



ONTWIKKELTEAM 4

STEDELIJK INVESTEREN EN BUSINESS CASES

Plan van aanpak 2021-2022 – 2 juni 2021



Wiebe Oosterhoff

Luuc Veraart

0638319624

0650232974

wj.oosterhoff@rotterdam.nl

luuc@jongehonden.com



Frank Mathissen

0630182828

Frank.Mathissen@rvo.nl

Rijksdienst voor
Ondernemend
Nederland



Joyce van den Berg

06 53257546

joyce.van.den.berg@amsterdam.nl

Gemeente
Amsterdam



Wieke Tonies

w.tonies@rotterdam.nl

Gemeente
Rotterdam



Jurgen van der Heijden

0621439830

jurgen.vanderheijden@atosborne.nl

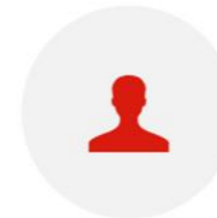
AT Osborne



Henk-Jan van Alphen

henk-jan.van.alphen@kwrwater.nl

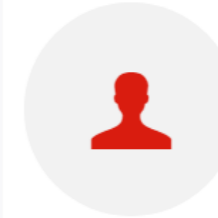
KWR



Helen Toxopeus

h.s.toxopeus@uu.nl

Universiteit
Utrecht



Fred van Nistelrooij

Gemeente
Tilburg



Berry Gersonius

Paul van Esch

Gemeente
Dordrecht

Onze doelstelling is het zoeken naar innovatieve business cases waarin we bestaande middelen van overheden en marktpartijen zo gericht mogelijk willen inzetten.

We doen dit:

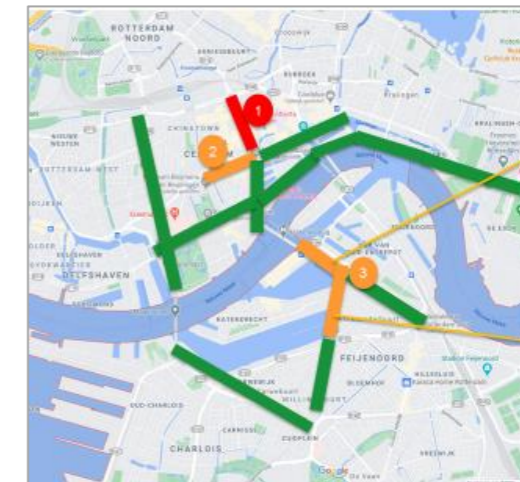
- **Om de transitieopgaven te realiseren**
- **Om de kosten en baten zo eerlijk mogelijk te verdelen**

WAT: GROENE LONG WESTBLAAK - ROTTERDAM

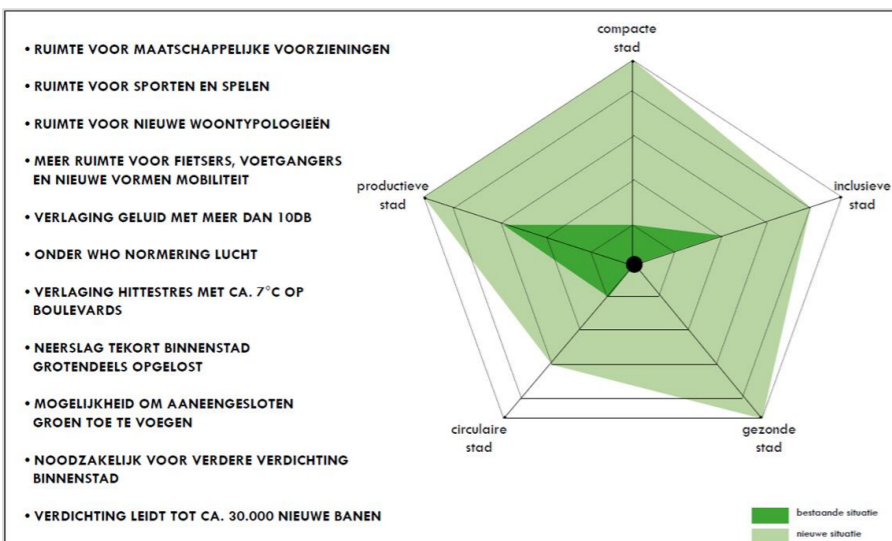
OT 4 – STEDELIJK INVESTEREN EN BUSINESS CASES



