

N.B. Het kan zijn dat elementen ontbreken aan deze printversie.

# Grondspectatie verpakt als groene belegging

**Energie** Powerfield presenteert zich als gangmaker van de Nederlandse energietransitie. Maar het zonnebedrijf bedient zich van dubieuze grondtransacties en neemt grote risico's met geld van particuliere beleggers.

---

---



In maart werd in Veendam het tot nog toe enige zonnepark van Powerfield geopend, naast een silo van aardappelverwerker Avebe.

Foto Sake Elzinga 

### Het nieuws in het kort:

- Powerfield, een van de grootste ontwikkelaars van zonneparken in Nederland, houdt zich bezig met **omstreden grondtransacties en agressieve grondspeculatie**. Dat blijkt uit onderzoek van NRC.
- Het bedrijf kocht sinds 2015 **grond voor negen zonneparken met geld van particuliere beleggers**. Voor de grond van vier parken betaalden deze beleggers **anderhalf tot twee keer zoveel** als de prijs die de directeuren van Powerfield aanvankelijk voor de grond betaalden. Dat kon doordat verschillende gelieerde vennootschappen van het zonnebedrijf de grond onderling doorverkochten, soms nog op dezelfde dag. Beleggers waren niet van het prijsverschil, tot een miljoen euro, op de hoogte.
- Volgens Powerfield maakt het bedrijf veel „grond-gerelateerde kosten” die de waarde van de grond verhogen, zoals bodemonderzoek en de aanvraag van vergunningen. Een notaris en een oud-notaris die op verzoek van NRC de zaak bekeken, **denken echter dat beleggers worden misleid**.
- Powerfield kreeg tot nog toe **260 miljoen euro aan rijkssubsidies** toegewezen en ontwikkelt het grootste zonnepark van Nederland in het Groningse Vlagtwedde. Uit onderzoek van NRC blijkt verder dat op andere locaties, waar met geld van beleggers al grond is aangekocht, de bouw van een zonnepark nog ver weg is.
- Powerfield verwerpt de aantijgingen van NRC „met klem” .

In een buurtcentrum in Stadskanaal is oud-staatssecretaris van Landbouw Henk Bleker de eerste die het woord neemt. Zo'n zeventig inwoners van het Oost-Groningse stadje willen zijn plannen horen voor een zonnepark aan de rand van de bebouwde kom. Elke stoel is bezet.

De komst van windmolens in de buurt leidde eerder tot woede bij bewoners. Maar Bleker, lid van de adviesraad van zonneparkenbedrijf Powerfield, wekt vertrouwen bij het gezelschap van vooral oudere mannen. Hij komt uit de buurt, schakelt af en toe over op het Gronings. „We kennen elkaar”, begint Bleker zijn verhaal. „Ik heb hier nog gevoetbald.” En over Powerfield: „Het is een Nederlands bedrijf, met Nederlandse eigenaren en Nederlandse financiers.”

Op akkers die Powerfield kocht van een boer wil het een zonnepark aanleggen. 83 hectare groot wordt het, bijna een vierkante kilometer, met „groenwallen” en „bloemrijke graslanden” rondom. Het park met zonnepanelen moet genoeg stroom leveren voor 20.000 huishoudens. De bezoekers in het buurtcentrum vragen zich

vooral af of het zonnebedrijf niet ook de stinkende mestvergister om de hoek kan weghalen.

Powerfield is pas vier jaar oud, maar kreeg al ruim 260 miljoen euro rijks subsidie toegewezen. In het Groningse Vlagtwedde is het vergevorderd met de ontwikkeling van het grootste zonnepark van Nederland. Zo groot als een kleine stadswijk moet het worden, meer dan twee kilometer lang en ruim een halve kilometer breed. Powerfield ziet zichzelf als „marktleider” in Nederland. In ieder geval is het één van de grootste bedrijven in de branche.

Dat wil wat zeggen. In het landschap is er nog weinig van te zien, maar de markt voor zonneparken is sinds 2016 explosief gegroeid in Nederland. Aangedreven door miljarden subsidiegeld en gedaalde prijzen voor zonnepanelen zijn honderden parken gepland, vergund, of al in aanleg.

Ogenschijnlijk is die zonnekoorts louter goed nieuws. Zonneparken zijn hard nodig voor de omschakeling op groene energie.

Er is ook een schaduwkant. Gemeenten kunnen de aanvragen van ontwikkelaars nauwelijks aan, lokale elektriciteitsnetten staan onder druk, en voedselgewassen zoals suikerbieten en aardappelen maken plaats voor panelen.

En dan zijn er de ‘cowboys’. In vrijwel elk gesprek dat *NRC* voerde in de zonneparkenbranche kwamen ze ter sprake: partijen die grote beloftes doen, veel geld betalen voor grondposities en de ene subsidieaanvraag na de andere indienen, maar weinig klaarmaken.

Wie zijn dan die cowboys? *NRC* ontdekte dat het zonnebedrijf waaraan Henk Bleker zijn naam verbond, Powerfield, zich bezighoudt met agressieve grondspeculatie en dubieuze miljoentransacties. De risico's worden afgewenteld op particuliere beleggers.

## Racecircuit



In Nieuwe Pekela is **een terrein** door aardappelslib onbegaanbaar. Powerfield is er een zonnepark aan het ontwikkelen.

