

From Lost Illusions to Future Perspectives

Ofwel: een elegante uitweg
voor een slopend conflict

Opportunities for Green Investments around Schiphol Airport



Stapsgewijs naar de oplossing

Bewegen wanneer er bewogen wordt

Fase 1

- De grond rondom Schiphol is al jarenlang onderwerp van dispuut tussen Overheid, Schiphol en partij C.
- Partij C heeft een slechte reputatie bij zowel Schiphol als Overheid
- Er is sprake van zeer grote claims door partij C
- Deze partij is zijn mening evenwel aan het herzien en staat open voor een aanbod door derden met inbegrip onderhandeling over claims
- Voor één van de grondstukken zijn vergaande besprekingen
- Gesprekken zijn gaande met Triple A financiële partijen voor een zeer grote deal over grond op en rondom Schiphol.



Fase 2

- Er hebben zich afgelopen jaar al diverse internationale investerings partijen gemeld. Sommige daarvan zijn consortia.
- Ook zijn er partijen geweest die zich teruggetrokken hebben vanwege de lopende conflicten met de overheid rond dit gebied
- Internationale Triple A investeerders willen zich niet in een wespennest steken waarin een juridisch steekspel overheerst en waar reputatieschade voor hen dreigt
- Insteek van de huidige consortia is verschillend, van meer commerciële tot meer politiek strategische aard.
- Het betreft absolute Triple A investeerders
- Alle investeerders hebben 'sustainability' als imperatief
- Het is van belang dat de Nederlandse overheid vroegtijdig weet wat de motieven en voorwaarden zijn van deze consortia
- Het is nu zaak dat de Nederlandse overheid meebeweegt

Fase 3

- De investeringen die elk van deze consortia rondom Schiphol willen doen, zijn zeer omvangrijk en lopen in de vele miljarden
- Voorwaarde: een landswap waarbij de Nederlandse overheid snel en behulpzaam is met het verstrekken van de juridische en ruimtelijke ordeningsvereisten
- De Nederlandse Staat raakt af van partij 'C' en de claims, maar alleen als er op korte termijn duidelijke afspraken (en reguleringen) over de ruimtelijke ordening van dit gebied worden gemaakt, met het gekozen consortium.
- De hamvraag: is de overheid bereid om met een schone lei te beginnen om een consequente duurzaamheidsstrategie te voeren



Fase 4

- Alle investeringspartijen willen op het nieuwe gebied een *Sustainable Airport City* neerzetten als showcase voor Europa en de rest van de wereld
- Een duurzaam transportsysteem (PRT) is daarbij noodzakelijk en toepassing ervan kan direct een boost voor de NL industrie opleveren
- Nederland heeft de kennis en zelfs de produkten om hier veel zelf voor te kunnen leveren
- Dit is een enorme opportunity voor duurzame bouwbedrijven, kantoorinrichters, PRT-systeemproducenten, etc.
- Nederland kan op deze manier een internationaal erkende duurzame uitstraling krijgen die positief doorwerkt naar tal van Nederlandse activiteiten in termen van economie, leefklimaat en cultuur.

Omvang

- Geschatte benodigde directe investeringen (in Euro's) voor een sustainable airport city met een carbon free vervoersysteem:
8 miljard
- Investerings over de komende tien jaar
10-15 miljard
- Consortia willen investeren en de claim op de NL overheid integraal overnemen op voorwaarde dat er met de Nederlandse overheid met een schone lei begonnen wordt

Bottom Line

- Er is een al jaren slepend conflict over grondeigendom rondom Schiphol
- Momenteel staat de reputatie van Nederland staat onder druk door de claims van partij 'C'
- Nederland gaat deze claims verliezen blijkt uit uitgebreid internationaal juridisch onderzoek
- Nieuwe investeringen staan daarmee direct onder druk, want partijen willen een betrouwbare overheid
- De imagoschade kan groot zijn voor de BV NL
- Er is een uitweg voor de overheid die kansen bied voor de BV NL

On Offer: An Elegant Way Out

- Nederlandse overheid werkt constructief mee en de claims worden terzijde gelegd
- Nederland wordt het eerste Europese land met een *Sustainable Airport City en een energiezuinig PRT Systeem*, opgezet door Triple A investeerders
- De BV Nederland moet betrokken blijven, dus is het raadzaam in overleg te gaan met duurzame producenten en leveranciers om optimaal profijt te realiseren
- Het project moet vanaf moment één gezien worden als een high priority internationaal mega-project met een enorme uitstraling voor Nederland

