



## Aangifte

Aan Politie Amsterdam Amstelland, financiële recherche  
Van 5.1, 2, e  
Kopie aan C. Schippers, Directeur Grond en Ontwikkeling  
Datum 24 november 2021  
Bijlage 1 t/m 23

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding:

De gemeente Amsterdam heeft integriteit hoog in het vaandel staan. Het gaat hierbij niet alleen om het eigen handelen, maar ook om het handelen van derden aan welke de gemeente vergunningen of subsidies verstrekt of waarmee de gemeente een contract sluit. De integriteit van de gemeente kan immers geraakt worden wanneer zij niet-integere gedragingen en/of Partijen faciliteert of zaken doet met niet-integere Partijen. De gemeente wenst dit daarom zo veel mogelijk te voorkomen. De gemeente ontplooit al jaren initiatieven om te voorkomen dat zij niet-integere partijen faciliteert. Een van deze initiatieven is de in 2016 opgestelde Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (hierna: BIO) en de Integriteitsclausule. Het integriteitsbeleid van de gemeente is door deze beleidsregel uitgebreid voor alle overeenkomsten die de gemeente aangaat, waaronder vastgoedtransacties. Dit is onder andere ingegeven door de kwetsbaarheid van de vastgoedmarkt voor misbruik en het feit dat de gemeente jaarlijks een groot aantal vastgoedtransacties verricht. Het voorkomen dat de gemeente bij haar transacties niet-integere Partijen faciliteert is daarom een van de speerpunten van het integriteitsbeleid.

Op 20 oktober 2021 heeft de gemeente Amsterdam een Bestuurlijke Rapportage (Bijlage 1) ontvangen van de Politie eenheid Amsterdam en het Openbaar Ministerie. Naar aanleiding van deze rapportage heeft de gemeente Amsterdam nader onderzoek gedaan en is tot de slotsom gekomen dat zij is opgelicht en dat er valsheid in geschrifte is gepleegd door de verschillende betrokken partijen waarmee de gemeente contracten heeft gesloten en vergunningen heeft verleend.

De gemeente Amsterdam wil hiervan aangifte doen.

### **Feiten en omstandigheden**

De hiervoor aangehaalde oplichting heeft zich bij verschillende projecten voorgedaan en is door verschillende personen gepleegd. Daarom zal hierna per project een korte casusbeschrijving volgen, waarin nader wordt ingegaan op de wijze waarop de gemeente Amsterdam onjuist dan wel onvolledig is geïnformeerd.

Project Overamstel:

In 2011 heeft 5.1, 2, e contact gezocht met de gemeente Amsterdam. Hij deed dit als enig bestuurder en enig aandeelhouder van de vennootschap Babsou Beheer BV, die als project-vennootschap zou fungeren. Hij gaf daarbij aan een optierecht te hebben om het perceel grond gelegen aan de Willem Fenengastraat 33-35 te Amsterdam aan te kunnen kopen. 5.1, 2, e had het plan opgevat als projectontwikkelaar de bedrijfshal op het terrein te slopen en op het perceel een hotel te realiseren. Om dit te realiseren had 5.1, 2, e medewerking nodig van de gemeente Amsterdam, de erfpachtrechtelijke bestemming van het perceel moest namelijk worden veranderd van bedrijfsmatig naar hotel. (Bijlage 2)

De gemeente werkte mee aan het tot stand komen van een nieuwe erfpachtovereenkomst en was voornemens een bouwvergunning af te geven.

Uit de bestuurlijke rapportage en eigen onderzoek is gebleken dat 5.1, 2, e zich in de periode 2011 tot medio 2014 naar de gemeente Amsterdam toe heeft gepresenteerd als eenling, met de ondersteuning van een ervaren projectbegeleider; de firma Vitalvast. In werkelijkheid echter blijken er meer belanghebbenden te zijn geweest vanaf 2011, waaronder 5.1.5.1, 2, 5.1.2, e. Toch is 5.1, 2, e 5.1.2, e pas in maart 2014 formeel aandeelhouder van Babsou Beheer BV geworden.

Op 9 oktober 2015 wordt 5.1, 2, e voor het eerst formeel aan de gemeente Amsterdam gepresenteerd als belanghebbende, doordat hij wordt vermeld als aandeelhouder op het bibobformulier voor de omgevingsvergunning voor het te realiseren hotel Overamstel. (Bijlage 3) De gemeente maakt op dat moment vrijwel meteen duidelijk geen zaken te willen doen met 5.1, 2, e. Dit vanwege onder meer de justitiële antecedenten van 5.1, 2, e en een op dat moment lopende strafzaak tegen hem.

