwe sectie. "We kiezen vaak voor non-conformistische oplossingen en boeken daar opvallende successen mee." "We leunen daarbij op heel veel ervaring, van onszelf en uiteraard van ons team," vervolgt Westerhout. "In totaal zijn we nu met acht advocaten. Gezamenlijk beschikken we over een enorme expertise, in verschillende branches." Van retail tot aan de gezondheidszorg, de cliënten zitten vrijwel overal en ook de ervaring bestrijkt een breed gebied. Mark Keuss noemt wat voorbeelden: "De afgelopen jaren hebben we ons veel bezig gehouden met grootschalige reorganisaties. Daarbij keken wij, waar mogelijk, meer naar selectie op competenties dan naar het louter strooien met geld. Daarnaast hebben we veel gedaan op het gebied van medezeggenschapskwesties, cao-problematiek, individueel ontslagrecht, aansprakelijkheidskwesties van directeuren en Europese medezeggenschap. Teamgenoot Chantal van den Berg doet bovendien veel op het gebied van pensioenrecht".

### Meer samenwerking

De nieuwe sectie Arbeidsrecht staat als een huis, denken beide advocaten. "Het is nu zaak de nieuwe sectie verder in het kantoor in te bedden," zegt Keuss. "Onderdeel van die inbedding is ook dat we veel meer aan *cross-selling* zullen gaan doen," aldus Westerhout. "Er wordt door de verschillende secties al wel samengewerkt, maar met deze nieuwe sectie Arbeidsrecht is dat op grotere schaal mogelijk. Wij kunnen veel betekenen voor cliënten die Lexence al op andere rechtsgebieden bedient. En ook cliënten uit ons bestand zullen voordeel ondervinden van het feit dat hier experts zitten op het gebied van vastgoed en ondernemingsrecht." Westerhout en Keuss hebben in elk geval eenzelfde devies voor hun (toekomstige) cliëntèle: Voorkomen is beter dan genezen. Keuss: "Onze toegevoegde waarde begint al veel eerder dan mensen vaak denken. Laatst



*Bas Westerhout*



*Mark Keuss*

nog bijvoorbeeld werden we ingeschakeld door een bedrijf dat met de handen in het haar zat omdat de rechter een groot aantal ontslagen had afgewezen. Als de werkgever ons direct bij de ontslagplannen had betrokken, waren de problemen beperkt gebleven, en daarbij dus ook de kosten voor de advocaat. Een goede voorzorg is echt veel beter en efficiënter dan een, meestal moeizame, nazorg."

*Deirdre Enthoven*

## Jan van Duijvendijk benoemd tot fellow ontwikkelingsrecht



Jan van Duijvendijk

**D**e Amsterdam School of Real Estate (ASRE) heeft Jan van Duijvendijk, advocaat en partner bij Lexence, benoemd tot fellow ontwikkelingsrecht. Een mooie ontwikkeling, voor de ASRE en voor Lexence.

De ASRE is een universitair instituut voor Vastgoedkunde dat door de nauwe samenwerking met de Universiteit van Amsterdam enerzijds en de betrokkenheid van het bedrijfsleven anderzijds een brugfunctie vervult tussen theorie en praktijk. De ASRE heeft gedurende de afgelopen jaren een grote bijdrage geleverd aan de professionalisering van de Vastgoedkunde en doet dat nog steeds. Deze discipline omvat het gebruik, de ontwikkeling, de financiering en de exploitatie van vastgoed en heeft betrekking op woningen, kantoren, bedrijfshuisvesting en winkelcentra. Toonaangevende opleidingen die de ASRE biedt op dit multidisciplinaire vakgebied zijn Master of Science in Real Estate (MSRE), bestemd voor vastgoedprofessionals die al over de nodige ervaring en kennis

beschikken, en Master of Real Estate (MRE), bedoeld voor vastgoedspecialisten die vanuit hun specifiek vakinhoudelijke functie willen doorgroeien naar een meer generale, strategisch georiënteerde managementpositie.

