

Bestemming Lutkemeer, beïnvloeding over en weer

laatste versie december 2020

Het besluit tot conservering van het bestemmingsplan Lutkemeer in 2013 met betrekking tot de Lutkemeerpolder is oneigenlijk beïnvloed door bewindslieden die naast hun publieke taak ook een privaat belang hadden. Ondanks het vermoeden hiertoe ten tijde van dit besluit, heeft de Amsterdamse gemeenteraad niet ingegrepen en is uitvoering gaan geven aan de ingeslagen weg.

Om te begrijpen hoe dit zo is gekomen moeten we een fiks aantal jaren terug in de tijd. De modus operandi van vastgoedfraude laat zien dat het een lange tijd beslaat, jaren soms decennia, voordat het beoogde 'succes' wordt behaald en beloningen worden uitgekeerd¹. Dit is ook het geval bij de bouwplannen in de Lutkemeerpolder.

Gebiedsplannen Lutkemeerpolder

Eind jaren '80 ontstaan de eerste plannen om in de Lutkemeerpolder een bedrijventerrein te vestigen². In die tijd is het idee van Schiphol Mainport als hart van de Nederlandse economie geboren. Dit leidde tot een ware jacht op en handel in grond in de omgeving van Schiphol. Het is ook in die tijd dat de gemeente Amsterdam actief gronden gaat verwerven en lopende pachtcontracten ontbonden worden. De Lutkemeerpolder wordt aangeduid in vier deelgebieden of kwadranten. In deelgebied I wordt al in 2000 gestart met de aanleg van een bedrijventerrein, deelgebied II blijft buiten beschouwing en deelgebied IV is begraafplaats Westgaarde. De oneigenlijke beïnvloeding speelt zich af rond deelgebied III.

Om te zorgen voor bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak voor de transformatie van agrarisch gebied naar bedrijventerrein wordt de noodzaak van 'strategisch gelegen Schipholgebonden bedrijvigheid' benadrukt. De unieke locatie tussen de stad en Schiphol zou deze transformatie rechtvaardigen. Daarnaast zou een bedrijventerrein in de Lutkemeer de werkgelegenheid in Stadsdeel Nieuw West een boost geven. In het bestemmingsplan van 2000 worden zowel deelgebied I als deelgebied III aangewezen als Schipholgebonden bedrijventerrein. Deelgebied III zal pas na gereedkomen van deelgebied I worden gerealiseerd, al naar gelang de behoefte³.

In de daaropvolgende jaren blijkt de animo voor de kavels tegen te vallen en ook werkgelegenheid levert het nauwelijks op. Toch wordt in 2013 bij het herijken het bestemmingsplan Lutkemeerpolder geconserveerd. Hoe is dit tot stand gekomen?

Inmiddels is het bekend dat verschillende (voormalige) politici en ambtenaren persoonlijk belang hadden bij het ontwikkelen van de Lutkemeerpolder tot bedrijventerrein. Zij zouden er financieel beter van worden als het project Lutkemeren zou slagen.

Bekend is dat Ton Hooijmaijers als gedeputeerde betrokken was bij de Lutkemeerpolder. Het gerechtshof heeft het "bewezen verklaard dat Hooijmaijers in deze periode ten gunste van Jelle Kuiper en Kuiper Groep BV⁴ besluitvormingsprocedures van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de ontwikkeling van het gebied Lutkemeren heeft (pogen te) beïnvloeden"⁵. Ook heeft Hooijmaijers volgens het gerechtshof geld

¹ Zie bijvoorbeeld 'Vastgoeddefraude', Vasco van der Boon en Gerben van der Marel, juni 2012.

² Notulen Bestuursforum Schiphol, 12 oktober 1989.

³ Inrichtingsplan Lutkemeerpolder 2000, p. 5.

⁴ Jelle Kuiper is bestuurder van Kuiper Groep BV, enig aandeelhouder van vastgoedontwikkelaar Mainland, waarvan Frans Sodekamp de bestuurder was. Hooijmaijers bemiddelde in de ontmoeting van Kuiper met Sodekamp en stuurde aan op de verkoop van 60 procent van de Mainland-aandelen van Kuiper Groep aan Slough Estates, een Engelse vastgoedontwikkelaar.

⁵ Uitspraak van het Hof, parketnummer 23-005593-13, 7 april 2015: "Ton Hooijmaijers was als gedeputeerde van de provincie Noord-Holland onder meer verantwoordelijk voor Ruimtelijke Ordening. In deze functie streefde hij naast de belangen van de provincie zijn eigen financiële gewin na. Met behulp van valse facturen en van vennootschappen van anderen heeft de hij getracht te verbergen dat hij zich door private partijen liet betalen voor zijn inspanningen als

aangenomen van Frans Sodekamp, directeur van Mainland BV, een van de grondeigenaren in de Lutkemeerpolder op dat moment, terwijl hij in zijn hoedanigheid als gedeputeerde kon beschikken over, dan wel kennisnemen van, informatie die van belang kon zijn voor Sodekamp (Mainland)⁶. Hooijmaijers is hiervoor in 2015 veroordeeld.

Structurele beïnvloeding besluitvorming

Dat het traject rond de ontwikkeling van Lutkemeer III met oneigenlijke bedoelingen is beïnvloed staat vast. Door meerdere betrokkenen is macht, kennis en invloed aangewend om (eigen) private belangen zeker te stellen:

- Voor Hooijmaijers en zijn *ons-kent-ons netwerk* moest het project Lutkemeer III hoe dan ook doorgang vinden en wel onder de meest gunstige (lees winstgevende) voorwaarden.
- Er is actief aangestuurd op de bestemming tot en de ontwikkeling van een bedrijventerrein in deelgebied III Lutkemeerpolder.
- Daarbij zou de gemeente Amsterdam - conform haar eigen beleid - de grond kopen van een private projectontwikkelaar.⁷
- Naast deze (voor de private ontwikkelaar) zeer winstgevende grondtransactie wordt er ook een (voor de Hooijmaijers en zijn netwerk) lucratieve samenwerking aangegaan met de gemeente, vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst⁸.
- Bovendien moesten de gronden in de Lutkemeerpolder onderdeel worden van de voor Hooijmaijers cruciale doorstart van de noodlijdende publiek-private BV SADC.

Rol noodlijdende Schiphol Area Development Company (SADC)

De BV SADC is in 1987 opgericht door de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer, de provincie Noord-Holland en Schiphol om in de regio vastgoed te ontwikkelen voor Schipholgebonden activiteiten. In deze publiek-private samenwerking heeft het Bestuursforum Schiphol⁹ een sturende rol. Binnen dit gremium wordt geopereerd op het snijvlak van publiek en privaat.

