

Bron: [www.buildingbusiness.nl](http://www.buildingbusiness.nl), 7 mei 2015

## Mislukking aanbesteding Rijnhaven: je kon er op wachten



**Dat de aanbesteding van de Rijnhaven is mislukt wekt geen verbazing en was door vele insiders voorspeld. Waarom? De inhoudelijke eisen waren zwaar overtrokken; het moest allemaal super duurzaam en met veel 'drijvend bouwen'.**

*- Marktcommentaar van prof. mr. Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft en directeur Nieuwe Markten BPD Ontwikkeling.-*

Het programma mocht bovendien niet concurreren met dat van het naastgelegen Central District. Er waren dus wel degelijk programmatische randvoorwaarden. Daarnaast moest de winnende partij up front € 3 miljoen neertellen als vergoeding voor het ambtelijk werk van de gemeente. De winnende partij zou hele Rijnhavengebied (inclusief openbare ruimte) voor een periode van dertig jaar in eigendom krijgen. Dat mag dan wel innovatief lijken en zelfs door het ministerie van I&M worden aanbevolen als 'gebiedsontwikkeling-nieuwe-stijl', maar een serieuze marktpartij die zo'n risicoprofiel accepteert is natuurlijk niet te vinden. Tot slot was de jury gevrijwaard van substantiële vastgoedkennis; ook best vernieuwend.

Dat geëxperimenteerd wordt met nieuwe vormen van aanbesteding is prima. Maar met open ogen afkoersen op een mislukking gaat wat ver. Voor een vraag hoe het dan wel kan, verwijs ik graag naar de publicatie *Hou het simpel met vlag en wimpel* van Neprom, Akro-consult en de praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft.