

DE VASTGOEDFRAUDE

Vasco van der Boon & Gerben van der Marel

De vastgoedfraude

*Miljoenenzwendel aan de top van het
Nederlandse bedrijfsleven*

Nieuw Amsterdam *Uitgevers*

Eerste druk tot en met zevende druk 2009
Achtste druk tot en met vijftiende druk 2010
Zestiende druk tot en met zeventiende druk 2011
Achttiende druk september 2012

© 2009 Vasco van der Boon en Gerben van der Marel

Alle rechten voorbehouden

Redactie Huib Stam

Omslagontwerp Bureau Beck

Typografie binnenwerk info@willemgeeraerds.nl

Omslagfoto Tom Janssen

Auteursfoto Elmer van der Marel

Register Yulia Knol en Ansfried Scheifes

Correctie Hanneke Toeset

ISBN 978 90 468 0646 3

NUR 686

www.nieuwamsterdam.nl/vastgoedfraude



Inhoud

Proloog 13

1 De instap 19

In de vroege ochtend van 13 november 2007 doet justitie invallen op ruim vijftig adressen. Gezocht wordt naar bewijzen voor malafide vastgoedtransacties en omkoping. Er worden vijftien personen in de boeien geslagen.

Deel 1 Fraudeverdachten nemen Bouwfonds over

2 Een sfinx met smetvrees 35

De belangrijkste verdachte is Jan van Vlijmen. De jongen van goede komaf toont talent voor de handel en is al jong succesvol in het vastgoed. In de omgang is hij kil en afstandelijk. Hij is zeer intelligent en manipulatief. En vooral: een geldwolf.

3 De gifpil van Cees 52

Cees Hakstege heeft als bestuurder van Bouwfonds grote ambities en neemt ondanks waarschuwingssignalen het bedrijf van Van Vlijmen over, met Jan erbij. Het semi-overheidsbedrijf is daarna een gewillige prooi voor fraudeurs.

4 De Paardenstaart 63

Van Vlijmens aangetrouwde oom Nico Vijsma heeft geen verstand van vastgoed, maar wordt wel de charismatische *consigliere* van zijn

neef Jan. Jan kan niet zonder hem; zakenpartners zien hem en zijn gorilla's liever gaan.

5 De bedrijfscultuur van Jan en Nico 78

Jan en Nico nemen de macht over bij het ouderwetse Bouwfonds. Wie niet voor ze is, is tegen ze en kan vertrekken. Nico gooit neuro-linguïstisch programmeren in de strijd en de eerste horloges worden uitgedeeld.

Deel 2 Jan en Nico palmen handlangers in voor een eerste roof

6 Gebouwenporno 93

Van Vlijmen belooft de kleine projectontwikkelaar Willemsen Minderman grote opdrachten. Nederland moet wolkenkrabbers krijgen en de eerste miljoenen worden door Bouwfonds overgemaakt.

7 Blind vertrouwen 102

De expansie van Bouwfonds met Willemsen Minderman is ongekend. Het ene megaproject na het andere wordt opgezet. De bedragen worden door Van Vlijmen opgehoogd zonder dat Willemsen en Minderman daarom vragen. Waar is al dat geld voor bestemd?

8 Geen weg meer terug 111

Willemsen en Minderman zijn een doorgeefluik geworden van geldstromen die bij Bouwfonds worden afgetapt. Ze zijn ingepalmd met mooie beloftes, royale samenwerkingsovereenkomsten en een bonus. Vijsma zet ze onder druk.

9 Uitknijpen 120

De eerste facturen komen binnen bij Willemsen Minderman. Van vreemden, maar ook van bekenden zoals Vijsma. Gerommel, vage constructies en onverklaarbare prijssprongen. Voordat er een paal in de grond is geslagen, is de opgehoopte winst al deels weggegeven aan derden.

10 De koffer van de architect 130

De getalenteerde Nederlands architect René Steevensz werkt vanuit

de vs mee aan de doorsluistruc van Van Vlijmen. Ook hij kan de koffers vol dollars niet weerstaan. Hij legt voor de FBI en FIOD-ECD een onthullende bekentenis af.

Deel 3 De bovenbazen van Bouwfonds zijn blind voor frauderisico's

11 Beauty Cees 141

Bouwfonds is geprivatiseerd en verkocht aan ABN Amro. Scheidend bestuursvoorzitter Cees Hakstege krijgt een groot feest als hij met pensioen gaat. Maar daarna wacht hem nog veel meer feestelijks, dankzij zijn ondergeschikte.

12 Smeerkees 152

Beauty Cees blijkt een smeerkees. De man met de hoogste functie van allen heeft eindelijk zijn gedroomde zeilboot, maar loopt ook in de gaten. 'Hakkenbar' zit diep in de zak bij Van Vlijmen.

13 Onbeperkte volmacht 164

De toezichthouders bij Bouwfonds, onder wie Hans Wiegel, zitten te slapen als Van Vlijmen en consorten een ingenieus netwerk opzetten. ABN Amro neemt Bouwfonds over, maar ook na Van Vlijmens vertrek blijft het intern een chaos en gaan de dubieuze praktijken door.

