

Beantwoording schriftelijke vragen Agenda 2030 voorstellen

Vragen SP

1. **Vraag:** Volgens het raadsbesluit van 15 december 2020 zouden voor de 7 vastgestelde programma's businesscases (BC) worden uitgewerkt ten behoeve van de besluitvorming in de raad in het voorjaar van 2021 over het investeringspakket vanuit de Eneco-middelen. Ik mis nog de BC voor:
 - Reserveringsvoorstel Glansrijke toekomst 12-27 jarigen
 - BinnenstadontwikkelingenVerzocht wordt die alsnog te verstrekken.

Antwoord:

Voor het reserveringsvoorstel glansrijke toekomst 12-27 jaar vindt u in een aparte bijlage bij deze beantwoording de BC.

Voor het programma binnenstad geldt dat er op dit moment geen uitgewerkte business case is. De reden is dat er op dit moment een langetermijnvisie voor de binnenstad met partners wordt uitgewerkt. Die visie zal de basis vormen voor de investeringen.

2. **Vraag:** In de Auditcommissie van 27 januari 2021 is verzocht om alle BC op dezelfde manier in te richten. Dat is niet gebeurd. Voor de Duurzame Stad is er een soort powerpoint. Mis de relatie met de gevraagde reservering en het maatschappelijk rendement genoemd in het Reserveringsvoorstel. Op blz. 21 van de BC Dordtwijkzone is in één tabel te zien hoe de reservering (€ 55 miljoen) en het maatschappelijk rendement (€ 175 miljoen) zijn opgebouwd. Om toch een uniform inzicht te krijgen het verzoek om voor de andere 6 programma's ook een tabel (gelijk aan die van de Dordtwijkzone op blz. 21) te verstrekken. Deze 2 vragen zijn in het algemene deel aan de orde gekomen. Ik stel vast dat het college geen invulling geeft aan het raadsbesluit van 15 december dat zij zelf aan de raad hebben voorgelegd, want 2 BC komen pas later. De reserveringen zijn vooral bedoeld voor externe partijen om duidelijk te maken dat de gemeente geld uittrekt voor de programma's. De hoogte van de bedragen is een politiek besluit en kan nu en later worden aangepast. Ook de afspraak gemaakt in de Auditcommissie is niet uitgevoerd, omdat de BC te divers zijn. Was mooi geweest als dat destijds meteen in de Auditcommissie was meegedeeld. Ik heb gevraagd om per BC toch een A4tje te maken met daarop de opbouw van de investering en van het maatschappelijk rendement, zoals dat op blz. 21 voor de BC Dordtwijkzone inzichtelijk is gemaakt. Daar zal naar worden gekeken. Ik leg het uit dat we het krijgen.

Antwoord:

Bij het werken met MBC's is er een rode draad door alle analyses. Die rode draad is werken met netto contante waardes (NCW) waarmee toekomstige maatschappelijke en financiële opbrengsten contant worden gemaakt. Die effecten worden ingeschat over een lange looptijd. Maar er zijn ook verschillen in aanpak. Dit is bijvoorbeeld te verklaren door het feit dat het om investeringen met een divers karakter gaat en er dus ook met bureaus met specifieke expertise is gewerkt.

Voor de binnenstad geldt dat er samen met partners nog verdere uitwerking van de plannen plaatsvindt en er dus geen MBC is.

Naar aanleiding van deze vraag is gekeken of de uitkomsten van de analyses in meer vergelijkbare tabellen kunnen worden gepresenteerd. In de bijlage bij deze beantwoording treft u zoveel mogelijk vergelijkbare tabellen voor de maatschappelijke business cases rekening houdend met het verschillende karakter van de investeringen. Daarbij geldt dat er verschillende effecten nog op PM staan. Dit betekent dat er in de meeste van die gevallen wel een positief effect is te verwachten maar een kwantificering nog niet is te geven. Bijvoorbeeld omdat de concrete deelprojecten pas later worden geselecteerd.

3. **Vraag:** Een vraag in algemene zin over maatschappelijk rendement. Berekeningen zijn gebaseerd op aannames, ook nog eens gemaakte zijn door verschillende externe bedrijven: in hoeverre zijn de uitgangspunten vergelijkbaar en controleerbaar voor de raad?
De berekeningen zijn gebaseerd op uitkomsten na een lange tijd: hoe vindt de bewaking door het college en de informatievoorziening naar de raad plaats?

Antwoord:

Het instrument maatschappelijke businesscase wordt inderdaad ingezet om een voorstel niet alleen te beoordelen op financiële effecten maar vooral ook de maatschappelijke baten en lasten op een zoveel mogelijk kwantitatieve manier te betrekken bij de besluitvorming. De maatschappelijke business cases zijn daarbij een hulpmiddel voor de besluitvorming. Voor de algemene uitgangspunten is daarbij uitgegaan van de leidraad MBC's opgesteld door de gemeente Dordrecht. Voor de ontwikkeling van economie, demografie en klimaat e.d. is uitgegaan van de WLO-scenario's (<https://www.wlo2015.nl/>). Dit is ook standaardpraktijk voor MKBA's conform leidraad van CPB/PBL. Daarnaast zijn algemeen geaccepteerde kengetallen gebruikt van met name het CE Delft, Kennisinstituut Mobiliteitsbeleid (KIM) en gegevens vanuit het CBS.

Voor de MBC Dordwijkzone heeft het RIVM de groene baten berekend. Decisio heeft de MBC doorgerekend, de netto contante waarde bepaald en de verdiscontering. Het RIVM heeft de groene baten berekend en deze aangeleverd aan Decisio. Het uitgangspunt is het plan wat opgesteld is door Mecanoo en dat is door beide partijen gebruikt. Met de geaccepteerde methodologie achter het opstellen van een maatschappelijke kosten en baten zijn kwantitatieve effecten dus ook vrij goed te benaderen. Door met externe en ervaren partijen te werken, streven we objectieve analyses. We werken met verschillende bureaus omdat de programma's andersoortig van karakter zijn en we zo aan kunnen sluiten bij de expertise van de externe partijen.

Voor wat betreft de monitoring komt er na de besluitvorming over het instellen van de reserves een voorstel langs de lijn van het eerder met de auditcommissie besproken dashboard. Wij verwachten die in de tweede helft van 2021 aan de Raad te kunnen voorleggen.

4. **Vraag:** Het maatschappelijk rendement voor de Dordwijkzone (€ 175 miljoen) wordt voor € 130 miljoen verklaard door toename van het woongenot (stijging WOZ waarde). Er worden in de Dordwijkzone geen woningen gebouwd, hooguit een mogelijkheid aan de randen staat er in het reserveringsvoorstel. In de berekeningen is het niet meegenomen. Betekent dit dat de € 130 miljoen (berekening over 30 jaar) opgebracht wordt door de huiseigenaren buiten de Dordwijkzone en dat we daarmee de kosten van het programma ruimschoots verhalen op onze inwoners en de Dordwijkzone ook kunnen realiseren zonder Eneco gelden?

Antwoord:

Op grond van twee modellen is berekend hoe de WOZ waarde zal stijgen. Dan is ook berekenen wat dit aan OZB oplevert, maar het is vervolgens niet de bedoeling om extra OZB opbrengst te genereren. Conform de huidige werkwijze blijft de begrote OZB opbrengst (= opbrengst vorig jaar + inflatie) het uitgangspunt. Stijging van de WOZ waarde leidt dan tot verlaging van het tarief om hier op uit te komen.

In de MBC wordt het woongenot berekend aan de hand van de toename van de vastgoedwaardes (hiervoor zijn de WOZ-waardes als graadmeter gebruikt). Dit betekent niet een direct financieel effect voor de gemeenten maar een afgeleid maatschappelijk effect waarmee het woongenot kan worden uitgedrukt. De redenatie is dat door de realisatie van de Dordwijkzone de woningen in de nabijheid aantrekkelijker worden. Dit komt door het verhoogde woongenot. Dit geldt dus niet alleen voor huiseigenaren maar voor alle bewoners in nabijheid van de Dordwijkzone. Het gaat hier dan ook om een puur maatschappelijk effect dat benaderd is door te kijken naar de verhoogde betalingsbereidheid van mensen om er te kunnen wonen.

5. **Vraag:** Reservering zon-energie € 5 miljoen. Wordt dit bedrag ingezet voor zowel huur- als koopwoningen?
De raad ontvangt een gedetailleerd plan. Er komen projectmatige BC, waar het college over beslist. De raad krijgt een jaarlijkse voortgangsrapportage. Op welk moment stelt de raad het krediet/de kredieten dan beschikbaar? Is dat bij het gedetailleerde plan, zo nee wanneer dan wel?

Reactie griffie: Deze vraag is beantwoord in de deelsessie Duurzame stad, zie ca vanaf minuut 7 van de opname.

6. **Vraag:** Ruimte voor banen moet tot 5000 banen leiden.
Zijn dat banen voor 5000 mensen vanuit een uitkeringssituatie?

Of tellen ook de banen mee die bedrijven meebrengen als zij zich van elders in Dordrecht vestigen?

Als dat het geval is, is het dan niet beter om een aantal banen te formuleren voor mensen die we vanuit een uitkering aan een baan willen helpen? Dat is toch het doel en niet ons grondgebied zoveel mogelijk volbouwen met bedrijven voor mensen die al elders een baan hebben?

Reactie griffie: Deze vraag is beantwoordt in de deelsessie Ruimte voor banen, zie ca vanaf minuut 5 van de opname.

7. **Vraag:** We reserveren € 40 miljoen voor Binnnstadontwikkelingen, waarvan € 15 miljoen komt uit de parkeervoorziening Sportboulevard. Hoe verhoudt zich dit tot het voornemen voor een autoluwe Binnenstad en parkeerplaatsen aan de rand van de stad of zijn deze middelen juist bedoeld om het parkeren aan de rand van de stad mogelijk te maken? Zo nee, waar betalen we het parkeren aan de rand van de stad dan uit?