### Intensieve kennisoverdracht

Jan van Duijvendijk geeft al enige jaren colleges aan de ASRE, op het gebied van privaatrecht, gerelateerd aan ontwikkelingsvraagstukken. Sinds anderhalf jaar coördineert hij bovendien dit deel van het juridische onderwijs, dat hij samen met een aantal collega's van Lexence verzorgt. Sinds november jongstleden is Van Duijvendijk begonnen als fellow. Deze taak zal ertoe bijdragen dat de samenwerking tussen de vastgoedspecialist van Lexence en het instituut verder wordt uitgebreid. Daarmee zal er op nog intensievere wijze kennisoverdracht plaatsvinden, iets waar uiteraard zowel de ASRE en zijn studenten, als de praktijk van Van Duijvendijk, en dus Lexence, hun voordeel mee zullen doen.

## THEMA SERIE PROCESRECHT:

HET SPEL EN DE KNIKKERS, DEEL 2 - BRAM THOMAS CRAEMER

### Naar de rechter of toch arbitrage?

In deze aflevering van de procesrechtserie wordt aandacht besteed aan arbitrage. Voor- en nadelen van arbitrage worden bekeken in vergelijking met de gang naar de rechter.

Bij arbitrage worden geschillen beslecht door scheidslieden (arbiters) in plaats van rechters. Kiest men voor arbitrage dan moet dat in een schriftelijke overeenkomst worden vastgelegd. Veelal maakt de arbitrageovereenkomst - als clause - deel uit van een hoofdovereenkomst (bijvoorbeeld een koopovereenkomst of aannemingsovereenkomst). Komen partijen arbitrage overeen, dan kunnen zij in de regel niet meer naar de gewone rechter.

#### Reglementen

Op arbitrage in Nederland is het Nederlandse arbitragerecht van toepassing. Uitgangspunt van het arbitragerecht is de contractsvrijheid van partijen. Zij bepalen wie hun geschil zal beoordelen, waar de arbitrage plaatsvindt en hoe er wordt geprocedeerd. Vaak verwijzen



partijen in een arbitrageclausule naar een bepaald arbitragereglement. Bekende Nederlandse voorbeelden zijn de reglementen van het Nederlands Arbitrage Instituut (NAI) en de Raad van Arbitrage voor de Bouw.

#### Voordelen

Kennis van een bepaalde markt of technologie ontbreekt vaak bij de gewone rechter. Bij arbitrage kunnen partijen kiezen voor een specialist als arbiter. Dat is één van de voordelen van arbitrage. Daarnaast kan de procedure sneller worden afgewikkeld, mede omdat er

vaak geen mogelijkheid is van hoger beroep.

#### Nadelen

Het soms ontbreken van een beroepsmogelijkheid wordt vaak als een nadeel gezien. Partijen krijgen slechts één kans. Een ander nadeel van arbitrage is dat het vaak kostbaar is. Naast de advocaten moeten ook de arbiters worden betaald. Ook moet een arbitraal vonnis eerst nog door een rechtbank worden erkend voordat het uitvoerbaar is. Normaal gesproken is de erkenning slechts een formaliteit en wordt er niet opnieuw inhoudelijk gekeken naar het geschil.

#### Tip

Wordt gekozen voor arbitrage dan is het raadzaam op voorhand ook een arbitragereglement aan te wijzen. Dit voorkomt allerlei procedurele onduidelijkheid op het moment dat er een geschil is ontstaan. Nuttige informatie over de bovengenoemde instituten is te vinden op hun websites: [www.nai-nl.org](http://www.nai-nl.org) en [www.raadvanarbitrage.nl](http://www.raadvanarbitrage.nl).

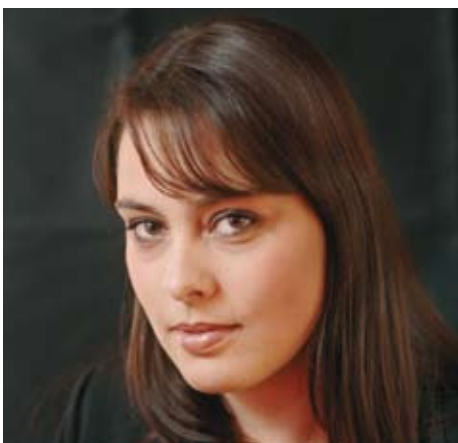
## Geschillenregeling ingehaald?