14 Een bedrijfsballon vol opvolgers 176

Feesten kunnen ze wel in het vastgoed. De opvolgers van Van Vlijmen zijn goed getraind en blijven de sector fêteren, met hulp van oom Nico. De nepfacturen blijven binnenkomen.

Deel 4 Meesnoepen uit de pensioenpot van Philips

15 Poort van de Zuidas 193

De Amsterdamse Zuidas is de meest prestigieuze bouwlocatie van Nederland. Het moet een nieuw financieel, juridisch en commercieel centrum worden. Daar mogen Van Vlijmen en Vijsma niet ontbreken. Ditmaal is Philips Pensioenfonds hun voornaamste slachtoffer. Is de gemeente Amsterdam heelhuids aan Jan en Nico ontsnapt?

- 16 *Universumuniversum* 205
De directeur van Philips Pensioenfonds zit in het complot en benadeelt behalve Bouwfonds ook zijn eigen werkgever. Via listige bv's moet onzichtbaar blijven waar de overwinst op kantorencomplex Eurocenter heen gaat. De samenzwering wordt steeds brutaler.
- 17 *Born to be Will* 215
De eenvoudige jongen uit Weert kon kiezen: rockster of ingenieur worden. Directeur Philips Pensioenfonds Will Frencken wordt later de nieuwe partner in crime van Van Vlijmen. Maar hij is geen held en parkeert zijn Ferrari om de hoek.
- 18 *Harry Hilders wint Monopoly* 225
Meer handelaren azen op het vastgoed van Philips Pensioenfonds. Ze moeten de directeur Frencken en zijn opvolger Laganne te vriend houden, want die bepalen wie er wat kopen mag. Haagse Harry Hilders zit aan tafel.
- 19 *De losse cultuur van het pensioenfonds* 234
De onderhandse vastgoedhandel met een klein groepje vastgoedmagnaten is eerder regel dan uitzondering. Harry Hilders en Harry Muermans krijgen bij deals voorrang in ruil voor smeergelddbetalingen aan pensioenfondsdirecteuren. Een duik in de dubieuze historie van het Philips Pensioenfonds leert dat die praktijken een lange geschiedenis hebben.
- 20 *Symphony* 248
Bouwfonds ontwikkelt een torencomplex aan de Zuidas voor koper Philips Pensioenfonds. Gedelegeerd projectontwikkelaar Trimp & van Tartwijk strijkt zestig procent van de winst op. Onder de ogen van het Amsterdamse gemeentebestuur wordt gesjoemeld met het bezit van de bouwgrond. Van Vlijmen en zijn club heersen achter de schermen.
- 21 *De monsterdeal van 1-2-6* 261
Op de achtergrond regisseert Van Vlijmen de verkoop van een enorm pakket vastgoed van Philips via makelaar en hockeyvriend Michiel

Floris aan onder meer Fortis. In een ingenieuze ABCDEF-carroussel komen bij de notaris in 35 minuten zes eigenaars beurtelings aan bod.

22 Gevonden geld 271

Het onzichtbare geschuif met de huurkazernes van Philips valt niemand op. Behalve een oplettende huurster, die zich afvraagt wie haar huurbaas is. De Belastingdienst komt stukje bij beetje achter het goed dichtgespijkerde netwerk. Jan van Vlijmen wordt voor de tweede keer multimiljonair. De berg smeergeld groeit gestaag aan.

23 Van je familie moet je het hebben 284

Vastgoedmagnaat Kees Rijsterborgh merkt dat zijn schoonzoon Michiel Floris zijn naam misbruikt en doet hem in de ban. Wat Floris precies heeft gedaan voor zijn miljoenen, begrijpt Philips net zomin als Bouwfonds.

24 Belastingnazi's bijten zich vast 304

De afgeluisterde vastgoedhandelaren zijn niet heel complimenteus over de belastingambtenaren die hun sector doorlichten. De fiscus wil alles weten over de kerstbomen van vennootschappen en hun betalingsverkeer.

25 De sufferds van Philips 314

Nadat de vastgoedbonzen Van Zadelhoff en Rijsterborgh de kat de bel aanbinden, schrikken Bouwfonds en Philips wakker. Er komen weef fouten en hiaten in de organisatie aan het licht. De FIOD-ECD is verontrust over de zwakke controles op bedrijfsfraude.

Deel 5 Het eindspel

26 Alle spullen in de verkoop 331

Om overal vanaf te zijn, doet Philips Pensioenfonds al het vastgoed in de ramsj. Dat biedt weer nieuwe mogelijkheden voor de vastgoedvrienden. De nieuwe directeur Lagaunne is zo mogelijk nog gretiger dan zijn voorganger Frencken. Gesprekken in een geprepareerde hoteltkamer bezorgen de FIOD-ECD'ers rode oortjes.