Antwoord: De door de vragenstellers genoemde 15 miljoen is een bedrag zoals eerder aan de raad is aangeduid als benodigd voor de parkeervoorzieningen Spuiboulevard. Hiervoor is reeds een voorbereidingskrediet gevoteerd, er is dus al begonnen met de voorbereidende werkzaamheden. Het gaat om het samenvoegen van het parkeren spuiboulevard met de business case binnenstad. Deze hangen nauw met elkaar samen, de parkeervoorzieningen aan de spuiboulevard faciliteren immers bezoekers en bewoners van het centrum.

8. **Vraag:** Binnenstadontwikkelingen: wat is het Bewonersplatform Binnenstad, hoe is dat tot stand gekomen en wie vertegenwoordigen zij? Hoe worden de niet via dit platform betrokken bewoners bij de ontwikkelingen betrokken?

Antwoord:

In vervolg op een thema-avond van de raadscommissie Bestuur en Middelen op 14 mei 2019 over de binnenstad hebben zich diverse binnenstadbewoners zich gemeld om op een andere manier betrokken te zijn bij de ontwikkelingen in de binnenstad dan alleen via bezwaren op projecten en initiatieven. In januari 2020 heeft het platform in oprichting ingesproken in de raadscommissie bij de behandeling van de startnotitie Herijking Levendige Binnenstad. Het Bewonersplatform Binnenstad heeft als doelstelling: *Vanuit een positieve en pro-actieve grondhouding en vanuit het belang van de bewoners in de ontwikkelfase van nieuw beleid en nieuwe plannen meedenken over de gewenste ontwikkeling van de binnenstad.*

De initiatiefnemers hebben circa 25 bewoners uit diverse buurten bereid gevonden om een actieve rol te spelen. Zij zijn geen echte vertegenwoordigers van alle bewoners maar vormen een mooie dwarsdoorsnede.

De overige bewoners worden via de reguliere (participatie)kanalen betrokken.

9. **Vraag:** Er is een Reserve Dividendcompensatie gevormd van € 125 miljoen om het wegvallende dividend structureel in de begroting te compenseren. Bij de Kadernota 2021 zijn daarvoor besluiten genomen (rentevoordeel en FLO brandweer), waardoor er nog € 82,5 miljoen was in te vullen ter compensatie van het dividend. In plaats van daar voorstellen voor te krijgen wordt de reserve nu voor een groot deel aangewend voor de reserveringsvoorstellen van de 7 programma's. Er blijft nog € 17,1 miljoen over. In hoeverre is het wegvallende dividend nu structureel gecompenseerd in de begroting, waarbij de al verwerkte € 42,5 wel langjarig is, maar niet echt structureel.

Antwoord:

De omvang van de reserve Dividendcompensatie was berekend op basis van zowel het begrote Eneco-dividend (€ 2,5 miljoen) als het daarboven ontvangen werkelijke dividend dat de afgelopen jaren ontvangen is (ongeveer € 3,5 miljoen hoger dan begroot). Met de reeds genomen maatregelen (zie Begroting 2021 voor de meest actuele bedragen) is het begrote dividend geheel gecompenseerd. Het surplus van het werkelijk ontvangen dividend konden we niet compenseren door het vervroegd aflossen van bestaande leningen, omdat de éénmalige vergoeding die de betreffende banken daarvoor vroegen, hoger was dan het totaal opgetelde rentevoordeel dat we zouden behalen. Daarom wordt nu voorgesteld een groot deel van de reserve in te zetten voor een aantal programma's, die (grotendeels) op langere termijn ook zouden moeten leiden tot lagere kosten, (ook) in de

gemeentebegroting.

10. **Vraag:** BC Bedrijfsterreinen: Het management van het Fonds wordt belegd bij de BV Management Fonds Dordtse Bedrijventerreinen. Voorlopig wil de gemeente het echter zelf oppakken.
- a.) Waarom zouden we het later (en wat is later als het om een fonds voor 10 jaar gaat) toch overstappen naar een BV?
 - b.) Waar is de € 30 miljoen op gebaseerd die we investeren?
Na 10 jaar heeft de investering € 54 miljoen opgeleverd (we verdienen er dus € 24 miljoen aan):
 - c.) hoe is die € 54 berekend?
 - d.) wordt de € 54 miljoen na 10 jaar weer in 1 x aan de gemeentelijke reserves toegevoegd of krijgen we al eerder rendement uitgekeerd?

Antwoord

- a. Vooralsnog wordt het management van het Fonds nog niet ondergebracht bij een externe entiteit. Het inrichten van zo'n externe entiteit vergt immers nog de nodige voorbereiding en besluitvorming. Het biedt echter wel enkele voordelen:
 - De externe entiteit kan – binnen de door de gemeente gestelde kaders en uitgangspunten – sneller opereren, doordat besluitvorming minder tijd in beslag neemt en de expertise binnen deze entiteit aanwezig is om op objectieve gronden de gestelde criteria toe te passen.
 - De externe entiteit kan naar marktpartijen en andere partners zakelijk opereren, doordat de afstand tot het gemeentelijk bestuur groter is. De kans dat marktpartijen en andere partners de businesscase 'vervuilen' met andere issues die deze partijen hebben met de gemeente is niet aanwezig. De gemeente kan zich beperken tot de publiekrechtelijke bevoegdheden. Dat dit in de praktijk ook zo ervaren wordt, blijkt uit het feit dat de ROM-D (ook een externe entiteit) met inbreng van eigen middelen al enkele projecten heeft kunnen afronden, die de gemeente niet kon vlot trekken.
 - De externe entiteit kan eenvoudig zakelijke verbindingen met derde partijen aangaan, waaronder het vormen van samenwerkingsverbanden en gezamenlijke financieringsconstructies.

Voor de goede orde: de gemeente stelt vooraf de kaders en uitgangspunten vast, waarbinnen de externe partij dient te opereren. Bovendien blijft de gemeente aan zet met betrekking tot besluitvorming over het aanwenden van middelen voor het afdekken van een onrendabele top.

Op dit moment wordt met de ROM-D onderzocht of de ROM-D die rol kan vervullen. Daarvoor dient nog wel het een en ander uitgezocht te worden, als onderdeel van de doorontwikkeling van de ROM-D. Aangezien een aantal businesscases nu al van start gaan, kunnen we de uitkomst van dat onderzoek niet afwachten en gaan we vooralsnog binnen de gemeentelijke organisatie van start en betrekken we de ROM-D als adviseur bij de businesscases.

Het fonds wordt overigens niet voor 10 jaar in het leven geroepen, maar voor 30 jaar. De genoemde 10 jaar is door Rebel gehanteerd in het rekenvoorbeeld (zie hierna).

- b. Het bedrag van € 30 miljoen is door Rebel gebaseerd op ervaringscijfers en vergelijking met vergelijkbare gemeenten. Let wel: dit bedrag betreft een maximum. Dit houdt in dat het totaal aan businesscases dat op enig moment in behandeling is, geen hoger investeringsbedrag dan die € 30 miljoen mag behelzen. Het is dus heel goed mogelijk dat voor langere perioden een lager bedrag benodigd is dan die € 30 miljoen. En als een businesscase is afgerond, wordt het investeringsbedrag weer 'teruggestort' (inclusief het rendement), zodat het weer kan worden ingezet voor een nieuwe businesscase. De € 30 miljoen wordt dus ook niet in een keer overgemaakt aan de externe entiteit, maar wordt op basis van businesscases via voorschotten ter beschikking gesteld.
- c. Het rekenvoorbeeld van Rebel gaat ervanuit dat € 30 miljoen (in 10 jaar tijd) geïnvesteerd wordt (exclusief eventuele bijdragen voor het afdekken van een onrendabele top) in businesscases die een rendement dienen op te leveren van 4%, met een looptijd van nog eens 20 jaar (met 4% rendement per jaar opbrengst), Dat zou over 30 jaar looptijd een rendement moeten opleveren van in totaal € 24 miljoen.

Dit rekenvoorbeeld gaat er wel van uit dat binnen 10 jaar genoeg businesscases opgepakt kunnen worden om het volledige bedrag van € 30 miljoen te kunnen investeren.

- d. Na afronding van elke businesscase wordt het resultaat (investeringsbedrag en rendement) 'teruggestort'. Met deze middelen vult de gemeente het fonds weer aan tot € 30 miljoen. Het rendement komt tegoeed aan de gemeentelijke algemene middelen.

11. **Vraag:** Blz. 9 BC Spoorzone: Netto 4.569 extra woningen (zie tabel 2.1) (waarvan circa 18 procent sociale huur) worden in het projectalternatief doorgerekend. De 18% sociale huur is meer dan de 10% die de raad heeft afgesproken bij nieuwe projecten en gaat daarmee in de richting van de 25% die de SP graag zou zien. Is de 18% hiermee voor de Spoorzone een hard gegeven gekoppeld aan de Eneco-middelen die voor dit project worden gereserveerd?

Antwoord:

Conform de uitgangspunten die worden gehanteerd in de Mecanoo visie is uitgegaan van 10 procent bruto vloeroppervlak (BVO) voor sociale huurwoningen. Daarnaast wordt in de Mecanoo visie een gemiddeld BVO gehanteerd voor sociale huurwoningen van 60 m². De woningen in de vrije huur en koopwoningen kennen een significant hoger gemiddeld BVO. Hierdoor is het aantal sociale huurwoningen veel hoger dan 10% en komt uit rond ongeveer 18% t.o.v. het totaal.

