



UvA-DARE (Digital Academic Repository)

Vreemde bedgenoten: publiek-private samenwerking in de Nederlandse ruimtelijke ordening 1950-1980

Verlaan, T.

DOI

[10.5117/10.5117/soc2019.3.007.verl](https://doi.org/10.5117/10.5117/soc2019.3.007.verl)

Publication date

2019

Document Version

Final published version

Published in

Sociologie

License

CC BY-NC-ND

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):

Verlaan, T. (2019). Vreemde bedgenoten: publiek-private samenwerking in de Nederlandse ruimtelijke ordening 1950-1980. *Sociologie*, 15(3), 347-366.
<https://doi.org/10.5117/10.5117/soc2019.3.007.verl>

General rights

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

Disclaimer/Complaints regulations

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <https://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, Singel 425, 1012 WP Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.

UvA-DARE is a service provided by the library of the University of Amsterdam (<https://dare.uva.nl>)

Onderzoeksartikel

Vreemde bedgenoten: publiek-private samenwerking in de Nederlandse ruimtelijke ordening 1950-1980¹

Tim Verlaan

Universiteit van Amsterdam
t.verlaan@uva.nl

Keywords: publiek-private samenwerking, projectontwikkelaars, cityvorming, Utrecht, Amsterdam

¹ Dit artikel is gebaseerd op de handelsuitgave van mijn proefschrift. Ik zou graag de reviewers willen bedanken voor hun genereuze en uiterst waardevolle commentaar.

Abstract

This contribution investigates the public-private partnerships between local officials and property developers in the Dutch field of urban planning during the post-war period, with a focus on the redevelopment agendas for the central areas of larger cities such as Utrecht and Amsterdam. I argue that we should see the ties between the public and private sector in this field as the outcome of a structural dependency of the state on private investments. Indeed, even at the zenith of the social-democratic welfare state, local governments very much leaned on the market to get urban redevelopment off the ground. Thus, we should be careful to draw a clean line between the golden age of state involvement in urban planning from the end of the Second World War to the economic crises of the 1970s and the neoliberal policies of the 1980s. While the case studies in this article display some features of urban neoliberalism, such as a belief in market efficiency and the advancement of interurban competition, these were never the means nor the ends of urban policies. By working with a wide array of primary sources and employing the theories of urban scholars such as David Harvey and Hank Savitch and Paul Kantor, I argue for a more comprehensive and multifaceted narrative of the involvement of property developers in local affairs and the partnerships and growth coalitions they built with government bodies.

Inleiding

Eenieder die zaken doet moet zijn activiteiten zó aan de man brengen dat de gemeenschap niet alleen bereid is de gevraagde prijs te betalen, maar zelfs bereid moet zijn dat met plezier te doen. Dat kan alleen indien de behoefte aan de geboden diensten en goederen er is en indien op redelijke wijze in die behoefte wordt voorzien. De eerste taak van de dienende zakenman is dan ook het *ontdekken van die behoefte*. (De Vries 1965: 34)

Sprekend tot een publiek van civiel ingenieurs vergeleek projectontwikkelaar Jan de Vries zijn vakgebied in 1965 met elke andere vorm van commerciële bedrijfsvoering. Hoewel hij net zo goed over auto's of stofzuigers had kunnen spreken, was het onderwerp van zijn betoog echter van een heel andere orde. Als president-directeur van Bredero's Bouwbedrijf refereerde hij aan het Utrechtse Hoog Catharijne, destijds een van de grootste stadsvernieuwingsoperaties van West-Europa. Aan de basis van het zaken- en winkelcentrum stond een ongekende hoeveelheid feiten en cijfers, die Bredero had verzameld om het gemeentebestuur ervan te overtuigen dat in de oude binnenstad ruimte moest komen voor een nieuwe tijd. Een tijd waarin Nederlanders massaal buiten de stad gingen wonen, vaker op een kantoor werkten en meer vrijaf kregen om te winkelen en te recreëren (Verlaan 2017: 13). Het waren de behoeften waar De Vries als zakenman en dienaar van het algemeen belang in wilde voorzien. Hij beschikte reeds over een politiek mandaat: een jaar eerder was de Utrechtse gemeenteraad met een overweldigende meerderheid akkoord gegaan met een publiek-privaat samenwerkingscontract dat de bouw van Hoog Catharijne mogelijk maakte. De bravoure waarmee De Vries sprak over het dienen van de gemeenschap roept vragen op. Hier was een marktpartij aan het woord, terwijl historici de eerste naoorlogse decennia juist begrijpen als hoogtijdagen van de verzorgingsstaat en overheidsinmenging in de ruimtelijke ordening (Faludi en Van der Valk 1994; Van der Cammen en De Klerk 2003: 296-303; Wagenaar 2011: 390-391; De Liagre Böhl 2012: 321-346). Een stad bouwt zich echter niet vanzelf, en in een gemengde economie als de Nederlandse kunnen staat en markt niet zonder elkaar. Lokale overheden zijn voor het waarborgen van economische groei in meer of mindere mate afhankelijk van de investeringen van marktpartijen en beslissingen van particuliere spelers (Offe en Keane 1984: 14; Lindblom 1977: 5). Die afhankelijkheid is volgens de politicologen Claus Offe en Charles Lindblom in de woorden van Adam Przeworski en Michael Wallerstein zelfs structureel:

[...] under capitalism, the state cannot organize production, mandate investment, or command consumption, because these are prerogatives reserved to owners of private property. [Their] investment decisions have public and long-lasting consequences: they determine the future possibilities of production, employment, and consumption for all. [...] Whether particular governments

have interests and goals of their own or they act on behalf of a coalition of groups or a class, the pursuit of any objectives that require material resources places governments in the situation of structural dependence. (Przeworski en Wallerstein 1988: 12)

We moeten de uitspraken van De Vries daarom begrijpen als de uiting van een impliciete machtsrelatie, waarbij projectontwikkelaars beschikken over de vastgoedexpertise en financiële slagkracht waar bestuurders niet zonder kunnen. In de jaren zestig wisten ontwikkelaars verschillende fasen in het bouwproces te integreren en aldus tot een efficiëntere bouwproductie te komen. Om die reden waren zij aantrekkelijke partners voor het lokale bestuur. Bouwbedrijven als Bredero spoorden zelfstandig marktvrage op, namen initiatief, arrangeerden bouwgrond, vervaardigen een ontwerp, regelden de financiering en zorgden voor de uitvoering en exploitatie van een project (Kersloot 1995: 72). Dit geïntegreerde bouwproces zou met name van pas komen in de cityvorming, het proces waarin binnenstadbewoners plaatsmaken voor zakelijke dienstverlening en commerciële functies.

In deze bijdrage onderzoek ik de wederzijdse verstandhouding tussen markt en overheid in de Nederlandse ruimtelijke ordening, waarbij het Utrechtse Hoog Catharijne en de activiteiten van Britse ontwikkelaars op de Amsterdamse kantorenmarkt als casuïstiek dienen. Hiertoe zal ik allereerst cityvorming als beleid en stedenbouwkundig idee uiteenzetten, waarna de opkomst van projectontwikkelaars en hun samenwerkingsverbanden met lokale bestuurders worden onderzocht. Zes soorten primaire bronnen staan centraal: beleidsnota's, notulen van raadsvergaderingen en bedrijfsleidingen, rapporten van overheden en non-gouvernementele organisaties, bedrijfsarchiefstukken, en vooral ook artikelen uit dagbladen en (vak)tijdschriften. De vraag is of we hierin neoliberale tendensen kunnen ontdekken, in welke mate de overheid afhankelijk was van het bedrijfsleven en welke houding bestuurders aannamen ten opzichte van de markt. Voor een definitie van neoliberalisme in een stedelijke context en een duiding van de publiek-private samenwerking hanteer ik het werk van David Harvey en literatuur uit de (stads)politieke economie. Hieruit zal blijken dat de naoorlogse cityvorming in Nederland weliswaar neoliberale trekken vertoonde, maar eerder een uiting was van de structurele afhankelijkheid van lokale overheden van het bedrijfsleven. Wethouders, raadsleden en ambtenaren zagen marktwerking in de ruimtelijke ordening gedurende de periode 1950-1980 als een vanzelfsprekendheid, niet als een nastrevenswaardig hoger doel of politieke ideologie. Daarmee onderschrijf ik de conclusie van Willem van der Boor dat publiek-private samenwerking in het ordenen van stad en land eerder een constante is dan een uitzondering (1991: 23).

