

Meetbare baten in de buurt

Maatschappelijke effecten van investeringen in groen en blauw concreet gemaakt

Lunchsessie PMB
Amsterdam, 7 juli 2025

Daan van Gent (d.vangent@decisio.nl)

Inhoud

1. Wat levert investeren in groen nou echt op
– en voor wie?
2. Hoe vertaal je effecten op gezondheid, klimaat en leefbaarheid naar harde baten?
3. En hoe betrek je andere domeinen of partijen bij de financiering?

DECISIO

Dordwijkzone

*Transformatie toegankelijk
en centraal gelegen park*

Impactinvesteren in blauw en groen, Almere Pampus



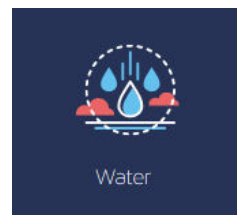
Introductie Decisio

DECISIO

- Economisch beleidsonderzoek en advies sinds 1997
- Kantoren in Amsterdam en Turijn
 - Amsterdam: 5 partners, 3 senior, 6 medior, 4 junior adviseurs + ondersteuning
 - Turijn: 8 adviseurs
- Opdrachtgevers
 - Rijksoverheid (Infrastructuur en Waterstaat, Financiën, EZ, BZK, Rijkswaterstaat, RVO)
 - Provincies (vooral Noord-Holland, Zuid-Holland, Utrecht, Noord-Brabant, Limburg)
 - Gemeenten (vooral G4)
 - Rekenkamers, brancheorganisaties
 - Europese Commissie, Wereldbank

Gespecialiseerd in economische beleids- en aansturingsvraagstukken

- Maatschappelijke kosten-batenanalyses (MKBA's)
- Economische effectenstudies
- Analyses Brede Welvaart
- Business en/of valuecases
- Evaluatie- en impactstudies
- Haalbaarheids- en marktanalyses
- Etc....



Introductie Decisio

DECISIO

Gespecialiseerd in economische beleids- en aansturingsvraagstukken

- Maatschappelijke kosten-batenanalyses (MKBA's)
- Economische effectenstudies
- Analyses Brede Welvaart
- Business en/of valuecases
- Evaluatie- en impactstudies
- Haalbaarheids- en marktanalyses
- Etc....

MKBA Ruimte voor de Stad

MKBA's metro-uitbreidingen Amsterdam

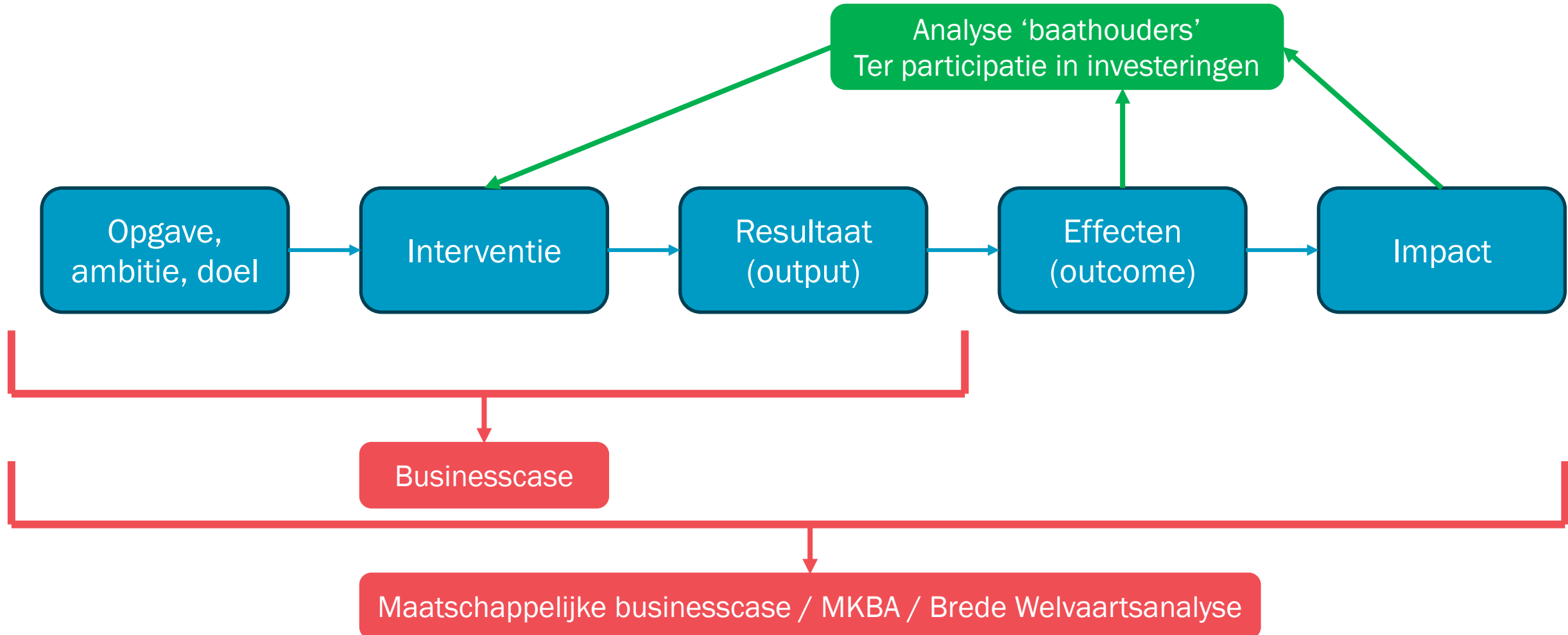
Sprong over het IJ

Ex ante impactanalyse Nieuw-West

Ex ante impactanalyse Zuidoost

Verandertheorie als basis

DECISIO



Wat is een MKBA?

