

6/9/2010



MASTER
THESIS

DE BATEN VAN CULTURELE, CREATIEVE
BROEDPLAATSEN IN AMSTERDAM.



Wat zijn de baten van broedplaatsen? | M. F. Bleeker

Copyright © M.F. Bleeker 2010

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, publicatie of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de auteur. Voor het overnemen van gedeelten van deze publicatie voor studiedoeleinden verleent de auteur toestemming.

**WAT ZIJN DE BATEN VAN CULTURELE, CREATIEVE
BROEDPLAATSEN IN AMSTERDAM?**



Personalialia

Naam : M. F. Bleeker
Studentnummer : 1809474
Adres : Korvezeestraat 79
Postcode en plaats : 2628 DC Delft
Email : marthableeker@hotmail.com

Universiteit : Rijksuniversiteit Groningen
Faculteit : Ruimtelijke wetenschappen
Studie : Master Planologie
Vak : Master thesis
Eerste begeleider : ir. G.H. Heins
Tweede begeleider : prof. dr. H. Folmer



Afstudeerbedrijf : Witteveen + Bos
Adres : Willemskade 19 - 20
Postcode en plaats : 3016 DM Rotterdam
1^e Contactpersoon : ir. U. Kirchholtes
2^e Contactpersoon : dr. ir. E.C.M. Ruijgrok



Datum : 6 september 2010

Samenvatting

Aanleiding

In de jaren zeventig trokken veel Amsterdammers uit de stad. Veel panden kwamen daardoor leeg te staan en er was sprake van achterstallig onderhoud. Creatieve mensen en kunstenaars betrokken de vervallen panden, knapten ze op en gaven de panden op die manier een nieuwe betekenis. Vanwege de verwachte maatschappelijke meerwaarde van die panden heeft de gemeente Amsterdam rond het jaar 2000 hiervoor een beleid opgesteld: het "broedplaatsenbeleid". De panden die de kunstenaars en creatievelingen in gebruik namen werden vanaf dat moment broedplaatsen genoemd. Met de stijgende vastgoedprijzen en budgetten die worden ingekort staat het broedplaatsenbeleid op dit moment onder druk. Daarom is het nodig inzicht te verkrijgen in wat broedplaatsen opleveren. Met andere woorden wat de welvaartseffecten van broedplaatsen zijn. Deze effecten zijn echter (nog) niet onderzocht. De politiek vraagt nu om kwantitatieve gegevens, waarmee de gemeente Amsterdam haar beleid kan verantwoorden. Daar wordt met dit onderzoek op ingespeeld. Dit gebeurt door een antwoord te geven op de volgende vraag: "Wat zijn de maatschappelijke baten (welvaartseffecten) van creatieve, culturele broedplaatsen?"

Literatuuronderzoek

Baten zijn positieve welvaartseffecten die aantonen wat de waarde is voor de maatschappij. Om de baten in kaart te brengen is in dit onderzoek gesproken met experts. Tevens is de bestaande literatuur geraadpleegd. Op basis daarvan kan worden gesteld dat inzicht in baten kan worden verkregen door naar de welvaartstheorie te kijken. Om baten ten opzichte van elkaar, maar ook ten opzichte van de kosten af te wegen, kan de afwegingsmethodiek uit de maatschappelijke kosten-batenanalyse worden gebruikt.

Broedplaatsen worden gerealiseerd met het oog op de functie die ze in een gebied kunnen vervullen. Hierbij gaat het om zowel een sociale, economische als culturele functie. Op die manier wordt verwacht dat ze een impuls aan een wijk geven. Verwacht wordt dat broedplaatsen bijvoorbeeld een positieve invloed hebben op de sociale cohesie en het culturele klimaat in een wijk. Tevens wordt verwacht dat ze ervoor zorgen dat de werkgelegenheid in een wijk toeneemt. Naar aanleiding van dit onderzoek verondersteld dat broedplaatsen invloed uitoefenen op de inkomens, vastgoedwaarden, uitkeringskosten, kosten van delicten, kosten van leegstand en de kosten voor sloop. Deze verwachtingen zijn in het onderzoek gevisualiseerd in een conceptueel model. Het conceptuele model is vervolgens geoperationaliseerd, zodat deze empirisch kon worden getoetst. Dit is gedaan door de indicatoren stuk voor stuk te beoordelen op hun kwaliteit. Zo is ernaar gestreefd dat de indicatoren zoveel mogelijk uit hetzelfde jaartal kwamen, dat er sprake was van minimaal dertig trekkingen per buurtcombinatie en dat van alle buurtcombinaties gegevens beschikbaar waren. Op die manier is een database gecreëerd die zo goed mogelijk kwantitatief kon worden getoetst op haar samenhang.



Statistische analyses

De relaties tussen broedplaatskwaliteiten en welvaartseffecten zijn getoetst door het uitvoeren van zowel een correlatieanalyse als regressieanalyses. De eerste heeft ervoor gezorgd dat de indicatoren waar enige overlap tussen bestond uit de database zijn gehaald. De tweede heeft de sterkte, richting en omvang van de aanwezige lineaire verbanden aangetoond.

Resultaten en conclusies

Na het empirisch toetsen van het conceptuele model blijkt dat broedplaatsen invloed uitoefenen op het aantal verhuizingen. Het kengetal dat kan worden afgeleid is: -0,232. Dit betekent dat 1 broedplaatswerkplek per 1000 inwoners meer zorgt voor 0,232 minder verhuizing per 1000 inwoners. Daarnaast zijn een aantal overige hypothesen getoetst, maar verworpen. Zo leiden broedplaatsen volgens dit onderzoek niet tot minder uitkeringen, meer inkomens van niet-broedplaatsondernemers, hogere vastgoedwaarden, minder delicten, meer recreatieve belevingswaarde en minder sloop. Een drietal hypothesen zijn vanwege het ontbreken van de data in dit onderzoek niet getoetst. Mogelijk is bijvoorbeeld de reistijdwaarde nog een baat die naar aanleiding van broedplaatsen tot stand kan komen. Ook hogere inkomens voor broedplaatsondernemers en minder leegstand zijn mogelijk nog baten.

De achterhaalde baat van verhuizingen geeft inzicht in de mogelijke omvang van deze baat. Een volledige afweging is echter op basis van deze baat (nog) niet mogelijk.

Aanbevelingen

Om een volledige afweging te maken dient het afgeleide kengetal vaker te worden aangetoond. De baat geeft nu alleen een indicatie voor de mogelijke richting, sterkte en omvang. Daarvoor dient dit onderzoek nogmaals te worden uitgevoerd. Daarnaast dient het de aanbeveling de veronderstelde effecten die in dit onderzoek niet zijn getoetst nog te onderzoeken. Het gaat dan om de reistijden per persoon, de inkomsten voor broedplaatsondernemers en leegstand. Voor deze laatste is een analyse in de tijd aan te bevelen. Indien alle effecten zijn onderzocht kan op basis daarvan een volledige afweging worden gemaakt.

Mogelijk zijn welvaartseffecten op buurtniveau te wijten aan bepaalde kenmerken van de broedplaatsen. Daarvoor is het nodig om een aantal kenmerken van broedplaatsen te registreren. Tot nog toe wordt dit niet gedaan. Het gaat dan om het aantal bezoekers, de contractvorm en het aantal openbare ruimtes. Indien deze gegevens bekend zijn kan een verdiepingsslag van dit onderzoek plaatsvinden. Op die manier kan worden achterhaald welke kenmerken van broedplaatsen voor de effecten zorgen. Mogelijk zorgt de interne interactie in de broedplaats en de externe interactie met de buurt voor de effecten op buurtniveau. Op basis daarvan is het tot slot aan te raden eisen aan het verstrekken van de subsidie te stellen. Dit kan bijvoorbeeld worden gedaan door in het contract een aantal verplichte uren aan wijkactiviteiten vast te stellen.

Voorwoord

Voor u ligt het resultaat van mijn afstudeeronderzoek naar de baten van broedplaatsen. Tijdens de Master Planologie vond ik het interessant me bezig te houden met de inrichting van de openbare ruimte. Maar wat specifiek de invloed een gebouw op een gebied zou kunnen zijn, daar had ik tot voorheen relatief weinig aandacht aan besteed. Totdat ik hoorde van culturele, creatieve broedplaatsen. Witteveen + Bos heeft me de mogelijkheid geboden me te verdiepen in deze woon- en werkplanden voor creatievelingen en kunstenaars en welke invloed zij uitoefenen op een wijk.

Het doorlopen van het hele traject vanaf de verkenningsfase, waarin gesprekken met experts zijn gevoerd en literatuur is geraadpleegd, tot het uitvoeren van statistische analyses was erg leerzaam. De combinatie van het schrijven van deze thesis in combinatie met een afstudeerstage bij Witteveen + Bos zorgde voor een goede aanvulling op het reguliere programma van de Master Planologie.

Het uitvoeren van dit onderzoek was niet mogelijk geweest zonder de hulp en medewerking van een aantal personen. Graag wil ik deze ruimte gebruiken deze personen voor hun hulp te bedanken. Allereerst wil ik Witteveen + Bos bedanken voor hun vertrouwen en voor de mogelijkheid die ze mij hebben geboden om binnen deze organisatie mijn scriptie te schrijven. In de eerste plaats wil ik mw. ir. U. Kirchholtes en mw. dr. ir. E. C. M. Ruijgrok bedanken voor hun begeleiding. Tevens gaat mijn dank uit naar dhr. ir. G. H. Heins en dhr. prof. dr. H. Folmer, die mij vanuit de Rijksuniversiteit Groningen hebben begeleid. Daarnaast wil ik iedereen bedanken die bereid was met mij over mijn onderzoek te praten, in het bijzonder dhr. J. Schoufour en mw. M. Karasu van Bureau Broedplaatsen. Als laatst gaat mijn dank uit naar iedereen die data heeft geleverd voor het kunnen uitvoeren van de statistische analyses. Met name mw. E. Jacobs en dhr. P. Hinte van O+S wil ik bedanken voor hun hulp.

Ik hoop dat u met veel plezier dit rapport zult lezen. En dat u mogelijk voor toekomstig te realiseren broedplaatsen op een idee gebracht wordt hoe u tot een objectieve afweging kunt komen.

Martha Bleeker

September 2010



Inhoudsopgave

1. INLEIDING	12
1.1 AANLEIDING	12
1.2 DOELSTELLING EN PROBLEEMSTELLING	12
1.3 AFBAKENING	13
1.4 VRAAGSTELLING	14
1.5 FASERING	14
1.6 MAATSCHAPPELIJKE- EN WETENSCHAPPELIJKE RELEVANTIE	14
1.6.1 Maatschappelijke relevantie	14
1.6.2 Wetenschappelijke relevantie	15
1.7 LEESWIJZER	16
2. LITERATUURONDERZOEK: WELVAART EN BROEDPLAATSEN	17
2.1 WELVAARTSTHEORIE	17
2.1.1 Welvaart	17
2.1.2 Ontstaan welvaart	18
2.1.3 Berekenen welvaart	20
2.2 MAATSCHAPPELIJKE KOSTEN-BATENANALYSE	23
2.2.1 Kenmerken MKBA	23
2.2.2 Inhoud MKBA	24
2.2.3 Uitvoeren MKBA	24
2.3 BROEDPLAATSEN	26
2.3.1 Ontstaan en functie	27
2.3.2 Broedplaatstypen en hun bijdrage	29
2.3.3 Het broedplaatsenbeleid in Amsterdam	30
2.3.4 Locaties van broedplaatsen	33
2.3.5 Theoretisch veronderstelde effecten van broedplaatsen	34
2.3.6 Actoren die de effecten van broedplaatsen ondervinden	39
2.4 CONCLUSIE	40
3. ONDERZOEKSAANPAK	44
3.1 FASE 1	44
3.1.1 Het conceptuele model	45
3.2 FASE 2	48
3.2.1 Regressieanalyses	48
4. RESULTATEN DATA ANALYSE	52
4.1 RESULTATEN	52
4.1.1 Verhuizingen	53
4.1.2 Leegstand kantoren	55
4.2 OVERZICHT AANGETOONDE SIGNIFICANTE VERBANDEN	56
5. CONCLUSIES	58
5.1 BEANTWOORDING HOOFDVRAAG	58
5.2 AFWEGINGSMODEL	60
6. DISCUSSIE	62
6.1 METHODIEK	62
6.2 BRUIKBAARHEID RESULTATEN	62
7. AANBEVELINGEN	64
7.1 AANBEVELING RESULTATEN	64
7.2 AANBEVELING VERVOLGONDERZOEK	64
LITERATUUR	66
BEGRIPPENLIJST	71
BIJLAGE 1. WELVAARTSANALYSES	76
BIJLAGE 2. DEFINITIES BROEDPLAATSEN	77

BIJLAGE 3. EFFECTEN BROEDPLAATSEN	78
BIJLAGE 4. DATAVERZAMELING EN DATABEWERKING	79
4.1 DATA VERZAMELING	79
4.2 DATA BEWERKING	80
BIJLAGE 5. BEGRIPPEN EN INDICATOREN BROEDPLAATSENDATABASE	81
BIJLAGE 6. RESULTATEN REGRESSIEANALYSES	86
BIJLAGE 7. PRIJSKAART VERHUIZINGEN	87





DEEL 1

INLEIDING EN LITERATUURONDERZOEK



1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden onder andere de aanleiding, probleemstelling en vraagstelling van het onderzoek behandeld.

1.1 Aanleiding

In de jaren zeventig liep de stad Amsterdam leeg. Daardoor kwamen veel panden leeg te staan en was er sprake van achterstallig onderhoud. De wijken raakten als gevolg hiervan in verval. De creatievelingen en kunstenaars waren de pioniers van de "trek" terug naar de stad. Zij betrokken namelijk de vervallen panden gaven deze een nieuwe betekenis. Vervolgens ontstond een dynamiek, waardoor mogelijk overige burgers en bedrijven ook naar de stad terug trokken. Het woon, werk en leefklimaat van de stad werd daardoor aantrekkelijker. Veel steden, waaronder Amsterdam, zijn deze pioniers blijven stimuleren via het "broedplaatsenbeleid". (Dommelen, 2002) Voornamelijk vanwege hun veronderstelde maatschappelijke meerwaarde. Maatschappelijke meerwaarde betekent dat broedplaatsen voor de maatschappij als geheel meerwaarde opleveren. Deze meerwaarde ontstaat wanneer de baten van de hele maatschappij opwegen tegen de kosten. Het broedplaatsenbeleid ondersteunt de ontwikkeling van de creatievelingen en kunstenaars door werkruimtes (in broedplaatsgebouwen) voor hen te financieren.

Om een gevoel van grootte te krijgen wat betreft de financiën het volgende. In 2010 is door de nieuwe coalitie (Groen Links, VVD en PvdA) van Amsterdam besloten dat de komende vier jaar zes miljoen euro beschikbaar wordt gesteld voor investeringen in broedplaatsen in deze stad (Programmakkoord, 2010). Dit houdt in dat er anderhalf miljoen euro per jaar beschikbaar is, wat neerkomt op 150 euro per vierkante meter broedplaats. De gemeente wil namelijk 10.000 m² aan broedplaatswerkplekken realiseren per jaar. Wat deze investering oplevert is onbekend.

Figuur 1.1; De financiering van broedplaatsen.

Door de stijging van de vastgoedwaarden in Amsterdam zijn de kosten van het broedplaatsenbeleid enorm gestegen. Door deze stijging en budgetten die worden ingekort is het beleid onder druk komen te staan. De politiek vraagt zich nu af wat de maatschappelijke meerwaarde van de broedplaatsen is en hoeveel hierin moet worden geïnvesteerd (zie ook figuur 1.1). Tot nu toe is de (maatschappelijke) meerwaarde van broedplaatsen nog niet aangetoond. Daarom wordt in dit onderzoek deze veronderstelde maatschappelijke meerwaarde onderzocht.

1.2 Doelstelling en probleemstelling

Door middel van dit onderzoek wordt getracht de (maatschappelijke) baten (positieve welvaartseffecten) van broedplaatsen te achterhalen. Aan de hand daarvan kan mogelijk berekend worden of investeringen in broedplaatsen een maatschappelijke meerwaarde opleveren. En tevens of ze maatschappelijk verantwoord zijn. De investeringen zijn maatschappelijk verantwoord wanneer de baten hoger zijn dan de kosten. Het probleem is dat dit is tot nog toe niet is onderzocht, waardoor de baten onbekend zijn. Met dit

onderzoek wordt ingespeeld op de wens vanuit de politiek, namelijk het kwantitatief inzichtelijk maken van de maatschappelijke meerwaarde van broedplaatsen. Als de baten van broedplaatsen bekend zijn kunnen investeerders in broedplaatsen een evenwichtigere afweging maken door middel van een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA).