Eind 2007 staat SADC er zeer slecht voor¹⁰. De aanhoudende crisis had ook zijn weerslag op conjunctuurgevoelige gronden zoals in de Lutkemeer en de verkoop ervan ging slecht¹¹.

Hooijmaijers heeft persoonlijk belang bij een doorstart van SADC. SADC is een van de vehikels waarbinnen hij kan opereren op de scheidslijn van publiek en privaat.

gedeputeerde.”

⁶ Uitspraak van het Hof, parketnummer 23-005593-13, 7 april 2015: “Hooijmaijers heeft (via Move Consultants) een gift aangenomen van Frans Sodekamp (€ 119.900) in de periode dat hij lid was van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en hij belast was met onder meer de portefeuille Ruimtelijke Ordening. Sodekamp, voormalig directeur Ruimtelijke Ordening Haarlemmermeer en in die tijd directeur van Mainland, was als vastgoedontwikkelaar actief in de provincie. Hooijmaijers heeft hem voor dat hij gedeputeerde werd geadviseerd en hij was op de hoogte van de gronden die eigendom waren van Sodekamp (Mainland). Met name ten aanzien van de Lutkemereren hebben Hooijmaijers en Sodekamp in de periode voordat hij gedeputeerde werd contact gehad en over een succesfee gesproken.”

⁷ Slough Estate, een Britse investering en ontwikkelmaatschappij was door Hooijmaijers in contact gebracht met Mainland BV. De gronden van Mainland staan bij Slough Estate in de boeken (2008) voor 8 miljoen euro onder de noemer 'key disposals', ofwel: speculatiegronden.

⁸ Samenwerkingsovereenkomst Stadsdeel Osdorp/SADC/SEKU BV/Slough Estate Mainland BV, getekend november 2009.

⁹ Uit 'Evaluatie SADC' – provincie Noord-Holland: Naast de SADC werd ook het Bestuursforum Schiphol opgericht waarin de gezamenlijke kaderstellende beleidsontwikkeling voor SADC werd ondergebracht. Het Bestuursforum Schiphol bestaat uit de bestuurders van de gemeente Amsterdam, Haarlemmermeer en provincie Noord-Holland. In dit Bestuursforum zitten dezelfde partijen als in SADC (maar niet dezelfde mensen) als in de aandeelhoudersvergadering, maar dan niet in een financiële rol, maar een inhoudelijke rol. Schiphol is gekwalificeerd adviseur voor het Bestuursforum en SADC behoort. Het Bestuursforum wil de regie voeren op de ruimtelijke economische ontwikkelingen van de Schipholregio.

¹⁰ “Doorgaan met SADC in de huidige vorm is zinloos”, stelt een rapport in opdracht van Bestuursforum Schiphol in 2007.

¹¹ Nog zoeken: ecorys rapport 2007

Hij was sinds begin 2008 betrokken bij SADC vanuit zijn hoedanigheid van voorzitter van het Bestuursforum Schiphol. Het is het Bestuursforum dat onder leiding van Hooijmaijers besluit om SADC te redden.¹² Hij adviseert om juist meer te investeren in grondaankopen om SADC er bovenop te helpen, met gunstige waardeontwikkeling van de gronden in het vooruitzicht.¹³ De aandeelhouders brengen samen 80 miljoen in, grotendeels gemeenschapsgeld. Met dit geld kan SADC nieuwe gronden aankopen en zo 'toekomstbestendig' zijn. De Lutkemeerpolder speelde daarin een cruciale rol voor het Amsterdamse aandeel.

Bij de grondaankopen van SADC begunstigde Hooijmaijers zijn eigen private belangen (lees BV's) en de belangen van andere (beviende) personen en bedrijven met publieke gelden. En dit gebeurde niet alleen in de Lutkemeerpolder, waar de gemeente Amsterdam 8 hectare land kocht van Slough Estate Mainland, ofwel van Sodekamp en Kuiper (zie bijlage grondverwerving SADC met betrokkenheid Hooijmaijers: de Lutkemeerpolder en De Hoek).

Hooijmaijers componeert vervolgens de samenwerking tussen de gemeente Amsterdam en SEKU BV (Slough Estate en Kuiper)¹⁴, waarbij Amsterdam de gronden van de Lutkemeerpolder deelgebied III als haar aandeel inbrengt in de doorstart van SADC¹⁵.

In 2008 bleek dat het stadsdeel Osdorp bereid was de grond van Slough Estates Mainland in de Lutkemeerpolder te kopen en brengt de Lutkemeerpolder vervolgens in als Amsterdams deel van de kapitaalinjectie voor de doorstart van SADC. Hiertoe wordt de GEM CV opgericht waar de grond in onder wordt gebracht. Deze CV is van de gemeente Amsterdam en SADC samen(50/50).

Voor het realiseren van deze aandelentransactie heeft Hooijmaijers geprobeerd het besluitvormingsproces van de provincie te omzeilen en geeft ondanks protest van de ambtenaren een dienstbevel om een zakenpartner en makelaar Van de Kamp in te schakelen om de transactie te begeleiden¹⁶. Deze Van de

¹² Notulen Bestuursforum ,Schiphol 30 mei 2008: "De heer Hooijmaijers roept op de druk erop te houden, zodat de organisatie kan doorstarten".

¹³ Zo refereert Hooijmaijers tijdens de BSF vergadering van ...aan art 3 van de intentieverklaring en roept hij op nog eens goed te kijken naar het gepresenteerde kader om te buigen naar de opdracht: een verwervingsstrategie voor het opbouwen van grondposities voor SADC".

¹⁴ Uitspraak van het Hof, parketnummer 23-005593-13, 7 april 2015: "In of rond september 2008 bleek dat het stadsdeel Osdorp van de gemeente Amsterdam niet met Slough Estates Mainland BV - zoals Mainland inmiddels was geheten - wilde samenwerken in het kader van een Gebiedsontwikkelingsmaatschappij/ grondexploitatie maatschappij (GEM), waarbij partijen hun gronden in de Lutkemeerpolder zouden inbrengen in de GEM. Naar aanleiding daarvan heeft Jelle Kuiper op 17 september 2008 voorgesteld de grond van Slough Estates Mainland in de Lutkemeerpolder te verkopen aan SADC. Hooijmaijers was sinds begin 2008 betrokken bij SADC vanuit zijn hoedanigheid van voorzitter van het Bestuursforum Schiphol en heeft zich ingespannen SADC gronden te laten verwerven en te voorzien van financiële middelen. Kuiper heeft het voorstel de grond in de Lutkemeerpolder te verkopen, gedaan na overleg met Hooijmaijers."

