

# ‘Rechtszekerheid is zoek door corona’

Vastgoedjuristen hadden afgelopen jaar de handen vol aan – uiteraard – corona, maar ook aan stroomschaarste en veranderende wetgeving.

DOOR LUCAS LIGTENBERG

## IN 'T KORT

- Uitstel ontwikkelingen door stroomschaarste
- Groene stroom moet duidelijke definitie krijgen
- Nog veel rechts-onzekerheid door corona

De grootste Nederlandse vastgoedjuristen houden zich in hun praktijk met veel meer bezig dan transacties, en dat kwam in coronatijd – met 50% minder transacties – goed van pas. Op transactiegebied was het in december hollen om woningtransacties af te ronden en in januari was het weer stilstaan. Iedereen meldt grote logistieke transacties, maar het gaat om veel meer dan deals: nieuwe beleggingscategorieën, ‘greenwashing’, veranderende wet- en regelgeving en plotseling opdoemende problemen, zoals schaarste aan stroom.

Het kwam allemaal aan de orde in Circl aan de Zuidas, tijdens het jaarlijkse rondetafelgesprek van de meest invloedrijke vastgoedjuristen. Met dit keer Maarten de Bruin van Stibbe, David van Dijk van Greenberg Traurig, Wilfred Groen van Loyens & Loeff, Leon Hoppenbrouwers van Allen & Overy, Taco de Lange van AKD, Herman Lohman van Houthoff, Wendela Raas van Dentons, René Spit van Pels Rijcken, Tomas Steenmetser van Lexence en Femke Stroucken van CMS.

## HERKENBARE TRENDS

Bij het belichten van de transacties van het afgelopen jaar (zie kaders) komen de huidige trends in het vastgoed allemaal herkenbaar langs. Corona in de diverse vormen, distributie en logistiek, ‘greenwashing’ en beleggen in woningportefeuilles. Daarnaast hadden de partijen te maken met de nieuwe WHOA (Wet homologatie onderhands akkoord), een instrument dat in voorkomende gevallen een faillissement moet afwenden. Het is nog zo nieuw in Nederland dat het volgens Wendela Raas voor de zomer nog maar 17 keer in Amsterdam is toegepast. Eén trend die volgens de aanwezigen eigenlijk pas in het afgelopen jaar nadrukkelijker naar voren kwam, zijn de

V.L.N.R.  
MAARTEN DE BRUIN (STIBBE), WENDELA RAAS (DENTONS),  
TACO DE LANGE (AKD), RENÉ SPIT (PELS RIJCKEN),  
DAVID VAN DIJK (GREENBERG TRAUIG), FEMKE STROUCKEN (CMS),  
WILFRED GROEN (LOYENS & LOEFF), TOMAS STEENMETSER (LEXENCE),  
LEON HOPPENBROUWERS (ALLEN & OVERY) EN  
HERMAN LOHMAN (HOUTHOFF)



beperkingen op energiegebied. 'De capaciteit van het stroomnet is vaak ontoereikend', merkt David van Dijk op. 'Het is vooral in het afgelopen jaar een urgent probleem geworden.'

'Je merkt het bij datacenters en logistiek', valt Leon Hoppenbrouwers hem bij en Femke Stroucken beaamt dat. 'Vanwege congestiemanagement moet een nieuwe partij onderhandelen met andere eigenaren.' Volgens Taco de Lange ontstaan er nieuwe businessmodellen ten aanzien van het al dan niet terugleveren van energie door nieuwe Europese regelgeving en moet daar nu al bij de planning rekening mee worden gehouden. Lohman: 'Netbeheerders moeten op tijd investeren, maar moeten daarvoor ook toestemming krijgen.'

#### VIJF JAAR EEN NOODAGGREGAAT

De omgeving Schiphol-Hoofddorp is een voorbeeld van het nijpende stroomtekort. Sinds 2015 is al gezocht naar een locatie voor een nieuw transformatorstation, maar pas begin dit jaar is die gevonden. Elektriciteitsmaatschappij Liander liet eerder dit jaar weten weliswaar een locatie te hebben, maar dat het dan nog tot zeker 2025 duurt voordat het station gebruiksklaar is. Tussen een

voornemen en een oplevering kan dus tien jaar zitten. Nu al is er behoefte aan nog een station om de economische groei aan te kunnen. Met noodmaatregelen – vijf jaar een noodaggregaat, weet iemand te vertellen – is een en ander op te lossen, maar sinds oktober 2020 kan Liander nieuwe bedrijven in Hoofddorp, Schiphol-Rijk en Rijsenhout niet meer aansluiten.