De 18% is daarmee geen hard gegeven gekoppeld aan de Enecomiddelen maar een consequentie van de wijze waarop Mecanoo in de visie is omgegaan met het aandeel sociale huur. Conform besluit van de raad blijft het aandeel 10% sociale huur qua aantallen woningen staan voor Dordrecht in totaliteit. Bij de verdere uitwerking van de visie Spoorzone zal naar dit aspect gekeken worden in combinatie met het percentage aantallen woningen in het segment sociale woningbouw in de rest van de nieuwe ontwikkelingen.

12. **Vraag:** Volgens het bij het raadsvoorstel gevoegde overzicht van de reserves blijft er nog € 17,11 miljoen beschikbaar. Hierbij is er geen rekening gehouden met het voorgenomen besluit om € 20 miljoen te investeren in Stedin. Betekent dit dat er voor één of meerdere programma's een lager bedrag gereserveerd gaat worden dan er in het raadsvoorstel staat? Zo ja, op welk programma/welke programma's? Zo nee dan hebben we voor de € 20 miljoen investering in Stedin toch maar € 17,11 miljoen dekking en krijgen we voor het restant toch te maken met een rentelast?

Antwoord:

Het storten van € 20 miljoen naar Stedin is zuiver een liquiditeits-actie. We hoeven geen nieuwe rentedragende lening aan te trekken voor de kapitaalstorting naar Stedin; er is dus geen sprake van een nieuwe rentelast hiervoor. Het restant in de reserve dividend compensatie hoeft niet aangesproken te worden voor Stedin en blijft beschikbaar voor toekomstige ontwikkelingen of knelpunten die dekking uit een reserve noodzakelijk maken.

GROEN LINKS

Naar aanleiding uw voorstellingen voor reserveringen voor programma's in het kader van de Agenda Dordrecht 2030 leven bij ons de volgende vragen.

13. **Vraag:** Er wordt voorgesteld om voor elk van de zeven programma's een bepaald bedrag te reserveren. Kan worden toegelicht waar de hoogte van de verschillende bedragen op is gebaseerd en hoe deze aansluiten op de mbc's? In welke mate en onder welke voorwaarden kunnen er wat het college betreft op een later moment verschuivingen tussen de programma's worden gerealiseerd of nieuwe programma's worden toegevoegd?

Antwoord:

Bij de uitwerking van de programma's als Spoorzone en Dordwijkzone is gekeken wat er nodig is om ingrepen uit de ontwikkelvisies te doen. Dit komt ook naar voren in de MBCs. Die mogelijke investeringen zetten we dan af tegen de beschikbare middelen. Zo is voor een omvangrijke gebiedstransformatie als de spoorzone een bedrag opgenomen waarmee we een forse stap kunnen zetten in het realiseren van de ontwikkelvisie. Maar duidelijk is dat dit niet voldoende is om *de hele visie* te verwezenlijken. We gaan uitvoeringsplannen maken waarin we uitwerken wat de volgende stappen zijn en dat zullen we aan de Raad voorleggen. Ik benadruk dat we nadrukkelijk met dit bedrag ook middelen van andere partijen willen loskrijgen in cofinanciering.

Bij een programma als de binnenstad is een inschatting gemaakt van welk bedrag we nodig denken te hebben om structuurversterkende investeringen te doen die passen bij de langetermijnvisie die nu met partners wordt uitgewerkt.

Voor de programma's Dordts leerprogramma en Glansrijke toekomst 12-27 hebben we juist meer concreet ingeschat welke instrumenten we willen inzetten zoals bijvoorbeeld het inzetten van extra medewerkers gedurende langere tijd. Dat leidt tot een voorgesteld bedrag aan reserveringen. Ook daar zetten we in op cofinanciering.

Bij duurzame stad is het bedrag bijvoorbeeld bij maatschappelijk vastgoed gebaseerd op de verduurzamingsopgave en de verwachte financiële rendementen op energiebesparing.

Voor Ruimte voor banen geldt dat dit bedrag is bepaald op basis van wat we nodig denken te hebben voor goede projecten met onrendabele top.

Voor wat betreft de vraag over eventuele verschuivingen en de voorwaarden daarbij het volgende. Voor programma's met een lange doorlooptijd geldt dat bijbehorende kredietaanvragen over een langere periode gefaseerd aan de Raad worden voorgelegd. Dit betekent ook dat we niet nu kunnen uitsluiten dat er gedurende deze periode nieuwe inzichten zullen ontstaan over de voor de programma's benodigde middelen. Er zijn nu geen exacte voorwaarden te verbinden aan eventuele verschuivingen in latere fases. Dit zal bijvoorbeeld afhangen van het verloop van de implementatie en de mate waarin andere partijen bijdragen. In de sfeer van randvoorwaarden is wel van belang dat we ons als bestuur blijven gedragen conform de regels van algemeen en behoorlijk bestuur. Zo zullen voor "afspraken" die we maken met andere partijen (of waarbij we sterke verwachtingen gewekt hebben) binnen de doelstellingen en (financiële) kaders zoals die op dat moment golden in principe geen verschuivingen meer kunnen plaatsvinden. Bij onbehoorlijk bestuur dan wel schending van gewekt vertrouwen komt ons imago als partner naar de toekomst toe in het geding. Bijvoorbeeld wanneer na het raadsbesluit afspraken worden gemaakt met de scholen die mensen in dienst nemen. Het is altijd mogelijk te besluiten om de inzet te stoppen maar dat moet dan wel zeer ruim van tevoren worden gemeld en er zullen frictiekosten moeten worden betaald. Overigens geldt voor veel programma's zoals glansrijke toekomst dat de effectiviteit van de investering pas tot stand komt als je een langdurig programma draait.

Wanneer een aanpassing gewenst is, zal een onderbouwde afweging aan de Raad worden voorgelegd.

14. **Vraag:** Een van de oogmerken van de bestedingen vanuit de reserve Agenda Dordt 2030 is dat die structureel tot méér inkomsten voor de gemeente moeten leiden, terwijl bestedingen uit de reserve Dividendcompensatie tot structurele verlaging van de kosten moet leiden. Waarom wordt dit onderscheid op deze manier gemaakt? Zowel hogere inkomsten als lagere kosten dragen bij aan een betere financiële positie van de gemeente en vergroot de mogelijkheden om een sluitende begroting te blijven opstellen. Door het

onderscheid worden echter niet-inhoudelijke beperkingen opgelegd aan de besteding van beide reserves. Wat is de ratio daarvan?

Antwoord:

Dit onderscheid is gemaakt bij de Kadernota 2021 omdat (conform nota reserves en voorzieningen) voor iedere reserve een doelomschrijving moet worden vastgesteld. Ook was het idee toen dat we een veel groter bedrag van de reserve dividend compensatie konden inzetten voor het eerder aflossen / omzetten van bestaande leningen (en dus zou leiden tot lagere kosten). Bij het onderscheid van dekkingsbronnen naar de 7 thema's hebben we zo veel mogelijk vast proberen te houden aan de eerder gemaakte afspraken: Spoorzone, Dordtwijkzone en Ruimte voor Banen zouden op termijn moeten leiden tot meer gemeentelijke inkomsten (en dus dekking uit reserve Agenda Dordt 2030); de andere thema's zouden (grotendeels) moeten leiden tot op langere termijn een verlaging van gemeentelijke kosten.

15. Over het programma Spoorzone hebben we de volgende vragen:

- a. **Vraag:** op p. 5 wordt gesteld dat veel hogere inkomens de afgelopen jaren uit Dordrecht vertrokken zijn wegens gebrek aan door deze groep gewenste woningen. Waar blijkt dat uit? Gaat het hierbij om een netto vertrek van hogere inkomens?

Antwoord:

Dit blijkt onder andere uit het Verhuisonderzoek van het Onderzoekscentrum Drechtsteden. Er is de afgelopen jaren een negatief verhuissaldo van hogere (en midden) inkomens in Dordrecht. Dit geldt ook voor de regio Drechtsteden. Er is ook onderzocht wat verhuisredenen zijn voor deze doelgroep. Hieruit blijkt dat het soort woning daarin zwaar mee weegt (naast andere redenen die voor iedereen kunnen gelden zoals werk elders etc.) Dordrecht kent relatief veel goedkopere koopwoningen waardoor het aanbod van duurdere woningen beperkt is.

- b. **Vraag:** Waar is de keuze voor 18% sociale huurwoningen op gebaseerd?

Antwoord:

Dit getal komt voort uit de visie van Mecanoo en de doorvertaling naar het aantal sociale huurwoningen. In de Mecanoo visie is uitgegaan van 10 procent bruto vloeroppervlak (BVO) voor sociale huurwoningen. Daarnaast wordt in de Mecanoo visie een gemiddeld BVO gehanteerd voor sociale huurwoningen van 60 m². De woningen in de vrije huur en koopwoningen kennen een significant hoger gemiddeld BVO. Hierdoor is het aantal sociale huurwoningen veel hoger dan 10% en komt uit rond ongeveer 18% t.o.v. het totaal.

Dit is een vertaling van de visie van Mecanoo. Door de raad is het politieke besluit genomen dat het gemiddelde sociale woningsbouw qua aantallen woningen 10% moet zijn. Bij de verdere uitwerking van de visie Spoorzone zal naar dit aspect gekeken worden in combinatie met het percentage aantallen woningen in het segment sociale woningbouw in de rest van de nieuwe ontwikkelingen.

- c. **Vraag:** waarom worden in deze mbc bij bovenplanse kosten niet gekeken naar wie ze maakt, maar bij de spoormaatregelen wel? (p. 17)

Antwoord:

De lokale bovenplanse kosten zijn onderdeel van de Spoorzone en in de MBC wordt niet gekeken naar de dekking door de gemeente of provincie. Alleen de totaalsom van de investeringen zijn meegenomen in de MBC. De spoormaatregelen zijn als randvoorwaardelijk gesteld voor de ontwikkeling van de Spoorzone. Echter, de kosten hiervan zijn onderdeel van de ingrepen in de Oude Lijn Leiden – Dordrecht. Deze zullen door het Rijk worden gedragen en maken om deze reden geen onderdeel uit van de MBC op gemeentelijk niveau. Wel is door middel van een gevoeligheidsanalyse in de MBC gekeken naar het meenemen van kosten én baten van de spoormaatregelen op nationaal niveau. De gemeente kan verder op punten de investeringen in de Oude Lijn co-financieren als deze raken aan Dordtse belangen. Bijvoorbeeld een spoorhalte of buitenruimte.