Voorbeeld voor
andere stadsboulevards



Brede maatschappelijke doelen



Ongelijke verdeling kosten en baten

Wens tot voorinvesteren/hoge kosten op korte termijn:

- In kabelgoten
- In nieuwe netwerken/systemen
- In circulair materiaalgebruik
- In ondergrondse reconstructies
- In duurzaam materiaalgebruik
- In vergroening
- In reductie autoverkeer
- Etc

Gemeente draait nu voor de kosten op

Dit leidt tot baten voor derden op langere termijn:

- Bij ontwikkelaars / leidingenbedrijven
- Voor biodiversiteit
- Voor gezondheid
- Voor grondstoffen
- Voor klimaat
- Voor beheer
- Voor onroerend-goed prijzen
- Etc

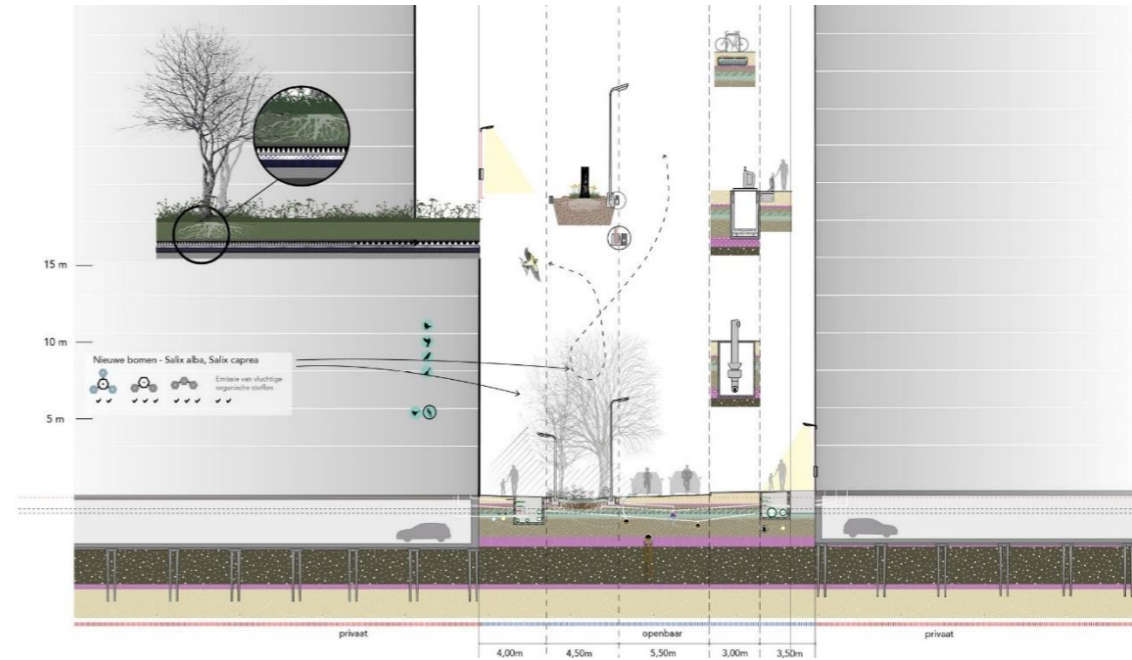
'De maatschappij' strijkt de baten op

WAT: HAAKSBERGWEG - AMSTERDAM

Geoptimaliseerd plan + berekening: Mantelbuisenputconstructie voor kabels



Eerste calculatie: Integraal leidingen tunnel



Project	ArenApoort West, Haaksbergweg lengte 260 meter	Projectnummer	
Projectomschrijving	Haaksbergweg var. 2	Prijspeil	1e kwartaal 2021
Fase	ON	Opsteller kostenraming	P. Elzenaar 01/03/2021
Opdrachtgever	PMB	Projectleider	in te vullen datum invullen

Project	ArenA Poort West Haaksbergweg	Projectnummer	
Projectomschrijving	anleg kabelkoker	Prijspeil	1e kwartaal 2021
Fase	ON	Opsteller kostenraming	Paul Elzenaar 30/03/2021
Opdrachtgever		Projectleider	Paul de Jong 30/03/2021

KABELS EN LEIDINGEN		
PE buizen voor telecom en elektra		TOTAAL € 130.128
PUTTEN		TOTAAL € 360.522
BOUWKOSTEN incl. indexering van 2015 naar 2021		€ 588.780
ENGINEERINGSKOSTEN	20% van € 588.780	€ 117.756
BIJKOMENDE KOSTEN	5% van € 588.780	€ 29.439
INVESTERINGSKOSTEN		€ 735.975
OBJECTOVERSTIJGENDE RISICORESERVERING	10% van € 735.975	€ 73.598
PROJECTKOSTEN EXCL BTW		€ 809.573
BTW	21% van € 809.573	€ 170.010
PROJECTKOSTEN INCL BTW		€ 979.583