Markt en stad in de naoorlogse periode

In de Nederlandse historiografie bestaat weinig aandacht voor de rol van marktpartijen in de ruimtelijke ordening. De naoorlogse activiteiten van projectontwikkelaars zijn met uitzondering van een aantal vakpublicaties uit de vastgoedbranche, rechtenstudies en een enkele lokale studie tot dusverre weinig onderzocht (Bolle en Snepvangers 1977; Ter Hart 1987; Van Gool, Weisz en Van Wetten 1993; Kersloot 1995; Van der Boor 1991; Buiten 1993). Dit is opvallend, omdat deze marktpartijen verantwoordelijk zijn geweest voor de dagelijkse leefomgeving van miljoenen Nederlanders. Binnen de sociale wetenschappen is de aandacht voor politieke analyses van de verstandhouding tussen markt en staat groter, waarbij veel onderzoekers zich hebben laten inspireren door het werk van David Harvey (Ploeger 2004; Terhorst en Van de Ven 1997). Alvorens tot de empirie te komen zal ik in deze paragraaf een korte uiteenzetting geven van deze analyses en hun bruikbaarheid nagaan in de Nederlandse context van cityvorming en een groeiende dienstensector. In een klassieke definitie van neoliberalisme door Harvey, die overeenstemt met analyses als die van Colin Hay (2004) en Jamie Peck (2010), is de overheid aanjager van marktwerking en behartiger van ondernemersbelangen als eigendomsrechten en (internationale) vrijhandel (Harvey 2005: 2). Volgens Harvey zijn stedelijke vraagstukken, overheidsingrijpen en de economische ordening van kapitalistische samenlevingen altijd intrinsiek met elkaar verbonden (Zukin 1980: 578). In een synthese van kritische theorie en marxistische geografie onderstreept hij verder dat de inrichting en het functioneren van onze steden bepaald worden door ideologische en politieke keuzes (Brenner 2009: 198).

Dit uitgangspunt impliceert dat lokale overheden afhankelijk zijn van de bereidwilligheid van het bedrijfsleven, in het geval van deze bijdrage projectontwikkelaars en hun beleggers, om te investeren in de lokale economie en aldus banen en belastinginkomsten te borgen. Hierbij zijn steden voortdurend met elkaar in competitie, en smeden zij publiek-private samenwerkingen of groeicoalities met lokale marktpartijen. In de context van de Nederlandse cityvorming zien we gedurende de jaren vijftig en zestig een grote variëteit in de verstandhouding tussen overheid en bedrijfsleven (Verlaan 2017: 178-179). Zo was de erfpachtovereenkomst inzake het Utrechtse Hoog Catharijne een loepzuiver publiek-privaat samenwerkingsverband met vooraf vastgelegde afspraken over kapitaalverschaffing, aansprakelijkheden, risico's, winsten en verliezen (Knibbe 2002: 13). Harvey ziet dit type contracten als de essentie van neoliberaal bestuur:

[...] state and key business interests collaborate closely together to coordinate their activities around the aim of enhancing capital accumulation [...] in which the public sector bears all of the risk and the corporate sector reaps all of the benefits. (Harvey 2006: 26-27)

Minder uitgesproken dan deze publiek-private samenwerkingsverbanden zijn de zogenaamde 'groeicoalities', een term gemunt door Harvey Molotch om de gezamenlijke agenda van lokale bestuurders, bedrijven en hun belangenvertegenwoordigers te karakteriseren (1976: 310). In lijn met de bevindingen van Molotch beschikten Nederlandse projectontwikkelaars in de jaren vijftig en zestig vaak over een persoonlijke band met de stad waarin zij werkten, hadden zij toegang tot financiering door externe partijen en legitimeerden zij hun plannen door beroep te doen op zowel het algemeen belang als de noodzaak om de concurrentie aan te gaan met andere steden (Harding 1997: 42-43; Jonas en Wilson 1999: 4). Terwijl het werk van Molotch zich concentreert op de Amerikaanse context, en daarom niet zonder meer toepasbaar is op andere werelddelen, nemen Hank Savitch en Paul Kantor ook West-Europese steden mee in hun analyse. Zij benadrukken dat stedelijke overheden in staat zijn om economische processen als de opkomst van de tertiaire sector en globalisering te sturen:

Cities do not just react to the movement of capital but act upon these forces. Although local governments have only limited control over the marketplace, they use public power to engage it. They do so whenever land is recycled, development rights are granted, housing is built, taxes are collected, or capital is borrowed. Moreover, cities can profoundly affect factors of production. (Savitch en Kantor 2002: 20)

Overeenkomstig deze observatie ligt de economische toekomst van binnensteden in een gedecentraliseerde eenheidsstaat als Nederland stevig in de handen van het gemeentebestuur. De wethouders van de grote steden in deze bijdrage waren opgeleid als bioloog, scheikundige, econoom of journalist, maar geen van allen had bij aantreden grote affiniteit met de ruimtelijke ordening. Zij vertrouwden voornamelijk op het kundige advies van hun ambtenaren, waardoor de ruimtelijke ordening aanvankelijk een tamelijk apolitieke en technocratische aangelegenheid was. Daarbij waren programcolleges tot de jaren zeventig nog een uitzondering, bleek de gemeenteraad eerder een controlerend dan een verordonnerend orgaan, en waren nota's over de ruimtelijke ordening vaker hamer- dan discussiestukken (Hoekema 1978: 80; Vugt 1987: 1-4, 69-71; Leemans 1967: 85; Lijphart 1976: 14; Daalder 1974: 37-38). Toch speelde politieke kleur op de achtergrond wel degelijk een rol. In de naoorlogse periode waren de wethoudersposten Stadsontwikkeling vrijwel zonder uitzondering bezet door de PvdA. Hiermee was cityvorming bij uitstek een sociaaldemocratisch project, dat paste in het naoorlogse vooruitgangsethos van de partij (Nieuwenhuijsen 1988). In hun beginselprogramma's toonden de sociaaldemocraten zich voorstander van zowel een wetenschappelijke benadering van de ruimtelijke ordening als een gemengde economie, met ruimte voor zowel de publieke sector als een ondernemingsgewijze productie (Galan 1982). Publiek-private samenwerking was dus enerzijds het gevolg van een verondersteld gebrek aan kennis en financiën bij lokale overheden, anderzijds van het besef dat de markt

voorzag in lokale werkgelegenheid en belastinginkomsten.

Het stimuleren van cityvorming is met het aanwijzen van plangebieden en aanleggen van infrastructuur een uitstekend voorbeeld van de wijze waarop lokale overheden hun binnensteden herinrichten ten faveure van de markt. In het proces vestigen kantoren en grootwinkelbedrijven zich voor de aanloop van personeel en publiek op goed bereikbare locaties, waardoor de verkeersdrukte toeneemt en de noodzaak van grootschalig ingrijpen ontstaat – doorgaans in de vorm van wegverbredingen, doorbraken en voorzieningen in het openbaar vervoer (Zonneveld 1991: 45). In samenhang met cityvorming treedt suburbanisatie op, het proces waarin bewoners gedwongen of vrijwillig buiten de stad gaan wonen terwijl zij hun werkplek in de binnenstad behouden. Hierdoor neemt het woon-werkverkeer toe, en groeit de vraag naar infrastructurele maatregelen, zeker in een tijd van groeiend autobezit (Verlaan 2019a). Hoewel binnensteden reeds sinds het laatste kwart van de negentiende eeuw cityvorming ondergingen (Meurs 2000: 316-321), brachten bestuurders het proces in de jaren vijftig in een stroomversnelling. Cityvorming is bij uitstek een beleidsagenda die marktwerking bevordert, omdat lucratievere binnenstedelijke functies als werken en consumeren letterlijk terrein winnen op het wonen, dat tot zeer recentelijk doorgaans lagere rendementen opleverde dan kantoor- en winkelruimte.

