



Jaargang 1  
Nummer 1  
Mei 2006

## Wintertaal: de nieuwsbrief met actuele uitspraken, juridische ontwikkelingen en nieuws van Wintertaling advocaten & notaris.

Wintertaling advocaten & notaris is per 1 januari 2006 het nieuwe samenwerkingsverband ontstaan uit de advocatuur van G & G advocaten en Kupperman Van der Wiel. Een samenwerking die diverse disciplines en knowhow van ervaren professionals onder één noemer brengt.

Wintertaling advocaten & notaris kent uitgesproken specialisaties op het gebied van onroerend goed, familierecht en arbeidsrecht maar heeft ook ruime ervaring op het gebied van algemeen contracten- en ondernemingsrecht.

Niet alleen houdt Wintertaling advocaten & notaris u via de 'Wintertaal' op de hoogte van interessante ontwikkelingen en uitspraken in rechtsgebieden waarin Wintertaling actief is, maar ook informeren wij u met workshops regelmatig over juridische ontwikkelingen en actualiteiten. Wintertaal zal eens per kwartaal verschijnen. De workshops worden regelmatig gehouden. Graag attenderen wij u op de tweede workshop van Wintertaling in ons kantoorpand op dinsdag 13 juni aanstaande vanaf 16.30 uur, waarover meer op pagina 6.

Wij hopen dat Wintertaal u zal aanspreken en zien er naar uit u op een van onze workshops te mogen begroeten.

## Garantie vs. exoneratie en onbekendheid

door mr. R. van Ruth

Een voormalig huurder koopt zijn huurwoning van de woningbouwvereniging. In de koopovereenkomst staan standaardbepalingen met betrekking tot een algemene exoneratie voor verborgen verbreken, de garantie dat het gekochte geschikt is voor bewoning en dat de verkoper onbekend is met enige vervuiling die tot sanering aanleiding zou geven. Als de koper enkele jaren later zijn huis wil verbouwen (uitbreiden) blijkt dat de grond vervuild is. De koper vordert schadevergoeding wegens een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de overeenkomst ('wanprestatie') omdat het gekochte niet voldoet aan de overeenkomst. Is de verkoper voor de schade die de koper heeft geleden aansprakelijk?

Uit de koopovereenkomst blijkt dat de koper het gekochte wilde gaan gebruiken als woonhuis. Tot het normaal gebruik van een woonhuis behoort ook dat daar een stuk aangebouwd kan worden. De rechtbank is van oordeel dat het gekochte niet de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik nodig zijn, terwijl de woningbouwvereniging dat in de koopovereenkomst wel heeft gegarandeerd en mitsdien sprake is van non-conformiteit.

Om tot vergoeding van schade op grond van artikel 6:74 BW over te kunnen gaan moet deze niet-nakoming echter ook toerekenbaar zijn. De rechtbank oordeelt dat de niet (deugdelijke) nakoming aan de woningbouwvereniging kan worden toegerekend.

De rechtbank is van oordeel dat kenmerkend voor een garantie is dat degene die haar geeft daar ook voor instaat. Voorts is de rechtbank van mening dat op een algemene exoneratie geen beroep mag worden gedaan als een expliciete garantie ten aanzien van een bepaald gebruik is gegeven. Ook de algemene onbekendheidsbepaling met betrekking tot enige verontreiniging (vgl. artikel 5.4 in de standaard koopcontracten van de NVM) mag de woningbouwvereniging niet baten. De woningbouwvereniging heeft namelijk gegarandeerd dat het onroerend goed de eigenschappen bezit die voor het normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Deze garantie zelf kent geen beperkingen of uitzonderingen. Het kenmerk van een garantie is dat de verkoper daarvoor instaat, ongeacht of hij van gebreken die aan de garantie in de weg staan op de hoogte is. Dat het de woningbouwvereniging niet bekend was (hetgeen zij ook heeft laten opnemen in de koopovereenkomst) dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevatte die aan een normaal gebruik als woonhuis in de weg zou staan, kan dus niet afdoen aan de garantie.