= € 979.583

KABELS EN LEIDINGEN		
KABELKOKER		TOTAAL € 1.088.850
BOUWKOSTEN (INCL. 15 PRIJSSTIJGINGEN 2013 - 2020)		€ 1.252.177
ENGINEERINGSKOSTEN	20% van € 1.252.177	€ 250.435
BIJKOMENDE KOSTEN	5% van € 1.252.177	€ 62.609
INVESTERINGSKOSTEN		€ 1.565.222
OBJECTOVERSTIJGENDE RISICORESERVERING	20% van € 1.565.222	€ 313.044
PROJECTKOSTEN EXCL BTW		€ 1.878.266
BTW	21% van € 1.878.266	€ 394.436
PROJECTKOSTEN INCL BTW		€ 2.272.702

x4 = € 9.090.808

Maatschappelijke baten aanleg park



Toename Woongenot

De toename van groen en water heeft een positief effect op de woonkwaliteit

Woningwaarde stijging

over een periode van 30 jr

€130 miljoen

Netto contante waarde

Luchtkwaliteit en klimaat

De vergroting van groen draagt bij aan de verbetering van de luchtkwaliteit

0,35 ton

fijnstof wordt afgevangen door vegetatie

250 ton CO²

wordt jaarlijks afgevangen door vermeerdering van vegetatie en het bomenareaal

Sporten en bewegen

vermindering van de kans op overgewicht en daarmee lagere zorgkosten

€120.000

reductie in zorgkosten door meer groen

1500 uur

jaarlijks extra besteed aan recreatie in het groen door bewoners rondom het Stadspark

Daarom willen we in ons ontwikkelteam samen werken aan drie vraagstukken:

- A. Betere bundeling van investeringsmiddelen
- B. Meten en verrekenen van maatschappelijke baten
- C. De financiering van voorinvesteringen

A. Hoe kom je tot een meer afgestemde integrale investering?



Mural, 12 mei 2021

A. Hoe kom je tot een meer afgestemde integrale investering?

Je ontkomt niet aan het verkokerd werken. Zolang je competitief blijft werken, zal je altijd schotjes blijven behouden. Je kunt wel goed kijken waar je die schotten plaatst.

Is vooral opgave voor gemeenten. BBV laat veel ruimte aan gemeenten. Gemeenten hebben veel beleidsvrijheid; opgave is om goede voorbeelden te verzamelen en te delen

GREX-inkomsten kunnen zeker vrij worden besteed. In Amsterdam wordt er gewerkt met een **Vereveningsfonds**. Dat fonds wordt gebruikt voor projecten in de stad, zoals een nieuw park of bijvoorbeeld Brug over 't IJ.

Goede voorbeelden:

- Amsterdam: Vereveningsfonds vanuit GREX voor projecten in de stad (bijv Brug over IJ)
- Hamburg + Engeland: GREX-inkomsten gebruiken om weer te herinvesteren in natuur.
- Arnhem werkt ook met dit soort instrumenten
- Climate impact bonds, synchronisatiefonds, (zie C)

Opgave 1

In beeld brengen en analyseren van verschillende begrotingsopbouw en financieringsconstructies in binnen- en buitenland

B. Hoe verwerken we maatschappelijke waarden in business cases?



Mural, 12 mei 2021

B. Hoe verwerken we maatschappelijke waarden in business cases?

Hoe bereken je de maatschappelijke baten van projecten (in kpi's en euro's)?

Hoe verrekenen je de baten met de baathouders? Wie zijn de baathouders?

Er is een moeras aan methodieken en er zijn veel verschillende conclusies te trekken. Er valt dus nog veel te leren op het gebied van hoe je dit soort projecten goed kan meten en kan monitoren.

