

FLATS-DEAL KANALENEILAND DE ARCHITECTEN VAN DE VERKOOPCONSTRUCTIE

De politiek in Utrecht wil de onderste steen boven krijgen, nu blijkt dat buitenlandse investeerders vele miljoenen winst maakten met de verkoop van voormalige sociale huurwoningen op Kanaleneiland. Wie zijn de architecten van deze verkoopconstructie?

Iedereen speelt het miljoenenenspel mee

Cees Grimbergen

In april 2017 betrekken de eerste huurders de gerenoveerde flats aan de Auriollaan. Wie dit deel van Kanaleneiland van vijf jaar geleden kent, ziet in januari 2018 vooruitgang: de straten zijn schoon en heel, in de binnentuinen wisselen fietsenboxen, jonge heesters en andere aanplant elkaar af. Het gras is er groen, de flats netjes geschilderd. De trappenhuisen spic en span. De huurders zijn blij met hun net verworven woningen. Aan de baby's in het buurtje én aan hun ouders zie je het af.

Naarmate de tijd vordert, neemt het gemor toe. Bewoner Berry Ververs (30) van de Auriollaan doet op 5 januari een oproepje binnen de facebookgroep van zijn flatgebouw om eventuele klachten te melden. Binnen enkele dagen komt een reeks kleine klachten binnen: een niet goed sluitende voordeur, defecte radiator, niet egale vloeren waardoor laminaat schade oploopt, kapot gesprongen glas van de oven/magnetron en defecte lampen van de fietsenberging. Ernstiger lijken de klachten over tocht door slecht aangebrachte rubbers van de dubbele beglazing. Klachten die ook bij een rondgang door het buurtje gehoord worden. Bij sommige woningen in het renovatieproject is sprake van schimmelvorming bij de plinten. Ook op het forum van het consumentenprogramma *Radar* wijst een bewoner van de Marshallaan op vochtproblemen. 'Voor de slechte conditie van de raamrubbers baart ons zorgen; er blijft veel condens op de ramen staan en vooral in de slaapkamer leidt dit tot zwarte schimmelvorming, wat slecht is voor de gezondheid.'

Meest opvallende grief van de jonge bewoners is dat de nieuwe eigenaar Capreit en beheerder CAN-

“We investeren volkshuisvestelijk; mét een rendementsbril. En daar heeft Paulus Jansen aan meegeholpen

– Feike Siewertsz van Reesema

Living (een dochter van Capreit) klachten niet serieus nemen. CANLiving belooft reparaties uit te voeren, maar dat gebeurt niet of pas na vele telefoontjes. Huurders worden naar renoveerder Heijmans verwezen die weer terugverwijst, zo wordt geklaagd. Een huurder schrijft een bericht met alle tekortkomingen. 'Ook op deze e-mail hebben zij nooit gereageerd. Ronduit schandalig. Als vastgoedonderneming ga je zo niet met de huurders om, schaam jullie!'

Ook deze krant krijgt ondanks meerdere pogingen geen contact met woordvoerders van het Canadese bedrijf Capreit (50.000 huurwoningen in Canada en sinds een jaar actief in Nederland). De gemeente en SP-wethouder Paulus Jansen gingen ervan uit dat Aventicum, de samenwerking van zakenbank Crédit Suisse en het staatsfonds van Qatar, de woningen duurzaam zou verhuren.

Maar in plaats daarvan stroomde 23 miljoen euro collectief kapitaal (van de corporaties) door de verkoop van de huizen aan Capreit naar Qatarese olie-sjeiks en Wall Street-bankiers. Dat het 'sociale' geld bij Aventicum terecht kon

komen, is onder meer te danken aan twee hoofdrolspelers: vastgoedman Feike Siewertsz van Reesema en Jesse Flink, directeur van GEM Kanaleneiland BV.

Getraind

Over Aventicum doet Feike Siewertsz van Reesema in november 2015 in de Amsterdamse Balie tijdens een Stadsgesprek een boekje open: 'Aventicum is een fonds waar McKinsey-getrainde jongens dagelijks met spreadsheets bezig zijn het vermogen te alloceren (onder te brengen). Deze partij werkt met een strategisch lokale partner.' Die

'strategisch lokale partner' is Siewertsz van Reesema zelf.

Feike Siewertsz van Reesema (41) is een snel rijkzende ster in de Nederlandse vastgoedwereld. Hij leerde het vastgoedvak met zijn compagnon Prins Bernhard jr. vanaf 2001 op de Amsterdamse vastgoedmarkt. Hun bedrijfsnaam: Pinnacle (de top). Over zijn tijd met Bernhard zegt hij nu: „Gelukkig op tijd uitgestapt.”

