

## Een nieuw nutsbedrijf als matchmaker

### Spatial Talk 9 over stadmakers en de rol van de overheid

*‘Kennismakelaar’ Olof van de Wal is gastspreker tijdens de negende editie van de MCD Kennisnetwerkkreeks ‘Spatial Talks’. Van de Wal is eigenaar van Leefdestad, een adviesbureau voor stedelijke transformatie. Voorheen was hij onder meer directeur van KEI, kenniscentrum stedelijke vernieuwing, en lid van het management team van Platform31. Daar heeft hij ook onderzoek gedaan over o.a. ‘stadmakers’. Van de Wal vertelt deze avond over stadmakers, geeft handreikingen voor beleid en gaat in debat met de aanwezige alumni van de MCD-opleiding.*

#### **Stadmakers en een driedeling van de stad**

Er is veel onduidelijkheid over stadmakers, constateert Van de Wal. Het probleem is dat veel mensen ‘iets’ willen met burgerinitiatieven, maar inmiddels is gebleken dat het niet opschaaft. De vraag is hoe je dit zou kunnen faciliteren of verdieping zou kunnen geven. Stadmakers zelf zijn over het algemeen heel enthousiast, maar lopen in de praktijk vaak tegen obstakels aan.

Vanuit zijn vorige functie bij Platform31 heeft Van de Wal hier onderzoek naar gedaan. De urgentie over de veranderingen in de samenleving – wat komt er nu echt op ons af? – ontbrak; veel meer werd er gepraat over het proces (hoe moet het?). Conclusie: een investeringscase van burgerinitiatieven is schijnbaar niet te maken, terwijl de businesscases er wél zijn en er ook genoeg geld in Nederland is. Oftewel: we lijken kwijt te zijn hoe het moet en missen kennelijk het repertoire. Volgens Van de Wal moet beleid worden afgestemd op wat wel en juist geen waarde kan opleveren. Als handreiking hiertoe stelt hij dat Nederlandse steden drie soorten gebieden kent:

1. De stad van kansen: dit zijn stabiele gebieden waar de toegevoegde waarde behouden blijft of zelfs iets oplevert; voor de overheid is het van belang dat zij een (louter) stimulerende rol speelt (beperking tot de primaire overheidstaken).
2. De stad van de toekomst: hier lijkt waarde te liggen, maar die heeft wel een investering nodig. Als de overheid die regisseurs- of investeerdersrol met hefboomkapitaal op zich neemt, levert dit iets op. Bovendien geeft zij hiermee aan dat ze vertrouwen heeft in het project en dat het gebied waardevol is voor de stad. Voorbeeld hiervan zijn de stationsgebieden.
3. De stad van de solidariteit: hier daalt de waarde voortdurend en is (dus) extra aandacht nodig. De rol van de overheid is dan ook ingrijpen en faciliteren. Oftewel: datgene subsidiëren wat anders door de bodem zakt – omdat een ondergrens (gezamenlijk) vastgesteld is (een ‘minimum stedelijk peil’). Daarbij worden bij voorkeur de problemen op het laagst mogelijke schaalniveau aangepakt.

Met deze bril op kunnen steden op een andere manier worden ingedeeld.

#### **Een nieuwe relatie tussen markt, overheid en burger**

Van de Wal stelt dat een andere manier van inrichten nodig is. Het proces kan volgens hem worden overgelaten aan andere partijen, maar de overheid zou moeten bepalen op welke inhoud zij stuurt. Hiervoor moet een raamwerk worden gemaakt waarin bepaald is wát over een x aantal jaar bereikt moet zijn, zonder vast te leggen hoe of door wie dat bereikt moet worden.

Maar omdat het koppelen van maatschappelijk en privaat geld in Nederland moeilijk is, vergt dit een

andere manier van nadenken over kasstromen en het ombuigen van financiële stromen. De reden waarom het moeilijk is om van een valide businesscase tot een investeringscase te komen, wijt Van de Wal aan het ontbreken van vertrouwen.

Op deze constatering baseert Van de Wal zijn pleidooi voor de oprichting van een nieuw nutsbedrijf.

### **Wat is hierin de visie van de MCD-alumni?**

Volgens Nicolaas Veltman (MCD 3 en voorzitter van het Kennisnetwerk) speelt de overheid in de Verenigde Staten nauwelijks een rol in gebiedsontwikkeling. Daar is sprake van een krachtige civil society, en ligt meer verantwoordelijkheid bij de burger zelf. Bovendien is daar een kapitaalcrachtige markt aanwezig, die bijvoorbeeld veel meer op risico belegt dan wij hier in Nederland gewend zijn. Betekent zo'n nutsbedrijf dus een sterkere publieke sturing?