Als u ondanks onbekendheid op een bepaald vlak toch een garantie geeft, bent u aan die garantie gebonden. Bij de verkoop van onroerend goed doet u er derhalve verstandig aan als verkoper uw garantie te beperken, bijvoorbeeld voor wat betreft bodemverontreiniging. Als koper heeft u er juist baat bij een onbeperkte garantie te bedingen.

### In deze Wintertaal

1

**Garantie vs. exoneratie en onbekendheid**

2

**Wie is aansprakelijk voor bijdragen aan de VVE?**

**Huwelijksvoorwaarden veelal geen bescherming tegen verhaal op echtelijke woning bij faillissement**

3

**Geen verbod website Zoekalhuizen**

**Glazenwassen en ingooien van eigen ruiten**

4

**Mogen wij aan u voorstellen...**

6

**NVM makelaar heeft geen volmacht tot verkoop**

**Nieuwe wetsvoorstellen**

**Mipim**

**Workshops**

Kijk voor  
de digitale versie op  
[www.wintertaling.nl](http://www.wintertaling.nl)

## Wie is aansprakelijk voor bijdragen aan de VVE?

door mr. J.C. van Kerkhof

Per 1 mei 2005 is de nieuwe regeling voor appartementsrechten in het Burgerlijk Wetboek (titel 5.9) ingevoerd. In deze nieuwe wet is ondermeer geregeld dat een appartementseigenaar zijn aandeel in de schulden en kosten die volgens de wet of de statuten van de vereniging (het splitsingsreglement) voor rekening komen van de gezamenlijke eigenaars, moet voldoen.

De verhouding waarin de eigenaars moeten bijdragen is gelijk, tenzij in de statuten van de vereniging anders is bepaald. Bent u eigenaar geworden van een appartementsrecht, dan bent u samen met de vorige eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de bijdragen die vóór de levering opeisbaar zijn geworden over het lopende én het voorgaande boekjaar. De notaris die de levering voor u verzorgt, dient het bestuur van de vereniging te vragen welke bedragen door de vorige eigenaar aan de vereniging schuldig zijn. U bent dan niet voor méér aansprakelijk dan voor de door het bestuur opgegeven bedragen. Uiteraard dient de vorige eigenaar deze ten tijde van de levering aan de vereniging te voldoen.

Voor u als nieuwe eigenaar is de kous daarmee niet altijd af! Indien de vereniging bij de afsluiting van het boekjaar constateert dat er een 'exploitatietekort' is, waardoor de vorige eigenaar (samen met de andere eigenaars) meer had moeten bijdragen dan hij in werkelijkheid heeft gedaan, dan is de vorige eigenaar voor dit tekort alsnog aansprakelijk. Echter, indien de vorige eigenaar 'met de noorderzon is vertrokken' of geheel geen verhaal biedt, zal de vereniging besluiten het tekort te laten aanzuiveren door de gezamenlijke eigenaars. En aangezien u daarvan thans onderdeel uitmaakt, deelt u dus toch mee in die kosten.

Bij de aanschaf van een appartementsrecht moet u zich (ook) een beeld kunnen vormen van de voorschotbijdragen (servicekosten) aan de vereniging over voorgaande jaren. Op deze wijze kunt u inschatten of de hoogte van de servicekosten reëel was. Vraagt u een verkopende partij daarom altijd naar de begrotingen en exploitatierekeningen over voorgaande jaren. Indien nodig kunt u dan bedingen dat de verkoper voor een eventueel begrotingstekort een 'voorlopige bijdrage' in depot stort bij de notaris. Uw aandeel in het eventuele tekort kunt u dan uit het depot laten voldoen.