Foto Sake Elzinga 📷

POWERFIELD LIJKT AFM TE OMZEILEN

Op dinsdag 12 januari 2016 stapt Jan Thedinga binnen bij het notariskantoor van Robbert van der Weide in Alkmaar. Thedinga, gepensioneerd autodealer en eigenaar van een racecircuit in Emmen, komt zijn grond verkopen.

Oud-aannemer Symen Jellema, eigenaar van Powerfield, wil het kopen. Thedinga krijgt er 950.000 euro voor. „Niet de hoofdprijs”, zegt de autodealer, maar alleszins redelijk.

Vier minuten nadat de koop is getekend, verkoopt Powerfield de grond echter alweer door aan een bv met de naam Zonneperceel. Dit bedrijf betaalt 1,95 miljoen euro, meer dan het dubbele. Een geweldige deal dus voor Powerfield, ware het niet dat Zonneperceel BV dezelfde directeur heeft: Symen Jellema. Jellema koopt de grond van zichzelf.

Dat klinkt omslachtig en niet rationeel. Toch is het een gouden transactie voor Powerfield. Zonneperceel is namelijk een beleggingsfonds. Via de uitgifte van obligaties heeft het 1,95 miljoen opgehaald bij particuliere investeerders. Simpel gezegd: Jellema koopt de grond van zichzelf, maar hij betaalt met het geld van beleggers. Zo verdient Powerfield in een oogwenk en zonder risico 1 miljoen euro.

Grondtransacties vormen de kern van Powerfield. Tegen de bewoners van Stadskanaal zegt het bedrijf dat het parken „bouwt” en zonnepanelen „installeert”. Het bedrijf zou in Appingedam een zonnepanelenfabriek beginnen, maar blies dat project juist deze week af.

„Let op! U belegt buiten AFM-toezicht”, staat in alle informatiebrochures van Powerfield. De Autoriteit Financiële Markten heeft de brochure bij de obligatie-uitgiftes niet gecontroleerd. Volgens Powerfield mag dat, omdat het obligatie-pakket van elke Zonneperceel bv kleiner is dan 2,5 miljoen euro. Die vrijstellingsgrens (sinds oktober 5 miljoen euro) is in Europa afgesproken voor het gemak van kleine aanbieders van effecten.

„Die regels zijn er”, zegt Jean-Louis Bertholet, “en daar maken wij gebruik van.” Powerfield deelde de investering van 4 miljoen euro voor het zonnepark in Eemshaven zelfs op in twee gelijke delen met twee bv's, die dus allebei onder de grens van 2,5 miljoen blijven.

Het lijkt erop dat Powerfield zijn vrijstelling ten onrechte gebruikt. Alleen al in 2017 gaf het via zijn Zonneperceel bv's voor 10,1 miljoen euro obligaties uit. Volgens de AFM mag dat niet als die bv's „een economische eenheid” vormen „onder centrale leiding”. Dan vormen ze een **groep** die samen onder de grens van 2,5 miljoen euro moeten blijven. Symen Jellema is directeur van alle Zonneperceel bv's, en van moederbedrijf Zonneperceel Beheer waar de meeste bv's onder vallen.

Op overtreding staat een boete tot 5 miljoen euro. De AFM wil niet inhoudelijk op de zaak ingaan.

Powerfield doet voor zonneparken alleen het voorwerk. Het verwerft grond, regelt vergunningen, vraagt subsidies aan. Daarna verkoopt het de rechten aan partijen in de energiewereld. Voor het enorme park in Vlagtwedde was Shell tot voor kort in de race.

Voor banken is de financiering van grond onder zonneparken een te groot risico. Maar veel Nederlandse zonnebedrijven hebben investeerders achter zich om de onzekere fase door te komen. Herbo GroenLeven wordt sinds kort gesteund door het Duitse BayWa; Solarfields werkt met het eveneens Duitse IB Vogt.

Ook steeds meer internationale ontwikkelaars trekken naar Nederland, zoals het Duitse Kronos en het Britse Solarcentury. Het zijn grote bedrijven die kunnen rekenen op inkomsten uit tientallen zonneparken elders ter wereld. „Dat zijn gerenommeerde ontwikkelaars”, zegt consultant duurzame energie Friso van Heemstra van de internationale vastgoedadviseur Savills. „Ze financieren nieuwe projecten vanaf hun eigen balans, en in een later stadium bij banken en *private equity*.”