¹⁵ De bijdrage van de gemeente Amsterdam ter waarde van € 20 miljoen, bestond uit inbreng van de gronden Business Park Amsterdam Osdorp fase 2 (BPAO fase 2, ook bekend als Lutkemeer III). De gemeente Amsterdam heeft aan haar deel van de kapitaalinjectie voldaan door de gronden van de Lutkemeerpolder in te brengen, om zo de doorstartkosten van SADC niet direct ten laste te laten vallen van de begroting waardoor het politiek minder gevoelig lag.

¹⁶ Commissie Operatie Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012, pp. 95-96: In verband met een aandelentransactie in het project SADC/Segro schuift Hooijmaijers een relatie van hem, makelaar Arnold van de Kamp, naar voren. Hooijmaijers wilde in het kader van de transactie gebruik maken van een bestaand budget, waardoor hij niet langs Provinciale Staten zou hoeven te gaan. Het ambtelijk apparaat stelt echter de koninklijke weg voor: het melden van de voorgenomen aandelentransactie aan Gedeputeerde Staten en daarna aan Provinciale Staten. Bovendien stelt een ambtenaar dat de transactie geheel niet past in het bestaande grondbeleid zoals dat door Provinciale Staten is vastgesteld als beleidskader. Hooijmaijers zet door en vraagt de ambtenaar – overigens ervaart de ambtenaar het als een dienststopdracht – contact op te nemen met de Amsterdamse makelaar Van de Kamp. Zo geschiedde. De makelaar wilde vervolgens niet op kantoor bij de provincie afspreken, maar elders. Vervolgens is de afspraak niet doorgegaan. Later bleek de ambtenaar dat de directeur van SADC wel direct in onderhandeling trad met Van de Kamp. Van de Kamp heeft in de periode 2007-2009, blijkens de agenda van Hooijmaijers, minimaal achttien keer contact met de gedeputeerde: op kantoor bij Hooijmaijers, op kantoor bij Van der Kamp, in restaurants en bij Hooijmaijers thuis. Ook gaan zij samen naar Duitsland om daar te spreken met de directie van een bedrijf dat in de aandelentransactie is betrokken.

Kamp is door de rechtbank veroordeeld van valsheid in geschrifte vanwege het doorsluizen van steekpenningen voor Hooijmaijers¹⁷.

De gemeente en SADC gaan nu de Lutkemeerpolder ontwikkelen tot bedrijventerrein, samen met Slough Estate en Jelle Kuiper, die samen opereren onder de naam SEKU BV. Deze samenwerking wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (SOK). In de overeenkomst - ondertekend door Stadsdeel Osdorp, Gemeente Amsterdam, SADC en SEKU - staan afspraken die zeer voordelig zijn voor SEKU BV¹⁸.

Met het inbrengen van de Lutkemeerpolder in SADC slaat Hooijmaijers drie vliegen in één klap:

- Amsterdam gaat over de streep en doet mee aan de doorstart omdat het nu 'geen geld' kost¹⁹;
- De constructie SADC blijft bestaan en heeft weer financiële middelen om nieuwe gronden aan te kopen²⁰ - waar Hooijmaijers ook weer persoonlijk belang bij heeft – en;
- de ontwikkeling van Lutkemeer III wordt zeker gesteld. Enerzijds omdat ook SADC nu een belang heeft bij ontwikkeling en anderzijds omdat de externe financier die vereist was, met SEKU gevonden was²¹.

De doorstart van SADC en het onderbrengen van de Lutkemeer in een aparte rechtspersoon de GEM CV²² verkleint de invloedssfeer van de gemeente Amsterdam in het gebied. Die complexe constructie van verschillende partijen op de scheidslijn van het publiek-private, naast de vele kapitaalinjecties van de overheid aan SADC, is tot op de dag van vandaag een van de belangrijkste redenen dat de wethouder zich niet bij machte is de ongewenste ontwikkeling een halt toe te roepen²³. De gemeente zit vast in een privaatrechtelijke deelneming: SADC BV. Daarin zijn de aandeelhouders de baas. Vergaderingen zijn geheim en voor raadsleden oncontroleerbaar.

¹⁷ <https://www.ftm.nl/artikelen/ton-hooijmaijers-gaat-drie-jaar>: Hooijmaijers zakenpartner annex makelaar Arnold van der Kamp, is veroordeeld tot drie maanden voorwaardelijk en 180 uur dienstverlening. Van der Kamp diende als tussenstation bij het aannemen van de steekpenningen: de makelaar factureerde aan de vastgoedbedrijven zoals Ballast Nedam en 't Ganzeveld en vervolgens ontving het makelaarskantoor weer een factuur van Hooijmaijers' Move Consultants. De rechter oordeelde in vrijwel alle feiten 'valsheid in geschrifte' – de omschrijving en periode kwamen niet overeen met de verrichte werkzaamheden. Zie ook: <https://www.quotenet.nl/zakelijk/a93183/ton-hooijmaijers-adviseerde-over-pretpark-china-world-93183/>

¹⁸ Uit Samenwerkingsovereenkomst deelgebied 3 Lutkemeer dd. 1 juli 2009: art 16.7 gemeente garandeert locatie voor kandidaten van SEKU, art 21.2 winstdeling 20%, art 21.4 geen risico: verlies wordt door gemeente gedragen,

¹⁹ Raadsvoordracht gemeente Amsterdam, 2 september 2009: De dekking van € 20 miljoen voor het vergroten van het aandeel in SADC wordt uit de grondopbrengsten van Lutkemeer 3 gefinancierd. Door het inbrengen van Lutkemeer 3 in de nog op te richten GEM worden grondopbrengsten gegenereerd.

²⁰ Hooijmaijers zou eind 2008 namens de provincie voor €10 miljoen 15% kopen van het vastgoedproject Hoek-Noord van het in Londen beursgenoteerde vastgoedbedrijf Segro. Ambtenaren keurden dat voorstel af, want het paste niet in het uitgestippelde beleid. Daarop kwam Hooijmaijers met een zogenoemd 'dienstbevel'. Ook bij de SADC drong Hooijmaijers, die daar toezichthouder was, aan om in de Hoek-Noord te stappen. Daartoe waren middelen nodig in SADC.

²¹ Raadsvoordracht gemeente Amsterdam, 2 september 2009: De businesscase gaat, naast SADC en Amsterdam, uit van een externe financier bij de GEM voor Lutkemeer 3. Als deze niet wordt gevonden dient zich een financieringsvraagstuk aan.

