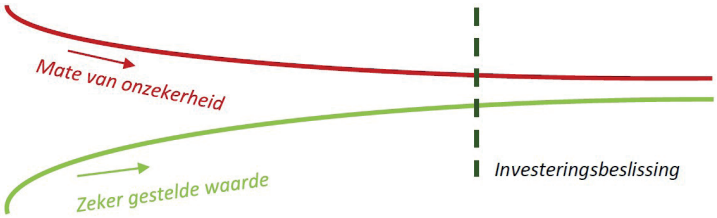
4.2 Potentie van haalbaarheid van de koppeling in kaart brengen

Waardecreatie Uitvoering TREX

We bevinden ons nu in een fase waarin de kansrijkheid van de waardecreatie geconcretiseerd gaat worden en omslaat in het zoeken naar haalbaarheid. Wanneer de haalbaarheid onderbouwd is, wordt overgegaan tot een investeringsbeslissing.



Balans van economische, ecologische en sociale waarde
In reguliere trajecten wordt de haalbaarheid van een koppeling afgewogen op basis van economische waarde. De uitdaging voor een Transform-traject is om te komen tot een integrale afweging en te zoeken naar integrale waardebepaling.

Een voorbeeld: een gemeente wil maatschappelijke waarde toevoegen aan een buurt en de leefbaarheid ervan versterken om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. Een koppelkans wordt gezien in de ontwikkeling van nieuwbouw, waarbij gezocht wordt naar een combinatie van levendige plinten en versterking van het groen. Hierdoor levert de gemeente in op de potentiële grondwaarde, maar wordt meer waarde gecreëerd wat betreft veiligheidsbeleving en verbetering van de openbare ruimte.

Hoe komt de gemeente tot een besluit als de meerwaarde niet financieel te kwantificeren is? De MIA heeft daar in het voortraject mogelijk al input voor geleverd door de niet-financiële waarde te kwantificeren. De resultaten hiervan kan de gemeente helpen om te komen tot besluitvorming.

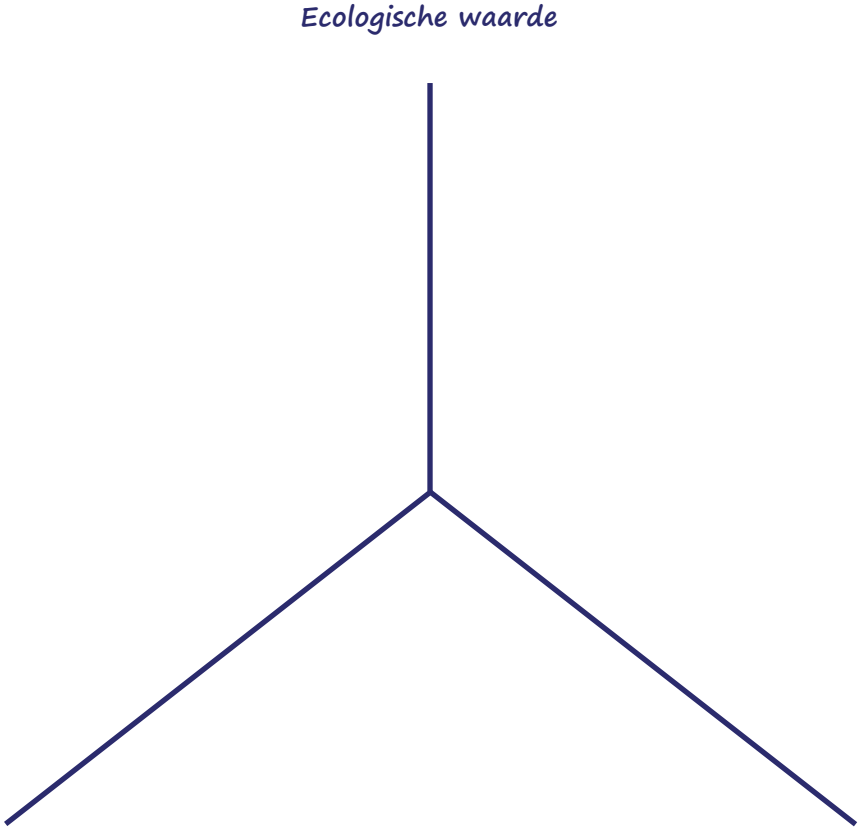
Voorbeelden van vragen die relevant kunnen zijn om de haalbaarheid in een Transform-traject te bepalen zijn:

- Hoe kijken de gemeente en andere potentiële investeerders (zoals een woningbouwcorporatie) aan tegen de waarde van levendige plinten?
- Hoe kijken betrokkenen aan tegen de waarde van een sportpark?
- Hoe kunnen ‘minder hangjongeren’, ‘minder ziekteverzuim’, ‘minder zorgkosten’ worden gekapitaliseerd?

Oefening: Potentie van haalbaarheid van de koppeling in kaart brengen

Om de meerwaarde van de koppelopgave te toetsen kan je kijken naar drie thema's; economische waarde, ecologische waarde en sociale waarde. Door deze thema's uit te zetten in een waardedriehoek kan je inzichtelijk maken hoeveel potentie er in de koppeling zit en waar je naar toe wilt werken.

Zet eerst de bestaande situatie uit in de waardedriehoek. Vervolgens teken je de beoogde situatie door het koppelen van de opgaven. Doe dit met verschillende stakeholders zodat je een gezamenlijke beslissing kunt nemen.



Voorbeelden:

