

Bron: Stadszaken.nl, 12 december 2017
Auteur: Jan Jager, Hoofdredacteur Stadszaken

‘Ik ben eigenlijk heel gematigd’

Hij stelt zich graag eigenzinnig op in het debat, als horzel. Aanstaaende vrijdag neemt Friso de Zeeuw afscheid als praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. Stadszaken.nl/ROm blikte met De Zeeuw terug op zijn rol in het debat, de vastgoedfraude, zijn imago als bouwlobbyist en zijn vertrek uit de PvdA.

Daags na het Brexit-referendum plaatste Stadszaken.nl een column van Friso de Zeeuw online met als aanhef de kop ‘[Nexit Nu!](#)’. Want als het om het vakgebied van gebiedsontwikkeling gaat, dan kon hij maar één conclusie stellen: wegwezen bij die Brusselse bureaucratische bende.

‘Sneu achter populistten aanlopen’, reageerde PvdA-veteraan Adri Duivesteijn op Twitter.

Wat vindt u van zo’n reactie?

‘Tja, Adri Duivesteijn. Als er een duo is dat elkaar niet ligt, dan zijn het Adri en ik. En natuurlijk lok ik zo’n reactie ook een beetje uit, ofschoon ik volgens mij duidelijk benadrukte dat uittreden voor de open economie van Nederland rampzalig zou zijn. Het ging me om de totaal onzinnig regels die we van Europa krijgen opgelegd en contractproductief werken binnen een Nederlandse context, bijvoorbeeld ten aanzien van staatssteun.’

Werkt het spelen van de retorische kaart soms niet contraproductief?

‘Het draagt niet altijd bij aan de hoogste effectiviteit. Primair staat voorop dat ik iets wil bereiken. Maar elkaar napraten is niet aan mij besteed, zeker als er onzin beweerd wordt. Dan kies ik voor de scherpte. Dat het soms contraproductief werkt, so be it. Daar ben ik ook columnist voor.’

En: ‘Ik ben best een man van de samenwerking. Anders had ik niet bereikt wat ik heb bereikt. Maar in het vakdebat is soms wat scherpte en kleur nodig.’

De pijlen met gif gaan vaak één kant op. Waarom zo gefocust op ‘stadskabouters’, stadmakers, ‘transitieprofeten’? Waarom ook geen horzel zijn in de wereld van de bouwers en ontwikkelaars. Hebt u daar géén kritiek op?

‘Wel degelijk. Tijdens de crisis was het adagium bij veel marktpartijen “de gebruiker centraal”. Wat hebben jullie al die tijd gedaan, hield ik ze voor. Je pocht op je marktkennis, maar die liet je toen het economisch goed ging blijkaar in de steek. Verder heb ik weinig moeite met commerciële doelstellingen als die overeenstemmen met een maatschappelijk belang: het maken van mooie plannen en de bouw van goede woningen.’

‘Mijn probleem met stadskabouters als Frans Soeterbroek en dat hele Pakhuis de Zwijger is dat zij ideologisch gedreven zijn en uitgaan van een anti-kapitalistische maatschappijvisie, dat alles van onderop moet, omdat het moreel beter is. Ik deel die mening totaal niet. Ik denk dat we voor de grote opgave waarvoor we staan de planmatige variant weer moeten omarmen met marktinvesteringen. Intussen zeg ik ook dat er met die organische variant niets mis is. Maar het was deels een conjunctuurverschijnsel.’

‘Ik ben wie ik ben. Ik ben transparant over mijn functies.’

‘Cruquius in Amsterdam en de Binckhorst in Den Haag zijn voorbeelden van strategische locaties waarover tijdens de crisis een romantisch idee ontstond van organische gebiedsontwikkeling met rafelranden en vrij rondlopende kippen, maar die nu weer gretig omarmd worden door de markt. Ik kom daar in mijn nieuwe boek “Zo werkt gebiedsontwikkeling” en tijdens mijn uittreedrede aanstaande vrijdag op terug. Omdat er sprake is van versnipperd eigendom, is het zaak dat iemand weer de regie pakt om tot een goed samenhangende en coherente gebiedsontwikkeling te komen. Een louter faciliterende overheid – ook zo’n modeveschijnsel – is dan absoluut niet meer voldoende.’

Wat is de ideologie van Friso de Zeeuw?

‘Allereerst ben ik behoorlijk pragmatisch. Ik heb in Pakhuis de Zwijger gezegd dat je kapitaal moet benutten voor investeringen die nodig zijn, maar dat je het kapitaal ook moet temmen. Nu de markt aantrekt zie je weer allemaal cowboys onze wereld betreden die gewoon kutplannen maken en überhaupt alleen gaan voor het snelle geld. Ik ben een warm pleitbezorger voor het “ontslakken”, maar zodra cowboys de markt betreden, moeten alle middelen van stal worden gehaald om hen tegen te houden. Dan mag je van mij tot het juridische gaatje gaan.’

U was jarenlang Neprom-bestuurder. Hoe hebben de ontwikkelaars van de Neprom zich gedragen?

