

Missende miljoenen en gebroken beloftes

Hotelbaas Theo op de Hoek uit Makkum belandde in een financieel en juridisch moeras. Met de ondergang in zicht was het pompen of verzuipen. Hij wijst zijn voormalig adviseur Ferris van H. aan als hoofdschuldige. Die verwijt juist Op de Hoek dat hij zelf tientallen miljoenen heeft weggesluisd naar Roemenië. Reconstructie van een ondernemersdrama.

TEKST NIEK DONKER, RICHARD DE BOER
FOTO'S NIELS DE VRIES

Het recreatieseizoen in Makkum begint dit voorjaar opperbst, met zonovergoten dagen en volle terrassen. Maar naast strandhotel Vigilante is het stil. De bouwplaats aan het strand waar vijf verdiepingen met luxe hotelsuites en koopappartementen moeten verrijzen, ligt er verlaten bij. De bouw werd in oktober 2023 stilgelegd.

Door het dorp gonzen dan de wildste geruchten over Theo op de Hoek. Hij zou diep in de problemen zitten, zelfs worden bedreigd. Zijn zwarte Mercedes Maybach vertoont ineens een lelijke kras. Er wordt gezegd dat de hotelbaas miljoenen wegsluisd naar Roemenië, waar hij straks vast naartoe zal vluchten. En hij zou zaken doen met een dubieuze adviseur. Kortom, het gaat niet goed met dorpsgenoot Op de Hoek. Hij laat zich zelfs niet meer zien in zijn stamkroeg.

Het zijn niet enkel loze praatjes. Leveranciers weigeren nog langer voor Op de Hoek te werken omdat ze niet betaald worden. Huiseigenaren die hun vakantievilla's via zijn bedrijf verhuren, wachten op ruim een miljoen euro aan achterstallige verhuurpenningen. Faillissement dreigt, het personeel is onrustig. Wat is er aan de hand met de man die al dertig jaar aan het Makkumer strand bouwt aan zijn recreatie-imperium?

In het voorjaar van 2024 komt de LC in contact met Theo op de Hoek. Schoorvoetend vertelt hij hoe hij verstrikt raakte in de chaos. Hoe hij miljoenen betaalde aan het bedrijf van zijn adviseur, die hem gouden bergen beloofde: allerhande investeerders, oplossingen en de juiste advocaten voor juridische bijstand.

Maar het liep anders. Die man, zegt Op de Hoek, heeft zijn vertrouwen geschonden. Er verdampen miljoenen. Wat begon als innige samenwerking, is geëindigd in beschuldigingen over en weer. Zijn imperium ligt aan het

infaus en de ondernemer holt van rechtszaak naar rechtszaak. „Ik wil dat die man gestopt wordt”, zegt hij nu.

DOEMSCENARIO

Zo'n acht jaar eerder, in 2016, begint Op de Hoek aan een nieuwe fase als recreatieondernemer. Voor nog geen 4 miljoen euro koopt hij Ursemmerhof: een 30 hectare groot terrein met camping in het Noord-Hollandse Ursem. Het moet worden omgevormd tot een modern vakantiepark. Tegelijk investeert hij in Roemenië, waar hij een miljoen neerlegt voor het monumentale hotel Zum Goldenen Stern in het oude centrum van Sighisoara. Daar wacht een kostbare restauratie.

De plannen voor Ursem lopen vast. Twee ontwikkelpogingen stranden, en begin 2021 verkoopt Op de Hoek het terrein voor 16 miljoen euro aan vastgoedhandelaar Taeke Dijkstra. Het lijkt een perfecte deal – 12 miljoen euro winst in amper vijf jaar – maar Dijkstra neemt niet af. Diezelfde Dijkstra kocht onlangs nog voor 185 miljoen euro tien vakantieparken van Peter Gillis – en nam ook die niet af.

Het lijkt op de deal met Op de Hoek, die van de rechter 6 ton van Dijkstra mag vorderen. Maar de vastgoedhandelaar is onvindbaar voor de deurwaarder, omdat hij regelmatig ergens anders verblijft. Het is het begin van een geldverslindend doemscenario voor Op de Hoek.

Op de Hoek heeft de afgelopen jaren aan uiteenlopende ambitieuze projecten gewerkt. In 2017 wint hij met *experience architect* Bert Kranendonk – bedenker van de succesvolle Heineken Experience in Amsterdam – de aanbesteding voor het Afsluitdijk Wadden Center in Kornwerderzand. Het belevingscentrum opent in maart 2018 de deuren.

MILJOENENVERLIES

De samenwerking smaakt naar meer: twee jaar later realiseren ze samen een tweede belevingscentrum naast de bloemenveiling in Aalsmeer: FloriWorld, dat het internationaal uithangbord van de Nederlandse bloemensector moet worden. Maar vlak voor de opening in mei 2020 gaat Nederland op slot door corona. Er komen geen honderdduizenden toeristen naar Aalsmeer, de verliezen stapelen zich op. FloriWorld sluit eind 2022 met een miljoenenverlies, ook voor Op de Hoek en Kranendonk.

„Het deed pijn, maar dat is ondernemersrisico”, zegt Op de Hoek, die de pech heeft dat startende ondernemingen geen coronasteun krijgen. Maar ‘corona’ zit hem dieper dan dit verlies. Met de strenge regels en vrijheidsbeperkingen kan hij moeilijk omgaan. „Ik raakte in coronatijd de kluts kwijt. Ik reed het hele land door, ik wist niet meer wat ik moest doen.”

Mentaal uit het lood en voor miljoenen in het rood. Kopzorgen voor de ondernemer die er naar z'n personeel toe een grapje van maakt: „Nou, stille wy de boel mar ferkeapje?”