Het hogere rendement op kantoorruimte was het gevolg van de groeiende betekenis en omvang van de dienstensector in de naoorlogse periode. Voor lokale bestuurders was de tertiaire sector een aantrekkelijke bron van economische groei: in vergelijking met de industrie was het personeel van dienstverleners gedisciplineerd, waren de werkzaamheden weinig milieubelastend en het ruimtebeslag in de stad veel kleiner. De werkgelegenheid op kantoren nam tussen 1950 en 1965 toe met een spectaculaire 31,5 procent. Tegen het einde van de jaren zestig was de dienstensector goed voor meer dan de helft van het BNP, terwijl het aantal mensen dat werkzaam was in de nijverheid slonk. Binnen de dienstensector was de overheid met 32 procent groei een belangrijke werkverschaffer, maar met 42 procent was de snelst groeiende banenmotor het bank- en verzekeringswezen (Rijksplanologische Dienst 1970: 69-70, 76). In plaats van kopen gingen bedrijven en overheden kantoorruimte steeds vaker huren, waarmee zij financiële middelen konden reserveren voor langetermijninvesteringen. Deze ontwikkelingen luidden een kantorenhausse in: eind jaren zeventig was de helft van alle Nederlandse kantoorvestigingen gehuisvest in panden die na de Tweede Wereldoorlog waren opgeleverd (Bak 1980: 37). Het ontstaan van een volwaardige diensteneconomie en de hiermee gepaard gaande cityvorming kan alleen verklaard worden door aandacht te besteden aan de opkomst van projectontwikkelaars – de *machers* van het moderne Nederland.

Opkomst van de projectontwikkelaar

De planmatige groei van welvaart en arbeidsmarkt was in alle westerse landen een belangrijke doelstelling in de naoorlogse periode, en geslepen projectontwikkelaars en grote bouwondernemingen voorzagen in beide. Het hoeft daarom ook niet te verbazen dat zelfs de meest gestaalde sociaaldemocraten niet wars waren van samenwerking met deze partijen. Naar een geijkte definitie zijn projectontwikkelaars onderdeel van grote bouwondernemingen, zoals in het geval van Bredero, of individuen die voor eigen rekening en risico vastgoedprojecten realiseren voor de markt, om deze vervolgens in eigen beheer, door beleggers of door eindgebruikers te (laten) exploiteren (Oude Veldhuis, Rompelman en Fokkema 2000: 9). Over het exacte ontstaan van de beroepsgroep lopen de meningen uiteen. Zo kochten onroerendgoedmaatschappijen reeds vanaf het derde kwart van de negentiende eeuw op eigen risico bouwgronden aan om deze voor derden te ontwikkelen (Smid 2019). Grote bouwondernemingen organiseerden rond deze tijd steeds vaker zowel de productie als de afzet van hun vastgoedobjecten, in de hand gewerkt door een economische opleving, prijsstijgingen van onroerend goed, en de verzakelijking van de kredietverlening (Bergvelt 1980: 26). Het ging hier echter vrijwel altijd om woningen buiten de bebouwde kom (Klerk 2008: 166-195). Commercieel vastgoed kwam doorgaans tot stand op initiatief van de eindgebruikers, die hun eigen financiering, architecten en aannemers regelden (Van Gool, Weisz en Van Wetten 1993: 3).

De projectontwikkeling zoals we die vandaag nog kennen – ondernemingen die uit eigen beweging bouwprojecten lanceren om deze vervolgens in eigen beheer of door derden te laten financieren of te exploiteren – ontstond in de jaren vijftig van de twintigste eeuw en kende een doorbraak in de eerste helft van de jaren zestig (Dreimuller 1980: 24). Hoewel het voor zich spreekt dat toenemende welvaart resulteert in een toenemende bouwactiviteit, kwam de naoorlogse opmars van ontwikkelaars onverwacht voor Nederlandse overheden. Duidend op de activiteiten van onder andere Bredero in Utrecht repte de Rijksdienst voor het Nationale Plan (RNP) in 1964 voor het eerst van ‘spectaculaire activiteiten’ van grote ondernemingen met ‘ongekende financieringsmogelijkheden en daadkracht’ (1964: 68). De commissie Schouten, die onderzoek deed naar knelpunten bij de totstandkoming van cityvorming, zou enkele jaren later betogen dat lokale overheden konden profiteren van de kennis, creativiteit, ervaring en slagkracht die projectontwikkelaars inbrachten (Commissie ter Bestudering van de Financiële Consequenties van Sanering en Stadsreconstructie 1972). De veronderstelling was dat de markt snel en efficiënt tot oplossingen voor de oude binnensteden kon komen.

Omdat projectontwikkelaars zowel de gebruikswaarde als de ruilwaarde van de gebouwde omgeving calculeren, zijn hun investeringen doorgaans gericht op het vervangen van zwakke economische functies door lucratievere functies. Vanuit deze premisse stelt Harvey dat beleggers hun financiële reserves overhevelen naar het

vastgoedcircuit wanneer surpluskapitaal niet meer winstgevend is in het circuit van productieve kapitaalgoederen (Harvey 1985: 145; 1989; 2010: 85). Andy Merrifield, een student van Harvey, beweert zelfs dat verstedelijking in de naoorlogse periode industrialisering heeft vervangen als de aandrijver van kapitalistische economieën:

The capitalist epoch reigns because it now orchestrates and manufactures a very special commodity, an abundant source of surplus value as well as massive means of production, a launch pad as well as a rocket in a stratospheric global market: urban space itself. (2006: 81)

Ook in Nederland transformeerde vastgoed in de naoorlogse periode tot een interessante beleggingsoptie voor partijen die op het eerste gezicht weinig met bouwen op hadden. De financiële middelen van projectontwikkelaars kwamen in de jaren zestig steeds vaker van institutionele beleggers, waaronder het Philips Pensioenfonds en het Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (ABP). Met vastgoedportfolio's kregen deze partijen uitzicht op een schoon, veiligen betrekkelijk snel rendement (Kruijt 1995: 19). Omdat kleine projectontwikkelaars doorgaans niet over eigen krediet beschikten en het falen van een project faillissement kon betekenen, was samenwerking met beleggingsfondsen voor hen cruciaal.

De Nederlandse verzorgingsstaat verstevigde het fundament voor de snel expanderende vastgoedmarkt alleen maar. In de eerste plaats had de overheid in de jaren vijftig het belang benadrukt van spaarzaamheid en collectieve pensioenvoorzieningen. Hierdoor groeiden de financiële middelen van de grote beleggingsfondsen. In de tweede plaats waren eind jaren vijftig een aantal beleidsmaatregelen genomen die het voor beleggers interessanter maakte om hun kapitalen te gelde te maken. Zo stegen door het opgeven van de prijsbeheersing van bouwgronden de vastgoedprijzen, terwijl de inflatie toenam (Ministerie van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid 1962: 42). Vastgoed bood beleggers bescherming tegen deze geldontwaarding (Daniels 1975: 59). Vanaf 1956 kon het ABP dankzij een wijziging in de Beleggingswet rechtstreeks in onroerend goed beleggen (Vleugels 2007: 76). Via deze institutionele belegger namen miljoenen Nederlanders – vaak onbewust – deel aan de naoorlogse transformatie van stad en land. Om meer beleggingszekerheid te verkrijgen was het pensioenfonds een groot voorstander van ruimtelijk ordenen, of zoals zij in haar jaarverslag over 1969 stelde: 'Als beleggers hebben wij behoefte aan deze duidelijkheid, omdat wij moeten weten waar, wat en hoeveel wij moeten bouwen, opdat wij geen verkeerde investeringen verrichten' (Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds 1970: 19).