**S**oms zijn de tegenstellingen tussen aandeelhouders zo groot dat samenwerking niet meer mogelijk is. De geschillenregeling in het vennootschapsrecht heeft als doel zo'n situatie op te heffen. De regeling lijkt echter te omzeilen.

De geschillenregeling kent twee verschillende oplossingen: uitstoting en uittreding van een aandeelhouder. De geschillenregeling wordt echter beschouwd als een zwakke regeling, die in haar huidige vorm beter kan worden geschrapt. Er wordt weinig gebruik van gemaakt, aangezien deze procedure jarenlang kan duren. In de praktijk leidt dit ertoe dat de geschillenregeling in kort geding-procedures analoog en creatief wordt toegepast.

### Regeling genegeerd

In dit licht is de uitspraak van het Hof Den Haag van 31 januari 2006 op het eerste gezicht wellicht niet verrassend. Twee 50% aandeelhouders waren in een impasse geraakt. In kort geding heeft de één overdracht van de aandelen van de ander gevorderd, in reconventie vorderde de ander, kort gezegd, het omgekeerde. De Rechtbank wees de vordering in conventie toe en het Hof heeft dit vonnis bekrachtigd. De aandelen werden toegewezen aan de partij die van het begin af meer arbeid in de onderneming had gestoken. Wat wel opvallend is aan deze uitspraak, is dat er over de geschillenregeling met geen woord wordt gerept. Hoewel het resultaat, namelijk gedwongen overdracht van aandelen, kenmerkend is voor de geschillenregeling, ligt deze kennelijk niet ten grondslag aan de uitspraak. Sterker nog, de gedragingen van de uitgestoten aandeelhouder worden door het Hof niet juridisch gekwalificeerd, waardoor het



lijkt alsof het Hof simpelweg voor één van de twee aandeelhouders heeft gekozen!

### Kort geding als alternatief?

De vraag die rijst is deze: "Kan de geschillenregeling worden gepasseerd door een 'gewoon' kort geding?" Uit eerdere uitspraken, in vergelijkbare situaties, is gebleken dat de voorzieningenrechter zich bevoegd acht om in kort geding kennis te nemen van een vordering op basis van de geschillenregeling. Maar slechts in uitzonderlijke omstandigheden is uitstoting of uittreding bij wege van voorlopige voorziening mogelijk. Kortom, het valt nog maar te bezien of met deze uitspraak de geschillenregeling in zijn geheel kan worden omzeild. In ieder geval lijkt de praktische uitspraak van het Hof een extra anker te bieden voor de aandeelhouder die zich geconfronteerd ziet met een onredelijke medeaandeelhouder.

*Frederike Burgers*

## Partner Lexence genomineerd voor M&A Award 2006

**Luc Habets is door de bladen Fusie en Overname en CFO genomineerd als één van de beste M&A (Merger and Acquisition) specialisten van Nederland van 2006. Uit onderzoek dat de redactie van de bladen Fusie en Overname en CFO deed onder insiders uit de fusie- en overnamewereld, bleek dat respondenten Luc Habets noemen als een toonaangevende expert en dat zij Luc, zijn team en Lexence van harte aanbevelen.**

De M&A Awards is het jaarlijkse hoogtepunt van de branche. Prestigieuze prijzen worden uitgereikt voor de beste deals, adviseurs en financiers. Nieuw in 2006 was de extra aandacht voor *mid market deals* (vanaf EUR 25 miljoen tot EUR 250 miljoen). Binnen deze categorie werd Luc Habets genomineerd als één van de vijf beste M&A Lawyers Mid Market. De andere

genomineerden waren bekende overnameadvocaten van de grote Nederlandse kantoren.

Luc Habets noemde de nominatie een erkenning voor de sectie Ondernemingsrecht van Lexence. "Met een groep van ruim twintig advocaten en (kandidaat) notarissen zijn in 2006 meer dan 25 transacties succesvol afgerond. Daaronder zaten investeringen en exits voor *private equity* huizen, maar ook overnames en desinvesteringen voor nationale en internationale *corporates*." Hij noemt de samenwerking binnen zijn team als essentiële factor bij het behalen van de successen. "Anderen brengen je altijd op nieuwe gedachten en ideeën en maken je visie breder." Net als de samenwerking met alle betrokkenen bij een transactie. "Vaak moeten partijen na de transactie ook nog met elkaar verder. Eén van de mooiste overwinningen die je kunt behalen, is dat een wederpartij in een transactie zich later als cliënt bij je aandient."