Raas vertelt dit voorjaar al een kort geding tegen Liander te hebben gevoerd over een logistieke locatie in de regio Arnhem-Nijmegen, waarbij Liander uiteindelijk moest aansluiten. In een ander kort geding was de vraag of de koop van kavels wel kon doorgaan omdat aansluiting voorlopig niet mogelijk bleek. 'Het leeft dus', aldus Raas.

#### GROENE STROOM

Vervolgens komt het gesprek op groene stroom en de regels daaromtrent. 'Voor sommige datacenters worden windparken aangelegd, maar omwonenden hebben geen toegang tot die stroom', zegt Maarten de Bruin, verwijzend naar berichten in de pers. Dus de datacenters maken goede sier, maar is dat op deze manier aanvaardbaar? Hoppenbrouwers vertelt dat overheden voorwaarden stellen aan datacenters voordat zo iets mogelijk is.



FOTO'S: KAREN VELDkamp

## BELANGRIJKE TRANSACTIES

**V gevraagd naar de belangrijkste projecten en transacties waaraan de aanwezige juristen in de afgelopen periode hebben gewerkt, kwam een overzicht van een heel vastgoedjaar langs. Veel van de aanwezigen noemden twee of meer grote projecten. Ook bleek dat bij sommige projecten wel vier van de aan tafel zittende juristen waren betrokken.**



**Maarten de Bruin (Stibbe)**

Maarten de Bruin pikte er twee transacties uit, te weten de overname door Great Grey Investments Datacenter (GGID) van een datacenter van 100.000 m<sup>2</sup> aan de Donauweg in Amsterdam. 'Het was een intensief proces, waarbij veel mensen betrokken waren', zegt De Bruin. Hoofdhuurder is EscherCloud. Stibbe begeleidde de overname van de erfpacht op een stuk grond in Amsterdam Westpoort en een reeks activa van Caransa Group, alsmede het zekerstellen van financiering door diverse equity-investeers. Daarnaast was Stibbe betrokken bij de ontwikkeling van meerdere zonnepanelenprojecten door AG Heylen in Nederland, gefinancierd door Belfius Bank. 'Op het oog leek het of driemaal hetzelfde moest gebeuren, maar dat konden we toch niet onderbrengen in één transactie', vertelt De Bruin. 'Het werden drie transacties.'



**David van Dijk (Greenberg Traurig)**

Greenberg Traurig heeft AEW Invest geadviseerd bij de aankoop van het kantoorgebouw HeadQuarter in Den Haag. Deze deal bracht een complexe fiscale structurering met zich mee en grensoverschrijdende, Duitse investeringsrechtelijke vereisten. Een tweede transactie, eveneens in Den Haag, betreft de Franse belegger Perial, die voor ruim € 100 mln het Stationspostgebouw in het HS Kwartier verwierf. Het monumentale gebouw is ingrijpend verbouwd. Dit was de grootste transactie van Perial tot dan toe buiten Frankrijk. Minstens zo opzienbarend was Van Dijks eigen 'deal' met zijn overstap naar GT. Hij was anderhalf jaar bezig met de opbouw van een nieuwe vastgoedafdeling bij het kantoor. Hij verzamelde 40 mensen, die advocatuur, notariaat en fiscaliteit in het vastgoed bestrijken. 'We proberen niet als stropers mensen van elders weg te kapen', aldus Van Dijk. 'Soms zijn ze toe aan iets nieuws.' Bij sommige kantoren zit de piramide naar boven inderdaad verstopt. Het gros van de juristen aan deze tafel heeft ook bij andere kantoren gezeten; alleen Maarten de Bruin en Wilfred Groen zitten nog steeds bij de kantoren waar ze ooit zijn begonnen.

Van Dijk wijst op de nieuwe EU-taxonomie voor groen. 'In de Europese regelgeving is nu een verordening met een definitie van 'groen', zodat die term niet te pas en te onpas kan worden gebruikt', zegt hij. De roep om de termen en de toepassingen wat duidelijker te definiëren klinkt sterk aan deze tafel. De Bruin: 'In financiering komt dit ook terug. Het gaat op steeds meer plaatsen spelen.' Volgens Van Dijk moeten technische adviseurs het gebruik van de termen reguleren. 'Net als met Bream komen er experts aan te pas.'

