

Financieel-economische arrangementen



Lessen uit City Deal Binnenstedelijk bouwen

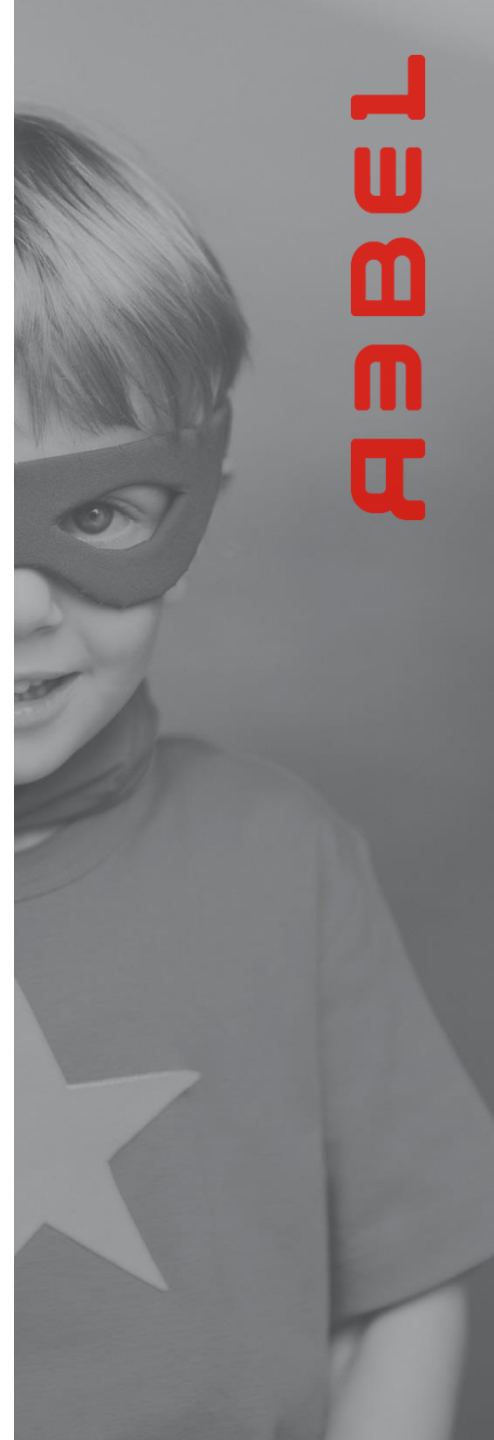
*Congres Stedelijke transformatie
22 februari 2018*

NO CHANGE WITHOUT A

AEBEL

Opzet

- Welke problemen kom je tegen?
- Hoe kijk je daar naar?
- Welke oplossingsrichtingen komen naar voren?
- Wie kan daar hoe mee verder?
- *Uitgelicht:* bekostiging grootschalige/bovenplanse ingrepen infra/OV