²² Hier nog eigendomsconstructie GEM toevoegen

²³ Uit notulen putten waar wethouder zegt dat ze dit liever ook niet wil

Loslaten eis Schipholgebondenheid

Door de tegenvallende verkoop in deelgebied I was niet alleen SADC in financiële problemen terechtgekomen, het was ook slecht nieuws voor de projectontwikkelaars in deelgebied III. Onderdeel van hun "probleem" was de beperkte interesse, ook omdat 'Schiphol' niet de economische spil is waarop gehoopt was. In een derde fase van publiek-private vermenging heeft Hooijmaijers heeft zich ingezet om deze eis, ooit cruciaal om draagvlak te krijgen voor het veranderen van het bestemmingsplan, nu los te weken. Bij projectontwikkelaars hadden belang bij het oprekken van de vestigingscriteria waardoor ook andere niet-Schipholgerelateerde bedrijven zich in de Lutkemeerpolder kunnen vestigen. Het grotere potentieel aan kopers wat daarmee wordt gecreëerd zorgt bovendien voor waardestijging van de gronden. Hooijmaijers heeft, in de hoedanigheid als voorzitter van het Bestuursforum, aangestuurd op het vastleggen van meer globale vestigingscriteria die bovendien niet verankerd zijn in bestemmingsplannen maar in een convenant²⁴.

De aanloop leest als een jongensboek. Hooijmaijers geeft opdracht²⁵ tot de oprichting van een tijdelijke 'onafhankelijke' commissie²⁶ om het Bestuursforum te adviseren over alternatieven voor de regeling voor een selectief vestigingsbeleid in de Schipholregio. Hij vraagt bevriend politicus Henry Meijdam²⁷ om deze commissie voor te zitten. In deze commissie stuurt Meijdam aan op het vastleggen van meer algemene vestigingscriteria. Bovendien worden de nieuwe criteria niet verankerd zouden zijn in bestemmingsplannen maar in een convenant.²⁸ Bestemmingsplannen zijn onderhevig aan democratische processen; convenanten bevinden zich buiten het politieke domein. Deze 'commissie Meijdam' schrijft dit advies op haar beurt op basis van een notitie van Regionaal Economische Visie Schiphol (REVS) dat is geschreven en aanbevolen door dezelfde Hooijmaijers.

Het is de ons-kent-ons cultuur die in gedachten moet worden gehouden als Meijdam wordt gevraagd het Bestuursforum te adviseren en voorzitter te worden van de Commissie Selectief Vestigingsbeleid Schiphol.

Het advies van de commissie Meijdam (december 2008) is om in het bestemmingsplan de binding van de bedrijvigheid aan Schiphol los te laten. Dit advies leunt op twee gedachten: (a) "meer markt, meer flexibiliteit en slagkracht om tegemoet te komen aan de dynamiek van het internationale bedrijfsleven in het licht van onze internationale concurrentiepositie"; (b) "publieke borging van het beleid via globale criteria".²⁹

Het advies van de commissie Meijdam wordt getoetst op juridische haalbaarheid door Pels Reijcken & Drooglever Fortuijn Advocaten. Zij bevelen aan om de Schipholgebondenheid wél op te nemen in de bestemmingsplannen, omdat er anders geen andere middelen bestaan voor de overheid om te sturen³⁰. Een second opinion concludeert hetzelfde. Desondanks houdt de juridische taakgroep van het Bestuursforum vast

²⁴ Met het op 8 december 2011 ondertekende convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio is het Schipholconvenant uit 1986 vervangen.

²⁵ Uit brief van Hooijmaijers aan Meijdam : Het selectief vestigingsbeleid moet, in tegenstelling tot voorheen, primair erop gericht zijn om het juiste aanbod te realiseren om deze doelgroep te verleiden zich hier te vestigen .

²⁶ De tijdelijke Commissie Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio, ofwel de Commissie Meijdam.

²⁷ Uit: Brief Hooijmaijers aan Meijdam:

²⁸ Met het op 8 december 2011 ondertekende convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio is het Schipholconvenant uit 1986 vervangen

²⁹ Notitie juridische taakgroep BSF, 21 mei 2010; Notitie van B&W, Onderwerp Convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio, 22 november 2011.

³⁰ Advies PR & DF Advocaten , 24 juni 2009: "Het verdient aanbeveling om de selectiecriteria zo helder en concreet mogelijk vast te leggen in het bestemmingsplan ... indien de gemeente geen grondeigenaar is, bestaan er anders geen middelen om selectiecriteria te hanteren".

aan het advies Meijdam³¹. Het Bestuursforum besluit om geen nieuwe selectiecriteria in bestemmingsplannen en verordeningen e.a. vast te leggen³².

Er wordt vervolgens in 2009 een fors aangepaste visie gepresenteerd³³, gebaseerd op het maximaliseren van ontwikkelpotentieel³⁴. Zoals Hooijmaijers in het voorwoord schrijft: *“En dus ligt de REVS 2009-2030 nu voor u, waarin wij ons als Bestuursforum Schiphol hebben gebogen over de voor de Schipholregio gewenste ruimtelijk economische ontwikkelingen. Of eigenlijk moet ik zeggen: Metropoolregio Amsterdam.”*

Met het op 8 december 2011 ondertekende convenant Selectief Vestigingsbeleid Schipholregio is het Schipholconvenant uit 1986 vervangen. Op basis hiervan verdwijnt de eis voor vestiging ‘Schipholgebondenheid’ uit het bestemmingsplan Lutkemeer 2013 om plaats te maken voor alleen globale vestigingscriteria die bovendien voortaan zullen worden getoetst door SADC. Het bestemmingsplan Lutkemeer is op 24 april 2013 vastgesteld door de het bestuur van stadsdeel Nieuw West³⁵. Overigens is Meijdam vanaf september 2010 zelf lid van de raad van commissarissen van SADC, waarna hij aan zijn eigen onafhankelijke advies uitvoering kan gaan geven³⁶.

Het selectiebeleid van bedrijven is vanaf dat moment in handen gekomen van partijen met commerciële belangen. Van democratische controle is geen sprake meer. SADC als BV doet immers de toetsing. Daarbij is het niet in het belang van SADC om bedrijven te weigeren, zij is immers opgericht om de grond te verkopen.³⁷ De raad van Amsterdam verliest haar controlerende functie, iets wat ze tot op de dag van vandaag achtervolgt. Maar als je verder kijkt loopt de belangenverstrengeling nog veel verder.

³¹ Advies Juridische Taakgroep BSF, 18 september 2009: “Volgens de inschatting van de Taakgroep is het echter vrijwel onmogelijk om de criteria zodanig te concretiseren, dat er altijd rechtszekerheid kan worden geboden. Enige mate van interpretatie is onvermijdelijk. Enige mate van interpretatie is ook wenselijk, omdat het Bestuursforum via het advies van de commissie Meijdam in essentie gekozen heeft voor een flexibel systeem waarin er meer sprake is van afweging dan van een ‘mathematische’ toetsing, resulterend in vergaande juridisering van het stelsel.”

³² Notulen Bestuursforum, 21 mei 2010.

³³ zie ook volgende REVS 2010 met voorzitter Driessen die dat expliciet noemt in het voorwoord).