Concluderend kunnen we vaststellen dat projectontwikkelaars in de jaren zestig een belangrijke machtsfactor werden in de Nederlandse ruimtelijke ordening, en dat de beroepsgroep zowel product als aanjager was van de opkomende dienstverleningseconomie. Een vergelijkende analyse van de casuïstiek in deze bijdrage zal uitwijzen dat lokale overheden graag ruimte maakten voor de cityvorming, maar dat de mate waarin zij hierbij afhankelijk waren van projectontwikkelaars of

met hen wilden samenwerken verschilde per gemeente. Zo ontstond in Utrecht een volwaardige groeicoalitie die ook als zodanig naar buiten trad, terwijl Amsterdamse bestuurders vooral lippendienst bewezen aan ontwikkelaars en hun plannen. Daarbij speelden zowel structurele economische ontwikkelingen als politieke keuzes een rol, of zoals Savitch en Kantor het verwoorden:

Cities are certainly limited by the assets at their disposal, and they cannot deal with global change unless they have the wherewithal to do so. By the same token, dealing with change requires initiative, and coalitions must be built by political entrepreneurs who mobilize groups and classes. (Savitch en Kantor 2002: 21)

Die politieke ondernemers zijn in de casuïstiek van deze bijdrage de wethouders Stadsontwikkeling, die dankzij de sterke machtspositie van het lokale bestuur in Nederland relatief veel beslissingsbevoegdheid hadden (Verlaan 2015: 542).

Utrecht: een groeicoalitie op particulier initiatief

Door het toenemende autoverkeer en groei van de lokale dienstensector kreeg de Utrechtse binnenstad in de jaren vijftig te kampen met een nijpend ruimtegebrek. Niettegenstaande deze problematiek wenste het gemeentebestuur de cityvorming aanvankelijk ruim baan te geven. Economische expansie moest volgens het rapport *Aspecten van de toekomstige ontwikkeling van Utrecht* uit 1962 komen van dienstverleners die van Utrecht, na Den Haag, de tweede schrijftafel van Nederland konden maken. Het college concludeerde naar eigen zeggen dat een gemeentebestuur evenals het bedrijfsleven over weloverwogen toekomstvisies moest beschikken om deze doelstelling te bereiken. Uiteindelijk hoefde het bestuur deze visies niet zelf te formuleren, want in hetzelfde jaar presenteerde Bredero met Hoog Catharijne een gedurfde oplossing voor het binnenstedelijk ruimtegebrek. Op voorwaarde dat zijn bedrijf het huzarenstuk ten uitvoer mocht brengen, beloofde directeur De Vries zijn kersverse projectontwikkelingsdivisie Empeo het plan te laten uitwerken. Onder zijn leiding kwamen vier partijen bij elkaar met elk hun eigen groeidoelstellingen: Bredero zag Hoog Catharijne als melkkoe voor de expansie van haar bedrijfsactiviteiten, de gemeente wenste überhaupt meer ruimte voor economische groei in centraal gelegen stadsdelen, de Nederlandse Spoorwegen was op zoek naar parkeergelegenheid voor treinreizigers, en de Jaarbeurs wilde de bezoekersaantallen van haar beurzen en congressen verder omhoogstuwten (Verlaan 2019b).

Opvallend bij de totstandkoming van het plan zijn de dwarsverbanden tussen het Nederlandse bedrijfsleven en de lokale politiek. Het contact tussen Bredero en het college was gelegd door KVP-wethouder Wim Derks, wat gezien de goede verstandhouding tussen de katholieken en het bouwwezen niet hoeft te verbazen (Bornewasser 2000: 367). Zijn opvolger, sociaaldemocraat Theo Harteveld, zou

de samenwerking tussen Bredero en opeenvolgende colleges tussen 1962 en 1978 alleen maar bestendigen. Door zijn opleiding als scheikundige en voormalig directeurschap bij het Gasbedrijf Midden Nederland sprak Harteveld dezelfde taal als de topmannen van Bredero, waarmee het vertrouwen in de publiek-private samenwerking was gewaarborgd. De Vries, opgeleid als wis- en natuurkundige, combineerde zijn directeurschap met talloze commissariaten en bestuursfuncties bij wetenschappelijke adviesorganen en Nederlandse multinationals, waaronder de TNO, Ahold en Akzo (Leijte 1984). Tweede man bij Bredero was Adam Feddes, die in de jaren vijftig carrière had gemaakt bij organisatieadviesbureau Berenschot en diverse ambtelijke diensten (Verlaan 2017: 67). Omdat het complex voor de bouwonderneming te duur was om geheel op eigen kracht te ontwikkelen, zag de Friesch-Groningse Hypotheekbank (FGH) kansen liggen in medefinanciering. Onder leiding van directeur Bob de Wilde, tevens raadslid voor de Amsterdamse VVD-fractie, richtte de hypotheekbank in het voorjaar van 1963 samen met Bredero de 'N.V. Hoog Catharijne' op, waaraan beide partijen elk voor vijftig procent deelnamen (Beijer 2010: 17, 22). Hoewel deze persoonlijke banden niet doorslaggevend waren voor de totstandkoming van de publiek-private samenwerking, verstevigden zij wel de positie van de groeicoalitie. In het uiteindelijke contract legden de gemeente en Bredero vast dat van de begrote 228 miljoen gulden, 108 miljoen gulden voor rekening kwam van de gemeenschap – hoofdzakelijk grondaankopen en infrastructuur. De erfpachtovereenkomst bepaalde dat over een periode van honderd jaar 93 miljoen gulden zou terugvloeien naar de gemeenschap, waardoor het gemeentebestuur omgerekend 'slechts' 15 miljoen gulden zou uitgeven aan de totstandkoming van Hoog Catharijne. Voor Bredero lag het belangrijkste voordeel van de erfpachtovereenkomst in een verlichting van de directe financieringslast; voor de gemeente in de verwachte grondwaardestijgingen en het behoud van enige zeggenschap over het grondgebruik (Nelisse 1993: 193). In de brochure bij het plan beklemtoonde burgemeester Coen de Ranitz dat zijn stad zou welvaren bij een gezonde wisselwerking tussen overheid en particulier initiatief, terwijl De Vries het algemeen belang van een hoog uitvoeringstempo beklemtoonde (Empeo 1963: 9). Tijdens de raadsbehandeling van het plan stelde wethouder Harteveld dat het 'onaanvaardbaar' was om geen medewerking te verlenen aan het particuliere initiatief, en dat de binnenstad zonder Hoog Catharijne een 'vroeg dood' zou sterven. Op 11 oktober 1963 nam een overweldigende raadsmeerderheid het plan uiteindelijk aan. Zoals een ambtenaar het besluit later omschreef: 'De tijd was gevuld met belang. Je had het idee: dit is een unieke kans. We pakken die of we verzuipen' (Verlaan 2017: 65). Ook buiten de gemeenteburelen was de waardering groot, en dan met name voor de doortastendheid waarmee Bredero zou opereren. Uit de woorden van architectuurcriticus Karel Wiekart sprak ongeduld over de toekomst:

Het is goed dat via particulier initiatief nu getracht wordt, eindelijk althans iets te realiseren en dat iets overtreft zelfs de stoutste verwachtingen van het

Utrechtse gemeentebestuur. Het plan ontraden betekent dan ook op nadere overheidsplannen wachten, en wie Utrecht kent, weet dat dat wachten is op Godot. (Wiekart 1962: 75)

Voor een daadkrachtige vernieuwing van de binnenstad scheen Bredero beter uitgerust dan de overheid, aldus *Stedebouw en Volkshuisvesting* in 1964: 'Ieder realistisch gemeentebestuur zal uiterst verheugd zijn als een initiatiefnemer opstaat met brains, geld en pushing-power, welke ervan overtuigd is het probleem binnen tien jaar te kunnen klaren' (Petri 1964: 143, 146). Tijdens de feestelijke eerstesteenlegging kreeg Harteveld op 12 januari 1965 een zilveren lint uitgereikt van De Vries met de inscriptie 'Niet kletsen maar poetsen', een opschrift dat evengoed als waarschuwing gold. Met het ceremonieel vertoon verstevigde Bredero het fundament onder de lokale groeicoalitie, die pas onder druk kwam te staan nadat Utrechters in de eerste helft van de jaren zeventig in verzet kwamen tegen de grootschaligheid van het plan en de aantasting van hun leefomgeving waarmee de uitvoering gepaard ging.