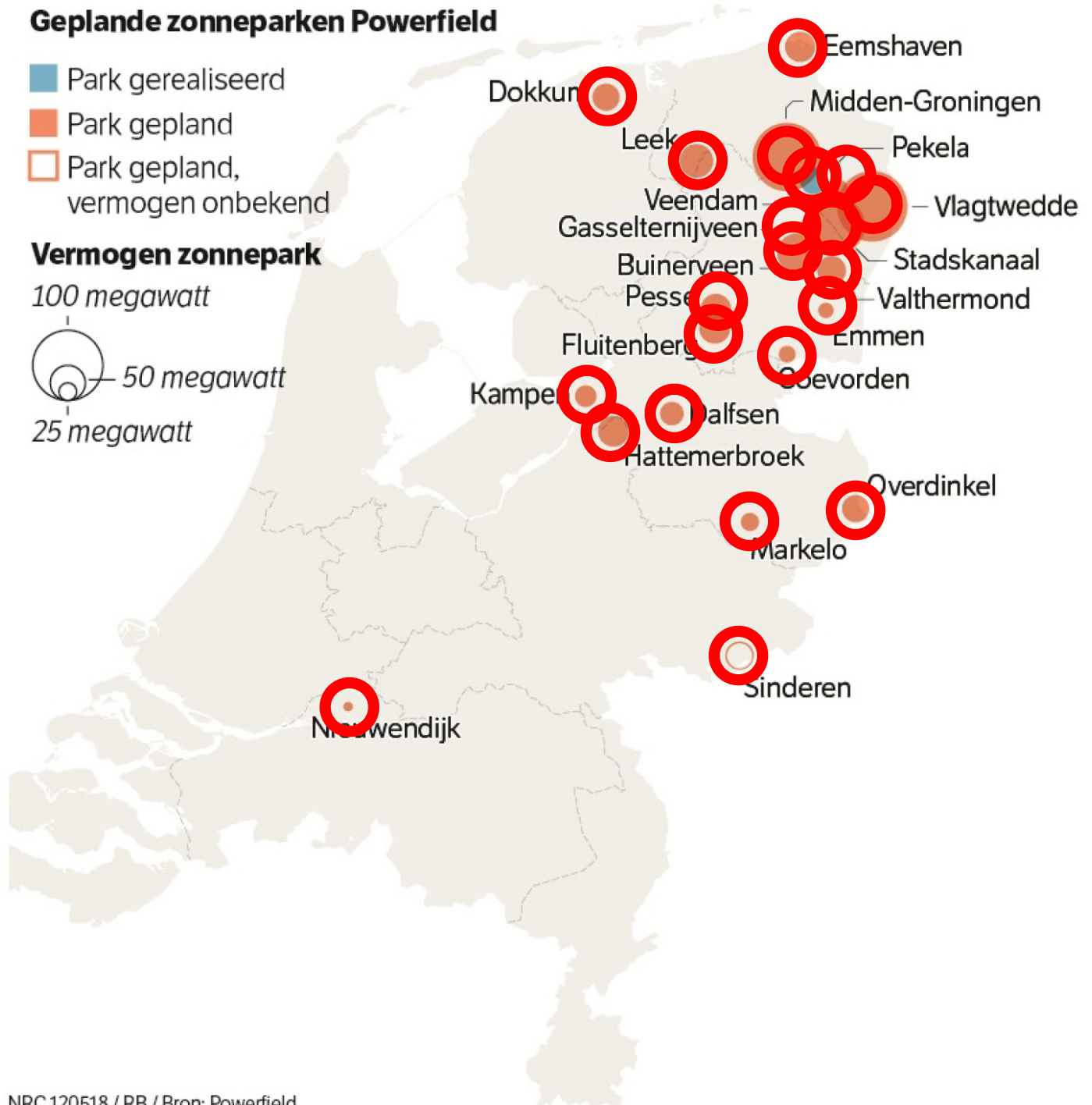
‘Powerfield Realisatie en Exploitatie’ doet het anders. Het werft, via een serie genummerde Zonneperceel-bv’s, particulieren die geïnteresseerd zijn in groen beleggen. Sinds december 2015 haalde het ten minste 17 miljoen euro op voor negen zonneparken.

De belofte is simpel. Met het geld van beleggers wordt Zonneperceel eigenaar van de grond. Powerfield huurt die grond en koopt hem na drie tot vijf jaar voor een hoger bedrag, mits het de financiering rondkrijgt. Lukt dat niet, dan verkoopt Zonneperceel de grond aan een derde partij. Beleggers wacht een mooi rendement, in de regel zo’n 7 à 8 procent, vanwege de huurinkomsten en omdat de grond in waarde stijgt door het zonnepark dat erop is gezet.

Alleen: beleggers in het park in Emmen weten niet dat Zonneperceel, via de doorverkoop bij notaris Van der Weide, al een bedrag voor de grond heeft betaald dat ver boven de originele verkoopprijs lag. De grond in Emmen die Thedinga voor 950.000 heeft verkocht moet in december 2020 ten minste 2,2 miljoen euro opbrengen om de belofte aan beleggers waar te maken.

*Tekst loopt door onder de kaart*





NRC 120518 / RB / Bron: Powerfield

NRC

## Zonnekoning

Bij elke notaris moeten alarmbellen afgaan als iemand grond op één dag, of binnen enkele weken, boven de marktprijs doorverkoopt. Volgens het ministerie van Justitie en Veiligheid zijn zulke ‘ABC-transacties’ „gevoelig voor fraude”, met name als het verkochte in een korte periode „aanzienlijk in waarde (is) gestegen”.

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) stelde daarom een checklist op voor ABC-transacties. Zo’n grote prijsstijging moet worden onderbouwd, bijvoorbeeld met een nieuwe taxatie of een bestemmingswijziging.

Krijgt een notaris geen sluitende verklaring, dan moet die volgens de KNB weigeren zo'n transactie te verrichten, of op zijn minst melding maken bij de Financial Intelligence Unit Nederland. Als er „sprake lijkt van een onverklaarbare prijs- of waardeontwikkeling” is zo'n melding verplicht, aldus het ministerie van Justitie.

Notaris Van der Weide deed zo'n melding niet, vertelt hij aan de telefoon. „Ik heb vragen gesteld en die zijn naar tevredenheid beantwoord.” Verder beroept hij zich op zijn „geheimhoudingsplicht”.

