Oprichter gebiedsontwikkelaar Chipshol boekt succes in zijn jarenlange strijd tegen 'bestuurlijke criminaliteit'

Jan Poot moet en zál bouwen bij Schiphol

DOOR RICHARD MOOYMAN

SCHIPHOL - Vanuit een slaapkamer begon hij ooit zijn eerste bouwonderneming. Met geleend geld, want Jan Poot bezat geen cent. De 82-jarige oprichter van gebiedsontwikkelaar Chipshol behoort nu volgens het zakenblad Quote tot de 500 rijkste Nederlanders. Het woord 'opgeven' kent de eigenzinnige Poot niet. Na een jarenlange juridische strijd mag hij eindelijk gaan bouwen bij Schiphol. „Mijn vrouw zegt wel eens: wees nou een beetje gezellig." Maar Jan Poot blijft doorvechten.

Want bouwen zál hij, die hypermoderne bedrijvenparken omgeven door groen en water. Dat is hij namelijk al meer dan twintig jaar van plan. De ondernemer vergelijkt zijn Chipshol graag met Amerikaanse internetgiganten als Google en Amazon. Ook ondernemingen die op zolderkamers werden geboren en dankzij visie en slim ondernemerschap uitgroeiden tot miljardenbedrijven. „Chipshol is ook zo'n soort bedrijf. En ondanks alle tegenwerking hebben we elk jaar winst gemaakt."

Poot sloot onlangs vrede met de gemeente Haarlemmermeer en de provincie Noord-Holland, die zijn plannen eerder dwarsboomden. Zijn grond werd volgens eigen berekeningen op slag een miljard euro meer waard. Poot heeft nu alleen nog een appeltje te schillen met Schiphol, de luchtverkeersleiding en de Staat der Nederlanden. Hij hoopt dat ook zij de strijdbijl begraven. Zo niet, dan gaan de schadeprocedures met een inzet van honderden miljoenen euro's vrolijk door.

Een grondspeculant wil hij beslist niet worden genoemd, zo maakt hij duidelijk in het hoofdkantoor Vision Plaza op Schiphol-Rijk, het enige terrein dat Chipshol kon ontwikkelen. Hij had zijn grote stukken akkerland rond Schiphol al lang heel duur kunnen verkopen zonder bebouwing. Maar Poot bleef geloven in zijn eigen plannen voor ruim opgezette bedrijfsgebouwen op onder meer het Groenenbergterrein. Hij gaf al vijf miljoen euro uit aan advocaten om zijn droom toch te laten uitkomen.

De uit Vlaardingen afkomstige Jan Poot studeerde vlak na de Tweede Wereldoorlog binnen drie jaar sociologie, economie en geschiedenis in Amsterdam. Hij bivakkeerde in een kamer zonder verwarming. „Het was een sober leven. Weken achtereen at ik alleen brood. Ik had koude voeten, maar een warme kop."

Na zijn studie kon hij aan de slag als planoloog bij de provincie Zuid-Holland. Terwijl de woningnood groot was, ging de huizenbouw veel te traag. Door het invoeren van een andere werkwijze wist hij de jaarlijkse woningproductie bijna te verdubbelen. Poot zorgde ervoor dat een deel van het woningtekort van Rotterdam werd opgelost in randgemeenten als Schiedam en Vlaardingen.

Eurowoningen

Deels uit ergernis over de werkwijze van bouwbedrijven besloot Poot in 1960 zelf ondernemer te worden. Hij richtte met van zijn oom geleend geld het bedrijf Eurowoningen op. „Ik dacht: als die sufferds het kunnen, dan moet ik het óók kunnen." Hij verbaasde zich over het gebrek aan initiatieven vanuit de bouwwereld. Een kwaal waaraan een groot deel van het Nederlandse bedrijfsleven volgens hem nog steeds lijdt. Woedend kan hij worden over de topmannen van grote bedrijven die miljoenenbonussen opstrijken zonder iets noemenswaardigs te presteren.

Eurowoningen zetelde in de slaapkamer van de familie Poot in Den Haag. Zijn vrouw nam de telefoon op. Burgemeesters die kwamen onderhandelen over nieuwbouw moesten over het speelgoed van zijn vijf kinderen heen stappen. „Dat vonden zij eigenlijk wel leuk."

Na een jaar had Eurowoningen al 2.000 huizen in aanbouw. Poot kon zijn oom terugbetalen en het werd tijd voor uitbreiding. „Ik heb toen een secretaresse en een technisch medewerker aangenomen." Na vier jaar had Poot zijn eerste miljoen verdiend. Terwijl de huizenproductie jaarlijks verdubbelde, bleef Poot Eurowoningen leiden vanuit huis.

Woonpark

Meer en meer hield de ondernemer zich bezig met het ontwikkelen van gebieden, in plaats van alleen de bouw van huizen. Er moest groen en water kunnen komen, een aangenaam woonklimaat. Hij overtuigde beleggers ervan dat ook zij in financieel opzicht van deze luxe opzet konden profiteren. Zo werd onder meer Parkstad Leusden ontwikkeld. „Nog steeds het beste en mooiste woonpark van Nederland, vorig jaar bekroond met de Jantje Betonprijs voor de meest kindvriendelijke woonwijk."