Op wat voor manier was de lokale overheid in het geval van Hoog Catharijne nu afhankelijk van het bedrijfsleven en welke houding nam zij precies aan? In de eerste plaats valt op dat het gemeentebestuur enerzijds meer dienstverleners naar Utrecht wilde halen, anderzijds dat zij de cityvorming als een probleem formuleerde waarvoor enkel de markt een oplossing kon bieden. De vakpers en lokale dagbladen namen dit narratief gretig over. Hierbij was het idee dat Bredero over meer expertise beschikte dan de lokale ambtenaren overigens geen vooroordeel: tegenover de 27 hoogopgeleide onderzoekers die Bredero in dienst had werkten bij de Utrechtse afdeling van Stadsontwikkeling slechts twee academici die zich met economische en sociaalgeografische vraagstukken bezighielden (Wilbrink 1971: 24, 27). In de tweede plaats valt op dat de markt het initiatief nam tot planvorming, en hiermee wethouder Harteveld in een positie manoeuvreerde waarin hij de belangen van Bredero moest vereenzelvigen met het algemeen belang. Deze situatie demonstreert hoe de naoorlogse verzorgingsstaat zich volgens Offe in een contradictoire positie bevond: enerzijds moest zij plannen als Hoog Catharijne faciliteren en verdedigen omwille van belastinginkomsten en werkgelegenheid, anderzijds moest zij het electoraat omwille van de verkiezingsuitslagen doen geloven een neutrale arbiter te zijn in conflicterende klassenbelangen (Offe en Keane 1984). Immers, de onbemiddelde buurtbewoners die voor het plan moesten wijken vertegenwoordigen volgens Harteveld slechts deelbelangen.

Amsterdam: de Britse ziekte

Als landelijk centrum van financiële en zakelijke dienstverlening was de vraag naar kantooruimte in Amsterdam altijd al groter geweest dan in andere steden. De eerste wethouder die zich tijdens de naoorlogse periode inzette voor centraal gelegen kantorenconcentraties was Joop den Uyl. Voor uitvoering van zijn plannen

was hij aangewezen op de markt. Uiteindelijk kon de overheid weinig meer doen dan economische ontwikkelingen stimuleren, bevorderen en animeren, aldus Den Uyl in 1963 (1963: 15). De cityvorming moest zich met name concentreren in de Nieuwmarktbuurt, een uitgangspunt dat zijn opvolger Roel de Wit tussen 1965 en 1970 omarmde. Ton de Gier, hoofdambtenaar van de dienst Stadsontwikkeling, was voor De Wit een belangrijk medestander in het aansporen van de lokale kantorenmarkt: 'De organisatie van het maatschappelijk leven wordt geleid door het vrije-ondernemersdom. Groeimogelijkheden mogen niet worden beknot. Anders ga je een stad draineren' (Kat 1968). In reactie op het opkomende verzet tegen de bouwactiviteiten van dienstverleners en ontwikkelaars sprak hij in 1968 van hypocriete toestanden: 'Wie zijn hun cliënten? Gewone burgers die hun pensioenpremie betalen. Dus in het belang van Jan met de Pet wordt zo'n Ding neergezet' (Vroemen en Hijna 1968: 12). De Gier kreeg bijval van stadsarchitect Hans Davidson, die in 1970 nog het belang van cityvorming onderstreepte: 'De stad moet leven. Dit betekent dat de tertiaire sector zich moet ontwikkelen. De eis dat de stad moet leven heeft in deze tijd tot gevolg dat je offers moet brengen. Vaak vervelend voor het historische stadsbeeld, maar onontkoombaar' (Davidson 1970: 437-443).

Hoewel de bereidwilligheid tot cityvorming en samenwerking met de markt aanvankelijk groot leek, kreeg het vastgoedkapitaal geen vaste voet aan de grond in de Amsterdamse binnenstad. Door de annexaties van omliggende gemeenten beschikte de stad over veel eigen bouwgrond die in erfpacht kon worden uitgegeven, en was meer sturing van marktmechanismen mogelijk (Van der Veer 1997). Van een conceptie als Hoog Catharijne, waarbij één projectontwikkelaar de toekomst van een aanzienlijk deel van de stad kon bepalen, was in de hoofdstad geen sprake dankzij de invloed van een doortastende dienst Stadsontwikkeling en veel actievere protestgroepen (Verlaan 2016). Wel namen diverse kleinere ontwikkelaars en beleggers initiatieven tot kantorenbouw, waaronder een groeiend aantal Britse partijen die begin jaren zeventig het vizier richtten op het Europese continent. Met een agressieve marktbenadering, nieuwe financieringsmodellen en rendementsberekeningen wisten zij een voet tussen de deur te krijgen (Marriott 1969: 11-23; Rompelman 2009: 69).

Aanvankelijk waren de Britten vooral geïnteresseerd in Brussel en Parijs, waar respectievelijk het uitdijende Europese ambtenarenapparaat en een groeiend aantal hoofdkantoren de vraag naar kantooruimte deed groeien. Zo was in 1973 bijna tachtig procent van de Brusselse kantorennieuwbouw ontwikkeld door Britse ondernemers (Ferguson 1973: 94). Amsterdam kwam al snel in hun vizier door haar reputatie als derde financiële hoofdstad van Europa – na Londen en Parijs. Het groeipotentieel was enorm: terwijl het beleggingsrendement voor de verhuur van Londense kantoren in 1972 lag op 4,5 tot 5 procent, leverden Amsterdamse beleggingsobjecten een rendement op van tussen de 7,5 en 8 procent (Riddell 1972: 11). Zodoende nam het aantal Britse bouwaanvragen in Amsterdam tussen 1969 en 1974 toe van nul naar veertig. In dezelfde periode waren naar schatting een kleine honderd Britse spelers betrokken bij vastgoedtransacties. Reeds in 1970 berichtten dagbladen aan beide

kanten van de Noordzee over hoe de Britten zich op de Nederlandse kantorenmarkt hadden ‘geworpen’ en dat het land zelfs ‘een ware invasie’ wachtte (*Trouw* 1970: 29; Rompelman 1970: 5; *de Volkskrant* 1970: 2; Hanson 1974: 16). Op het hoogtepunt van de vastgoedkoorts in 1973 was Nederland de belangrijkste bestemming voor Britse ontwikkelaars en was bijna een kwart van alle kantoorruimte in Britse handen, waarvan het overgrote deel zich in Amsterdam bevond (*Estates Times* 1973: 25). Deze cijfers demonstrenen dat de Europese vastgoedmarkt veel eerder integreerde dan tot dusver verondersteld (Büdenbender en Golubchikov 2017: 76).