### CORONA DAGELIJKSE KOST

Het woord is al gevallen, corona, maar de impact kan niet genoeg worden overschat. De vastgoedjuristen hebben er vaak mee te maken. Steenmetser: 'Dagelijkse kost! Het is corona voor en Covid na, de hele dag door.' In de afgelopen anderhalf jaar zijn talloze huurrechtuitspraken gedaan en nog zijn er onduidelijkheden. De rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid zijn weer terug.

**Wilfred Groen (Loyens & Loeff)**

Wilfred Groen noemt als 'typische tekens van de tijd' de advisering aan Round Hill Capital bij de ontwikkeling en verkoop van de student housing complexen in Groningen en Utrecht aan respectievelijk aan Xior en Greystar. Een andere transactie die 'alles had' voor een jurist was de advisering van BPD bij de verwerving van hun belang in het Hyde Park-complex in Hoofddorp: 'Daarin kwam alles samen, niet alleen het vastgoedwerk, maar ook het daaraan gerelateerde vennootschapsrechtelijke en fiscale werk. Je kunt dan met een multi-disciplinair kantoor écht waarde toevoegen.' Maar minstens zo fascinerend vindt Groen de begeleiding van institutionele eigenaar-gebruikers bij de heroriëntatie op het aantal landelijke vestigingen, bijvoorbeeld Nederlandse banken. Kantoren worden in aantal teruggebracht, regelmatig herontwikkeld of na verkoop teruggehuurd. 'Ook daar kun je waarde toevoegen, bijvoorbeeld door advisering bij de wijze waarop de markt het beste benaderd kan worden, en door dergelijke processen van de hoogst mogelijke graad van zorgvuldigheid te voorzien, wat in deze tijd natuurlijk erg belangrijk is.'



'Je ziet nu langzaam een verschuiving in het gedachten-good', zegt Steenmetser. 'Het kabinet heeft veel steun gegeven en schade gecompenseerd. Het is ongeloofelijk hoe weinig faillissementen er zijn geweest. Dat steunakkoord van april 2020 is heel goed geweest.'

Het duurt uiteraard allemaal wel langer dan we hadden kunnen voorzien, zegt Raas. 'We blijven procederen en onderhandelen. De rechtszekerheid is inderdaad zoek. Na weer een nieuwe uitspraak verandert de jurisprudentie weer. Na elke uitspraak krijg ik cliënten in paniek aan de telefoon. 'Het is maar één uitspraak', zeg ik dan.'

De Bruin noemt als voorbeeld van vorig jaar in welke mate de webshop moet meetellen bij de omzet als je huurkorting aanvraagt, zoals bij Scotch & Soda. Steenmetser vraagt zich af wanneer opgeschorte huur alsnog moet worden voldaan: 'Dat gaat juist nu weer spelen.' Een kwestie die ook opkwam, en waar Wilfred Groen op wijst: 'Michiel Witteveen van Blokker wond zich erover op dat filiaalbedrijven met de vastgestelde maximering in het nadeel waren bij het verkrijgen van steun.' Daar werd vaker op gewezen.

#### BANKEN BLIJVEN BUITEN SCHOT

De overheid, de vastgoedeigenaar, de winkelier, de belastingbetaler – en de banken dan? 'De banken blijven heel

erg buiten schot', vindt Steenmetser. 'Die zouden wat ruimhartiger moeten zijn en daar door de overheid misschien wel meer toe moeten worden gedwongen. Partijen krijgen al snel een brief van de bank: kom eens uitlegen hoe het zit.'

Groen: 'Er zijn in ieder geval onlangs heel acceptabele kwartaalcijfers gepubliceerd door verschillende banken.' Volgens Steenmetser zijn de banken aan twee kanten betrokken: bij de belegger en bij de huurder.

#### WEINIG AFWAARDERINGEN

Terugkijkend naar wat we verwachtten, hoe staan we er nu voor? Klopt het dat het voor de verhuurders best is meegevallen? Hoppenbrouwers vertelt dat contracten worden verlengd op basis van liquiditeit en waardebehoud. 'Dus je zag weinig afwaarderingen door fondsen. Zeker geen 20-30%, eerder 5%.'