‘Ik vind dat zij zich in het algemeen goed hebben gedragen, al heeft de aanbiedersmarkt veel ontwikkelaars lui gemaakt. Dan ging er op vrijdagmiddag een bandje lopen met de mededeling dat de verkoopafdeling was gesloten. Er heeft ook wel een zekere kaalslag plaatsgehad. Sommige bedrijven hebben het niet gered. Voor anderen was het kantje boord. Maar die cowboys, die komen er niet in bij de Neprom. Die zijn nergens lid van.’

Die cowboys zijn wel geïnfilterd in Bouwfonds, waar u jarenlang directeur was...

‘Als mentaliteit in de kantorenpoort, ja. Dat was pijnlijk genoeg. Integriteit staat bovenaan de agenda en moet bovenaan de agenda blijven staan. De zelfcontrole is nu groot. Gedragscodes binnen de Neprom zijn zeer streng.’

Vorig jaar werd bekend dat oud TCN-baas Rudy Stroink – tevens oud-bestuurslid van de Neprom – verdacht wordt van fraude...

Na Stroink zal er vast nog wel iemand komen. De markt voor commercieel onroerend goed waarin TCN voornamelijk actief was, is kwetsbaarder omdat er veel meer onder de oppervlakte gebeurt. De woningbouwmarkt is transparanter. Dat begint al met de prijzen, die bijna een gegeven zijn. Dat wil niet zeggen dat we niet alert moeten blijven. Protocollen zijn enorm aangescherpt. Wil je als marktpartij samenwerken met een overheid, dat word je stevig door de mangel gehaald. Alles wordt gecheckt.’

Friso de Zeeuw is bouwlobby, hoor ik vaak. Zat dat imago u als hoogleraar in de weg?

‘Daar moet je mee leren leven. Je ontkomt er niet aan. Zo was ik onlangs weer hoofd-betonstorter.’

Kunt u het pareren?

‘Daar voel ik niet zoveel voor’. En: ‘Kijk, ik ben wie ik ben. Ik ben transparant over mijn functies. Mijn leerstoel wordt ondersteund door een stichting waar inmiddels dertig partijen deelnemer van zijn, in meerderheid overheden. Er is destijds bewust gekozen voor de titel praktijkhoogleraar. Ik ben lang actief geweest in de wereld van de vastgoedontwikkeling. Daarvoor was ik overigens bijna evenlang politiek bestuurder (De Zeeuw was gemeenteraadslid en wethouder voor de PvdA in zijn woonplaats Monnickendam en statenlid en gedeputeerde in de provincie Noord-Holland, red.). Is er iemand in de wetenschap, die zoveel praktijkervaring meebrengt?’

'Ik kan bovendien totaal niet tegen bureaucratie en ben afgelopen jaren bezig geweest met de vraag hoe je bouwprocessen kunt versnellen. Dan geldt voor veel mensen $1 + 1 = 2$: hij is een bouwlobbyist. Dan gaat men het inhoudelijke debat uit de weg. Voor mij is het een testimonium paupertatis (bewijs van onvermogen, red.). Een aantal van mijn opponenten ontbeert bovendien ook nog elk gevoel voor humor. Dat vind ik wel jammer.'

U bent sinds 1 januari 2016 geen lid meer van de PvdA. Heeft Jan Nagel al gebeld of u de 50-pluslijst wilt aanvoeren in uw gemeente?

'Ik vind het op het moment erg prettig om partijloos te zijn.'

Zijn ze welkom op de koffie?

'Dat kan altijd, maar waar Jan Nagel heeft gelopen, daar groeit geen gras meer hé. Dat zou dan een kopje koffie zijn en dat was het wel. Die Baudet vind ik wel een komische figuur en hij doet het nog aardig ook, maar hij is veel te radicaal in mijn ogen. Ik ben eigenlijk heel gematigd.'

Waarom vertrok u bij de PvdA?

'Ik heb daar niet veel ruchtbaarheid aan gegeven. Het was geen demonstratieve zet en ik heb het er ook wel moeilijk mee gehad. Maar op gegeven moment merkte ik dat ik het bijna met niets meer eens was en dan houdt het wel een beetje op. Ik ben hartstochtelijk tegenstander van de linkse eenheid. Ik geloof in de PvdA als echte middenpartij die verschillende werelden verbindt. Maar als je opkomt voor de gewone man, ben je opeens een populist, om met de woorden van Adri Duivesteijn te spreken.'

'Ik vind eigenlijk dat Diederik Samsom, van origine een activist, het ontzettend goed heeft gedaan, door juist de samenwerking met een partij als de VVD op te zoeken. Ik hang altijd een beetje tussen het sociale en liberale in. Ik ben van de Soziale Marktwirtschaft, zoals de Duisters het noemen.'

Het electoraat herkende het niet...

'Dat is een internationaal probleem, vooral van de sociaaldemocratie, die verwijdering.'

Bent u met uw communicatieve en retorische gaven niet dé aangewezen persoon om die kloof te dichten?

'Mijn echtgenote verbiedt het me al dat ik met een eigen lijst ga meedoen aan de komende gemeenteraadsverkiezingen. Dat perspectief is dus kansloos.'

Waar zien we Friso de Zeeuw wel terug?

'Ik ga voorlopig als emeritus-hoogleraar door op de TU. Eerst nog in verband met de overbruggingsperiode voor mijn opvolger. Daarna geldt een soort "gastvrijheidsverklaring". Ik zal mijn stem onverminderd laten gelden.'