

Vergaderjaar 2005–2006

30 494

De verkoop van een luchthaven, de privatisering van een werkstad

Nr. 7

BRIEF VAN HET PRESIDIUM

Aan de leden

Den Haag, 16 mei 2006

Namens het Presidium leg ik u het onderzoeksvoorstel zoals geformuleerd door de vaste commissie voor Verkeer en Waterstaat d.d. 10 mei 2006 naar aanleiding van de op 27 april jl. aangenomen motie-Verdaas/Duyvendak (30 494, nr. 4) aan u voor (zie bijlage).

Het Presidium laat het oordeel over dit onderzoeksvoorstel aan de Kamer.

De Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal,
F. W. Weisglas

De Griffier van de Tweede Kamer der Staten-Generaal,
J. E. Biesheuvel-Vermeijden

Aan het Presidium

Den Haag, 10 mei 2006

Geacht college,

Naar aanleiding van de behandeling van de initiatiefnota «*De verkoop van een luchthaven, de privatisering van een werkstad*» (30 494, nr. 2) hebben de leden Verdaas en Duyvendak een motie ingediend, waarin wordt verzocht om een onderzoek naar de potentiële ontwikkelingswaarde van Schiphol (30 494, nr. 4). Deze motie is op donderdag 27 april jl. aangenomen.

Met medewerking van het Onderzoeks- en Verificatiebureau is een en ander uitgewerkt in een onderzoeksvoorstel – inclusief een raming van de kosten¹ – waarmee de vaste commissie voor Verkeer en Waterstaat door middel van een schriftelijke procedure heeft ingestemd. Dit voorstel is als bijlage bij deze brief opgenomen.

Met het oog op de in de motie genoemde datum van 19 mei 2006, waarop het onderzoek gereed zou moeten zijn, verzoek ik u namens de vaste commissie voor Verkeer en Waterstaat het voorstel op zo kort mogelijke termijn naar de Kamer door te geleiden.

Hoogachtend,

De griffier van de vaste commissie voor Verkeer en Waterstaat,
C. J. M. Roovers

¹ Voor de benodigde middelen is ruimte beschikbaar in het onderzoeksbudget van de Kamer.

Inleiding

Tijdens het Algemeen Overleg van 25 januari 2006 over de voorgenomen aandelenvervreemding van de NV Luchthaven Schiphol (NVLS) met de minister van Financiën, heeft het lid Duivesteijn zijn bevindingen aangaande de vastgoedpositie van de NVLS gepresenteerd met de nota *«De verkoop van een luchthaven, de privatisering van een werkstad»* (30 494, nr 2). Hierin heeft hij de omvang van het vastgoedpotentieel in beeld gebracht en getracht de grond en potentiële ontwikkelingen te waarderen.

De initiatiefnota heeft geleid tot een motie waarin wordt verzocht om een onderzoek naar de potentiële ontwikkelingswaarde van Schiphol (30 494, nr. 4). De motie is op 27 april 2006 door de Kamer aangenomen¹.

Aanleiding onderzoek

In de nota *«De verkoop van een luchthaven, de privatisering van een werkstad»* wordt gesteld dat luchthaven Schiphol een veel grotere waarde vertegenwoordigt dan via de beurs kan worden opgehaald. De nota beschrijft twee belangrijke ontwikkelingen die volgens de initiatiefnemer thans onvoldoende worden of kunnen worden gewogen:

1. *Ingrijpende beslissingen van het publiek bestuur op korte termijn.*
Duivesteijn verwacht dat op korte termijn (2008) van het publiek bestuur beslissingen worden gevraagd die in feite een vergroting van de capaciteit van de luchthaven inhouden (zoals de bouw van een nieuwe terminal). De uitwerking daarvan leidt tot een substantieel hogere ondernemingswaarde van Schiphol.
2. *Onderschatten van de verstedelijkingspotentie van de Schipholregio.*
Duivesteijn stelt dat de locatie Schiphol in onroerend goed termen gesproken een nog niet ontgonnen goudmijn is. Bij een goede regie heeft het gebied de potentie uit te groeien tot een van de meest hoogwaardige metropolitane gebieden van Nederland. In dat geval kan het zijn dat NVLS een veelvoud van de waarde vertegenwoordigt dan waar de regering in het kader van de privatisering nu mogelijk van uitgaat.

Doelstelling onderzoek

Het doel van het onderzoek is een verificatie van de bevindingen uit de nota *«De verkoop van een luchthaven, de privatisering van een werkstad»*. Het gaat daarbij niet zozeer om de exacte waarde van die ontwikkelingen te berekenen. De hoofdvraag van het onderzoek luidt:

Wat is de bruikbaarheid en betrouwbaarheid van de bevindingen uit de nota *«De verkoop van een luchthaven, de privatisering van een werkstad»*? Welke ontwikkelingen zijn er op basis van die nota aan te wijzen met betrekking tot de potentie/waarde van het vastgoed van NVLS?

De nota *«De verkoop van een luchthaven, de privatisering van een werkstad»* stelt dat de potentiële waarde van NVLS hoger zou kunnen zijn dan wellicht nu door de regering wordt aangenomen. In het licht van haar controlerende taak vindt een meerderheid van de Kamer het van belang de nota te verifiëren om de juistheid van de beweringen te staven. Daarnaast kan het zinvol zijn om een onafhankelijke expert op het gebied van het vastgoed- en grondpotentieel van NVLS een mening te vragen over de

¹ De leden van de fracties van CDA en VVD plaatsen hierbij de kanttekening dat zij tegen de motie hebben gestemd.

potentiële ontwikkelingswaarde van Schiphol. Op basis van die opinie kunnen het standpunt van de minister van Financiën en de nota beter beoordeeld worden.

Het onderzoek zal uitwijzen of in de nota een juiste inschatting van het vastgoed- en grondpotentieel van de NVLS is gemaakt. Niettegenstaande het feit dat de regering volgens de Comptabiliteitswet de bevoegdheid toekomt te bepalen wanneer vervreemding van aandelen plaatsvindt, kunnen de fracties het resultaat van dit onderzoek betrekken bij hun oordeelsvorming – desnoods achteraf – over het moment van aandelenvervreemding en de randvoorwaarden waartegen dat gebeurt.

Onderzoeksvorm

Er is behoefte aan een onafhankelijk oordeel. De benodigde expertise heeft de Kamer niet zelf in huis. Uitbesteding ligt dan voor de hand. Gedacht wordt aan een onafhankelijke deskundige partij op het gebied van vastgoedwaardering. Het spreekt voor zich dat deze tot op heden niet direct betrokken is geweest bij de aandelenvervreemding van Schiphol.

Aan de onafhankelijke deskundige partij wordt, naast een verificatie van de nota, ook een eigenstandig oordeel gevraagd over de potentiële ontwikkelingswaarde van NVLS. Het voordeel daarvan is dat, naast een uitspraak over de waarde van de nota, ook een nieuwe zienswijze (van de deskundige) kan worden gebruikt.

De offerte uitbrengende partij wordt gevraagd aan te geven binnen welke termijn zij denkt de werkzaamheden te kunnen afronden. De beschikbare tijd is zeer gering aangezien er een relatie is met de spoedige afhandeling van relevante wetgeving in de Eerste Kamer.

Kosten

Voor het onderzoek wordt een budget gereserveerd van € 30 000. Dit is een relatief hoog bedrag voor een onderzoek met een korte doorlooptijd. In dit geval worden de kosten hoger omdat er specialistische, en dus dure kennis wordt ingeschakeld.