1.3 Afbakening

De focus van dit onderzoek ligt op het onderzoeken van de baten van broedplaatsen. Dit, in combinatie met de beschikbare tijd, heeft geleid tot een afbakening van het onderzoek. Daarvoor zijn de volgende keuzes gemaakt:

- Broedplaatsen worden in dit onderzoek opgevat als gebouwen met daarin werplekken en voorzieningen voor kunstenaars en creatievelingen, waarin wordt samengewerkt. Hier is voor gekozen omdat broedplaatsen in Amsterdam in deze vorm veelvuldig voorkomen.
- Met dit onderzoek wordt gezocht naar de maatschappelijke meerwaarde van broedplaatsen. Daarvoor wordt de welvaartstheorie gehanteerd. Daarin worden alle welvaartseffecten in brede zin meegenomen. Het afwegingsinstrument welke het netto welvaartseffect becijferd is de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA). Daarom wordt de MKBA in dit onderzoek als raamwerk gehanteerd. De MKBA is tevens in het Nederlandse beleid verankerd.¹
- In dit onderzoek wordt niet uitgebreid ingegaan op de kosten van broedplaatsen, omdat deze informatie per project verschilt. Bij de uitvoering van een MKBA voor een concrete investering kan men zelf de kosten invullen.
- In de literatuurstudie binnen dit onderzoek wordt nagegaan wat de veronderstelde baten van broedplaatsen zijn en via welke mechanismen deze tot stand zouden kunnen komen. Op deze manier worden alle mogelijke baten geïdentificeerd. In het statistische deel van dit onderzoek wordt echter alleen getoetst of baten direct tot stand komen door broedplaatsen. Er wordt met dit onderzoek niet onderzocht of de baten direct of indirect tot stand komen, omdat dat een verdiepingsslag vergt die binnen dit onderzoek niet haalbaar is.
- Vanwege de onderzoeksvraag vanuit de gemeente Amsterdam, en de hoge beschikbaarheid van de data, wordt het onderzoek uitgevoerd voor de stad Amsterdam. Deze stad is interessant, omdat zij over gegevens beschikt die nodig zijn de baten kwantitatief te onderzoeken.
- Om dit onderzoek in een bredere context te plaatsen wordt in hoofdstuk 5 een afwegingsmodel opgesteld. Daarin wordt aangegeven hoe de kosten van broedplaatsen tegen de baten kunnen worden afgewogen. Daarmee worden de baten in een groter geheel geplaatst. Tevens wordt daarmee duidelijk welke gegevens men waar (in de MKBA) in moet vullen, zodat duidelijk wordt hoe men zelfstandig het uiteindelijke saldo kan berekenen. Het model geeft (de gemeente

¹ De analyse is bijvoorbeeld opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT). Ook is het opgenomen in de leidraad voor het opstellen van een Overzicht Effecten Infrastructuur (OEI) en de handreiking voor de MKBA en gebiedsontwikkeling.



Amsterdam) inzicht in hoe een afweging kan worden gemaakt voor toekomstige investeringen in broedplaatsen.

1.4 Vraagstelling

De hoofdvraag luidt als volgt: "Wat zijn de maatschappelijke baten (welvaartseffecten) van culturele, creatieve broedplaatsen?"

Om tot een beantwoording van de hoofdvraag te komen worden in dit onderzoek de volgende deelvragen beantwoord:

Deelvraag 1: Wat zijn (kenmerken van) creatieve, culturele broedplaatsen?

Deelvraag 2: Wat zijn broedplaatsmaatregelen?

Deelvraag 3: Wat zijn de kapitaaleffecten (kwaliteiten) van broedplaatsen?

Deelvraag 4: Wat zijn de veronderstelde welvaartseffecten van broedplaatsen?

Deelvraag 5: Welke welvaartsverandering ontstaan door meer broedplaatsen?

1.5 Fasering

Om op systematische wijze tot een beantwoording van de hoofdvraag te komen, wordt het onderzoek opgesplitst in twee fasen. In fase 1 wordt het conceptuele model opgezet op basis van literatuuronderzoek en gesprekken met experts (zoals broedplaatsondernemers, de gemeente Amsterdam en politieke partijen). De eerste vier deelvragen worden in deze fase beantwoord. In fase 2 wordt het conceptuele model empirisch getoetst met behulp van statistische data van de gemeente Amsterdam. In die fase wordt de laatste deelvraag beantwoord. Het literatuuronderzoek en de gesprekken met experts zijn leidend in het kiezen van de vervolgstappen van het onderzoek. De gehele onderzoeks aanpak is daarom na de resultaten van het literatuuronderzoek en de gesprekken met experts, in hoofdstuk 3, beschreven. De gesprekken met experts, literatuuronderzoek en de statistische analyses zorgen er gezamenlijk voor dat er uiteindelijk een antwoord kan worden gegeven op de hoofdvraag.

1.6 Maatschappelijke- en wetenschappelijke relevantie

Het onderzoek betreft een hoge maatschappelijke- en wetenschappelijke relevantie, deze worden in onderstaande subparagrafen uitgewerkt.

1.6.1 Maatschappelijke relevantie

De belangrijkste maatschappelijke relevantie van dit onderzoek is dat de (maatschappelijke) baten van broedplaatsen onbekend zijn. Daardoor kan niet berekend worden of investeringen in broedplaatsen maatschappelijk verantwoord zijn.

Investeringen in broedplaatsen worden mede betaald van subsidies uit belastinginkomsten. Dit houdt in dat het geld van burgers indirect aan broedplaatsen wordt besteed, terwijl niet bekend is wat dit voor ze oplevert. Helaas wordt er, wanneer budgetten (noodgedwongen) worden ingekrompen, vooral gekort op investeringen waarvoor de baten onduidelijk zijn. Hierdoor komt het beleid onder druk te staan. Met het in kaart brengen van de baten van

broedplaatsen kan worden achterhaald of er juist minder of meer belastinggeld aan broedplaatsen zou moeten worden besteed.

Wanneer investeringen worden gedaan door publieke organisaties (waaronder de gemeente), is het streven de welvaart voor de maatschappij te vergroten. Om de welvaart van een investering te berekenen kan de MKBA worden ingezet. Daarin worden de kosten tegen de baten afgewogen. Gegevens over de baten van broedplaatsen ontbreken tot nog toe, waardoor deze afweging niet kan plaatsvinden. Wanneer dit wel mogelijk is, en na het afwegen van kosten en baten in een MKBA, een positief saldo ontstaat (de baten zijn dan hoger dan de kosten) wordt de welvaart vergroot. Daarmee is het onderzoek met name relevant voor de volgende doelgroep: personen die beslissingen nemen over investeringen in broedplaatsen en de maatschappij. Het kan hierbij gaan om bestuurders, beleidsmedewerkers, beheerders, ontwerpers, adviesbureaus, corporaties, ontwikkelaars, beleggers en aannemers. Het achterhalen van baten maakt het mogelijk dat deze personen voorafgaand aan een investering in een broedplaats kunnen afwegen of deze een positief of negatief saldo oplevert.

1.6.2 Wetenschappelijke relevantie

Het onderzoek levert een bijdrage aan het in kaart brengen van de baten van broedplaatsen. Om tot baten te komen is inzicht in de broedplaatskenmerken nodig, ook wel kapitaalindicatoren genoemd. In hoofdstuk 2 wordt hier uitgebreid aandacht aan besteed. Wanneer deze kenmerken veranderen wordt er over kapitaaleffecten gesproken. Een verandering van de kapitalen kan vervolgens leiden tot een verandering van de welvaart. Dit is de toegevoegde waarde voor de mens van de kapitaalverandering. Deze waarde wordt ook wel een welvaartseffect/baat genoemd. Deze laatste wordt uitgedrukt in een hoeveelheid maal een prijs. Met dit onderzoek worden verbanden tussen kapitaaleffecten (van broedplaatskenmerken) en welvaartseffecten in kaart gebracht. Wanneer kapitaal- en welvaartseffecten kwantitatief meetbaar, en te voorspellen zijn, kunnen ze het mogelijk maken gericht in te spelen op het verbeteren van bepaalde kenmerken. De baten maken het tevens mogelijk dat met betrekking tot investeringen een objectieve keus kan worden gemaakt. Dit vanwege het kunnen voorspellen van het saldo.

Om de baten onderling te kunnen vergelijken en af te wegen tegen de kosten zijn kengetallen (hoeveelheden) en prijskaartjes nodig. Kengetallen zijn cijfers die het mogelijk maken baten (voor toekomstige projecten) te berekenen. Om baten in euro's uit te drukken dienen ze met prijskaartjes te worden vermenigvuldigd. In dit onderzoek worden daarvoor tot nog toe ongeprijsde zaken geprijsd. Dit wordt gedaan door baten die onbekend zijn in euro's uit te drukken. Met name het uitdrukken van de baten van broedplaatsen in kengetallen maakt dit onderzoek wetenschappelijk relevant, omdat dit tot nu toe onbekend terrein is. Het kunnen berekenen en voorspellen van baten geeft de mogelijkheid strategisch te investeren. Dit houdt in dat met een minimale investering een zo groot mogelijk effect kan worden bereikt.



1.7 Leeswijzer

Het rapport is opgedeeld in drie delen. Het eerste deel bestaat uit de eerste drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de inleiding. In hoofdstuk 2 wordt het literatuuronderzoek gepresenteerd en in hoofdstuk 3 volgt de onderzoeksaanpak. Vervolgens begint het tweede deel met hoofdstuk 4, waarin de resultaten naar aanleiding van de statische analyses worden gepresenteerd. Hoofdstuk 5 is het begin van deel drie, waarin de conclusies worden beschreven. Tevens komen in dat deel de discussie (hoofdstuk 6) en de aanbevelingen (hoofdstuk 7) aan bod.

2. Literatuuronderzoek: welvaart en broedplaatsen

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan de welvaartstheorie (paragraaf 2.1) en de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) (in paragraaf 2.2). Daarna wordt in paragraaf 2.3 ingegaan op de broedplaatsen. Dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.4 afgesloten met een aantal conclusies, beschreven in de vorm van hypothesen.

Met dit onderzoek wordt getracht alle baten van broedplaatsen te achterhalen, om op die manier een beleidsafweging te kunnen maken tussen kosten en baten. Er wordt daarbij niet alleen naar financiële baten gezocht, maar ook naar maatschappelijke baten. Daarvoor biedt de welvaartsbenadering een goed raamwerk. Deze beschrijft wat maatschappelijke baten zijn en hoe deze gevonden en berekend kunnen worden. Om baten ten opzichte van elkaar, maar ook ten opzichte van de kosten af te wegen, kan de afwegingsmethodiek uit de MKBA worden gebruikt. Om baten te kunnen voorspellen voorafgaand aan het project worden batenkengetallen toegepast. Batenkengetallen geven de richting en omvang van een baat aan ten gevolge van een kapitaalverandering. Om tot de baten van broedplaatsen te komen is inzicht nodig in die broedplaatsen. Om tot die baten te komen worden de stappen in de MKBA doorlopen. Allereerst wordt in de volgende paragraaf aandacht besteed aan de welvaartstheorie.

2.1 Welvaartstheorie

De welvaartstheorie (of welvaartsbenadering), stelt voorwaarden waaronder de welvaart voor mensen kan worden gemaximaliseerd.

2.1.1 Welvaart

Het welvaartsniveau is de economische staat van de maatschappij. De welvaart geeft weer wat de mate is waarin een samenleving in staat is haar bestaande behoeften te bevredigen (CBS, 2009). De consumptie van zowel materiële, immateriële, markt interne en markt externe goederen en diensten genereren welvaart of welzijn (zie figuur 2.1). Allemaal kunnen ze de welvaart (of het welzijn) van de mens verhogen.

	Materieel	Immaterieel (niet fysiek tastbaar)
Markt intern	Brandstof (olie) Fiets	Goodwill Sociaal toezicht
Markt extern	Schone lucht Transportcapaciteit voor de fiets	Sociaal vertrouwen Cultuur

Figuur 2.1; Overzicht van materiële, immateriële, markt interne en markt externe effecten.



De welvaartsbenadering heeft als uitgangspunt dat alle sociaal-economische effecten worden meegenomen. Dat betekent dat alle effecten (zowel voor- als nadelen voor de mens) worden gewaardeerd. Met waardering wordt bedoeld 'het bepalen van de economische waarde voor de mens'. Het streven is dat de welvaart voor de hele maatschappij stijgt. Daarvoor dient de welvaart voor één of meer personen toe te nemen en voor geen enkele af te nemen. Wanneer dit het geval is wordt er over pareto-verbetering gesproken. Als de welvaart van sommige individuen stijgt en van andere daalt, dan ligt het iets complexer. Als degenen waarvan de welvaart stijgt meer profiteren dan degenen waarvan de welvaart daalt wordt er over potentiële pareto-verbetering gesproken (Pearce et al., 2006).

Economie lijkt veelal alleen over geld te gaan, maar bij de welvaartstheorie gaat het er voornamelijk om wat het voor mensen oplevert. Daarbij wordt rekening gehouden met goederen en diensten die niet of nauwelijks in geld kunnen worden uitgedrukt (Koopmans et al., 2002).

2.1.2 Ontstaan welvaart

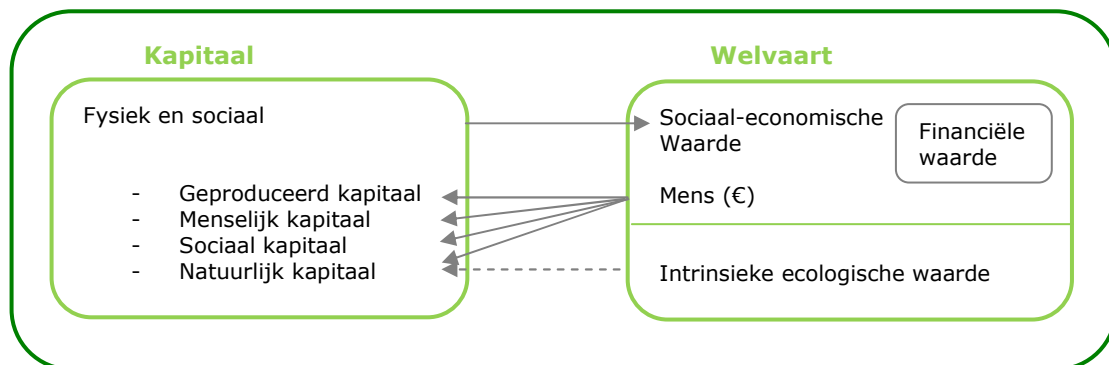
De welvaartsbenadering gaat ervan uit dat welvaart kan worden gecreëerd door het veranderen van kapitalen. Welvaart kan ontstaan doordat kapitaalvoorraden meer welvaart generen. Dit gebeurt wanneer de voorraden groeien of productiever worden. Daarmee zijn veranderingen aan de kapitaalvoorraden voorbodes van welvaartsveranderingen. Welvaart kan direct worden gemeten, maar ook aan de hand van de voorbode van welvaart, de kapitaalvoorraad. Redeneren vanuit welvaart wordt veelal toegepast om de voorbodes van welvaart te begrijpen en aan te scherpen. Aan de hand van twee denkstappen worden de kapitaal- en welvaartsindicatoren benoemd (Kirchholtes, 2010). De eerste denkstap bestaat uit het nagaan van wie welvaart ontvangen. Het kan daarbij gaan om mensen en planten & dieren. Welvaart voor mensen kan worden uitgedrukt in een sociaal economische waarde. Dit is de waarde van alle voor- en nadelen voor de mens. Onderdeel daarvan is de financiële waarde. Deze welvaart wordt via de financiële markt verworven. Welvaart van planten en dieren wordt uitgedrukt via de 'intrinsieke ecologische waarde' (Elhorst et al., 2004), zie figuur 2.2.

De tweede stap bestaat uit het daadwerkelijk meten van de welvaart. Omdat de welvaart voor mensen zelf soms moeilijk te meten is, worden ook wel de kapitalen gemeten. Om die kapitalen te vinden dient teruggedeneerd te worden vanuit welvaart, zie figuur 2.2. Op die manier kan worden achterhaald waarom een bepaalde indicator een voorbode is en wat de belangrijke voorbodes zijn. Redeneren vanuit welvaart kan helpen om tot goed onderbouwde indicatoren te komen, die zich in de toekomst gemakkelijk laten vertalen naar welvaart (Kirchholtes, 2010).

Kapitaal is datgene wat welvaart voor de maatschappij genereert en is op te delen in vier categorieën: productie, menselijk, sociaal en natuurlijk (CBS & CPB, 2009; The World Bank, 2006; Ruijgrok & Kirchholtes, 2010). Deze kapitaalvormen dienen in dit onderzoek voor het kiezen van de indicatoren. Ze zijn hulpbronnen die mensen ter beschikking staan

om belangrijke doelen te realiseren. De welvaartstheorie stelt dat welvaart voortkomt uit de hulpbronnen van een samenleving. En dat welvaart ontstaat doordat een beroep op de hulpbronnen wordt gedaan. Deze hulpbronnen staan ook wel bekend als de kapitalen. De volgende kapitalen worden onderscheiden (Ruijgrok & Kirchholtes, 2010):

- Geproduceerd kapitaal bestaat uit alles wat door de mens is geproduceerd.
- Menselijk kapitaal gaat over individuen en hun kenmerken.
- Sociaal kapitaal gaat over de interacties en sociale relaties tussen deze individuen.
- Natuurlijk kapitaal omvat alles wat door de natuur is gecreëerd.



Figuur 2.2; De totstandkoming van welvaart (Elhorst et al., 2004; bewerkt).