Volgens Van de Wal is dat niet het geval. De richting – bottom up of top down – is niet van belang. Een nutsbedrijf is immers niet óf van de overheid, óf van de markt, óf van de burger; in Nederland werkt het niet op deze manier. Er moet worden gezocht naar nieuwe verhoudingen tussen markt, burger én overheid, steeds daar en wanneer dat nodig is. Een nutsbedrijf kan dat, omdat het hybride is en overal tussenin zit.

### **Gemeente ziet een andere rol voor zichzelf**

Gemeenten zijn op zoek naar eigenaarschap; de strategie hiervan wordt belangrijk, aldus Van de Wal. Hoewel coöperaties zoals in Delfshaven hoopgevend zijn, moet (nog steeds) geconstateerd worden dat de energie om écht door te pakken ontbreekt. Van de Wal spreekt dan ook van een "ideologisch gestoeld onvermogen om tot doorontwikkeling naar 'weerbare wijken' te komen".

Dit is bijvoorbeeld het geval als, zoals vaak gebeurt, van onderop niet wordt doorgepakt, maar tegelijkertijd de overheid niet te hulp schiet omdat zij zegt 'op haar handen te blijven zitten'.

Conclusie: de gemeente ziet hier een andere rol voor zichzelf.

### **Investeren in een matchmaker**

Veltman merkt op dat de valkuil van de overheid is dat zij tegenwoordig álles inricht op projecten, met daaraan een afgebakend begin en eind. Vaak is in de praktijk echter geen sprake van kortdurende ruimtelijke projecten, maar van langdurige ruimtelijke processen – zonder die einddatum die de gemeente er graag aan zou hangen.

### **Vragen en suggesties uit de MCD-groep**

- Wellicht moet de overheid meer dialoog aangaan. Het is niet erg van de gemeente te moeten horen dat die nog op zoek is naar haar rol in bijvoorbeeld participatieprojecten.
- Is dat voorgestelde nutsbedrijf een publiek-private samenwerking nieuwe stijl? Volgens Van de Wal is het meer een manier van werken om tot een investeringscase te komen. Er hoeft niet geïnvesteerd te worden; het is een tijdelijke plek waar wordt gewerkt aan vertrouwen.
- Institutionele beleggers zouden slimmer betrokken moeten worden in zoet-zuurcombinaties. Dit vereist echter wel een regierol van gemeenten op dit vlak.
- De rol van de ontwikkelaar wordt duidelijk zichtbaar in stedelijke gebiedsontwikkeling, naast de drie traditioneel actieve partijen, de gemeenten, de corporaties en burgers. Het zijn echter wel gescheiden werelden. Die scheiding zou beslecht moeten worden. Olof van de Wal beaamt dat

sprake is van wederzijds wantrouwen en van taalverschillen; maar wél is aan beide zijden behoefte aan een bepaalde richting. Wie staat op als de 'matchmaker'? Gemeenten hebben hier teveel welbegrepen eigen belangen in, maar zij zouden wel kunnen investeren in zo'n matchmaker!

*Spatial Talk 9 werd georganiseerd door het MCD Kennisnetwerk voor de negende lichting van de MCD-opleiding (2011-2013). Deze avond vond plaats op 12 oktober 2015 in Houten.*

*Namens Gebiedsontwikkeling.nu doet Marleen van Dongen als 'chroniqueur' verslag van de reeks Spatial Talks. Aan het einde van deze debatcyclus en in aanloop naar het 10-jarig lustrum van MCD Kennisnetwerk (in februari 2016) verschijnt een overzichtsartikel over de visie van afgestudeerde MCD'ers op het heden, verleden en toekomst van ons vakgebied. Drijvende kracht achter dit initiatief is Nicolaas Veltman, voorzitter van het Kennisnetwerk.*

**Bij Spatial Talk 9 waren aanwezig:**

Bram Loggers (ASR Vastgoed), Debbie Ginter (gemeente Rotterdam), Marianne Mantel (ZP'er), Marlijn Lodewijks (BPD Ontwikkeling), Daniel Dohnalek (Woonstad Rotterdam), Marijke de Vries (ZP'er), Michel Tureay (ZP'er), Martine van Sprundel (Woonbron), Hans Loos (gemeente Amsterdam), Angelique Remijn (ZP'er), Gé van Dam (gemeente Utrecht), Paul Dijkstra (gemeente Amsterdam), Rosalie de Boer (BPD Ontwikkeling), Jan-Jaap Visser (gemeente Dordrecht).

*Auteur: Marleen van Dongen*