Voorbeelden tools:

Groene batenplanner, Teebstad, I-tree, Six Capitals, Risicomatrix

Opgave 2A

In beeld brengen en analyseren van verschillende waardenmethodieken

Opgave 2B

Betrekken en doorgronden van de verschillende baathouders

Opgave 2C

Ontwikkelen van voorstel voor monetariseren en verrekenen van de baten

C. Hoe financieren we de extra investeringen om de optelsom van transitie te realiseren?



Mural, 12 mei 2021

C. Hoe financieren we de extra investeringen om de optelsom van transitie te realiseren?

Hiervoor zijn meerdere scenario's:

- Inzetten vermeden kosten: Kostenreductie in proces door r het proces aan de voorkant integraal te organiseren waarmee je 30 a 40% van de projectkosten reduceert; echter 'vermeden kosten' mogen niet meegerekend worden
- Cofinanciering door rijk. Hier treedt vaak kip-ei situatie op: vaak is van te voren nog onduidelijk of er cofinanciering van het rijk volgt, terwijl het besluit vaak van te voren bij de gemeente al vast moet liggen. Maar als cofinanciering er niet komt, gaat het project ook niet door.
- Cofinanciering door beleggers/derden, bijv climate impact bonds
- Synchronisatiefonds (wat is dat?)

Vraag is hoe voorinvesteringen verrekend worden met baathouders (zie ook B)

Opgaven

PM; eerst maar es opgaven 1 en 2 doen!

2021-2022

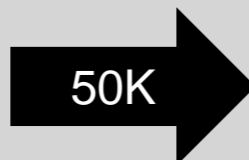
Opgave 1
In beeld brengen en analyseren
van verschillende
begrotingsopbouwen en
financieringsconstructies



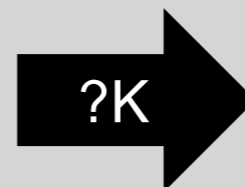
Opgave 2A
In beeld brengen en analyseren
van verschillende waarden-
methodieken



Opgave 2B
Betrekken en doorgronden van de
verschillende baathouders



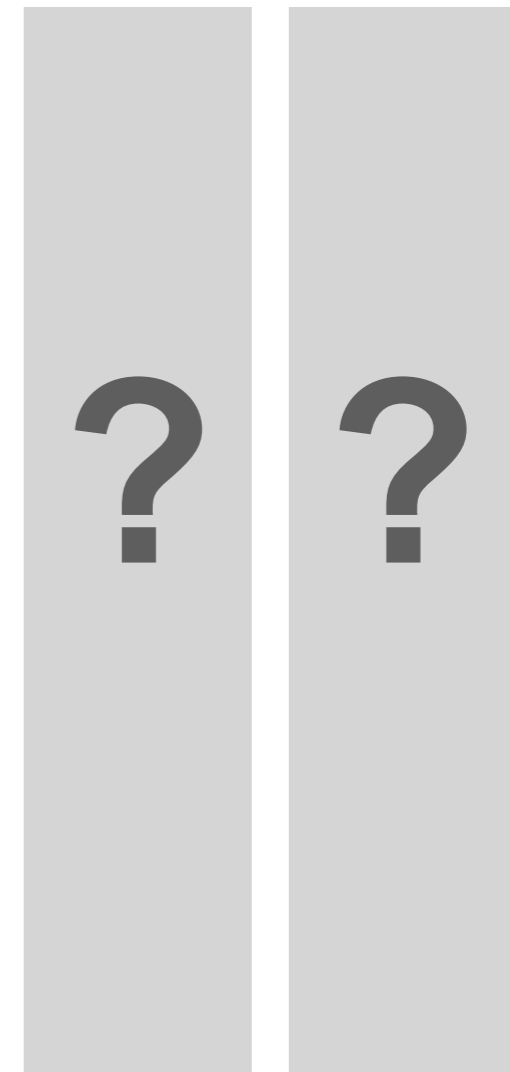
Opgave 2C
Ontwikkelen van voorstel voor
monetariseren en verrekenen van
de baten



Op basis van
uitkomsten
opgaven 1+2
mogelijk
aanscherping,
verdieping of
verbreding
opgave