## PARKEREN IS EEN KUNST

**U**w columnisten hebben nog maar weinig vrienden, behalve Fishermans Friends, die immers te koop zijn. Niemand voldoet, er is altijd te klagen. Behalve in de hemel, waar niet wordt geklaagd, 'zelfs niet als daartoe geen reden is'. En nu wordt ook nog het parkeerprobleem allengs nijpender. Bij de ontwikkeling van projecten, waar het parkeren vroeger een eenvoudig sluitstuk was, is de parkeerproblematiek tegenwoordig vaak zelfs een breekpunt.

Stel dat je toch nog één vriend hebt, in Amsterdam, die jou uitnodigt. Je stapt in de auto en rijdt Amsterdam in. In de buurt van het adres probeer je te parkeren. Je raakt in de trage file van auto's op zoek naar een parkeerplaats. Ronkende diesels, uitlaatgassen, "fijn stof", denk je grimmig, "heel fijn".

Waar zou die vriend eigenlijk zelf parkeren? Heeft hij een parkeer-share, of een gebruiksrecht in een garage die altijd vol is? Of heeft hij een nachtparkeerplaats? Hij zal toch geen eigen afgesloten parkeerplaats hebben? In Amsterdam? Voor de prijs daarvan koop je in de provincie een heel huis. Parkeren is een gunst.

Eindelijk, te laat, heb je een plekje gevonden. Je had nog gedacht een cadeautje te kopen. Het geld voor het cadeautje gaat dubbel en dwars op in de parkeermeter, zodat je toch maar niets koopt. Dan moet die vriend maar ergens wonen waar je behoorlijk kunt parkeren.

Misschien moeten uw columnisten niet klagen, want zij hebben in de garage onder kantoor een eigen plaats, met een naambordje. Zelfs naast elkaar. Al is ook hier reden voor ergernis, want de columnist Klaag parkeert altijd veel te ruim. Parkeren is een kunst.

*G.W. Klaag en R. Gernis*

### 1. Vertegenwoordiging bij tegenstrijdig belang:

Vier BV's vormen een concern. De holding H is enig aandeelhouder en bestuurder van de dochters. De bank had aan alle vier krediet gegeven; H ondertekende voor alle BV's hoofdelijke aansprakelijkheid. Toen het concern failliede hadden twee dochters een creditsaldo. De curator kon dat opvorderen van de bank. Omdat er bij de borgstelling een voor de bank kenbaar tegenstrijdig belang tussen de vennootschappen was, had de bank moeten onderzoeken of de dochter-BV's wel bevoegd waren vertegenwoordigd en of daarbij wel aan alle formele vereisten was voldaan. Dat was hier niet zo. (Hoge Raad 14 juli 2006).

### 2. Economisch eigenaar kan gebruiksrecht niet tegenwerpen aan curator

Economisch eigenaar E verhuurt op eigen naam een pand aan huurder H. Juridisch eigenaar J gaat failliet. De curator vordert ontruiming, H weigert maar verliest bij de Hoge Raad. Economische eigendom heeft geen regeling in de wet en moet worden opgevat als een samenvattende benaming zonder zelfstandige betekenis van de rechtsverhouding tussen partijen. Verder wordt het voortbestaan van een de wederkerige overeenkomst niet beïnvloed door een faillissement. Maar uitoefening van een duurovereenkomst

alsof er geen faillissement is, zou de gelijkheid van schuldeisers als verankerd in de Faillissementswet op onaanvaardbare wijze doorbreken. E, slechts economisch eigenaar, kan zijn gebruiksrecht - en dus ook het aan H verschaft huurrecht - niet meer aan curator tegenwerpen. (Hoge Raad 3 november 2006).