³⁴ Bestuursforum Schiphol, Ruimtelijke Economische Visie Schipholregio 2009-2030, februari 2009, p. 3-4: “Want een van de belangrijkste veranderingen is dat we de ‘oude’ mainportstrategie verbreden naar een metropolitane strategie. Bekeken we voorheen de ontwikkelingen vooral vanuit het perspectief van de luchthaven en luchtvaart, nu richten we ons meer op een optimale inpassing van de luchthaven en van de luchthavengerelateerde economie in de metropool. We willen een optimaal stedelijk milieu scheppen, waarin wonen, werken en ontspannen veel sterker vervlochten zijn. één van onze conclusies is dat we veel sterker moeten inzetten op de kwaliteit van locatieontwikkeling. De huidige generatie van kantoorlocaties is wat ons betreft onvoldoende onderscheidend. Om dit te verbeteren, is een andere benadering van de markt nodig, meer vraaggericht en meer gericht op netwerken rond bedrijven.”

³⁵ Staatscourant 2013, 14647, Ruimtelijke plannen, 5 juni 2013: “Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam maakt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat de deelraad bij besluit van 24 april 2013 het gewijzigde bestemmingsplan Lutkemeerpolder met bijbehorende stukken heeft vastgesteld alsmede dat de deelraad krachtens artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening heeft besloten om geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.”

³⁶ <https://nos.nl/artikel/435990-meijdam-vvd-geeft-bijbaan-op.html>; <https://www.volkskrant.nl/nieuws-achtergrond/vvd-prominent-meijdam-opgestapt-om-schijn-van-belangenverstrengeling~bbb7d5b9/>: November 2012 is VVD-prominent Henry Meijdam is opgestapt als commissaris bij de vastgoedonderneming Schiphol Area Development Corporation (SADC). Meijdam is opgestapt na de publicatie van het rapport Schoon Schip. Hij was van 1998 tot 2005 gedeputeerde in Noord-Holland. Meijdam zelf zegt dat hij zijn functie ter beschikking heeft gesteld omdat zijn integriteit hem heilig is.

³⁷ Raadsvoorstel 2009/12984 (Haarlemmermeer), Uitgangspunten herstructurering Schiphol Area Development Company (SADC-3), 17 maart 2009, p.1: “Het uitgangspunt is dat SADC namens de aandeelhouders de integrale gebiedsontwikkelaar wordt voor de internationale luchthavengeoriënteerde locaties. Dit betekent dat SADC moet kunnen beschikken over relevante en significante grondposities en/of kapitaal. Een evenwichtig opgebouwde portefeuille van “warme, lauwe en koude” gronden is daarbij noodzakelijk, niet alleen om de gewenste doelen te bereiken, maar ook om voldoende rendement te maken en de continuïteit van de onderneming mogelijk te maken.”

Hiermee heeft Hooijmaijer de ideale omstandigheid gecreëerd om private belangen te dienen vanuit een publieke functie³⁸.

Een cultuur van belangenverstrengeling, ons-kent-ons en quid pro quo leidde tot ontwikkeling in de Lutkemeerpolder

Hooijmaijers heeft als gedeputeerde (en als zodanig vertegenwoordigd in SADC) en als voorzitter van het Bestuursforum Schiphol tijdens zijn bestuursperiode zakelijke relaties - waar hij zelf ook zakelijk belangen mee deelde - begunstigd. Hij bracht te weinig scheiding aan tussen zijn verschillende belangen.

In het SADC dossier stelde Hooijmaijers een overname van aandelen in een bedrijventerrein in de Schiphol-regio voor. Hierbij had hij al vóór de start van het project contacten met zowel de verkopende partij en de verkrijgende partij, als de makelaar. Die contacten waren intensiever en persoonlijker dan voor een objectieve belangenafweging noodzakelijk was. De inmenging van Hooijmaijers was zeer sturend op specifieke partijen en personen. Een deel van de besluitvorming speelde zich buiten het provinciehuis en buiten de ambtelijke betrokkenheid af, waardoor sommige van de gemaakte afwegingen niet zijn te reconstrueren.³⁹

In diezelfde tijd (2009) wordt ook VDG Trajectmanagement BV, met als directeur Jan Eendebak, door het Bestuursforum Schiphol ingehuurd om als mediator bestuurlijke knelpunten op te lossen rond de doorstart van SADC III⁴⁰. Hooijmaijers heeft als voorzitter Eendebak 'vrij dringend' naar voren geschoven. Volgens de toenmalige secretaris van het Bestuursforum gaf Hooijmaijers feitelijk de opdracht om contact op te nemen met Eendebak en hem in te huren. Hooijmaijers is aandeelhouder in VDG Trajectmanagement BV wat staat ingeschreven op het adres van zijn moeder. De provincie Noord-Holland is niet op de hoogte van zijn deelneming in deze BV⁴¹. Bij de declaratie van Eendebak ontstaat er een conflict over de hoogte van het bedrag, dat buitensporig leek in verhouding tot het werk dat Eendebak had verricht. De secretaris meldt dat men de helft van het bedrag realistischer had gevonden⁴². Omdat er bij de offerteaanvraag geen urenraming was gevraagd, was er formeel juridisch geen mogelijkheid om de declaratie aan te vechten

Met het inhuren van een bekende als mediator kon Hooijmaijers ook hier inhoudelijk het proces rond de doorstart van SADC III beïnvloeden. De inmenging van Hooijmaijers in het SADC dossier was zeer sturend op specifieke partijen en personen. Een deel van de besluitvorming speelde zich buiten het provinciehuis en buiten de ambtelijke betrokkenheid af, waardoor sommige van de gemaakte afwegingen niet zijn te reconstrueren⁴³.

Hooijmaijers en Meijdam zijn nauw aan elkaar gelieerd en hun contact gaan ver terug⁴⁴. Zo is Hooijmaijers niet alleen Meijdam opgevolgd als gedeputeerde, vlak na het uitbrengen van het advies in 2009 startte Meijdam op zijn beurt weer als commissaris namens de provincie Noord Holland bij SADC⁴⁵. Ook in verschillende andere dossiers hebben de twee samengewerkt en elkaar 'iets gegund'⁴⁶.

³⁸ Onderzoek WUR: 'The Dark Side of Active Land Policy' S. Overdevest, Wageningen 2020, p. 48: *"The active land policy construction, the abandoning of 'Schiphol-relatedness, and the deal with SEKU are examples of the lack of legislative measures and the independence and proper functioning of the judiciary and administration system, which can be seen as important aspects for legislative corruption."*

³⁹ Uit Schoon Schip p.85

⁴⁰ schoonschip 97 en 98

⁴¹ Uit: Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012,

⁴² Uit: Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012, p. 92.

⁴³ Uit: Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012, p. 85.