Steenmetser weet dat in de detailhandel wel veel huurcontracten zijn opgezegd: 'Dat gaan we nog wel terugzien in de winkelstraten.' Ook De Lange denkt dat op diverse vlakken een deel van de coronapijn nog moeten worden genomen. Groen zit op dezelfde lijn: 'De grote stresstest gaat nog komen, want er is veel overeind gehouden de afgelopen periode, zodat bedrijven nog niet écht met de consequenties geconfronteerd zijn. We krijgen dat nog, misschien pas volgend jaar.'

Raas laat ook even een ander geluid horen: 'The Mall of the Netherlands opende zijn deuren en het ziet er fantas-



**Leon Hoppenbrouwers**  
(Allen & Overy)

Allen & Overy begeleidde Jumbo bij de verkoop van 62 supermarktpanden. De verkoop kwam voort uit de verkoop van de 1000-winkels aan Jumbo door CVC, een jaar of tien geleden. Hoppenbrouwers: 'Er waren wat vlekjes in de portefeuille en er waren voorkeursrechten, dus daar

liepen we tegenaan. Daarnaast moest het allemaal voor het einde van het jaar worden afgerond.'

Extra ingewikkeld wordt het als standing investments naar ontwikkeling gaan.

Een M&A team van Allen & Overy assisteerde Sanquin bij de overname van Sanquin Plasma Products door een internationaal consortium en bij de vastgoedaspecten daarvan. Hoppenbrouwers: 'We hadden te maken met een terrein waar drie erfpachten van toepassing waren, een gebouw waar zelfs twee erfpachten liepen en een kantoor dat er in strijd met de geldende erfpachtvoorwaarden stond.' Sanquin zelf was ook nog bezig met een reorganisatie én had te maken met corona.



**Taco de Lange (AKD)**

AKD was vanaf het begin betrokken bij de zoektocht van Zalando naar een locatie binnen de Benelux voor een nieuw distributiecentrum, en daarna bij het vinden van een passende ontwikkeling. De bouw van dit grootste DC van Nederland werd aangekondigd in 2019, eerder dit jaar werden beleggers gevonden. Met een verkoopprijs van € 215 mln was het de grootste single-tenant deal van het jaar. De Lange vertelt dat Zalando zelf ook nog € 200 mln investeerde in de huurdersvoorzieningen; steeds vaker spreekt men daarom ook bij dergelijke DC's wel van een computer met een dak.

Een andere deal die een einde maakt aan een traject van 20 jaar is Post Rotterdam aan de Coolsingel, waar een 155 meter hoge wolkenkrabber verschijnt boven op een monumentaal pand. Er was een procedure tot aan de Raad van State voor nodig om zover te komen. De eigenaar heeft twee derde van de 305 woningen daarin verkocht aan Amvest, de overige 102 zijn koopwoningen. AKD adviseerde de verkopende belegger.

### **Herman Lohman (Houthoff)**

Houthoff adviseerde Annexum en Portico Investments bij de aankoop van 62 supermarktpanden van Jumbo, vertelt Lohman. 'Deze sale-and-lease-backtransactie werd gecompliceerd doordat het vastgoed niet in handen was van Jumbo, maar van CVC. Annexum nam het vastgoed voor het grootste deel



in portefeuille, 13 panden werden doorverkocht aan Portico Investments. Tevens sloot Jumbo nieuwe, langlopende huurovereenkomsten. Alle stappen werden op één dag gedaan.' Dit was in 2020 de grootste retaildeal op de Nederlandse vastgoedmarkt. Houthoff adviseerde ook Mediahuis Nederland, uitgever van onder meer De Telegraaf, bij de sale-and-lease-back van een gedeelte van zijn locatie aan de Basisweg in Amsterdam. Door complicerende factoren was het een traject van een jaar. De erfpachtsituatie vereiste afstemming met havenbedrijf en gemeente. Verder moesten de nutsvoorzieningen worden ontvlecht omdat Mediahuis een deel van het complex behoudt. 'Het was mede daardoor een complex project met veel werk eromheen', vertelt Lohman. Onderweg werden de ontwikkelmogelijkheden voor 60.000 m<sup>2</sup> nieuwbouw van kantoren toegevoegd. Houthoff gaf niet alleen vastgoed- en huurrechtadvies, maar adviseerde ook over de regelgevingsaspecten, in casu de Elektriciteits- en Gaswet, van de transactie.