dr. mr. M.S. van Gaalen  
Sectie personen- en familierecht

**Zelfstandige ondernemers kiezen er in de praktijk veelvuldig voor om te huwen met uitsluiting van huwelijksgemeenschap. Daarmee trachten zij te voorkomen dat bij een eventueel faillissement schuldeisers van de onderneming zich kunnen verhalen op privé-bezit. Een veelvoorkomende constructie is dat de echtelijke woning op naam van de echtgenote/ echtgenoot wordt gezet. De zelfstandige ondernemer beschouwt de echtelijke woning vervolgens 'onaantastbaar' in het geval zijn bedrijf onrendabel blijkt te zijn en hij persoonlijk failliet wordt verklaard. Slechts weinigen zijn ermee bekend dat niet alleen de echtelijke woning maar ook de hypothecaire geldlening uitsluitend op naam van de andere echtgenoot/echtgenote dient te worden gesteld. Zodra de zelfstandig ondernemende echtgenoot de hypotheekakte mede ondertekent, valt de bescherming tegen zijn persoonlijke faillissement weg en behoort de echtelijke woning eveneens tot de faillissementsboedel.**

Het bedoelde faillissementsgevaar schuilt in de wijze van financiering van de echtelijke woning. In de meeste gevallen verlangt de bank dat de beide echtgenoten gezamenlijk de geldlening aangaan – met name wanneer bij de bepaling van de hoogte van de lening mede wordt uitgegaan van het inkomen van de zelfstandige ondernemer. De bank vergroot hiermee zijn mogelijkheden tot verhaal indien de maandelijkse betalingen uitblijven en de echtgenoten niet meer in staat blijken om aan hun betalingsverplichtingen te voldoen. De bank kan zich dan immers voor het gehele bedrag van de hypotheekschuld verhalen op de beide echtgenoten afzonderlijk (hoofdelijke aansprakelijkheid).

Het zal daarom vaak voorkomen dat de echtelijke woning op naam staat van de echtgenote/echtgenoot, terwijl de hypothecaire geldlening is aangegaan door beide echtgenoten tezamen.

In deze situatie kunnen schuldeisers van een gefailleerde zelfstandige ondernemer tóch verhaal nemen op de echtelijke woning ondanks dat de woning tijdens het huwelijk op naam van de andere echtgenote/echtgenoot stond geregistreerd. Dit volgt uit art. 61 lid 4 Faillissementswet en is door het Hof Den Bosch in 2002 uitdrukkelijk bevestigd. Volgens art. 61 lid 4 Faillissementswet kan de echtgenote/echtgenoot de echtelijke woning alleen uit de boedel van de failliete zelfstandige ondernemer 'terugnemen' als zij/hij kan aantonen dat de woning werd gefinancierd met eigen middelen. Daaronder verstaat men dat de echtelijke woning volledig gefinancierd dient te worden op naam van de echtgenote/echtgenoot. Dat geldt ook voor het aangaan van een hypothecaire geldlening. Gebeurt dat niet en ondertekenen beide echtgenoten de hypotheekakte dan wordt de echtelijke woning meegetrokken in een eventueel faillissement van de zelfstandig ondernemende echtgenoot.

In de praktijk tracht een oplettende notaris dit probleem te omzeilen door in de hypotheekakte op te nemen dat enkel en uitsluitend op de andere echtgenote/echtgenoot de verplichting rust om de rente en aflossingen aan de bank te betalen. Deze oplossing biedt mijns inziens geen soelaas, aangezien de andere echtgenote/echtgenoot hiermee niet voldoet aan het vereiste dat zij/hij zelf volledig de echtelijke woning heeft gefinancierd.

Mijn conclusie luidt dat zelfstandige ondernemers het risico van verhaal op de echtelijke woning in geval van faillissement alleen kunnen vermijden door de onderneming binnen een besloten vennootschap (b.v.) te voeren of de hypothecaire geldlening, die nodig is voor de aankoop van de echtelijke woning uitsluitend op naam van de echtgenote te stellen. Het is niet voldoende dat de echtelijke woning op naam van de andere echtgenoot/echtgenote wordt gesteld.

**'Huwelijksvoorwaarden veelal geen bescherming tegen verhaal op echtelijke woning bij faillissement'**

## Geen verbod website Zoekallehuizen

door mr. C.M. Lenstra

Zoekallehuizen.nl (ZAH) neemt van de website van makelaars de foto, adresgegevens, vraagprijs en één à anderhalve regel van de omschrijving van de te koop aangeboden woning over en plaatst deze op haar eigen website, met deep-links naar de site van de makelaar.

