

Klimop-proces

Op maandag 8 november had dan eindelijk het Klimop-proces beginnen, op de maand af drie jaar(!) na wat nog steeds de grootste justitionele inval voor fraude, witwassen en omkoping uit de Nederlandse geschiedenis mag worden genoemd. Ik schrijf 'had', want bij het sluiten van deze Vastgoedmarkt werd bekend dat het proces is uitgesteld tot op zijn vroegst december. De onderzoeken van de rechtercommissaris duren veel langer dan werd verwacht. Dat houdt ook in dat een uitspraak pas ergens in april volgend jaar kan worden gedaan.

In mijn gang langs een aantal direct betrokkenen in de Klimop-zaak – zowel verdachten als benadeelden – valt op dat ze een gemeenschappelijk belang hebben. Namelijk, dat deze rechtszaak niet uitdraait op nog meer vuile was, op nog meer moddergooien, en op nog meer smeulige details die afleiden van waar het werkelijk omgaat: dat in de vastgoedsector allerlei omstreden praktijken blijkbaar gemeengoed zijn geworden en waarbij de grenzen van wat algemeen als acceptabel wordt ervaren, zijn overschreden. Slim zakendoen versus schaamteloos eigenbelang; redelijke beloning versus ongekende zelfverrijking; transparantie versus binnenkamergesjacher; voorkennis versus gelijke zakelijke kansen. Bovenwereld versus onderwereld, in de ogen van het OM, die uitgaat van praktijken die zijn te vergelijken met die van de georganiseerde misdaad.

Zeker is, dat in een sterk opgaande markt, zoals wij die hebben gezien in de tweede helft van de jaren negentig en de eerste helft van het eerste decennium van deze eeuw, personen, ondernemingen en groeperingen optimaal hebben kunnen profiteren van wat ik eufemistisch de 'opportunities' van de sector wil noemen. Daarbij in het geheel niet 'gehinderd' door bestuurders, raden van commissarissen, notarissen, makelaars, advocaten en andere toezichthouders.

Inmiddels heeft een aantal verdachten samen meer dan 140 miljoen euro betaald aan schikkingen, waarmee ze voor een deel strafvervolgning hebben kunnen afkopen. Dat is al opmerkelijk. Blijkbaar is de winst uit ongeoorloofd zakendoen heel aantrekkelijk en kan daarmee zelfs een procesgang worden afgekocht. De enorme publiciteit in de Klimop-zaak – die onder meer heeft geleid tot een onthullend, maar juridisch ook omstreden boek als De Vastgoedfraude – zal ongetwijfeld een zalvend effect hebben op de strafmaat die desondanks bij een aantal verdachten flink zal zijn. Door de ongekende publiciteit rond deze zaak zijn ze toch voor de rest van hun leven veroordeeld. Voor de sector blijven vooral de lessen over, die kunnen worden getrokken. (Leed)vermaak geeft in dit geval geen pas, want de wonden sectorbreed zijn diep en pijnlijk.

Zowel de IVBN als de Neprom hebben sinds 2007 aangegeven, dat de beweerde praktijken die ten grondslag liggen aan dit proces, moeten worden uitgeroeid. Het derde IVBN-lustrumcongres (zie elders in dit nummer), neemt daarover bij monde van zowel de scheidend voorzitter René Hogenboom als diens opvolger Hans Copier opnieuw een uitgesproken standpunt in, dat ik van harte toejuich. Maar in mijn herinnering blijft eveneens de opmerking van Hogenboom die een jaar geleden zijn leden voorhield: 'Het blijft mensenwerk. Hoeveel regels en voorschriften je ook maakt, als mensen doelbewust misbruik proberen te maken, blijf je als integere organisatie of integer persoon machteloos.'

Gelukkig hoeft de rechtbank in Haarlem zich de komende maanden niet met dit soort filosofische vraagstukken bezig te houden. Omkoping, witwassen, oplichting, valsheid in geschrifte lijken me zaken die onbetwistbaar zijn vast te stellen. En met een knipoog naar dat andere megaproces dat deze maand plaatsvond, namelijk dat tegen Geerd Wilders, verwacht ik niet dat het OM na afloop van de procesgang vrijspreek zal vragen. Dat zou pas potsierlijk zijn. Ik reken dus op een duidelijke veroordeling en nog meer op een heldere uiteenzetting van wat wel en niet mag. Daarmee kan de sector een grote stap vooruit zetten.

Klimop heeft de neiging ongebreideld verder te groeien. De sector moet het zich tot taak stellen dit soort uitwassen voor eens en altijd weg te snoeien en zo nodig met wortel en al uit de grond te trekken. En wel op zo'n manier dat justitie en media niet meer nodig zijn om wat aantoonbaar mis is, naar buiten te brengen. Dat moet de sector voortaan vooral zelf doen.



Ingezonden mededeling



Mensen maken het moment.
De omgeving schept de randvoorwaarde.



Kroonenberg Groep is een actieve belegger en ontwikkelaar op het gebied van winkelen, werken en wonen. Kenmerkend voor de werkwijze is de snelle besluitvaardigheid, financiële daadkracht en creativiteit. www.kroonenberg.nl

KROONENBERG GROEP
REAL ESTATE INVESTMENT & DEVELOPMENT

EERSTE KATERN

ACTUEEL	4
BINNENLAND	7
MARKT	7
WONINGEN	9
WINKELS	12
COLUMN ESTAFETTE	12
GROTE STEDEN	14
REGIO'S	17
BUITENLAND	20
BERICHT UIT DE VS	21
BERICHT UIT ZUID-AFRIKA	22

ACHTERGROND

VEEL INITIATIEVEN VOOR SCIENCE PARKEN	23
INTERVIEW JAAP GILLIS, COO REDEVCO	24



OPNAMECIJFERS ZAKKEN VERDER WEG	26
ECONOMISCHE INDICATOREN CBS	29
DIRECTEUR DNB OVER INTEGRITEIT	30
RENDEMENT KANTORENSECTOR IN GEVAAR	32



OOSTPOORT WORDT TRENDY STADSWIJK	33
DE KWESTIE: PROJECTENSTOP, HOE NU VERDER?	34
EXPO REAL 2010	36



GEBRUIKERSTRANSACTIES	37
PERSOONLIJK & ZAKELIJK	43