De komst van de Britten is te verklaren door de winstmarges die zij verwachtten op het continent, de verzadiging van hun thuismarkt en de relatieve onervarenheid van hun Europese collega's, maar bovenal door de toetreding van Groot-Brittannië tot de Europese Economische Gemeenschap (EEG) in 1973. In aanloop naar het openen van de Europese markt liep de Britse zakenwereld over van enthousiasme, of zoals de *Investors Chronicle* in 1971 stelde: ‘If Britain joins the Common Market, hope will have triumphed over sober expectation. Do or decline in a spacious and stimulating environment is the exhortation. Fade away in insular isolation the implied alternative’ (Stoddart 1971: 129-130). De internationale expansie van vastgoedkapitaal is slechts één voorbeeld van de pogingen die het Britse bedrijfsleven in de jaren zeventig ondernam om de teruglopende winstgevendheid van investeringen aan het thuisfront te compenseren (Van Apeldoorn 2002: 56). De Europese markt bracht voor werkgevers ook de voordelen mee van een verzwakking van de Britse vakbonden en kapitaalinjecties voor economisch achtergestelde regio's (Neal 2004: 284). In afwachting van het Britse lidmaatschap was de *Estates Times* in 1970 content dat het land weer over zijn eigen grenzen keek, en herstellende was van een ‘deprimerende periode’ van introspectie. Ontwikkelaar Colin Hunt was nog uitgesprokener over de noodzaak van internationale expansie: ‘With modern communication systems, the growth of the multinational company and internationalisation of funding operations, the world is shrinking and inevitably an entrepreneurial country like Britain looks overseas for expansion’ (*Estates Times* 1971: 8-9). Het enthousiasme voor het Europese project leek van twee kanten te komen. Binnen de EEG waren de Nederlanders gezien de onderlinge handelsbelangen altijd al pleitbezorgers geweest van Brits lidmaatschap (Asthon en Hellema 2001: 13). Volgens staatssecretaris van Volkshuisvesting Jan Schaefer was de komst van de Britten ‘een normaal en aanvaardbaar verschijnsel binnen het kader van de Europese gemeenschappen’ (*Het Parool* 1974: 4). Op lokaal niveau echter kon de Britse expansiedrang op minder begeestering rekenen. Onder het bewind van de Nieuw-Linkser Han Lammers, wethouder van Stadsontwikkeling tussen 1970 en 1975, waren verschillende kantoorontwikkelingen in de Amsterdamse binnenstad de wacht aangezegd. Zo had Lammers het Philips Pensioenfonds in 1971 laten weten alleen zaken te kunnen doen wanneer het zijn kantoorbeleggingen in en rond de binnenstad zou omzetten in woningbouw (Verlaan 2017: 149-153). Dat gold ook voor de Britse ontwikkelaars, die hij twee jaar later in Londen bezocht om de nieuwe

spelregels uit te leggen. Lammers zag geen probleem in de komst van Brits kapitaal:

Niet noodzakelijk. Om te beginnen liggen de prijzen van panden en grond bij ons nog lang niet zo hoog als in Engeland. [...] Nee, als gemeente juichen we het toe dat meer woonruimte wordt gecreëerd op een manier waar de gemeente zelf nooit de financiën voor zou kunnen opbrengen' (*Het Parool* 1973: 5).

Niettegenstaande Lammers' waarschuwingen bleven de Britten voornamelijk geïnteresseerd in kantorenbouw. In 1973 opende aan de Amsteldijk het kantorencomplex Rivierstaete, op dat moment een van de grootste kantoorverzamelgebouwen van Europa en het product van een samenwerkingsverband tussen het Britse Hammerson en de Nederlandse Bank Onroerende Zaken (Owen 1973: 26). Een soortgelijke constructie tussen de Brits-Nederlandse levensverzekeraar Equity & Law en de Britse ontwikkelaar Grand Vista Properties had halverwege de jaren zeventig in de Nieuwmarktbuurt moeten leiden tot de bouw van een kantorencomplex dat strekte van het Meester Visserplein tot aan de Zwanenburgwal – geheel in lijn met het bestemmingsplan dat onder wethouder De Wit in 1970 nog was goedgekeurd. Hier bleek een coalitie van buurtbewoners, krakers en monumentenbeschermers echter sterker dan het Britse vastgoedkapitaal (Mamadouh 1992). Uiteindelijk wisten de actievoerders het plan van Grand Vista te blokkeren en het gemeentebestuur wat betreft de binnenstad een socialere koers te laten varen. Bovendien nam de vraag naar kantoorruimte rond deze tijd substantieel af, voornamelijk door het overschot dat in voorgaande jaren was gecreëerd en door automatisering van kantoorwerk (Van der Vegt en Manshanden 1997; Funken 1976: 247-252). Met de aanleg van grootschalige kantorenparken in Buitenveldert, Sloterdijk en de Bijlmermeer kwamen bovendien alternatieven gereed voor dienstverleners uit de binnenstad op zoek naar meer ruimte en bereikbaarheid. Zonder de eigen belastingbasis aan te tasten konden dienstverleners gedirigeerd worden naar perifere kantorenlocaties binnen de gemeentegrenzen. Gedurende de jaren zeventig was in centrale stadsdelen juist een sterk toenemende vraag naar woningen ontstaan, gedreven door het stijgend aantal kleine huishoudens en de aantrekkelijke hypotheekvoorwaarden (Van Hinte 1984: 73-80). Veel centraal gelegen kantoor- en bedrijfsgebouwen werden zo getransformeerd tot woonruimte (Van de Ven en Westzaan 1991), waardoor de gevolgen van de naoorlogse cityvorming in vergelijking met de binnenstad van Utrecht beperkt zijn gebleven.

Conclusie

Deze bijdrage heeft in vogelvlucht de opkomst van de Nederlandse projectontwikkelaar en zijn samenwerking met lokale overheden behandeld, waarbij de naoorlogse cityvorming in twee Nederlandse binnensteden centraal stond.

Neoliberalisme wordt vaak gereduceerd tot een maatschappijvisie van minder overheid en meer markt, terwijl de twee niet zonder elkaar kunnen en neoliberalen juist een interventionistische staat voorstaan. Harvey schetst het neoliberalisme als behartiging van ondernemersbelangen, nadruk op eigendomsrechten en vrijhandel, het geloof in de efficiëntie van het marktmechanisme in plaats van keynesiaans denken en het vertrouwen in de gebruikmaking van private middelen bij de levering van collectieve goederen (Harvey 2005: 2; Hay 2004: 507-508). Als we deze definitie vergelijken met de casuïstiek van deze bijdrage dan was het neoliberale denken slechts in beperkte mate aanwezig in de Nederlandse ruimtelijke ordening van de periode 1950-1980. Wel is duidelijk geworden dat lokale overheden geenszins vijandig stonden tegenover de markt, en dat de gepolariseerde politiek van de jaren zeventig eerder een uitzondering op de regel was van een constante samenwerking tussen bestuurders en projectontwikkelaars.

Uit deze bijdrage blijkt dat het belangrijk is om neoliberalisme niet alleen een tijd maar vooral ook een plek te geven. Vergelijken leert dat de lokale context ertoe doet voor de mate van publiek-private samenwerking en afhankelijkheid van de markt. In Utrecht kwam een machtige groeicoalitie tot stand op initiatief van Bredero, dat zo een machtsfactor van belang werd in de lokale politiek. In Amsterdam vond een dergelijke machtsconcentratie niet plaats, maar moest het gemeentebestuur zich wel degelijk verhouden tot de invloed van de markt. Deze bijdrage heeft laten zien dat Britse ontwikkelaars in hun zoektocht naar nieuwe afzetmarkten warm voorstander waren van de EEG en dat Europese hoofdsteden reeds in de jaren zeventig met elkaar streden om de gunst van internationale investeringen. Dit impliceert dat hoewel de eenwording van Europa vaker als liberaal project is geanalyseerd (Slobodian 2018), het de moeite loont om meer lokaal onderzoek te doen naar de opkomst van liberaal beleid in stedelijke contexten (Philips-Fein 2017). Zodoende kunnen we de scheidslijnen tussen de hoogtijdagen van de verzorgingsstaat in de eerste naoorlogse decennia en de veronderstelde noviteit van publiek-private samenwerking in de jaren tachtig en negentig laten vervagen. Ter empirische onderbouwing van deze bijdrage is vooral gebruik gemaakt van kwalitatief primair bronnenmateriaal. Een combinatie van meer kwantitatief onderzoek en een voortzetting van het onderzoek naar uitgesproken neoliberale ideeën kan laten zien hoe deze daadwerkelijk voet aan de grond kregen in de Nederlandse ruimtelijke ordening.