In een kort geding vorderde de NVM een verbod op de activiteiten van ZAH. De NVM stelt dat ZAH in strijd handelt met de databankenrechten, de auteursrechten en de toepasselijke algemene voorwaarden van de NVM-makelaars, dat ZAH in de systemen van de NVM-makelaars geïmplementeerde technische beschermingsmaatregelen omzeilt en dat het handelen van ZAH onrechtmatig is jegens de NVM-makelaars. Op 16 maart 2006 heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Arnhem de vorderingen van de NVM afgewezen.

### Databankenwet

De gegevensverzamelingen bij de NVM-makelaars vormen, zo oordeelt de rechter, geen beschermde databank in de zin van de Databankenwet, aangezien niet is komen vast te staan dat de aanleg van deze gegevensverzamelingen in kwalitatief of kwantitatief opzicht een substantiële investering van de makelaars vergt.

### Auteursrecht

Als aan de foto's al auteursrechtelijke bescherming zou toekomen, dan vormt de overneming daarvan door ZAH in verkleind formaat geen inbreuk op dat auteursrecht aangezien door de verkleining de auteursrechtelijk beschermde trekken verloren gaan.

Het deel van de woningomschrijving dat door ZAH wordt overgenomen, is zodanig gering dat

deze te beschouwen is als een citaat en derhalve geen auteursrechtinbreuk oplevert.

Het plaatsen van deeplinks naar de website van de makelaars vormt eveneens geen auteursrechtinbreuk aangezien dit geen verveelvoudiging of openbaarmaking betreft.

### Verboden onderling afgestemde feitelijke gedraging

De verklaring van de makelaars op hun site dat zij niet toestaan dat anderen zonder hun toestemming enig materiaal van hun website overnemen, dan wel deeplinks aanleggen, bindt ZAH niet. Door het rechtmatig plaatsen van de informatie op internet, kunnen de makelaars zich niet verzetten tegen verder gebruik van deze informatie, indien geen sprake is van een inbreuk op enig auteursrecht of ander recht. De rechter oordeelde zelfs dat het plaatsen van deze verklaringen door de makelaars een onderling afgestemde feitelijke gedraging is die verboden is op grond van artikel 6 Mededingingswet omdat het plaatsen van deze verklaringen is aanbevolen door de NVM en omdat de NVM-makelaars een groot markttaandeel vormen.

### Onrechtmatig

ZAH handelt bovendien niet onrechtmatig jegens de makelaars. ZAH is een zoekmachine en geen concurrent-makelaar en parasiteert niet op de inspanningen van de makelaars. Voorts is het voor de websitebezoeker duidelijk dat de informatie van de makelaars afkomstig is.

Ter zitting behaalde de NVM wel één succes, nu ZAH aangaf de door de makelaars geïmplementeerde technische beschermingsmaatregelen te zullen respecteren. De NVM geeft op haar website aan te overwegen in hoger beroep te gaan.

*'Het plaatsen van deze verklaringen door de makelaars is een onderling afgestemde feitelijke gedraging die verboden is...'*

## Glazenwassen en ingooien van eigen ruiten

door mr. W.O. Groustra

Bij de koop van onroerend goed denk je niet snel aan het wassen van de ramen. Omdat de kosten daarvoor zeker bij beheerscontracten fors kunnen oplopen, is er inmiddels toch een verrassende hoeveelheid jurisprudentie over wat een koper specifiek met betrekking tot het reinigen van glazen en gevels mag verwachten. Een overzicht:

- een koper mag verwachten dat de ramen en gevel op eenvoudige wijze en tegen redelijke kosten kunnen worden gereinigd,
- de verplichting een gebouw naar de eis van goed en deugdelijk werk betekent dat het gebouw moet kunnen worden gereinigd overeenkomstig het Convenant Arbeidsomstandigheden Glazenwassersbranche,
- als geen sprake is van bijzondere omstandigheden dan is de noodzaak om drie wasbeurten per jaar uit te voeren de normale frequentie; bij een bijzondere ligging, bijvoorbeeld aan zee, is zes keer per jaar het uitgangspunt.