- d. **Vraag:** voor het berekenen van de economische effecten wordt verondersteld dat het gemiddelde inkomen van de nieuwe huishoudens € 60.000 zal zijn (p.23) en dat zij naast hun woonlasten 30% van hun inkomen in Dordrecht besteden. Het landelijk gemiddelde inkomen ligt in de orde van € 30.000 per huishouden. Hoe realistisch is de veronderstelling van de mbc?

Antwoord:

Het gaat hierbij om twee verschillende definities. Het gestandaardiseerde huishoudinkomen van het CBS ligt rond de € 30.000 zoals de vraagsteller aanhaalt. In de MBC is uitgegaan van het besteedbaar inkomen. Dat is het inkomen dat een huishouden daadwerkelijk te besteden heeft. Het besteedbaar inkomen bestaat ook uit toeslagen, uitkeringen, declarabele zorgkosten e.d. Ook is het een optelsom van de inkomens van alle personen in een huishouden. Daarmee is het besteedbaar inkomen vaak veel hoger dan het gestandaardiseerd huishoudinkomen.

Uitgegaan is van een gemiddelde waarbij sprake is van nieuwe bewoners die een dergelijk gemiddeld inkomen nodig zullen hebben bij de aankoop van een woning. Een deel van de nieuwe bewoners zal hier onder zitten, een deel erboven. Er is dus sprake van een realistisch uitgangspunt.

- e. **Vraag:** bij de effecten op leefomgeving en bereikbaarheid wordt aangegeven dat er sprake zal zijn van minder geluidsoverlast, betere luchtkwaliteit, grotere veiligheid en een hogere kwaliteit van de publieke ruimte (p. 25). In vergelijking waarmee?

Antwoord:

In vergelijking met de autonome situatie waarin de ingrepen in de infrastructuur en openbare ruimte in de Spoorzone niet zullen plaatsvinden, oftewel het nulalternatief.

- f. **Vraag:** zijn er geen negatieve effecten voor de kwaliteit van de leefomgeving (en bereikbaarheid) door de verdichting in de Spoorzone?

Antwoord:

Er zijn negatieve mobiliteitseffecten van nieuwe bewoners binnen Dordrecht door toename van het verkeer. Deze zijn meegenomen in de MBC.

- g. **Vraag:** welke veronderstellingen over (veranderend) mobiliteitsgedrag liggen ten grondslag aan de schatting van het extra aantal kilometers per vervoersmodaliteit (p. 29)

Antwoord:

In de MBC Spoorzone gaan we ervan uit dat nieuwe bewoners en werknemers binnenstedelijk wonen en werken en men in de nabijheid van voorzieningen verblijft. Hierdoor zijn de gemiddelde afgelegde afstanden lager vergeleken met het Nederlandse gemiddelde. Daarnaast ligt het aantal autoverplaatsingen gemiddeld lager en verplaatst men zich meer met de fiets en het OV vanwege het binnenstedelijk wonen ten opzichte van het gemiddelde in Nederland.

In de berekeningen is uitgegaan van een modal split van een zeer sterk stedelijk woonmilieu conform CBS. Alleen de (extra) afgelegde kilometers binnen de bebouwde kom van Dordrecht zijn in de berekening van de mobiliteitseffecten van nieuwe bewoners op gemeenteniveau meegenomen. Deze zijn gebaseerd op gemiddelde afgelegde kilometers binnen de bebouwde kom (CBS, Statline 2020).

- h. **Vraag:** hoe zijn de effecten van verschillende mobiliteitsopties in geldbedragen omgezet (tabel 3.8)?

Antwoord:

De aantallen gereden kilometers per modaliteit per dag (tabel 3.7) vormen hiervoor de basis. Met behulp van kengetallen per kilometer voor de verschillende modaliteiten kunnen we de (externe) effecten berekenen. Deze kengetallen zijn door CE Delft

opgesteld (publicatie externe en infrastructuurkosten verkeer, 2014) en worden algemeen gebruikt en zijn gebaseerd op wetenschappelijke literatuur. De gehanteerde kengetallen in de MBC zijn te vinden in Bijlage 1 (blz. 46-49).

- i. **Vraag:** de post duurzaamheid/energie/klimaatadaptiviteit wordt slechts p.m. meegenomen. Waarom heeft hierop geen verdere doorrekening plaatsgevonden en is geen beste schatting gemaakt? Het gaat hier immers om een zeer belangrijk effect met majeure maatschappelijk en economische effecten.

Antwoord:

De effecten voor duurzaamheid, energie en klimaatadaptiviteit zijn pm meegenomen vanwege onzekerheden in zowel het projectalternatief als het nulalternatief. Gestapeld bouwen is bijvoorbeeld energiezuiniger en duurzamer. Ingrepen in de openbare ruimte door het planten van bomen (voorkomen van hittestress) en goede afwatering zijn daarnaast klimaatadaptief. Dergelijke details zijn in de autonome situatie, het nulalternatief, onzeker. Het is goed voor te stellen dat in het nulalternatief ook maatregelen worden getroffen op het gebied van duurzaamheid, energie en klimaatadaptiviteit. Een kwantitatieve vergelijking is daarom uiterst lastig.

- j. **Vraag:** bij sociaal-maatschappelijke effecten, wordt met name ingegaan op groen en gezondheid. Is ook iets te zeggen over bijv. veiligheid, ontmoeting, verhouding tussen bevolkingsgroepen, cohesie in buurten enz.?

Antwoord:

Het is lastig om sociaaleconomische effecten van het genoemde te kwantificeren, maar het ligt in de lijn der verwachtingen dat er positieve effecten ontstaan. De visie Spoorzone voorziet in aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus met koop- en (sociale) huurwoningen. Met andere woorden: in principe zit er voor iedere bevolkingsgroep iets tussen (van lagere tot hogere sociaaleconomische klassen tot gezinnen met kinderen, alleenstaanden en senioren).

Verder valt in het algemeen te zeggen dat de deelgebieden erop vooruit gaan met de nieuwbouw, de verbeterde openbare ruimte en minder barrièrewerking. Hierdoor wordt de mate van verbondenheid en solidariteit binnen wijken en buurten vergroot, waardoor meer mensen elkaar ontmoeten en een stijging kan betekenen voor de sociale cohesie. Dat leidt er toe dat er minder delictskosten zijn, hogere recreatieve belevingswaarde en vermeden verhuiskosten.

Bron: TEEB in de Stad, handleiding bij het rekeninstrument voor de baten van natuur en watermaatregelen (2012).

- k. **Vraag:** kan de volgende zin op p. 39 worden toegelicht: "Echter leidt de visie er ook toe dat groene gebieden elders in de stad ruimte moeten maken voor de verdichtende stad"?

Antwoord:

Zie 3.2.7 Sociaal-maatschappelijk:

De gemeente Dordrecht heeft een omvang van 9.947 hectare. Daarvan bestaat ongeveer 2.286 uit groen (bos, open natuur en recreatieterrein) en 2.093 hectare uit water. Dit betekent dat zo'n 44 procent van het Dordtse grondgebied bestaat uit groen en blauw-structuren. In de ontwikkelingsgebieden krijgt 30 procent van het plangebied een groene of blauwe bestemming: Het gaat in totaal om ruim 17 hectare in het Maasterras, Leerpark-Gezondheidspark en Amstelwijk. Grote ingrepen die bijvoorbeeld openbaar groen toevoegen zijn het Maaspark en de gedeeltelijke bedekking van autosnelweg A16. Tegelijkertijd zorgen diverse woningbouwplannen in de ontwikkelingsgebieden voor een afname van groen. Dat is bijvoorbeeld het geval in Leerpark-Gezondheidspark: De tennisverenigingen maken plaats voor woningen. De visie Spoorzone Dordrecht veroorzaakt daarmee ook een afname van de oppervlakte groen in de gemeente Dordrecht.

Uit de analyse blijkt dat er lokaal positieve effecten ontstaan door een verbeterd of nieuw park. Dat is voor nabije omgeving positief. Aan de andere kant verdwijnen

sportvelden bij Leerpark en worden her en der het groen bebouwd. Dit is bijvoorbeeld het geval in Amstelveen. Omdat er weinig bekend is over de kwaliteit en de status van het verdwijnende groen en de sportvelden, is het onduidelijk in hoeverre de verbeterde inrichting van de bebouwde omgeving en de kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte het verlies aan groenoppervlak kan compenseren. Verder is de kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte (grotendeels) meegenomen en gekwantificeerd in paragraaf 3.2.3. De gezondheidsbaten en arbeidsproductiviteit is vanwege beschreven redenen voorlopig een PM-post.

- l. **Vraag:** waarom is de waardering voor milieu en natuur in WLO-laag lager dan in WLO-hoog?

Antwoord:

In het hoge WLO groeiscenario is er relatief hoge economische groei, productiviteit, technologische en demografische ontwikkeling. Het algemeen welvaartsniveau bij de bevolking is hoger waardoor er ook meer prioriteit ligt bij milieu, natuur en klimaat. Er is immers meer ruimte bij de mensen vanwege een lagere werkloosheid en inkomenszekerheid. Daarnaast zorgt de snellere technologische ontwikkeling en de minder kostbare ingrepen op het gebied van klimaat en milieu in WLO-Hoog voor mogelijkheden tot efficiëntere reducties van emissies en verbeteringen voor de leefomgeving. Milieu en Klimaatbeleid is hierdoor relatief gemakkelijker te verwezenlijken in WLO-Hoog ten opzichte van WLO-Laag.