27 Gulzige gasten 346
Lagaunne krijgt zijn Cartierhorloge voor Kerst. Verbalisanten '1001' en '1020' maken er een foto van. Van Vlijmen moet veel handlangers te vriend houden en wordt daarbij geholpen door de charmante Jack Del Castilho. Die constateert onmatigheid bij het consortium van bouwheren.

28 It's raining bucks 356
Niet iedereen heeft verstand van vastgoed. Zo iemand is directeur Grobbe van ABN Amro, die na de verkoop van Bouwfonds aan de Rabobank met een Zuidasproject blijft zitten. Niks waard, dat bouwka-
vel van Vivaldi, krijgt hij te horen. Het gezelschap rond Van Vlijmen heeft de bankier bijna in de tang.

29 Joops dode theaterstad 372
Ferme taal spreekt Joop van den Ende als hij hoort met oprichters in het Living City-project te zitten. Slecht voor zijn hart en zijn humeur. Hij neemt zijn verlies en stapt eruit. Weg mooie theaterplannen op de Zuidas. Met een directeur als Alexander Lubberhuizen in het bedrijf heeft Joop geen vijanden meer nodig.

30 Op naar de Cariben! 383
Wordt het Jan van Vlijmen te heet onder de voeten? Hij zoekt internationale expansie. Zijn oog valt op het meest gewilde, ongerepte plekje van de Antillen. Hij moet wel nog de Antilliaanse overheid en grootgrondbezitter Maal overhalen. Jan droomt van een bezoekje aan het eiland met de minister.

31 Eau de cologne met een luchtje 393
Als hij vijftig wordt, verrast Jan van Vlijmen iedereen met een verjaardagsfeest. De degelijke, kleurloze zakenman blijkt een belijgend rooms-katholiek te zijn. Hij eert zijn voorouders met een mis en koopt de rechten terug van het oude familiebezit Boldoot.

32 De bekentenis 401
Een half jaar na zijn arrestatie legt Jan van Vlijmen voor het eerst een verklaring af. Ja, hij heeft regelmatig 'giften en toezeggingen gedaan',

maar nooit ‘om de waarde van het betrokken project te (laten) beïnvloeden’. Hierna doet de Sfinx er het zwijgen toe.

33 Het slagveld	404
De vastgoedfraude rond Bouwfonds en Philips Pensioenfonds is geen incident, maar het topje van de ijsberg. De slachtoffers willen net als justitie een rigoureuze schoonmaak en een cultuurverandering. Hoe staan de zaken er nu voor, juridisch?	
Verantwoording	421
De hoofdrolspelers	426
Tijdslijn	430
Fotoverantwoording	432
Register	433

Proloog

Het is vier uur 's middags op vrijdag 18 mei 2007 als twee mannen van in de vijftig plaatsnemen in een sober ingerichte, beige vergaderzaal van het Mövenpickhotel in Den Bosch. Jan van Vlijmen en Rob Lagaunne zijn grote namen in de Nederlandse vastgoedwereld. De eerste is voormalig directeur commercieel vastgoed van Bouwfonds en nu zelfstandig ondernemer in Hoofddorp. De ander is directeur vastgoed van Philips Pensioenfonds en woonachtig in Vught.

Ze treffen elkaar de laatste tijd regelmatig in deze vestiging van de Zwitserse hotelketen. Dat is het Openbaar Ministerie (OM) ook opgevallen. Het duo staat onder verdenking van niet-ambtelijke omkoping en oplichting. Om te kunnen vaststellen wat Van Vlijmen en Lagaunne bespreken buiten de muren van hun kantoren, hebben technici in opdracht van het OM microfoons en fotocamera's aangebracht in de 's-Hertogenboschzaal, waar de heren elkaar vriendschappelijk begroeten. Van Vlijmen doet de deur van het vergaderzaaltje op slot.

Alle opnamen in hotels en talloze telefoontaps die justitie heeft gemaakt, zijn letterlijk uitgeschreven en zitten in het vertrouwelijke strafdossier.

Jan van Vlijmen: 'Rob, dan heb ik op mijn lijstje nog staan: geld. Als jij poen moet, geef je een brul, hè?'

Rob Lagaunne: 'Ja, dan geef ik een brul. Dat andere in september en december dat waren kleine bedragen maar dat hoor je wel... Maar op dit moment, ik wacht even af welke kant het op gaat.' (...)

Jan: 'Dat is safe, hè, dat we dat jou geven. Ze gaan toch niet bij jou thuis opeens graven? Rob, ik heb hier vijftien...'

Op de geluidsband is het geknisper van verse bankbiljetten te horen. Biljetten van vijfhonderd euro. Lagaunne heeft liever kleinere coupures, maar dat is Van Vlijmen niet gelukt. Het OM vermoedt dat Lagaunne betaald wordt, omdat hij met Van Vlijmen ongeoorloofde afspraken maakt over de verkoop van vastgoed van het Philips Pensioenfonds. Daar is een deel van de pensioenpremies van 130.000 Philipsmedewerkers in belegd. Van Vlijmen is volgens de verdenking al sinds halverwege de jaren negentig het brein achter dergelijke criminele activiteiten. Eerst laat hij zich als directeur van projectontwikkelaar Bouwfonds betalingen van steekpenningen welgevallen. Na zijn vertrek bij Bouwfonds strooit hij zelf met miljoenen om andere vastgoeddirecteuren te bewegen tot illegale handelingen.