Toch blijft hij investeren. In oktober 2021 tekent hij tijdens vastgoedbeurs Provada in Amsterdam een overeenkomst met Van Wijnen Gorredijk voor de uitbreiding van zijn strandhotel Vigilante met 25 hotelka-



Strandhotel Vigilante in Makkum, met links het bestaande pand en rechts de (stilgelegde) nieuwbouw.



Theo op de Hoek
kijkt uit over het
strand in Makkum.

Wie is Theo op de Hoek?

De nu 66-jarige Titte op de Hoek, roepnaam Theo, omschrijft zichzelf als een boerenzoon uit Makkum. Het melkveebedrijf van zijn ouders aan de Engwierderlaan neemt hij over in 1978. Hij trouwt in 1986; samen met zijn vrouw krijgt hij twee dochters en een zoon.

Halverwege de jaren 80 begint hij met kano- en waterfietsverhuur, en verkoopt hij drankjes vanuit een zeecontainer op het strand. Vanaf het midden van de jaren 90 raakt hij betrokken bij de ontwikkelingen rond het Makkumerstrand. In 1997 neemt hij strandhotel Vigilante over. Zijn imperium groeit uit tot een wirwar van tientallen bv's onder verschillende holdings: een bonte verzameling bedrijven, activiteiten en vastgoedbezittingen tot ver buiten Friesland. Betrokkenen schetsen Theo op de Hoek als gevoelsmens en een ondernemer met een neus voor deals 'op de achterkant van een sigarendoosje'. Hij is vatbaar voor enthousiasme als mensen zijn gevoel voor 'handel' weten te prikkelen. Een man van grote lijnen en dito plannen, die zijn bedrijf in de kern nog steeds als een eenmanszaak runt.

mers en 32 koopappartementen. Het is een ambitieus nieuwbouwproject dat hij met de voormalige Friese horecabazen Bas Hollenberg en Arjen Rusticus wil realiseren.

Tegelijk houdt Op de Hoek vast aan zijn buitenlandse plannen. In Roemenië begon hij al in 2000 een melkveebedrijf in het dorpje Seleus. In latere jaren breidt hij dat met een Roemeense partner uit naar een moderne veehouderij met zo'n 300 koeien. In 2016 voegen ze daar ook het monumentale hotel in Sighisoara aan toe. Met z'n investeringen en belangen in Roemenië verblijft Op de Hoek er vaak – wat in Makkum het gerucht voedt dat hij zijn heil daar zoekt.

JUISTE MAN

In september 2021 zit Theo op de Hoek in een Van der Valk-hotel in Groningen voor het eerst om tafel met zijn nieuwe adviseur. Vanaf het eerste moment vertrouwt hij deze Ferris van H., juridisch en bedrijfskundig adviseur, volledig. Ze zijn bij elkaar gebracht door Erik van Pomerén, eigenaar van een particulier recherchebureau.

Die is ingeschakeld vanwege een bitcoin-overval in Amsterdam een paar weken daarvoor, waarvan Op de Hoek slachtoffer was. Van Pomerén kent Van H. uit diens tijd als directeur van vakantieparkbedrijf TopParken, en volgens hem is dit de juiste man met de juiste ervaring voor Op de Hoek.

De dan 36-jarige Ferris van H. – Fries om utens, geboren in Leeuwarden, opgegroeid in Oranjewoud en woonachtig in het Gooi – imponeert Theo op de Hoek als hij ook nog vertelt dat hij marinier is geweest in Afgha-



Ik raakte in coronatijd de kluts kwijt

nistan. En hun opa's kenden elkaar al als paardenliefhebber, bedenkt Op de Hoek zich. Voor Theo zit het wel snor.

Van H. is een snelle denker en doener. In rap tempo mag hij zich van Op de Hoek ontfemen over lastige dossiers. Zoals de brandende bitcoinkwestie, die Theo op de Hoek zes ton heeft gekost. Er komt een rechtszaak tegen de man die hij hiervoor verantwoordelijk houdt: makelaar Thijs de Jonge uit Sneek.

Ook vastgoedhandelaar Taeke Dijkstra, de koper van Ursemmerhof, moet juridisch worden aangepakt, en bij FloriWorld moeten de oplopende verliezen worden gestopt. Van H. zet z'n tanden in juridische en bedrijfskundige dossiers, samen met advocaten die hij zelf aandraagt.

GROTE KANSEN

Op de Hoek geeft Van H. alle ruimte. Ferris laat Theo kennismaken met zijn brede netwerk en belt en appt hem voortdurend over

tussenpersonen, geïnteresseerden, nieuwe kansen en beloftes. Ook voor FloriWorld ziet hij grote kansen, zegt hij, want in Dubai kent hij investeerders die wel brood zien in het zieltogende belevingscentrum.

Toch komt het voorstel te laat. Op de Hoek en Kranendonk willen er eind 2022 al mee stoppen, maar gunnen Van H. extra tijd om met het door hem aangekondigde investeringsbod uit Dubai te komen. Het blijft echter bij een belofte. In februari 2023 wordt het faillissement aangevraagd. Op de Hoek en Kranendonk verliezen uiteindelijk 2,5 miljoen euro, blijkt uit het latere faillissementsverslag.

Ook voor Ursemmerhof zegt Van H. dat hij betere partijen kan vinden dan Taeke Dijkstra. En inderdaad, in februari 2022 meldt hij dat investeringsmaatschappij Waterland Private Equity (ook eigenaar van EuroParcs) 17,5 miljoen euro biedt.

