Erop of eronder voor La Perla

Ontwikkelaar vakantievilla's van Geert Duizendstraal heeft maand voor aanpak schuld

Mathijs Schiffers

Amsterdam
Het zijn beslissende tijden voor La Perla International Living van Geert Duizendstraal. In juni wordt duidelijk of de ontwikkelaar van luxe vakantievilla's een faillissement kan afwenden.

'Wat ik achteraf gezien fout heb gedaan? Ik heb te veel met kortlopende schulden gewerkt.' Dat zegt Geert Duizendstraal van La Perla International Living, ontwikkelaar van luxe tweede woningen op exotische locaties, die sinds januari in surseance verkeert.

In juni hoopt de wiskundige — Duizendstraal studeerde aan de TU Delft — groen licht te krijgen voor een reddingsplan. Circa ¤80 mln aan kortlopende schuld, waarover rentes tot wel 20% betaald moeten worden, moet omgezet worden in een vijfjarige obligatie tegen 5% rente. Lukt dat niet dan is een faillissement onafwendbaar en dreigt de portefeuille met exotisch vastgoed tegen ramsjprijzen geliquideerd te worden. Duizendstraal kan bovendien persoonlijk meegesleept worden in de malaise. Voor een groot deel van de schuld heeft hij immers als privépersoon mee getekend.

De problemen van La Perla staan natuurlijk niet op zich. De kredietcrisis heeft veel slachtoffers gemaakt in de vastgoedsector, waar

'Informal lenders'

Duizendstraal leende miljoenen bij rijke kennissen

Privé aansprakelijk

Hij ging daarbij privé garant staan

Dubbel belang

Faillissement La Perla zou hem dus ook persoonlijk raken

Klik op het plaatje om te vergroten
La Perla ontwikkelt onder meer luxe tweede woningen in Jolly Harbor, Antigua. Er is ook een golfbaan met 18 holes.
Foto: Hollandse Hoogte

Er staat nog voor zo'n ¤80 mln aan vorderingen van informal lenders open waarvoor een regeling getroffen moet worden. Daarnaast

veel met geleend geld gewerkt wordt. Wat de situatie bij La Perla bijzonder maakt is de rol van de geldschieters. Want waar de meeste vastgoedbedrijven vooral worstelen met banken die geld verschaften, stoeit La Perla met private investeerders die veelal uit de vrienden-en kennissenkring van Duizendstraal komen.

Deze 'informal lenders' zijn rijke particulieren die soms miljoenen verschaften via kortlopende leningen waarover rentes van 12% tot 20% per jaar golden. Een van de grotere investeerders is vastgoedhandelaar Eddy de Kroes, die volgens bewindvoerder Bart de Man van Kennedy van der Laan enkele miljoenen bij La Perla inlegde.

Zolang de vastgoedmarkt nog meewerkte, tot eind 2007, was La Perla's dure financiering geen probleem. Maar toen de crisis toesloeg, en de verkoop van villa's stilviel, ging het knellen. 'Tot en met de eerste helft van 2009 kon La Perla de rente nog wel voldoen', zegt Duizendstraal. 'Maar er liepen ook iedere maand leningen af en dat werd een steeds groter probleem.'

Duizendstraal heeft de hete adem van de informal lenders lang van zich af weten te schudden, door hun schulden af te kopen met onroerend goed. Zo kreeg een groep investeerders uit de omgeving van Apeldoorn eind 2008 een aantal Vietnamese vastgoedprojecten uit La Perla's portefeuille in ruil voor kwijtschelding van hun vordering van ¤ 75 mln.

Er waren ook deals op kleinere schaal, waarbij Duizendstraal vastgoed uit privébezit verschafte aan schuldeisers.

Maar dat biedt nu geen soelaas meer, zegt Duizendstraal. 'Op een gegeven moment houdt het op. Ik heb nu alleen nog grote projecten die ik niet zomaar in stukken kan hakken. Ik kan individuele schulden daar niet meer mee aflossen.'

vordert de in zwaar weer geraakte Australische merchant bank Babcock & Brown nog ¤20 mln, hoewel de hoogte daarvan wordt betwist.

De schuldberg heeft ertoe geleid dat Duizendstraal in januari surseance aanvroeg voor La Perla. Tot eind juni geeft de rechter hem de kans de geldzorgen te lenigen. Anders kunnen schuldeisers hun vorderingen gaan opeisen en dreigt alsnog een faillissement.

De oplossing ligt volgens Duizendstraal in Parijs, bij een beursgenoteerde Franse sectorgenoot, waarmee La Perla nauwe banden heeft. Dit Franse bedrijf ging lang als de Mandarine Group door het leven. Via een omgekeerde overname zou La Perla in 2008 de eigenaar worden van Mandarine en een stabieler ontwikkelplatform creëren. Bovendien zou La Perla zo toegang krijgen tot de beurs en tot een toegezegde kredietlijn van Mandarine van ¤75 mln. Daarmee zou een grote groep informal lenders kunnen worden afgelost.

Toen najaar 2008 de kredietcrisis in alle hevigheid losbarstte, verviel de kredietlijn van Mandarine en werd de transactie met La Perla afgeblazen. Maar de band tussen de bedrijven bleef groot, wat er uiteindelijk toe leidde dat Duizendstraal ceo werd bij Mandarine, waarvan de naam prompt werd gewijzigd in La Perla World.

Duizendstraal wil de aandeelhouders van La Perla World, waaronder het Amsterdams Effectenkantoor (AEK), nu voorstellen dat ze La Perla's schuld aan de informal lenders, plus die aan Babcock, overnemen en omzetten in een obligatielening met een looptijd van 5 jaar. Over deze lening moet een rente betaald worden van 5%, die voor de helft in aandelen kan worden uitgekeerd. In ruil worden de vastgoedprojecten van La Perla overgedragen aan het beursfonds.

Als het lukt, heeft Duizendstraal alsnog wat hij wilde: een groot ontwikkelbedrijf voor luxe vastgoed én een beursnotering. Maar lukt het niet, dan is zijn levenswerk verloren. Hij beseft dan ook dat het de komende maand erop of eronder is voor La Perla, waarmee hij in 1995 van start ging. 'Het wordt spannend. Als het lukt, is dat best een huzarenstukje.'