- Alle maatschappelijke effecten in beeld (financieel, economisch, milieu, brede welvaart, etc.) - geen dubbeltelling!
- Alle effecten onder één noemer, namelijk in geld uitgedrukt (gemonetariseerd)
- Systematisch en gestandaardiseerd (vergelijkbaar en reproduceerbaar)
- Aandacht voor verdeling van effecten
- Wetenschappelijk beproefd (kwaliteitsborging)
- Flexibel: van sigarendoosberekening, kengetallen-KBA tot uitgebreide MKBA

DECISIO

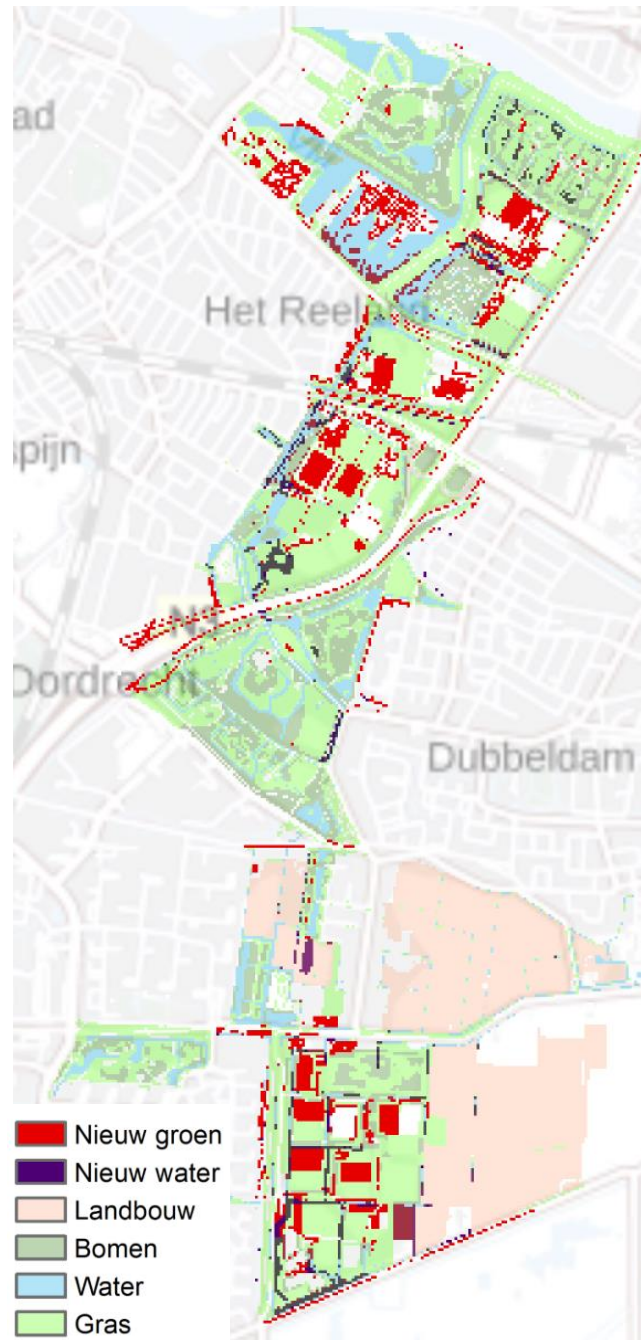


Casus Dordwijkzone

Opgave,
ambitie, doel

Ambities

- Transformeert tot een toegankelijk centraal gelegen park → Stadspark XXL
- De Dordwijkzone fungeert als drager van de Dordtse verstedelijking en is interessant vanuit het perspectief van gezondheid en klimaat.
- Bijdragen aan de woonopgave in de Drechtsteden én Zuid-Holland



DECISIO

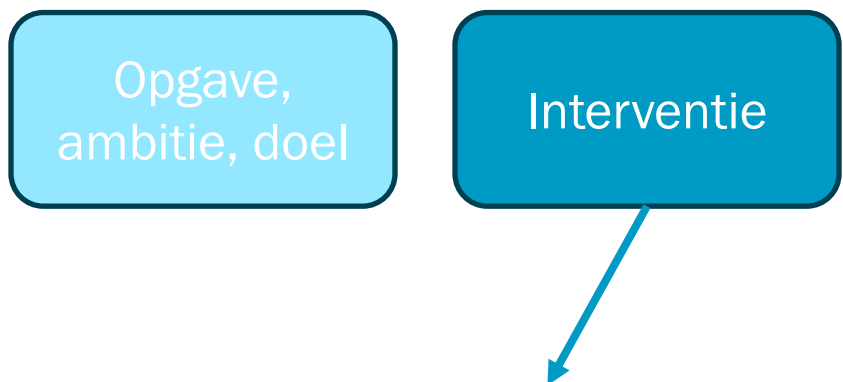
Interventie

Programma

- Ruimtelijke ingrepen gericht op
- Natuurkwaliteit en -beleving
 - Diversiteit van voorzieningen
 - Verbindingen en bereikbaarheid tussen en met omliggende wijken, sporten & bewegen
 - Toevoeging 962 woningen
 - Een economisch programma

Casus Dordwijkzone

DECISIO



Investeringen	Nominale waarde
Openbare ruimte	€ 11
<i>Watergangen en ecologische verbindingen</i>	€ 4
<i>Groenvoorzieningen en ecologie</i>	€ 6
<i>Recreatie bewegen en spelen</i>	€ 1
Bovenplanse infra	€ 102
<i>Infrastructuur</i>	€10
<i>Civieltechnische kunstwerken</i>	€ 65
<i>Sportvoorzieningen en accommodaties</i>	€ 27
Aankoop / verwerven / sloop	€ 8
Totaal	€ 121

Casus Dordwijkzone

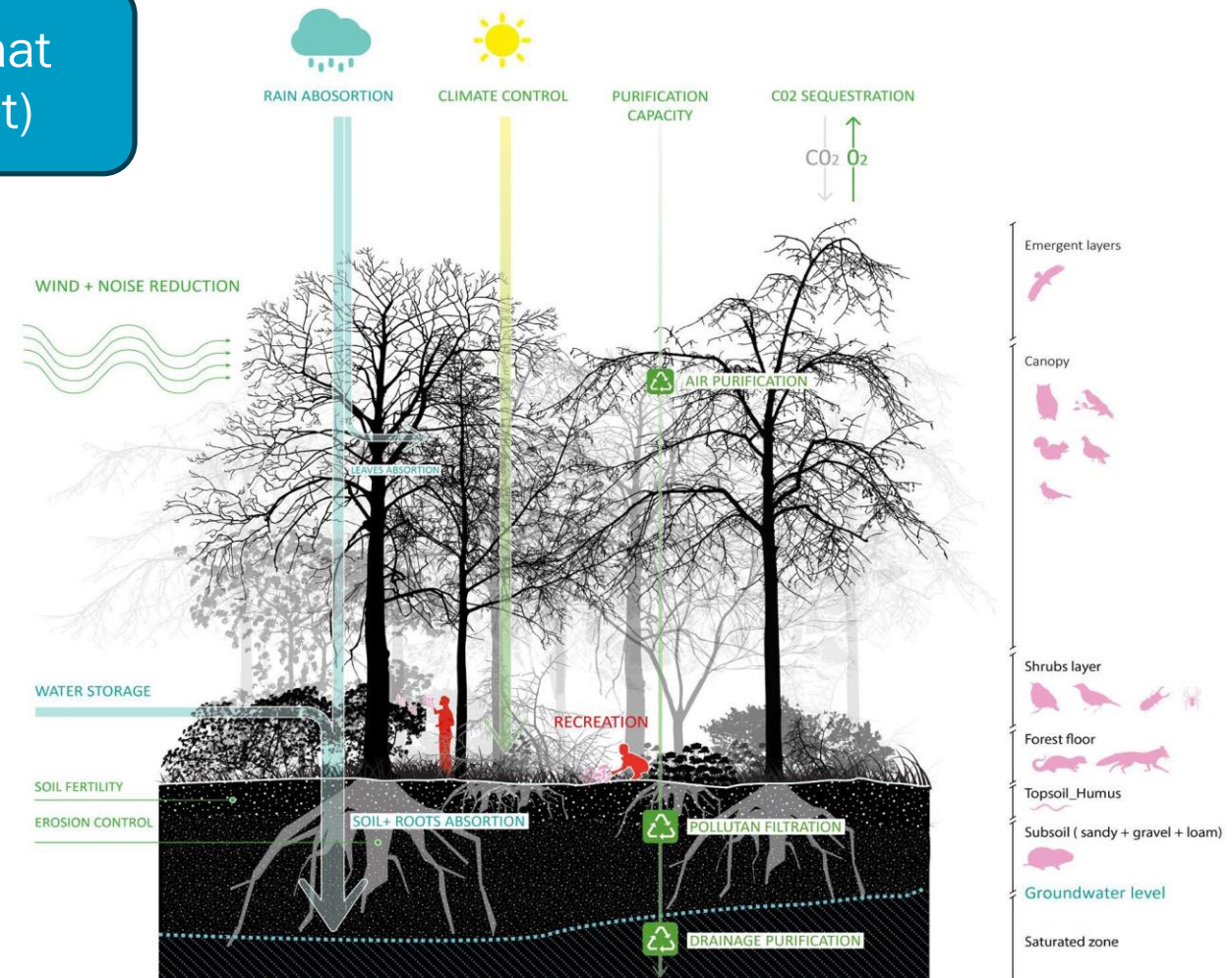
DECISIO

Opgave,
ambitie, doel

Interventie

Resultaat
(output)

- Meer natuur/groen; aantrekkelijker park
- Betere bereikbaarheid van het park
- Meer en betere sportfaciliteiten
- Verbeterde fietsinfrastructuur
- Toevoegen van woningen en economie



Casus Dordwijkzone

DECISIO

Opgave,
ambitie, doel

Interventie

Resultaat
(output)

Effecten
(outcome)

- Meer natuur/groen; aantrekkelijker park
- Betere bereikbaarheid van het park
- Meer en betere sportfaciliteiten
- Verbeterde fietsinfrastructuur
- Toevoegen van woningen en economie

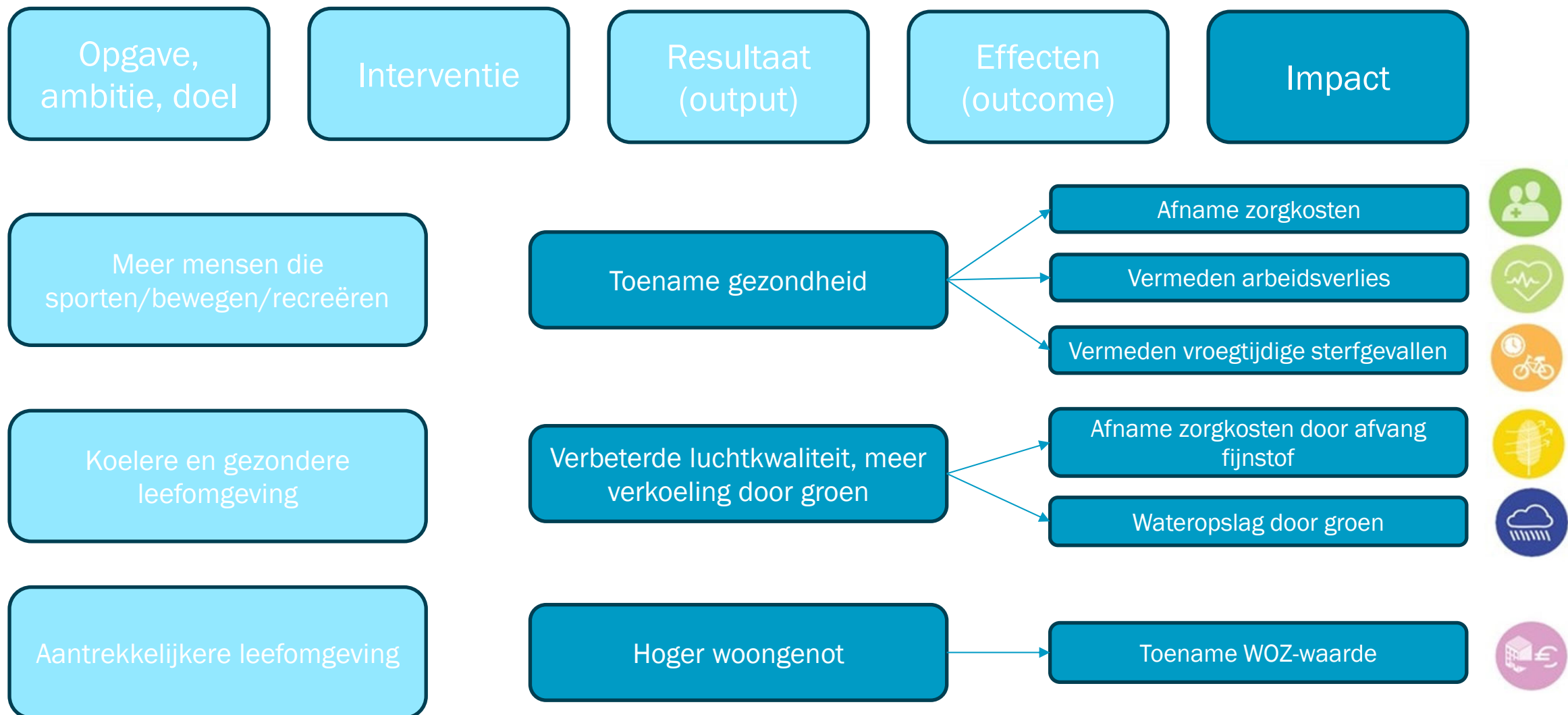
Meer mensen die
sporten/bewegen/recreëren