### **Wendela Raas (Dentons)**

Wendela Raas noemt onmiddellijk de recente aankoop door kersvers beursfonds CTP van Amsterdam Logistics Cityhub. 'Wij zaten aan de koperskant', zegt Raas. De logistieke hub in het westelijk havengebied van Amsterdam is in aanbouw en omvat circa 120.000 m<sup>2</sup>. CTP verwerft 100% van de aandelen ALC voor € 307 mln. De aankoop is de grootste single-asset transactie in logistiek vastgoed in Nederland.

'Een tweede transactie had eind 2020 plaats', zegt Raas. 'Toen adviseerden wij logistiek dienstverlener DSV bij een logistieke ontwikkeling van 115.000 m<sup>2</sup> op Tholen en de verkoop ervan via een sale-and-lease-backtransactie.' Aan de koperskant trad Savills IM op samen met Vestas IM, dat wordt beheerd door Koreaanse institutionele beleggers. Dentons adviseerde bij het gehele traject vanaf de aankoop van de grond, het bouwproces en de verkoop van het opgeleverde vastgoed. DSV houdt het DC in gebruik. Raas: 'Met een waarde van ongeveer € 130 mln, was dit een van een reeks soortgelijke deals die we hebben gedaan in de logistiek.'

tisch uit. Dus dat was wel iets bijzonders dit jaar.' Groen denkt dat gedateerde winkelcentra in gebieden waar veel woningen gebouwd gaan worden misschien wel een ervaring tegemoet gaan. 'Ze staan scherp geprijsd in de etalage.'

### **ONRUST IN HOTELMARKT**

De Bruin vindt de overdrachtsbelasting van 6 naar 8% op zich niet zo spannend meer. 'Maar bij de aankoop van Krasnapolsky door AXA is de hotelvrijstelling toegepast en in hoger beroep ging dat fout. Dat zorgt voor onrust in de markt voor hotels ten aanzien van de overdrachtsbelasting.' Hoppenbrouwers is bang dat dit ook bij de self-storage en de datacenters gaat spelen.

De Bruin vertelt dat het voorstel voor wetswijziging voor CV's en FGR's ook voor onrust zorgt. 'Veel FGR's zouden belastingplichtig worden, en bijvoorbeeld pensioenfondsen hebben daar veel mee te maken.' Groen vult aan: 'Niet alleen die pensioenfondsen houden hun hart vast.'

### **René Spit (Pels Rijcken)**

René Spit zegt desgevraagd 'een turbulent jaar' achter de rug te hebben 'met veel zorgen en slapeloze nachten'.

Vorig jaar werd bestuursvoorzitter Frank Oranje ontmaskerd als fraudeur. Hij maakte daarna een

eind aan zijn leven. Het was met een understatement 'niet het leukste jaar daardoor'. Zijn collega's aan tafel leven mee en vinden dat de kwestie niet het beste in de pers naar boven haalt. Zakelijk gezien heeft Pels Rijcken er echter niet onder geleden. Een opvallende transactie noemt Spit de gestructureerde verkoop namens de Staat der Nederlanden van voormalig heropvoedingsgesticht Veenhuizen. Het rijksmonumentale complex van tientallen historische gebouwen is inmiddels ook werelderfgoed. 'Wij hebben de tender namens de Staat begeleid en daarna de overdracht', vertelt Spit. 'Je draagt ook een deel van de geschiedenis van Nederland over, dat maakt het voor mij speciaal. De bijkomende verplichtingen maken deel uit van de verkoop.'

Daarnaast begeleidde Spit de aankoop en financiering van het Haagse winkelcentrum Mariahoeve door Molsbergen en Garbe. Verkoper was Capricorn. 'De kopers willen het verouderde winkelcentrum herontwikkelen en bijvoorbeeld woningen toevoegen, wat binnen de huidige complexe splitsingsstructuur juridisch gezien een interessante uitdaging is.'



**GLAZEN BOL**

Om in de toekomst te kunnen kijken is een glazen bol nodig – of tien ervaren vastgoedjuristen. Hoe gaan we verder vanaf hier?

Stroucken denkt dat alles voorlopig nog blijft doorlopen: ‘Transacties, financieringen, met veel aandacht voor duurzaamheid.’ Daar is Tomas Steenmetser het wel mee eens. ‘Het economisch herstel zal daaraan bijdragen. Ik verwacht dat het gekrakeel in de rechtbank doorgaat.’