Een kapitaaleffect (zie figuur 2.2) is een verandering van één van de vier kapitaalvoorraden. Bij kapitaaleffecten gaat het om zowel fysieke als sociale kenmerken. Tijdens dit onderzoek wordt ook wel gesproken over broedplaatskenmerken. Het is het streven te achterhalen of juist die kapitaaleffecten tot welvaartseffecten leiden. Om de juiste kapitalen te vinden, moet worden gekeken naar de welvaart. Op die manier dient achterhaalt te worden hoe de welvaartseffecten tot stand zijn gekomen (zie de pijlen in figuur 2.2). Dit vanwege de wederzijdse relatie tussen beide. De pijl naar rechts geeft aan dat de kapitalen van invloed zijn op de welvaart die ontstaat. Als alleen naar de welvaart wordt gekeken is het van belang de pijlen naar links te volgen, zodat kan worden achterhaald welk kapitaaleffect de reden is voor de huidige staat van de welvaart. Redeneren vanuit welvaart is niet alleen van toegevoegde waarde voor de communicatie. Het kan ook helpen om tot onderbouwde kapitaalindicatoren te komen, die zich in de toekomst gemakkelijk laten vertalen naar welvaart (Pearce, 2006). In dit onderzoek wordt zowel van de kapitalen naar welvaart als andersom geredeneerd. Om op die manier de mechanismen in kaart te krijgen die schuilgaan achter de totstandkoming van de baten.

Als een verandering van de kapitalen leidt tot meer voor- of nadelen voor de mens, is er sprake van een welvaartseffect. Een verandering in de kapitalen is daarmee een voorbode van een welvaartsverandering. Oftewel kapitaaleffecten leiden tot welvaartseffecten (Ruijgrok & Kirchholtes, 2010). Er bestaan zowel positieve als negatieve welvaartseffecten. Met dit onderzoek gaat het specifiek over de positieve welvaartseffecten. Deze worden ook wel baten genoemd. Een baat wordt veelal het nut of het voordeel genoemd, omdat ervan uit wordt gegaan dat het een positieve lading heeft. Is het een negatieve baat, dan wordt

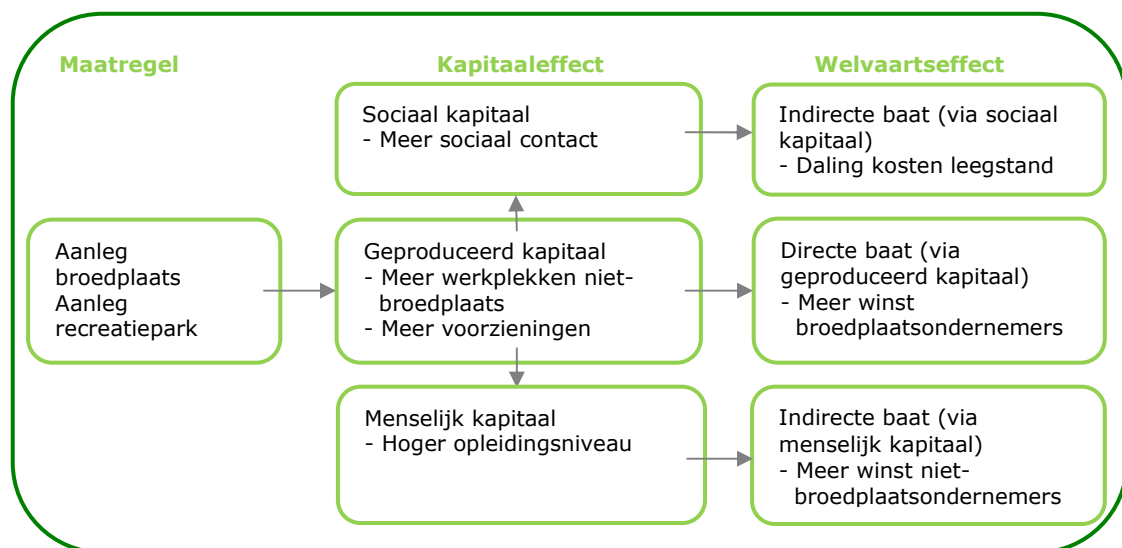


het onder de kosten geschaard. Dan levert het namelijk niets op, maar kost het alleen maar welvaart.

Het verschil tussen een kapitaal- en een welvaartseffect is dat een kapitaaleffect vaak in een hoeveelheid (Q_k) wordt uitgedrukt en een welvaartseffect in een hoeveelheid (Q_w) maal een prijs (P_w). Het waarderen van een welvaartseffect betekent dat de waarde voor de mens van de kapitaalverandering wordt uitgedrukt in euro's. Door naar beide te kijken wordt zowel inzicht in de oorzaken (kapitaaleffecten) als de gevolgen (welvaartseffecten) verkregen.

Directe en indirecte welvaartseffecten

Een welvaartseffect kan zowel direct als indirect ontstaan. Daar wordt mee aangegeven dat een welvaartseffect direct via een kapitaaleffect kan ontstaan, maar dat deze ook indirect kan ontstaan doordat het kapitaaleffect eerst (voordat het welvaartseffect tot stand komt) zijn invloed uitoefent op een ander kapitaaleffect, zie figuur 2.3. Met dit onderzoek wordt alleen gekeken naar de directe effecten, omdat het in kaart brengen van de indirecte effecten om een extra verdiepingsslag vraagt. Komen baten met dit onderzoek aan het licht dan worden ze als direct weergegeven. Het is wel mogelijk dat ze indirect tot stand zijn gekomen, maar dat wordt in dit onderzoek niet onderzocht.



Figuur 2.3; Een voorbeeld van een direct en indirecte welvaartseffecten (Ruijgrok & Kirchholtes, 2010; bewerkt).

2.1.3 Berekenen welvaart

Om baten onderling te vergelijken en af te wegen tegen de kosten dienen ze uitgedrukt te worden in euro's. Een baat kan in twee stappen worden berekend (Kirchholtes, 2010):

- In de eerste stap wordt de kapitaalverandering (Q_k) als gevolg van de maatregel berekend. Deze stap is nodig om na te gaan of er werkelijk een kapitaalverandering optreedt en hoe groot deze is.

- In de tweede stap wordt de baat als gevolg van de kapitaalverandering berekend. Er wordt nagegaan of de baat optreedt en indien deze optreedt hoe groot de betreffende baat is.

Baten kunnen worden berekend door de omvang van het effect met de waardering van het effect te vermenigvuldigen, zie figuur 2.4.

$$\begin{aligned}
 \text{Welvaartseffect} &= \Delta Q_{\text{welvaartseffect}} * (\Delta) P_{\text{welvaartseffect}} \\
 &= (\Delta Q_{\text{broedplaatswerkplekken}} * \text{kengetal}) * (\Delta) P_{\text{welvaartseffect}} \\
 &= \text{Aantal mensen} * \text{omvang effect op mensen} * \text{waardering van het effect}
 \end{aligned}$$

Figuur 2.4; De formule voor het berekenen van een welvaartseffect.

De welvaartsbenadering kan gebruikt worden voor de besluitvorming, omdat het laat zien hoe baten kunnen worden benoemd en berekend. De welvaartsbenadering is echter alleen bruikbaar voor besluitvorming als de goederen ook worden gewaardeerd. Alleen op die manier kan er objectief een oordeel worden gegeven.

Er zijn een aantal economische waarderingmethoden die de waarde van het effect kunnen bepalen. Deze komen hier kort aan bod (Kirchholtes, 2010):

- **Avoided cost method (ACM).**
Deze methode gaat ervan uit dat mensen ontwijkend gedrag vertonen ten aanzien van een verslechterde welvaart. De betalingsbereidheid wordt afgeleid van de uitgaven die mensen doen om de effecten te vermijden of te verminderen. Voorbeeld: Δ aantal delicten * prijs (kosten voor delicten) per jaar = €/jaar.
- **The hedonic pricing method (HPM).**
Hierbij wordt ervan uit gegaan dat door naar andere locaties te kijken de betalingsbereidheid voor een soortgelijk goed op een locatie kan worden vastgesteld. Voorbeeld: aantal culturele elementen van een gebouw * Δ prijs gebouw = €/jaar.
- **The contingent Valuation method (CVM).**
Bij deze methode wordt aan mensen gevraagd hoeveel zij bereid zijn te betalen voor het gebruik of de bescherming van een bepaald goed onder hypothetisch gecreëerde marktomstandigheden. Tevens kan worden gevraagd wel bedrag mensen ter compensatie zouden willen hebben als er schade zou worden toegebracht aan een bepaald goed. Voorbeeld: Δ aantal recreatieve bezoeken per hectare * Δ prijs per bezoek = €/hectare * jaar.
- **Reiskostenmethode (TCM).**
Deze methode meet de kosten die bezoekers maken om een gebied te bereiken. Daarbij wordt mensen gevraagd naar hun herkomst en hun vervoermiddel. Voorbeeld: Δ aantal recreatieve bezoeken per hectare * Δ prijs per bezoek = €/hectare * jaar.

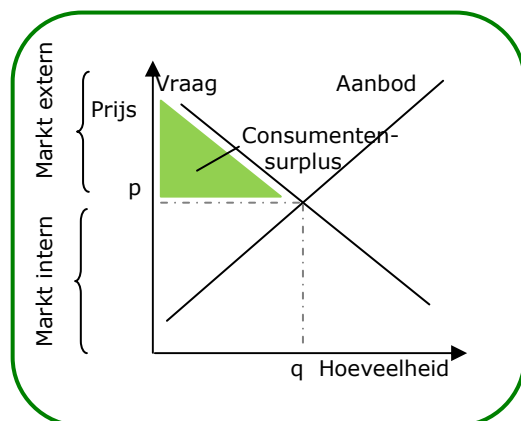


- Production cost method (PFM).

Dit is de prijs die op basis van de productie kosten wordt vastgesteld. Het is de prijs die in de markt wordt gehanteerd. Bijvoorbeeld: Δ productie per jaar * prijs productie = €/jaar.

De keus voor een waarderingmethode hangt af van wie er waardeert, wat er wordt gewaardeerd het doel dat men met de waardering nastreeft.

Om baten in euro's te berekenen dienen ongeprijsde zaken geprijsd te worden. Dit kan gedaan worden aan de hand van bovenstaande methodieken. De welvaartstheorie gaat ervan uit dat het mechanisme van de markt(werking) zorgt voor een optimale verdeling van de beschikbare middelen. De vraagcurve in figuur 2.5 geeft weer hoe de vraag van een bepaald goed afhangt van de prijs. De aanbodcurve geeft aan welke hoeveelheid bij een bepaalde prijs wordt aangeboden. Er is evenwicht wanneer de gevraagde hoeveelheid (het punt waar p en q elkaar kruisen) gelijk is aan de aangeboden hoeveelheid (zie figuur 2.5). Het consumentensurplus is daarbij van belang. Dit is het verschil tussen de individuele gebruikswaarde van een consumptiegoed en de werkelijke prijs die daarvoor is betaald. Het consumentensurplus is de groene driehoek in figuur 2.5. Daarmee wordt het cumulatieve verschil tussen de individuele gebruikswaarde van een consumptiegoed en de werkelijke prijs die daarvoor is betaald uitgedrukt. Dit verschil is het consumentensurplus. Deze wordt niet in de markt verhandeld, waardoor het een toegevoegde waarde is. Hier is



Figuur 2.5; Het consumentensurplus
(Eigenraam et al., 2000).

voor gekozen omdat welvaart inkomensafhankelijk is en de betalingsbereidheid inzicht geeft in wat men uitgeeft om welvaart te creëren. Als bijvoorbeeld de waarde van een goed stijgt ten opzichte van de prijs die men ervoor heeft betaald. Is de prijs die het meer waard is het consumentensurplus. Dit kan ook met welvaart gebeuren. Als de kwaliteit van een gebied stijgt ontleent men er mogelijk meer welvaart aan, zonder daarvoor te hoeven betalen.

Er zijn twee wegen om tot een verhoogde welvaart te komen (Shechter, 2005). Allereerst ontstaat welvaart wanneer men meer kan doen voor hetzelfde geld (equivalent surplus). Hier is sprake van wanneer de prijs van de goederen en/of diensten dalen. Hierbij valt te denken aan verhuiskosten reductie, vervoerskosten reductie en gezondheidskosten reductie. Welvaart kan daarnaast ontstaan door een verhoging van het vermogen (compensating surplus). Men kan dan meer doen met meer geld. Daarbij kan gedacht worden aan meer winst/loon van mensen en meer koopkracht door minder werkloosheid. Hierbij kan tevens gedacht worden aan hogere vastgoedwaarden, waardoor de vermogens van mensen stijgen. Een stijging van welvaart komt dus niet alleen tot stand wanneer het vermogen van iemand stijgt, maar ook wanneer de prijs van een goed of dienst daalt,

waardoor de koopkracht op die manier wordt vergroot. In het laatste geval zijn de kostenverlagingen de vermeden kosten, welke het mogelijk maken de welvaartstijging te waarderen.

Om de verandering van de welvaart te voorspellen zijn 'batenkengetallen' nodig. Deze voorspellen op basis van de kapitaal verandering de welvaartsverandering. Dit kan de ΔQ_w zijn of de ΔP_w . In dit onderzoek worden kengetallen gezocht die de ΔQ_w en de ΔP_w voorspellen. 'Batenkengetallen' zijn cijfers waarmee voorspeld kan worden hoeveel baten ontstaan door verbetering van bepaalde kapitaaleffecten. 'Batenkengetallen' kunnen worden ingezet om de welvaartseffecten (baten) van een idee of plan, voordat het plan is uitgevoerd, in te schatten. Deze kengetallen worden afgeleid (van metingen uit het verleden) om kwalitatieve en kwantitatieve maatschappelijke baten van kapitaaleffecten aan te tonen en te berekenen. Het toekennen van kengetallen kan alleen wanneer een relatie bestaat tussen een broedplaatskenmerk (kapitaaleffect) en een baat (welvaartseffect). Deze relatie kan worden achterhaald door het uitvoeren van een regressieanalyse (zie paragraaf 3.2). Indien een relatie aanwezig blijkt te zijn (naar aanleiding van een regressieanalyse) is een 'batenkengetal' gevonden.

Baten kunnen tegel elkaar en tegen de kosten af worden gewogen in de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA). De MKBA is een vertaling van de welvaartstheorie naar een praktische en kwantitatieve afwegingsmethode. In de volgende paragraaf wordt hier verder op ingegaan.

2.2 Maatschappelijke kosten-batenanalyse

"Een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) is een afwegingsinstrument en geeft het rendement van een investering voor de gehele maatschappij weer." (Eigenraam et al., 2000). De belangrijkste reden voor het kiezen van de MKBA is dat deze alle effecten meeneemt, dubbeltellingen voorkomt en ingekaderd is in het Nederlandse beleid² (zie ook bijlage 1).

2.2.1 Kenmerken MKBA

De kracht van een MKBA ligt in eerste instantie in het inzichtelijk maken van alle investeringen gecombineerd met alle effecten die de welvaart en het welzijn van de mens beïnvloeden (zie figuur 2.6). Deze afwegingsmethode omvat een afweging van alle huidige en toekomstige voor- en nadelen van een project (op mensen). Dit gebeurt door ze uit te drukken in monetaire waarden (oftewel euro's) (Eigenraam et al., 2000). Door alle effecten uit te drukken in monetaire waarden kunnen verschillende alternatieve projecten gemakkelijk met elkaar worden vergeleken. De MKBA weegt de kosten en baten (van alle betrokken partijen) tegen elkaar af. Het wordt daardoor mogelijk op basis van het saldo te beoordelen of een goede beslissing wordt gemaakt. Een MKBA kan worden ingezet om

² Het is bijvoorbeeld ingekaderd in het MIRT en de Leidraad OEI (Eigenraam et al., 2000).



objectieve informatie te leveren die keuzes kan onderbouwen en ondersteunen. Bestuurders dienen echter uiteindelijk zelf de beslissing te maken.

Wat is de MKBA:

- De MKBA is een afwegingsinstrument; het weegt alle welvaartseffecten tegen elkaar af om de netto welvaartsverandering te becijferen.
- In een MKBA worden de welvaartseffecten van een maatregel ten opzichte van een nulalternatief bepaald. Hierdoor kunnen de kosten van de maatregel tegen de baten worden afgewogen, zodat een beleidsmaker een beslissingen kan maken over het beleid of een project.
- De welvaart of het welzijn van zowel sociale als fysieke effecten worden erin meegenomen.
- Effecten die nu en in de toekomst optreden worden meegenomen, uitgedrukt in de huidige waarde.
- Het gaat om de welvaart voor de hele maatschappij.

Figuur 2.6; Kenmerken MKBA.

