

## VERSLAG THEMA BIJENKOMST FINANCIERING RUIMTELIJKE ADAPTATIE

Woensdag 1 juli 13:00 – 17:00 te Baarn

Robert de Graaff & Bart Stoffels

18 augustus 2015

Sinds de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie (september 2014) is een groot aantal partijen aan de slag gegaan met concrete initiatieven, acties en programma's om ruimtelijke adaptatie van de vergadertafel naar uitvoering te krijgen. Velen van hen hebben de behoefte uitgesproken om dieper in te gaan op de financiering van klimaatadaptatie. Deze partijen zijn actief met het voorbereiden van projecten en deals, maar onzeker over de mogelijkheden van financiering van gezamenlijk gedragen doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie. En dat is niet vreemd. In de dagelijkse dynamiek van beheer en ontwikkeling komen hele reële vraagstukken naar voren, zoals begrotingsschotten tussen sectoren, het betrekken van baathouders bij investeringen, financiële prikkels die samenwerking bevorderen, meekoppelen met assetmanagement, aanbesteding, of contractvorming voor uitvoering en beheer. Op 1 juli is een zestigtal voorhoedespelers bijeengekomen in Baarn om zich over deze en andere uitdagingen te buigen.

Het programma kende informatieve sessies en meer praktische workshopsessies, gericht op actuele praktijksituaties. Diverse experts hebben zich aangeboden om specifieke vragen te beantwoorden over financieringsmodellen, meekoppelen, cultuur van samenwerken en subsidiemogelijkheden.

### Programma

- 🕒 Opening Willem Jan Goossen, Programmamanager DPRA
- 🕒 Videofragment Klimaatbuffers Natuurmonumenten
- 🕒 Workshopronde 1
- 🕒 Pauze
- 🕒 Workshopronde 2
- 🕒 Oogst & Inzicht
- 🕒 Borrel

### Opening

De dag werd geopend door Willem Jan Goossen, programmamanager van het Deltaprogramma



ruimtelijke adaptatie. Hij heette iedereen welkom op de 'eigen bijeenkomst'. Willem Jan schetste de aanleiding tot het bijeenroepen van mensen die bezig zijn met klimaatadaptatie om stappen te zetten op het gebied van financiering. Hij refereerde aan de terugkombijeenkomst van ondertekenaars van de Intentieverklaring ruimtelijke

adaptatie in februari van dit jaar, waar bleek dat het onderwerp financiering 'leeft'. In zijn eigen stad zag hij een mogelijkheid om groenaanleg te koppelen met het behoud van cultuurhistorie, en ook dat het benutten van die mogelijkheid niet vanzelf gaat. Willem Jan sprak de hoop uit op een voor iedere deelnemer nuttige bijeenkomst, inhoudelijk en qua netwerk.

### Workshopronde 1

*MKBA en dan... het geld; Patricia Oude Essink spreker, Bart Budding gespreksleider*

HH Delfland moet 50.000 m<sup>3</sup> extra ruimte voor extra waterberging in het Westland vinden. Het gaat om piekberging, 1x per 10 jaar staat het gebied maximaal 1 week onder water, daarna weer droog. Vooronderzoek geeft aan dat combinatie met het woningbouwproject in Waelpark de beste optie is. De betrokken ontwikkelingsmaatschappij voelt hier niets voor. Hoe krijg je de ontwikkelaar enthousiast voor woningbouw met water.

