

Macro-Exploitatie om gebiedsontwikkelingen te laten slagen

19 november 2013 – Roots Beleidsadvies en Pragt Gebiedsontwikkeling

Het afgelopen jaar heeft Roots Beleidsadvies samen met Pragt Gebiedsontwikkeling een nieuw product ontwikkeld: De Macro-Exploitatie. De Macro-Exploitatie combineert de exploitatie van een gebied met die van de omgeving. In de samenwerking wordt kennis van maatschappelijke kosten-batenanalyses, planeconomie en projectmanagement gebundeld. Die disciplines zijn in de ogen van Pragt en Roots onmisbaar om een gebiedsontwikkeling te laten slagen.

In de huidige markt is de haalbaarheid van veel gebiedsontwikkelingen een probleem. Een belangrijke boosdoener in die context is de grondexploitatie. Die beperkt zich doorgaans tot de directe kosten en baten voor gebruikers en eigenaren. De bredere maatschappelijke effecten van gebiedsontwikkelingen worden vaak wel onderkend, maar onvoldoende meegewogen in de besluitvorming over een gebied. Om hierin verandering te brengen, hebben Pragt Gebiedsontwikkeling en Roots Beleidsadvies samen een product ontwikkeld: De Macro-Exploitatie.

In de Macro-Exploitatie krijgt maatschappelijke waardecreatie een volwaardige plaats in de gebiedsontwikkeling. Het gebruikelijke verdienmodel van de grondwaardesprong wordt ingewisseld voor een model dat de ruimtelijke, sociale en economische toekomstwaarde van een gebied centraal stelt. Gebiedsontwikkeling wordt flexibeler, maar vooral meer vraaggericht.

In de huidige gebiedsexploitaties worden vaak alleen de directe kosten en baten van een project in euro's uitgedrukt. In tijden van keuzes maken (welke projecten gaan nog wel door?) zouden juist ook omgevingseffecten financieel vertaald moeten worden. De Macro-Exploitatie combineert de exploitatie van een gebied met die van de omgeving en bundelt kennis van maatschappelijke kosten-batenanalyses, planeconomie en projectmanagement.

Voor het opstellen van de Macro-Exploitatie hebben Pragt Gebiedsontwikkeling en Roots Beleidsadvies een standaard werkwijze ontwikkeld. Met behulp van die werkwijze worden de mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkeling van een gebied snel duidelijk. Op basis van de te nemen maatregelen worden in de Macro-Exploitatie diverse alternatieven vertaald in (maatschappelijke) kosten en baten, indien gewenst ook per stakeholder. Zo wordt duidelijk welke investeringen, op welke termijn, door welke stakeholders (kunnen) worden terugverdiend. De afgelopen maanden is de aanpak uitvoerig getest in een pilot.

Voor meer informatie over de Macro-Exploitatie raadpleeg de speciaal hiervoor ontwikkelde [website](#) of neem direct contact op met [Roots Beleidsadvies](#) of [Pragt Gebiedsontwikkeling](#).