In WLO-Laag is de economische groei lager en daarnaast de productiviteit en technologische ontwikkeling. Door hogere werkloosheid en grotere inkomensonzekerheid ligt de nadruk bij de bevolking relatief meer op de economie. Daarnaast zijn ingrepen in milieu en klimaat kostbaarder en blijft de technologische ontwikkeling achter ten opzichte van WLO-Hoog. Kortom, de kosten voor bijvoorbeeld een gelijke reductie van emissies van CO₂ en fijnstof zijn hoger in WLO-Laag dan in WLO-Hoog. Beleid is hierdoor ook meer gericht op werkgelegenheid en economie en er ligt relatief minder nadruk op milieu en klimaat in WLO-Laag. Op de website <https://www.wlo2015.nl/> is meer informatie over de WLO-scenario's van het CPB en PBL te vinden.

- m. **Vraag:** op welke wijze is de stikstofproblematiek en te saneren bodemverontreiniging in de mbc meegenomen?

Antwoord:

Bij het opstellen van de MBC zijn de bodemsaneringskosten niet meegenomen. In de financiële businesscases en grondexploitatieberekeningen van de deelgebieden door de gemeente Dordrecht waren deze kosten nog een onbekende. De stikstofproblematiek is in principe een nationale opgave. In de MBC hebben we geen rekening gehouden met eventuele vertragingen of afstel van de bouwprogramma's.

16. **Vraag:** Een van de functies die aan de Dordwijkzone wordt toegeschreven is het tegengaan van hittestress. Kan worden aangegeven voor welk gebied die reductie van hittestress van toepassing is? Wat hebben Stadswerven en Sterrenburg er bijv. aan?

Antwoord: de toevoeging van groen (met name bomen) en blauw hebben een verkoelend effect door het stedelijk hitte-eiland effect te verminderen. In de bijgevoegde kaart is het verschil in verkoeling te zien tussen het nulalternatief en het Stadspark scenario. Het nieuwe groen en blauw in de Dordwijkzone zorgt vooral binnen de Dordwijkzone voor extra verkoeling (zie verschilkaart in bijlage 2).

17. **Vraag:** Bij de programma's Spoorzone en Dordwijkzone worden berekening m.b.t. CO₂ gemaakt. Welke koolstofmodellen zijn gebruikt en hoe up-to-date zijn die?

Antwoord:

Er zijn twee 'andere' CO₂-modellen gehanteerd omdat de effecten uit andere oorzaken ontstaan. Hieronder een toelichting daarop:

In de Spoorzone ontstaan CO₂-effecten als gevolg van een veranderend en duurzamer mobiliteitspatroon (binnenstedelijk versus buitenstedelijk). Het exacte effect is met ons eigen mobiliteitsmodel – dat gebaseerd op mobiliteitscijfers van het CBS – bepaald. Aan de teruggang in CO₂-uitstoot is vervolgens een waarde per ton kilogram gehangen. Voor de berekeningen van CO₂ prijzen en de ontwikkeling van deze prijzen over de tijd baseren we ons op de uitgangspunten vanuit de WLO-scenario's (zie bijlage 1 van de rapportage).

In de Dordwijkzone is de opslag van CO₂ als gevolg van vegetatie gemodelleerd door de Groene Baten Planner van het RIVM. Aan de opslag in CO₂-uitstoot is een waarde per ton kilogram gehangen. Voor de berekeningen van CO₂ prijzen is uitgegaan van 50 euro per ton kilogram. In WLO Laag stijgen de CO₂ prijzen met ongeveer 1 procent per jaar, terwijl in WLO Hoog de stijging circa 1,5 procent per jaar is. De lagere CO₂-waardering betekent in feite dat de CO₂-baten in de Dordwijkzone een conservatieve inschatting is.

18. **Vraag:** In het programma Ruimte voor banen is ook het creëren van banen in de Spoorzone voorzien. Leidt dit niet tot een dubbel telling omdat de maatschappelijke baten van de nieuwe banen in twee mbc's worden meegenomen?

Antwoord:

Nee, er is geen sprake van een dubbel telling. De businesscase Ruimte voor banen richt zich op bedrijfsterreinen en (beperkt) op de stationsomgeving, niet op de Spoorzone. Wellicht is hier sprake van een misvatting. De opgave Ondernemende stad is gericht op het creëren van 4.000 banen binnen deze collegeperiode. De businesscase Ruimte voor banen is een van de instrumenten om dat te bereiken.

19. **Vraag:** In verschillende mbc's is een jaarlijks bedrag voor beheer en onderhoud (B&O) opgenomen. Daarin lijkt zgn. groot onderhoud en gevolgen van nieuw beleid (bijv. m.b.t. milieu of circulaire economie of gezondheid) niet meegenomen. Leidt dit niet tot een grote onderschatting van deze post?

Antwoord:

De post voor B&O geldt alleen voor de B&O van de nieuwe investeringen of de zoboemde areaaluitbreiding (infra en openbare ruimte). Hierin zit ook het groot onderhoud. Wijzigingen in nieuw beleid omtrent circulaire economie, gezondheid of milieu zullen ook in de autonome situatie, waarin de Spoorzone en Dordwijkzone niet gerealiseerd zullen worden (het nulalternatief), plaatsvinden. De ontwikkelingen van de Spoorzone en de Dordwijkzone zetten we in de MBCs af tegen een dergelijk nulalternatief. Zowel in het nulalternatief als in de projectalternatieven Spoorzone en Dordwijkzone gaan we uit van gelijke economische, demografische en technologische ontwikkelingen en ontwikkelingen in beleid door gebruik te maken van de Welvaart en Leefomgevingsscenario's (WLO) opgesteld door het CPB en PBL.

20. **Vraag:** Kan worden toegelicht wat het nut is van een doorrekening van effecten voor een periode van 100 jaar? Vaak zien we al binnen 30 of 50 jaar belangrijke maatschappelijke, technologische economische veranderingen en nieuwe milieukundige en ecologische inzichten die tot ingrijpende veranderingen in plannen nopen of tot geheel onbedoelde uitkomsten leiden. Ook het vraagstuk van grootonderhoud en veranderend beheer waar in vraag 7 naar werd verwezen, zal in een periode van 100 jaar een nog veel sterkere en onvoorspelbare rol spelen.

Antwoord:

Een zichtperiode van 100 jaar is bij grote infrastructurele en woningbouwprojecten in een MKBA standaardpraktijk conform algemene uitgangspunten van het CPB/PBL. In de MBC vonden we het van belang dat deze algemeen geaccepteerde zichtperiode ook inzichtelijk werd gemaakt. Effecten aan het einde van deze periode zijn uiteraard zeer onzeker. Door het verdisconterings effect van de berekening in contante waarden worden effecten later in de tijd ook minder zwaar in de MBC meegewogen.

21. **Vraag:** Tijdens de themaraad over dit onderwerp vroeg ik naar de veronderstellingen achter de mbc's. Ik werd verwezen naar de bijlagen bij bijv. de mbc Spoorzone. Deze geeft echter alleen de gehanteerde parameters weer. Met enig denkwerk zijn de veronderstellingen achter die getallen wel, mede met behulp van de tekst van hoofdstuk 3, te bedenken, al weet ik niet zeker of mijn bedenksels correct zijn. Vandaar de vraag of de volgende veronderstellingen daadwerkelijk zijn gehanteerd en zo nee, wat zit er dan wel achter de vermelde kengetallen en berekeningen?

- a. **Vraag** Het aantal kilometers dat per auto wordt afgelegd blijft ook na 2030 toenemen; als het economisch goed gaat is die groei na 2030 lager dan daarvoor; als het economisch slecht gaat is de groei lager, maar neemt die na 2030 niet af. Dit geldt ook voor de Spoorzone/Dordrecht, ongeacht de ruimtelijk inrichting, het beleid, en leerprocessen bij mensen.

Antwoord:

De ontwikkeling van het aantal autokilometers en reizigerskilometers met OV zijn gebaseerd op veronderstellingen uit de Welvaart en Leefomgevingsscenario's (WLO). Dit komt mede door een afname van de bezettingsgraad (gemiddeld aantal personen) per auto. Wel is het van belang te weten dat de nieuwe bewoners in de Spoorzone een significant ander mobiliteitsgedrag en een andere modal split hebben dan dat ze zouden hebben in een buitenstedelijke omgeving (zoals in het nulalternatief waar geen Spoorzone wordt gerealiseerd). Op pagina 30, 31 en 32 wordt dit verhaal verder uiteengezet.

- b. **Vraag:** Als het economisch goed gaat, daalt de CO₂-uitstoot van auto's per km sneller dan wanneer het economisch slecht gaat. M.a.w. bij tegenvallende economie wordt de energietransitie op een lager pitje gezet (waardoor het economisch nog slechter zal gaan).

Antwoord:

De CO₂-uitstoot per km van auto's in het hoge WLO-groeiscenario daalt inderdaad sneller dan in het lage WLO-groeiscenario met name door snellere technologische ontwikkelingen (meer innovatie). Daarnaast is er een hogere prioriteit bij de bevolking en overheid omtrent milieu en klimaat waardoor bijvoorbeeld elektrificatie van het wagenpark ook sneller zal toenemen in het hoge WLO-scenario.

- c. **Vraag:** De uitstoot van andere schadelijke stoffen per kilometer blijft constant, maar de maatschappelijke kosten ervan worden geleidelijk hoger, vooral als het economisch goed gaat [of slaat de percentages in de laatste vier kolommen van de eerste tabel op p. 48 op een verwachte toename van de schadelijk uitstoot?].