De KNB wil niet reageren. „Het is erg gevaarlijk om op de stoel van de tuchtrechter te gaan zitten”, aldus een woordvoerder. De bond brengt ons in contact met een in vastgoed gespecialiseerde notaris. Die bekijkt de zaak, maar hij doet dat om dezelfde reden alleen anoniem. Zelf nemen we contact op met een oud-notaris, Adriaan Rothfus, die wel bereid is om openlijk zijn mening te geven.

Hij denkt dat particuliere beleggers hier worden misleid, iets wat ook de anonieme notaris onderschrijft. Rothfus: „Beleggers worden opgezadeld met een onverklaarbaar hoge koopprijs van hun beleggingsobject.”

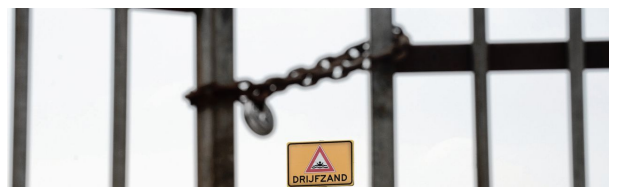
Onzin, stellen de eigenaren van Powerfield. Dat zijn Symen Jellema en Jean-Louis Bertholet. Jellema is de oprichter, een 48-jarige oud-aannemer uit het Friese Dokkum die in drie jaar tijd een grote zonneboer werd. De ‘zonnekoning van Nederland’, zo noemde *de Volkskrant* hem vorig jaar.

Bertholet (35) is de grondspecialist. Vanuit Zaandam runt hij een grondmakelaardij en een grondspeculatiefonds. Dit beleggingsfonds heeft volgens het laatste jaarverslag (2016) een negatief eigen vermogen ter waarde van ruim 2,7 miljoen euro.

Sinds 2015 werken Bertholet en Jellema samen. In een vergaderruimte op de Amsterdamse Zuidas geeft Bertholet uitleg, samen met Bastiaan Visser, interim-adviseur *corporate finance* van Powerfield.

De plotselinge waardestijging van die grond in Emmen is simpel te verklaren, stelt Visser. „Er komt een zonnepark op. Dat komt tot uiting in de waarde.” „En wij maken heel veel grond-gerelateerde kosten”, zegt Bertholet. „Ecologisch en archeologisch onderzoek, ontwikkelingskosten, enzovoort. Die moeten worden ondergebracht bij de juiste bv.”

Vrij vertaald: het miljoen extra dat beleggers inlegden voor de grond van Jan Thedinga in Emmen, gebruikt Powerfield om het perceel



klaar te maken voor een zonnepark. Is dat gelukt, dan is de grond meer waard geworden en zullen beleggers hun investering ruimschoots terugverdienen.



Foto Sake Elzinga 

Maar volgens oud-notaris Rothfusz en de anonieme notaris mag je een verwachte waarde stijging niet zomaar incalculeren bij aankoop. Rothfusz: „Want er is in die korte tijd nog niets met de grond gebeurd.” Om een plotselinge waardevermeerdering of een buitengewoon hoge koopprijs te onderbouwen, is een taxatierapport nodig, zegt hij. „Nu is het een extreme waardevermeerdering in zeer korte tijd, die onverklaarbaar is. Die mogelijke waardevermeerdering is nu juist waar beleggers hun rendement hadden moeten maken.”

Volgens Rothfusz doet Zonneperceel BV, via bestuurder Symen Jellema, een „onzakelijke transactie”. Bovendien gebeurt dat met geld van beleggers. „De notaris hoort in zo’n geval extra op te letten. Hij is onpartijdig en moet ook hun belang in het oog houden.”

‘Emmen’ staat niet op zichzelf. In 2016 en 2017 maakt Powerfield voor nog drie zonneparken gebruik van een ABC-transactie, waarbij het de waarde van grond opkrikte: in Nieuwe Pekela, in Coevorden, en in Markelo. Door de interne verkoop zet Powerfield de grond anderhalf tot twee keer zo duur in de boeken. De prijsstijging loopt op tot een miljoen euro.

## Drijfzand

Bij drie van deze vier zonneparken kampt Powerfield met tegenslag. Aan de Doorsneeweg in Nieuwe Pekela heeft de gemeente waarschuwborden geplaatst: drijfzand. Er hangt een geur die aan veevoer doet denken. Hoewel er in het najaar van 2019 een werkend zonnepark van Powerfield moet staan (de deadline voor de rijkssubsidie), is de grond onbegaanbaar. In de bodem zit eiwitrijk slib uit de aardappelverwerking. Daaronder bleek een fundering te zitten die de afwatering belemmert. Die wil de omgevingsdienst niet weghalen omdat er asbest in zit, vertelt Bertholet. Bertholet: „Elke onderneming heeft een hoofdpijdossier.”

Maar er is nog een probleem - één waarmee de hele branche nu kampt. Veel Nederlandse gemeenten hebben de afgelopen jaren in hun enthousiasme voor groene energie een bochtje afgesneden bij de verlening van de omgevingsvergunningen. Zonder veel eisen te stellen gaven ze zonneboeren een vergunning voor tien jaar, terwijl een zonnepark 25 à 30 jaar meegaat.