Dit kan betekenen dat ook in de situatie dat in de bouwovereenkomst of het bestek niets is opgenomen omtrent een glazenwasinstallatie, de koper toch mocht verwachten dat een dergelijke installatie bij het werk behoorde omdat immers de koper mag verwachten dat de ramen en gevels kunnen worden gereinigd. Nu uit het Convenant Arbeidsomstandigheden Glazenwassersbranche voortvloeit dat een wasinstallatie moest worden aangebracht is het gekochte zonder een dergelijke installatie niet 'conform'. Uit de jurisprudentie valt af te leiden dat de aannemer/verkoper derhalve op eigen kosten de betreffende wasinstallaties alsnog dient aan te brengen! Is het niet mogelijk om binnen een te doen gebruikelijk budget de ramen of gevels drie maal per jaar te laten reinigen, dan is dat ook een tekortkoming, waarvan de extra kosten volledig voor vergoeding in aanmerking kunnen komen. De effectuering van één en ander is natuurlijk -zoals altijd bij juridische kwesties- sterk afhankelijk van de omstandigheden van het geval en de contractuele bepalingen. Duidelijk is wel dat de aannemer/verkoper die onvoldoende acht slaat op het eenvoudig en tegen redelijke kosten kunnen wassen van ramen en gevels dus zijn eigen ruiten in gooit!

*'De aannemer/verkoper die onvoldoende acht slaat op het eenvoudig en tegen redelijke kosten kunnen wassen van ramen en gevels, gooit dus zijn eigen ruiten in!'*

## Colofon

Wintertaal is een uitgave van



### Adres

Wintertaling  
Gebouw Officia  
De Boelelaan 7  
1083 HJ Amsterdam  
www.wintertaling.nl  
**Postadres**  
Postbus 7919  
1008 AC Amsterdam  
**Tel.** +31 (0)20 330 59 58  
**Fax advocatuur**  
+31 (0)20 330 59 57  
**Fax notariaat**  
+31 (0)20 301 88 70

Vormgeving:  
Ronde Hoeken geven vorm

## NVM makelaar heeft geen volmacht tot verkoop

door mr. W.O. Groustra

In een kort geding dat in november 2005 werd gevoerd in Den Bosch bleek weer eens hoe verrassend een NVM-contract kan uitpakken. Het ging in die zaak om de verkoop van een particuliere woning. Daarvoor vereist de wet een schriftelijke overeenkomst.

De NVM-makelaar van de koper faxt op een gegeven moment aan de NVM-makelaar van de verkoper dat zijn laatste bod akkoord is en dat derhalve overeenstemming is bereikt. De makelaar van de verkoper stuurt zijn collega daarop een ongetekende koopovereenkomst per fax. Echter, voordat de koopovereenkomst is getekend verkopen de verkopers het pand aan een derde.

De teleurgestelde eerste koper vordert nu dat de verkopers moeten meewerken aan de uitvoering (onder-tekening) van de eerste koopovereenkomst. De rechter wijst die vordering af op een formeel punt: de standaard NVM-makelaarsopdracht bepaalt dat de opdracht geen volmacht tot het sluiten van een koop inhoudt. Wat ook de makelaars onderling hebben uitgewisseld is derhalve in de ogen van de rechter zonder een verdere volmacht simpelweg onvoldoende om daaraan de conclusie te verbinden dat daarmee overeenstemming tussen de koper en de verkoper is bereikt. Omdat verder niet was gesteld waarom eventueel wel een volmacht kon worden aangenomen, viste in dit geval de eerste koper achter het net!

Deze uitspraak staat niet op zichzelf. In de jurisprudentie verschijnt elk jaar wel een uitspraak waaruit blijkt dat ook bij 'professionals' onvoldoende bekend is dat een NVM-makelaar in principe 'slechts' een opdracht tot bemiddeling heeft en geen volmacht tot het sluiten van een koopovereenkomst. Uitsluitend indien er speciale afspraken zijn gemaakt of bijzondere omstandigheden spelen die dan uiteraard voldoende duidelijk moeten zijn gesteld, kan in het rechtstreekse overleg tussen makelaars onderling, een koopovereenkomst tussen de opdrachtgevers tot stand komen. U bent gewaarschuwd!