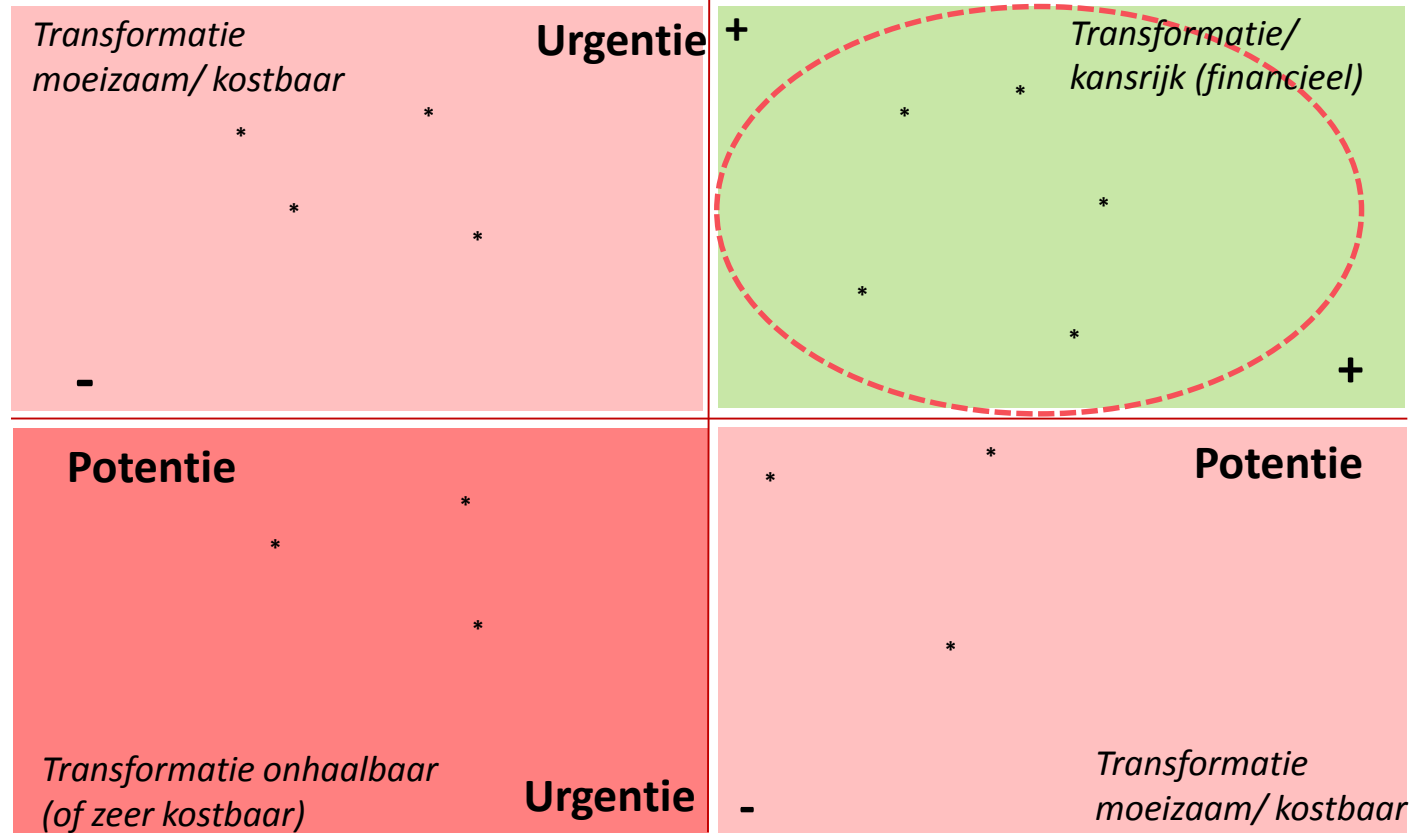


Welke problemen kom je tegen?