Op 21 oktober 2015 komen het bibobformulier en de geloofsbrieven van 5.1, 2, e e 5.1, 2, e bij de gemeente binnen. In de geloofsbrief van 5.1, 2, e staat dat 5.1, 2, e zich terugtrekt uit Babsou Beheer BV. (Bijlage 4)

Binnen enkele weken wijzigt de formele juridische structuur van Babsou Beheer BV en verkoopt 5.1, 2, e 5.1, 2, e zijn aandelen aan de twee overblijvende aandeelhouders; 5.1, 2, e en 5.1, 2, e die nu ieder 50% van de aandelen houden.

De gemeente gaat er dan vanuit dat de omgevingsvergunning kan worden verleend en de bouw van het hotel kan starten. (Bijlage 5)

In 2016 komt de gemeente er achter dat 5.1, 2, e 5.1, 2, e niet is teruggetreden. Naar aanleiding van signalen van de politie (juni 2016) wordt er een casus aangemaakt in het RIEC Cluster Witwassen en Vastgoed. (Bijlage 6) Hij treedt dan nog steeds naar derden en de buitenwereld op als handelend namens Babsou Beheer BV en de samenwerking tussen de drie aandeelhouders lijkt ongewijzigd. De gemeente heeft hier in september 2016 2 gesprekken over met de heren 5.1, 2, e en 5.1, 2, e. Zij zeggen toe de samenwerking (wederom) te ontbinden.

Hierna komt er echter een tip binnen van de bibob-officier waardoor de gemeente in november 2016 besluit alle verdere medewerking aan de lopende projecten van Babsou Beheer BV stop te zetten. Dit geldt eveneens voor het zusterbedrijf Babsou Investments Group BV, (deze naam is dan inmiddels gewijzigd in BPO Vastgoed BV). (Bijlage 7)

Kort hierna worden de verschillende projecten overgedragen aan de 5.1, 5 5.1, 5  
waarop hierna nog nader zal worden ingegaan.

Op het bibobformulier voor de omgevingsvergunning voor het project Overamstel, is opgegeven dat het eigen vermogen ad 5.1, 2, f volledig beschikbaar zou zijn gesteld door 5.1, 2, e terwijl uit de bestuurlijke rapportage blijkt dat dit een onjuiste voorstelling van zaken is.

De gemeente Amsterdam is van oordeel dat wanneer zij juist en volledig zou zijn geïnformeerd over de daadwerkelijk economisch belanghebbenden/betrokkenen bij het project Overamstel zij haar medewerking zou hebben geweigerd en er geen bouwvergunning zou zijn verleend. Daarnaast is de gemeente Amsterdam van oordeel dat wanneer zij juist en volledig zou zijn geïnformeerd over de wijze waarop de aanloopkosten van het project zijn gefinancierd, zij evenmin haar medewerking aan het project zou hebben verleend.

Nu de gemeente op basis van onjuiste en onvolledige informatie ertoe is bewogen haar medewerking aan het project te verlenen, door mee te werken aan een wijziging van het recht van erfpacht en door het verlenen van diverse vergunningen, is zij van mening te zijn opgelicht en dat er valsheid in geschrifte is gepleegd.

#### **Aangifte en strafbare feiten inzake het project Overamstel**

Tegen 5.1, 2, e in persoon wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.  
Tegen Babsou Beheer BV wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.  
Tegen 5.1, 2, e in persoon wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.  
Tegen 5.1, 5.1, 2, e<sup>5.1, 2, e</sup> in persoon wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.

#### **Overige projecten**

Hiervoor is beschreven dat alle projecten van Babsou Beheer BV en de Babsou Investments Group BV in december 2016 werden overgedragen aan de 5.1, 5 5.1, 5 (hierna 5.1, 5  
(bijlage 8, 9, 10 en 11)

Daarbij heeft de gemeente Amsterdam nadere afspraken gemaakt met de 5.1, 5 Deze afspraken hielden onder meer in dat alle banden tussen de 5.1, 5 met de heren 5.1, 2, e 5.1, 2, e<sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e en alle aan hen gelieerde vennootschappen (hierna Babsou c.s.) zouden worden verbroken. Daarnaast heeft de gemeente bedongen dat geen van de betreffende projecten later, nadat de gemeente haar medewerking zou hebben verleend aan een bestemmingswijziging, een vergunning of de totstandkoming van enig recht van erfpacht, wederom in handen mocht komen van Babsou c.s. (bijlage 12 en 13)

Deze afspraken zijn gemaakt over onder meer de hierna volgende projecten:

#### **Project Keesomlaan, Amstelveen**

Het project op de Keesomlaan te Amstelveen ligt buiten de bevoegdheid van de gemeente Amsterdam. De vergunningen hier zijn verleend door Gemeente Amstelveen. Het project is wel veelvuldig besproken met de 5.1, 5 De gemeente Amsterdam had (zoals hiervoor vermeld) de afspraak met de 5.1, 5 gemaakt dat alle banden tussen Babsou en de 5.1, 5 zouden worden verbroken. Zoals te lezen valt in de eerder genoemde RIEC-casus

