



15 november 2018

Leestijd 4 minuten

Opgeslagen



Rotterdam stevent met Feyenoord City af op nieuw debacle

De risico's van het vastgoedproject Feyenoord City zijn enorm, stelt Marijke Mulder. En Rotterdam heeft al niet zo'n goede reputatie op dit gebied.

XTR branded



De groei van e-



Artist's impression van Feyenoord City Rotterdam.

Beeld OMA

In Nederland komen gemeenten er niet zo goed af als het gaat om professioneel opdrachtgeverschap van risicovolle projecten. Neem de Amsterdamse Noord/Zuidlijn, de Kunstijsbaan Hoogeveen of de Uithoflijn in Utrecht, het zijn voorbeelden van projecten waar het flink mis is gegaan met forse vertragingen en miljoenenoverschrijdingen. En de gemeenten draaien er uiteraard zelf voor op. Achteraf wordt er gewezen op het bestuurlijk handelen, of juist het gebrek daaraan en het ontbreken van informatie als de belangrijkste oorzaken.

Het Rotterdamse project Feyenoord City is met een omvang van 1,5 miljard momenteel één van de grootste bouwprojecten in Nederland. De gemeenteraad is met Stadion Feyenoord gezamenlijk opdrachtgever van de projectorganisatie Feyenoord City. En juist de gemeente Rotterdam heeft momenteel ook niet zo'n goede reputatie bij grote projecten. De Hoekse Lijn, Museum Boijmans van Beuningen, De Museumparkgarage en het Schieblok zijn actuele voorbeelden waar de planning niet is gehaald en extra kosten zijn gemaakt. Je zou verwachten dat de raad daarom extra kritisch kijkt hoe het college deze projecten bestuurt en de juiste informatie deelt. Maar niets is minder waar.

Risico's

Het Feyenoord City project heeft daarom, in onze ogen, alle voortekenen om één van de grootste debacles in Nederland te worden. Waarom? Er wordt alleen gekeken naar de inspanning in plaats van het resultaat en er wordt door gemeente op basis van verkeerde informatie gemonitord. Tweemaal per jaar wordt de raad geïnformeerd over de voortgang van het project. Op basis van deze rapportages zal de gemeenteraad moeten oordelen over een bijdrage van 135 miljoen euro. Al bij de voortgangsrapportage van april 2018 hebben wij

een duidelijk patroon geconstateerd. De voortgangsrapportage beschrijft enkel het aantal gesprekken, maar niet wat de uitkomsten van deze gesprekken waren. Blijkbaar telt de inspanning meer dan het resultaat. Ook werden er risico's opgesomd, maar stond er niet bij wat de gevolgen zijn als het risico daadwerkelijk optreedt. Hierdoor kan is de gemeenteraad niet in staat om echt te weten hoe het project ervoor staat en de gevolgen te overzien.

Om te voorkomen dat Feyenoord en de Rotterdamse belastingbetaler de dupe worden zijn wij in gesprek gegaan met verantwoordelijk wethouder Adriaan Visser (D66). Tijdens het gesprek hebben wij gezegd dat participatie iets anders is dan supporters en andere stakeholders alleen maar te vertellen dat het allemaal wel snor zit en te overtuigen dat we de professionals moeten vertrouwen om vervolgens van terechte kritiek niks terug te lezen in de verslagen en rapportages.

We wezen wethouder Visser op het risico van stijgende bouwkosten met als gevolg dat bouwbedrijven failliet gaan en projecten stil komen te liggen. De enige oplossing is dat de gemeente moet bijspringen, zie bijvoorbeeld in Amsterdam en Hoogeveen, met extra gedoe over staatssteun. We hebben hem er ook op gewezen dat er zaken ontbreken in de milieueffectrapportage (MER). Om dit te voorkomen hebben we aangeboden om een bijdrage te leveren aan georganiseerde tegenspraak, een principe dat nu door Amsterdam wordt uitgedragen als geleerde les van de Noord/ZuidLijn. Wethouder Visser zag dat niet zitten en sloeg ons aanbod af.