Als een schim in de nacht opereert Van Vlijmen in de ondoorzichtige vastgoedwereld, waar miljarden in omgaan en prijzen op onduidelijke wijze tot stand komen. In een zorgvuldige gecreëerde schaduwwereld weet hij vrijwel onopgemerkt van heel klein naar zeer groot te groeien. Van Vlijmen geeft zichzelf niet bloot aan de buitenwereld. Als een wajangpop geeft slechts zijn silhouet een indicatie van zijn ware uiterlijk en karakter. Van Vlijmen is de regisseur op de achtergrond en zorgt met zijn oom Nico Vijsma voor een duidelijke taakverdeling in hun wajangspel.

Met een organisatie van vele tientallen medeplichtigen in wisselende samenstelling weet Van Vlijmen miljoenen over te houden aan vastgoedtransacties, waardoor ontwikkelaars en pensioenfondsen zijn benadeeld. Het geld wordt via listige constructies met besloten vennootschappen weggesluisd en verborgen gehouden voor later, is de verdenking. Van Vlijmen en zijn oom zijn gul en maken hun handlangers vermogend. 'Als ik geld moet betalen, dan betaal ik graag,' zegt Van Vlijmen in een afgeluisterd gesprek. Maar hij vergeet zichzelf en oom Nico, die een curieuze maar belangrijke rol speelt, zeker niet.

De bedragen hebben voor het Nederlandse bedrijfsleven een ongekende omvang. Als Van Vlijmen in cash zou willen uitbetalen wat pensioenfondsdirecteuren Rob Lagaunne en zijn voorganger Will Frencken volgens justitie overhouden aan hun afspraken, dan had hij

vijftigduizend biljetten van vijfhonderd euro moeten meenemen. Om dat gesleep te vermijden zijn administratieve constructies opgesteld voor de betaling van de bijna dertig miljoen euro die de twee pensioenfondsdirecteuren in het vooruitzicht zijn gesteld.

Vastgoedprojecten vergen vaak een lange adem en veel geduld. Dat geldt ook voor illegale opbrengsten uit vastgoed. Zoals Van Vlijmen zelf moet wachten tot na zijn vertrek bij Bouwfonds voordat afgeroomd geld zijn richting op komt, zo laat hij anderen wachten tot na hun pensionering voordat ze de bulk van hun tegoeden kunnen opnemen. Anders lopen ze in de gaten. Van Vlijmen drukt de heren op het hart voorzichtig te zijn ‘Ik ben van de school een gewaarschuwd man telt voor twee,’ zegt hij op een telefoontap.

Het onderzoek van het OM wordt in het grootste geheim uitgevoerd door de FIOD-ECD, de recherche van de Belastingdienst. Die richt zich de laatste decennia vooral op fraudebestrijding. Een zaak van deze omvang hebben ze niet eerder bij de hand gehad. De omvang van de fraude, die in de honderden miljoenen euro's loopt, is ongekend. De listigheid en het raffinement waarmee de verdachten te werk gaan, vereisen zeer intensief speurwerk. Het OM gaat met het observeren van de verdachten tot het randje van zijn bevoegdheid. Het resultaat van het afluisteren en fotograferen is dat we kunnen meetellen als de fraudeverdachten hun buit verdelen. De opsporingsambtenaren kijken mee als de verdachten aantekeningen en boodschappenlijstjes maken voor hun fraudeplannen.

De vastgoedfraude – of de Klimopzaak zoals justitie hem noemt – krijgt bekendheid als op 13 november 2007 een leger opsporingsambtenaren op meer dan vijftig adressen in Nederland en in het buitenland invallen doet. De omvang en duur van de fraude komt daarna stukje bij beetje aan het licht door publicaties in de pers, voornamelijk in *Het Financieele Dagblad* en *de Volkskrant*. Het beeld dat het Nederlandse publiek krijgt van de oplichting, de malversaties en omkoping is eerst nog gefragmenteerd. De fraudezaak is ingewikkeld, technisch vooral ook moeilijk te bevatten. Hoe is het mogelijk dat een paar uitgekookte zakenmannen, allen met verantwoordelijke functies bij bedrijven, onder de ogen van hun collega's en meerderen, overheidsinstanties en benadeelde bedrijven zich zo ongehoord kunnen verrijken? De brutaliteit, de hebberigheid en de gewetenloosheid van de verdachten zijn schokkend.

Hoe is het mogelijk dat ze kunnen pronken met dure auto's, huizen, zeilboten en plezierreisjes zonder dat ze in de gaten lopen?