#### Uitkomsten:

- ❖ Benader het project "waterberging realiseren" vanuit de MKBA systematiek, maak onderscheid wat de kosten en de baten zijn t.o.v. nul-alternatief: kostbare infra oplossing. Baten zijn dan bijvoorbeeld: toename woningwaarde, geen compensatie voor schade tuinders, lagere uitkeringen schade door verzekeraars, continuïteit geothermie/warmte-koudeopslag;
- ❖ Zoek hierbij de keten van belanghebbenden, wees scherp op wie de echte belanghebbende is naast bijv. Ministerie van EZ. Betrek al deze stakeholders (tuinders, verzekeraars, NME,..) bij de MKBA en toets de betalingsbereidheid vooraf;
- ❖ Westland heeft een groot tekort aan groen, betrek een gebiedsexploitatie-expert om te berekenen dat een groene omgeving een hoger rendement oplevert;
- ❖ Kijk naar balans overheid <-> privaat i.r.t. waterschapsbelasting;
- ❖ Bevorder het ontwerp van hogere woningen met dubbele leeflaag en een gemeenschappelijk kindvriendelijk groengebied met water(opslag) met goed OV. Bewoners zijn soms bereid om beheer van het groen voor hun rekening te nemen. Geeft weer wat financiële ruimte;
- ❖ Optie: wegen verdiept aanleggen en benutten voor waterberging.

#### website/links:

<http://www.kennisvoorklimaat.nl/governance/HSRR07-HSGR08>

#### *Economie van de bodem; door Jurgen van der Heijden*

De kracht van de bodem bestaat uit o.a. het vasthouden van water, het vergroten van biomassa en biodiversiteit, het brengen van gezondheid en verkoeling in klimaatbestendige steden, het opslaan



van energie, vaak zelfs het op eigen kracht saneren van vervuiling. Hierin en hier omheen zitten vele meervoudige business cases, ofwel: je maakt één keer kosten en verdient daaraan twee of meer keren. Grote struikelblok steeds weer is dat degenen die de kosten dragen meestal niet degenen zijn die

de baten krijgen. De besproken (partiële) oplossing is de 'break down', het uitpakken van de meervoudige business case in zes onderdelen, opdat kosten en baten beter inzichtelijk worden. Dit is ook nuttig voor de financiering, die eveneens meervoudig is.

#### Uitkomsten:

- § de 'break down' van de meervoudige business case kan kostendragers over de streep trekken;
- § elk element van de meervoudige business case vraagt om eigen investering en financiering;
- § de elementen zijn: samen ruimte aanschaffen, werk met werk maken, meervoudig ruimtegebruik, joint venture, transactiekosten en –baten, toekomstwaarde;
- § deze meervoudige financiering kan de perceptie van risico onder investeerders en financiers vergroten, terwijl in werkelijkheid het risico kan dalen;
- § de accountancy moet te hulp schieten om participatie in een meervoudige business case te kunnen verantwoorden en vergroten;
- § Aandacht bij meervoudige financiering moet uitgaan naar spreiding over gebied en over tijd.

#### *Meekoppelen telt; door Bart Stoffels & Paul Vertegaal*

##### Introductie natuurontwikkeling (Paul)

Klimaatbuffers koppelen verschillende maatschappelijke doelen aan elkaar. Van daaruit kan je met andere stakeholders concreet verkennen waar de relaties liggen in planning, werkorganisatie en financiën. Er is op zichzelf meestal genoeg geld voor aanleg en beheer van groen. Essentieel bij succesvol meekoppelen is duidelijk zijn dat je investeringsbereid bent en partners overtuigen om er samen meer van te maken dan het eigen projectdoel in enge zin.

##### Introductie stadsbeheer (Bart)

In het Nederlandse stadsbeheer gaan jaarlijks miljarden om. Meekoppelen via reguliere investeringen in stadsbeheer is kansrijk, maar organisatorisch complex. Het vraagt om een aanpak in drie dimensies:

1. Procedures, werkafspraken tussen assethouders op stedelijk niveau en regierol daarin (Amsterdam heeft bijv. voor een eigenarentafel die alle grote investeringen bundelt voor besluitvorming, onder leiding van de stadsregisseur).
2. Informatie digitaal ontsluiten via GIS (mooi voorbeeld is gemeente Zwolle)
3. Strategie voor co-creatie op buurniveau (communicatie, procesmanagement, financieel, etc)