Geluidsopnamen

Sinds kort ligt de voortgangsrapportage Feyenoord City van oktober 2018 er. In deze rapportage ligt, net als in april, weer sterk de nadruk op het beschrijven van het aantal gesprekken en overleggen. Dat de kosten in de tussentijd van 365 miljoen euro naar 444 miljoen zijn opgelopen, staat nergens vermeld. Dat via het lekken van een interne geluidsopname naar buiten kwam dat het ontwerp niet voldeed en moet worden geoptimaliseerd, wordt ook niet gemeld. Ondertussen wordt ook de planning steeds krappere en het aanvragen van de omgevingsvergunning ingewikkelder. Toch valt te lezen dat het eigenlijk allemaal wel goed komt. Het risicoprofiel voor de gemeente is zelfs onveranderd. Dit kan niet waar zijn!

Op donderdag 22 november wordt de voortgangsrapportage besproken. We kunnen de verhaallijn haast al voorspellen. Wethouder Visser zal aangeven dat er zorgen zijn, dat er vooruitgang is geboekt, dat niet alles geheel volgens planning gaat, maar zorgvuldigheid voorop staat. Er is natuurlijk ook veel gesproken met diverse partijen en ook onze organisatie, Stadion op Zuid, zal op zijn lijstje prijken. Hij vond ons gesprek vast goed. En met name de coalitiepartijen zullen de wethouder direct geloven en niet of nauwelijks een kritische vraag stellen.

Juist de coalitie (CDA, ChristenUnie, D66, GroenLinks, PvdA, VVD) lijkt keer op keer te benadrukken dat de gemeenteraad moet vertrouwen op specialisten van gerenommeerde partijen. Dat juist dezelfde partijen ook betrokken waren bij eerder genoemde faalprojecten en dus juist geen garantie zijn voor succes, komt niet in ze op. Dat is niet alleen heel naïef, het is ook nog eens een heel onprofessionele grondhouding. Zeker na de eerdere zeperds in de stad mag je toch een kritischer houding verwachten over de compleetheid en betrouwbaarheid van de informatie in de voortgangsrapportage van Feyenoord City. Dit is nodig om zulke belangrijke beslissingen te nemen en herhaling te voorkomen.

Aandacht in de media

De antwoorden liggen er, maar komen niet terug in de voortgangsrapportage. Steeds meer belanghebbenden zoeken daarom de media op om hiervoor aandacht te vragen. De bewoners, de bedrijven, de Feyenoord-supportersvereniging, de eigenaren, allemaal zeggen ze dat er wel met ze gesproken wordt, maar niet zien dat het iets oplevert. Ze hebben onvoldoende vertrouwen in een goede uitkomst. Ook wij zijn genooddaakt om onze zorgen via diverse media te uiten en vast te leggen om anders alleen afgevinkt te worden in de voortgangsrapportage.

Wanneer alleen inspanning telt en niet de resultaten, dan stevent Rotterdam af op een nieuw debacle. En als er over vijf jaar gereflecteerd moet worden hoe een club in de vernieling is gekomen en de Rotterdamse belasting moet worden verhoogd, dan geven wij nu alvast de antwoorden.

- Modernisering van de Kuip inclusief gebiedsontwikkeling en alternatieven waren nooit

onderdeel van de opdracht aan Feyenoord City.

- Er is te optimistisch gerekend met de bouwkosten, zelfs nadat hier door anderen op is gewezen.
- Men heeft het vergunningenproces onderschat (o.a. de MER).
- Het was onduidelijk wie er precies met Feyenoord bedoeld werd, en dus wie waarvoor precies verantwoordelijk was.
- Het ontbrak aan duidelijke en meetbare criteria om besluitvorming te toetsen.
- Wethouder Visser sloeg het aanbod van georganiseerde tegenspraak af. Echte participatie door Feyenoord City ontbrak.
- Omdat het budget voor plankosten op was, ontstond er een perverse prikkel om halve informatie te verstrekken aan de gemeenteraad om daarmee een *go* voor het project te forceren.

Het is aan de gemeenteraad om niet over 5 jaar maar op 22 november al de juiste antwoorden te krijgen.

Marijke Mulder is woordvoerder van Stadion op Zuid, een verband van supporters van Feyenoord en Rotterdam.



Lees over een bezoek van een Britse stadionexpert:

Plan nieuw stadion Feyenoord is prima, zolang ze maar topdrie spelen