## Nieuwe wetsvoorstellen

door mr. S.M.Q. Janson

### Beroep bij de rechtbank bij niet tijdig beslissen door bestuursorgaan

Bij de Tweede Kamer is een wetsvoorstel ingediend waarbij een belanghebbende, bij niet tijdig beslissen door een bestuursorgaan, direct beroep bij de rechter kan instellen, zonder eerst bezwaar te maken. Wel dient de belanghebbende alvorens beroep in te kunnen stellen, het bestuursorgaan schriftelijk in gebreke te stellen. De rechter behandelt het beroep in beginsel met toepassing van artikel 8:54 Awb, dus zonder zitting, en als het bestuursorgaan na afloop van de door de rechter bepaalde termijn nog steeds niet heeft beslist, kan de belanghebbende via een eenvoudige procedure bij de voorzieningen-rechter, waarvoor geen griffierecht is verschuldigd, de rechter verzoeken aan het bestuursorgaan een dwangsom op te leggen. Dit wetsvoorstel wil burgers een effectiever rechtsmiddel geven tegen te trage besluitvorming door het bestuur.

### Omgevingsvergunning

Het kabinet is voornemens een wetsvoorstel in te dienen waarbij een omgevingsvergunning in het leven wordt geroepen die verschillende vergunningstelsels van zowel het Rijk, de gemeente als de provincie samenvoegt. Het gaat

bijvoorbeeld om bouw- en sloopvergunningen, kap- en milieuvergunningen, monumentenvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan. Die vergunningen hebben nu allemaal verschillende criteria, loketten, procedures, afhandelingstermijnen, leges en toezichthouders.

Het doel van de omgevingsvergunning is dat burgers en bedrijven met één vergunningaanvraag bij één loket nog maar één procedure hoeven te doorlopen wanneer zij een woning of bedrijf willen ontwikkelen. Op de vergunningaanvraag volgt één besluit. Tegen dit besluit bestaat één beroepsprocedure.

### Mipim de vastgoedbeurs in Cannes

Tijdens het afgelopen Mipim te Cannes was Wintertaling weer vertegenwoordigd. Inmiddels traditiegetrouw heeft Wintertaling aldaar de vervolgcursus 'Horecarecht' verzorgd in restaurant Lou Cigalon te Valbonne. Wij schotelde onze gasten enkele opmerkelijke uitspraken voor op het gebied van horeca- en vastgoedrecht, naast vanzelfsprekend, heerlijke wijnen en spijzen. Het was opnieuw een geslaagde workshop, die zeker inspiratie heeft gegeven voor volgend jaar.

## Workshop dinsdag 13 juni 2006

Op dinsdag 13 juni 2006 verzorgen wij een workshop over incasso's en incassoprocedures.

Traag betalende debiteuren zijn vervelend in velerlei opzichten. Wintertaling heeft een eigen incasso-afdeling die alle deskundigheid op het gebied van incasso's en incassoprocedures in huis heeft. In het voortraject, alvorens een incasso uit handen wordt gegeven, kunt u zelf al actie ondernemen. In de komende workshop zullen wij u tips en adviezen geven om dit voortraject zo effectief mogelijk aan te pakken. Voorts zullen wij u tekst en uitleg geven over het vervoltraject en de middelen die u daarbij ten dienste staan.

U kunt zich op onze website [www.wintertaling.nl](http://www.wintertaling.nl) voor de workshop opgeven.

# Mogen wij aan u voorstellen....



Studeerde aan de Erasmus Universiteit Rotterdam en volgde diverse hoofdvakken aan de Rijksuniversiteit Leiden. Tijdens het laatste jaar van zijn studie was hij als plaatsvervangend griffier werkzaam bij de Arrondissementsrechtbank te Haarlem. In 1989 is hij beëdigd als advocaat.

Wilfred Groustra heeft in 1997 de specialisatie-opleiding Onroerend Goed van de Grotius Academie cum laude afgerond. Hij is docent privaatrecht aan de opleiding Bedrijfs Onroerend Goed van de Stichting Opleiding Makelaardij, het opleidingsinstituut van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Lid van de Vereniging van Bouwrecht.