⁴⁴ Beiden hadden een bestuursfunctie in de JOVD, Meijdam als voorzitter van de afdeling Het Gooi, Hooijmaijers als voorzitter van de landelijke JOVD.

⁴⁵ Van 3 september 2010 t/m 1 januari 2013 is Meijdam lid van de raad van commissarissen van het SADC. Hij heeft daarmee het toezicht op de bedrijfsvoering van het SADC, tegelijkertijd had grote politieke invloed. Van 1998 tot 2005 was hij gedeputeerde in de provincie Noord-Holland.

Ook Meijdam bleek moeite te hebben om de grens tussen private en publieke belangen te onderscheiden. In het rapport van de Commissie Schoon Schip wordt Meijdam omschreven als “een netwerker pur sang, die als een kameleon de rollen van gedeputeerde, ondernemer, adviseur en partijgenoot door elkaar laat lopen”.⁴⁷ Het is dan ook een legitieme vraag wat de *quid pro quo* relatie tussen Meijdam en Hooijmaijers was. Hooijmaijers was tijdens zijn bestuursperiode bereid om grensoverschrijdend gedrag te vertonen⁴⁸ bij projecten die Meijdam had geïnitieerd of gesteund⁴⁹.

De rechter achtte bewezen dat Hooijmaijers een financieel belang had bij de ontwikkeling van de Lutkemeerpolder, bovenstaande geeft inzicht in de manier waarop Hooijmaijers tijdens zijn voorzitterschap van het Bestuursforum en als gedeputeerde de belangen van zijn zakenrelaties (die veelal parallel liepen aan zijn eigen belangen) kon beïnvloeden en toont ook hoe ver Hooijmaijers daarin ging. Niet alleen werden bevriende relaties naar voren geschoven om betaald 'advieswerk' te doen, waarbij ook inhoudelijk sturend werd opgetreden. Er werd rekening gehouden met mogelijke politieke gevoeligheden en hoe deze te pareren⁵⁰ en besluitvormingsprocedures van de provincie Noord Holland en/of beslissingsbevoegde collega's werden beïnvloed⁵¹.

De rechter rekende het hem zwaar aan dat hij het vertrouwen van burgers heeft geschaad en dat hij zijn winstbejag boven zijn ambtelijke plicht heeft gesteld

Door jongleren met BVs probeert de gemeente afstand te nemen van de corruptie

Ook de gemeente Amsterdam zit in zijn maag met het dossier. Ze zit vast in een samenwerkingsconstructie met een projectontwikkelaar die haar dwingt mee te doen aan de ontwikkeling - tegenwoordig Thunnisen BV. Om terug te komen op haar schreden zal de gemeente de private projectontwikkelaar uit moeten kopen, iets

⁴⁶ Uit: Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012, p. 91 en p. 97: Meijdam en Hooijmaijers trokken samen op voor het project 'Leeker Woonlanden', Hooijmaijers als gedeputeerde en Meijdam als netwerker en betrokkene bij de projectontwikkeling. Daarbij werd - onder Hooijmaijers - een bedrag geleend van 1 miljoen euro van een partij waar de provincie Noord-Holland en de gemeente Alkmaar aandeelhouders van waren, zonder een GS-besluit. Tot ver na zijn vertrek (tenminste tot 2011) bleef Meijdam zich inlaten met dit project. Commissie Operatie Schoon Schip, p. 67-73

⁴⁷ Commissie Operatie Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012, p. 92: “Beoordeling commissie: Voormalig gedeputeerde Meijdam bleef zich na zijn vertrek inlaten met de provincie en de provinciale politiek. Hij bleef invloed uitoefenen op personen en projecten via belangenbehartiging voor het bedrijfsleven, zijn politieke rol als voorzitter van de Kamercentrale, persoonlijke contacten met zijn opvolgers en een commissariaat ten behoeve van de provincie Noord Holland.”

⁴⁸ Commissie Operatie Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012, p.92-93: Met betrekking tot Hooijmaijers en zijn relaties met de vastgoedsector spreekt de rapportage Schoon Schip van een netwerkcultuur waarin ‘men elkaar de bal toespeelt’. Een netwerk waarin collusie en corruptie kunnen opbloeien. Het *quid pro quo* gedrag binnen het netwerk maakt rechtlijnig besturen lastig.

⁴⁹ Commissie Operatie Schoon Schip, Over de bestuurscultuur van de provincie Noord-Holland 2003 – 2011, 31 oktober 2012, p. 89: 'Uit de agenda van Hooijmaijers blijkt dat hij en Meijdam regelmatig contact hadden met elkaar: telefonisch, in restaurants of hotels, op kantoor en bij elkaar thuis. Dit was niet alleen in de eerste periode na de ambtsoverdracht in 2005, het liep door gedurende het functioneren van Hooijmaijers als gedeputeerde.

⁵⁰ In de memo van 3 september 2009 met betrekking tot het verslag van het onderhandelingsoverleg van 27 augustus 2009 met Segro (dan al SEKU) en het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam (OGA) wordt expliciet genoemd dat sommige zaken politieke weerstand kunnen oproepen: [weggelakt] vraagt of er nog obstakels zijn die het besluitvormingsproces kunnen hinderen. [weggelakt] geeft aan dat het altijd mogelijk is dat dossiers worden aangehouden of niet worden goedgekeurd. Politieke motieven kunnen bijvoorbeeld een belangrijke rol spelen in de uiteindelijke besluitvorming, [weggelakt] en [weggelakt] zullen contact opnemen met het OGA om te bekijken of er nog zaken zijn die binnen de invloedssfeer van het onderhandelingsteam liggen die de besluitvorming gunstig kunnen beïnvloeden.

⁵¹ Uitspraak van het Hof, parketnummer 23-005593-13, 7 april 2015: Ton Hooijmaijers heeft zich tijdens zijn de gedeputeerdenschap ingespannen om de bestemming van de Amstelveense Bovenkerkerpolder zodanig te wijzigen dat er woningbouw zou worden toegestaan. Als dat lukte, werd hem ruim 1 miljoen gulden in het vooruitzicht gesteld door 't Ganzenveld Vastgoed B.V., eigenaar van (een deel) van deze grond. Dit bedrag heeft Hooijmeijers overigens niet bereikt omdat de Bovenkerkerpolder uiteindelijk nooit in de structuurvisie is beland als locatie voor woningbouw. Hij is hiervoor wel voor veroordeeld, omdat het resultaat is niet doorslaggevend.

waarvan de totale kosten geschat worden op X miljoen. Hoge kosten voor eerdere keuzes. De provincie Noord-Holland, deelnemer in SADC, heeft al toegezegd zo'n besluit van Amsterdam te zullen respecteren.