Hij stuurt een mailtje met het bod door, ogenschijnlijk afkomstig van Waterland. Later heeft Ferris een nóg aantrekkelijker bod: een 'Engelse beleggingsclub' zou zelfs 21,5 miljoen euro bieden. 'Gaat goeie kant op', appt Op de Hoek opgetogen terug.

Maar geen van de biedingen wordt werkelijkheid, dus moet alles op alles gezet om het park zelf te ontwikkelen. Ferris stelt voor het terrein te transformeren naar een exclusief vakantieresort met maar liefst 480 luxe bungalows – bijna het maximale aantal dat het bestemmingsplan toestaat.

Het is deel van zijn idee om de recreatieparken in Ursem en Makkum samen te voe-
>>



>>
gen in één recreatieconcern, dat de naam ‘Beach Resorts’ krijgt. Het concept past niet alleen geweldig in Makkum, maar ook in Noord-Holland, en zelfs internationaal. Eerst wordt het villapark in Makkum geüpgraded naar Beach Resorts Makkum, daarna volgt Ursemmerhof onder de nieuwe naam Beach Resorts Noorderduyn.

ONDERGANG

Vanaf het voorjaar van 2022 laat Ferris van H. zich ook vaker in Makkum zien, maar daar wordt hij niet bepaald met open armen ontvangen. De breedsprakige adviseur maakt geen beste indruk als hij in zijn eerste weken steeds met een taxi arriveert – en die de hele dag laat wachten. Anneke Leemburg, al jaren Op de Hoeks vertrouwde rechterhand, voelt zich vanaf het begin ongemakkelijk bij Van H..

Gevoed door achterdocht gaat Leemburg googelen wie die adviseur Ferris van H. wel niet is – en ze stuit op verontrustende berichten. Ze leest over zijn betrokkenheid bij de oplichting van scheepsbouwer Thecla Bodewes in 2013 en zijn veroordeling tot zes maanden cel wegens verduistering en witwassen. Ze leest wonderlijke verhalen over zijn tijd bij TopParken, die eindigt in ruzies en rechtszaken. Die felle strijd tussen TopParken-eigenaar Janus Bergervoet en zijn voormalig CEO Ferris van H. is geschikt met een geheimhoudingsverklaring.

Leemburg leest ook dat Van H. veroordeeld is wegens verkrachting van een au pair in 2019 tijdens vakantie met zijn gezin in Zuid-Frankrijk. Van H. is in hoger beroep gegaan omdat hij stelt onschuldig te zijn, maar Leemburg heeft er een slecht gevoel bij.

Geschrokken waarschuwt ze Op de Hoek, met wie ze al tien jaar samenwerkt: „Met deze jongen ga jij problemen krijgen”, drukt ze hem op het hart. „Als je met Van H. een contract tekent en ooit van hem af wilt, gaat het je bergen met geld kosten. Dit wordt jouw ondergang.”

VERZET

Op de Hoek wuift het wantrouwen weg. Zijn rechterhand heeft net in Dubai resultaat bereikt: een schikkingsvoorstel van 2,7 miljoen euro in de bitcoinzaak. En nu is Van H. druk met de ontwikkeling van Ursemmerhof. In het bestemmingsplan is ruimte voor 480 kavels, maar zo’n 200 zijn op het oude gedeelte verhuurd. Om het gedroomde Beach

Resorts Noorderduyn te realiseren, moeten ook die kavels leeg.

Recreanten moeten hun geliefde chalet op huurgrond opgeven. Als ze eind september 2022 een aangetekende huuropzegging ontvangen, slaat dat in als een bom: uiterlijk september 2024 moeten de chaleteigenaren weg. Ze voelen zich overvallen en komen in verzet. Ze organiseren zich in de actiegroep De Ursemmerhof Recreanten Familie (DURF) en zijn niet van plan op te geven.

Ferris van H. laat zich regelmatig op het park zien en doet zich er voor als directeur, zeggen betrokkenen op het park. Hij stelt een oud-werknemer van TopParken aan als nieuwe parkbeheerder – volgens chaleteigenaren om huurders weg te pesten. Het gaat er soms grof aan toe.

„Schreeuwen en blèren, daar kom je niet ver mee”, zegt de parkbeheerder dreigend op een video in bezit van de LC. En over een Statenlid van de SP, dat zich met de situatie op het park bemoeit, hoor je hem zeggen: „Dat gekke wijf van de SP, geloof mij, die wordt helemaal kortjan gemaakt.” Het maakt de sfeer er niet beter op. De messen worden geslepen.

Het verzet op Ursemmerhof krijgt ruime aandacht in het *Noordhollands Dagblad*. Het bevat Op de Hoek allerminst. ‘Komt goed’, appt Ferris. ‘Dit moet stoppen. Morgen gaan we mensen slopen.’ Hij schakelt advocaat Royce de Vries in, die de krant sommeert om tientallen artikelen over Ursemmerhof aan te passen of te verwijderen. Dat leidt uiteindelijk tot slechts één rectificatie.

GELIKTE BROCHURES

De herontwikkeling van Ursem gaat miljoenen kosten. Huisbankier Rabobank is terughoudend geworden in de recreatiesector en wil niet financieren. Theo op de Hoek is daar niet rouwig om, zegt hij achteraf. Volgens hem wilde de bank vanwege strengere regelgeving „te veel grip” krijgen. Hij stapt over naar een private geldverstrekker, Solid Finance, en sluit daar in het najaar van 2022 twee leningen af voor in totaal 9,5 miljoen euro.