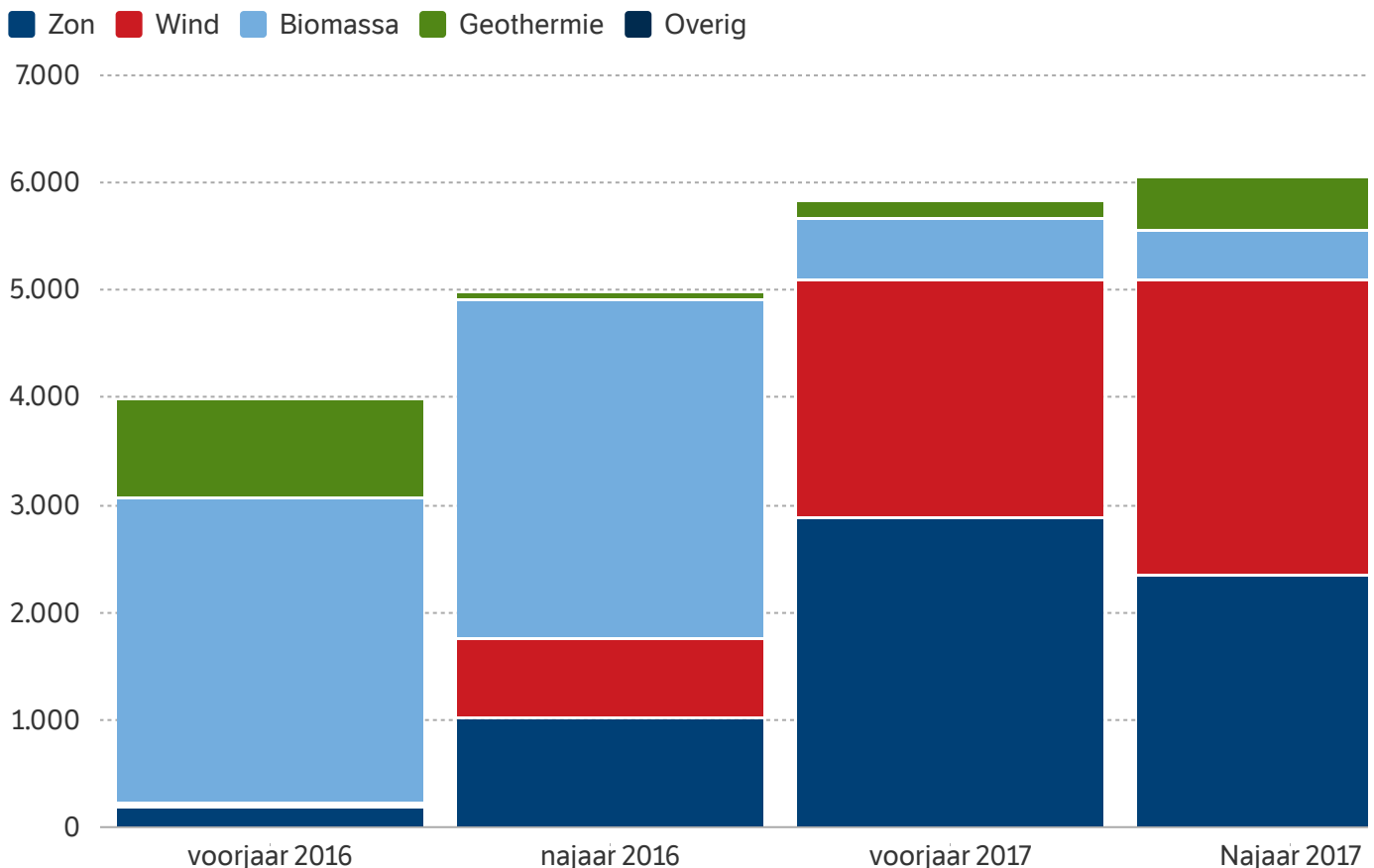


Zo kreeg Powerfield in 2016 vergunningen in Markelo (Overijssel) en Coevorden (Drenthe). „Je wilt als gemeente je aandeel duurzame energie realiseren”, zegt woordvoerder Alieke Eising van de gemeente Coevorden. „Daarom gaven we ondernemers een tijdelijke vergunning, als een soort bewijs van ‘geen bezwaar’.”

Alleen met vergunning kan een zonnepark een rijkssubsidie krijgen voor duurzame energie (de SDE+-subsidie). En alleen met subsidie, die pas wordt uitbetaald als er stroom wordt geproduceerd, kan een zonnepark rendabel draaien. Woordvoerder Eising: „Met de tijdelijke vergunning konden ondernemers alvast subsidie aanvragen, zonder eerst allerlei kosten te maken voor onderzoek en inspraak.” Als de subsidie verleend was, zou alsnog een uitgebreide procedure volgen. Het was een “beetje gekke volgorde”, zegt ze.

### Toegekend budget SDE+, per ronde

In mln euro's, via de stimuleringsregeling duurzame energieproductie



Door: NRC Gemaakt met Localfocus

Brc

Vorig jaar won een lokale boer, die niet blij was met een zonnepark voor zijn deur, een rechtszaak over die praktijk. Dat schudde de subsidieverstrekker wakker. „We willen dat alle vergunningen geregeld zijn, voordat we subsidie verstrekken”, zegt woordvoerder Caspar Itz van het ministerie van Economische Zaken en Klimaat. „Dat is altijd al zo geweest.”

Sindsdien wordt erop gecontroleerd: tijdelijke vergunning, dan geen subsidie. De 7,4 miljoen euro subsidie in Coevorden was in het voorjaar van 2017 net op tijd afgestempeld. Maar voor het park in Markelo is de subsidie enkele maanden geleden afgewezen. Powerfield is nog in beroep.