Bijkomstige voordelen

- De Nederlandse Real Estate sector krijgt, na de bouwfraude affaire, eindelijk weer een positieve imago-boost, mits er uit een selecte groep sustainable bouwbedrijven gekozen wordt
- De Nederlandse overheid kan een over een paar jaar een toonbeeld van duurzaamheid presenteren in het logistieke hart van de West-Europese economie, mits er voortvarend meegewerkt kan worden met het gekozen consortium.
- De landswap van de grondstukken uit het Schiphol Rijk gebied in ruil voor het B-terrein bij Badhoevedorp geeft de Nederlandse overheid en Schiphol ruimte voor een aanpassing of aanvulling op de bestaande landingsbanen
- De Nederlandse overheid raakt op een elegante manier af van niet te winnen claims en opent daarmee de deur voor investeringen op andere economische en culturele gebieden, doordat het vertrouwen internationaal hersteld kan worden.

Een no-brainer, want:

- Er is nu momentum om snel te schakelen
- De claims zijn een molensteen
- De Nederlandse Staat krijgt een enorme kans om het internationale voorbeeld van een duurzame economie te worden
- Om zelf in de driving seat te zitten is een actieve positionering van de overheid nodig
- De investeringen van de consortiumleden zijn een giga-hefboom voor innovatieve bedrijvigheid en groei.





HOME THE MAGAZINE INTERNATIONAL EDITION **Newsweek**

msnbc

Subscribe Technology Edition Business Project Green Leadership and the Environment Maps

SEARCH SITE WEB

COVER STORY **Newsweek**
 The world's greenest countries
 How to make your home greener

Top Story
 Young, Gay And Murdered
 My Journey to the Top

Latest News
 Dark Knight sets weekend record with \$155.2M

Video
 The Punishment Death in California

SEE MORE FROM THE PAPER

The World's Greenest Countries

Yale University's ranking of 149 countries according to an environmental performance index (EPI)—a weighing of carbon and sulfur emissions, water purity and conservation practices.



Photo: Reuters/Gary Taggus

Newsweek Web Exclusive
 Apr. 29, 2006

From the Editors (1)

[Green-Uited](#)

[See All](#)

Recommended (1)

[O.A. McCain's Foreign Policy Gains Ready For Their Close-Up](#)

[See All](#)

Topics (1)

[Georgia](#)

[Alaska](#)

[See All](#)

Country EPI

Type Size
 Print
 Email

Social Networks
 Links to this article

1 [Switzerland](#) 95.5

2 [Sweden](#) 93.1

3 [Norway](#) 92.1

4 [Finland](#) 91.4

5 [Costa Rica](#) 90.5

6 [Austria](#) 89.4

7 [New Zealand](#) 88.9

8 [Latvia](#) 88.8

9 [Colombia](#) 88.3

10 [France](#) 87.8

11 [Iceland](#) 87.6

12 [Canada](#) 86.6

13 [Germany](#) 86.3

14 [United Kingdom](#) 86.3

15 [Slovenia](#) 86.3

16 [Lithuania](#) 86.2

17 [Slovakia](#) 86.0

18 [Portugal](#) 85.8

19 [Estonia](#) 85.2

20 [Croatia](#) 84.6

21 [Japan](#) 84.5

22 [Hungary](#) 84.4

23 [Italy](#) 84.2

24 [Denmark](#) 84.0

25 [Malaysia](#) 84.0

26 [Australia](#) 84.0

27 [Russia](#) 83.9

28 [Chile](#) 83.4

29 [Spain](#) 83.1

A more natural way to fly

Airbus A380. See the bigger picture.