Een verklaring is dat deze fraudezaak geen precedent heeft. De Nederlandse samenleving en het bedrijfsleven hebben er ondanks voldoende signalen en eerdere schandalen geen rekening mee gehouden dat zoiets kan gebeuren. Omkoping en vriendjespolitiek komen in Italië, België en de Antillen voor maar toch niet in Nederland? Is het verslepen van koffers contant geld niet voorbehouden aan de onderwereld? De zaak heeft met smeergeld, machtsmisbruik, minachting voor autoriteiten en psychologische intimidatie alle eigenschappen van een klassieke maffiafilm. Maar wel een die in het hier en nu speelt. Het is de keiharde realiteit in een land waar zoveel wordt gesproken over moraal en normen en waarden. Hier heerst een graaicultuur die bedrijven en overheden niet hebben willen en kunnen uitroeien. Dit is niet alleen een verhaal over hebzucht en vermoedelijke misdaad in de top van het bedrijfsleven. Dit is ook een verhaal over incompetentie bedrijven, bestuurders en toezichthouders en hun ego's.

Deze vastgoedfraude is geen geïsoleerd geval. De zaak blijkt een voorbeeld van een hardnekkige voor-wat-hoort-watcultuur in de vastgoedwereld. Een cultuur waar privé- en zakelijke belangen ongeoorloofd vermengd zijn. Een groot grijs gebied waarin de betrokkenen denken dat binnen de marges van de wet en de gedragsregels van bedrijven veel mogelijk is. De beloningen voor oneerlijk gedrag vallen in de deals van tientallen miljoenen euro's nauwelijks op. De illegale opbrengsten zijn zo groot dat het ook geen bezwaar is om handlangers te laten meesnoepen.

Jan: 'Ik gun het hem ook.'

Rob: 'Ik gun het Alexander ook. Het is natuurlijk niet zo dat als wij tien, twaalf miljoen de man beuren dat hij vijf miljoen krijgt, zo werkt dat niet, want hij doet er weinig aan.'

Jan: 'Maar Rob, misschien gaat hij voor een miljoen zijn vinger opsteken. (...) Als wij ieder tien, twaalf harken dan maakt het toch niet uit of we ieder vijf ton lappen om hem een miljoen te geven.'

Rob: 'Nee, helemaal niet. (...) Al die cowboys die geld willen...'

Dit is een boek over een bovenwereld van vastgoedmannen. Nette heren die door een enorme honger naar geldelijk gewin afglijden naar onderwereldpraktijken. Vertrouwelijke documenten, afgeluisterde gesprekken, verhoren van verdachten, gesprekken met betrokkenen en reconstructies van gebeurtenissen geven een gedetailleerd beeld van hoe de verdachten te werk gingen. Gedetailleerder dan het om noodzakelijk acht. Vaak is het schokkend, regelmatig is het ook hilarisch. Niets menselijks is de verdachten vreemd, hoe superieur ze zich ook wanen. De veelzeggende details over hun handelingen vormen de ingrediënten van een waargebeurde thriller.

De tientallen verdachten zullen nog even moeten wachten op hun berechting. De eerste rechtszaak speelt in november 2009. De directeuren van het bouwbedrijf Willemsen Minderman worden berecht. Het om en de rechter zetten bij dat proces de toon voor de latere zaken tegen de andere verdachten. De rechter vonnist in december 2009 dat Willemsen en Minderman tien jaar eerder het complot zijn ingesleurd en daarna willens en wetens hebben meegewerkt tot en met 2005. Dat patroon zal te zien zijn bij meer verdachten. Het is een kenmerk van georganiseerde misdaad, dat betrokkenen zich eerst verzetten, maar uiteindelijk niet meer kunnen uitstappen. Kennelijk kunnen veel mensen geen weerstand bieden aan zo veel geld en zo veel zakelijk succes in ruil voor wat hand- en spandiensten. Intimidatie en psychologische oorlogvoering helpen de twijfelaars over de streep.

Dit is geen incident, meent het Openbaar Ministerie als de contouren van de zaak in 2007 helder worden. Ferm overheidsingrijpen moet de ondoorzichtige cultuur van gunnen en giften in de vastgoedwereld doorbreken, meent de top van justitie als in het diepste geheim de 'actiedag' voor 13 november 2007 wordt voorbereid. Het is de grootste operatie ooit tegen fraude. Alle verlopen worden ingetrokken.

1 De instap

In de vroege ochtend van 13 november 2007 doet justitie invallen op meer dan vijftig adressen in Nederland, België en Zwitserland. Gezocht wordt naar bewijzen voor malafide vastgoedtransacties en omkoping. Er worden vijftien personen in de boeien geslagen. ‘Ik onthoud me graag van commentaar.’

