



Prof. mr. W.C.T.F. de Zeeuw\*

## Het land waar Kafka zich een kleine jongen voelt

De toepassing van het aanbestedingsrecht verkeert in Nederland is een steeds groter wordende crisis. Een paar voorbeelden van de absurditeiten die wij in de dagelijkse praktijk tegen komen. De Minister van Binnenlandse Zaken schrijft aan de gemeentebesturen een volkomen onbegrijpelijke brief over de toepassing van de Europese aanbestedingsregels bij gebiedsontwikkeling.<sup>1</sup> Die brief is het gevolg van een ruzie tussen ambtenaren van verschillende departementen. VROM-medewerkers hebben nog enige affiniteit met de gemeentelijke werkelijkheid. Theoretische scherpslijpers van andere departementen hebben dat totaal niet. Resultaat: een onleesbaar epistel dat de verwarring alleen maar vergroot. Volgende voorbeeld: de *casus Vathorst*. In 2005 tekende de Europese Commissie bezwaar aan tegen de samenwerkingsvorm tussen markt en overheid in de Amersfoortse Vinexwijk Vathorst. Officieel is dat nog steeds een vertrouwelijk stuk, ook al zo merkwaardig. Maar intussen is iedereen in het vakwereldje in bezit van dit – ook alweer – onleesbare ambtelijke gedrocht. De *ingebrekestelling* is nog steeds niet afgehandeld en de Brusselse bureaucraten laten het wellustig boven de Nederlandse selectie- en samenwerkingspraktijk bungelen. Ook hier

een compliment voor de mensen van het Ministerie van VROM: zij proberen te redden wat er te redden valt. Derde voorbeeld: *gezaghebbende* vakjuristen beweren dat aan een PPS-overeenkomst altijd een Europese aanbesteding vooraf dient te gaan. Ook als enkele marktpartijen een dominante grondpositie hebben. Als je dan vraagt hoe het moet als een andere partij de aanbesteding wint, stelt men doodleuk ‘onteigenen’. Ziet u het gebeuren?

Voorbeeld nummer vier. In deze tijd van economische crisis is aanpassing van veel (ambitieuze) plannen geboden om de realisatie van vastgoedprojecten nog enigszins te faciliteren. Mede onder invloed van de Europese aanbestedingshause zijn plannen dichtgetimmerd en missen flexibiliteit. Als het aan te passen plan als winnaar van een aanbesteding uit de bus is gekomen, stellen de scherpslijpers dat een nieuwe aanbestedingsronde op touw moet worden gezet. Want afwijken van het ontwerp is een overtreding jegens de verliezers van de eerdere selectie. Maar de gemeente begint nu natuurlijk niet aan een nieuw aanbestedingsfeest. Gevolg: er gebeurt niks.

In andere landen van de Europese Unie kijkt men met verbazing naar het Nederlandse gehaspel. In het rapport *Anders maar niet beter* doet Deloitte in 2008 verslag van een onderzoek naar de vraag in hoeverre de Nederlandse frustraties bij gebiedsontwikkeling in het buitenland worden herkend. Een van de onderzochte thema's is de aanbesteding. In Duitsland, Frankrijk, Groot-Brittannië, Spanje en Denemarken herkent men het probleem niet. Hetzelfde geldt voor de kwesties rond staatssteun. Overheden elders volgen een pragmatische werkwijze, zonder juridische scherpslijperij en fantoomdiscussies. De gang van zaken doet sterk denken aan het geklungel met de afwijkende Nederlandse invulling van de Europese re-

gels voor fijnstof. Kafka moet zich in ons land een kleine jongen voelen. Hier past dan ook een woord van zelfkritiek. Te lang hebben de pragmatici zich beperkt tot het schelden op de anonieme Brusselse bureaucraten die zich al jaren uit kunnen leven op de *hausgemachte* verwarring in Nederland. Het is waarschijnlijk effectiever als we ze opzoeken en actief de dialoog aangaan.

Ik ben benieuwd of in dit nummer van *Vastgoedrecht* het wereldvreemde juridische figuurzagen onbekommerd doorgaat. Ik hoop echter actuele bijdragen aan te treffen die inspelen op de noodzaak van praktische en soms onorthodoxe samenwerkingen tussen overheid en markt. Want alleen zo komen we deze economische winter door.

\* Prof. mr. W.C.T.F. de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Ontwikkeling en praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft.

1. Brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 11 oktober 2008 aan de colleges van gedeputeerde staten van alle provincies en de colleges van burgemeester en wethouders van alle gemeenten over het ICER-rapport Aouroux.