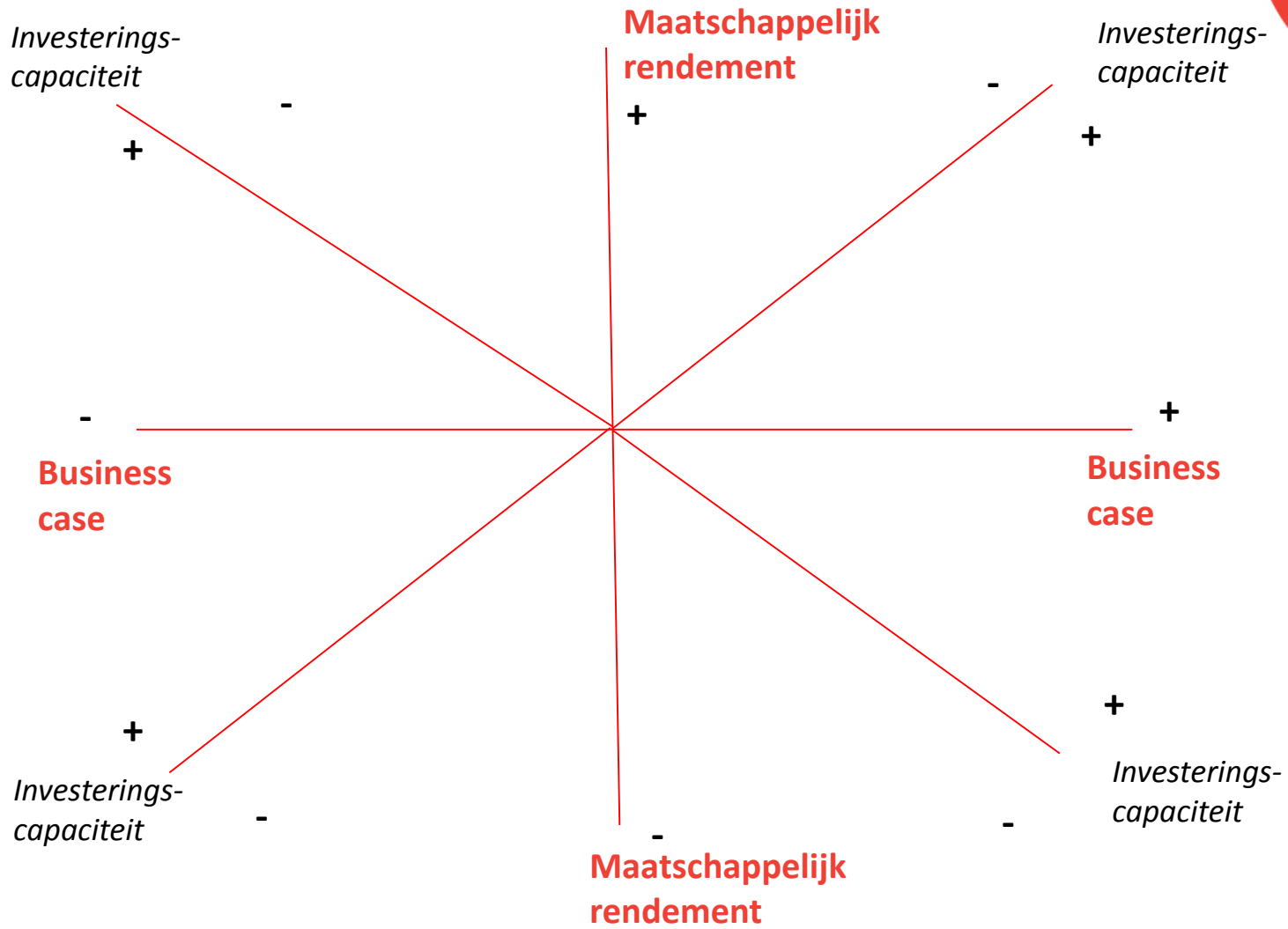
- Complex van bestaande belangen; moeizame samenwerking
- Versnipperd bezit, uiteenlopende situaties
- Kostbaar, vaak problematische business case
- Bestaande boekwaardes
- Zaak van lange adem, knel korte termijn – lange termijn
- Veel risico's (bv. proces, procedures, RO, markt/afzet, etc.)
- Aanwezigheid hindercirkels
- Besluitvorming/ bekostiging grootschalige bovenplanse infrastructuur/OV ingrepen
- Parkeernormen/-kosten
- Knellend beleid, wet- en regelgeving, programmering
- Etc....