Het is al vroeg donker op de avond van 12 november 2007. Oud-Bouwfondsdirecteur Jan van Vlijmen wenst zijn twee dochters welterusten in hun enorme slaapkamers in de villa in Heemstede. Niet veel later stapt de vermogende vastgoedman bij zijn vrouw Nicolette in bed. Een ledikant dat hem naar eigen zeggen slechts vijfduizend euro heeft gekost. Het echtpaar weet niet dat buiten het landgoed Bloemenoord de leden van een observatieteam van de FIOD-ECD verdekt staan opgesteld. Ze kijken nauwlettend toe hoe de lichten uitgaan in de villa. ‘We hebben hem thuisgebracht. Hij gaat slapen,’ meldt een gerustgestelde observant aan de FIOD-ECD-centrale in Eindhoven. Terwijl Van Vlijmen onder zijn dekbed ligt, luistert de opsporingsdienst zijn telefoon af. Dat doet de dienst al ruim een jaar. Wie weet pleegt hun doelwit nog een cruciaal telefoontje.

Van Vlijmen is de hele dag heimelijk gevolgd, tot aan de hekken van zijn landgoed. Van Vlijmen moet ‘thuisgebracht’ worden omdat de FIOD-ECD er zeker van wil zijn dat de vastgoedbons de volgende ochtend thuis is. Nog een kort nachtje te gaan en dan starten groot-scheepse acties in het kader van het omvangrijkste onderzoek dat ooit in Nederland naar bedrijfsfraude heeft plaatsgevonden. Van Vlijmen wordt het belangrijkste doelwit van die acties. De opsporingsdienst heeft gedetailleerde scenario’s klaarliggen voor het geval Van Vlijmen onverhoopt midden in de nacht of onverwachts vroeg in de ochtend opstaat en zijn villa zou verlaten.

Een uur voor zonsopgang op dinsdag 13 november nemen de FIOD-ECD'ers de afgesproken posities in rond de villa van Van Vlijmen. Tussen de bomen en struiken in het park van landgoed Bloemenoord is het nog donkerder dan bij de poort op de Kadijk, waar de straatlantaarns branden. Om zeven uur, als iedereen op zijn post staat, belt een van de FIOD-ECD'ers aan bij het toegangshek. De persoonlijke tuinman van de familie Van Vlijmen beantwoordt de bel. 'Goedemorgen. Wij zijn van de FIOD-ECD. Wij zijn hier met een rechter-commissaris. Wilt u openmaken?'

Een team loopt het landgoed op. Wat golft de grond hier merkwaardig. Dit lijkt wel trilveen, denkt een van de opsporingsambtenaren, terwijl hij in het schemerdonker de contouren van de woning van Van Vlijmen ziet opdoemen. Tot zijn schrik blijkt hij in de duisternis terecht te zijn gekomen op het dekkleed over het gigantische privé-zwembad. Zo stil mogelijk loopt hij weer van het zwembaddek af, in de hoop niemand in villa Bloemenoord gewekt te hebben.

Ook de overbuurman van Jan van Vlijmen aan de Kadijk in Heemstede, Hans Braam, schrikt 's ochtends 13 november wakker, door een klop op zijn slaapkamerraam. De gepensioneerde bollenboer is eigenaar van een bruingeteerde houten bollenschuur aan de Kadijk, tegenover landgoed Bloemenoord. Van Vlijmen huurt die schuur van hem. Een tiental FIOD-ECD'ers wil zien wat Van Vlijmen in de schuur opslaat. Het blijken stenen te zijn. Toepasselijke waar voor iemand die zijn rijkdom heeft verworven met de handel in stenen.

Op datzelfde moment bellen bij veertien andere privéadressen in het land ook FIOD-ECD-ploegen aan met een *wake-up call* in het kader van het ongekend grootschalig onderzoek naar vastgoedfraude. In de uren daarna krijgen nog eens tientallen bedrijven de FIOD-ECD aan de deur. 'De instap' noemen opsporingsambtenaren dit moment van binnentreden. Officieren van justitie noemen het ook wel 'de klap'. Het moment van de inval, waarop alle in het geheim getroffen voorbereidingen en vertrouwelijke onderzoekshandelingen culminereren in een actie, die aan de buitenwereld zichtbaar maakt dat de overheid iets onoorbaars op het spoor denkt te zijn. Deze val klapt dicht op 13 november 2007.

Justitie heeft een zaak van formaat te pakken. De personele inzet breekt alle records. In totaal zijn 610 bijzondere opsporingsambtena-

ren plus tientallen leden van het Openbaar Ministerie en de rechterlijke macht betrokken bij de doorzoekingen. De kantoren van de FIOD-ECD zijn uitgestorven. Iedereen met een bevoegdheid is vandaag op pad. Zij doen op 67 adressen in Nederland, België en Zwitserland doorzoekingen. Op nog eens veertig andere adressen vordert de FIOD-ECD de administratie op. In totaal komt op 107 adressen een ploeg van de FIOD-ECD over de vloer. Het is een militaire operatie.