René Spit maakt zich geen zorgen over het aantal opdrachten in de pijplijn: ‘Die zijn er meer dan voldoende. Alles komt weer op gang.’ Ook Raas voorziet dat er voorlopig voldoende werk blijft: ‘2020 was ons beste jaar ooit en 2021 belooft nog beter te worden. Ik ben wel benieuwd hoe de markt er post-corona uitziet.’ Herman Lohman sluit zich daarbij aan: ‘Het gaat hartstikke goed. Vorig jaar was prima en we beleven dit jaar een overtreffende trap. Meer activiteit dit jaar, en een blakende welstand van de economie.’

Taco de Lange verwacht een verdere groei in transformatieprojecten voor logistiek, met name ook voor last-mile, ook wel ‘brownfield’ genoemd. Hij ziet wel een andere uitdaging: ‘Taxateurs kunnen de waarde van logistiek vastgoed niet meer bijbenen. Er is nauwelijks houvast. De bedragen die daarin omgaan – en dat moet allemaal worden opgebracht door de huur.’ Hoppenbrouwers verbaast zich daar ook over: ‘Op de tekentafel wordt het verkocht, het is ongelofelijk.’

**Tomas Steenmetser (Lexence)**

Tomas Steenmetser meldt dat Lexence onder meer betrokken was bij een grote woningportefeuilledeal. Lexence heeft DWS geadviseerd bij de aankoop en financiering van een grote woningportefeuille, die werd overgenomen van Amvest. Het ging om in totaal 358 woningen en met de transactie was een investering gemoeid van meer dan € 100 mln. DWS is een Duitse vermogensbeheerder die tot 2018 deel uitmaakte

van Deutsche Bank en toen een eigen beursnotering kreeg.

Lexence was ook adviseur bij de verwerving van een DC in Veenendaal en stond Garbe Industrial Real Estate bij. Het ging om een DC van ProDelta van 45.000 m<sup>2</sup>, verhuurd aan XPO Supply Chain en PON Logistics.



**EXTRA BONNETJE**

Groen komt met een tegengeluid: ‘Uit diverse publicaties bleek dat het transactievolume dit jaar de helft is van een jaar geleden, en dat komt nu weer op gang. Ontwikkelingen hebben in 2021 duidelijk meer tractie rekregen. De overdrachtsbelasting veroorzaakt een extra bonnetje, wie gaat dat oppakken?’

Van Dijk vindt dat de coronacrisis duidelijk ook een driver is geweest voor belangstelling van beleggers in vastgoed. ‘Toen door de crisis de beurzen onder druk stonden, was vastgoed nog meer dan anders een ‘safe haven’. Los daarvan is vastgoed voor professionele beleggers al langere tijd een zeer gewilde asset class. Ik verwacht dat die trend zal doorzetten. Ook als het driver-effect van de corona-crisis voorbij is.’

Groen maakt zich zorgen over de retail: ‘Die heeft al klappen gekregen...’ De Bruin zegt dat niet iedere submarkt hetzelfde is. ‘Hotels hebben ook klappen gekregen. Lage rente is belangrijk, en de vraag is of die laag blijft. Mensen hebben misschien ook wel genoeg van het volbouwen van weilanden. Misschien kan het niet altijd crescendo zijn.’ ■

**Femke Stroucken (CMS)**

CMS was betrokken bij de transactie van de Zuid-Koreaanse investeerder Midas International Asset Management, die belegde in het nieuwe DC van Zalando in Bleiswijk. ‘Het was belangrijk om voortdurend veel uit te leggen over hoe het in Nederland werkt’, zegt Stroucken. ‘Van begin tot eind waren we ongeveer vierenhalve maand bezig.’ CMS stond Midas bij op het gebied van alle juridische aspecten met betrekking tot de acquisitie, notariële levering en financiering. De transactiewaarde bedroeg € 215 mln, op dat moment de grootste single-asset logistieke transactie in Nederland.

De andere grote deal die Stroucken noemt is de overname van de woningportefeuille Floating Gardens van Synchron door CBRE GI, bestaande uit 161 appartementen in Amsterdam Sloterdijk. Het is een transformatieproject waarbij een kantoorpand wordt omgezet in woningen en een school. CMS adviseerde Synchron. Belangrijk waren de WKO en alle contracten daaromheen met de exploitant, herstructurering van de erfpacht, de splitsingsstructuur – en de organisatie van 12 notariële akten die aan het eind op dezelfde dag moesten worden getekend.