31	Luxembourg	89.1
32	Panama	89.1
33	Dominican Republic	89.0
34	Ireland	82.7
35	Brazil	82.7
36	Uruguay	82.3
37	Georgia	82.2
38	Argentina	81.8
39	United States	81.0
40	Taiwan	80.8
41	Cuba	80.7
42	Poland	80.5
43	Belarus	80.5
44	Greece	80.2
45	Venezuela	80.0
46	Australia	79.8
47	Mexico	79.8
48	Bosnia & Herzegovina	79.7
49	Israel	79.6
50	Sri Lanka	79.5
51	South Korea	79.4
52	Cyprus	79.2
53	Thailand	79.2
54	Jamaica	79.1
55	Netherlands	78.7
56	Bulgaria	78.5
57	Belgium	78.4
58	Mauritius	78.1
59	Tunisia	78.1
60	Peru	78.1
61	Philippines	77.9
62	Armenia	77.8
63	Paraguay	77.7
64	Gabon	77.3
65	El Salvador	77.2
66	Algeria	77.0
67	Iran	76.9
68	Czech Republic	76.8
69	Guatemala	76.7
70	Jordan	76.5
71	Egypt	76.3
72	Turkey	75.9
73	Honduras	75.4
74	Macedonia	75.1
75	Ukraine	74.1
76	Viet Nam	73.9
77	Nicaragua	73.1
78	Saudi Arabia	72.8
79	Tajikistan	72.3
80	Azerbaijan	72.2
81	Nepal	72.1
82	Morocco	72.1
83	Romania	71.9
84	Belize	71.7
85	Turkmenistan	71.3
86	Ghana	70.8
87	Moldova	70.7
88	Namibia	70.6
89	Trinidad & Tobago	70.4
90	Lithuania	70.3
91	Oman	70.3
92	Fiji	69.7
93	Congo	69.7
94	Kazakhstan	69.6
95	Zimbabwe	69.3
96	Kenya	69.0
97	South Africa	69.0
98	Botswana	68.7
99	Syria	68.2
100	Mongolia	68.1

Top Ten Technology / Business

MOST VIEWED MOST E-MAILED

- 1 [What the FED is Doing to Stabilize Troubled Banks](#)
- 2 [Seeing Shades of the 1930s](#)
- 3 [Speedo: Making a Splash](#)
- 4 [The Economy Why It's Worse Than You Think](#)
- 5 [Business Roundtable: Taking Stock](#)
- 6 [Forty-gate: Saving Fannie Mae and Freddie Mac](#)
- 7 [Queen Elizabeth's Financial Problems](#)
- 8 [The Green Party's Inclivity on the 'Spillie' Quest...](#)
- 9 [Zakaria: Goodbye Gas Pump? A Solar-Powered Auto](#)
- 10 [Roundtable: Economic Solutions to Recession Crisis](#)

FROM THE WASHINGTON POST

Obama in Baghdad to Discuss Iraq Strategy

Mon Jul 21 07:09 EDT 2008

For Soldiers, Pride and Doubt

Mon Jul 21 11:39 EDT 2008

Immigration Target: Employers

Mon Jul 21 11:38 EDT 2008

FROM SLATE

Stale V: Summary Judgment for July 18

Fri, Jul 18, 2008 14:50 EST -0700

Paulson plays the puntle.

Mon Jul 21 10:20:08 EDT 2008

Headlines.

Mon Jul 21 08:30:08 EDT 2008

101	Laos	66.3
102	Indonesia	66.2
103	Côte d'Ivoire	65.2
104	Myanmar	65.1
105	China	65.1
106	Lithuania	65.0
107	Kazakhstan	65.0
108	Guyana	64.8
109	Papua New Guinea	64.8
110	Bolivia	64.7
111	Kuwait	64.5
112	United Arab Emirates	64.0
113	Tanzania	63.9
114	Cameron	63.8
115	Senegal	62.8
116	Togo	62.3
117	Uganda	61.6
118	Swaziland	61.3
119	Haiti	60.7
120	India	60.3
121	Malawi	59.9
122	Ethiopia	59.4
123	Ethiopia	58.8
124	Pakistan	58.7
125	Bangladesh	58.0
126	Nigeria	56.2
127	Benin	56.1
128	Central Afr. Rep.	56.0
129	Sudan	55.5
130	Zambia	55.1
131	Kwazulu	54.9
132	Burundi	54.7
133	Madagascar	54.6
134	Mozambique	53.9
135	Iraq	53.9
136	Cambodia	53.8
137	Solomon Islands	52.3
138	Guinea	51.3
139	Djibouti	50.5
140	Guinea-Bissau	49.7
141	Yemen	49.7
142	Dem. Rep. Congo	47.3
143	Chad	45.9
144	Burkina Faso	44.3
145	Mali	44.3
146	Mauritania	44.2
147	Sierra Leone	40.0
148	Angola	39.5
149	Niger	39.1

For more information, check out [Yale's EPI Web site](#).

© 2008



From the Editors (1)

[Green-Lined](#)

Recommended (1)

[Ola: McCain's Foreign Policy Gains Ready For Their Close-Up](#)

Topics (5)

[Georgia](#)
[Algeria](#)

[See All](#)