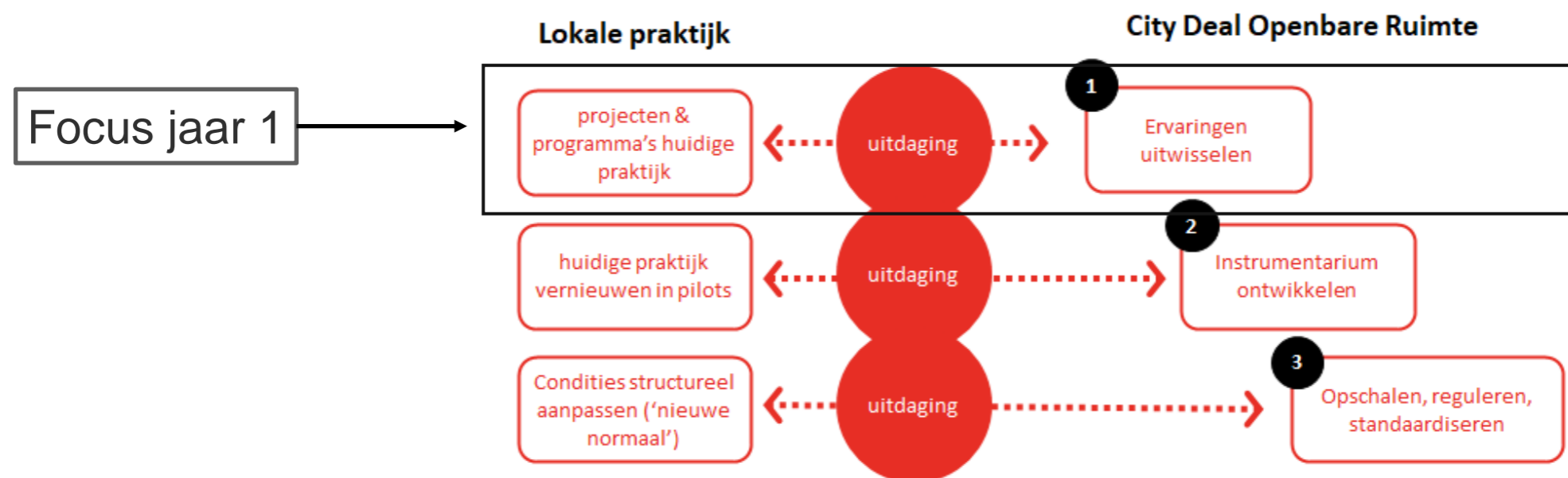
2022-2023

2023-2024



Benodigd programmageld >175K

Specificeren opgaven voor werkprogramma



We willen dit probleem specifiek samen in een City Deal Openbare Ruimte behandelen, omdat een andere financieringsaanpak nodig is die met alle baathouders ontwikkeld wordt.

Voor ons Ontwikkelteam is het belangrijk dat we voldoende financiële middelen krijgen om onderzoek te verrichten en dat we in gesprek gaan met de baathouders.

Daarom verwachten we van deze Ateliers de onderbouwing en visualisaties van de noodzaak tot meer integrale business cases.

In beeld brengen en analyseren van verschillende begrotingsopbouwen en financieringsconstructies

Scope

Twee invalshoeken:

- Verschillende indelingsprincipes / mate van (ont)schotten overheidsbegrotingen (incl governance)
- Verschillende financieringsconstructies privaat-publiek om integrale plannen te realiseren

In Nederland en buitenland, waarbij buitenlandse voorbeelden wel naar Nederlandse situatie vertaald moeten worden

Doel

- Per variant beschrijven nul-situatie, wat zijn de motieven en pro's en contra's van de verschillende aanpakken/principes
- Verdiepen kansrijke begrotingsprincipes en financieringsconstructies

Aanpak

In twee ronden:

- Eerst inventarisatieronde: in beeld brengen van de verschillende varianten
- Daarna verdiepingsronde begrotingsprincipes en financieringsconstructies

Hierbij gebruik maken van bestaande onderzoeken zoals:

- De Toolbox van RVO (via Frank Mathisen)
- Onderzoek Natuurinclusieve Bouwen/LNV via Helen Toxopeus

Tijd

- Juni – Okt 2021: Ronde 1 (max 3 maanden)
- Okt 2021: Rapportage inventarisatie gereed; bepaling verdieping
- Dec 2021 - Zomer 2022: Ronde 2 (max 8 maanden)
- Zomer 2022: Rapportage verdieping gereed

Budget:

25K voor ronde 1

75K voor ronde 2

In beeld brengen en analyseren van verschillende begrotingsopbouwen en financieringsconstructies

Voorbeelden

- Ontschotte overheidsbegrotingen:
 - gemeente Dordrecht (matrix),
 - gemeente Rheden (SDG)
 - Amsterdam: Vereveningsfonds vanuit GREX voor projecten in de stad (bijv Brug over IJ)
 - (op te halen op 2 juni!)
- Financieringsconstructies:
 - Transform (transform.nu) (gemeente Apeldoorn, Zutphen, Deventer) (vooral papier)
 - Alphen aan de Rijn: groenfonds icm private partijen
 - Zoeterwoude: Groene cirkels icm Heineken
 - Zwolle: combinatie van energie, vuil, schoon water, groen (al vanaf 2008)
 - Apeldoorn: open leggen beken ism private partijen (loopt ook al lang)
 - Hamburg + Engeland: GREX-inkomsten gebruiken om weer te herinvesteren in natuur.
 - Climate impact bonds, synchronisatiefonds,
 - Melbourne: urban forest fund
 -

