



# Karin Pulles



06 37340220



karin@krnjuridischadvies.nl



Kolk 14 (5345 RM) Oss



[linkedin link](#)



[www.krnjuridischadvies.nl](http://www.krnjuridischadvies.nl)

## OPLEIDINGEN

- Scobe Academy HBO  
Vastgoedjurist/Juridisch  
vastgoedontwikkelaar,  
2008-2009, Diploma: JA
- Stichting Opleiding Medewerkers in het  
Notariaat - Notarisklerk, 2001-2006,  
Diploma: JA
- Schoevers Juridisch, 1999-2000,  
Diploma: JA
- Schoevers HBO Office Management,  
1999-2000, Diploma: JA
- MTRO de Rooi Pannen MBO,  
1995-1999, Diploma: JA

## PROFIEL

Mijn naam is Karin Pulles, eigenaar van KRN juridisch advies en tevens sinds 2007 werkzaam als vastgoedjurist in de publieke sector. Ik adviseer organisaties over juridische vraagstukken op het gebied van privaatrecht, gebiedsontwikkeling, grondbeleid, gronduitgifte (koop/erfpacht) en vastgoedrecht. Mijn sterke punt is dat ik pragmatisch ingesteld ben en 'klare taal' gebruik in mijn dagelijks werk. Hierdoor ben ik in staat om ingewikkelde zaken in normale bewoordingen uit te leggen. Van nature ben ik een vrolijk sociaal en creatief persoon die graag nieuwe uitdagingen aangaat.

## WERKERVARING

- |            |   |
|------------|---|
| 2021-heden | KRN Juridisch advies<br><b>Oprichter en eigenaar</b><br>Algemene en specialistische juridische ondersteuning, advisering en contractering op het gebied van privaatrecht, locatie-/gebiedsontwikkeling, grondbeleid, gronduitgifte en vastgoedrecht in het gehele vastgoedtraject, zowel in de anterieure-, initiatief-, ontwikkelings- als in de realisatiefase.                                   |
| 2007-heden | Gemeente Oss<br><b>Jurist Vastgoedbedrijf</b><br>Zelfstandig onderhandelen, contracteren (m.b.t. publiek-private samenwerking, grondexploitatie, realisatie en gronduitgifte), adviseren (ondernemingsrecht, fiscaal recht, aanbestedingsrecht, staatssteun, mededingingsrecht, erfpacht en huurrecht) en uitvoering geven aan en implementatie van de Grondexploitatiewet alsmede de Omgevingswet. |
| 2002-2007  | Notariskantoor Oor-Barbara van Kampen<br><b>Notarisklerk Vastgoed</b><br>Zelfstandig behandelen van dossiers en het opstellen van leverings-/hypotheekakten.  |
| 2000-2002  | Notariskantoor Groeneweg<br><b>Juridisch medewerker Vastgoed</b><br>Opstellen van leverings-/hypotheekakten.  |

## CURSUSSEN/TRAININGEN

- Implementatiecursus Grondexploitatiewet en Wro (VD2 Advies B.V.)
- Verdiepingscursus actualiteiten aanbestedingsrecht (IBR)
- Cursus grondeigendom (Berghauser Pont Academy)
- Gepreks- en onderhandelings technieken (SPAN – Span-info.nl)
- Helder & bestuurlijk adviseren (LVE – Loovaneck.nl)
- Praktijkcursus nieuwbouw en splitsing (INM Instituut)

## VAARDIGHEDEN

Resultaatgericht	●●●●●
Redactioneel	●●●●●
Nauwkeurig	●●●●●
Assertief	●●●●○
Collegiaal	●●●●●
Stressbestendig	●●●●○
Communicatief	●●●●○

## VRIJE TIJD/INTERESSES

- Wandelen/Fietsen
- Mijn gezin
- Skiën
- Varen
- Borrelen met vrienden
- Bezoeken van concerten/festivals



## COMPETENTIES

Ik versterk organisaties bij gebiedsontwikkelingen in alle projectfasen: van haalbaarheid tot uitvoering. Ik heb een brede kennis qua vakinhoud en competenties en kan daardoor diverse disciplines vertegenwoordigen, waarbij ik verder kijk dan mijn eigen rol.

Zo kan ik voor uw gebiedsontwikkelingen de contracten verzorgen. Als vastgoedjurist sta ik naast de projectleider en ben ik het juridisch geweten van het projectteam. Ik denk proactief mee in het projectteam, ik adviseer en ik maak de vertaling van mogelijkheden en beslissingen naar heldere contracten, zoals: anterieure- intentie- samenwerkings-, ontwikkel-/realisatie en gronduitgifte-overeenkomsten (koop/erfpacht).

Daarnaast zorg ik voor verbinding en positieve energie binnen het projectteam en met de externe samenwerkingspartners. Ik zorg dat mensen in hun kracht staan, zodat we voortgang maken en succesvol zijn.

## KERNWAARDEN

- Ik werk pragmatisch
- Ik ben proactief
- Ik zorg voor overzicht in een dossier
- Ik ben oplossingsgericht; wat kan wel i.p.v. wat kan niet
- Ik maak ingewikkelde vaktaal, wetten en regels begrijpelijk
- Ik ben transparant
- Ik zorg voor energie en enthousiasme met een glimlach
- Ik geef mensen ruimte en help ze om in hun kracht te acteren
- Ik werk graag samen met een collectief van enthousiaste mensen met passie voor gebiedsontwikkeling in een breed spectrum van disciplines.