Daarnaast is de Lutkemeerpolder geen eigendom meer van de gemeente, maar overgebracht aan de GEM BV. Gemeente Amsterdam is aandeelhouder in GEM en in SADC zonder meerderheidsbelang (respectievelijk 50% en 25%).]

Thunissen is sinds kort aangeschoven. Nadat ook Jelle Kuipers (directeur van SEKU) door het OM vervolgd werd vanwege corruptie wil de gemeente meer afstand nemen, en begin 2020 wordt de samenwerkingsovereenkomst van SEKU BV naar Thunissen overgezet. Maar ook Thunissen komt uit dezelfde stal. Thunissen en SEKU werken al sinds 1983 samen en hebben van 2009 - 2013 dezelfde president-commissaris gehad, zich gezamenlijk als belanghebbende gepresenteerd in bezwaarprocedures tegen de gemeente Haarlemmermeer en het adres Cruquiusweg 1 in Hoofddorp gedeeld. Toch wordt Thunissen beloond met een ontwikkelingsclaim⁵².

Hoewel de hoofdrolspelers van de corruptie daarmee niet meer direct in beeld zijn, zijn de banden absoluut niet gebroken. Sterker nog, de door corruptie ingeslagen weg wordt nog steeds bewandeld.

De regie verloren

In 2020 voelt zowel de raad als het college steeds meer hoe ze haar controlerende functie door de constructie met GEM BV en SADC heeft verloren. Dit wordt duidelijk in discussies rond de eerste geïnteresseerde partij voor een kavel in deelgebied III.

In deze debatten rond de zogenaamde reserveringsovereenkomst, een niet-bindende verklaring waarin een bedrijf aangeeft te overwegen zich te vestigen, wil de raad graag weten om welke partij het gaat. Het college moet daarvoor toestemming vragen aan de GEM en SADC (partijen waar ze zelf aandeelhouder van zijn), maar deze BV's willen dat niet. Een raadslid klaagt dat ze niet kan controleren of eventuele partijen passen in het vestigingsbeleid en heeft het gevoel zich te moeten beroepen op artikel 169 van de gemeentewet, waarin het recht op informatie geregeld is. De wethouder noemt het "jammer" dat ze de naam van een mogelijk geïnteresseerde partij niet mag delen en "had het graag anders gewild"⁵³; ze verklaart echter machteloos te zijn.

Ondertussen is "Schiphol-gebonden" in de politieke discussie vervangen door een nieuw verkoopargument: de "toenemende druk" door "transformatie" op bedrijventerreinen elders. Ook de website van SADC prijkt deze sociale boodschap, dat woningbouw in industriegebied de vraag creëert. Maar de wethouders kunnen geen garanties geven dat deze bedrijven op het bedrijventerrein terecht komen. Ze zijn de regie verloren in de mix van privaat-publieke belangen. De wethouder zegt hierover dat "op een gegeven moment onomkeerbare stappen zijn gemaakt". De enige stap die uiteindelijk terug te draaien was gezet is – het behoud van 3 van de 43 hectare uit deelgebied III voor zorgboerderij de Boterbloem.

Natuurlijk is het laatste woord niet écht gezegd. Als er politieke wil is zijn ook deze ingewikkelde constructies terug te draaien.

Wat betekent dit nu voor de Lutkemeer?

Bebouwen van de Lutkemeerpolder is altijd omstreden geweest⁵⁴. De polder wordt geroemd om haar landschappelijke en historische waarden en om de laatste vruchtbare grond van Amsterdam. In de belangenafweging is de noodzaak voor Schipholgebonden bedrijventerreinen hét argument geweest om draagvlak te krijgen voor transformatie naar bedrijventerrein⁵⁵. Met het optuigen van de eigendomsconstructie

⁵² SOK zoeken

⁵³ Quote van vergadering 22 juli 2020

⁵⁴ Verwijzing naar behandeling in de raad 2008

⁵⁵ Verwijzing naar behandeling in Osdorp 2002

in de GEM CV en SADC en het wegvallen van de criteria Schipholgebondenheid in het bestemmingsplan Lutkemeer 2013 hebben de projectontwikkelaars vrij spel gekregen.

De gemeente Amsterdam heeft, zonder dat bekend was dat de Hooijmaijers zich vanuit zijn publieke functie inspande voor zijn eigen private belangen en de belangen van bepaalde private personen en/of bedrijven, besluiten met betrekking tot de Lutkemeer III genomen die zij anders mogelijk achterwege had gelaten.

Naast de gedane kapitaalinjecties, de gevreesde claims van private partijen en het ontbreken van een meerderheidsbelang heeft de gemeente ook door de privaatrechtelijke deelneming nauwelijks nog invloed op het gebied of democratische controle over de invulling ervan.

Dit alles tot stand is gekomen in een sfeer van belangenverstremgeling en bewezen corruptie.

Wat vragen wij de Gemeenteraad

Wij vragen de gemeenteraad om een goede afweging te maken en het bestemmingsplan Lutkemeerpolder te herzien. Omdat in de periode van vaststelling van het huidige bestemmingsplan de gemeenteraad onvoldoende op de hoogte was van onderliggende (private) belangen. Wij vragen om met alle kennis van nu, met het oog op de toekomst en los van reeds ingeslagen paden de plannen te heroverwegen.

Informatie, onderzoek en discussies in aanloop naar het besluit om het bestemmingsplan Lutkemeer in 2013 te conserveren zijn oneigenlijk beïnvloed met als doel de Lutkemeer tot bouwgrond te bestemmen.

Waar het hoofdargument om te bouwen werd gevonden in werkgelegenheid voor stadsdeel Nieuw-West en de noodzaak voor Schipholgebonden bedrijventerreinen, is van deze doelstelling vandaag de dag niets meer terug te vinden.

Dit is een kwalijke gang van zaken en raakt het hart van een democratische rechtstaat. Gemeenteraadsleden moeten er vanuit kunnen gaan dat zij bij het nemen van een besluit voorzien zijn van de juiste informatie. Door de verregaande belangenverstremgeling en corruptie waarvan sprake was bij de ontwikkeling van de plannen in de Lutkemeerpolder, is dit achteraf bezien niet het geval geweest. Er is een besluit genomen dat anders mogelijk achterwege was gelaten.

De wens om het gebied groen te houden is afgewogen tegen economische belangen. Deze economische belangen zijn stelselmatig rooskleuriger voorgesteld om zo de preferente uitkomst te bewerkstelligen: bouwen in de polder. Daarbij is gebruik gemaakt van ongeoorloofde beïnvloeding. De vraag of de raad anders had beslist, hadden zij deze wetenschap te tijde van de planvorming gehad, kan dus niet beantwoord worden. Wat we weten is dat ze niet tot een eerlijke belangenafweging hebben kunnen komen. En dat een omstreden plan hiermee is doorgezet op basis van een onjuiste voorstelling van zaken.