De opdrachten vliegen ondertussen de deur uit. Van H. schakelt voor een ton een ontwerpbureau in om de ‘*brand building*’ voor Beach Resorts te verzorgen – met gelikte verkoopbrochures en nieuwe bewegwijzering. Bijna 7 ton gaat op aan reclame: van prime time tv-commercial en dagbladadvertenties tot reclamebillboards langs de snelweg. Pal voor het drukke zomerseizoen en

ondanks intern protest daarover, zorgt Van H. voor de introductie van een peperduur nieuw online boekingssysteem.

In september 2022 start de verkoopcampagne voor Beach Resorts in Makkum: de 32 koopappartementen aan de strandboulevard én 30 vakantievilla’s van Op de Hoek gaan in de verkoop. Een maand later begint ook de verkoop van kavels in Ursem.

Van H. kent wel een bouwer die de chalets voor Ursem kan leveren: het bedrijf PAK Infra. Samen met Theo en Anneke Leemburg bezoekt hij in maart van dat jaar de loods van het bedrijf in Zwijndrecht. „Er hing een nare, duistere sfeer en ik zag er geen professionele bouwer”, vertelt Leemburg. „Na wat ik daar zag, heb ik meermaals Theo geadviseerd dit niet te doen.”

Toch worden in Ursem vijftien modelchalets geplaatst door Oekraïense werklui van PAK Infra. Werk en mensen heeft het bedrijf genoeg, maar de administratie is een puinhoop. Dat lijkt ook te gelden voor opdrachtgever Op de Hoek, waar Van H. als aanspreekpunt fungeert. Veel gaat via e-mails, WhatsApp en vluchtige bezoeken; er ligt weinig vast. Maar de betalingen worden volgens PAK Infra niet gedaan volgens de afgesproken voorwaarden.

Bankafschriften en transacties tonen aan dat tussen augustus 2022 en maart 2023 tientallen betalingen vanuit verschillende bv’s van Op de Hoek aan PAK Infra zijn gedaan. In totaal gaat het om zo’n 2,7 miljoen euro: voor vijftien chalets, een aanbesteding op de volgende vijftien, aanleg van infrastructuur en tuinen in Ursem, en het opknappen van dertig strandvilla’s in Makkum.

GROTE KLAPPERS

Voor de verkoopdagen in Makkum en Ursem haalt Van H. een team makelaars en adviseurs erbij, maar de grootste klappers claimt hij zelf. Al snel weet hij een familie Fabriek binnen te halen, die zonder financieringsvoorbewoud voor maar liefst 5 miljoen euro vakantiewoningen koopt. Hij meldt het trots in de appgroep van de verkopers. ‘Grote klasse!’, klinkt het enthousiast. De ‘Fabriekjes’ nemen er ook drie appartementen aan het strand van Makkum bij. ‘Vindt ie voor de kinderen wel leuk’, appt Ferris.

Kort daarop heeft hij wéér beet bij een vermogende partij: ene Van Driel & Partners koopt twintig kavels met chalets in Ursem, evenals een appartement in de hotelaanbouw in Makkum. De makelaars zijn verbluft: ‘Jezus! Goed gedaan!’

Op de Hoek rekent zich rijk. Zeker als Van H. weer een miljoenendeal binnenhengelt: een zekere R. van Diest koopt twintig kavels met chalets in Ursem, opnieuw zonder voorbehoud van financiering. Theo is in z’n nopjes en geeft de Sneker interieurspecialist Blom voor 355.000 euro opdracht om 23 chalets compleet in te richten.

Alles lijkt op rolletjes te lopen, maar toch rommelt het. Al in mei 2022 hebben compagnons Hollenberg en Rusticus zich teruggetrokken uit het bouwproject naast strandhotel Vigilante. Naast verschillen van inzicht speelt mee dat Op de Hoek in zee is gegaan met de volgens hen omstreden adviseur Van H.

Maar die weet alle zorgen makkelijk weg te wuiven. Ondanks hun waarschuwingen over diens ‘discutabele reputatie’ en advies om afscheid te nemen van Ferris, overtuigt Van H. Op de Hoek dat hij meer verstand heeft van hotels en appartementen dan de twee horecamannen. Theo leunt volledig op Ferris van H., die zich ook beloond ziet met een Audi Q8 Quattro als leasebak.

Zonder nieuwe successen krijgt Theo op de Hoek zijn financiën niet rond. Hij verliest



Van Wijnen heeft de bouw van de uitbreiding bij strandhotel Vigilante in Makkum stilgelegd.

FOTO: LC



Strandhotel Makkum, met het bestaande pand en de (stilgelegde) nieuwbouw.

FOTO: NIELS DE VRIES

geld aan FloriWorld, staat regelmatig in het rood, maar heeft wel voortdurend geld nodig voor investeringen in Ursem, Makkum en Roemenië.

Hij lijkt dat vooral op te vangen door te schuiven met geld tussen zijn bedrijven. Een oud-medewerker zegt daarover: „Theo runt zijn talloze vennootschappen alsof het nog steeds een eenmanszaak is.”

Dat wordt zijn achilleshiel. Rabobank wordt onrustig van het geld dat naar Theo’s Roemeense projecten gaat, en Van H. waarschuwt steeds vaker dat de financiële huishouding bij Op de Hoek niet deugt. Van H. stelt dat ook hij intern aan de bel trok, anderen waarschuwde en probeerde grip te krijgen op de chaos. Zijn beschuldiging luidt dat Op de Hoek malversaties pleegt, geld onttrekt aan zijn Nederlandse bedrijven en ‘vele tientallen miljoenen’ wegsluist naar Roemenië.