(bijlage 6) kreeg de gemeente Amsterdam in 2017 signalen dat Babsou toch weer betrokken zou zijn bij de ontwikkeling van het Ammonite Hotel op de Keesomlaan. De Gemeente Amsterdam is hierop het gesprek aan gegaan met de 5.1, 5. Dit omdat zij voornemens was om op de andere projecten (Laarderhoogtweg, Turbinestraat en Motorkade) in Amsterdam een samenwerking met 5.1, 5 aan te gaan en er zouden later ook omgevingsvergunningen moeten worden verleend. Dit was alleen mogelijk als er geen zakelijke financiële banden meer zouden zijn met de Babsou groep. (bijlage 14)

Uit de bestuurlijke rapportage blijkt dat de 5.1, 5 de gemeente op 8 juni 2017 onjuiste informatie heeft verschaft: het pand is bewust via een ABC transactie verkocht aan de Babsougroep, en de toezeggingen die op 8 juni 2017 zijn gedaan, zijn niet nageleefd. Indien dit bekend was geweest had de gemeente Amsterdam niet haar medewerking verleend aan de projecten die hier onder zijn beschreven, te weten Motorkade, Laarderhoogtweg en Turbinestraat.

#### Project Motorkade

Het project Motorkade behelst de transformatie van een bedrijfspand tot 2 grote hoteltorens, waarvoor een bestemmingswijziging van het erfpachtrecht en een vergunning benodigd was. Op 19 januari 2018 heeft de gemeente Amsterdam medegedeeld aan de 5.1, 5 dat zij besloten had om op basis van artikel 5a Wet Bibob een advies aan te vragen bij het Landelijk Bureau Bibob (onderdeel van het Ministerie van Veiligheid en Justitie). De reden hiervoor was dat uit belastinggegevens blijkt dat een van de samenwerkingspartners meerdere fiscale vergrijpboetes op zijn naam had staan.

De gemeente heeft in augustus 2017 en het najaar van 2017 twee gesprekken gevoerd met mevrouw 5.1, 2, e van de 5.1, 5 over het feit dat ondanks de gemaakte afspraken toch blijkt dat het pand aan de Keesomlaan is verkocht aan een partij gelieerd aan Babsou. (bijlage 15, 16 en 17). De gemeente heeft (zoals hiervoor beschreven) in het verleden afspraken gemaakt met 5.1, 5 ihkv integriteit die mede betrekking hebben op het betreffende pand aan de Keesomlaan in Amstelveen. Vanwege deze verkoop heeft de gemeente het Landelijk Bureau Bibob verzocht of deze transactie kon worden betrokken bij het advies van het Landelijke Bureau Bibob (hierna LBB) m.b.t. het project Motorkade. Op 23 maart is 2018 er contact geweest met het LBB over het advies inzake het project Motorkade. Het LBB heeft aangegeven wel alle partijen die betrokken zijn bij de transactie Motorkade te onderzoeken en mee te nemen in haar advies. Maar de transactie in Amstelveen en afspraken tussen de gemeente en 5.1, 5 inzake integriteit zijn uiteindelijk niet meegenomen in het advies van het LBB.

Uit de bestuurlijke rapportage blijkt nu dat er geen ontvlechting van partijen is geweest en da 5.1, 2, e in 2017 zelfs feitelijk eigenaar zegt te zijn van Motorkade en hier bovendien in 2018 een winstuitkering voor ontvangt van 5.1, 2, f euro in strijd met de eerder gemaakte afspraken. Indien de gemeente Amsterdam vanaf het begin wél de juiste informatie had verkregen met betrekking tot de nog steeds voortdurende financiële en zakelijke banden tussen de 5.1, 5 en Babsou ondanks de daartoe gemaakte afspraken, dan had de gemeente Amsterdam geen toestemming gegeven voor de wijziging van het erfpachtrecht op de Motorkade. De omgevingsvergunning was dan ook niet verleend.

Ook hierbij is de gemeente derhalve op basis van onjuiste en onvolledige informatie ertoe bewogen haar medewerking aan een project te verlenen, door mee te werken aan een wijziging van het erfpachtrecht en door diverse vergunningen te verlenen, en ook hier is zij van mening te zijn opgelicht en dat er valsheid in geschrifte is gepleegd.

#### Project Laarderhoogtweg

Voor het project Laarderhoogtweg was er een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de 5.1, 5 en Babsou (ic Lamet) (bijlage 18). In juni 2016 heeft er een gesprek plaatsgevonden met de gemeente over de mogelijke transformatie van dit kavel (bijlage 19). Naar aanleiding van het bibob onderzoek naar Babsou c.s. zijn in december 2016 de gesprekken stilgelegd (bijlage 20 en 21). Uiteindelijk wordt het project overgedragen aan de 5.1, 5. Maar ook hier blijkt uit de bestuurlijke rapportage dat er in 2018 nog nabetalingen/winstuitkeringen zijn verricht door 5.1, 5 aan Babsou c.s. ter waarde van 5.1, 2, b euro.