Bureaus/personen die in aanmerking komen

- Ambient / Simon Handgraaf en Vanessa Nommers (rapport LNV Natuurinclusief bouwen)
- Rebelgroep / Demo Holt
- Bram Rijkers (innovatieve businessmodellen)
- Bax Company (EU)
- Dutch Finance Lab (Alexander Woesterburg)
- Trinomics / Kim Whiteoak (EU)
- AT Osborne, Berenschot, Twijnstra Gudde (ivm relatie met governance)

Voorkeur voor duo (bijv Bram Rijkers en Demo Holt)
Intensieve samenwerking met Ontwikkelteam 4

In beeld brengen en analyseren van verschillende waardenmethodieken

Opgave

- In beeld brengen van de verschillende waarden(berekenings)methodieken,

Doel

- Overzicht van de verschillende waardenberekeningstools
- Per tool in beeld brengen scope, schaalniveau, toepasbaarheid, type vraagstuk, pro's en contra's, voor welke doelgroepen interessant
- Formuleren eerste tussenconclusie of we tot één generieke methodiek of meerdere specifieke methodieken moeten komen

Aanpak

- Opdracht aan ingevoerd bureau
- Vooral deskresearch, met gerichte interviews bij direct betrokkenen

Tijd

- Juni-Okt 2021 (max 3 maanden)
- Okt 2021: rapportage gereed

Budget

- 25K

Voorbeelden

- In Nederland: Teebstad, I-tree (vb Dordrecht), Groene waardenplanner (vb Amsterdam), MKBA, Naturvation (Wouter Botzen (VU) en Marija Bockorjova (TU Eindhoven), Kernwaardematrix IAmPro,
- Buitenland: Taskforce Urban Naturebased solutions EU (via Helen), Six Capitals, Sustainable Asset Valuation Tool (SAVI),

Bureaus/personen die in aanmerking komen

- Witteveen en Bos / ...
- Rebelgroup / ...
-

In beeld brengen en doorgronden van de verschillende baathouders

Opgave

- De partijen die de kosten dragen zijn vaak wel bekend. De baathouders – de partijen die profiteren van de investering – zijn divers en niet systematisch in het vizier. Wie zijn deze baathouders? Welke baten hebben zij van de investering? En hoe zijn deze baten zichtbaar binnen hun begroting?

Doel

- In beeld brengen van de (vertegenwoordigers van de) verschillende baathouders:
 - Binnen gemeente (bijvoorbeeld Maatschappelijke Ontwikkeling, GGD, Politie, ...)
 - Buiten gemeente (bijvoorbeeld zorgverzekeraars, huisartsen, ontwikkelaars, huiseigenaren, kabels en leidingenbedrijven,)
 - Niet institutionele baathouders (bijvoorbeeld: biodiversiteit, CO2-reductie, ...)
- Per baathouder in beeld brengen van de relatie met de integrale opgaven, benoemen potentiële baten en doorgronden van 'de taal' van de baathouder

Aanpak

- Ontwikkelteam 4 laat zich ondersteunen door een persoon/bureau die de baathouders in beeld brengt, desk research doet, de relevante vertegenwoordigers in beeld brengt, hier eerste contacten mee legt en de gesprekken van het ontwikkelteam met deze personen voorbereid.
- Persoon/bureau legt gesprekken vast en stelt rapportage op

Tijd

- Juni – Okt 2021: verkenning / deskresearch baathouders, voorbereiding + inplannen gesprekken
- Okt – Dec 2021: verdiepingsgesprekken met baathouders (hierbij ook gebruikmaken van de output opgave 2A)
- Jan 2022: rapportage gereed

Budget:

50K

Bureaus/personen die in aanmerking komen

- Witteveen en Bos / ...
- Rebelgroup / ...
-

Monetariseren en verrekenen van de baten

Opgave

- Op basis van de resultaten van de verkenningen van opgaven 2A en 2B bepalen van de next steps en het gezamenlijke doel: één generieke methodiek of meerdere specifieke methodieken?

Doel

- PM

Aanpak

- PM

Tijd

- Start in januari 2022

Budget:

- PM