#### Uitkomsten:

- § Geld is er genoeg (rijk, EU). Goede projecten zijn nodig;
- § Eerst probleemanalyse en -herkenning, goed samenwerken, dan pas beheer;
- § Aandacht en tijd nodig voor overbruggen van cultuurverschillen en inzicht in belangen;
- § Initiatieven van burgers voor een integrale oplossing in een gebied krijgen soms geen gehoor bij de gemeente;
- § Mogelijke rol voor verzekeraars. Kunnen vermeden uitbetaling voor schade inzetten als incentive voor het treffen van maatregelen? Voorbeeld: weerverzekering bij

#### **website/links:**

<http://www.wageningenur.nl/nl/project/Meekoppelanalyse-water-en-natuur.htm>

<https://www.verzekeraars.nl/actueel/nieuwsberichten/Documents/2015/April/Klimaatverandering%20en%20schadelast.pdf>

<http://dtvirt35.deltares.nl/products/30134>

<http://www.unisdr.org/>

<https://prezi.com/y5xonk7pm7ar/de-amsterdamse-eigenarentafel-17-juli-2014/>

oogst (NAS). In VS is schade beperking beter verzekeraar dan in NL. Relatie tussen maatregelen en vermeden schade is wel lastig te leggen. Wordt overigens wel gedaan;

- 5 Voor publieke partijen biedt meekoppelen financieel voordeel. Voor bedrijven vooral positief imago.

## Workshopronde 2

*MKBA zoekt projectalternatief! (Rainproof); door Robert van Cleef*

Amsterdam Rainproof is een platform van alle Amsterdammers samen met een doel: Amsterdam bestand maken tegen de steeds vaker voorkomende hoosbuien. Hiervoor willen zij het (gratis) regenwater, dat nu afgevoerd wordt, beter benutten. Nu veroorzaken hoosbuien schade, vooral omdat de stad verhardt met gebouwen, asfalt en betegelde tuinen.

Rainproof stelt de vragen: Hoe geef je op het niveau van de stad inzicht in kosten en baten van klimaatadaptieve maatregelen? Hebben alle maatregelen samen een maatschappelijke meerwaarde? Zo ja, hoe maak je dat inzichtelijk voor onder meer bestuurders? Hoe onderbouw je dat je het goede doet?

### Uitkomsten/suggesties:

- 5 Gebruik buurttypologieën met duiding van kwetsbaarheid (waterhoogte op straat, leefbaarheid, imago, schade van overlast, te vermijden schade);
- 5 Met geaccepteerde maatregelen (groene daken, ...) aan de slag, tenzij er redenen zijn om dat niet te doen;
- 5 Investeer in vertrouwen bij belangrijke partijen (van mitigatie naar ook adaptatie?);
- 5 Blijf aansluiten op nieuwe kennis (waterschap Zuiderzeeland: kba op niveau stad en project);
- 5 Maak je doelen concreet (ook voor bv omgevingskwaliteit, imago);
- 5 Projecten moeten wel een zekere rijpheid hebben voordat een MKBA zin heeft;
- 5 Benoem de 'competitive advantage' het unieke voordeel dat het project biedt;
- 5 Benoem mogelijke indirecte schade (bereikbaarheid Amstelstation, etc.);
- 5 Maak verschillende pakketten van maatregelen en kansencarten per gebied;
- 5 Spreek met stakeholders over concrete problemen (zoals wateroverlast) en niet over abstracte doelstelling);
- 5 Maak een prentenboek van succesvolle toegepaste financieringsconstructies.

### website/links:

[www.rainproof.nl](http://www.rainproof.nl)

<http://www.rebelgroup.nl/nl/projecten/ontwikkelen-innovatieve-klimaatadaptieve-mkba-voor-rotterdam/413>

*Privaat investeren, het welbegrepen eigenbelang; door Bart Buddingh*

Er is een groot verschil tussen de denkwerelden van publieke en private partijen:

Publiek	Privaat
Financiële haalbaarheid	Economische haalbaarheid
4 jaar voor bestuurders	5 tot 30 jaar Return on investment
30, 50 of 100 jaar voor beleidvisies	Liefst zo snel mogelijk geld herinvesteren
Algemeen belang	Neiging tot knijpen op groen en water