Koelere en gezondere
leefomgeving

Aantrekkelijkere leefomgeving

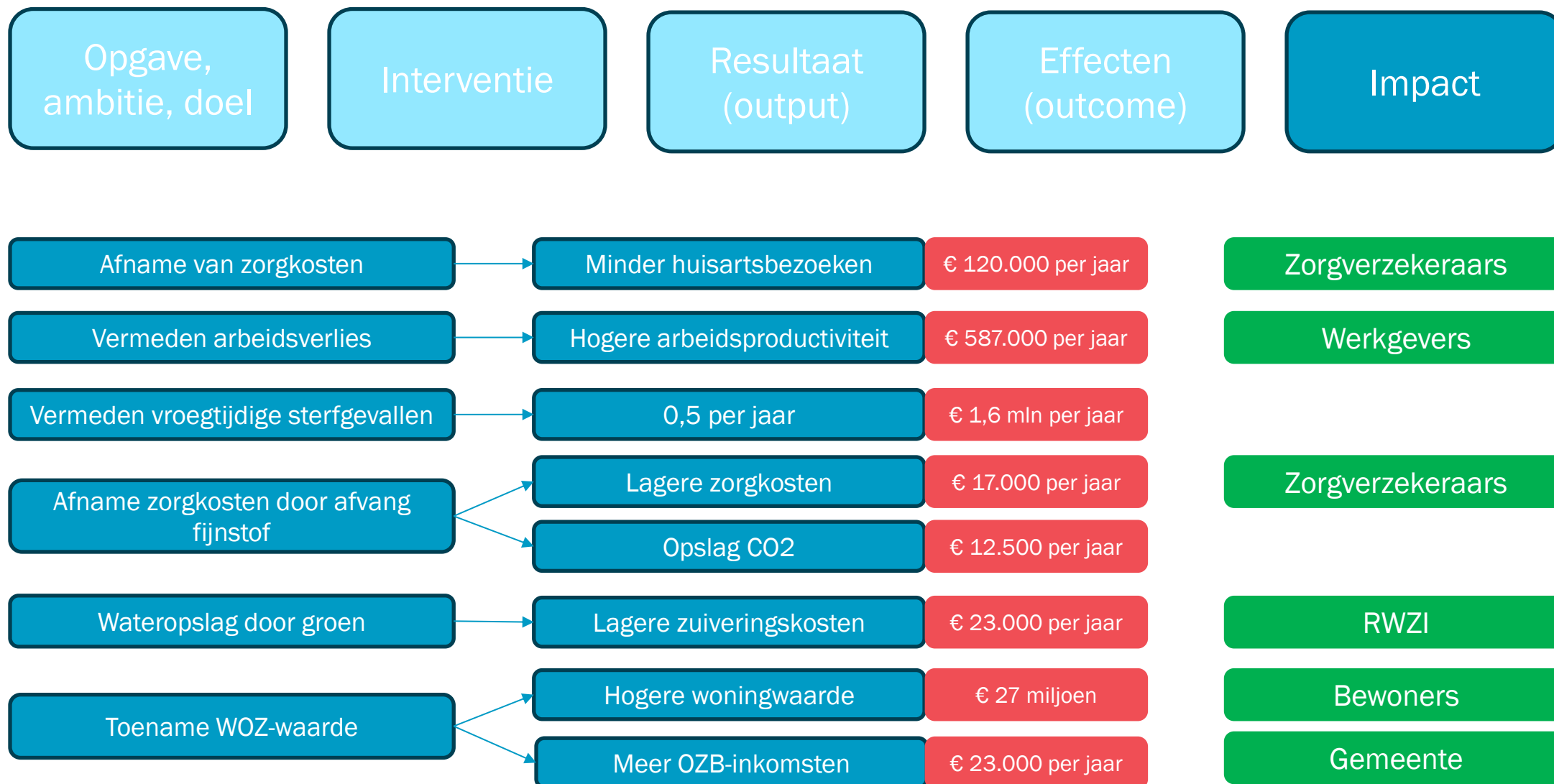
Casus Dordwijkzone

DECISIO



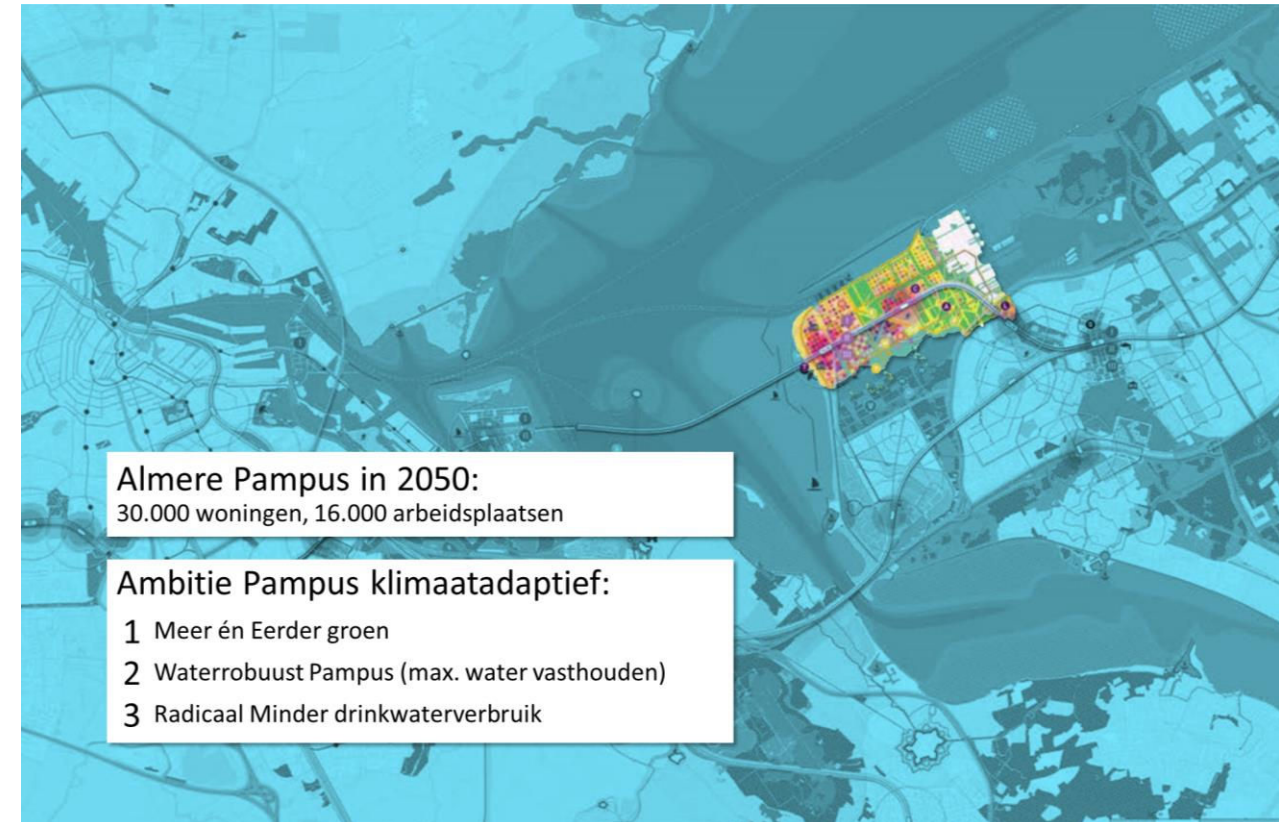
Casus Dordwijkzone

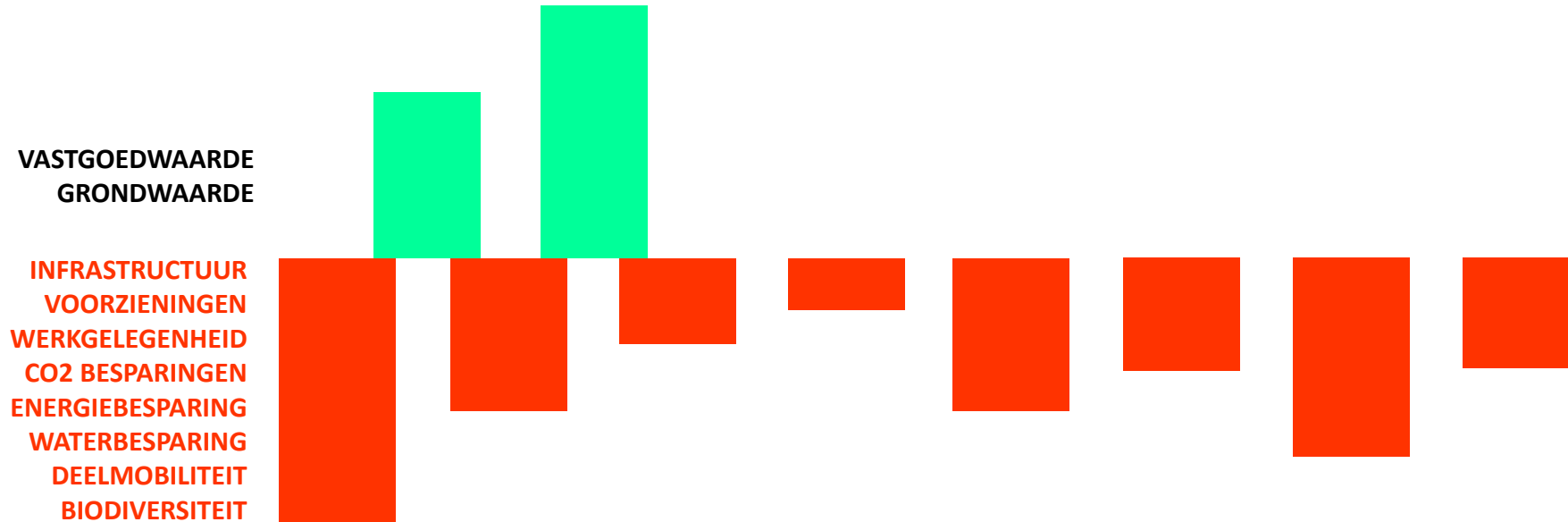
DECISIO



Casus Almere Pampus

- Almere Pampus is een toekomstig stedelijk gebied met woningen, nieuwe arbeidsplaatsen en voorzieningen, maar ook met water, groen, biodiversiteit. De ambities zijn hoog, zeker als het gaat om het realiseren van klimaatdoelen.
- Voorinvesteringen in de groen/blauwe infrastructuur vormen de basis van de visievorming van Almere Pampus.
- Hoe kunnen deze voorinvesteringen – op een onorthodoxe manier – worden bekostigd?