In 2015 brengt Van Reesema, naar eigen zeggen, 'prestatieafspraken tussen gemeente Utrecht en Mitros en Portaal in kaart.' Van Reesema wordt een van de eerste drie bestuurders van Kanaleneiland BV, een dochteronderneming van Aventicum, speciaal opgericht voor deze deal.

Van Reesema neemt in De Balie een voorschot op de huurprijzen in het project: 'We gaan de woningen verhuren voor 750, maximaal 800 euro per maand.' De huidige huurprijzen in het project lopen tot 1.000 euro per maand.

“Met sommige beleggers is het heel goed zaken doen. Het is kneden met geld

– Jesse Flink, oud-PvdA-wethouder in Hilversum

In aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen doet Feike van Reesema op 22 november vorig jaar mee aan een 'TAAI-verkiezingsdebat' in Het Huis Utrecht aan de Boorstraat. Hij toont zich tevreden over de Utrechtse SP-wethouder Wonen: 'Ik heb een redelijk goede verstandhouding met Paulus, de wethouder hier. We zijn druk bezig geweest met elkaar in Kanaleneiland. Daar heb ik een bijdrage kunnen leveren aan een vrij grootschalige renovatie.'

Van Reesema vertelt de volle zaal níét dat zijn 'bijdrage aan de grootschalige renovatie' al vier maanden eerder met een winst van 23 miljoen is beëindigd.

Hij vervolgt: 'We investeren volkshuisvestelijk; mét een rendementsbril. En daar heeft Paulus Jansen aan meegeholpen. Ik had het niet verwacht, maar ik vind dat hij eigenlijk best meegaand is. Ik vind dat hij initiatieven van marktpartijen omarmt. En dat hij daar zijn schouders onder zet.'

Op de vraag van de gespreksleider of lokale bestuurders tegen beleggers als hijzelf zijn opgewassen, antwoordt hij: „Een stevige wethouder kan dat uitonderhandelen. Als jij nou dit doet, dan krijg jij dat van mij. Dat gebeurt in iedere toplaag.”

Wethouder Jansen ('Paulus') op zijn beurt zegt tegen deze krant dat hij van Reesema hooguit één keer heeft ontmoet en hem nauwelijks kent.

Van Reesema vertelt in Het Huis Utrecht ook over de rendementsdruk van Qatar en Credit Suisse: 'Ik moet rendement maken. Anders krijg ik

kooprij van het verkochte.
3 Koopprijs, betaling en kwijting
3.1 De Koopprijs voor het Verkochte bedraagt, met inachtneming van het bepaalde in het Koopcontract, een bedrag groot een en vijftig miljoen een honderd vijftig duizend zes honderd acht en vijftig euro (EUR 51.150.658,00).
3.2 Koper heeft de Koopprijs voor het Verkochte, alsmede het op heden verder door Koper uit hoofde van de Overeenkomst en de Akte verschuldigde, voor

verreken, in welke akte alsnog wordt gedaan tot het voldoen van ontbindingsrechten en blijkens welke akte tevens een recht van opstal geleverd met als gerechtigde de rechtsvoorganger van Mitros.

C. TEGENPRESTATIE

Met betrekking de tegenprestatie voor de inbreng van het registergoed overeengekomen dat deze nihil bedraagt.

D. KOSTEN

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering van registergoed zijn voor rekening van verwerfer.

E. BEPALINGEN

Voormelde overeenkomst van inbreng en de onderhavige

HET GELD

Welke geldbedrijven zitter er achter Aventicum?

Crédit Suisse speelde als Wall Street-bank een grote rol in het ontstaan van de kredietcrisis. De bank staat bekend als dienstverlener bij belastingontwijking en betaalde de afgelopen jaren vele miljarden dollars boetes. In februari 2017 vraagt PvdA-raadslid Bülent Isik naar mo-

gelijke betrokkenheid van Aventicum bij belastingontwijking. 'In het geval van Aventicum is geen sprake van een postbusbedrijf' (bedoeld wordt 'brievensbusfirma'-cg), schrijven b en w. Bron voor deze mededeling is GEM Kanaleneiland BV, waar de gemeente aandeelhouder is.

Het staatsfonds van Qatar werd aanvankelijk alleen gevuld met opbrengsten van gas- en olieoverkoop door Qatar. Als de gas- en olievoorraden ooit op zijn, willen de Qatarezen hun financiële positie behouden, dus zijn ze op zoek naar veel geld. Crédit Suisse en het staats-

fonds van Qatar richten samen Aventicum op. Voor de constructie met de 252 flats maakt Aventicum gebruik van een dochtermaatschappij, Kanaleneiland BV (opgericht 30 november 2015), met Hilversummer Feike Siewertsz van Reesema als een van de drie eerste bestuurders.