2.2.2 Inhoud MKBA

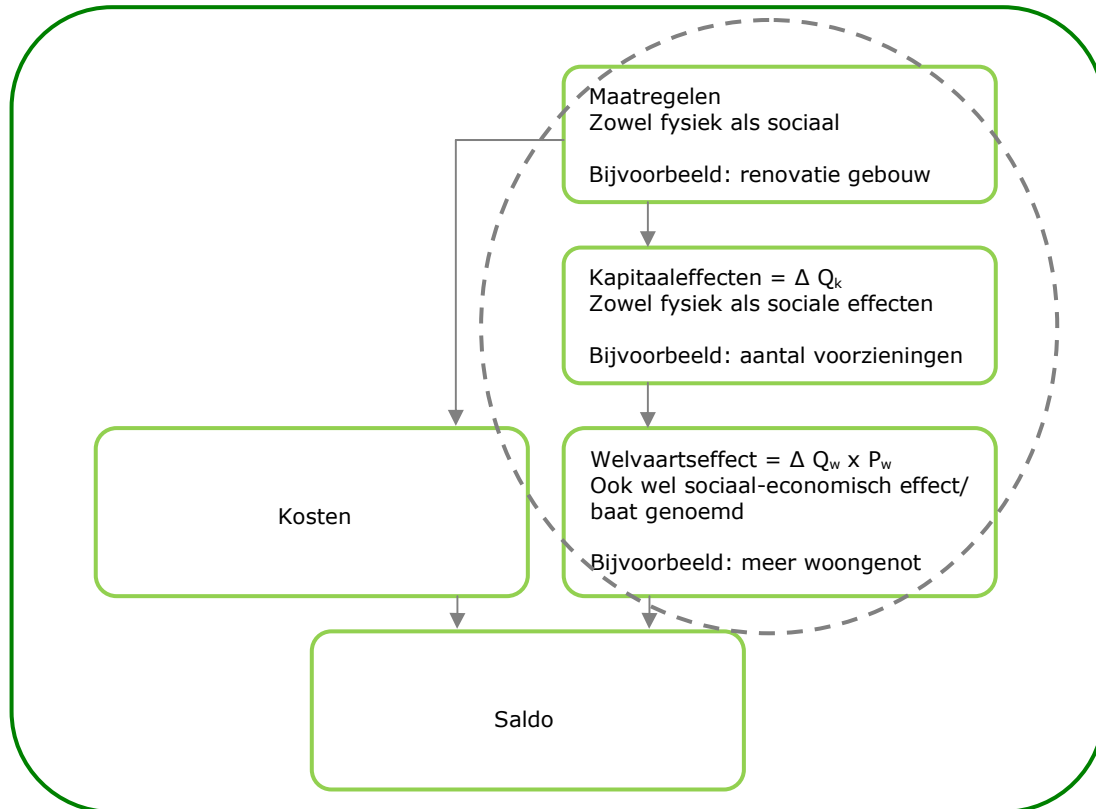
Voordat door middel van een MKBA een afweging kan worden gemaakt zijn een aantal aspecten nodig:

- Het geheel van de oorzaak-effect relaties tussen de kapitalen en welvaart. Alle effecten worden erin meegenomen. Een veelgenoemd effect is de vastgoedwaarde. Dit is 'slechts' één van de baten die in de MKBA mee wordt genomen.
- Waarderingsmethoden voor het beprijzen van effecten.
- Kengetallen die de oorzaak-effect relaties kwantificeren.
- Prijskaartjes.
- De kosten die gepaard gaan met het realiseren van het welvaartseffect.
- Interest om te disconteren naar de huidige waarde. Hiervoor is een getal nodig, welke meestal uitgedrukt wordt in een percentage. Dat getal geeft het netto rendement van de investeringen weer. Voor markt externe goederen wordt een disconteringsvoet van 2,5% gehanteerd. Voor markt interne goederen wordt daar een risico van 3% bij opgeteld, waarmee de disconteringsvoet op 5,5% uitkomt (Annema & Koopmans, 2009). Deze cijfers zijn van belang wanneer baten over meerdere jaren worden opgevoerd. In dit onderzoek wordt hier verder geen aandacht aan besteed.

Deze laatste twee stappen worden met dit onderzoek niet in kaart gebracht, maar dienen door partijen zelf achterhaald en ingevuld te worden.

2.2.3 Uitvoeren MKBA

De stappen die in een MKBA worden doorlopen zijn weergegeven in figuur 2.7. Met dit onderzoek wordt specifiek aandacht besteed aan de stappen aan de rechterkant van de MKBA, tot en met het welvaartseffect. Het saldo voor toekomstige projecten kan (op basis van deze beslisinformatie) door anderen worden berekend. Voor de stappen die in dit onderzoek worden doorlopen dienen bestaande gegevens (van bestaande broedplaatsen en hun omliggend gebied) tot input.



Figuur 2.7; Stappen MKBA (VROM, 2007, p. 14; bewerkt).

De eerste stap in de MKBA bestaat uit het in kaart brengen van de maatregelen. Bij maatregelen (zie figuur 2.7) kan gedacht worden aan alle interventies die haar weerslag uitoefenen op de fysieke en sociale omgeving. Meestal wordt een maatregel uitgevoerd vanwege de (verwachte) verbetering van de welvaart van de maatschappij. Voorbeelden van maatregelen zijn fysieke en sociale ingrepen, zoals als het inzetten van personeel en het verstrekken van geld. Bij deze laatste kan het zowel om publieke- als private investeringen gaan. Maatregelen oefenen hun invloed uit op de verschillende kapitaalvoorraden, zodat een kapitaaleffect ontstaat. Een maatregel kan leiden tot een verandering van de kapitalen, de tweede stap in de MKBA.

Wanneer de kapitaaleffecten in kaart zijn gebracht wordt overgegaan naar de derde stap in de MKBA, de welvaartseffecten. Dat is waar met dit onderzoek naartoe wordt gewerkt, de welvaartseffecten (ook wel baten genoemd) van broedplaatsen.

Wanneer de kosten die met de maatregel gepaard gaan bekend zijn en men deze invult. Kan men, wanneer het mogelijk is de baten te berekenen, bij het saldo zelf beslissen of men deze investering daadwerkelijk wil doen.

Om inzicht in de baten van broedplaatsen te krijgen wordt in de volgende paragraaf ingegaan op de broedplaatsen.



2.3 Broedplaatsen

Inzicht in de welvaartseffecten (baten) van broedplaatsen kan worden verkregen door te



Foto 1; Broedplaats W139.

kijken naar het ontstaan en de functie (2.3.1), de types (2.3.2), het broedplaatsenbeleid (2.3.3) en de locatie van broedplaatsen (2.3.4). Door tevens de theoretisch veronderstelde effecten van kunst en cultuur en broedplaatsen (2.3.5) te bekijken, en de actoren wie deze effecten ondervinden (2.3.6), worden de verwachte baten in beeld gebracht. Gezamenlijk dient deze informatie als input voor het opstellen van het conceptuele model. Ter illustratie zijn in deze paragraaf een aantal foto's weergegeven, zodat een beeld kan worden gevormd van de diversiteit aan broedplaatsen.

Het begrip broedplaatsen wordt voor een divers aantal culturele panden gebruikt. Zowel gebouwen voor startende ondernemers, culturele instellingen als ateliers worden ermee bedoeld. Daarmee is het een containerbegrip geworden. In de literatuur bestaat wel eensgezindheid over het feit dat ze onderdeel uitmaken van de creatieve industrie. Wanneer in dit onderzoek over broedplaatsen wordt gesproken worden de primair op kunst en cultuur gerichte broedplaatsen bedoeld. Het gaat daarbij niet over individuele kunstenaars, maar over het gebouw, de werkplekken en de groep kunstenaars en creatievelingen die daar (samen)werken. Voor die broedplaatsen zijn een aantal zaken van belang (Mulder, 2006):

- Er dienen (onder andere) culturele producenten aanwezig zijn. Van hen wordt verwacht dat zij elkaar inspireren en beïnvloeden. Het is belangrijk dat zij de mogelijkheid krijgen te produceren en te presenteren onder de juiste financiële en facilitaire condities.
- De bewoners moeten zich fysiek verbonden voelen met de locatie en er moet een publiek in de buurt aanwezig zijn.
- Daarnaast kan zowel binnen als buiten de broedplaats sprake zijn van een netwerk, wat duidt op de immateriële band van een broedplaats.

Broedplaatsen kenmerken zich met name door hun sociale functie en de verzameling van culturele ondernemers in één gebouw.

Tijdens dit onderzoek wordt op basis van het bovenstaande de volgende definitie gehanteerd, zie figuur 2.8.

"Een broedplaats is een complex van werk - en oefenruimten, al dan niet in combinatie met woonruimten, voor een samenwerkende groep van overwegend culturele ondernemers en kunstenaars(groepen), waar zij onder de juiste financiële en facilitaire condities in een inspirerend klimaat hun werk kunnen produceren en presenteren, niet primair gericht op commercieel succes." (Platform CBL, 2010)

Figuur 2.8; Definitie van een broedplaats.

Deze afweging is gemaakt op basis van een aantal definities, welke te vinden zijn in bijlage 2. Er is voor deze definitie gekozen, omdat deze het merendeel van de broedplaatsgebouwen in Amsterdam omvat.

2.3.1 Ontstaan en functie

In de jaren zeventig zijn in Amsterdam de eerste gemeenschappelijke kunstenaarsgebouwen ontstaan. Deze jaren staan ook wel bekend als de krakersjaren. In die tijd was er sprake van woningnood en veel kunstenaars konden zich vanwege de hoge vastgoedprijzen geen atelier in de stad veroorloven (Dommelen, 2002). Ze betrokken daarom (zonder toestemming) de leegstaande panden. De broedplaatsen deden iets meer dan tien jaar geleden hun intrede in Amsterdam, nadat de gemeente de gekraakte gemeenschappelijke kunstenaarsgebouwen ontruimde vanwege nieuwbouwplannen. Het huidige broedplaatsenbeleid is te danken aan de kraakbeweging van de jaren zeventig. De gemeente zag wat de kraakbeweging met de stad deed (deze zorgde voor een opleving van de stad) en wilde dit door middel van het broedplaatsenbeleid in stand houden. Echte krakers moeten echter niets van de 'elitaire' plekken hebben, omdat deze moeten worden goedgekeurd door de gemeente (Driessen, 2009).

Ontstaan

Broedplaatsen ontstaan hedendaags vaak op locaties waar (tijdelijk) geen bestemming voor is. Vaak ontstaan ze vanuit een kraaksituatie (zonder toestemming) of naar aanleiding van een tijdelijk gebruikscontract (anti-kraak). Tegenwoordig komt het steeds vaker voor dat er bewust een locatie voor wordt aangewezen (Platform CBL, 2010). Ze worden door verschillende partijen geïnitieerd, van zelfstandigen tot stadsdelen en ook door de gemeente.

Broedplaatsen in Amsterdam komen voornamelijk tot stand door middel van het gemeentebestuur. De broedplaatsen die door het gemeentebestuur ontstaan, worden sterk gestuurd of (financieel) ondersteund. Ze kenmerken zich door een sterk meetbare stedelijke, creatieve, economische en netwerkmeerwaarde (Mulder, 2006). De laatste jaren heeft de markt dit echter ook ontdekt. Culturele voorzieningen en de creatieve industrie worden tegenwoordig top-down ingezet om dit proces te starten. Broedplaatsen zijn hier een vorm van. Ze ontstaan echter zowel top-down (door de overheid geïnitieerd) als bottom-up. In het tweede geval kunnen ze door zowel gebruikers als door bijvoorbeeld een woningcorporatie worden geïnitieerd. Op hun verzoek kan Bureau Broedplaatsen (zie paragraaf 2.3.3) worden ingeschakeld.³



Foto 2; Broedplaats W139.

³ Deelnemers excursie Broedplaatsen 5 juli 2010.



Voor het slagen van broedplaatsen is het cruciaal dat ze een gemeenschappelijke betekenis hebben. De aanwezigheid hiervan is groter bij een bottom-up broedplaats, omdat hier een groep mensen het idee zelf initieert. Meestal is er in dat geval al het benodigde aan draagvlak aanwezig. Broedplaatsen worden met name gerealiseerd middels financiële middelen. Zowel publieke als private investeerders kunnen daar aan bijdragen. Daarom wordt er over financiële investeringen gesproken wanneer het over de financiën gaat. Daarnaast dient er een pand beschikbaar te zijn. Ze worden namelijk altijd in een leegstaand pand gehuisvest. Broedplaatsen worden gerealiseerd om kunstenaars en creatievelingen de kans te bieden zich te ontwikkelen. Maar ook vanwege de functie die ze in een gebied kunnen vervullen.

Functie

Broedplaatsen hebben volgens Dommelen (2002) drie functies: een (sub)culturele functie, een economische functie en een sociaal maatschappelijke functie. Ook Verschoor (2009) erkent deze functies. De (sub)culturele functie uit zich in de aantrekkelijkheid van het gebied door een veelzijdig cultureel voorzieningenaanbod (gerealiseerd door een broedplaats). De economische functie is zichtbaar vanwege de werkgelegenheid en de combinatie van wonen en werken. Met name de synergie en kruisbestuiving die daaruit voortkomt, is van toegevoegde waarde. De maatschappelijke functie komt tot uiting in het aanbieden van overige voorzieningen voor bewoners en omwonenden. Daarmee wordt hun waarde voor de buurtbewoners uitgedrukt. Roorda et al. (2009) stellen dat bijna alle broedplaatsen in ieder geval een economische functie vervullen. Dit houdt in dat ze een duidelijke signatuur of profiel rondom een bepaalde discipline hebben.

Dommelen (2002) noemt bij het onderscheiden van de drie functies aanvullend de verbondenheid met stedelijke eigenschappen. Voor de eerste (de culturele functie) is dat de (sub)culturele en anarchistische uitstraling en de regeneratie van cultuurhistorische bebouwing. Voor de culturele functie zijn het de culturele bedrijvigheid en de bedrijven (door hun netwerkfunctie en de mening van functies) die van invloed zijn op de stedelijkheid. De sociale functie betreft de maatschappelijke verbondenheid die een broedplaats met zich meebrengt op het openbare karakter in een stedelijk milieu en de passantenopenbaarheid die daaraan is verbonden



Foto 3; Broedplaats NDSM-werf.

(Dommelen, 2002).

Dat broedplaatsen diverse functies vervullen komt onder andere doordat ze ruimte bieden voor een verscheidenheid aan functies, zoals: maatschappelijke organisaties, ambachtelijke bedrijvigheid, mediawerkplaatsen, kunst en publieke voorzieningen. Willen broedplaatsen een functie vervullen dan dient daar in de programmering actief op te worden gestuurd. Anders wordt deze uitwerking mogelijk gemist. Er kan op worden gestuurd door bijvoorbeeld een creatieve broedplaats bewust van invloed te laten zijn op de revitalisering van achtergebleven delen van de stad. Verder stellen Hijmans et al.

(2004) dat het broedplaatsenbeleid moet worden geïntegreerd met het ruimtelijk beleid. In dit onderzoek wordt hier op ingespeeld door niet alleen naar het niveau van het gebouw te kijken, maar juist te bekijken wat het voor buurt betekend.

2.3.2 Broedplaatstypen en hun bijdrage

Naast de verschillende functies, zijn er ook een drietal verschillende typen broedplaatsen te onderscheiden. Deze leveren ieder een verschillende bijdrage aan de maatschappij.

Hijmans et al. (2004) maken onderscheid tussen drie verschillende typen broedplaatsen. De eerste zijn de incidentele broedplaatsen. Het tweede type is de broedplaats als katalysator. Deze wordt bewust ingezet voor de ontwikkeling van een wijk. Vooral imagovorming is daarbij van belang. De laatste is de broedplaats als cultureel cluster. Deze wordt binnen de organisatie van de broedplaats ingezet, met verschillende schaalniveaus, zodat het wordt geïntegreerd met verschillend economisch draagvlak).



Foto 4; Broedplaats NDSM-Werf.

Als een culturele, creatieve broedplaatsen worden gerealiseerd kunnen ze met hun aanwezigheid een bijdrage leveren aan het realiseren van de creatieve stad. Broedplaatsen kunnen de culturele identiteitsvorming van de stad verhogen en als brandmarketing fungeren. Vooral broedplaatsen met een podiumfunctie trekken een diverse groep van culturele producenten en consumenten aan. Daarmee spelen ze een productieve rol. En is een broedplaats de plek waar het productieproces van kunst en cultuur zich afspeelt en waar contacten worden onderhouden. De hoofdactiviteit van een broedplaats is het produceren van innovatieve kunst en cultuur. Tevens dienen ze als platform voor een bepaald publiek om deze kennis te laten maken met een cultureel of creatief product. Dit wordt gedaan door besloten, betaalde of gratis openbare optredens en tentoonstellingen te organiseren waar de cultuurproducenten hun producties aan een publiek vertonen (Mulder, 2006).

Van een broedplaats wordt verondersteld dat de creativiteit die er van uitgaat een positieve invloed heeft op het sociale klimaat in een wijk. Het platform CBL (2010) onderstreept het belang van het sociale aspect. Volgens hen beschikt een broedplaats, naast zijn fysieke aanwezigheid, over een sociale component. Het platform gaat ervan uit dat een broedplaats zorgt voor het tot stand komen van een (sociale) gemeenschap. De verwachting vanuit de gemeente is veelal dat wanneer kunstenaars bij elkaar worden zet, een broedplaats wordt creëert. Dit is echter niet het geval. Het gaat om de groep als geheel, en niet om de individuen. De groep moet zelf een plek creëren en invullen. Pas dan kan een groepsproces ontstaan (Jansen & Kallenberg, 2000). Als dit groepsproces tot stand komt wordt verwacht dat broedplaatsen vervolgens een fysieke uiting zijn van de



netwerken die ontstaan. Mogelijk ontstaat er snel een groot sociaal netwerk wanneer een broedplaats ergens wordt gevestigd.

Broedplaatsen worden door een steeds groter aantal partijen beschouwd als de katalysator voor de herontwikkeling van wijken en buurten (Verschoor, 2009). Volgens Verschoor (2009) danken broedplaatsgebouwen hun succes aan de mix van professionals, starters en de interactie tussen verschillende creatieve disciplines. Deze combinatie leidt volgens haar tot een innoverende werking. Tegelijkertijd veronderstelt zij dat het succes gerelateerd is



Foto 5; Broedplaats oud ABN Amro gebouw.

aan de waarschijnlijkheid dat creatieve broedplaatsen bij de herontwikkeling van stedelijke processen als katalysator kunnen functioneren. Daarnaast zijn broedplaatsen volgens haar onderdeel van het sociale en culturele voorzieningenniveau. Van Dommelen (2002) gaat nog een stap verder en stelt dat stedelijke incubator een betere benaming is voor een broedplaatsgebouw, vanwege de invloed op het stedelijke milieu.