Antwoord:

De uitstoot van de andere emissies omtrent luchtkwaliteit dalen ook per kilometer deze hebben gelijke tred met het dalende brandstofverbruik van auto's wat als uitgangspunt is gehanteerd bij de daling van de CO₂-uitstoot. In het hoge WLO-groeiscenario daalt de uitstoot per km sneller dan in het lage WLO-groeiscenario. De percentages in de eerste tabel op p.48 gaan over de jaarlijkse prijsontwikkeling van de emissies fijnstof, stikstof en NOx.

- d. **Vraag:** Wat is de eenheid van de getallen in de tabel op p. 49?

Antwoord:

De eenheid is eurocent per kilometer. Deze is helaas weggefallen in de bijlage.

- e. **Vraag:** De waarde van de woning is een valide indicator van het woongenot/leefbaarheid ongeacht de krapte op de woningmarkt/beschikbaarheid alternatieven.

Antwoord:

Het gaat om de stijging van de woningwaarde die wordt bewerkstelligd door een bepaalde ingreep en als indicator kan worden gezien voor een stijging van het woongenot of leefbaarheid. Krapte op de woningmarkt heeft een opdrijvend effect op de huizenprijzen, maar geeft nog steeds een indicatie wat mensen er voor over hebben om op een bepaalde plek te wonen.

- f. **Vraag:** Woningen die gebouwd worden, worden ook verkocht/verhuurd.

Antwoord:

De aanneme is inderdaad dat alle gerealiseerde woningen verkocht of verhuurd worden.

- g. **Vraag:** De plannen zijn per definitie positief voor duurzaamheid/energie/klimaatadaptiviteit en in sociaal-maatschappelijk opzicht, maar dit is niet in geld uit te drukken.

Antwoord:

In de MBCs is verondersteld dat de Spoorzone en Dordwijkzone op een duurzame, klimaatadaptieve, energiezuinige en toekomstbestendige wijze worden gerealiseerd. Omdat een gedetailleerde uitwerking hiervan nog niet in de visie is opgenomen zijn deze effecten lastig in geld uit te drukken. Wel is over het algemeen de veronderstelling dat binnenstedelijke verdichting - door onder andere gestapeld bouwen, kleinere vloeroppervlakken per woning en minder ruimtebeslag - energiezuiniger, duurzamer en klimaatadaptiever is ten opzichte van buitenstedelijk bouwen.

22. **Vraag:** Tijdens de themaraad is uiteengezet dat de omvang van de voorgestelde reserveringen een relatie heeft met de ingeschatte totale inzet voor het betreffende programma (voor de Spoorzone rond € 360 mln) en om aan andere partijen duidelijk te maken dat Dordrecht er serieus in wil investeren. Kan worden toegelicht wat volgens het college de negatieve (of positieve) gevolgen zouden kunnen zijn van bijv. € 20 mln meer of minder voor de Spoorzone?

Antwoord:

Er is gekozen voor een bedrag waarmee de gemeente armslag heeft om anderen in beweging te krijgen, onrendabele toppen af te dekken, en onderdelen van de ontwikkelvisie te realiseren. Het is nu niet exact te kwantificeren wat een reductie van het bedrag in de praktijk zal betekenen. Wel is het zo dat gezien de uitdagingen die er liggen, het gewenste kwaliteitsniveau en de infrastructuur in het gebied, een afname van de reservering die de gemeente doet, effect zal hebben op de ontwikkeling. Als eerste is dat terug te zien in de kwaliteit van de buitenruimte, niveau van infrastructuur en andere onrendabele delen. Het effect zal zijn dat de markt en overheden bereid zullen zijn meer te investeren naar gelang de gemeente dat ook doet.

23. Kan worden aangegeven wat de *totale* kosten van het programma Duurzaamheid zijn [deze vraag ook tegen de achtergrond van de mededeling in de RIB over de voortgang prestatielijnen Duurzame Stad dat de beschikbare gelden te weinig zijn om de doelen voor 2030 te realiseren]?

Antwoord:

De exacte kosten van de duurzaamheidsonderdelen zijn onderdeel van de ramingen voor de Grondexploitatie en de infrastructurele maatregelen. Er is binnen de MBC spoorzone geen afzonderlijke raming voor duurzaamheidsmaatregelen.

PvdA en GROEN LINKS

24. **Vraag:** Wat is de gedachte om te kiezen voor het opsplitsen in verschillende reserves ?

25. **Vraag:** Bij de vorige ronde Grote investeringen (in 2002-2006) was er sprake van één groot bedrag voor de uitvoering van verschillende projecten; genaamd Strategische Investerings (SI).
26. **Vraag:** Kan je ons uitleggen wat het verschil tussen de twee methodes van 'begroten' is?
27. **Vraag:** kan je daarbij aangeven wat de (technische) voor en nadelen zijn van deze twee methodes van werken.

Antwoord:

Bij de vorige ronde was er bij de start (verkoop aandelen) sprake van één reserve "Strategische Investerings" (SI). In de loop der tijd zijn daar een (flink) aantal deelreserves op gevormd, die grotendeels gelinkt waren aan de "13 grote projecten". Zo kenden we o.a. de deelreserves:

- SI Hofkwartier
- SI Energiehuis
- SI Sportboulevard
- SI Verbouwing Kunstmin
- SI Ondertunneling Laan der VN
- SI Nieuwe Dordtse Biesbosch

Het gedeelte dat nog niet was belegd in deelreserves, heette SI-Vrije Ruimte. Daar kon onder voorwaarden een beroep op worden gedaan, wanneer bijvoorbeeld sprake was van noodzaak van indexeren van budgetten op deelreserves.

Inmiddels zijn de SI-reserves nagenoeg geheel uitgeput; de projecten gerealiseerd.

Wat nu wordt voorgesteld is in feite vergelijkbaar met de methodiek zoals in die vorige ronde. De gevormde reserve heet nu geen SI, maar Agenda Dordt 2030 (en (tijdelijk) reserve dividend compensatie), en nu wordt het voorstel gedaan daar 7 deelreserves uit te vormen. Ook nu resteert er een (beperkt) gedeelte vrije ruimte, ongeveer € 17 miljoen in de reserve dividend compensatie.

Het alternatief van geen deelreserves voorstellen, maar alle komende krediet-aanvragen en onttrekkingen via de beide hoofdreserves laten lopen, is niet alleen administratief complexer, maar is voor de gemeenteraad ook minder volgbaar. Bovendien is dan nog geen indicatie gegeven van de financiële omvang die de raad aan de 7 thema's wil koppelen.

Een verschil met de vorige ronde is wellicht dat nu met één integraal afweegmoment de 7 deelreserves/ontwikkelingen ter besluitvorming voorliggen; mogelijk dat de 13 grote projecten/afzonderlijke deelreserves SI in het verleden meer gefaseerd tot stand kwamen. Tegelijk zijn er nu ook duidelijk doelstellingen en een vastgesteld prioriteringskader op de Agenda Dordt 2030 door de raad vastgesteld; als ook de 7 thema's die wat de raad betreft vallen onder de Agenda Dordt 2030. Dat maakt het logisch om een integraal verdeelmoment te organiseren.

Een ander verschil is dat nu, zo goed als mogelijk, per thema/deelreserve maatschappelijke business cases zijn ontwikkeld die de gevraagde investering afzetten tegen de verwachte maatschappelijke baten.

Een laatste verschil is dat er nu onder andere meer op (strategische) en lange termijn gebiedsontwikkelingen wordt ingezet, waarbij aanwezigheid én middelen van mede-overheden en private partijen van groot belang zijn. Dat is wezenlijk anders en minder concreet dan een besluit om het Energiehuis en Kunstmin te verbouwen, of een Sportboulevard neer te zetten. Het is wellicht meer te vergelijken met het oude programma Hofkwartier, dat in feite een gebiedsontwikkeling in een relatief beperkte omvang was, met verschillende onderdelen die in snelheid van realisatie afhankelijk van elkaar waren en konden verschillen.

BIJLAGE 1: Tabellen voor de maatschappelijke business cases

Spoorzone

Tabel 4.1 Eindtabel MBC Spoorzone Dordrecht WLO-Hoog, bedragen in contante waarden, **Discontovoet 4,5%**, en mln. euro's over een periode van **2021-2050**

	Schaalniveau	Dordrecht (gemeente)	Nationaal
Programma Spoorzone			
Binnenstedelijk			
	Woningen	4.569	4.569
	Arbeitsplaatsen	1.750	1.750
Financiële effecten			
	Gebiedsontwikkeling	<i>Kosten</i>	
		-€ 117,2	-€ 138,5
		<i>Opbrengsten</i>	
		€ 121,2	€ 143,3
	Bovenplanse Investerings en B&O	-€ 245,8	-€ 290,6
Totaal financieel effect		-€ 241,9	-€ 285,9
Maatschappelijke effecten			
Economie (gemeentelijk niveau)			
	<i>Inkomenseffect werkgelegenheid</i>	€ 48,5	
	<i>Winsten ondernemers</i>	€ 23,3	
Gemeentelijke inkomsten			
	<i>Inkomsten gemeentefonds</i>	€ 34,5	
	<i>Inkomsten OZB belasting</i>	€ 15,3	
	Agglomeratiekracht (nationaal)		€ 74,6
	Consumentensurplus	€ 8,1	€ 8,1
	Leefbaarheid en lokale bereikbaarheid	€ 131,7	€ 131,7
	Mobiliteitseffecten nieuwe bewoners	-€ 17,7	€ 33,9
	Sociaal-maatschappelijk: groen	PM	PM
	Duurzaamheid/energie/klimaatadaptiviteit	+PM	+PM
	Behoud natuur en open ruimte in het buitengebied	+PM	+PM
Totaal maatschappelijk effect		€ 243,7	€ 248,3
Saldo kosten en baten		€ 1,8	-€ 37,6
Verhouding baten en kosten		1,01	0,87