*Wilfred Groustra*

Studeerde aan de Universiteit van Amsterdam en is sinds 1998 beëdigd als advocaat. Houdt zich bezig met meerdere rechtsgebieden binnen het ondernemingsrecht en in het bijzonder onroerend goedrecht. Saskia heeft in juni 2004 met de aantekening 'cum laude' de specialisatie-opleiding Onroerend Goed van de Grotius academie afgerond. Tevens is zij daarnaast gespecialiseerd op het gebied van ICT. Zij volgde daartoe de specialisatie opleiding Informaticarecht van de Grotius Academie. Procedeert tevens in bestuursrechtelijke aangelegenheden voor de Centrale Raad van Beroep en de Raad van State.

Is voorzitter van de BrandNewDay Foundation die zich inzet voor jongeren met het syndroom van Batten-Spielmeier-Vogt.

Bourgondisch ingesteld met een voorliefde voor Spanje waar zij enige tijd heeft gewoond en gewerkt.



*Saskia Janson*



Menno van Gaalen is sinds 1999 advocaat in het personen- en familierecht. Hij adviseert en begeleidt cliënten bij echtscheiding, alimentatiezaken, de afwikkeling van nalatenschappen en andere familierechtelijke kwesties. Daarnaast is hij echtscheidingsbemiddelaar en bemiddelaar in erfrechtelijke kwesties. Menno van Gaalen is aangesloten bij de Vereniging voor Familierechtadvocaten en scheidingsbemiddelaars (VFAS). In het bijzonder heeft hij zich toegelegd op het erfrecht. Tot 1999 was Menno van Gaalen als onderzoeker en docent verbonden aan de vakgroep Privaatrecht van de Vrije Universiteit in Amsterdam. In 2001 promoveerde hij op een proefschrift over vruchtgebruik in het erfrecht. Tevens is hij redactielid van de losbladige-Erfrecht, een standaard naslagwerk op het gebied van het erfrecht. Daarnaast geeft hij lezingen en cursussen over het familie- en erfrecht. Diverse juridische publicaties staan op zijn naam. Naast zijn werk als advocaat is hij bestuurslid van de Vereniging Kunst Cultuur en Recht in Amsterdam.

*Menno van Gaalen*

Catrien woont sinds haar jeugd in Amsterdam en heeft haar hart verpand aan deze stad. Ze studeerde aan de Universiteit van Amsterdam, waarbij het accent lag op het bestuursrecht. Haar eerste proceservaring deed zij op bij de Milieurechtswinkel te Amsterdam waar ze ruim een jaar werkte, en ze liep stage bij het Interprovinciaal Project Windmolenpark Afsluitdijk.

In 2001 is zij beëdigd als advocaat.

Zij is werkzaam op verschillende rechtsgebieden waaronder het arbeidsrecht en vastgoedrecht.

Houdt van reizen en koken; daarbij is Italië haar favoriet vanwege de Italiaanse kunst en cultuur en ook de keuken. Verder duikt ze graag het diepe in om de onderwaterwereld te verkennen.



*Catrien Lenstra*



Lisette Hoytema van Konijnenburg is in augustus 2004 cum laude afgestudeerd aan de Vrije Universiteit in Amsterdam. Zij is in 2004 begonnen in de familierechtpraktijk en adviseert en begeleidt cliënten bij echtscheiding, alimentatiezaken en andere familierechtelijke vraagstukken. Tijdens haar studie heeft Lisette zich toegelegd op het personen- en familierecht door het volgen van vakken als huwelijksvermogensrecht, pensioenrecht, personen- en familierecht en jeugdrecht. In het bijzonder heeft zij zich toegelegd op de afwikkeling van huwelijksvoorwaarden, waaronder verrekenbedingen. Voor haar studie heeft Lisette in het bedrijfsleven gewerkt.