Literatuur

- Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (1970) *Verslag over het jaar 1969*. Den Haag: ABP.
- Algemeen Handelsblad* (1968) De griezelig perfecte stedebouwer: Een gesprek met de stadsarchitect van Amsterdam ir. A. de Gier. 28 september.
- Apeldoorn, B. van (2002) *Transnational capitalism and the struggle over European integration*. Londen: Routledge.
- Ashton, N. en D. Hellema (2001) Introduction. In: N. Ashton en D. Hellema (red.) *Unspoken Allies: Anglo-Dutch Relations since 1780*. Amsterdam: Amsterdam University Press, 9-16.
- Bak, R. (1980) *Kantoorprofiel: Structuur en ontwikkeling van de kantorenssector*. Deventer: Kluwer.
- Beijer, J. et al. (red.) (2010) *Familie, gebouwen, historie: 120 jaar FGH Bank*. Utrecht: FGH.
- Bergvelt, D. (1980) *Projectontwikkeling en initiatiefname in de Amsterdamse binnenstad*. Amsterdam: Research Instituut Gebouwde Omgeving.
- Bolle, G. en C.A. Snepvangers (1977) *Spiegel van onroerend goed: Verhandeling over een aantal onderwerpen het onroerend goed betreffende*. Deventer: Kluwer.
- Boor, W.S. van der (1991) *Stedebouw in samenwerking: Een onderzoek naar de grondslagen voor publiek-private samenwerking in de stedebouw*. Alphen aan den Rijn: Samson.
- Bornewasser, J.A. (2000) *Katholieke Volkspartij 1945-1980. Band II: Heroriëntatie en integratie 1963-1980*. Nijmegen: Valkhof Pers.
- Brenner, N. (2009) What is critical urban theory? *City*, 13(2-3): 198-207, DOI: 10.1080/13604810902996466.
- Büdenbender, M. en O. Golubchikov (2017) The geopolitics of real estate: Assembling soft power via property markets. *International Journal of Housing Policy*, 17(1): 75-96, DOI: 10.1080/14616718.2016.1248646.
- Buiter, H. (1993) *Hoog Catharijne: De wording van het winkelhart van Nederland*. Utrecht: Matrijs.
- Cammen, H. van der en L. de Klerk (2003) *Ruimtelijke ordening: Van grachtengordel tot Vinex-wijk*. Utrecht: Spectrum.
- Commissie ter Bestudering Van de Financiële Consequenties van Sanering en Stadsreconstructie (1972) *Stadsvernieuwing*. Den Haag: Staatsuitgeverij.
- Daalder, H. (1974) *Politisering en lijdelijkheid in de Nederlandse politiek*. Assen: Van Gorcum.
- Daniels, P.W. (1975) *Office location: An urban and regional study*. Londen: Bell.
- Dreimuller, A.P. (1980) *Taak en plaats van de projectontwikkelaar in het bouwproces*. Amsterdam: Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid.
- Empeo (1963) *Plan Hoog Catharijne*. Utrecht: Empeo.
- Estates Times* (1971) Break down fences before you can develop in Europe. 22 juli: 8-9.
- Estates Times* (1973) Bilateral co-operation in a healthy economy. 18 oktober: 25.
- Faludi, A. en A. van der Valk (1994) *Rule and order: Dutch planning doctrine in the twentieth century*. Dordrecht: Kluwer.
- Financial Times* (1972) European cities are the magnet now. 23 november: 11.
- Financial Times* (1973) Wide variety of approaches. 15 mei: 26.
- Het Financieele Dagblad* (1970) Britse belangstelling voor de Nederlandse onroerend goed markt. 17-19 oktober: 5.

-
- Funken, J. (1976) *De kwantitatieve behoefte aan kantoorruimte: Een verkenning voor de agglomeratie Amsterdam op de middellange termijn*. Amsterdam: Universiteit van Amsterdam.
- Galan, C. de (1982) Om de kwaliteit van het bestaan. In: A. Peper et al. (red.) *Wetenschappelijk socialisme: Over de 'plannen' van SDAP en PvdA*. Amsterdam: Bert Bakker, 61-68.
- Gool, P. van, R.M. Weisz en P.G.M. van Wetten (1993) *Onroerend goed als belegging*. Culemborg: Stenfert Kroese.
- The Guardian* (1974) British go into Europe with office blocks and factories. 25 februari: 16.
- Harding, A. (1997) Elite theory and growth machines. In: D. Judge, G. Stoker en H. Wolman (red.) *Theories of urban politics*. Londen: Sage, 35-53.
- Hart, H.W. ter (1987) *Commercieel vastgoed in Nederland: Een terreinverkenning*. Vlaardingen: Nederlands Studie Centrum.
- Harvey, D. (1985) *The urbanization of capital*. Oxford: Oxford University Press.
- Harvey, D. (1989) From managerialism to entrepreneurialism: The transformation of urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler*, 71(1): 3-17, DOI: 10.1080/04353684.1989.11879583.
- Harvey, D. (2005) *A brief history of neoliberalism*. Oxford: Oxford University Press.
- Harvey, D. (2006) *Spaces of global capitalism: Towards a theory of uneven geographical development*. London: Verso.
- Harvey, D. (2010) *The enigma of capital and the crises of capitalism*. Oxford: Oxford University Press.
- Hay, C. (2004) The normalizing role of rationalist assumptions in the institutional embedding of neoliberalism. *Economy and Society*, 33(4): 500-527, DOI: 10.1080/0308514042000285260.
- Hinte, P. van (1984) *Splitsing en horizontale verkoop in Amsterdam*. Amsterdam: Planologisch en Demografisch Instituut van de Universiteit van Amsterdam.
- Hoekema, A.J. (1978) *De uitgespeelde gemeenteraad: Beschrijving van de invloedsverdeling bij een rooilijnbesluit in een grote gemeente*. Deventer: Kluwer.
- Investors Chronicle* (1971) Common market: The white paper and investors. 9 juli: 129.
- Investors Chronicle* (1973) Investment abroad. 6 april: 94-96.
- Jonas A.E.G. en D. Wilson (1999) The city as a growth machine: Critical reflections two decades later. In: A.E.G. Jonas en D. Wilson (red.) *The urban growth machine*. New York: State University of New York Press, 3-18.
- Kersloot, J.M. (1995) *Vijfenzestig jaar bouwen aan wonen, winkelen en werken: Projectontwikkeling en bouw van woningen, kantoren en winkels, 1930-1995*. Delft: Delft University Press.
- Klerk, L. de (2008) *De modernisering van de stad: De opkomst van de planmatige stadsontwikkeling in Nederland*. Rotterdam: NAI uitgevers.
- Knibbe, A. (2002) *Publiek private samenwerking*. Alphen aan den Rijn: Samsom.
- Kruijt, B. (1995) *De balans opgemaakt voor stad en land*. Amsterdam: Vossiuspers/AUP.
- Leemans, A.F. (1967) *De eenheid in het bestuur der grote stad*. Delft: Vuga-boekerij.
- Liagre Böhl, H. de (2012) *Steden in de steigers: Stadsvernieuwing in Nederland 1970-1990*. Amsterdam: Prometheus.
- Lijphart, A. (1976) *Verzuiling, pacificatie en kentering in de Nederlandse politiek*. Amsterdam: De Bussy.