Dordwijkzone

Tabel 4.1 Eindtabel MBC Dordwijkzone WLO-Hoog, bedragen in contante waarden en mln. euro's over een periode van 2021-2050

	Schaalniveau: Dordrecht Nationaal	
Financiële effecten		
Investeringskosten openbare ruimte	-€ 9,3	-€ 11,0
Investeringskosten infrastructuur	-€ 36,6	-€ 43,3
B&O	-€ 1,2	-€ 1,5
Totaal financieel effect	-€ 47,2	-€ 55,8
Maatschappelijke effecten		
Baten van het groen		
Woongenot*	€ 130,2	€ 130,2
Luchtkwaliteit en klimaat		
Luchtkwaliteit	+	+
Koolstofopslag	€ 0,2	€ 0,2
Sporten en bewegen		
Vermindering van de kans op overgewicht	+	+
Lagere zorgkosten a.g.v. groen	€ 2,3	€ 2,3
Lagere arbeidskosten a.g.v. groen	€ 11,1	€ 11,1
Fysieke activiteit		
Bijdrage aan de tijd besteed buitenshuis	+	+
Vermeden vroegtijdige sterfgevallen door fietsen	€ 30,6	€ 30,6
Klimaatadaptatie		
Stedelijke verkoeling	+	+
Extra waterberging door groen	€ 0,4	€ 0,4
Economische / maatschappelijke baten		
Lokale economie	+PM	+PM
Mobiliteitseffecten	+PM	+PM
Totaal maatschappelijk effect	€ 175,0	€ 175,0
Saldo kosten en baten	€ 127,8	€ 119,2
Verhouding baten en kosten	3,7	3,1

* Let op: het woongenot-effect zal – naar schatting - circa 5 procent lager uitkomen vanwege een kleinere veronderstelde woningvoorraad in de gemeente Dordrecht (zie hoofdstuk 3.2.1).

Dordts Leerprogramma

Bedragen x 1.000.000

		Schaalniveau Dordrecht	Nationaal
Dordts Leerprogramma			
	Discontovoet	2,00%	
	Inflatie	2,00%	
	Scenario 8-jarig programma		
	Looptijd	50 jaar	
	Berekening	NCW	
Financiële effecten			
	Leerprogramma	Kosten €	24,6 €
		Opbrengsten €	-
Totaal financieel effect		€	-24,6 €
Maatschappelijke effecten			
	Inkomensstijging	€	- €
	Bijstandslasten	€	1,8 €
	Zorgkosten	€	- €
	Criminaliteit		€
	Participatiegraad vrouwen		p.m
	Armoedebeleid	€	6,4 €
	Bewindvoering	€	1,4 €
	Lokale economie		p.m
	Algemene gezondheid		p.m
	Arbeidsongeschiktheid en levensverwachting		p.m
	Criminaliteit langetermijn		p.m
	Jeugdhulp	€	13,3 €
	Bijstand langetermijn		p.m
Totaal maatschappelijk effect		€	22,9 €
Saldo kosten en opbrengsten		€	-1,7 €
Verhouding kosten en opbrengsten			0,9
			8,6

Glansrijke toekomst 12-27 jaar

Bedragen x 1.000.000

Schalniveau Dordrecht Nationaal

Glansrijke toekomst 12-27 jaar

Discontovoet	2,00%
Inflatie	2,00%
Scenario	Ketenaanpak
Looptijd	30 jaar
Berekening	NCW

Financiële effecten

Programmakosten	Kosten €	9,5	€	13,7
	Opbrengsten €	-		
Totaal financieel effect		€	-9,5	€ -13,7

Maatschappelijke effecten

Inkomensstijging		p.m		p.m
Bijstandslasten	€	22,7	€	22,7
Zorgkosten		p.m		p.m
Criminaliteit		p.m		p.m
Participatiegraad vrouwen		p.m		p.m
Armoedebeleid		p.m		p.m
Bewindvoering		p.m		p.m
Lokale economie		p.m		p.m
Vestigingsklimaat		p.m		p.m
Algemene gezondheid		p.m		p.m
Arbeidsongeschiktheid en levensverwachting		p.m		p.m
Criminaliteit langetermijn		p.m		p.m
Jeugdhulp		p.m		p.m
Bijstand langetermijn		p.m		p.m
Totaal maatschappelijk effect		€	22,7	€ 22,7
Saldo kosten en opbrengsten		€	13,2	€ 9,0
Verhouding kosten en opbrengsten			2,4	1,7

Duurzame stad

- De businesscase Duurzame Stad bestaat uit 2 onderdelen die verband met elkaar houden maar separaat zijn opgesteld. Dit zijn het voorstel verduurzaming vastgoed en het voorstel zonoffensief Dordrecht. Voor beide voorstellen is op verzoek van de raad een overzicht opgesteld met daarin de financiële en maatschappelijke effecten per case. Omdat het zonoffensief bestaat uit 3 pijlers waarbij voor elke pijler met andere financiële rekeneenheden is gewerkt, zijn er meerdere tabellen ingevuld om u een zo accuraat mogelijk beeld per onderdeel te geven.
- Het is belangrijk te weten dat de in deze formats gepresenteerde businesscases voor zon zijn berekend op basis van kengetallen. Per uit te voeren project zal een businesscase worden opgesteld op basis van de dan geldende investeringskosten, exploitatiekosten, energieprijzen en subsidiebedragen.
- Doelstelling van het zonneoffensief is om de zo veel mogelijk zonne-energie op te wekken door toepassing van zonnepanelen op daken en restruimten. Om het Dordtse potentieel maximaal te benutten is inzet noodzakelijk op het versnellen van zon op bedrijfsdaken, particuliere daken en zon op restruimten. De drie formats van het voorstel zonoffensief kunnen dan ook niet los van elkaar gezien worden.
- Alle onderdelen van de businesscase Duurzame Stad vormen een belangrijke pijler van onze Dordtse energietransitie in de komende jaren en ons streven de afspraken uit het klimaatakkoord te realiseren in 2030.

Bedragen in contante waarden en in mln. euro's over de periode 2021-2050, 2,5 %

Verduurzaming maatschappelijk vastgoed	Dordrecht	Nationaal (evt)
Financiële effecten		
Opbrengsten uitgesplitst op hoofdlijnen		
<i>Besparingen energie 2021-2050</i>	32,0	
<i>Gemeentelijke inleg duurzaamheidsfonds</i>	8,5	
Kosten uitgesplitst op hoofdlijnen		
<i>Personeelskosten</i>	0,5	
<i>Maatregelen verduurzaming vastgoed</i>	40,0	
Totaal financieel effect	0	
Maatschappelijke effecten		
Gemeentelijke inkomsten		
energiebesparingen bij huurders/gebruikers	1,7	
Klimaatadaptiviteit	PM (+)	
Stedelijke verkoeling	-	
Minder CO2 uitstoot	PM (++)	
Woongenot	PM (+)	
Luchtkwaliteit en klimaat	PM (++)	
Voorbeeldfunctie/verduurzaming vastgoed bij andere gebouweigenaren	PM (++)	
Totaal maatschappelijk effect	PM	

De verduurzaming van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed wordt vormgegeven middels een revolverend fonds. Jaarlijks reserveert de gemeente de energiebesparingen uit de exploitatie om te kunnen investeren in duurzaamheidsmaatregelen. Met huurders en externe gebruikers wordt een vergelijkbare afspraak gemaakt. Een deel (5%) van de besparingen blijft bij de huurder/gebruiker als incentive om mee te participeren met de verduurzaming. Hiernaast is een eenmalige storting van € 9 miljoen in het fonds noodzakelijk om het vliegwiel op gang te brengen. Met deze storting kunnen € 40 miljoen aan duurzaamheidsmaatregelen gerealiseerd worden, waarmee in 2030 en 2050 de doelstellingen uit het klimaatakkoord kunnen worden gehaald (45% en 95% minder CO2 uitstoot).

Bij de maatschappelijke effecten staat nu nog PM omdat nadere doorrekening nodig is. We verwachten dat deze effecten positief zijn en de grootste effecten m.b.t. minder CO2 uitstoot, luchtkwaliteit en qua voorbeeldfunctie.

Tabel financiële en maatschappelijke effecten Exploitatie zon op bedrijfsdaken, Zichtperiode 2022-2042 (+10 jaar optioneel); discontovoet 1,5%

Zon op bedrijfsdaken exploitatie	Dordrecht
Financiële effecten	
Opbrengsten uitgesplitst op hoofdlijnen	
<i>Opbrengst 1 NCW</i>	€4.350.000
<i>Opbrengst 2 NCW</i>	
Kosten uitgesplitst op hoofdlijnen	
<i>investeringskosten</i>	€15.500.000
<i>Benodigd eigen vermogen</i>	€3.100.000
Totaal financieel effect	€1.250.000
IRR	4.7%
Maatschappelijke effecten	
Economie op gemeentelijk niveau	
<i>inkomenseffect werkgelegenheid (onderhoud en beheer installatie)</i>	PM
Effect gemeentelijke begroting	
Gemeentelijke inkomsten OZB	PM
<i>Duurzaamheid Opbrengst revolverend inzetten in duurzaamheid</i>	
<i>Energie</i>	50% doelstelling 2030
<i>Minder CO2 uitstoot</i>	12.000.000kg/jr*
Behoud natuur en open ruimte in het buitengebied	PM
Luchtkwaliteit en klimaat	11270 kg/jr* ²

*¹emissiefactor CO2 grijze elektriciteitsproductie 0.556 kg/KWh: vermeden CO2 uitstoot 23.000.000x0.556 (Bron Co2 emissiefactoren [www. CO2 emissiefactoren.nl](http://www.CO2emissiefactoren.nl))
 Kostprijs per ton CO₂ : €40 (EU ETS (EU Emission Trading Scheme)) waarde vermeden emissie €480.000/jr