De hotelbaas wordt steeds kwetsbaarder, en ook zijn relatie met huisbankier Rabobank verslechtert. Daar stapelen zich de rode vlaggen in de loop van 2023 op door Roemeense transacties, achterstallige hypotheekaflossingen voor strandhotel Vigilante, bouwplannen die niet gemeld worden, jaarrekeningen die niet gedeponereerd worden en een tekort van bijna een half miljoen euro.

Gesprekken met de bank laat Op de Hoek over aan adviseur Van H. en diens advocaten. Uit e-mails wordt duidelijk dat Rabobank maandenlang door Van H. en het door hem ingehuurd Lexman Advocaten wordt voor-

Ik vertrouwde op inkomsten die nooit kwamen

gehouden dat ‘herfinanciering’ de problemen zal oplossen.

Maar herfinanciering komt niet. Rabobank heeft intussen zijn klant Op de Hoek overgeheveld naar Bijzonder Beheer, de afdeling die zich bezighoudt met ondernemers die in structurele financiële problemen zitten.

HALVE WAARHEDEN

In maart 2023 is aannemer Van Wijnen Gorredijk begonnen met de bouw van de nieuwe hotelvleugel in Makkum. Op de Hoek veronderstelt dan dat 18 van de 32 appartementen verkocht zijn door het succesvolle team rond Van H, zonder zelf te controleren of er daadwerkelijk wat van op papier staat.

In werkelijkheid blijken er slechts tien kopers. Andere deals lijken gebakken lucht, opgediend in een appgroep. Opgeteld zou voor ruwweg 20 miljoen euro aan recreatievastgoed zijn verkocht, maar met de grootste

kopers blijkt geen overeenkomst. Bovendien gaat een door Van H. aangekondigde financiering van 4 miljoen euro door ‘een Duitse bank’ toch niet door.

Zelfs het verhaal dat Van H.’s vader twee appartementen aan de strandboulevard zou hebben gekocht, lijkt uit de lucht gegrepen. Van Wijnen bouwt nog een half jaar door, maar in oktober 2023 is het bouwdepot leeg en legt het bedrijf de bouw stil.

Van H. doet bij navraag de verklaringen over wat er verkocht zou zijn af als misverstanden. „In Ursem kon niets worden verkocht, daar lag beslag op.” En andere ‘zekere’ verkoopdeals zoals in de appgroep door hem gemeld, wuift hij weg: het zouden slechts opties zijn geweest, of ze hebben nooit plaatsgevonden.

Op de Hoek heeft zich rijk gerekend op basis van wat hij nu ziet als halve waarheden en verdraaiingen. Tot overmaat van ramp gaat chaletbouwer PAK Infra in juni 2023 failliet. Op het terrein in Ursem blijven containers, machines, bouw materiaal en half voltooide chalets achter, en in april van dit jaar stelt de curator de directie van het bouwbedrijf aansprakelijk voor het verlies.

„Ik heb me vergist”, zegt Theo op de Hoek nu. „Ik maakte de fout om vooruit te lopen op beloofde geldstromen en verdiensten. Op advies van Ferris trouwde ik op inkomsten die nooit kwamen, waardoor mijn afhankelijkheid alleen maar groter werd.”

Halverwege dat jaar 2023 neemt Van H. een andere rol op zich. Hij stapte naar eigen

Stille vennoot Dea Nierop

De 66-jarige Dea Nierop uit Oostknollendam is medeaandeelhouder in de bedrijven van Theo op de Hoek rond het Makkumerstrand en vakantiepark Ursemmerhof. Ze is de weduwe van Ton Verdult, Op de Hoeks compagnon tot diens overlijden in 2007. Hoewel ze in meerdere bedrijven bestuurlijk medeverantwoordelijk is, treedt ze zelden naar voren. In een schriftelijke verklaring aan de LC laat Nierop weten dat Theo „de uitvoerende partij ter plaatse” is en haar „regelmatig op de hoogte houdt van alle lopende zaken”. Ze spreekt haar vertrouwen in hem uit en wil, mede vanwege recente persoonlijke omstandigheden, verder met rust gelaten worden.



‘Publicitaire witwasoperatie’

Sinds november 2024 probeert de *LC Ferris* van H. te spreken voor wederhoor. Als dat niet lukt en in januari 2025 een vragenlijst wordt gestuurd, schakelt hij advocaten in. Die dreigen met juridische stappen. Een van hen noemt het onderzoek ‘een publicitaire witwasoperatie ten faveure van een opdrachtgever’, een ander stelt bij publicatie zijn cliënt te zullen adviseren om aangifte te doen, omdat volgens hem de journalisten strafbaar zouden handelen in de zin van smaad en laster. Van H. verstrekt uiteindelijk een grote hoeveelheid informatie, deels interne bedrijfsdocumenten, om zijn kijk op de zaak te onderbouwen. Hij stelt dat hij slachtoffer is van een ‘hetze’. Volgens zijn advocaat Anno Huisman is Van H. iemand die altijd pal staat voor rechtvaardigheid: „Als Ferris onrecht bespeurt, dan moeten de feiten gewoon op tafel komen.” Tegelijk zeggen Van H. en zijn advocaten zich niet te kunnen verdedigen, omdat Op de Hoek hun geheimhoudingsplicht niet goed of volledig zou hebben opgeheven. Zij stellen over veel meer belastend materiaal te beschikken, „maar onze handen zijn gebonden”, aldus Huisman. Over het nakomen van beloftes verklaart Van H.: ‘Dat lukt wellicht niet altijd; soms moet je beloftes door welke omstandigheden ook verbreken of worden die niet haalbaar door interne en soms externe omstandigheden.’