-
- Lindblom, C.E. (1977) *Politics and markets: The world's political economic systems*. New York: Basic Books.
- Mamadouh, V. (1992) *De stad in eigen hand: Provo's, kabouters en krakers als stedelijke sociale beweging*. Amsterdam: SUA.
- Marriott, O. (1969) *The property boom*. Londen: Hamish Hamilton.
- Merrifield, A. (2006) *Henri Lefebvre: A Critical Introduction*. New York: Routledge.
- Meurs, P. (2000) *De moderne historische stad. Ontwerpen voor vernieuwing en behoud*. Rotterdam: NAI uitgevers.
- Ministerie van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid (1962) *Rapport van de Commissie Grondkosten*. Den Haag: Ministerie van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid.
- Molotch, H. (1976) The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *American Journal of Sociology*, 82(2): 309-332, DOI: 10.1086/226311.
- Neal, L. (2004) Impact of Europe. In: R. Floud en P. Johnson (red.) *The Cambridge Economic History of Modern Britain*. Cambridge: Cambridge University Press, 267-298.
- Nelisse, P.C.J. (2003) *Stedelijke erfpacht*. Doetinchem: Reed Business.
- Nieuwenhuijsen, P. (1988) Het onderschatte project van de PvdA: Veertig jaar gemeentepolitiek. In: Wiardi Beckman Stichting (red.) *Het negende jaarboek voor het democratisch socialisme*. Amsterdam: Wiardi Beckman Stichting, 59-105.
- Offe, C. en J. Keane (1984) *Contradictions of the welfare state*. London: Hutchinson & Co.
- Oude Veldhuis, M.C., D.A. Rompelman en J. Fokkema (2000) *Neprom 1974-2000: Werken aan ruimtelijke ontwikkeling*. Voorburg: NEPROM.
- Het Parool* (1973) Lammers remt Britten af. 11 januari: 5.
- Het Parool* (1974) Schaefer: "Beleggers goed voor Amsterdam". 25 juli: 4.
- Het Parool* (1984) Scheuren in het voetstuk van Jan Beton. 10 november.
- Peck, J. (2010) *Constructions of neoliberal reason*. Oxford: Oxford University Press.
- Petri, J. (1964) Hoog Catharijne. *Stedebouw en volkshuisvesting*, 45(5): 135-157.
- Philips-Fein, K. (2017) *Fear city: New York's fiscal crisis and the rise of austerity politics*. New York: Metropolitan Books.
- Ploeger, R. (2004) *Regulating urban office provision: A study of the ebb and flow of regimes of urbanisation in Amsterdam and Frankfurt am Main 1945-2000*. Amsterdam: Universiteit van Amsterdam.
- Przeworski, A. en M. Wallerstein (1988) Structural dependence of the state on capital. *The American Political Science Review*, 82(1): 11-29, DOI: 10.2307/1958056.
- Ramírez Pérez, S.M. (2019) Crises and transformations of European integration: European business circles during the long 1970s. *European Review of History: Revue Européenne d'Histoire*, 26(4): 618-635, DOI: 10.1080/13507486.2019.1613964.
- Rijksdienst Nationale Plan (1964) *Jaarverslag 1963*. Den Haag: RNP.
- Rijks Planologische Dienst (1970) *Jaarverslag 1969*. Den Haag: RPD.
- Rompelman, D. (2009) Transparantie in vastgoedsector moet worden bewaakt en uitgebreid. *Vastgoedmarkt*, 36(4): 66-71.
- Savitch, H.V. en P. Kantor (2002) *Cities in the international marketplace: The political economy of urban development in North America and Western Europe*. Princeton: Princeton University Press.

-
- Slobodian, Q. (2018) *Globalists: The end of empire and the birth of neoliberalism*. Cambridge: Harvard University Press.
- Smid, R. (2019) *Speculanten en revolutiebouwers: Projectontwikkeling in Amsterdam 1877-1940*. Nijmegen: Vantilt.
- Terhorst, P.J.F. en J.C.F. van de Ven (1997) *Fragmented Brussels and consolidated Amsterdam: A comparative study of the spatial organization of property rights*. Amsterdam: Department of Human Geograpy UvA.
- Trouw (1970) Britten werpen zich op Ned. onroerend-goedmarkt. 17 oktober: 29.
- Uyl, J.M. den (1963) Kansen en problemen van Amsterdamse economie. *Amsterdam werkt*, 5(6): 10-16.
- Veer, J. van der (1997) *Omstreden stadsgrenzen: Een eeuw besluitvorming over annexaties en regionale besturen rond Amsterdam en Eindhoven*. Delft: Eburon.
- Vegt, C. van der en W. Manshanden (1997) *De Amsterdamse binnenstad als economisch centrum: Terugblik 1970-1996 en verkenning 1997-2015*. Amsterdam: Stichting voor Economisch Onderzoek der Universiteit van Amsterdam.
- Ven, J. van de en M. Westzaan (1991) Amsterdam inside out? Conversion of office space into condominiums in the historic city centre of Amsterdam. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 6(4): 287-306.
- Verlaan, T. (2015) Dreading the future: Ambivalence and doubt in the Dutch urban renewal order. *Contemporary European History*, 24(4): 537-553, DOI: 10.1017/S0960777315000326.
- Verlaan, T. (2016) Delivering for the fancy as well as the shabby: Amsterdam's postwar utopia of urban diversity. *Joelho Journal of Architectural Culture*, 7: 16-27.
- Verlaan, T. (2017) *De ruimtemakers: Projectontwikkelaars en de Nederlandse binnenstad*. Nijmegen: Vantilt.
- Verlaan, T. (2019a) Mobilization of the masses: Dutch planners, local politics, and the threat of the motor age 1960-1980. *Journal of Urban History*, 00: 1-21.
- Verlaan, T. (2019b) Producing space: post-war redevelopment as big business, Utrecht and Hannover 1962-1975. *Planning Perspectives*, 34(3): 415-437, DOI: 10.1080/02665433.2017.1408486.
- Vleugels, M. et al. (2007) *85 jaar ABP*. Heerlen: Zuiderlicht.
- de Volkskrant* (1970) Britten bouwen hier kantoren. 4 december: 2.
- Vries, J. de (1965) Het dienen van de gemeenschap in het doen van zaken. *Weg en Werken*, 11(2): 34-35.
- Vroemen, J. en T. Hijna (1968) Planner De Gier: Democraat tot op de draad. *NIMO Bulletin*, 2(2): 8-13.
- Vugt, G.W.M. van (1987) *Naar een sterke gemeenteraad*. Zwolle: Tjeenk Willink.
- Wagenaar, C. (2011) *Town planning in the Netherlands since 1800*. Rotterdam: O10.
- Wiekart, K. (1962) Het plan-Dingemans en Hoog-Catharijne: Een synthese lijkt mogelijk. *Kunst in Utrecht*, 1(5): 73-75.
- Wilbrink, P.A. (1971) *De analyse van een besluitvormingsproces*. Utrecht: Universiteit Utrecht.
- Zonneveld, A.M. (1991) *Conceptvorming in de ruimtelijke ordening: Encyclopedie van planconcepten*. Amsterdam: Planologisch en Demografisch Instituut van de Universiteit van Amsterdam.

Zukin, S. (1980) A decade of the new urban sociology. *Theory and Society*, 9(4): 575-601, DOI: 10.1007/BF00148354.

Tim Verlaan

Tim Verlaan is als universitair docent verbonden aan de afdeling Geschiedenis van de Universiteit van Amsterdam, en doet onderzoek naar de sociaaleconomische, politieke en culturele geschiedenis van West-Europese steden in de naoorlogse periode. Hiervoor werkte hij als universitair docent bij de Vrije Universiteit Amsterdam en als gastonderzoeker aan Fordham University, het Centre for Urban History in Leicester en het Institut für raumbezogene Sozialforschung in Berlijn. Zijn proefschrift handelt over de discussies die bestuurders, burgers en projectontwikkelaars in de jaren zestig en zeventig voerden over de toekomst van Nederlandse binnensteden, en is als *De ruimtemakers* verschenen bij Vantilt (2017).