*Lisette Hoytema van Konijnenburg*

*Sanne van Sluis*



Sanne studeerde aan de Universiteit Utrecht zowel Nederlands recht als Notarieel recht, waarbij de nadruk in beide richtingen lag op het privaatrecht.

Tijdens haar studie werkte zij bij de Rechtswinkel Utrecht op de sectie Huurrecht en was zij student-assistent op faculteit Privaatrecht. Na haar afstuderen heeft zij een aantal maanden als juridisch medewerker op een groot advocatenkantoor gewerkt. In april 2005 is zij in dienst getreden bij Wintertaling.

Zij is regelmatig al hardlopend in het Vondelpark te vinden en gaat graag naar het theater voor een toneel- of cabaretvoorstelling.

*Roeland van Ruth*

Roeland van Ruth behaalde zijn meesterstitel aan de Universiteit van Amsterdam. In de eindfase van zijn studie heeft hij zich vooral toegelegd op het handelsrecht en het ondernemingsrecht en volgde onder meer de specialisatievakken internationaal handels- en bedrijfsrecht, vennootschaps- en rechtspersonenrecht en international trade law.

Zijn juridische loopbaan is begonnen bij Van Mens & Wisselink te Rotterdam, alwaar hij zijn eerste praktijkervaring heeft opgedaan. In 2005 is Roeland teruggekeerd naar zijn geliefde stad Amsterdam en in dienst getreden bij Wintertaling advocaten en notaris. Hij is werkzaam op verschillende rechtsgebieden waaronder het vastgoedrecht en het ondernemingsrecht.



Roeland houdt van lekker eten en een goed glas wijn, is thuis in de muziek en staat graag op de ski's.

*Jelle van der Beek*



Jelle van der Beek begon in 1990 als kandidaat-notaris bij Trenité Van Doorne in Amsterdam. In 1999 werd hij partner bij Holland Van Gijzen in Amsterdam, waar hij deel uitmaakte van de landelijke Real Estate Group van Ernst & Young. In 2001 werd hij tot notaris benoemd. In september 2004 heeft hij zich zelfstandig gevestigd. Jelle van der Beek heeft een ruime ervaring in de algemene notariële praktijk, en is daarnaast gespecialiseerd op het gebied van zakelijke rechten, onroerend goed en het daaraan gerelateerde ondernemingsrecht. Hij houdt zich uit dien hoofde onder meer bezig met het begeleiden van onroerend goed transacties (zowel commercieel als particulier), hypotheeken, erfpachtuitgifte, splitsing in appartementsrechten en (her)ontwikkelingsprojecten. Ook is hij regelmatig betrokken bij het oprichten en structureren van vennootschappen, alsmede het splitsen en fuseren van ondernemingen.

*Joris van Kerkhof*

Joris van Kerkhof heeft in de zomer van 1999 zijn studie notarieel recht aan de Vrije Universiteit Amsterdam afgerond. Vanaf begin 2000 is hij als kandidaat-notaris werkzaam in het notariaat. Hij was tot september 2004 werkzaam bij Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen waar hij zich heeft gespecialiseerd op het gebied van onroerend goedrecht. Thans is hij bij ons kantoor werkzaam in de algemene notariële praktijk met de nadruk op onroerend goed en familierecht. Hij houdt zich onder meer bezig met testamenten, huwelijksvoorwaarden, verdeling, koop en levering, splitsing in appartementsrechten, omzetting coöperaties, zekerheidsrechten, nieuwbouwprojecten, erfpacht en andere zakelijke rechten.



*Bianca van Loenen*



Bianca van Loenen is in 2002 afgestudeerd in notarieel recht aan de vrije Universiteit Amsterdam. Sinds het begin van haar studie was zij fulltime werkzaam op de vastgoedsectie van het notariaat van Boekel de Nerée. Vanaf 2001 tot september 2004 was zij werkzaam op het notariaat van Holland Van Gijzen Advocaten en Notarissen te Amsterdam, sectie vastgoed en personen- en familierecht. Thans maakt zij als kandidaat-notaris onderdeel uit van het notariaat van Wintertaling. Zij houdt zich bezig met alle notariële rechtsgebieden met een nadruk op onroerend goed en personen- en familierecht.