>> zeggen ‘uit de operatie’ omdat Op de Hoek voortdurend informatie voor hem zou verzwijgen en doet met zijn advocaten alleen nog juridische bijstand. Ondertussen stroomt er nog steeds geld naar Roemenië, waar het hotel in Sighisoara intensief wordt gerenoveerd en uitgebreid. Op de Hoek houdt vol dat „er alleen geld heen ging als dat ook echt kon”. Maar uit de jaarcijfers blijkt dat het Roemeense hotel eind 2023 een positief banksaldo had van zo’n 2 miljoen euro – terwijl de bouw in Makkum al maanden stil lag. Het stelt ook zijn financiers Rabobank en Solid niet gerust. Ze zeggen eind 2023 hun financieringsovereenkomsten op, bij elkaar zo’n 18 miljoen euro. Als Op de Hoek niet heel snel betaalt, rest hem executieveiling en faillissement.

DEAL MET DUTCHEN

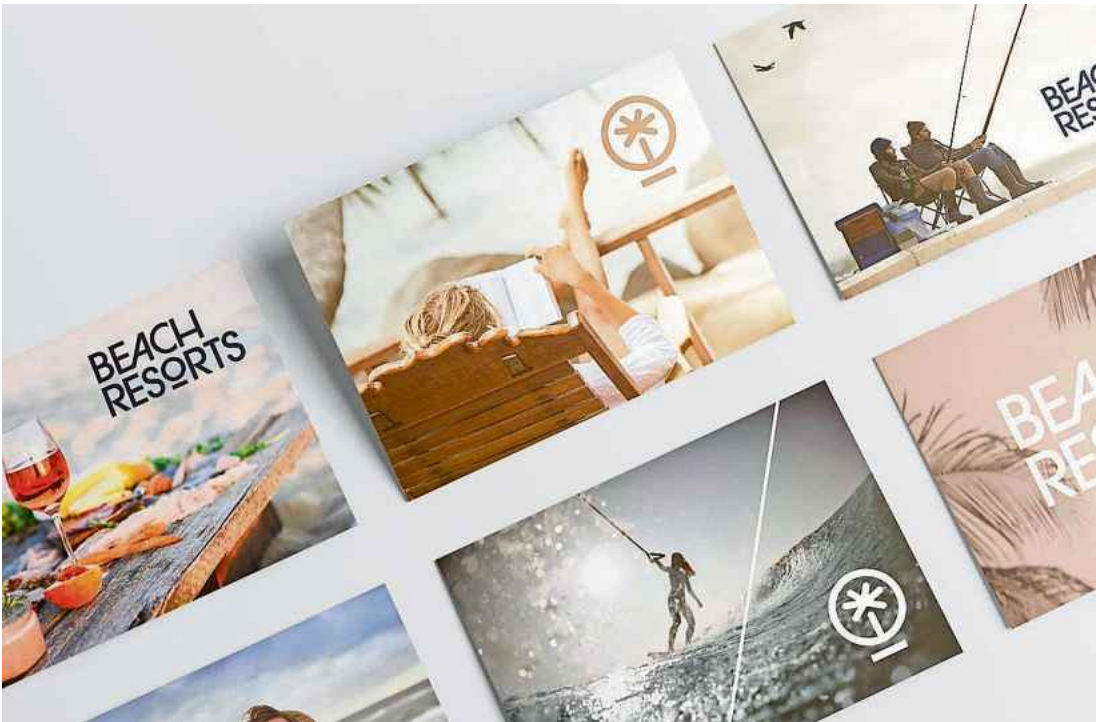
Op dat dieptepunt lijkt redding nabij. Er dient zich toch een koper aan: de Dutchen Group, een ontwikkelaar van vakantieparken uit Noord-Holland. Ze biedt 53,6 miljoen euro voor Theo’s recreatiebedrijven in Makkum. Dutchen is nog druk met boekenonderzoek als op 7 november 2023 het personeel eerst schriftelijk door Op de Hoek wordt ingelicht over de verkoop. Terwijl Van H. en advocaat Arjan Maes met Dutchen onderhandelen, jaagt Op de Hoek zijn jongensdroom na: hij rijdt mee in de woestijnrally Amsterdam Dakar Challenge. Tijdens een voorlichtingsbijeenkomst van Dutchen voor het personeel in Makkum, halverwege november, hoort Anneke Leemburg verontrustend nieuws: de deal zou veel later rondkomen dan afgesproken. Als de aanbetalings van 20 miljoen uit de afgesproken deal eind december uitblijft, komt de bedrijfsvoering acuut in gevaar. Leemburg vliegt naar Gambia – het eindpunt van Op de Hoeks woestijnavontuur – om hem tot realiteitszin te manen. Maar Theo blijft vol vertrouwen. Toch trekt Dutchen Group zich pal voor kerst terug. Hun bod verdwijnt van tafel, omdat er ‘tientallen miljoenen euro’s’ zouden missen in Theo’s bedrijven. Op vragen van de LC over de afgeblazen droomdeal komt geen reactie. Ook niet op hoe Dutchen aan tafel kwam bij Op de Hoek. Woedende schuldeisers staan inmiddels voor de deur, beslagleggingen volgen elkaar