Broedplaatsen hebben zowel een direct en indirecte relatie met hun omgeving als de economische ontwikkeling van de wijk en de stad (Hijmans et al., 2004). De directe relatie is bijvoorbeeld te vinden in de mogelijkheid om risico's te nemen, dankzij de lage huren. Een indirecte relatie ontstaat bijvoorbeeld door de aantrekkingskracht die zij hebben op innovatieve bedrijven en individuen. Deze directe en indirecte relaties zijn van belang voor het in kaart brengen van de mechanismen die leiden tot inzicht in de baten (zie paragraaf 2.4).

2.3.3 Het broedplaatsenbeleid in Amsterdam

Broedplaatsen worden door de gemeente Amsterdam in eerste instantie gerealiseerd vanwege de mogelijkheden die ze jonge, ondernemende kunstenaars bieden. Het gaat daarbij om het creëren van werkplekken, voorzieningen en een inspirerend klimaat (Bureau Broedplaatsen, 2008). De roep om het broedplaatsenbeleid, en daarmee steun van de overheid, staat tegenover het onafhankelijke en autonome karakter van de broedplaatsbeweging. Met name door de samenwerking tussen overheid, broedplaatsen en andere actoren (bijvoorbeeld private ondernemers en projectontwikkelaars) verkrijgen broedplaatsen een volwassen en permanente rol in de maatschappij (Westerkamp et al., 2004). Het broedplaatsenbeleid speelt zich meestal af op het niveau van het gebouw (Hijmans et al., 2004). Kansen, met betrekking tot stedelijke vernieuwing, worden daardoor mogelijk gemaakt.

Inzicht in de welvaartseffecten kan worden verkregen door naar het opgestelde beleid te kijken. Daarin worden doelen beschreven, dit zijn de effecten waarvan beleidsmakers willen dat ze worden bereikt. Door naar deze doelen te kijken wordt inzicht in de baten verkregen.

Het beleid voor de gemeente Amsterdam is geformuleerd in het Programma Broedplaatsen 2008-2012. Het voornaamste doel van het programma is dat er betaalbare werkruimtes worden gecreëerd. Er wordt naar gestreefd 100-150 nieuwe betaalbare werkruimtes of 10.000 vierkante meter broedplaats per jaar te creëren. Corporaties, makelaars en ontwikkelaars spelen hierop in door de tijdelijk beschikbare ruimten (meestal) voor een periode tussen de twee en zeven jaar te verhuren. Op die manier wordt ervoor gezorgd dat passende huisvesting wordt gecreëerd, zodat kunstenaars en broedplaatsgroepen behouden blijven. In het programma wordt gesproken over de doelgroep. Daarmee worden professionele kunstenaars en broedplaatsgroepen bedoeld (Bureau Broedplaatsen, 2008). Volgens de gemeente Amsterdam zijn broedplaatsen van belang, omdat ze de stad vernieuwing en economische, sociale en culturele vitaliteit geven. Daarmee oefenen broedplaatsen volgens de gemeente een positieve invloed uit op de creatieve economie en het culturele klimaat in de stad. Tevens wordt verwacht dat ze zorgen voor een sociale versterking en ontwikkeling van de stad en haar regio.

Bureau Broedplaatsen is een onderdeel van de gemeente Amsterdam en is opgericht om zich voor deze woon en werkpanden voor kunstenaars in te zetten. Haar taak is het daadwerkelijk realiseren van meer betaalbare ateliers en werkruimtes voor kunstenaars en broedplaatsgroepen. Dit doet het bureau alleen, maar ook in samenwerking met andere organisaties, zoals stadsdelen, centrale diensten, corporaties, makelaars, ontwikkelaars, ban-



Foto 6; Broedplaats voormalig Volkskrantgebouw.

ken en niet te vergeten de doelgroep zelf.

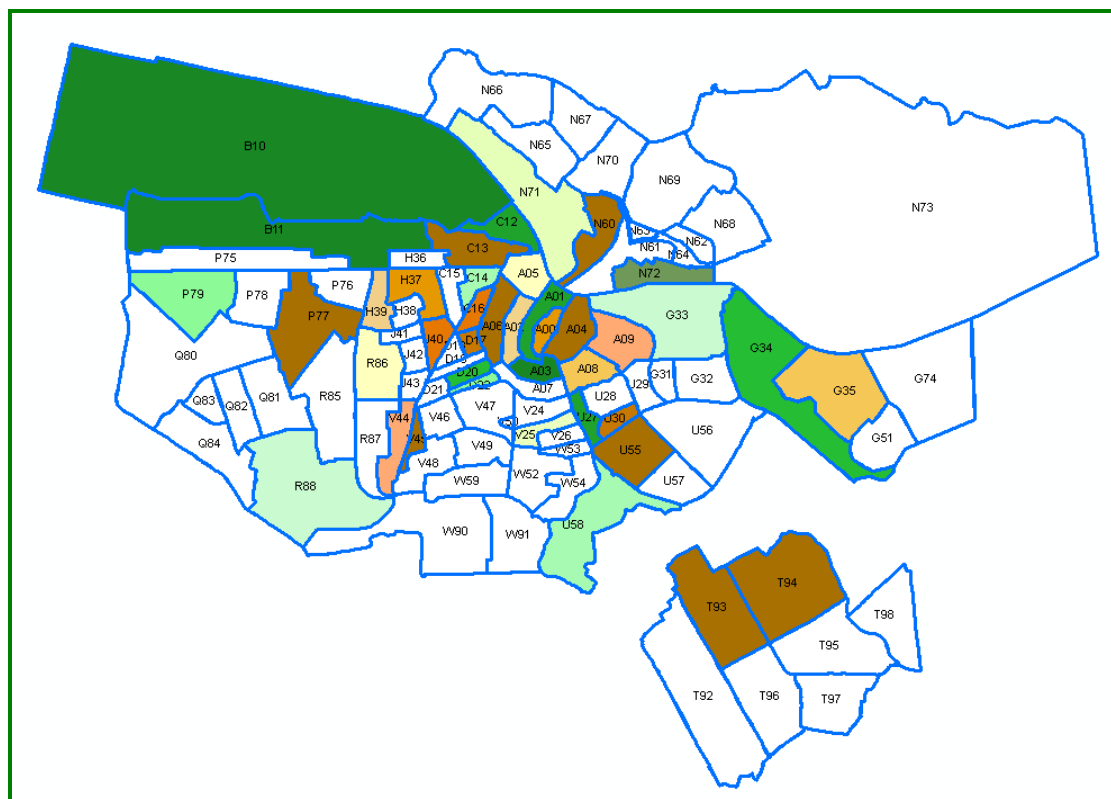
Intotaal erkent Bureau Broedplaatsen 77 broedplaatsen. Ruim veertig daarvan zijn (door het verstrekken van een eenmalige subsidie) gerealiseerd in samenwerking met Bureau Broedplaatsen (Bureau Broedplaatsen, 2010). Daarnaast staan nog een aantal projecten onder toezicht van Bureau Broedplaatsen, deze ontvangen geen subsidie. Voor dit onderzoek maakt dat niet uit, omdat het gaat om de effecten van de broedplaatsen. Of er nu wel of geen subsidie aan wordt verstrekt, er is geen aanleiding dat deze panden verschillende effecten met zich meebrengen. Wordt naar de stad als geheel gekeken dan blijken de 77 broedplaatsen maar een klein onderdeel uit te maken van de voorzieningen, zie figuur 2.9 en 2.10 ter illustratie. Bureau Broedplaatsen bepaald niet alleen aan welke panden subsidie wordt verstrekt, maar bemiddeld, biedt expertise en zorgt voor de procesbegeleiding. Daarmee staat het bureau tussen het leegstaande vastgoed en de broedplaatsgroepen in. Om die leegstand effectief aan te pakken is er een loket opgestart, welke broedplaatsgroepen, maar ook de personen die over vastgoed bezitten kan ondersteunen bij het (ver)huren/(ver)kopen van leegstaand vastgoed (Nicis, 2010).



Met het realiseren van broedplaatsen wil de gemeente een vestigingsklimaat voor kleine ondernemers in de creatieve industrie stimuleren. Een andere doelstelling is het aspect 'de broedplaats als sociale speler', daarmee wordt bedoeld op de kans dat een broedplaats leidt tot meer diversiteit en levendigheid. Er wordt verwacht dat een broedplaats ervoor zorgt dat er zowel intern als extern meer interacties en samenwerking tussen mensen plaatsvindt. Deze interne en externe verbindingen worden verwacht te leiden tot een hogere waardering van de buurt. Als mensen een buurt hoger waarderen, door de aanwezigheid van kunstenaars en broedplaatsen, kan dit resulteren in een stijgende vraag naar huur- en koopwoningen in het gebied. Dit is mogelijk terug te zien in de vastgoedprijzen.

Een broedplaatsgebouw bestaat gemiddeld uit 28 werkplekken. Eén werkplek bestaat gemiddeld uit 47 m². De 77 broedplaatsgebouwen zijn verdeeld over de 97 buurtcombinaties die worden onderscheiden. Als deze aantallen ten opzichte van de totale woningvoorraad en het totaal aantal arbeidsplaatsen worden vergeleken, valt op dat broedplaatsen maar een klein onderdeel daarvan uitmaken. Het gemiddelde aantal arbeidsplaatsen per buurtcombinatie is namelijk 5210 tegenover nog geen 25 broedplaatswerkplekken. Gemiddeld zijn er per buurtcombinatie 4315 woningen, terwijl er gemiddeld nog niet 1 broedplaatsgebouw staat.

Figuur 2.9; Het aantal broedplaatsen in een buurt.



Figuur 2.10; De buurtcombinaties in Amsterdam (donker groen geeft aan dat er veel werkplekken per 1000 inwoners zijn, bruin geeft aan dat er weinig zijn en in de witte buurtcombinaties zijn geen broedplaatswerkplekken (dus broedplaatsgebouwen) aanwezig).

Wanneer broedplaatsondernemers zich in een pand vestigen worden ze gevraagd een contract met de beheerder van het gebouw aan te gaan. In een enkel geval (bijvoorbeeld

bij de broedplaats Beehives) worden de broedplaatsondernemers verplicht tot het besteden van een aantal uren aan activiteiten in de wijk.⁴ Op die manier wordt geprobeerd de relatie met de wijk op een positieve manier te versterken.

2.3.4 Locaties van broedplaatsen

Voorals centrumperifere gebieden en transformatiegebieden blijken gevoelig te zijn voor broedplaatsontwikkelingen. De combinatie van een juist voorzieningsniveau en relatief lage grondprijzen zijn hiervoor de reden (Hijmans et al., 2004). Volgens het platform CBL (2010) bevindt een broedplaats zich vaak op een locatie in een stedelijke omgeving. Een voordeel is dat men aan de rand van het stadscentrum relatief veel ruimte tegen lage prijzen vindt, zoals oude industriële panden (Ellenbroek, 2009). Broedplaatsen bevinden zich vaak in een pand waar op de korte termijn geen plannen voor zijn. Broedplaatsen bevinden zich bijvoorbeeld veelal in oude pakhuizen, industriële panden, schoolgebouwen of fabriekspanden. Van Dommelen (2002) gaat in op de ligging van een broedplaats en de invloed op de aangeboden voorzieningen, de kwaliteit en het publieksbereik. Daaruit blijkt dat volgens sommigen de ligging veel invloed heeft op de voorzieningen die in een broedplaats aanwezig zijn. Centraal gelegen panden hebben andere functies dan panden die landelijk gelegen zijn, maar het beïnvloedt niet de kwaliteit van het gebouw. Het verschil zit hem in de openbare functie. Broedplaatsen aan de rand van de stad worden verwacht slechts op beperkte schaal een openbare functie te vervullen, omdat ze moeilijk te bereiken zijn. Daarmee is de diversiteit van de bezoekers beperkt (Dommelen, 2002). Daarnaast verschillen de behoeften wat betreft de locatie. Zo is er een deel van de huurders die graag centraal wil zitten en een locatie wil hebben welke makkelijk te bereiken is. Daarentegen zit een ander deel van de huurders juist liever in een rustiger gedeelte van de stad. Wel is het volgens Roorda et al. (2009) voor iedereen belangrijk dat er openbare vervoersvoorzieningen in de buurt zijn. Het maakt blijkbaar nauwelijks iets uit waar een broedplaats zich bevindt, afgezien van de geschiktheid van een pand. Er kan niet met objectieve argumenten worden onderbouwd dat een broedplaats in de binnenstad een grotere waarde heeft dan een pand erbuiten. In principe zouden ze daarom dus niet beschermd hoeven te worden. Echter om de leefbaarheid en diversiteit van een binnenstad intact te houden zijn initiatieven als broedplaatsen wel degelijk nodig, is de veronderstelling (Van Dommelen, 2002). Worden ze niet beschermd, dan ontstaat mogelijk een eenzijdig functieaanbod. Daardoor kan in de openbare ruimte minder een veelsoortigheid en veelheid van mensen waar zijn te nemen.

De druk op het broedplaatsen en haar beleid neemt toe. Dit gebeurt bijvoorbeeld wanneer er sprake is van hoogconjunctuur (er is sprake van overbesteding). Dan worden investeerders aangetrokken, stijgt de welvaart en neemt de vraag naar nieuwe woningen en bedrijfsruimtes toe. Dit gebeurt voornamelijk in stedelijke milieus. Het gevolg van die vraag is dat de druk op de ruimte toeneemt en daarmee ook de druk op het

⁴ Deelnemers excursie Broedplaatsen 5 juli 2010.



broedplaatsenbeleid. Broedplaatsen moeten dan wijken voor nieuwbouwprojecten, omdat deze laatste financieel meer opleveren.

2.3.5 Theoretisch veronderstelde effecten van broedplaatsen

Om de daadwerkelijke effecten van broedplaatsen te achterhalen worden in deze paragraaf allereerst de veronderstelde welvaartseffecten in kaart gebracht, omdat deze inzicht bieden in de baten van broedplaatsen. Baten zijn niet direct te koppelen aan maatregelen. Ze ontstaan namelijk via kapitalen (zie paragraaf 2.1). Voor de maatregelen geldt dat het gaat om broedplaatsmaatregelen en dat daarmee een gebouw en bijbehorende woon- en werkplekken worden gerealiseerd. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het mechanisme van kapitalen naar welvaartseffecten. Onderscheid tussen kapitalen en welvaartseffecten is nodig om dubbelstellingen te voorkomen (zie figuur 2.11). Normaal maakt dat niet uit, maar voor dit onderzoek is het van belang omdat dubbelstellingen de effecten kunnen versterken. Wanneer men een afweging wil maken leidt dat tot een vertekend beeld.

Wanneer zowel het aantal recreatieve uitstapjes (kapitaaleffect) als de recreatieve belevingswaarde (welvaartseffect) mee worden genomen is sprake van een dubbelstelling. Ze zeggen eigenlijk hetzelfde. Daarmee wordt het welvaartseffect twee keer zo groot. Eén van de twee moet er in dat geval uit.

Figuur 2.11; Een voorbeeld van een dubbelstelling.

Verschillende onderzoekers hebben de verwachting dat broedplaatsen wel degelijk iets opleveren. Roorda et al. (2009) hebben bijvoorbeeld een onderzoek uitgevoerd, waarbij ze de broedplaatsbewoners zelf hebben gevraagd of een broedplaats iets oplevert. 87% beantwoorde deze vraag positief. Naar aanleiding daarvan is in dat onderzoek getracht te achterhalen wat dan de meerwaarde van een broedplaats is. Bij meer dan de helft van de ondervraagden is de aanwezigheid van andere kunstenaars en/of culturele ondernemers daarvoor van belang. Met name het contact wordt op prijs gesteld. 29% noemt dat het samenwerken als factor voor de meerwaarde en 28% de mogelijkheid tot het vragen van advies. Het gaat hier om kapitaaleffecten. KEI en RIGO (Raatgever, 2009) maken geen onderscheid tussen kapitaal- en welvaartseffecten, maar hebben een totaal overzicht van effecten opgesteld naar aanleiding van gesprekken met experts (zie bijlage 3). Hieronder wordt beschreven welke welvaartseffecten broedplaatsen mogelijk met zich meebrengen. En hoe deze welvaartseffecten tot stand komen.

Vanwege het ontbreken van inzicht in de welvaartseffecten van broedplaatsen worden effecten van kunst en cultuur in deze paragraaf ook als mogelijke welvaartseffecten voor broedplaatsen beschouwd. Broedplaatsen kunnen namelijk worden gezien als een culturele voorziening, waar onder andere kunst en culturele producten worden geproduceerd. De veronderstelde welvaartseffecten worden in dit hoofdstuk opgedeeld in een aantal onderwerpen, te weten:

- Wonen.
- Werkgelegenheid en economie.

- Leefbaarheid (criminaliteit, leegstand en recreatieve belevingswaarde).
- Vastgoedwaarde.