De kwestie speelt bij nog minstens één ander park van Powerfield, in de Groningse gemeente Leek. En voor de racebaan in Emmen, die Powerfield begin 2016 van Jan Thedinga kocht, is de subsidie ook nog niet rond.

Kortom: de ontwikkeling van een zonnepark zit vol hindernissen. Vergunning, financieel plan, subsidiebesluit, onderzoek, inspraakprocedure, grondwerk en bouw - liefst zonder asbest of drijfzand. Dan moet het zonnepark nog worden aangesloten op het elektriciteitsnet. Netbeheerders Tennet en Enexis waarschuwden vorige maand dat dat in de noordelijke provincies steeds krappert wordt.

Een zonnepark moet drie jaar na de subsidiebeschikking worden opgeleverd. Vaak lukte dat niet. Van de 42 Nederlandse zonneparken die in 2014 SDE+-subsidie kregen, zijn er uiteindelijk 19 gebouwd. Het betekent jarenlange onzekerheid: voor de ondernemer, voor gemeenten en provincies, voor de overheid die honderden miljoenen aan subsidiegeld reserveert. En, uiteindelijk, voor de groene energievoorziening van Nederland.

De website van Zonneperceel verwijst nadrukkelijk naar vergunningen, maar meldt niet dat het rijk en veel gemeenten *tijdelijke* vergunningen niet meer accepteren. En uit de beleggersinformatie wordt niet duidelijk dat Powerfield, de beoogde eerste koper van de grond, al vóór de bouw van het zonnepark uitstapt.

„Er staat in de brochure voor beleggers wel dat er sprake is van een ABC-levering”, zegt Jean-Louis Bertholet. Maar dat Jan Thedinga 950.000 euro voor zijn racebaan kreeg terwijl beleggers er 1,95 miljoen voor betaalden, is nergens uit op te maken.

Een taxatie „zal in een later stadium worden opgemaakt”, vermelden alle brochures. Als we naar die taxaties voor de negen door beleggers gefinancierde zonneparken vragen, stuurt Bertholet er twee. Eén ervan is een taxatie van de grond in Emmen. Maar die dateert uit

## OVER DIT ARTIKEL

Voor dit artikel spraken we uitgebreid met grondeigenaren, een notaris en oud-notaris, gemeente-ambtenaren en mensen uit de zonneparkenbranche. Behalve met Powerfield spraken we met twee andere bedrijven die in Nederland zonneparken ontwikkelen, met medewerkers van twee grote Nederlandse banken, met

2013. Het rapport is verlopen, en met een zonnepark had het niets te maken.

## Grootste pijplijn

Parken in Emmen, Leek en Markelo zonder subsidie, drijfzand in Nieuwe Pekela. En omdat alle parken in afzonderlijke vennootschappen zijn ondergebracht, hoeft verlies bij één project niet met winst bij een ander te worden aangevuld. Maar volgens Jean-Louis Bertholet en Bastiaan Visser hoeven beleggers zich geen zorgen te maken. Visser: „Ik leen als belegger mijn geld uit aan de zonne-onderneming met de grootste pijplijn van Nederland, een bedrijf waar Shell mee aan tafel heeft gezeten. We beginnen een serieuze partij te worden.”

adviesbureaus en taxateurs. We maakten verder gebruik van kadastrale akten en van documenten die Powerfield verstrekke (met name informatiebrochures voor beleggers). Powerfield heeft het artikel voor publicatie nagelezen op feitelijke onjuistheden.

En als het zonnepark gerealiseerd wordt, allicht dat de grond onder het park dan met winst kan worden verkocht. Bastiaan Visser: „Dit is een goudgerande *asset*.”

Zo'n goudgerande investering staat zon te vangen aan de Industrieweg in Veendam. Afgelopen maart werd daar het tot nu toe enige zonnepark van Powerfield geopend, op een grasveld naast een silo van aardappelverwerker Avebe. Het is klein vergeleken met de enorme zonnenvelden die Powerfield in Vlagtwedde of Stadskanaal wil neerzetten, maar toch is het een uitgestrekt veld van zwart silicium. „De helft van Veendam kan draaien op deze zonnepanelen”, zei wethouder Henk-Jan Schmaal bij opening van het park.

In september 2016 investeerden beleggers 1,78 miljoen euro in de grond onder het zonnepark. Ze hopen hun inleg in 2019 terug te krijgen met 10 procent winst. Dan wil grondeigenaar Zonneperceel III BV de grond verkopen aan Powerfield. Volgens de brochure is Powerfield dan de eigenaar van het zonnepark dat op de grond gebouwd is.

Maar zo eenvoudig liggen de zaken niet. Powerfield is nooit eigenaar geweest van de zonnepanelen in Veendam. Toen vergunning en subsidie binnen waren, nam de Chinese zonneparkenbouwer Astronergy het project over. Die zette het zonnepark neer, en verkocht het weer aan het Duitse Blue Elephant Energy. Die is in 2019 eigenaar van het zonnepark, niet Powerfield.

Gaat Blue Elephant de grond onder het park volgend jaar overnemen? Directeur investeringen Tim Kallas wil alleen in algemene zin kwijt dat het zulke aanbiedingen

„serieus in overweging neemt”. Van de afspraken met Nederlandse beleggers wist hij niets.

