



VKZ Mediation in vastgoed- en gebiedsontwikkeling



10-2011

Voor partijen is het wenselijk een geschil snel en creatief op te lossen zonder tussenkomst van arbitrage of rechtspraak. Het gaat erom de belangen van partijen met elkaar in balans te brengen met als doel een voor partijen redelijke oplossing. Een oplossing die voor beide partijen als positief beoordeeld kan worden en de relatie intact houdt.

VKZ Mediation

De VKZ mediator begeleidt de onderhandeling als onafhankelijke intermediair. Dit wordt gerealiseerd door met partijen van gedachten te wisselen over het geschil vanuit de verschillende belangen en invalshoeken. Dit leidt tot een gezamenlijk gedragen en voor een ieder optimaal resultaat. De relatie tussen de betrokken personen is daarbij essentieel.

De VKZ mediator kan hierbij, indien gewenst, een al dan niet bindend waardeoordeel over het geschil geven.

Bij mediation gaat het om principes en belangen en niet om standpunten of posities. De beoordeling of een mediation effectief is geweest kan aan de hand van de volgende vragen gecontroleerd worden (Fisher&Ury&Patton):

- Heeft het geleid tot een verstandige overeenkomst?
- Is het efficiënt geweest?
- Is de relatie tussen de partijen verbeterd of althans niet (verder) beschadigd?

De VKZ mediator onderscheidt zich door zijn expertise op het gebied van vastgoed- en gebiedsontwikkeling in combinatie met een sterk oplossingsgerichte instelling.

De kracht van mediation en het maken van afspraken is dat partijen met elkaar in gesprek zijn en blijven.

Het mediation-proces

Partijen besluiten zelf tot het consulteren van een mediator. De wil en intentie van partijen samen tot een oplossing te willen komen is essentieel voor een mediation-proces. Mediation kan alleen plaatsvinden als partijen mandaat hebben om beslissingen te nemen, als partijen er vrijwillig voor kiezen en als er sprake is van vertrouwelijkheid.

Voorafgaand aan de eerste bijeenkomst worden eerst de spelregels vastgelegd in een mediation-overeenkomst. Na de inventarisatie- en de onderhandelingsfasen onder leiding van de mediator worden de afspraken in een vaststellingsovereenkomst vastgelegd.

Wanneer kiezen voor VKZ Mediation?

Als een geschil niet onderling kan worden opgelost en gedacht wordt aan inschakelen van juristen of arbiters is het raadzaam eerst aan mediation te denken. Zeker wanneer behoud van relaties belangrijk is. De vastgoedwereld in Nederland is een vrij klein speelveld waar de kans dat men elkaar weer tegenkomt groot is.

Daarnaast is mediation ook zinvol wanneer helderheid op de korte termijn belangrijk is. Een weg via een arbiter of via de rechtsgang kan maanden zo niet jaren in beslag nemen (met de daaraan gekoppelde kosten), terwijl mediation vaak tot een snelle oplossing leidt.

Een geschil gaat merendeels om geld, kwaliteit en tijdsoverschrijding. Aspecten waarmee de VKZ adviseur in zijn/haar praktijk dagelijks te maken heeft. Een VKZ mediator spreekt dezelfde taal en ondersteunt het mediationsproces op een efficiënte en effectieve wijze waarbij partijen te allen tijde de touwtjes zelf in handen kunnen houden totdat een gewenste oplossing is bereikt.

Bent u geïnteresseerd in mediation door VKZ BV? Neem dan voor een intakegesprek of meer informatie contact op met Marcel Kooij. U kunt hem bereiken via telefoonnummer 030-2517476 of via m.kooij@vkzbv.nl.