Wonen

Een broedplaats bestaat (zoals reeds beschreven in paragraaf 2.3.2) veelal uit voorzieningen voor kunstenaars. Het biedt woon- en werkplekken waar die kunstenaars mogelijk anders niet over hadden kunnen beschikken. Juist dat er meerdere woon- en werkplekken worden aangeboden op een locatie biedt kansen voor samenwerking, synergie en kruisbestuiving. Daardoor kan de productiviteit en kennis en kunde van de individuen toenemen. Deze kapitaaleffecten kunnen leiden tot het welvaartseffect minder reistijd (en mogelijk ook minder CO₂ uitstoot), doordat broedplaatsondernemers op dezelfde plek wonen en werken. Deze reistijd wordt alleen bespaard wanneer men op de alternatieve locatie niet op dezelfde plek zou wonen en werken. (Culturele) voorzieningen kunnen een vestigingsfactor zijn (VROM, 2004). Dit betekent dat mensen zich graag vestigen in de buurt van (culturele) voorzieningen.

Werkgelegenheid en economie

Naast voorzieningen voor kunstenaars bestaat een broedplaats veelal echter ook uit (culturele) voorzieningen voor omwonenden en recreanten (bijvoorbeeld een expositieruimte).

Marlet (2010) omschrijft dat culturele attracties/panden voornamelijk hoogopgeleide mensen van buiten de wijk aantrekken. Hij stelt dat ze daarmee de kapitaaleffecten als de stedelijke economie en de lokale werkgelegenheid stimuleren. Daardoor wordt de kans vergroot dat de kennis en kunde in de wijk toeneemt en nieuwe bedrijven worden aangetrokken. Tevens wordt op die manier de kans vergroot dat bedrijven in de wijk beter passende werknemers vinden. Marlet (2010) noemt vier mechanismen die aan het kapitaaleffect meer werkgelegenheid ten grondslag liggen:

- Mensen zijn productiever naarmate ze over meer kennis en vaardigheden beschikken, daardoor kunnen bedrijven goedkoper produceren wanneer ze zich in de buurt van die mensen vestigen, met als gevolg dat de werkgelegenheid toeneemt.
- Aan de plaatselijke horeca, detailhandel en theaters geven hoogopgeleide mensen meer uit, waardoor de werkgelegenheid in het gebied wordt bevorderd. Vooral de laagopgeleide werkgelegenheid wordt door die uitgaven gestimuleerd. Daardoor kan de arbeidsproductiviteit worden verhoogd voor hoge, maar met name ook voor laagopgeleide personen.
- Mensen met een hogere opleiding beginnen eerder een eigen bedrijf vanuit hun eigen huis.
- Hoogopgeleiden zijn creatiever in het zoeken naar alternatieve economische activiteiten, waardoor steden met hoogopgeleiden zich beter aanpassen aan nieuwe economische omstandigheden. Een gevolg hiervan kan zijn dat een gebied flexibeler is en minder snel leegloopt.



Niet alleen komen er mogelijk meer mensen met meer kennis en kunde naar de wijk toe. Tevens mag worden verwacht dat de kennis en kunde (door het uitwisselen van kennis en creativiteit) van de huidige bevolking ook wordt vergroot.

Daarnaast heeft het betrekking op de volgende kapitaaleffecten. Culturele attracties trekken naast kennis en kunde ook toeristen aan (Marlet, 2010). Vaak is de aanwezigheid van een culturele attractie voor toeristen al genoeg om een gebied te bezoeken. Actieve deelname blijft regelmatig uit, maar het zorgt er wel voor dat het gebied er economisch op vooruitgaat. Deze laatste is het welvaartseffect. De toeristen maken namelijk gebruik van andere voorzieningen in een gebied, zoals het openbaar vervoer, de cafés en de restaurants in het gebied. De omzet resulterende uit de werkgelegenheid en het aantrekken van meer toeristen, leidt tot een omzet die niet tot stand was gekomen zonder de broedplaats. Tevens hoeven buurtbewoners minder ver te reizen om een culturele voorziening te bezoeken. Mogelijk bezoeken ze daardoor eerder een culturele voorziening en/of neemt de druk op het openbaar vervoer af.

Amsterdam heeft de intentie creatieve mensen aan te trekken, omdat deze onder andere de lokale economie kunnen stimuleren (Marlet & van Woerkens, 2004). Het gaat daarbij niet per definitie om hoogopgeleide mensen, maar juist om mensen die creatief zijn, over meer kennis en kunde beschikken en een innovatief vermogen hebben. Willen zij de economie versterken dan is het van belang dat het gaat om een diverse bevolkingssamenstelling en een gevarieerde groep creatieve mensen.

Florida (2005) gaat ervan uit dat juist het opleidingsniveau een stimulans is voor de economie. Dit is een verfijning van de 'human capital' theorie. Glaeser et al. (1995) hebben aangetoond dat in steden (in Amerika) een hogere werkgelegenheid gemeten wordt, wanneer er relatief gezien sprake is van een hoog opgeleide, creatieve bevolking. Deze relatie blijkt echter de laatste jaren ook te zijn omgedraaid. Mensen gaan niet alleen meer wonen waar het werk is, maar bedrijven vestigen zich ook waar mensen (willen) wonen (Florida, 2005). Volgens Glaeser et al. (1995) willen hoogopgeleide mensen juist wonen in steden met veel stedelijke voorzieningen. Ook Kotkin (2000) suggereert dit. Hij voegt er aan toe dat ze niet alleen van toegevoegde waarde zijn door hun hoge productiviteit en toegevoegde waarde, maar zeker ook door de koopkracht die hoogopgeleide mensen met zich meebrengen. Florida (2005) ondersteunt dit door te laten zien dat de creatieve klasse samengaat met toenemende werkgelegenheid voor de lagere inkomensklassen, omdat de vraag naar bijvoorbeeld horecapersoneel en schoonmakers toeneemt.

In Mulder (2006) wordt de economische bijdrage van kunst en cultuur beschreven als een verbetering van het stedelijke klimaat. Kunst en cultuur geven de stad een jonge en trendy uitstraling. Dit is noodzakelijk wil een wijk/stad nieuwe mensen en bedrijven aantrekken. Doordat deze nieuwe groep wordt aangetrokken kan een economische impuls worden gecreëerd. Dit kan zorgen voor producten met meer waarde. Broedplaatsen bieden hier kansen voor. Omdat jonge kunstenaars daar de mogelijkheid krijgen zich te ontwikkelen en betere producten te produceren. Mogelijk verdienen ze daardoor meer dan op een niet-broedplaatslocatie.

Het economische belang (welvaartseffect) van cultuur als vestigingsfactor loopt dus niet direct van cultuur naar het aantrekken van bedrijven, maar indirect via de aantrekkingskracht van cultuur op hoogopgeleide, creatieve mensen.

Door hun (economische) groei ontwikkelen broedplaatsen zich van het basissegment tot het middensegment (mensen met een hogere opleiding en hogere inkomens) (Bureau Broedplaatsen, 2008). Hiermee wordt bedoeld dat de broedplaatsondernemers zich professionaliseren. Ze zien hun omzet groeien, waardoor ze vervolgens een nettere werkomgeving zoeken. Mogelijk verlaten ze als gevolg daarvan de broedplaats. Deze doorstroming zorgt ervoor dat er ruimte ontstaat voor kunstenaars die als aanstaand creatief ondernemer aan de slag willen. De mix van top en basis, en de synergie waarnaar wordt gestreefd, maakt een broedplaats tot een sterk innovatief en economische hotspot (Bureau Broedplaatsen, 2008). De gedachte hierachter is dat broedplaatsen een innovatief klimaat stimuleren en de economie op gang helpen. Op die manier krijgt de werkgelegenheid in het gebied een impuls (Rambonnet, 2009).

Leefbaarheid (criminaliteit, leegstand en recreatieve belevingswaarde)

Marlet (2010) noemt naast de hierboven omschreven directe werking van cultuur ook een indirecte invloed. Het gaat daarbij om de invloed op leefbaarheid. Bij leefbaarheid kan gedacht worden aan alle kenmerken van de kapitaalvoorraden die een prettig wonen realiseren. Dit is erg persoonlijk en subjectief. Wat voor de één belangrijk is hoeft namelijk voor de ander niet belangrijk te zijn. Als gevolg van veranderingen in de leefbaarheidskenmerken kunnen welvaartseffecten ontstaan. Voor de duidelijkheid gaat het hier specifiek om de welvaartseffecten met betrekking tot criminaliteit, leegstand en recreatieve belevingswaarde.

Broedplaatsen leiden mogelijk tot een aantal kapitaaleffecten op het gebied van leefbaarheid. Zo leidt Marlet (2010) uit onderzoek af dat deelname aan culturele activiteiten leidt tot meer sociale contacten, een veiliger gevoel, meer zelfvertrouwen en een grotere tevredenheid met de woonomgeving. Mogelijk geldt dit ook voor broedplaatsen, waardoor in gebieden met broedplaatsen de tevredenheid met de woonomgeving hoger is dan in gebieden waar deze zich niet bevinden. Marlet gaat ervan uit dat cultuur creatieve, hoopopgeleide mensen aantrekt en dat culturele plaatsen tevens een plek zijn van ontmoeting (Marlet, 2010). Dit wordt ondersteund door het onderzoek van Mulder (2006). Op basis van een aantal cases toont hij aan dat culturele manifestaties en festivals een grote aantrekkingskracht blijken te hebben op nieuwe groepen mensen. Die manifestaties trekken nieuwe groepen mensen aan en verbinden ze met de stad. Hier wordt niet alleen gedoeld op het effect van de architectonische geschiedenis. Ook ethnologische afkomst is daarvoor van belang. Mulder (2006) noemt daarnaast dat de aanwezigheid van kunstenaars helpt tegen de verpaupering in de wijk, onder andere door de netwerkfunctie die ze vervullen.

Meer voorzieningen en werkgelegenheid hebben tot gevolg dat er meer ontmoetingen in de openbare ruimte kunnen plaatsvinden. De volgende welvaartseffecten kunnen daardoor tot



stand komen. Meer tevredenheid met de woonomgeving kan leiden tot minder leegstand, omdat mensen beter voor hun woning (en woonomgeving) zorgen. Minder leegstand kan komen door minder verpaupering. Daarnaast kan door het veiligere gevoel een prettigere woonomgeving worden gerealiseerd, wat zijn uitstraling heeft op bezoekers. Mogelijk stijgt daarmee de recreatieve belevingswaarde voor bezoekers van buiten de buurt. Marlet (2010) stelt dat het aantrekken van hoger opgeleide personen over het algemeen gunstig is voor het aantal delicten, omdat ze minder overlast en onveiligheid veroorzaken dan lager opgeleiden. Ook geldt dat als de hoogopgeleide personen op hun beurt bedrijven (werkgelegenheid) aantrekken dat een positieve invloed heeft op de het aantal delicten. Minder werkloosheid gaat namelijk gepaard met minder overlast en onveiligheid (Marlet, 2010). Marlet (2010) leidt af dat (met name) het aantal criminele jongeren daalt door het aanbieden van culturele activiteiten. En tevens dat een hoger aantal interacties in de wijk leidt tot minder criminaliteit. Kunstenaars worden daarom vaak ingezet om een wijk met een hoge criminaliteit te revitaliseren.

VROM (2004) heeft in het onderzoek 'leefbaarheid van wijken' gekeken naar een aantal leefbaarheidsaspecten. Opvallend is daarin de relatie tussen de woonomgeving en het verhuisgedrag. Ontevredenheid van de woonomgeving is voor 15% van de verhuisgeneigden de belangrijkste reden om te willen verhuizen. De beleving van de wijk speelt daarbij een belangrijke rol. Wanneer de bewoners negatief zijn over hun woonomgeving is de kans 6,8 keer zo groot dat ze willen verhuizen (vertrekken) ten opzichte van bewoners die hun buurt positief beoordelen. Verwacht wordt dat culturele voorzieningen zorgen voor een hogere waardering van de wijk, waardoor mensen mogelijk minder snel vertrekken.

Vastgoedwaarde

Een ander welvaartseffect heeft betrekking op de vastgoedwaarde. Deze komt als volgt tot stand. Kunst en cultuur, en daarmee mogelijk ook een broedplaats, kan meer kunstenaars en bewoners naar een bepaald gebied trekken. De buurt wordt daardoor mogelijk levendiger, waardoor mensen deze hoger gaan waarderen. Het proces wat dan tot stand kan komen wordt ook wel 'gentrification' genoemd. Amsterdam kreeg in de jaren negentig met het proces van 'gentrification' te maken (Mulder, 2006). De burgers trokken weg. De leegstaande goedkope panden waar nog geen bestemming voor was zorgden ervoor dat culturele broedplaatsen zich konden blijven ontwikkelen en bleven voortbestaan (zie figuur 2.12 ter toelichting). Het proces van gentrificatie is op te splitsen in twee processen (Avidar et al., 2007). Allereerst zijn er de mensen die een gebied ontdekken, opknappen en hip maken. Het tweede proces bestaat uit de mensen die de wijk opkopen. Er wordt verwacht dat broedplaatsen meer middenklassers (mensen met hogere opleiding en hogere inkomens) naar een gebied toe te trekken. Daardoor kan de vraag naar vastgoed stijgen. Door middel van broedplaatsen wordt getracht de opwaardering van een buurt of stadsdeel op sociaal, cultureel en economisch gebied te realiseren. 'Gentrification' is het resultaat van het streven om kunst, kunstenaars, krakers en subculturen in te zetten als middel in de stedelijke en economische ontwikkeling (Rambonnet, 2009). 'Gentrification'

kan echter ook onbewust ontstaan. Zonder dat men erop stuit trekken dan meer middenklassers naar een gebied.

Landry (2008) geeft aan dat kunstenaars bekend staan als de eerste ontdekkers en vernieuwers van een gebied, waarmee zij in feite de eerste aftrap geven voor het 'gentrificatieproces'. Op die manier leveren broedplaatsen (door de kunstenaars die er zitten) een bijdrage aan het opwaarderen van een bepaald gebied. Door de komst van kunstenaars kan het gebied veranderen van een verlaten, troosteloze omgeving tot een locatie die mensen van heinde en ver aantrekt. Op het moment dat kunstenaars het gebied bewonen en deze het gebied veiliger hebben gemaakt arriveert de tweede groep: de projectontwikkelaars en de toekomstige huurders. Met als gevolg dat de kunstenaar een andere plek zoekt.

Figuur 2.12; Voorbeeld 'gentrification'.

Volgens Brouwer en Thomson (2007) staat het vast dat de woningwaarde (welvaartseffect) stijgt wanneer het voorzieningenniveau (kapitaaleffect) omhoog gaat. Het onderzoek van Brouwer en Thomson (2007) is relevant, vanwege hun onderzoek naar kunst en cultuur. Ze hebben aangetoond dat kunst en cultuur waardemakers zijn. Ze tonen aan dat een hogere vastgoedwaarde te verklaren valt door de hoeveelheid kunst en cultuur in een gebied. In hun onderzoek wordt aangetoond dat wanneer monumenten worden opgeknapt de waarde van het vastgoed eromheen positief wordt beïnvloedt. Tevens worden daardoor nieuwe culturele voorzieningen aangetrokken. De aanwezigheid van voorzieningen zorgt tevens voor een hogere vastgoedwaarde. Daarnaast zijn kunst en cultuur trekkers voor de stedelijke vernieuwing. De snelheid waarmee wijken zich herstellen ligt hoger wanneer ze over een grotere hoeveelheid kunst en cultuur beschikken. Daardoor worden andere investeringen in de wijk aantrekkelijk. De creatieve industrie zorgt net als kunst en cultuur voor een waardevermeerdering, dit gaat echter dubbelop (Brouwer & Thomson, 2007). Ze kan namelijk zorgen voor een hogere vastgoedwaarde, maar ook voor extra werkgelegenheid. Cultuur kan een middel zijn om (indirect) hogere vastgoedwaarden tot stand te brengen. Hierbij moet wel de kanttekening worden geplaatst dat er in de praktijk meer nodig is dan alleen cultuur om het welvaartseffect hogere vastgoedprijzen, en het herstel van een wijk, gericht te kunnen realiseren. Een hogere vastgoedwaarde kan bijvoorbeeld ook tot stand komen naar aanleiding van de kwaliteit van de woning, de woningmarkt en de kwaliteit van de omgeving. Mogelijk liggen daar kansen voor cultuur en specifiek voor broedplaatsen.

2.3.6 Actoren die de effecten van broedplaatsen ondervinden

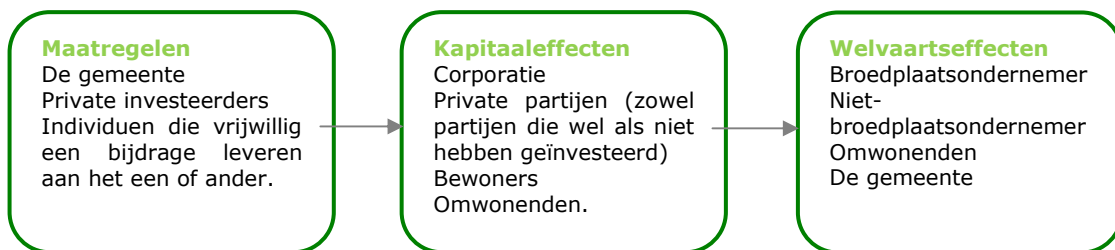
De effecten van broedplaatsen kunnen terecht komen bij verschillende actoren. Zo zijn er actieve actoren die zich in de broedplaats bevinden en erin investeren. De volgende actieve actoren zijn bij broedplaatsen te onderscheiden: de gebruikers, de overheid, woningcorporaties, projectontwikkelaars en commerciële en ontwikkelende beleggers (Verschoor, 2009). Daarnaast zijn er passieve actoren als de omwonenden en niet-broedplaatsondernemers (dit zijn alle ondernemers buiten de broedplaats). De passieve actoren investeren niet, maar profiteren wel van de directe en indirecte effecten van de broedplaats (zie ook figuur 2.13).