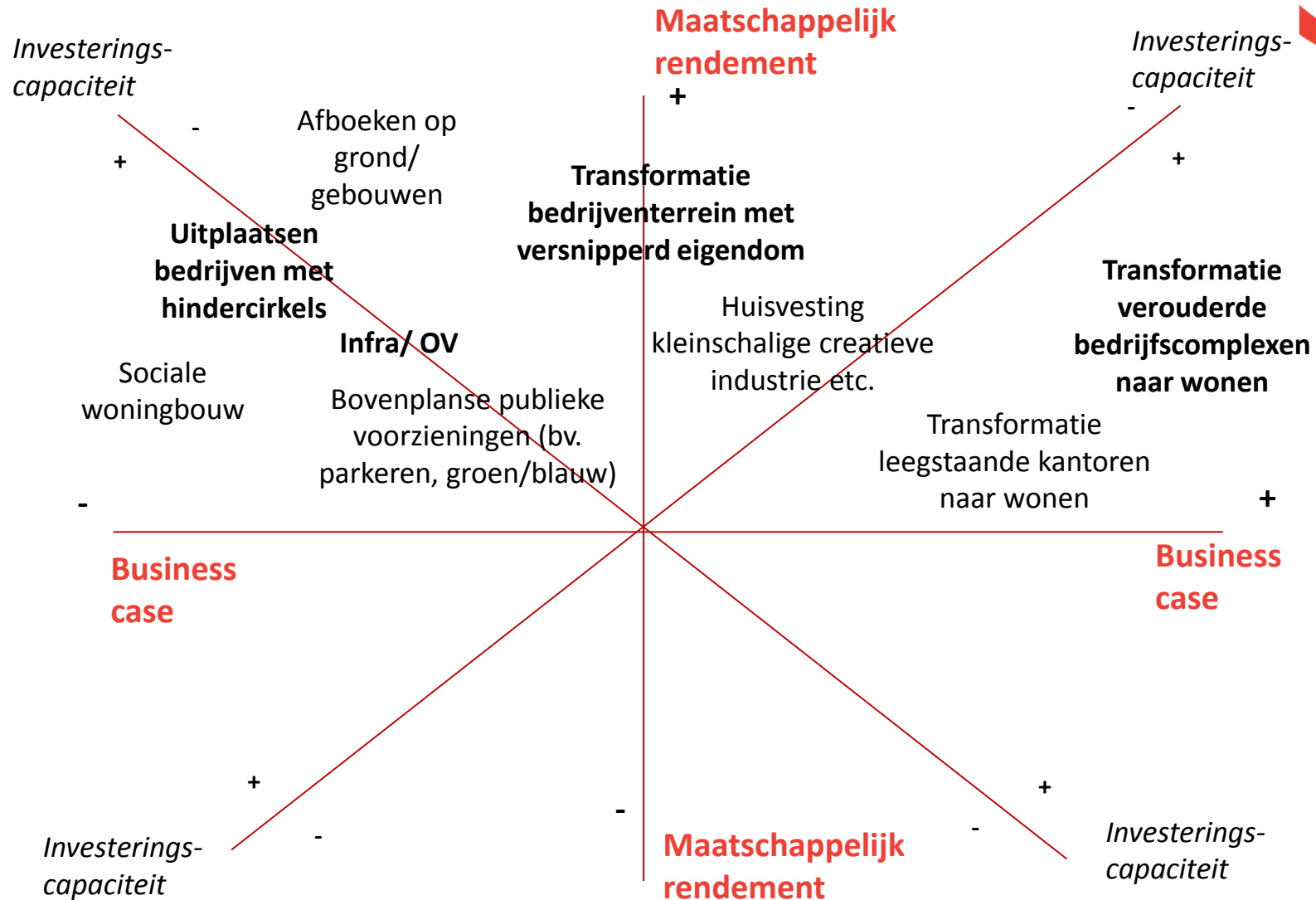
Hoe kijk je daar naar? (1)



Hoe kijk je daar naar? (2)



Hoe kijk je daar naar? (3)



Welke oplossingsrichtingen komen naar voren?



Wie kan daar hoe mee verder?



Projectpartijen (markt- gemeente)

- Basis op orde brengen: optimaliseren projectaanpak, business case e.a.
- Organiseren samenwerking versnipperd bezit, collectiviteit in doel en investeringen. Evt. via GebiedsInvesteringsZone/Voorzieningsfonds, oplopend tot PPS/ joint venture light