*²emissiefactor NOx grijze elektriciteitsproductie 0.49 g/KWh: Vermeden NOX uitstoot 23.000.000*0.49 g/KWh (Bron CE kentallen elektriciteit)

Tabel financiële en maatschappelijke effecten Grondgebonden zon op restruimten ontwikkelen en verkopen, Zichtperiode 2022-2025; discontovoet 1,5%

Grondgebonden zon op restruimten (5.7 ha) ontwikkelen en verkopen	Dordrecht
Financiële effecten	
Opbrengsten uitgesplitst op hoofdlijnen	
<i>Opbrengst bij verkoop installatie financial close NCW</i>	€225.000
<i>ontwikkelkosten</i>	€170.000
Totaal financieel effect	€55.000
IRR	22%
Maatschappelijke effecten	
Economie op gemeentelijk niveau (onderhoud installatie)	PM
<i>Verkoop aan inwoners: inkomsten per deelnemer</i>	4 % rendement/jr
Gemeentelijke inkomsten OZB	PM
Duurzaamheid: winst revolverend inzetten in duurzaamheid	PM
Energie	Per installatie 10% van de opgave 2030
Klimaatadaptiviteit	PM
<i>Minder CO2 uitstoot</i>	3.169.200 kg CO2/jr *1
Behoud natuur en open ruimte in het buitengebied	PM
<i>Geen zonnepanelen in een weiland</i>	PM
Luchtkwaliteit en klimaat	2800 kg/jr *3

*1emissiefactor CO2 grijze elektriciteitsproductie 0.556 kg/KWh: vermeden CO2 uitstoot 5.700.000x0.556 (Bron Co2 emissiefactoren www. CO2 emissiefactoren.nl)
 Kostprijs per ton CO₂ : €40 (EU ETS (EU Emission Trading Scheme) waarde vermeden emissie €12.600

*2emissiefactor NOx grijze elektriciteitsproductie 0.49 g/KWh: Vermeden NOX uitstoot 5.700.000*0.49 g/KWh (Bron CE kentallen elektriciteit)

Tabel financiële en maatschappelijke effecten Grondgebonden zon op restruimten ontwikkelen en exploiteren, Zichtperiode 2022-2042 (+10 jaar optioneel); discontovoet 1,5%

Grond gebonden zon op restruimten (5.7 ha) ontwikkelen en exploiteren	Dordrecht
Financiële effecten	
Opbrengsten uitgesplitst op hoofdlijnen	
<i>Opbrengst uit exploitatie NCW</i>	€1.370.000
Kosten uitgesplitst op hoofdlijnen	
<i>Investeringskosten</i>	€3.500.000
<i>Benodigd eigen vermogen</i>	€700.000
Totaal financieel effect	€670.000
IRR	6.5%
Maatschappelijke effecten	
Economie op gemeentelijk niveau (Beheer en onderhoud installaties)	PM
Gemeentelijke inkomsten OZB	PM
Duurzaamheid Opbrengst ter versnelling van duurzaamheidsopgave	
Energie	Per installatie 10% van de opgave 2030
<i>Minder CO2 uitstoot</i>	3.169.200 kg CO2/jr* ¹
Behoud natuur en open ruimte in het buitengebied	
<i>Geen zonnepanelen in een weiland</i>	
Luchtkwaliteit en klimaat(NO2 en Fijnstof)	2800 kg/jr * ²

*¹emissiefactor CO2 grijze elektriciteitsproductie 0.556 kg/KWh: vermeden CO2 uitstoot 5.700.000x0.556

Kostprijs per ton CO₂ : €40 (EU ETS (EU Emission Trading Scheme)) waarde vermeden emissie €12.600

*²emissiefactor NOx grijze elektriciteitsproductie 0.49 g/KWh: Vermeden NOX uitstoot 5.700.000*0.49 g/KWh

Tabel financiële en maatschappelijke effecten zon op particuliere daken , Zichtperiode 2022-2042 ; discountvoet 1,5%

Zon op particulier daken verstrekken laagrentende lening	Dordrecht
Financiële effecten	
<i>Opbrengst NCW</i>	1.023.700
Kosten uitgesplitst op hoofdlijnen	
<i>Vermogen voor aanbieden leningen Kosten</i>	1.000.000
Totaal financieel effect	€23.000
Maatschappelijke effecten	
Economie op gemeentelijk niveau	
<i>werkgelegenheid installatie door lokale installateurs</i>	PM
<i>Bijv. winsten ondernemers</i>	PM
Gemeentelijke inkomsten OZB	PM
Consumentensurplus NCW opbrengst zon bij particulieren	€6600
Duurzaamheid	PM
Energie	20% van de potentiële huishoudens
Klimaatadaptiviteit	PM
<i>Minder CO2 uitstoot</i>	6000000 kg/jr
Behoud natuur en open ruimte in het buitengebied	
<i>Geen zonnepanelen in een weiland</i>	
Luchtkwaliteit en klimaat	5300kg/jr

*¹emissiefactor CO₂ grijze elektriciteitsproductie 0.556 kg/KWh: vermeden CO₂ uitstoot 10.800.000x0.556 (Bron Co₂ emissiefactoren [www. CO2 emissiefactoren.nl](http://www.CO2emissiefactoren.nl))
 Kostprijs per ton CO₂ : €40 (EU ETS (EU Emission Trading Scheme)) waarde vermeden emissie €432.000

*²emissiefactor NO_x grijze elektriciteitsproductie 0.49 g/KWh: Vermeden NO_x uitstoot 10.800.000*0.49 g/KWh (Bron CE kentallen elektriciteit)

Ruimte voor Banen

Projectvoorstel Revitalisering Dordtse Kil I en II,
Tabel: Zichtperiode 30 of 50 jaar, discontovoet 4% (inclusief risico-opslag),

		30 jaar	50 jaar
1	Financiële effecten		
	Opbrengst Erfpacht NCW	9.554.287	13.446.990
	Kosten aankoop en bouwrijp maken (gerekend als directe uitgave)	7.360.341	7.360.341
	Totaal financieel effect	2.193.946	6.086.648
2	Maatschappelijke effecten		
2.1	Economie op gemeentelijk niveau (verbetering Bruto Dordts Product)		
	<i>Nieuwe en hogere kwaliteit banen (opleidingsniveau)</i>	pm	pm
	<i>Hogere innovatie door clusterversterking</i>	pm	pm
	<i>Beter gebruik schaarse grond</i>	pm	pm
2.2	Versterking gemeentelijke begroting		
	<i>Toename inkomsten OZB belasting</i>	pm	pm
	<i>Minder uitkeringen</i>	pm	pm
	<i>Minder uitgaven sociaal domein</i>	pm	pm
2.3	Leefbaarheid en lokale bereikbaarheid		
	<i>Vergroten veiligheid en versterken veiligheidsgevoel/ tegengaan verpaupering</i>	pm	pm
2.4	Luchtkwaliteit en klimaat		
2.4.1	Duurzaamheid		
	<i>Energieverbruik: Betere gebouwen (BREEAM gebouwen), duurzame energie, gebruikmaking reststoffen, biodiversiteit</i>	pm	pm
	<i>Minder CO2 uitstoot</i>	pm	pm
	<i>Flexibiliteit van vastgoed</i>	pm	pm
2.4.2	Klimaatadaptiviteit		
	<i>Stedelijke verkoeling; groen/blauw</i>	pm	pm
	<i>Extra waterberging door groen</i>	pm	pm
2.4.3	Behoud natuur en open ruimte in het buitengebied		
	<i>Door goed ruimtegebruik binnenstedelijke verdichting: bijv. uitbreiding Stadswerven voor wonen</i>	pm	pm
	<i>Zonnepanelen op platte daken -> een zonnepanelen in een weiland</i>	pm	pm

Voetnoten bij tabel:

- De business Ruimte voor banen is gebaseerd op een aanpak waarbij we nauwlettend kijken waar zich kansen voor doen om vi actief grondbeleid te komen tot verwerving, revitalisering en nieuwe uitgifte op bestaande bedrijventerreinen. Dit betekent een gestructureerde aanpak dicht op de ondernemers/ eigenaren van bedrijfstvastgoed en weten wat er speelt als het gaat om groei-ambitie/ uitbreidingswens, bedrijfsbeëindiging, wens tot verplaatsing, enzovoort. Het is in die zin meebewegen op de markt en aanhaken daar waar zich kansen voordoen. Daarbij is er een inventarisatie uitgevoerd van kansrijke plekken en vastgoedobjecten op Dordtse Kil I, II en Amstelwijck die in aanmerking zouden kunnen komen voor actieve herontwikkeling middels gemeentelijke verwerving en nieuwe uitgifte. Dit betekent dat van geval tot geval op basis van tevoren bepaalde criteria vastgesteld moet worden en niet op voorhand een duidelijk geobjectiveerde cijfer kan worden opgenomen. Dit maakt de aanpak anders dan die van de andere businesscases, met een vooraf bepaalde/ vastomlijnde publieke investering en (maatschappelijke) opbrengst.
- Projecten die in voorbereiding zijn en vooruitlopen op deze aanpak, zoals de verplaatsing van Dolderman en Peute Recycling, laten zien dat businesscases bijdragen aan verschillende doelstellingen vanuit de Agenda 2030, zoals behoud en uitbreiding van banen, investering in nieuw bedrijfstvastgoed (stijging WOZ waarde) en bijvoorbeeld uitname van vrachtwagenbewegingen en activiteiten met een milieucontour met een positief effect op het woon- en leefklimaat klimaat. Er worden dan ook investeringscriteria gemaakt, waarlangs potentiële projecten worden beoordeeld en waarlangs de investeringsafweging wordt gemaakt.
- In de onderliggend businesscase is doel-effect boom opgenomen met daarbij een beeld van de maatschappelijk-economische opbrengst voor de stad.

BIJLAGE 2: verschilkaart verkoeling