De verschillende actoren hebben allemaal hun eigen relatie met de broedplaats. Bewoners zitten in het gebouw zelf en hebben een interne relatie met de broedplaats. Zij gebruiken het als werkplaats en zorgen dat er producten tot stand komen.

Voor recreanten kan een broedplaats als een plek van ontmoeting fungeren, omdat er mogelijk activiteiten in het pand worden georganiseerd. Daarnaast zorgt het voor levendigheid in de wijk, waardoor de wijk een opwaardering krijgt. Buurtbewoners kunnen daarvan profiteren.

Voor bedrijven kan een broedplaats als een aantrekkingsfactor werken, omdat er mogelijk meer kennis en kunde in de wijk aanwezig is (zie ook de volgende paragraaf voor meer effecten).



Figuur 2.13; Actoren en in welke stap ze effecten ondervinden.

Voor publieke partijen is het een middel om een wijk op te waarderen, waardoor er een prettigere leefomgeving ontstaat. In dit onderzoek wordt voor de effecten onderscheid gemaakt tussen effecten voor mensen in het broedplaatsgebouw en effecten voor de buurt.

2.4 Conclusie

Om baten in kaart te krijgen kan de welvaartsbenadering als raamwerk worden gehanteerd. Door het doorlopen van de basisredenering kunnen de veronderstelde baten van broedplaatsen in deze paragraaf in de vorm van hypothesen worden geformuleerd. De totale mechanismes zijn daarbij beschreven om inzicht te krijgen in hoe de baten tot stand komen. Wanneer de hypothesen empirisch worden getoetst (in hoofdstuk 4) wordt echter alleen gekeken of er een (direct) verband bestaat tussen een broedplaatskwaliteit en een welvaartseffect. Het gaat in dit hoofdstuk om kwalitatieve hypothesen, omdat ze alleen een verband en een (positieve of negatieve) richting aangeven. In hoofdstuk 4 zal wel sprake zijn van een kwantitatieve manier van toetsen. Dan wordt namelijk naast de aanwezigheid van het verband en de bijbehorende richting ervan, ook naar de sterkte en de omvang van het verband gekeken. De volgende tien hypothesen kunnen worden opgesteld:

1. Broedplaatsen hebben effect op het inkomen van niet-broedplaatsondernemers.

Broedplaatsen bestaan uit voorzieningen voor broedplaatsbewoners en de omwonende buurtbewoners. Broedplaatsen zijn culturele voorzieningen. (Culturele) voorzieningen in een wijk trekken mensen van buitenaf naar de buurt. Mogelijk stijgt daardoor de kennis en kunde in de buurt, de arbeidsproductiviteit en neemt de werkgelegenheid toe. Wanneer bij meer werkgelegenheid de omzet meer stijgt dan de kosten wordt er meer winst behaald. Hier liggen vier mechanismen aan ten grondslag (zie pagina 35). Als kanttekening moet

worden vermeld dat deze winst alleen een baat is wanneer de arbeidsproductiviteit op de broedplaatslocatie hoger ligt dan op de niet- broedplaatslocatie. Het gaat om een positief effect voor niet-broedplaatsondernemers, omdat de winsten voor hen omhoog gaan.

2. Broedplaatsen hebben effect op het inkomen van broedplaatsondernemers.

Door de voorzieningen in de vorm van werkplekken krijgen kunstenaars de mogelijkheid zich beter te ontwikkelen. Broedplaatswerkplekken bieden kunstenaars de mogelijkheid producten te ontwikkelen, die ze mogelijk op een niet-broedplaatslocatie niet hadden kunnen ontwikkelen. Een mogelijk voordeel is dat er in een broedplaatsgebouw clustering van creatieve ondernemers ontstaat, er sprake is van synergie tussen de verschillende disciplines en er netwerken ontstaan. Dit alles doordat werkplekken op één locatie samen worden gebracht. De kans op samenwerking en kennisuitwisseling wordt daarmee vergroot, wat kan leiden tot betere producten met een hogere toegevoegde waarde. Daarmee leiden betere producten (op deze broedplaatslocatie) mogelijk tot een hogere omzet/arbeitsproductiviteit. Het gaat hierbij om een positief effect, omdat de inkomens van broedplaatsondernemers stijgen ten opzichte van de niet-broedplaats locatie.

3. Broedplaatsen hebben invloed op de reistijd van buurtbewoners en kunstenaars.

Veelal biedt een broedplaats zowel woon- als werkplekken voor kunstenaars en overige creatievelingen die een onderneming starten in het pand. Wanneer deze ondernemers op een niet-broedplaatslocatie niet op dezelfde locatie zouden wonen en werken wordt er reistijd bespaard. Dit kan zich zowel uiten in tijd als in bespaarde kosten voor benzine. Het kan zelfs zo zijn dat juist vanwege deze laatste factor er sprake is van minder CO₂ uitstoot. Daarnaast is het zo dat met de broedplaats als culturele voorziening bewoners minder hoeven te reizen voor het bezoeken van een dergelijke culturele voorziening. Daaraan is ook een maatschappelijk voordeel verbonden, namelijk de afname van de druk op het openbaar vervoer. Het gaat om een negatief effect voor buurtbewoners en kunstenaars, omdat verwacht wordt dat de reistijd voor hen afneemt.

4. Een broedplaats heeft invloed op de vastgoedprijzen in de buurt.

Door de culturele, publieke voorzieningen in een broedplaats, stijgt het totale aantal (culturele) voorzieningen in een buurt en neemt de diversiteit ervan toe. Daardoor gaan mensen de buurt mogelijk hoger waarderen. De kans bestaat dat daardoor de vraag naar woningen in die buurt stijgt (Raatgever, 2009). Met uiteindelijk gevolg dat de huizenprijzen stijgen. De waarde van de woning stijgt soms nadat men de woning heeft gekocht. Op dat moment is er een stuk woongenot toegevoegd, waarvoor niets is betaald. Tevens kan de waarde van het broedplaatsgebouw stijgen, door het opknappen ervan. Daarmee oefenen broedplaatsen een positief effect uit op de vastgoedprijzen, wat terecht komt bij de eigenaren van de panden (particulieren, stadsdelen, corporaties, etc.).

5. Een broedplaats heeft invloed op het aantal, dat een uitkering ontvangen in de wijk.

Wanneer de werkgelegenheid, naar aanleiding van een broedplaats in een wijk stijgt, kunnen meer mensen over een baan komen te beschikken. Tevens kunnen de aangeboden



banen en werknemers beter op elkaar aansluiten. Door deze betere aansluiting zijn er minder mensen die voor een uitkering in aanmerking komen. Als gevolg kunnen de kosten voor de uitkeringsinstanties dalen. Hiermee wordt een negatieve invloed aangegeven, omdat het aantal uitkeringen daalt. Hier profiteren uitkeringsinstanties en private ondernemingen van.

6. Een broedplaats heeft invloed om het aantal delicten in een buurt.

Doordat mensen in een broedplaats meer contact met elkaar hebben en vaker met anderen samenwerken, raken mensen meer verbonden met de wijk. Dit komt de sociale cohesie ten goede (Dommelen, 2002). Wanneer de sociale cohesie stijgt wordt de kans vergroot dat de criminaliteit daalt. Indien deze daling er zonder een broedplaats niet zou zijn is het een baat die aan de broedplaats toe te kennen is. Hier is sprake van een negatieve invloed, omdat verwacht wordt dat het aantal delicten daalt. Verzekeringsinstanties profiteren hiervan, omdat ze minder kosten hoeven uit te keren. Daarnaast heeft het invloed op de bewoners, omdat ze minder schade of overlast ondervinden.

7. Een broedplaats heeft invloed op het aantal verhuizingen in een buurt.

Wanneer er meer voorzieningen aanwezig zijn en meer interacties in de wijk plaatsvinden, wordt de buurt mogelijk aantrekkelijker. Daardoor wordt de buurt mogelijk prettiger om in te wonen en wordt het culturele, creatieve imago vergroot. Als gevolg kan men minder snel geneigd zijn weg te trekken, omdat men meer welvaart aan de buurt ontleent. Er wordt verwacht dat het aantal verhuizingen van vertrekkers afneemt, waardoor er sprake is van een negatieve invloed. Dit komt terecht bij de bewoners, die zonder een investering toch meer welvaart ontlennen.

8. Een broedplaats heeft invloed op de recreatieve belevingswaarde van een gebied.

Mogelijk neemt het aantal culturele bezoeken van de (culturele) voorzieningen in een wijk met broedplaatsen toe. Daarmee kan mogelijk het aantal interacties tussen kunstenaars en niet-kunstenaars in de wijk toenemen. Er kan een saamhorigheidsgevoel ontstaan, waardoor mensen zich op hun gemak voelen in de buurt. Door het aantrekkelijker worden van de buurt bestaat de kans dat mensen (ook van buitenaf) het gebied vaker bezoeken. Dit komt de recreatieve belevingswaarde ten goede. Het gaat om een positief effect, waar de broedplaatsondernemers en buurtbewoners van profiteren.

9. Een broedplaats heeft invloed op het aantal leegstaande woningen en kantoren.

Een broedplaats wordt vaak gevestigd in een leegstaand pand, waar op dat moment geen bestemming voor is. Als er een broedplaats in gehuisvest wordt dient er in het gebouw geïnvesteerd te worden, om deze geschikt te maken als broedplaats. Het gebouw wordt dan opgeknapt, wat de aantrekkelijkheid van het gebied ten goede komt. Het kan zo zijn dat de omwonenden vervolgens ook beter op hun eigen omgeving gaan letten. Daarmee wordt een wijk prettiger om in te wonen. Daarmee gaat het om een negatief effect welke terecht komt bij de gemeente en bewoners.

10. Een broedplaats heeft invloed op het aantal gesloopte panden.

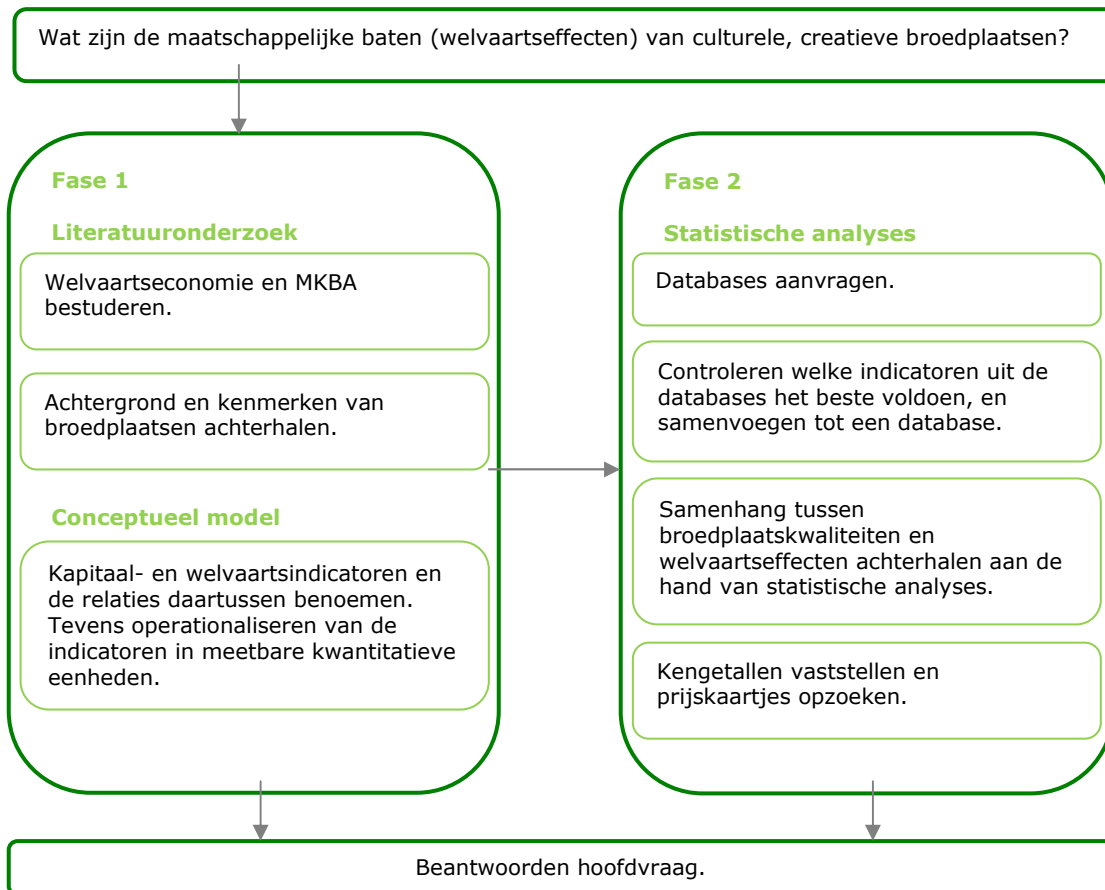
Als buurtbewoners hun woonomgeving beter onderhouden en daardoor een aantrekkelijkere buurt ontstaat, hoeven mogelijk minder huizen/panden gesloopt te worden, omdat deze in een zodanige staat zijn dat ze niet gesloopt hoeven te worden. Daarmee worden de kosten voor de sloop en de te verwerken afval bespaard. Het gaat hier om een negatief effect voor de gemeente en bewoners.

In het volgende hoofdstuk worden deze hypothesen in een conceptueel model weergegeven.



3. Onderzoeksaanpak

In dit hoofdstuk wordt de gehanteerde onderzoeksaanpak beschreven. Om op systematische wijze tot een antwoord op de hoofdvraag te komen, is het onderzoek opgedeeld in twee fasen (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1; Onderzoeksstappen.

3.1 Fase 1

Om tot het conceptuele model te komen is in fase 1 allereerst aan experts gevraagd wat de baten van broedplaatsen zijn en hoe zij denken dat die baten ontstaan. Hiervoor is met een divers aantal experts gesproken, zoals broedplaatsondernemers, broedplaats oprichters, Bureau Broedplaatsen van de gemeente Amsterdam, onderzoekers en politieke partijen. Daarnaast is literatuur geraadpleegd over de welvaartstheorie, de MKBA en broedplaatsen. Om snel een volledig overzicht te krijgen is bij het literatuuronderzoek de sneeuwbal methode toegepast.

Bij het opsporen van baten is de basisredenering voor de totstandkoming van welvaart aangehouden. Daarvoor is als eerste nagegaan wat broedplaatsmaatregelen zijn. Vervolgens is nagegaan wat de effecten van broedplaatsmaatregelen zijn op het geproduceerd, menselijk, sociaal en natuurlijk kapitaal. Op het moment dat de kapitaaleffecten benoemd waren is nagegaan welke voor- en nadelen de kapitaaleffecten teweeg brengen voor de

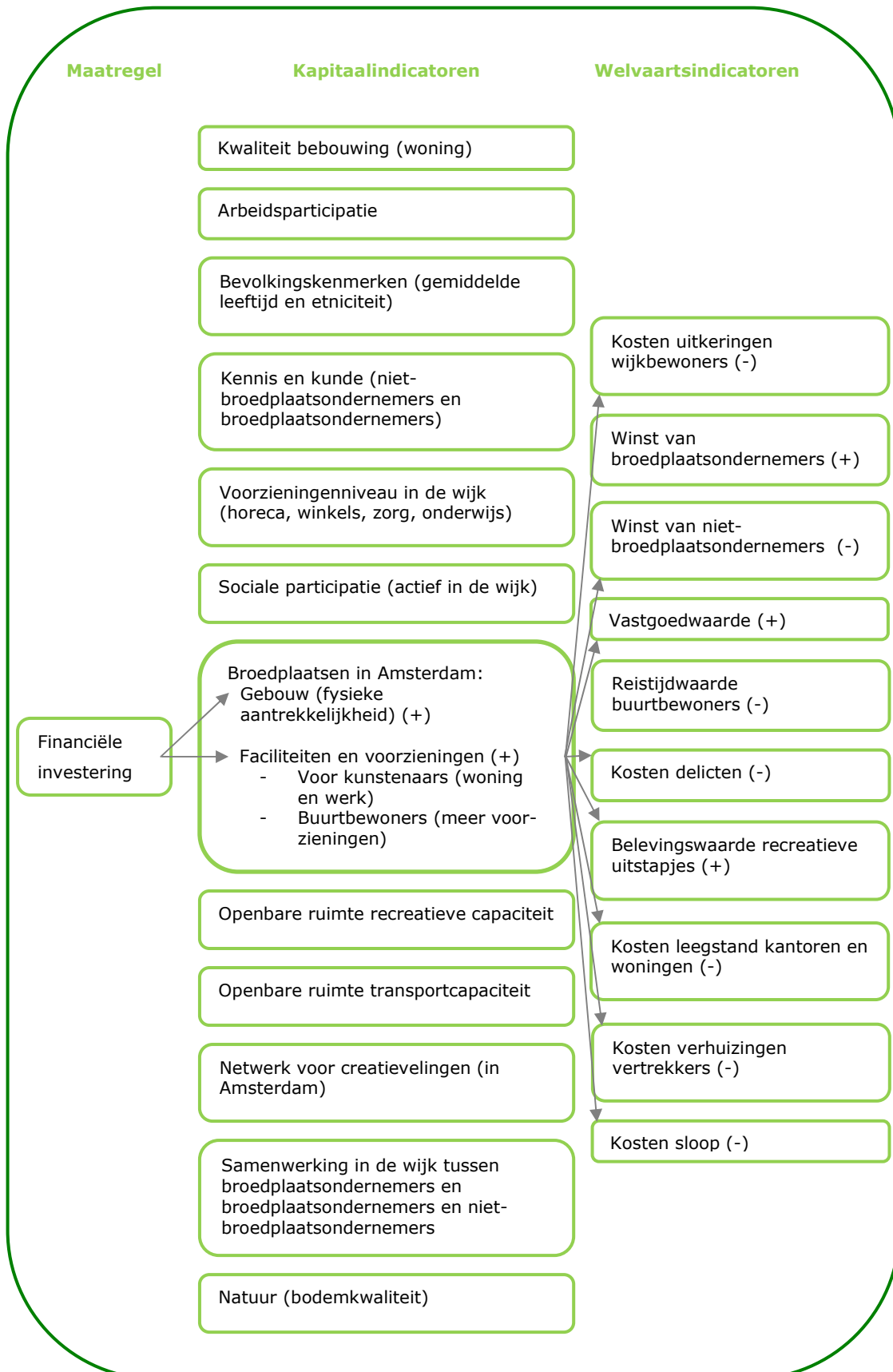
gehele maatschappij. Het gaat daarbij om de voor- en nadelen van kunstenaars, wijkbewoners, recreanten, etc. Om de baten te benoemen zijn diverse economische waarderingstechnieken toegepast. Zo is via de vermeden schadekosten methode nagegaan wie mogelijk schade ondervindt door achteruitgang van de wijk en wat voor schade dat dan is. Zodra de belangrijkste baten van broedplaatsen bepaald waren is voor elke baat nagegaan wat de belangrijkste kapitaaleffecten zijn die de baat bepalen. Als deze kapitaaleffecten nog niet waren meegenomen, zijn deze ter controle aan de lijst met indicatoren toegevoegd. Op die manier zijn zowel broedplaatskenmerken als andere gebiedskenmerken meegenomen. Door deze allemaal in het conceptuele model mee te nemen, kan door het toetsen van dit model worden achterhaald welke indicator daadwerkelijk zorgt voor de totstandkoming van een welvaartseffect.