De wekdienst van de FIOD-ECD haalt op 13 november 2007 ook directeur Maarten Minderman van de Capelse projectontwikkelaar Willemsen Minderman uit zijn bed. Hij woont alleen. Tegen half acht 's ochtends bellen de opsporingsambtenaren bij hem aan in 's Gravenzande. In onderbroek doet hij de voordeur open. Er staan ogenblikkelijk zeven, acht mensen van de FIOD-ECD in zijn woning. Hem wordt gezegd dat hij niet verplicht is vragen te beantwoorden.

'Mag ik effe bellen?' vraagt een verbouwereerde Minderman aan een FIOD-ECD'er. 'Nee,' luidt het antwoord kortaf. Minderman legt uit waarom hij heel dringend een telefoontje moet plegen. 'Mijn vriendin belt me 's ochtends altijd. Ik moet haar nu waarschuwen. Anders schrikt ze enorm.' De FIOD-ECD is onvermurwbaar. Even later, om half negen, gaat de telefoon over in huize Minderman. Niemand neemt op. Het rinkelen lijkt eindeloos te duren. Minderman staat met tranen in zijn ogen naast de telefoon.

De vriendin van Minderman staat op het perron in Alphen aan den Rijn op haar trein te wachten en is meteen ongerust. Ze racet naar de woning van Minderman. Tegen tien uur 's ochtends ziet ze tot haar grote schrik de auto van Minderman nog in zijn garage staan. Ze snelt naar de voordeur. Als ze binnen politie ziet, neemt de paniek toe. De politie sommeert haar buiten te blijven. Ze wordt wel gerustgesteld, maar krijgt geen toestemming met haar vriend te praten. Standaardbeleid. Minderman wordt verdacht van omkoping en witwassen. De opsporingsambtenaren vragen hem weg te blijven uit zijn werkkamer, die urenlang wordt onderzocht.

Minderman mag wel, om toch wat om handen te hebben, in de keuken zijn vaatwasser leegruimen. Borden. Koppen. Glazen. Minderman arriveert bij het bestek. Een arm schiet voor hem langs. 'Die pak ik wel even,' zegt de opsporingsambtenaar op bezwerende toon en grijpt een groot vleesmes uit de vaatwasser. Hij mag kort met open

deur douchen voordat hij wordt meegenomen naar het politiebureau in Delft. Tegen vijf uur 's middags wordt het verhoor van Minderman op het bureau onderbroken. 'Bel je vriendin nu maar even,' zegt een rechercheur, 'om te vertellen wat er aan de hand is.'

Het is 's ochtends doodstil in het straatje de Molvense Erven op een woonerf in het Brabantse Nuenen. Hier woont in een eenvoudig rijtjeshuis Will Frencken, de eind 2006 opgestapte directeur van de vastgoedtak van Philips Pensioenfonds. Een van de weinige tekens van leven is het fonteinstraaltje in zijn voortuin. Ogenschijnlijk uit het niets drommen FIOD-ED'ers de met siertegels geplaveide voortuin in en bellen aan. Pas na lange tijd sloft Frencken naar de deur. Hij wordt gearresteerd en zijn huis wordt urenlang minutieus doorzocht op alles van waarde. Ze vinden in de slaapkamer kostbare juwelen en de sleutels van een Ferrari. Enkele opsporingsambtenaren watertanden van de collectie bijzondere elektrische gitaren, een passie van Frencken.

Ze worden vergezeld door directeur Hessel Schuth van het Bureau Ontnemingswetgeving van het Openbaar Ministerie, kortweg BOOM. Zijn organisatie, waar veertig financieel experts en tien officieren van justitie werken, moet crimineel verkregen geld afpakken van veroordeelde boeven. De Ferrari van Frencken staat niet voor de deur op het woonerf. Daar parkeert hij de opvallende sportwagen nooit, omdat hij toch wel erg uit de toon zou vallen in deze wijk waar veel Philips-werknemers wonen. Justitie vindt de wagen in een gehuurde garagebox iets verderop. In Heemstede worden de auto's van Van Vlijmen meegenomen door takelwagens die om de hoek bij zijn landgoed klaarstaan.

Vermogenstraceerders onderzoeken al maanden waar de verdachten hun bezittingen hebben gestald. Banken, kadaster en de Rijksdienst voor het Wegverkeer zijn nageplozen. De inbeslagnames en de waarde ervan zijn achter de schermen vooraf summier getoetst bij de rechter. Een team van Schuth laat bij Van Vlijmen thuis voor een recordbedrag van 64 miljoen euro beslag leggen. Dat is op dat moment de inschatting van het wederrechtelijk verkregen voordeel. Bij Frencken in Nuenen leggen ze beslag voor 10,7 miljoen euro. Ook deze inschatting – het twintigvoudige van de waarde van het huis – is voorlopig.

Justitie neemt alles in beslag. Tegenwoordig is BOOM vanaf het begin betrokken bij grote onderzoeken. Als een crimineel wordt veroor-

deeld en moet betalen, heeft het bureau een deel van de buit al binnen. Als je aan hun geld komt, dan kom je aan de redenen waarom ze het doen, is de redenering. Het huis, de gitaren en de Ferrari gaan niet meteen in de verkoop. Dat gebeurt pas als de rechter uiteindelijk tot een veroordeling komt en besluit dat verdachten schade moeten vergoeden, maar weigeren te betalen.

