

STEDELIJK GROEN IS POEN

Op zoek gaat naar nieuwe businessmodellen

Stedelijk groen kost geld, maar levert nog veel meer geld op, in vermeden arbeidsverlies en ziektekosten, maar vooral door een hogere vastgoedwaarde. Op zoek naar een businessmodel dat de kosten en de baten van groen aan elkaar knoopt..

HARRY PERRÉE

Dat stedelijk groen niet alleen geld kost voor aanleg en onderhoud, maar vooral ook geld oplevert, is bekend. Sla er *Amsterdam's Green Infrastructure - Valuing Nature's Contributions to People* (2019) van RIVM maar eens op na. Dat somt de baten van water en groen in de stad op. Die baten behelzen voor Amsterdam een meerwaarde van het vastgoed van 11,5 miljard euro (peiljaar 2016), het afvangen van 340.000 kilo fijnstof, wat de ziektekosten met 15 miljoen euro drukt, minder doden (doordat er meer gefietst wordt), ter waarde van 555 miljoen euro, en 31.000 minder huisartsconsulten. En oh ja, betere buffering van hemelwater scheelt 24 miljoen euro aan rioolwaterzuivering. Overigens is het rapport op pagina 32 wel erg optimistisch door de gezondheidswinst op 30,6 miljard euro te

schatten. Foutje, leert navraag bij RIVM, het gaat om 30,6 miljoen euro. Okay, dat scheelt een slok op een borrel, maar nog steeds wordt er flink verdiend aan groen in de stad. Alleen, de baten belanden grotendeels bij andere partijen dan bij de gemeente die erin investeert. Kun je partijen die de vruchten plukken ook laten meebetalen?

Ook het Kabinet denkt na over meer groen in de stad. Niet alleen omdat de gevolgen van klimaatverandering (overtollig water, hetere zomers) te temperen. In een reactie op het verzoek van de Kamer om met voorstellen te komen voor meer natuur in de steden, schrijft minister Carola Schouten van LNV op 5 september jl. aan de Kamer dat natuur in de stad voor ecologische, sociale, economische en gezondheidsvoordelen zorgt. Zo refereert ze onder andere aan de aanpak 'groen is





poen' die op zoek gaat naar 'nieuwe businessmodellen waarin vastgoed op slimme wijze met natuur gecombineerd wordt'.

Groene daken

Eenvoudig is dat niet. Dirk van Peijpe is stedenbouwkundige bij de adviesbureau Urbanisten en heeft samen met RIVM gewerkt aan *De waarde van Amsterdams groen*. Dat bevat vier scenario's om de stad te vergroenen met de baten die deze opleveren voor bijvoorbeeld gezondheid, luchtkwaliteit, verkoeling, waterberging en vastgoedwaarde. Eén van de scenario's is 'Groen Dichtbij'. Van Peijpe: "Wij geven aan wat dat zou betekenen aan extra vierkante meters groene daken, groenvakken op straat, bomen et cetera. RIVM heeft dat omgerekend naar baten."

Die baten komen terecht bij onder andere ziektekostenverzekeraars (minder artsenbezoeken), werkgevers (minder arbeidsuitval), waterbeheerders (minder waterzuivering) en vastgoedeigenaren (duurdere panden). De laatste groep betaalt via een hogere onroerendzaakbelasting, beaamt Van Peijpe. "Maar men zegt niet: een deel van die inkomsten investeren we in de groenblauwe infrastructuur, omdat die baten daar tegenover staan. Die link wordt in het algemeen niet gelegd. In de wereld van vastgoed en grondexploitatie kost groen geld en levert bebouwing geld op. Je zou ook kunnen zeggen", zo stelt Van Peijpe voor, "daar waar profijt is van meer of beter groen is het redelijk een deel van het geld dat binnenkomt te investeren in dat groen."

Ook de gemeente Den Haag denkt na over een andere financiering van stedelijk groen. Beleidsmedewerker Jacco Schuurkamp laat weten dat de gemeente in 2016 onderzoek heeft laten doen naar de waarde die groen creëert: voor de woningvoorraad bleek dat 1,9 miljard euro te zijn, gemiddeld 7.500 euro per woning. In de vastgoedwereld is het normaal, legt Schuurkamp uit, om jaarlijks 2 procent uit te geven aan onderhoud. 2 procent van 1,9 miljard is 38 miljoen, het huidige budget is 28 miljoen euro. "Dus je zou kunnen zeggen: het groenbudget is te laag", concludeert Schuurkamp, om daaraan toe te voegen: "Het is maar een redenering. Maar bij een kapitaalvorm is het heel normaal om te kijken wat het rendement is en welk kostenniveau acceptabel is. Bij groen wordt altijd alleen gekeken naar wat het kost, niet naar wat het opbrengt."

Schuurkamp onderzoekt nu hoe andere partijen kunnen bijdragen aan groen. "Mijn ervaring is dat men-

sen je eerst moeten vertrouwen en je eerst een goede samenwerking moet opbouwen en dat je pas daarna over geld kunt gaan praten", vertelt hij. "Niemand zegt: 'Jacco, je hebt een leuk rekenmodel. Daar komt uit dat ik een voordeeltje heb. Hoeveel zal ik voor je uitschrijven?'" Heeft hij ook met zorgverzekeraars gepraat? "Jazeker, maar dat gesprek komt maar mondjesmaat op gang. Iedereen is welwillend en wil graag een keer te praten. Van daden komt het niet zomaar."

Therapie

Consultant Jurgen van der Heijden van AT Osborne heeft er weinig vertrouwen in dat zorgverzekeraars gaan bijdragen aan groen via bijvoorbeeld groenfondsen. Hij wijst op een andere route, waarmee zorgverzekeraars nu al meebetalen: therapie. 'Bijvoorbeeld om mensen met een burn-out in het groen te laten werken, in de stad zelf, waardoor ze eerder uitbehandeld raken.' Daarmee ziet de verzekeraar volgens de consultant direct de zorgkosten verminderen. Dat kan ook nieuw groen opleveren. "Er zijn veel dagbestedingen in het groen, waar investeringen in het groen aan vooraf moeten gaan. Niet door de verzekeraar zelf, maar door instellingen die van die verzekeraar betaald krijgen." Voorlopig zal het nog een zoektocht zijn om andere financieringsbronnen aan te boren voor stedelijk groen, voorspelt onderzoeker Robbert Snep van Wageningen University & Research. "Er zijn allerlei tools en maatschappelijke kosten-batenanalyses uitgevoerd om het gesprek te voeren, maar de financiering van de stad is zo opgebouwd dat er vooral vanuit traditionele posten geld is voor groen." Daar komt nu weliswaar geld vanuit klimaatbeleid bij, constateert hij, maar geen geld van bijvoorbeeld gezondheidsbudgetten. "Er zijn betere methoden om inzicht te krijgen (in het gezondheidsrendement van groen, HP), maar het verdienmodel is niet opengebroken." Daar wordt volgens Snep wel op allerlei fronten over gesproken, maar het is lastig om een na een decennialange praktijk het roer om te gooien. "Groen is bij niet-groene professionals vooral een leuk decor en wordt niet functioneel bekeken." Een eenvoudige aanpak om de lusten en lasten van stedelijk groen eerlijker te verdelen ziet Snep niet: "Het is een zaak van starten en systemen bedenken. Dan gaat het niet over financiering, maar over regels die je afspreekt om tot natuurinclusief bouwen te komen. Bijvoorbeeld door aanpassing van aanbestedingen."