De overdracht aan de 5.1, 5 is later nogmaals bevestigd door de advocaat van Babsou (bijlage 22 en 23)

Het project Laarderhoogtweg is inmiddels overgedragen aan een andere partij te weten Equinox. Ook in dit project is de gemeente derhalve op basis van onjuiste en onvolledige informatie ertoe bewogen haar medewerking aan een project te verlenen, door mee te werken aan een wijziging van het erfpachtrecht en door diverse vergunningen te verlenen, en ook hier is zij van mening te zijn opgelicht en dat er valsheid in geschrifte is gepleegd door Babsou c.s. en de 5.1, 5

#### Project Turbinestraat

Het project op de Turbinestraat is de meest recente samenwerking tussen de gemeente Amsterdam en 5.1, 5. Na de overname van het project van Babsou door de 5.1, 5 groep is er de afgelopen twee jaar samengewerkt aan plannen om de kavel te transformeren naar een woonwerkgebied. In samenwerking met woningcorporatie de Keij zou 5.1, 5 op dit kavel een groot aantal woningen realiseren en de bouw van een IKC (Integraal Kind Centrum). Partijen stonden op het punt een samenwerkingsovereenkomst te sluiten en de aanbesteding voor de bouw van het IKC was gestart.

Deze projecten zijn stilgelegd met ingang van 25 november 2021, uit de Bestuurlijke Rapportage is gebleken dat de 5.1, 5 5.1, 5 haar banden met Babsou c.s. niet conform de, met de gemeente Amsterdam, gemaakte afspraken heeft verbroken. Dit blijkt onder meer uit een aantal betalingen van 5.1, 5 aan Babsou c.s. van in totaal 5.1, 2, f in de jaren 2018 en 2019. Daarnaast is het project Keesomlaan ondanks de met de gemeente gemaakte afspraken uiteindelijk wél terug in eigendom gekomen bij Babsou c.s. Van dat laatste heeft de 5.1, 5 ook vooraf wetenschap gehad.

Wanneer de gemeente Amsterdam op de hoogte zou zijn geweest van de daadwerkelijke afspraken tussen de 5.1, 5 5.1, 5 en Babsou c.s. en de daadwerkelijke intenties van de 5.1, 5 5.1, 5 en Babsou c.s. dan zou zij haar medewerking aan de genoemde projecten hebben geweigerd. De gemeente is van oordeel dat zij is opgelicht en dat er sprake is van valsheid in geschrifte.

**Aangifte en strafbare feiten inzake genoemde overige projecten**

Tegen 5.1, 2, e in persoon wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.

Tegen Babsou Beheer BV wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.

Tegen Babsou Investments Group BV (tegenwoordig BPO Vastgoed BV) wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrift.

Tegen 5.1, 2, e in persoon wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.

Tegen 5.1, 2, e in persoon wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.

Tegen de 5.1, 5 5.1, 5 wordt aangifte gedaan van Oplichting en Valsheid in Geschrifte.

**Samenvatting en conclusie**

De gemeente Amsterdam heeft toestemming gegeven voor diverse erfpachtwijzigingen ( een vastgoedtransactie in de zin van de BIO) en heeft vergunningen verleend terwijl zij niet volledig of onjuist was geïnformeerd door de wederpartij. Anders gezegd: de betrokken personen en bedrijven hebben onder valse voorwendselen de gemeente ertoe bewogen privaatrechtelijke overeenkomsten aan te gaan en vergunningen te verlenen. Dit is gestart bij de ontwikkeling van het project Overamstel door Babsou c.s. Ook na de formele overdracht van de projecten aan de 5.1, 5 heeft dit voortgeduurd. Daarnaast zijn gemaakte (schriftelijke) afspraken door de hierboven genoemde partijen meerdere malen geschonden. De gemeente heeft de 5.1, 5 meerdere keren de mogelijkheid gegeven om transparant te zijn in haar afspraken met de gemeente Amsterdam, in ieder contact (mails, brieven en (telefoon)gesprekken heeft de 5.1, 5 groep dit nagelaten en bewust onjuiste informatie verstrekt.

Het vertrouwen dat de gemeente Amsterdam had in de betrouwbaarheid en de integriteit van haar contractspartijen is in ernstige mate geschonden. Gezien al het vorenstaande doet de gemeente Amsterdam aangifte van Oplichting en Valsheid in geschrifte zoals hiervoor nader is gepreciseerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

C.T.M. Schippers  
Directeur Grond en Ontwikkeling  
Gemeente Amsterdam