Wat de grond onder Zonnepark Veendam waard is, is onduidelijk. Het is „een complex taxatievraagstuk”, zegt registertaxateur Michiel de Koe van Van Ameyde Waarderingen, die vorig jaar in het vakblad *Grondzaken in de praktijk* schreef over grond onder zonneparken. Een taxateur moet onder meer rekening houden met de investerings- en exploitatiekosten in het zonnepark, en met de bruikbaarheid van de grond als de panelen later weer worden afgebroken. „Maar er zijn nog nauwelijks transacties gedaan van grond onder Nederlandse zonneparken. We weten nog niet hoe dit in de markt wordt gewaardeerd.”

De papieren van Veendam bieden evenmin houvast. Zonneperceel III BV (oftewel Symen Jellema) betaalde Avebe slechts 730.000 euro voor de grond - al spraken ze vreemd genoeg af dat Zonneperceel III er over twintig jaar nog 2,3 miljoen bijlegt. Recentelijk is het terrein getaxeerd op 1,785 miljoen euro in verhuurde staat. Dat is te weinig om beleggers winst te laten maken. Taxateur André Berbee wil zijn berekening niet toelichten. Om het nog ingewikkelder te maken: een woordvoerder van Avebe zegt desgevraagd dat *zij* het recht van eerste koop hebben. „Om het stuk grond kostenneutraal terug te krijgen.”

Zelfs de voltooiing van het zonnepark in Veendam biedt beleggers dus geen zekerheid, laat staan een belegging in een ‘papieren’ park in Coevorden, Markelo, Pekela of Emmen waarvan de „grond-gerelateerde kosten” al via een ABC-constructie verrekend zijn.

De ABC-constructies lijken verleden tijd. De Alkmaarse notaris Robbert van der Weide voerde de laatste uit op 3 februari 2017.

Diezelfde maand veroordeelde de rechter in Amsterdam notaris Van der Weide. Op 28 februari werd hij uit het ambt ontzet. Niet vanwege de ABC-transacties die hij liet passeren, maar vanwege financieel wanbeheer van zijn kantoor. Zijn kantoor is inmiddels failliet. Nog geen drie weken na de rechterlijke uitspraak kocht Symen Jellema bij een waarnemer van Van der Weide de grond voor het park in Stadskanaal: zonder ABC-constructie.

Jean-Louis Bertholet ontkent met klem dat Powerfield de omstreden notaris Van der Weide nodig had voor hun ABC-transacties. „We zouden zo’n transactie zo weer doen.”

Ook zonder ABC-transacties koopt Powerfield nog grond voor zonneparken met geld van particuliere beleggers. Daar is een zonnepark bij dat niet eens gebouwd mag worden.

## Suikerbieten

De boerderij van Pieter Ubbens in Eemshaven, al ruim een eeuw in de familie, staat aan het eind van een lege weg. Vlakbij, in de Oostpolder achter de dijk, had Ubbens bijna twintig hectare akkers waar hij aardappels, tarwe, gerst en suikerbieten verbouwde. Maar daar staat ook het datacentrum van Google, waar een bedrijventerrein en een windpark bij komt. Boeren verkochten hun land er voor een goede prijs aan het havenbedrijf Groningen Seaports dat het bedrijventerrein ontwikkelt.

Ubbens verkocht de grond in augustus voor net zo'n goede prijs (3,4 miljoen euro) aan Zonneperceel. Ubbens wil weinig kwijt over die deal. „Ik denk niet dat het zonnepark er binnen drie jaar komt”, zegt hij terwijl hij over het land uit kijkt.

Beleggers haalden samen meer dan genoeg op om Ubbens' dure grond te bekostigen: 4 miljoen euro. Het „bestemmingsplan april 2017” geldt volgens Zonneperceel als vergunning, en dat bestemmingsplan (Eemshaven Zuidoost) zit bij de informatiebrochure.

Maar dat betekent niets. „Het bestemmingsplan staat grootschalige zonneparken hier niet toe”, zegt coördinator Robert van Tuinen van Groningen Seaports. De gemeente Eemsmond vertelt hetzelfde.

Van Tuinen: „Juist op deze plek willen we ruimte bieden aan databedrijven, die veel meer werkgelegenheid bieden.” Denkt Van Tuinen aan grondspectatie? „Ik weet het niet. Powerfield staat in de regio wel bekend als een voortvarende grondopkoper. Maar wij hebben die grond voorlopig niet nodig.”

Groen beleggen, bloemrijke graslanden, foto's van de zon die door de wolken straalt. Dat is de sfeer die Powerfield oproept. Henk Bleker schreef in januari een opiniestuk in NRC waarin hij pleitte voor meer zonneparken, want zonne-energie is „een absolute noodzakelijkheid”. Ook Jean-Louis Bertholet zegt het. „Nederland is in groene energie zowat het slechtste jongetje van de klas. Wij zijn bezig met de energietransitie.”