Uit: arrest Hooijmaijers

Lutkemeerpolder

Door bemiddeling van Hooijmaijers in 2004 verwerft Slough Estate in 2005 een meerderheidsbelang in Mainland. Slough Estate neemt 60% procent van de aandelen over van vastgoedondernemer Jelle Kuiper, die dan zelf nog 40% van de aandelen in Mainland bezit.

De definitieve koopprijs is afhankelijk gesteld van toekomstige ontwikkelingen in de waarde van een aantal projecten die vanuit Mainland waren gestart en waarvoor ten tijde van de verkoop reeds kosten waren gemaakt. Eén van deze projecten betrof de Lutkemeerpolder. Er zijn afspraken gemaakt over een aanpassing van de koopprijs, afhankelijk van ontwikkelingen in de waarde van de grond in de Lutkemeerpolder. De hoogte van het door Kuiper Groep van Slough Estates te ontvangen bedrag was daarmee rechtstreeks afhankelijk van de ontwikkelingen in de Lutkemerén. Daarnaast bleef Kuiper Groep als minderheidsaandeelhouder (40%) in Mainland ook langs die weg ook rechtstreeks via Mainland belanghebbende in de ontwikkelingen in de waarde van de gronden in de Lutkemerén.

Na overleg met Hooijmaijers heeft Kuiper in 2008 voorgesteld om de 8 hectare grond van Slough Estates Mainland in de Lutkemeerpolder te verkopen aan SADC.

Hooijmaijers kon in zijn hoedanigheid van gedeputeerde beschikken over, dan wel kennisnemen van, informatie die van belang kon zijn voor Mainland. Hooijmaijers kon als gedeputeerde informatie krijgen en besluiten beïnvloeden. Mainland was als vastgoedontwikkelaar in die provincie actief. Hooijmaijers heeft Mainland, voordat hij gedeputeerde werd, geadviseerd en hij was op de hoogte van gronden die eigendom waren van Mainland.

Met het Britse Slough Estate heeft Hooijmaijers de door gemeente Amsterdam vereiste medefinancier voor de doorstart van SADC én de verkoop van de Lutkemeerpolder aan SADC. Zo heeft Hooijmaijers de Lutkemeer onder weten te brengen bij SADC. De 8 hectare landbouwgrond wordt in 2009 door de gemeente Amsterdam voor 7,7 miljoen euro gekocht, meer dan drie keer zoveel als Mainland er in 2000 voor heeft betaald.

Uit: Schoon Schip

De Hoek-Noord

In een nota van B&W van de gemeente Haarlemmermeer van 13 september 2005 wordt gesproken over een intentie-overeenkomst tussen de gemeente Haarlemmermeer en de private partijen THG, Slough BV (Segro BV) en Mainland (Kuiper Groep), verenigd in De Hoek Noord BV i.o.⁵⁶ Er wordt in deze nota gerefereerd aan het besluit van het Bestuursforum Schiphol (8 december 2004) om akkoord te gaan met het in ontwikkeling brengen van 'De Hoek Noord', een gebied tussen de Schipholspoorlijn, de A5 en het bestaande bedrijventerrein 'De Hoek'. In de intentie-overeenkomst⁵⁷ wordt gesproken over de inbreng van de grond die eigendom is van Stavago BV, een dochterondernemming van Treuhandels-gesellschaft AG (THG). Op 29 december 2005 heeft De Hoek Noord S-Park BV inderdaad grond verworven aan de Rijnlanderweg te Hoofddorp.

Aandeelhouders bij oprichting van de Hoek Noord BV zijn: Segro BV (51%), Kuiper Groep (34%) en Mountleigh Roland Ernst (MRT) BV (15%). In augustus 2008 wordt aan SADC het aandelenpakket van MRT te koop aangeboden. De vraagprijs bedraagt ongeveer 3 miljoen euro. Daarnaast moeten er leningen worden overgenomen van ongeveer 1 miljoen euro die zijn verstrekt aan De Hoek Noord S-Park BV. Kort daarna blijkt ook dat Kuiper Groep haar 34% belang wil verkopen aan SADC. De totale financieringsbehoefte voor de aankoop van aandelen en overname van leningen van de huidige aandeelhouders wordt geschat op 15 miljoen euro.

De plannen van SADC worden verder geconcretiseerd in de 'Overeenkomst inzake UNDERcoverpark De Hoek-Noord', gedagtekend op 19 december 2008. Vooruitlopend op de effectuering van de besluitvorming rond SADC III waarbij de aandeelhouders (waaronder de provincie) ieder 20 miljoen willen storten, vraagt de directie van SADC de provincie Noord-Holland in oktober 2008 een overbruggingskrediet van 15 miljoen euro. Dit verzoek wordt door ambtenaren van de afdeling Middelen en Grondzaken begin 2009 beoordeeld en er vindt nader overleg plaats met SADC. Verschillende opties worden onderzocht waarbij rekening werd gehouden met een reeds in 2007 door het college van Gedeputeerde Staten genomen besluit⁵⁸ om ten behoeve van SADC grondaankopen te doen van 7,5 miljoen uit het budget 'anticiperende aankopen'. Hoewel gebruikmaking van dit budget het voordeel heeft dat geen (nieuwe of extra) besluitvorming van Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten nodig is, zal een aanvullende lening noodzakelijk zijn waarvoor wel een procedure via deze organen moet worden doorlopen. Dit geldt eveneens wanneer gekozen wordt voor een (tijdelijke) garantstelling door de provincie van 15 miljoen. Uiteindelijk adviseert de ambtelijke ondersteuning voormalig gedeputeerde Hooijmaijers in maart 2009 de koninklijke weg te volgen en de behandeling van het eerder genomen besluit om 20 miljoen agiostorting te verlenen aan SADC – in het kader van heroverweging. SADC III – in de Staten af te wachten. De directie van SADC zou hier overigens mee hebben ingestemd. Niettemin wilde Hooijmaijers het 15 procent aandelenbelang in De Hoek Noord S-Park overnemen van THG/MRT en wil daarvoor 2 miljoen euro uit het budget anticiperende aankopen halen. Zover is het uiteindelijk niet gekomen. In een Statenbesluit van 29 september 2009 is uiteindelijk het GS-voorstel over de kapitaaluitbreiding van de provincie in S

⁵⁶De Hoek Noord S-Park BV is opgericht op 15 november 2005

⁵⁷De intentieovereenkomst is eerst verlengd tot 1 juli 2008, vervolgens tot 23 juni 2009 en voor de 3e keer verlengd tot 1 juli 2011

⁵⁸GS-besluit 13 februari 2007 (nr. 2007-8208). Expliciet werd in dit besluit opgenomen dat de provincie niet overgaat tot het verstrekken van vreemd vermogen