Publieke en private partijen begrijpen elkaar vaak slecht en evenals bij complexe ontwikkelingstrajecten hangt de oplossing af van de lokale setting en omstandigheden. Het is een ingewikkelde puzzel waarbij risico's belegd moet worden bij die partij die het betreffende risico het beste beheers kan. Op dit moment ontbreekt er een instrument waarmee een ontwikkelaar of grondbedrijf inzichtelijk kan krijgen wat financiële consequenties zijn van het meekoppelen van klimaatadaptieve maatregelen. Vaak zitten financiële baten in de toekomstwaarde. Grondexploitatie

neemt deze toekomstwaarde niet mee. Elementen als prestatie-indicatoren, OZB-verrekening of belastingheffing, koppelen aan woningwaarde kunnen het belang van klimaatadaptatie vergroten.

#### Uitkomsten:

- ♻️ Breng de creatie van waarde in kaart voor de lange termijn;
- ♻️ Neem de kostenbesparende aspecten van maatregelen mee;
- ♻️ Koppel beheer en onderhoud aan ontwikkelkosten;
- ♻️ Door standvastige politiek wordt waarde en een markt gecreëerd.

#### *Samenwerken met lef; door Antoinette van Heijningen en Robert de Graaff*

Voor het realiseren van klimaatadaptatie in concrete projecten zijn private partijen veel belangrijker dan doorgaans wordt aangenomen. Veel mensen denken dat het van de publieke kant moet komen. Te weinig wordt gekeken of er een privaat belang ligt. Welbegrepen eigenbelang is de beste drijfveer voor private partijen om tot klimaatadaptatie te komen. Dat is een betere start van een gesprek dan: "Dit is ons probleem, kunnen jullie ons helpen?". Private partijen kunnen adaptatie gebiedsgewijs oppakken. Zij brengen daarbij vaak heel creatieve ideeën in. Er moet op een volstrekt nieuwe manier naar groen in de stad worden gekeken.

Het gesprek met private partijen en burgers komt steeds vaker op gang. De overheid maakt hierbij een transitie door van 'kaders stellen' via 'het voeren van ketenregie' naar het koesteren van private en particuliere initiatieven. Samenwerken is dan botsen: inhoudelijke belangen, culturen en identiteiten. Hoe intensiever de samenwerking, hoe groter de impact van de botsing. Elkaar kennen gaat vooraf aan alliantievorming. Het visuele denkkader van ORG-ID en RVO helpt partijen concreet bij samenwerken.

#### Uitkomsten:

Framing is sleutel. Elke situatie vraagt om een eigen frame voor klimaatadaptatie. Voor 'meer groen' bijvoorbeeld moet je niet bij de wethouder groen zijn, maar juist bij andere wethouders. In plaats van "wat kost het" kan je ook vragen: "welke kansen liggen er". Klimaatadaptatie is een 'exportproduct';

- ♻️ Natuurbeheerders moeten hun rol van beheerder durven loslaten en totaal nieuw domein betreden. In dit domein gelden geen wetten en blauwdrukken;
- ♻️ Verzekeraars zijn een belangrijke speler om aan tafel te hebben;
- ♻️ De grootste opgave betreft niet financiering, maar gedeelde waarden die verleidt tot samenwerken en investeren;
- ♻️ Om het slaan van bruggen al vroeg te leren kan het onderwijs een belangrijke rol spelen.

#### **website/links:**

<http://www.watertorenberaad.nl>

<http://www.andersdenkenandersdoen.nu/c/hanger>

#### *Functiecombinaties in het Buitenland*

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO, voorheen Agentschap NL) werkt aan de exportagenda van de topsector energie in samenhang met andere topsectoren. Marion Bakker is vanuit RVO coördinator voor VS en constateert dat er interesse is voor de integrale aanpak rond energie en water. Zowel aan de oost als westkust maar dan vanuit verschillende problematiek (overstroming, droogte). Amerikanen zijn nog relatief onbekend met alternatieve verdienmodellen voor ruimtelijke projecten.