**3. Enquêteprocedure:** De Ondernemingskamer (OK) beëindigt de procedure tussen partijen en de door haar bevolen voorzieningen, omdat partijen een minnelijke regeling zijn overeengekomen. De AvA van de vennootschap wilde vervolgens geen decharge verlenen aan de door de OK benoemde commissarissen. Op verzoek van een commissaris verleent de OK daarop zelf decharge aan de door haar benoemde leden van de RvC. De OK deelt het standpunt van de commissarissen dat het functioneren van de door de OK benoemde commissarissen ter beoordeling staat van de OK en niet van de AvA. (Hof Amsterdam 31 maart 2006).

**4. WBR en Wet OB: geen 'nieuw' gebouw als enkel wordt gesloopt.** Projectontwikkelaar X verwerft een winkelcentrum met het oogmerk dit zodanig te verbouwen dat een 'nieuw' gebouw ontstaat in de zin van artikel 11.1.a.1 Wet OB. X doet in de leveringsakte

een beroep op vrijstelling overdrachtsbelasting. Volgens inspecteur is de vrijstelling niet van toepassing omdat ten tijde van levering nog geen sprake was van een 'nieuw' gebouw. X betoogt dat de sloop voor de levering heeft plaatsgevonden en zo ingrijpend was dat 'oude' gebouw zijn functie en bestemming heeft verloren. Volgens de Rechtbank heeft enkel het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan een 'oud' gebouw niet tot gevolg dat een 'nieuw' gebouw ontstaat, ook al zijn deze sloopwerkzaamheden zeer ingrijpend en/of gericht op volledige afbraak en/of aanzet tot een verbouwing als bedoeld in artikel 11.3.b Wet OB. De levering is dus niet belast met omzetbelasting en X is overdrachtsbelasting verschuldigd. (Rechtbank Haarlem 26 september 2006).

### 5. Koopoptie uit huurcontract bindt ook opvolgend eigenaar.

Een huurcontract bevat een koopoptie op grond waarvan de huurder het pand kan kopen bij beëindiging van de huur. Volgens het Hof kan ook een opvolgend eigenaar gebonden zijn aan zo'n koopoptie. Als maatstaf geldt of de koopoptie rechten bevat die direct verband houden met het gebruik van het gehuurde en de daarvoor bedongen huurprijs. (Hof Den Bosch 26 september 2006).

## VAN HET KANTOOR

# Rally rijden voor ziekenhuis in Gambia

Lexence advocaat Willem Vos reed in december van het afgelopen jaar de Amsterdam-Dakar Challenge, een autorally waarbij het er om draait dat deelnemers voor een goed doel op eigen kracht naar Dakar rijden in auto's van maximaal €500 aanschafwaarde. In Dakar werden de auto's geveild. De opbrengst van de veiling en het verkregen sponsorgeld wordt geschonken aan een door elk team gekozen goed doel. Het team van Willem Vos koos voor het Bakadaji Health Center Project in Gambia (West Afrika), dat zich hard maakt voor de bouw van een ziekenhuis in en rond de plaats Bakadaji. Om het geld zo goed mogelijk te kunnen besteden, richtte Willem Vos de Stichting Wheels for Africa op ([www.wheelsforafrica.nl](http://www.wheelsforafrica.nl)). Uiteraard was Lexence sponsor.



# Lexence groeit

Lexence maakt momenteel een gestage en constante groei door. Verwelkomden we het afgelopen jaar al een heel aantal nieuwe talenten, met de komst van Mark Keuss en zijn team (voorheen AKD Prinsen van Wijmen) is ook het team Arbeidsrecht verder op de kaart gezet. De groei van het kantoor is in overeenstemming met onze doelstellingen en betekent onder andere nog meer toegevoegde waarde voor de cliënten, meer mogelijkheden voor jong talent en een steeds nadrukkelijker profilering in de markt, door verdieping en verbreding binnen de twee pijlers Vastgoed en Ondernemingsrecht.

**Redactie:** Bram Thomas Craemer, Jan van Duijvendijk, Emilie de Haas van Dorsser, Vivien Wollenberg en Deirdre Enthoven (freelance journalist).

**Vragen of reacties?** Mail naar: [Xtra@lexence.com](mailto:Xtra@lexence.com).