Gemeente

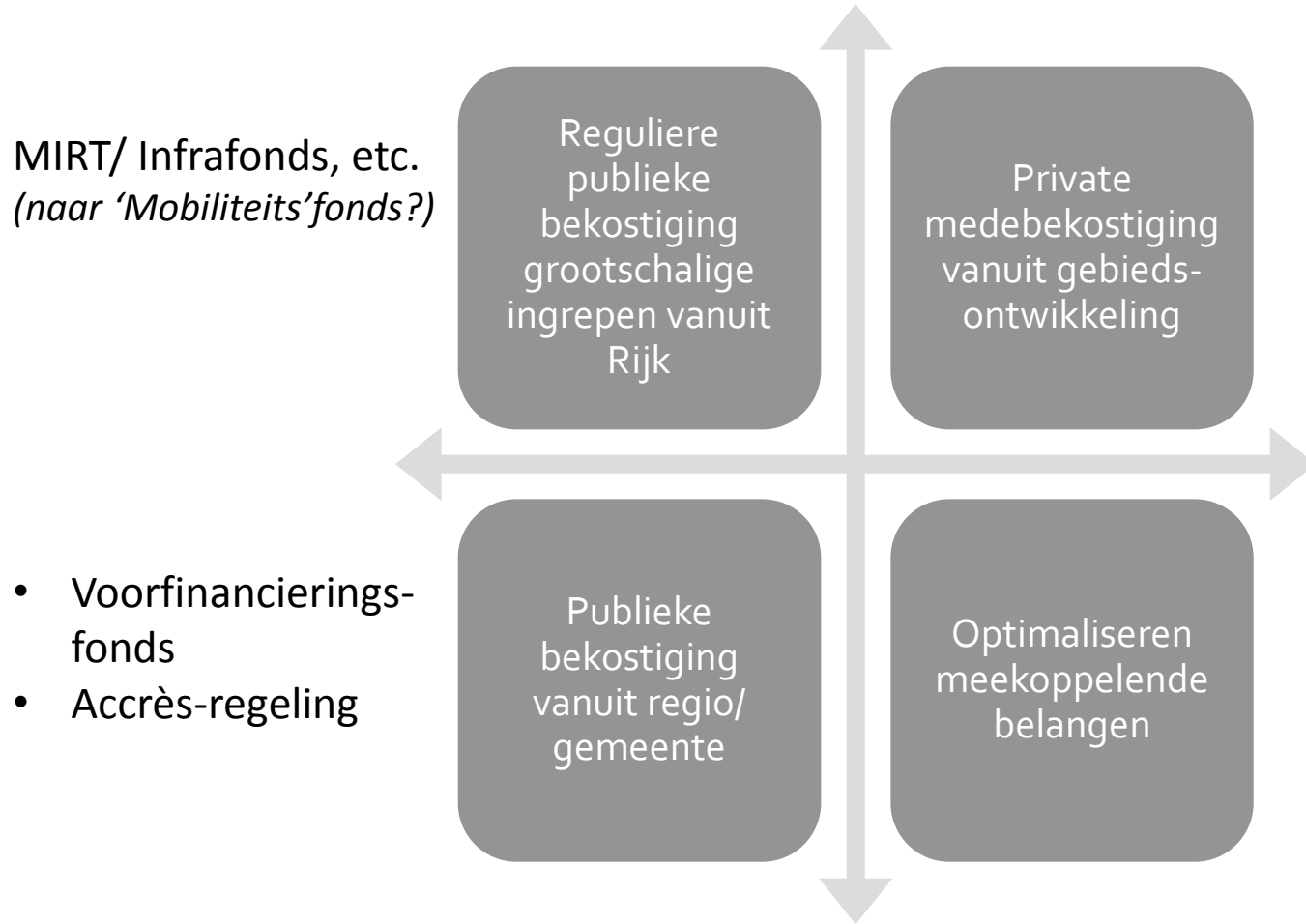
- Wegnemen belemmeringen in programmering, beleid (o.a. P-normen), waar nodig experimenteerruimte bieden i.v.m. bijzondere complexiteit. Soms hier Rijk mee voor nodig (bv. RO -> Crisis- & Herstel-wet -> Omgevingswet)
- Creatief omgaan met grond waar nodig (incl. bv. stedelijke herverkaveling, bouwclaim-model, actief grondbeleid, etc.)
- Organiseren zoet-zuur, verevening/ gebiedsexploitatie, maatschappelijk tenderen, etc..
- Regelen publieke dekking, bv. subsidie, afdekken onrendabele top. Bv. via accrès-regeling

Overheden samen

- *'Specials'fonds voor tekorten*
- Publieke ontwikkelmaatschappij
- Financierings- en/of garantiefonds

Flankerend beleid Rijk: bv. fiscale stimulering, ruimere rol corporaties, BBV/flexibel afboeken

Uitgelicht: bekostiging grootschalige/ bovenplanse ingrepen infra/OV



- Meerwaarde-aftochten (niveau deelgebieden/ evt. gebundeld tbv stad)
- Menging zoet-zuur/ mandjes/ grondruil
- Grondverkoop/ -prijs

M.n. vanuit duurzaamheid/ energietransitie / innovatie. Vele regelingen (o.a. EU/Rijk/Prov/regio)