### Uitkomsten:

- § Gebruik publicatie Future value now! The power of multifunctionality;
- § Denk vooral in businessmodellen;
- § Showcases meenemen vaan proces: Ruimte voor de Rivier, Klimaatbuffers, burgerinitiatieven en van instrumenten: ladder voor duurzame verstedelijking, crowd-funding, etc.);
- § Zoek Amerikaanse partner en houd rekening met cultuurverschillen (hit and run versus polderen).

### **website/links:**

[www.hollandtrade.com](http://www.hollandtrade.com)  
[http://static.gebiedsontwikkeling.nu/workspace/uploads/2011.07.04\\_toekomstwaarde-nu-51705d23e0355.pdf](http://static.gebiedsontwikkeling.nu/workspace/uploads/2011.07.04_toekomstwaarde-nu-51705d23e0355.pdf)  
<http://www.atosborne.nl/media/files/toekomstwaarde-nu-de-kracht-van-functiecombinaties.pdf>  
[www.ruimtelijkeadaptatie.nl](http://www.ruimtelijkeadaptatie.nl)  
[www.groenblauwenetwerken.nl](http://www.groenblauwenetwerken.nl)

### *HELPDESK*

Tijdens de workshopsessies en de pauze konden aanwezigen gebruik maken van een helpdesk.

- § De subsidiematrix van Amplio geeft een helder overzicht welke subsidievestrekkers er zijn op het gebied van ruimtelijke adaptatie, wie er op kunnen inschrijven en op welke criteria. (informatie: Erik Opdam en Wim van Walsem)
- § Aanbesteden: Fanauw Hoppe,
- § Meervoudige financiering vraagt een andere manier van denken en doen: Gamechangers: Roelof Westerhof en Robert de Graaff
- § Stimuleringsprogramma: Marcia van der Vlugt



### **Oogst & Inzicht**

Na de workshops vroeg de dagvoorzitter Bart Stoffels de deelnemers naar nieuwe inzichten en voornemens.



Tot slot konden de deelnemers op Post-its aangeven hoe zij in hu werk vervolg gaan geven aan hun opbrengsten van de middag. Uit deze reacties komt een aantal hoofdlijnen naar voren:

### **nationaal niveau**

- de vraag om opvolging op de brief van Ministerschulz over de 'meekoppeloets' (5-11-2014)
- de wens om afspraken te maken over het Watertorenberaad / Blue deals
- de suggestie om koepels zoals Rioned en Klimaatverbond sterker in te zetten op kennis uitwisseling over financiële strategieën voor ruimtelijke adaptatie
- verbeteren van de watertoets
- dit verslag delen met de coalities
- afspraken maken met verzekeraars (gezondheid, onroerend goed, vastgoed) (zie ook volgende punt)

### **werken met MKBA's**

- de wens om zowel modelmatig als in de praktijk baathouders te committeren aan businesscases, bijvoorbeeld via een klimaat schadepreventie fonds
- speciale MKBA RA ontwikkelen, in navolging van de MKBA waterveiligheid

### **proces uitdagingen (lokaal en individueel)**

- jezelf afvragen wie je nodig hebt, hoe je partners benadert (juiste 'taal' spreken), welke vraag je ze stelt
- lange termijn risico's goed beleggen in gebiedsontwikkeling
- meer lef om te experimenteren
- professionaliteit inhuren op complexe RA processen

### **Slot**

Willem Jan Goossen sloot de bijeenkomst af met persoonlijke impressie en een dankwoord aan de voorbereiders van de middag en alle aanwezigen.

De middag werd besloten met een gezellige borrel.



## **Deltaprogramma | Ruimtelijke adaptatie**

**EXCEPT**  
INTEGRATED SUSTAINABILITY

**AABEL**

**NE** ADVIES

  
**AT OSBORNE**  
CONSULTANTS & MANAGERS

**urbanCORE**

**ORG-ID**

**STERK CONSULTING**  
BUREAU VOOR WATER- EN OMGEVINGSVRAAGSTUKKEN