Maar meerdere kenners van de branche zien het anders. Friso van Heemstra van vastgoedadviseur Savills noemt het „zonde” als de werkwijze van Powerfield zou



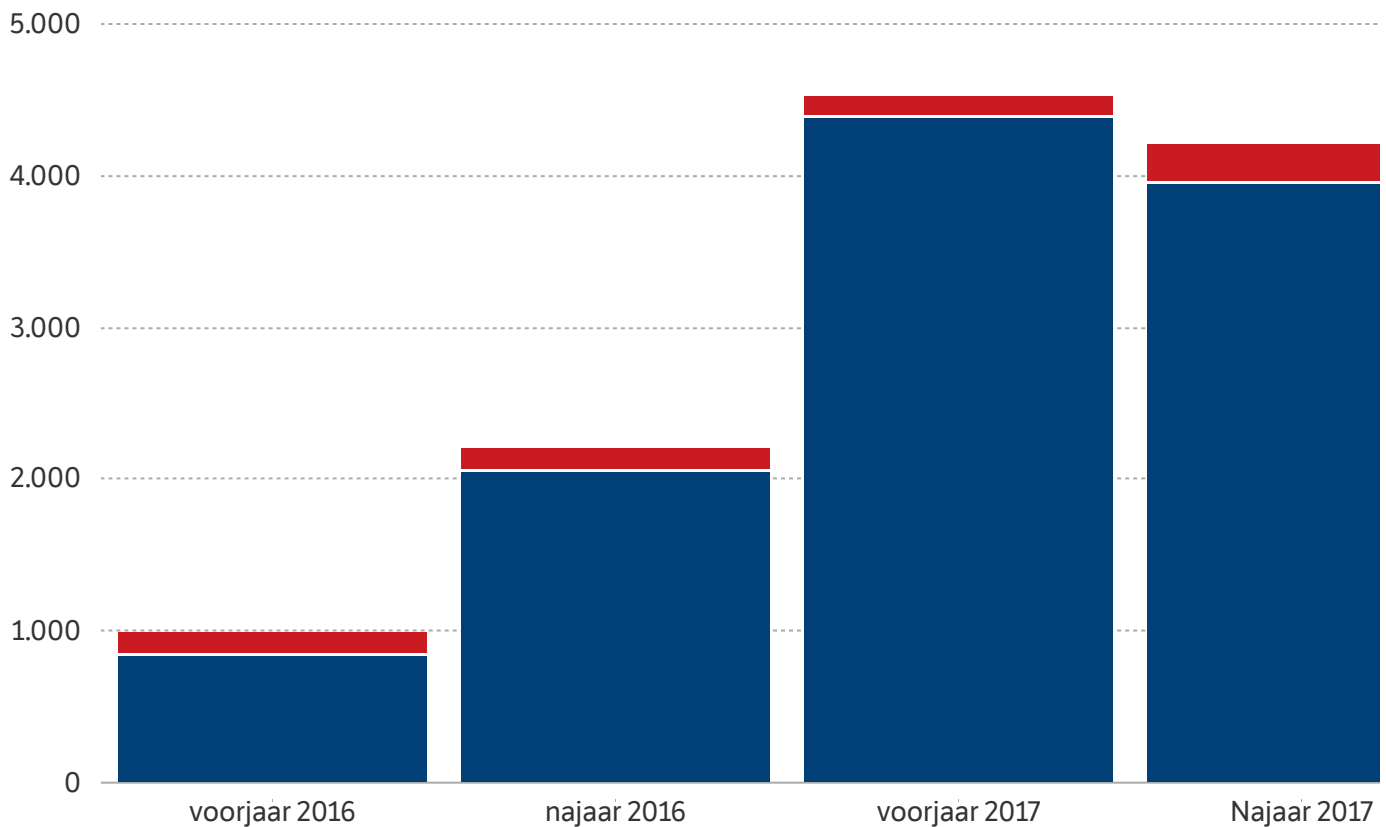
afstralen „op de vele partijen die in de markt actief zijn met een bewezen *track record*”. „Want die hebben we hard nodig om onze klimaatdoelstellingen te halen.”

Harold Hofenk, bij groene bank Triodos verantwoordelijk voor investeringen in zonneparken, wil niets zeggen over Powerfield, maar wel over „partijen die op grote schaal subsidie aanvragen en dan doorverkopen”. Triodos verstrekt geen kredieten aan zulke partijen, zegt hij. En ook hij waarschuwt ervoor. „Een van de grote risico's is dat er subsidies worden verstrekt aan projecten die uiteindelijk niet gerealiseerd worden en ten koste gaan van wél kansrijke projecten. Zo kunnen ze de energietransitie zelfs in de weg staan.”

### Aantal aanvragen SDE+, per ronde

Via de stimuleringsregeling duurzame energieproductie

■ Zonne-energie ■ Overig (wind, water, biomassa, etc.)



Door: NRC Gemaakt met Localfocus

Brc

### REACTIE POWERFIELD

Het realiseren van een zonnepark in Nederland is complex en vergt grote voorinvesteringen. Veel zonnebedrijven in Nederland zijn daarom in handen van kapitaalcrachtige buitenlandse bedrijven. Powerfield kiest voor een puur Nederlandse aanpak. Veel particuliere beleggers hebben hierin vertrouwen. Risico's bij investeren is een

onmiskenaar gegeven om tot een succesvolle **solar**-ontwikkeling in Nederland te komen. NRC plakt op onze 'onorthodoxe' aanpak geheel onterecht termen als „dubieus” en ondersteunt dit met deels anonieme bronnen zonder inhoudelijke dossierkennis. Wij verwerpen met klem kwalificaties als „dubieus” en „agressieve grondspeculatie”.

*Reacties naar [onderzoek@nrc.nl](mailto:onderzoek@nrc.nl)*