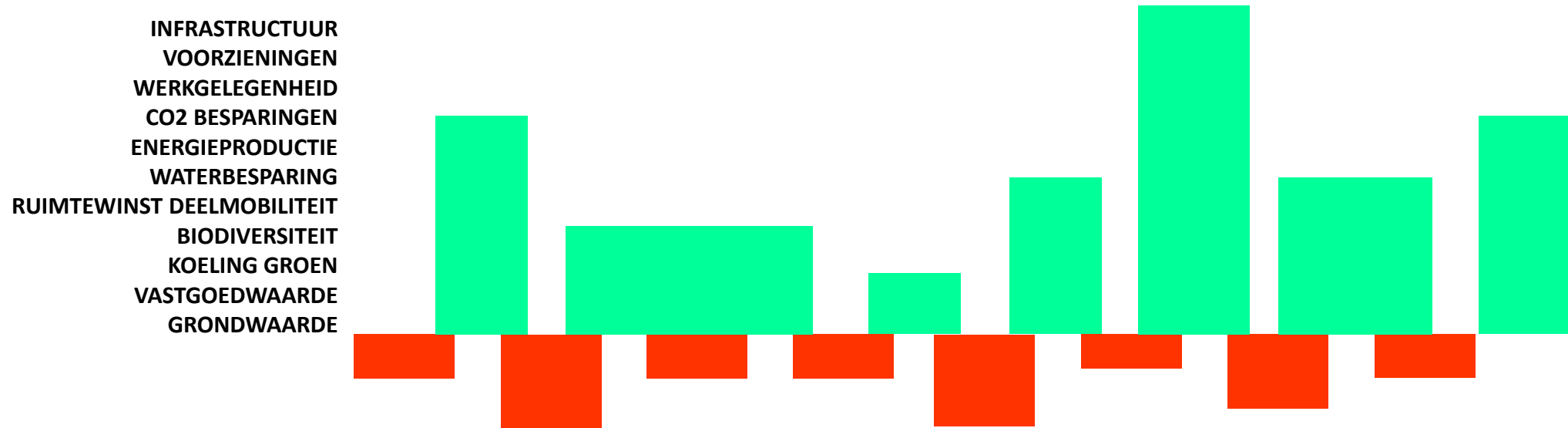




KLASSIEKE GRONDEXPLOITATIE

Het saldo van de vastgoedwaarde minus de bouwkosten bepaalt de grondwaarde. Dit is de kostendrager van de ambities.

DECISIO



TOEKOMSTWAARDE

De waarde van de duurzame ambities kennen ook opbrengsten, vaak in de toekomst. Door deze naar voren te halen ontstaan nieuwe kostendragers en nieuwe stakeholders.

Het kan anders: meerwaarde omzetten in investeringen

DECISIO

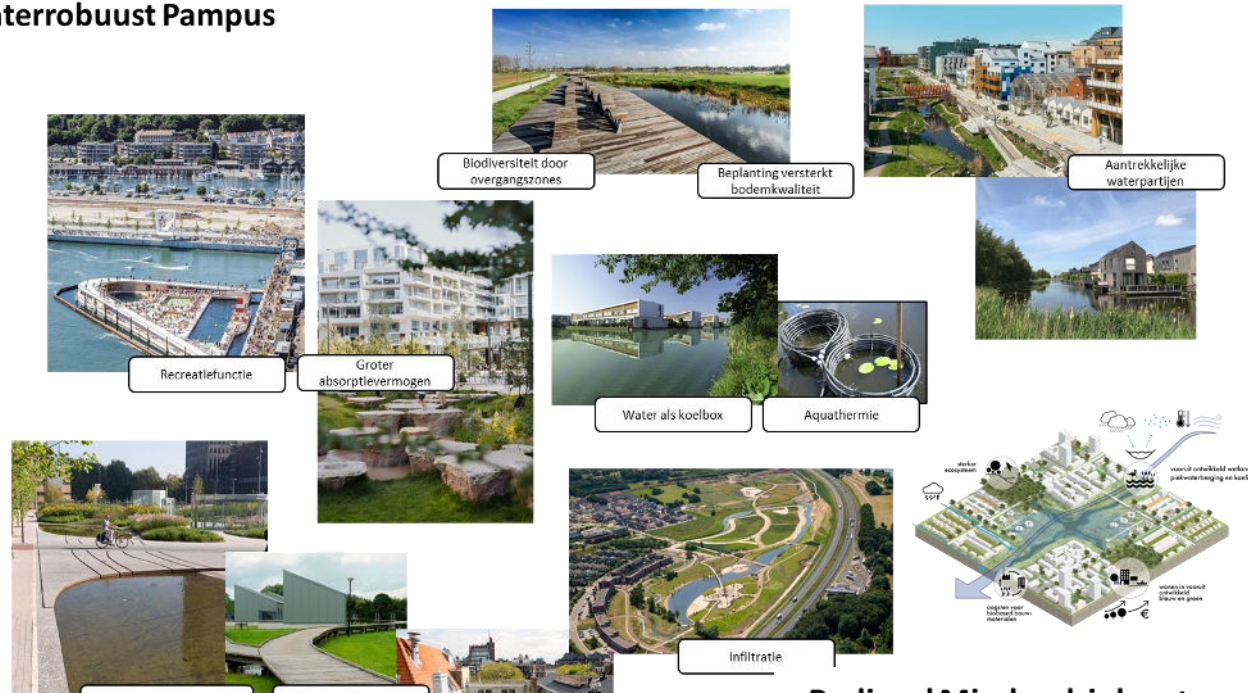
Klassiek:

- Grondexploitatie: limitatieve lijst van kosten, opbrengsten worden i.h.a. bepaald door verschil tussen opbrengst vastgoed en bouwkosten vastgoed.
- Beheerkosten gemeente worden grofweg betaald uit accres (uitkering gemeentefonds) en OZB-inkomsten
- Beheerkosten waterschappen worden grofweg betaald uit waterschapsbelasting
- Enzovoort

Toekomst:

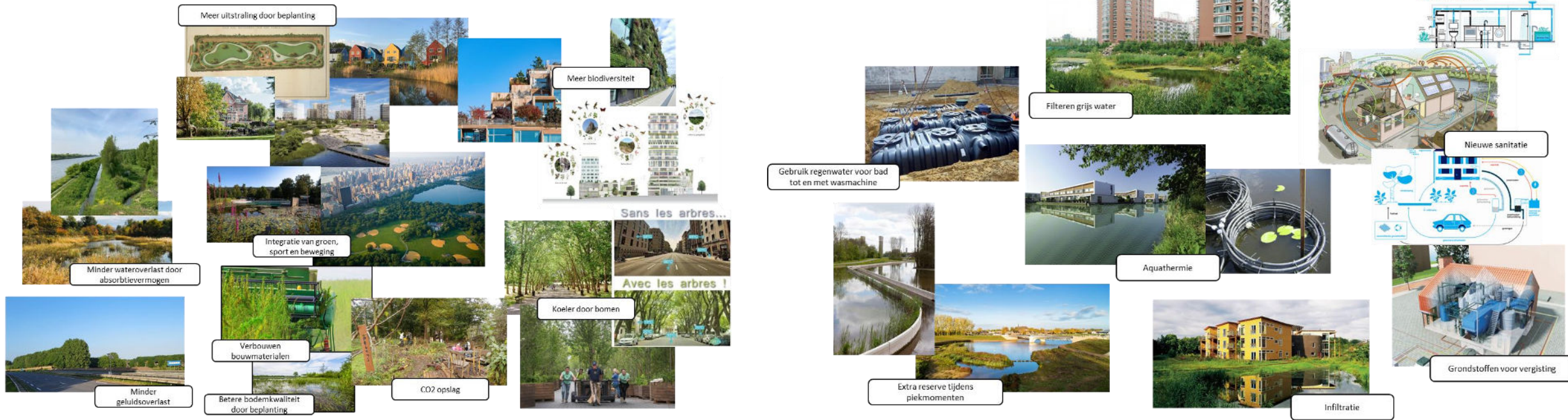
Uitgaan van meerwaarde en deze waar mogelijk in combinatie omzetten naar investeringen