Justitie heeft ook flink wat bedrijven geselecteerd voor de actie. Daaronder zijn grootbanken als Fortis en ING, enkele vastgoedmagnaten, verschillende projectontwikkelaars en het Philips Pensioenfonds. Op 12 november wordt in Eindhoven bij het Philips Pensioenfonds een cruciale vergadering gehouden. Een van de grootste pensioenfonds van Nederland hakt de knoop door over de geplande verkoop van zijn complete vastgoedbezit. Dat is nogal wat. Het Philips Pensioenfonds is een van de allerlaatste grote pensioenfonds dat besluit zelf geen onroerend goed in eigendom te hebben. Als laatste der Mohikanen bezit en beheert het fonds anno 2007 in deze sector voor een miljard euro aan huizen, kantoren en winkels. De verkoop daarvan sluit een tijdperk af. Het verkoopproces loopt al een paar maanden. Philips moet kiezen aan wie de duizenden woningen worden gegund. Ook kijkt Philips naar de kandidaten voor de tweede ronde uit het biedingsproces op het commercieel vastgoed, de kantoren.

De volgende dag maken medewerkers van het internationale makelaarskantoor CBRE zich op voor een mooie eerste klus voor het Philips Pensioenfonds. Ze hebben toestemming gekregen samen met Jones Lang LaSalle de hele vastgoedportefeuille te verkopen. Jones Lang LaSalle mag de huizen slijten. CBRE krijgt opdracht de kantoren en winkels van Philips te verkopen. Dat is de grootste kluit. Directeur Marco Hekman van CBRE is aangenaam verrast omdat Philips Pensioenfonds tot nu toe een gesloten bastion is geweest. Ze komen al jaren niet binnen. Zaken worden veelal een op een gedaan. Hekman onderbreekt zijn zomervakantie om de klus op te pakken. Na maanden van voorbereiding kan in november het biedingsproces beginnen.

Voor geïnteresseerde kopers moet een zogeheten dataroom ingericht worden. Op 13 november 2007 reizen makelaars naar Eindhoven om de documentatie op te halen. Als een van hen met een doos gevoelige informatie over de beleggingsportefeuille van Philips Pensi-

oenfonds naar buiten wil lopen, wordt hij staande gehouden. De FIOD-ECD. ‘Wat zit er in die doos?’ vraagt een FIOD-ECD’er aan de verbijsterde makelaar. De meeste spullen moeten achtergelaten worden. Ook de kamer van pensioenfondsbaas Jasper Kemme wordt doorzocht. Het delicate verkoopproces wordt verstoord door de FIOD-ECD, klagen medewerkers van de vastgoedafdeling van Philips Pensioenfonds later tegen justitie. Geïnteresseerden haken opeens af. Kantoren worden voor het eind van het jaar met veel moeite voor een magere prijs verkocht. Eurocenter, een nieuw kantoorcomplex op de Zuidas, blijkt besmet. Philips raakt het aan de straatstenen niet kwijt, terwijl de Zuidas toch Nederlands meest prestigieuze vastgoedlocatie is.

Het is geen toeval dat justitie ook hier haar opwachting maakt. Een van de wolkenkrabbers op de Zuidas is het World Trade Center (WTC). Daar arriveert op 13 november 2007 de jongste medewerker van projectontwikkelaar Trimp & van Tartwijk als eerste op het kantoor op de zeventiende etage van de H-toren. Twee, drie minuten nadat hij de lampen heeft aangedaan, gaat de bel. Of hij even kan openen. Een kleine twintig mensen in blauwe jacks stappen binnen, aangevoerd door een officier van justitie. Ze zijn discreet het kantorencomplex binnengelopen. In de lift omhoog tellen ze zestien verdiepingen. Als de deur van de zeventiende opengaat, doen ze hun kleppen van hun jassen omlaag. In lichtgevende letters wordt ‘FIOD-ECD’ zichtbaar.

Druppelsgewijs arriveren daarna zo’n dertig medewerkers bij Trimp & van Tartwijk. Iedereen wordt bij binnenkomst tegengehouden en moet zijn telefoon en laptop inleveren. Dat gaat op erewoord. De FIOD-ECD fouilleert niet. Een voor een wordt iedereen naar de centraal gelegen vergaderzaal gedirigeerd. De ramen daarvan zijn gematteerd, op een smalle strook glas na. De aanvankelijk verbijsterde, maar later grappende werknemers zien hoe de FIOD-ECD zich concentreert op de hoek waar de mensen van Trimp & van Tartwijk Property Development werken. Andere afdelingen, zoals Property Consultants, laat de FIOD-ECD met rust.

Door de smalle strook glas is net te zien dat de computer van directeur Dennis Lesmeister in onderdelen op zijn bureau ligt. Lesmeister komt van Bouwfonds. Hij heeft zich bij Trimp & van Tartwijk