Na in totaal 23.000 huizen te hebben opgeleverd, verkocht hij Eurowoningen. Halverwege de jaren zeventig werd Poot internationaal actief met vastgoedontwikkeling. Trots is hij vooral op het Franse skistation Valmorel, dat werd gebouwd in samenwerking met twaalf Franse gemeenten en Nederlandse beleggers. Geen kille betonklompen, maar laagbouw in de authentieke plaatselijke bouwstijl. Hij wist de bevolking voor de plannen te winnen. „De bewoners kregen winkels. Boeren mochten hun koeien op de hellingen laten grazen en kregen een stal voor niks. Ook namen wij kaas en boter af."

Oprichter Jan Poot van Chipshol voor een luchtfoto van Schiphol: „Ik ben de man van de visie en het offensief."

FOTO UNITED PHOTOS/KOEN VAN WEEL

Schiphol-Rijk

Poot voorzag dat Schiphol een cruciale rol zou gaan spelen in de ontwikkeling van de Randstad. In deze regio zouden veel arbeidsplaatsen ontstaan en woningen nodig zijn. Hij richtte in 1986 Chipshol op en kocht met een optieregeling akkerlanden aan van agrariërs om die later te ontwikkelen tot moderne kantorenparken. Dat lukte alleen op Schiphol-Rijk, de overige gronden zijn nog steeds onbebouwd.

De luchthaven van het Amerikaanse Atlanta was zijn grote voorbeeld. Dit compacte vliegveld klom op tot de nummer een in de wereld met een groeistrategie waarbij de ontwikkeling van kantoren en samenwerking met omwonenden centraal stonden. „Ik heb daarna Schiphol wakker gemaakt met mijn idee om een Airportcity bij Schiphol te ontwikkelen. De luchthaven is zo een concurrent van ons geworden, en niet andersom."

Bij Schiphol stuitte hij vooral op gesloten deuren, aldus Poot. Hij slaagde er niet in om de achtereenvolgende directeuren langer dan een half uurtje te spreken, terwijl luchthavenbazen hem in het buitenland wel met alle egards ontvingen. „Op Schiphol hadden ze nooit tijd voor me. Waarom? Arrogantie." Het kwam ook niet meer goed tussen Schiphol en Poot.

In een grote dagbladadvertentie in 1995 sprak hij zich uit tegen de aanleg van de vijfde baan. „Ik vond het vreemd dat er in het dichtstbevolkte deel van Nederland zo met ruimte en geld werd gesmeten." Nog steeds begrijpt hij niet waarom de dure Polderbaan moest worden gebouwd. De geluidshinder werd in ieder geval niet opgelost. „Het is nu duidelijk geworden dat wij geen gekken zijn. De luchthaven zat verkeerd."

Cashen

Poot kreeg ook ruzie met een aantal aandeelhouders van Chipshol omdat die grond met een forse winst wilden verkopen zonder die zelf te bebouwen. Hij vond het een vorm van verraad. „Zij wilden cashen, tegen de overeenkomst in. Natuurlijk wil ik ook geld verdienen, maar ik ben geen grondspeculant." Het resulteerde in een opsplitsing van het bedrijf.

Poot is inmiddels al jaren gepensioneerd. Thuis in Zwitserland gaat hij vaak skiën en golfen. Dat skiën gaat hem pas de laatste jaren écht goed af, zegt Poot. Kwestie van meer vrije tijd. Andere hobby: boeken. Hij heeft pas nog een 8-delig standaardwerk uit de 18de eeuw over de opkomst en ondergang van het Romeinse rijk gelezen, een paginaatje of 3.000. „Ik hou ervan om mij in zaken te verdiepen."

Maar vanuit de Alpen bemoeit hij zich ook nog met Chipshol. Ook al werken drie van zijn vijf zoons in het bedrijf: Peter (directeur), Mickel en Cees. „Peter is de man van de structuur en financiën. Ook is hij inmiddels een juridisch expert geworden. Ik ben de man van de visie en het offensief. Dat is een uitstekende combinatie." Binnenskamers vallen soms harde woorden. „Maar we hoeven hier niet beleefd tegen elkaar te zijn."

Menig minister ontving al eens een epistel van Poot vanuit de Zwitserse bergen. Zijn we in Nederland helemaal gek geworden? „Ik heb er de pest over in dat onze goede ideeën niet kunnen worden gerealiseerd. Er zijn welbewust onrechtmatige besluiten genomen met de bedoeling om ons dwars te zitten. Dat noem ik bestuurlijke criminaliteit."

Complot

Volgens Poot was er sprake van een complot van gemeente, provincie, rijk, Schiphol en luchtverkeersleiding. Door Chipshol uit te schakelen, zou de luchthaven een lastige concurrent kwijt zijn bij de zeer lucratieve ontwikkeling van vastgoed.

Poot schreef recentelijk eigenhandig twee paginagrote advertenties voor dagbladen. Hij hekelde daarin de vervanging van drie goed ingewerkte rechters die de hoogte van de schadevergoeding zouden vaststellen die Schiphol moet betalen.

Ook opende Poot frontaal de aanval op Luchtverkeersleiding Nederland omdat die ten onrechte concludeerde dat het bouwplan van Chipshol de landingsapparatuur zou storen. Zijn juristen raadden de advertentiecampagne af, maar Poot zette toch door.

Inmiddels hebben zowel Haarlemmermeer als de provincie beloofd dat zij een schadevergoeding gaan betalen. Bedragen noemt Poot niet, maar hij hoeft niet het onderste uit de kan. „Ik heb eerder tegen Haarlemmermeer, de provincie en Schiphol gezegd: jullie zouden alle drie failliet gaan als jullie de werkelijke schade moeten vergoeden. Dan kom ik uit op miljarden, want we zitten hier op de duurste plek van Nederland. Het belangrijkste is dat we nu eindelijk aan het werk kunnen."