op, faillissement dreigt van alle kanten. In die eerste maanden van 2024 daagt het een getergde Op de Hoek hoe diep hij in de problemen zit. „Ik was totaal de weg kwijt”, zegt hij terugkijkend. „Ik had het roer uit handen gegeven en mijn hele bedrijf is naar de kloten gegaan.” In een uiterste poging het zinkende schip te redden, wordt in maart 2024 een zogeheten Whoa-verzoek bij de rechtbank behandeld: een procedure om uitstel van betaling te krijgen om tot een akkoord met alle schuldeisers te komen. Maar volgens Op de Hoek kloppen de gegevens die Van H. en zijn advocaten daarvoor aanleveren „voor geen meter”. De rechtbank wijst het verzoek af. Daarmee bereikt de relatie met Ferris van H. het nulpunt. Anneke Leemburg haalt een interim-accountant binnen, en vormt met hem een ‘crisisteam’. Ze overtuigt Op de Hoek dat er nu echt moet worden ingegrepen. Die laat Van H. weten dat hij zelf weer aan de knoppen wil zitten. **BREUK** Van H. noemt dat ‘onzin’ en stelt dat hij zich juist had teruggetrokken vanwege verdachte geldstromen naar Roemenië. Uit mails blijkt dat Op de Hoek zijn adviezen niet meer opvolgt en intern steeds meer mensen zich tegen Van H. keren. Bovendien blijven zijn facturen sinds kort onbetaald. Eind maart 2024 is de breuk definitief. Van H. stopt ermee, en in zijn kielzog trekken de advocaten zich één voor één terug. Een van hen, strafrechtadvocaat Anno Huisman, mailt Op de Hoek dat hij ‘niet veel fiducie’ heeft in verdere samenwerking – en sluit niet uit dat de hotelbaas vanwege zijn bedrijfsvoering strafrechtelijk wordt vervolgd en een ‘mogelijke detentie’ wacht. Na 2,5 jaar met Ferris van H. is Theo op de Hoek er helemaal klaar mee. Zijn bedrijven bungelen aan een zijden draadje. Hij heeft overal vijanden en is het vertrouwen kwijt bij financiers, zakenpartners, medewerkers, leveranciers, campinggasten en villaverhuurders. Bij zijn eerste gesprek met Bijzonder Beheer op het hoofdkantoor van Rabobank in Utrecht, in april 2024, hoort Op de Hoek dat de bank al langer twijfels had over Ferris van H.: ‘Er is veel *bad press* rondom deze adviseur’, merkt de Rabobank op. Eerdere vragen van de bank over de betrokkenheid

van Van H. aan Op de Hoeks advocaten bleven al die tijd onbeantwoord. Er wordt een tweede Whoa-verzoek ingediend. Anders dan bij de eerste poging is Rabobank nu wél bereid om mee te werken. Toch wordt het verzoek opnieuw afgewezen. De rechtbank gelooft niet dat Op de Hoek in de komende maanden ineens wel aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen. Die twijfel blijkt gegrond, want een groots aangekondigde deal met de Groningse investeerders Bakker en Bosmans wordt ter elfder ure toch weer ontbonden. Op de Hoek schakelt een nieuwe accountant in om de wirwar van verplichtingen, beslagleggingen en zo’n 10 miljoen euro aan schulden te ontrafelen. Uit dat onderzoek blijkt onder meer dat vanuit verschillende bv’s van Op de Hoek in elk geval 2,3 miljoen euro is betaald aan het bedrijf van Ferris van H., Adfinicon.

OVERLEVINGSMODUS

De Makkumer ondernemer voelt zich het afgelopen jaar meerdere keren bedreigd. In de nacht van 30 op 31 december 2024 gaat op zijn erf een auto in vlammen op. Naast de wagen is een jerrycan achtergelaten. De politie stelt een onderzoek in, maar vindt geen dader. Schuldeisers blijven druk uitoefenen. Een van de felste partijen is interieurbedrijf Blom uit Sneek. Zij worden bijgestaan door Stephan de Vries, een Heerenveense advocaat die in het verleden diverse zaken voor Ferris van H. afwikkelde. De vordering van Blom loopt op tot zo’n 8 ton – een half miljoen boven op de oorspronkelijke opdrachtsom, terwijl het interieur nooit is geleverd. Na een jaar strijd treffen de partijen in februari dit jaar een schikking. Details blijven vertrouwelijk. In het najaar van 2024 vindt Op de Hoek nieuwe partners: de Friese vastgoedontwikkelaars Nanne Rodenhuis en Klaas Hoekstra. Financier Solid Finance gaat akkoord, maar eist dat zij de meerderheid van Theo’s aandelen overnemen. Zo kan Op de Hoek eindelijk gaan werken aan herstructurering. Eind 2024 lost hij zijn bankschulden af en volgt herfinanciering. Schuldeisers krijgen in termijnen hun geld terug. Het vertrouwen is broos. Een deel van de villaverhuurders in Makkum richt een nieuwe belangenclub op. De juridische strijd rond het park in Ursem is nog niet helemaal voorbij. Het hof oordeelde afgelopen week dat de huuropzegging rechtmatig was, maar ook dat Op de Hoek schadevergoeding moet betalen aan recreanten die vlak voor de opzegging een chalet kochten, zonder te weten van de nieuwbouwplannen. De gemeente Koggenland heeft intussen een voorkeursrecht op het park gevestigd om regie te houden op toekomstige ontwikkelingen. De schade binnen de bedrijven van Op de Hoek gaat verder dan verdampende miljoenen, vertelt Anneke Leemburg. Ook het personeel kreeg emotioneel zware klappen. „Mensen stonden een paar jaar in overlevingsmodus. We hebben keihard gewerkt om ons staande te houden tegen verkeerde krachten en de bedrijven overeind te houden.” Op de Hoek erkent dat hij tekort is geschoten en beslissingen te veel in handen heeft gelegd van anderen. „Uiteindelijk ben ik verantwoordelijk voor alles wat er misging. De rechter zal altijd vragen: ‘Waar was je?’” Meer dan eens werd hij gewaarschuwd voor Van H., maar die signalen negeerde hij te lang. „Ik had onvoldoende de rust om af te wegen wie ik wel en niet kon vertrouwen.” Nu wil hij anderen waarschuwen. „Het is geen excuus, maar ik heb altijd gewerkt met mensen die ik kon vertrouwen. Dat ging



Verkoopbrochures van Beach Resorts in strandhotel Vigilante Makkum.



bijna veertig jaar goed. De laatste jaren heb ik mensen binnengehaald die me volledig hebben leeg getrokken.”