Waterrobuust Pampus



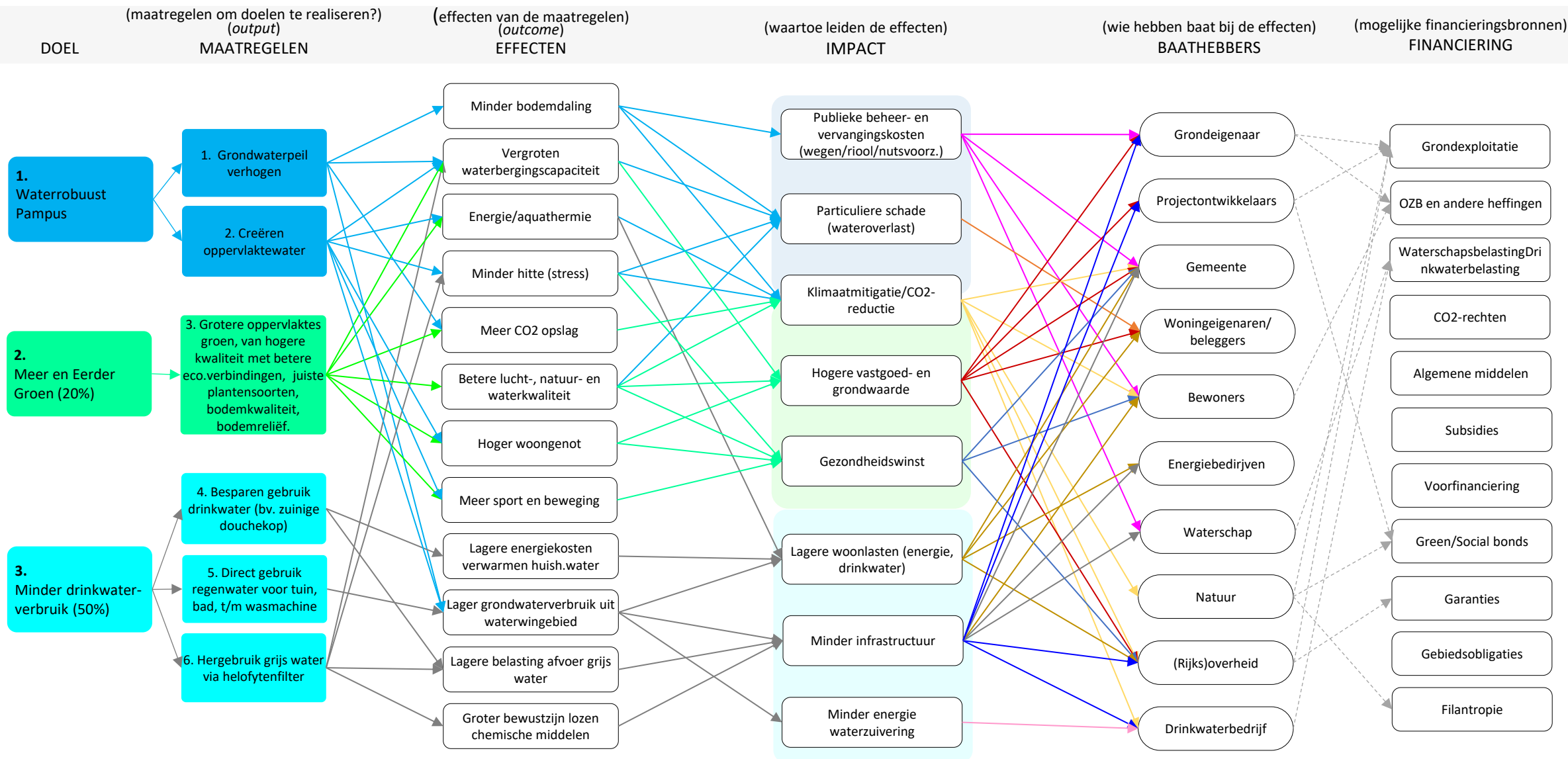
DECISIO

Radicaal Minder drinkwaterverbruik



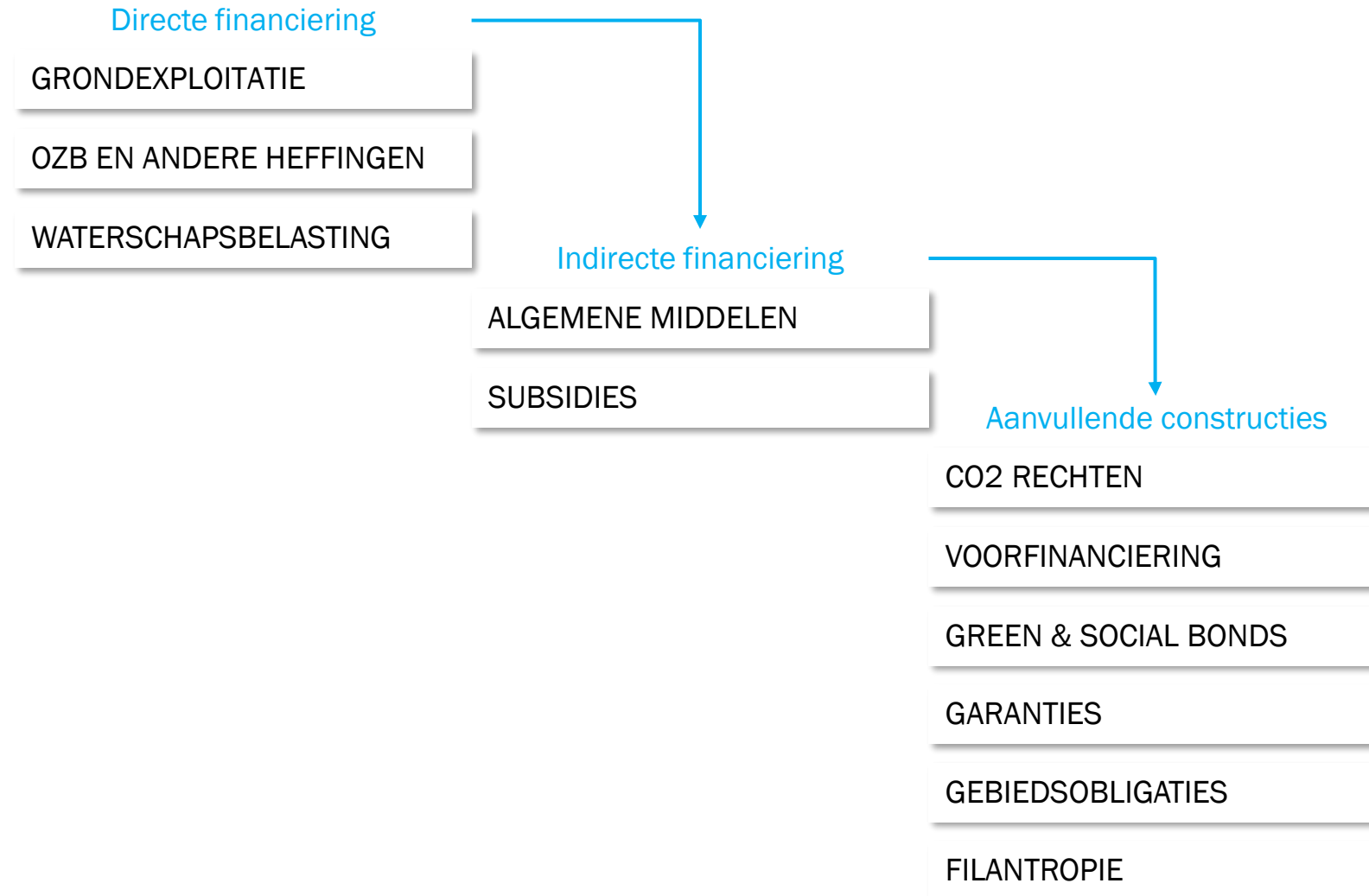
Eerder en Meer Groen

Redeneerlijnen Blauw/Groene Ambities



Financieringsbronnen – de mogelijkheden

DECISIO



Kansrijke mogelijkheden om de impact van groen/blauwe ambities in opbrengsten uit te drukken

DECISIO

1. Nieuwe verbindingen tussen maatregelen, kosten, waarden en opbrengsten brengen onzichtbare kansen in beeld. Door nieuwe perspectieven te hanteren, een stimulerende hypothese te stellen en nieuwsgierige mensen bij elkaar te brengen.
2. Er zijn tastbare en substantiële geldstromen te definiëren die de klimaatadaptieve doelen mogelijk maken
3. Nieuwe financieringsmogelijkheden zijn een kans om investeringen vanuit baathebbers vooraf te organiseren en groen/blauw ambities veilig te stellen.
4. De grondexploitatie, OZB en andere gelijke geldstromen bieden directe mogelijkheden, maar ook aanvullende, vernieuwende constructies zijn de moeite van het onderzoeken waard.
5. Nodig zijn nieuwe coalities en businesscases van gebiedsontwikkelaar, energiebedrijf, waterschap, drinkwaterbedrijf, afdeling onderhoud en riolering, bos- en natuurbeheer en de samenleving.

Uitdaging

DECISIO

Hoe kunnen de baathebbers daadwerkelijk investeerders worden in de meerwaarde van groen/blauw in gebiedsontwikkeling?

Hoe kun je dit vooraf inregelen? Welke (cultuur)omslag is nodig, welke businesscases garanderen impact, welke instrumenten zijn inzetbaar, etc.?