MISLEIDING

Nu de bedrijven volgens Op de Hoek in rustiger vaarwater zijn beland, wordt de administratie stukje bij beetje uitgedroogd. Aan wie is wat betaald? Wie tekende welke contracten en wie was waarvoor bevoegd? Het geld van de bitcoinroof wil Op de Hoek terug. De deal die Van H. zou hebben gesloten in Dubai laat hem niet los, omdat hij geen antwoorden heeft. Hoe zat het? Waar is het bewijs van die schikking van 2,7 miljoen, en met wie? Of is er identiteitsfraude gepleegd voor een nepdeal die eindigde in een bitcoinoverval in Amsterdam?

Het onderzoek van deze krant naar Op de Hoeks bedrijven brengt niet alleen de grote rol van Ferris van H. naar voren. Het lijkt ook leugens en misleiding bloot te leggen, of in ieder geval onbewezen stellingen en beloftes die niet worden waargemaakt.

Van H. won het vertrouwen van oud-werkgever Janus Bergervoet van TopParken, en daarna van Theo op de Hoek met zijn verhaal dat hij marinier was in Afghanistan. Dat ontkent Ferris van H. nu: „Waar staat dat ik dat heb gezegd?”

Er zijn meer aanwijzingen van verzinsels en onjuiste informatie. Veel van de zakelijke kansen en biedingen van investeerders, tussenpersonen en klanten die Ferris van H. voorspiegelde, lijken luchtkastelen. Zo heeft

“
We hebben
keihard gewerkt
om ons staande
te houden

Waterland Private Equity nooit een bod uitgebracht op recreatiepark Ursemmerhof. De mail die Van H. naar eigen zeggen ontving van Waterland is volledig verzonnen, zo bevestigt het bedrijf zelf.

Ook de zogenoemde kopers en beleggers die Van H. aandroeg – zoals de familie Fabriek, Van Driel & Partners, R. van Diest en ‘de Duitse bank’ – lijken in veel gevallen onvindbaar of bestaan niet. De LC vroeg de vader van Ferris van H. schriftelijk om reactie op de voorgenomen aankoop van twee appartementen in Makkum, maar hij verkoos niet te reageren.

Zelfs een gouden kans bij Roompot blijkt uit de lucht gegrepen. Het recreatieconcern moest eind 2022 dertig recreatieparken afstoten, na hun aankondiging te fuseren met Landal. Volgens Van H. zou oud-directeur Jurgen van Cutsem van Roompot hem heb-

ben geappt dat deze perfect bij Beach Resorts passen, ‘omdat jij al veel ervaring hebt met een dergelijk aantal parken te besturen’. In werkelijkheid gingen de parken naar de Dormio Group, en Roompot bevestigt aan de LC dat hierover nooit contact met Van H. is geweest.

VERWIJTEN

Adviseur Van H. stelt dat zijn voormalige opdrachtgever Op de Hoek tientallen miljoenen euro’s heeft onttrokken aan zijn Nederlandse bedrijven en doorgesluisd naar Roemenië. Ook de LC stelt op basis van financiële stukken vast dat Op de Hoek miljoenen heeft overgeboekt naar dat land, maar de forse bedragen waarvan Van H. hem beschuldigt, kan hij niet overtuigend onderbouwen.

Op zijn beurt maakt ook Op de Hoek evenmin volledig inzichtelijk hoeveel geld waar is geïnvesteerd. Hij verzuimde de laatste jaren zijn jaarrekeningen tijdig te deponeren, de laatste jaarrekeningen van betrokken bedrijven dateren van 2021 of daarvoor.

Volgens Op de Hoek investeerde hij in de afgelopen 25 jaar zo’n 12 miljoen euro in Roemenië. Die bedragen zijn volgens hem keurig verantwoord in jaarrekeningen „die binnenkort gepubliceerd worden”.

De verwijten vliegen over en weer. Zolang de jaarrekeningen van Op de Hoekuitblijven, blijft één beeld overeind: dat van een ondernemersdrama dat voor Theo op de Hoek verder is ontspoord door de gebroken beloftes van zijn adviseur.

Schets van het nieuwbouwproject naast hotel Vigilante aan de strandboulevard van Makkum.
ONTWERP: PENTA ARCHITECTEN

Verantwoording

Dit LC-onderzoek is mede mogelijk gemaakt met steun van het Fonds Bijzondere Journalistieke Projecten. Freelance journalisten Richard de Boer en Niek Donker baseerden zich op openbare en vertrouwelijke bronnen, waaronder kadaster- en handelsregisters, politie- en rechtbankdossiers, en faillissementsverslagen. Zij onderzochten contracten, facturen, bankafschriften, brieven, e-mails en appverkeer, deels verstrekt door zowel Theo op de Hoek als Ferris van H.. Daarnaast spraken zij het afgelopen jaar met meer dan veertig betrokkenen, tipgevers, onderzoekers, advocaten en curatoren. Sommige bronnen spraken op voorwaarde van anonimiteit. Notariskantoor Trip en Rabobank weigerden commentaar, verwijzend naar hun wettelijke zwijgplicht en privacyregels.