3.1.1 Het conceptuele model

In figuur 3.2 (zie pagina 46) is het conceptuele model schematisch weergegeven. Voordat relaties tussen kapitaalindicatoren (ook wel onafhankelijke indicatoren genoemd) en welvaartsindicatoren (ook wel afhankelijke indicatoren genoemd) konden worden getoetst is ervoor gezorgd dat de definities helder waren beschreven. Vervolgens zijn aan de indicatoren meetvariabelen toegekend die deze lading dekten. In het onderzoek zijn buurtcombinaties (met en zonder broedplaatsen) met elkaar vergeleken. Op die manier is de invloed van broedplaatsen op de welvaartseffecten achterhaald. De keus is op buurtcombinaties gevallen, omdat dit het laagste geografische niveau is waarover informatie beschikbaar is die voor dit onderzoek bruikbaar is. Daarnaast wordt deze indeling gehanteerd door de meeste databases. Amsterdam wordt door het CBS opgedeeld in 96 buurtcombinaties. Daarvan zijn er 89 in dit onderzoek gebruikt. De overige zeven zijn niet meegenomen, omdat deze minder dan 500 inwoners hebben en daarover minder gegevens beschikbaar zijn. Van de 89 buurtcombinaties beschikken er 36 over één of meer broedplaatsen.

De data voor dit onderzoek is geselecteerd op basis van een aantal criteria, zodat de best passende indicator uit de beschikbare databases is gehaald. Per variabele is gekeken of het een kwantitatieve meting betrof en of deze de lading dekte. Dit is gedaan, omdat anders alleen kwalitatieve relaties konden worden gevonden en geen kwantitatieve. Tevens is gekeken naar het aantal trekkingen per buurtcombinatie. Het komt de betrouwbaarheid ten goede wanneer er minmaal dertig trekkingen per variabele per buurtcombinatie zijn. Alle meegenomen variabelen beschikken daarom over minimaal dertig trekkingen per buurtcombinatie. In verband met de betrouwbaarheid is daarnaast zoveel mogelijk gebruik gemaakt van databases uit hetzelfde jaartal (zie ter illustratie figuur 3.3). Ook is ernaar gekeken of de variabelen normaal verdeeld waren. Deze criteria zijn verder uitgewerkt in bijlage 4; 4.1 dataverzameling. In het conceptuele model (figuur 3.2) wordt doormiddel van pijlen aangegeven welke verbanden (in fase 2) in de empirie zijn getoetst. De welvaartseffecten waar geen lijn naartoe is getrokken zijn welvaartseffecten waarover geen data beschikbaar was.





Figuur 3.2; Het conceptuele model.

Als voor gemiddelde aantal personen per huishouden uit een database met 150 trekkingen per buurt of een database met 40 trekkingen per buurt kan worden gekozen, dan wordt, indien ze precies hetzelfde meten (wat betreft het jaartal en kwantitatieve meetbaarheid), voor de eerste database gekozen. Deze is representatiever voor het gemiddelde aantal personen per huishouden, vanwege het hogere aantal trekkingen.

Figuur 3.3; Een voorbeeld van afweging indicatoren.

De indicatoren zijn meetbaar gemaakt door verschillende databases te doorlopen aan de hand van de hierboven genoemde criteria (passendheid van de indicator, de kwantitatieve meetbaarheid, etc.). De indicatoren bijbehorend bij het conceptuele model zijn in figuur 3.4 weergegeven. Daarvoor is zoveel mogelijk gebruikt gemaakt van vrij beschikbare databases, om de kosten te beperken. Om in te schatten welke indicatoren geschikt zouden kunnen zijn voor dit onderzoek zijn diverse vragenlijsten en metadata over monitoren (onderzoeken) geraadpleegd. Daarvoor zijn databeheerders benaderd. Op basis van de geleverde en overige beschikbare data is een keuze gemaakt wat betreft welke indicatoren op te nemen in de database.

Hieronder worden de meeteenheden van de kapitaal- en welvaartsindicatoren weergegeven. De kapitaalindicatoren worden als volgt getoetst:

- Broedplaats: aantal broedplaatswerkplekken per 1000 inwoners, aantal Broedplaatsgebouwen per 1000 inwoners.
- Kwaliteit openbare ruimte: aantal monumenten per hectare
- Arbeidsparticipatie: werkplekken niet-broedplaatsondernemers: totaal aantal arbeidsplaatsen per 1000 inwoners.
- Kennis en kunde: gemiddeld opleidingsniveau, opgedeeld in categorieën.
- Voorzieningenniveau in de wijk : aantal tandartsen, huisartsen, fysiotherapeuten, sportvoorzieningen, basisscholen, m2 recreatierrein, m2 winkelvloeroppervlak per 1000/10000 inwoners.
- Samenwerking in de wijk: het aantal mensen dat actief is in de wijk
- Netwerk: rapportcijfer voor de prettige omgang in de wijk
- Kwaliteit bebouwing: het aantal monumenten in de wijk
- Bevolkingskenmerken: gemiddelde leeftijd en aantal niet-westerse allochtonen
- Sociale participatie: Aantal mensen dat actief is in de wijk
- Openbare ruimte recreatieve capaciteit: aantal m2 recreatierrein/1000 inwoners
- Openbare ruimte transportcapaciteit: aantal ov-haltes per 1000 inwoners
- Natuur: bodemkwaliteit

De welvaartseffecten worden als volgt getoetst:

- Kosten uitkeringen: totaal aantal uitkeringen per 1000 inwoners.
- Winst niet-broedplaatsondernemers: gemiddeld inkomen per inwoner.
- Winst broedplaatsondernemers: geen data beschikbaar
- Vastgoedwaarde: gemiddelde woz-waarde van woningen
- Reistijdwaarde: niet mogelijk vanwege het ontbreken van data.
- Kosten delicten: aantal fietsdiefstallen, woninginbraken, zakkenrollerij, straatroof, overvallen, diefstal van motorvoertuigen en diefstallen uit de auto per 1000 inwoners.
- Recreatieve belevingswaarde recreatieve uitstapjes: aantal uitstapjes per 1000 inwoners per jaar.
- Kosten leegstand kantoren en woningen: leegstaande kantoren en panden per 1000 inwoners.
- Kosten verhuizingen: aantal vertrekkers per 1000 inwoners.
- Kosten sloop: gesloopte panden per jaar per 1000 inwoners.

Figuur 3.4; De meeteenheden behorend bij het conceptuele model.



Zodra de indicatoren uit de verschillende databases waren ingewonnen zijn deze samen gevoegd tot één database. Bij het samenstellen van de database zijn de indicatoren per buurtcombinatie zoveel mogelijk vergelijkbaar met elkaar gemaakt. De buurtcombinaties verschillen bijvoorbeeld van elkaar wat betreft het aantal inwoners en het aantal hectare. Door de indicatoren veelal per 1000 inwoners uit te drukken zijn deze verschillen ondervangen. Dit komt de vergelijkbaarheid van de buurten ten goede. Daarnaast zijn buurtcombinaties met minder dan 500 inwoners uit de database gelaten, vanwege het kleine aantal metingen per buurtcombinatie. Door wederom naar de normaalverdeling te kijken en eventuele 'outliers' te verwijderen (zie ook bijlage 4; 4.2 databewerking), is de database geoptimaliseerd.

Op het moment dat de database volledig was ingevuld is er een correlatieanalyse uitgevoerd om de mogelijke overlap tussen de (onafhankelijke) indicatoren in kaart te brengen. Een correlatieanalyse geeft aan welke indicatoren sterk met elkaar correleren. Indien er sprake was van een correlatie hoger dan 0,5 en de betekenis van de indicatoren elkaar raakten, was er een te groot risico dat de twee indicatoren overlap vertoonden. Wanneer onafhankelijke variabelen overlap vertoonden is alleen de meest representatieve indicator in de database gelaten (zie ter illustratie figuur 3.5). In bijlage 5 is de gehele database weergegeven, inclusief bijgehorende definities. Zodra de database was geoptimaliseerd is overgegaan naar de tweede fase van dit onderzoek.

Een voorbeeld van sterke overlap tussen twee indicatoren is het opleidingsniveau en het percentage laag opgeleiden. Het opleidingsniveau is gekozen omdat dit wat zegt over het kennisniveau van de inwoners. Het percentage laag opgeleiden is gekozen omdat het wat zegt over de spreiding in de kennisniveaus van de inwoners, en daarmee over de sociale ongelijkheid. De correlatie tussen deze twee indicatoren bleek hoger dan 0,5 te zijn. Het kan het zijn dat het percentage laag opgeleiden toch teveel een indicator is voor de kennis waarover men beschikt. Daarom wordt deze weggelaten.

Figuur 3.5; Een voorbeeld van een sterke correlatie.

3.2 Fase 2

In fase twee is het conceptuele model empirisch getoetst. In deze paragraaf wordt beschreven hoe dit is gedaan.

3.2.1 Regressieanalyses

Om de hypothesen over de verbanden tussen de kapitaalindicatoren en welvaartseffecten te toetsen zijn regressieanalyses uitgevoerd. Een lineaire regressieanalyse kan (causale) verbanden tussen variabelen aantonen en maakt het mogelijk de richting en sterkte van het mogelijke verband te kwantificeren (Vocht, 2009). Met het uitvoeren van een (enter) regressieanalyse wordt van een groep 'verklarende variabelen' (in dit geval kapitaalindicatoren) de bepalende kracht op de 'te verklaren variabele' (welvaartsindicatoren) berekend. De bepalende kracht wordt uitgedrukt in de determinatiecoëfficiënt (R^2). Deze ligt altijd tussen de 0 en de 1, waarbij 1 betekent dat

het gedrag van de te verklaren variabele voor 100% door de verklarende kapitaal variabele wordt bepaald.

In dit onderzoek zijn alle kapitaalindicatoren als de 'verklarende variabele' ingevoerd en de verwachten baten/welvaartseffecten zijn individueel steeds als de 'te verklaren variabele' ingevoerd. Hierdoor zijn alle mogelijke verbanden (voor één verwachte baat) achterhaald. Op die manier is bekeken door welke verklarende kapitaalindicator een baat wordt veroorzaakt. Vanwege de betrouwbaarheid van het verband is als uitgangspunt genomen dat de R^2 minimaal 0,2 moest zijn⁵. Daarnaast is een betrouwbaarheidsinterval gehanteerd van 95%. Als waarden binnen deze interval vallen, is het verband significant. Hoe sterker de significantie van de samenhang, met des te meer zekerheid kan worden gesteld dat het verband bestaat.

Indien een verband aanwezig bleek te zijn, zijn zowel de richting en de sterkte van het verband achterhaald door middel van de regressieanalyse. Het getal welke de sterkte richting en omvang van het verband aangeeft heet ook wel het kengetal. Het kengetal is achterhaald door de invloed van de 'verklarende (onafhankelijke) variabele' op de 'te verklaren (afhankelijke) variabele' te bepalen. Deze invloed wordt uitgedrukt in de regressiecoëfficiënt (ook wel richtingscoëfficiënt (b) genoemd). Hoe groter deze is, hoe sterker de onafhankelijke variabele de afhankelijke variabele beïnvloedt. Daarnaast zijn prijskaartjes achterhaald, omdat zij (in combinatie met de kengetallen) nodig zijn om de baten in euro's te berekenen. De prijskaartjes zijn in de literatuur opgezocht. Na het toetsen van het conceptuele model wordt in het volgende hoofdstuk een antwoord gegeven op de volgende deelvraag:

- Welke welvaartsverandering ontstaan door meer broedplaatsen?

⁵ Dit is vastgesteld op basis van expert judgement van H. Korving (Groepsleider statistiek Witteveen + Bos).





DEEL 2

RESULTATEN



4. Resultaten data analyse

De onderzochte relaties tussen broedplaatskwaliteiten en welvaartseffecten wordt in dit hoofdstuk beschreven. Deze relaties zijn achterhaald door de hypothesen, door middel van een correlatieanalyse en regressieanalyses (zie ook paragraaf 3.1 en 3.2), te toetsen. In paragraaf 4.1 komen de belangrijkste resultaten aan bod. In paragraaf 4.2 worden de aangetoonde relaties naast de veronderstelde effecten (naar aanleiding van het literatuuronderzoek en de gesprekken met experts) gelegd.

4.1 Resultaten

De indicatoren zijn door middel van regressieanalyses op hun samenhang getoetst. Naar aanleiding van de correlatieanalyse zijn allereerst de indicatoren die dezelfde betekenis hadden en teveel overlap met elkaar vertoonden uit de database gehaald. De resterende indicatoren zijn op hun samenhang getoetst. Omdat broedplaatsgebouwen en broedplaatswerkplekken met elkaar overlappen, maar de effecten van beide ertoe doen, zijn de regressieanalyses voor beide kapitaalindicatoren afzonderlijk uitgevoerd.

In figuur 4.1 worden de resultaten van de regressieanalyses gepresenteerd. Daarin is aangegeven voor welke broedplaatsindicator en welvaartseffecten een verband is aangetoond. Alleen broedplaatswerkplekken zijn in figuur 4.1 weergegeven, omdat gebouwen geen verband laten zien met deze welvaartseffecten. De gebruikte database is te vinden in bijlage 5. Het totale overzicht van de resultaten, met alle indicatoren bijbehorend bij de welvaartseffecten, is weergegeven in bijlage 6.

Hypothese	Broedplaatswerkplekken
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder uitkeringskosten	Geen relatie
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot hogere inkomens van broedplaatsondernemers	Niet mogelijk vanwege ontbreken data
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot hogere inkomens van niet-broedplaatsondernemers	Geen relatie
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot hogere vastgoedwaardes	Geen relatie
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder reistijdskosten	Niet mogelijk vanwege ontbreken data
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder schadekosten door delicten	Positief verband *(sig 0,08, inbraken in woningen)
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot een hogere recreatieve belevingswaarde	Positieve relatie* (sig 0,074, rommelmarkt bezocht)
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder kantoren- en woningleegstand	Positief verband (sig. 0,006), maar niet mogelijk deze hypothese te toetsen
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder verhuiskosten van vertrekkers	Negatief verband (sig. 0,024)
Meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder sloopkosten	Geen relatie

Figuur 4.1; Het overzicht van de significantie relaties naar aanleiding van de regressieanalyses (* = niet significant genoeg).

In hoofdstuk 3 is reeds beschreven dat een verband is aangetoond indien een verband een kleinere significantie heeft dan 0,05. Omdat broedplaatsen echter zo'n klein deel uitmaken van het voorzieningenniveau worden ook relaties met een significantie tot 0,10 in figuur 4.1 weergegeven. Deze geven aan waar mogelijk nog baten te verwachten zijn. Vanwege de onzekerheid die een hoge significantie met zich meebrengt, wordt aan de verbanden met een significantie hoger dan 0,05 in dit onderzoek verder geen aandacht besteed. Omdat ze volgens deze resultaten niet leiden tot baten.

Naar aanleiding van de regressieanalyses worden de meeste hypothesen verworpen, omdat ze geen significante samenhang vertonen. Daarnaast zijn een drietal hypothesen niet getoetst, omdat de data niet voorhanden of ongeschikt bleek. Deze blijven daardoor onbeantwoord. In onderstaande subparagrafen worden de baten behandeld die een significante relatie vertonen.

4.1.1 Verhuizingen

Hypothese: Meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder verhuizingen van vertrekkers. Deze hypothese kan niet worden verworpen, omdat er een negatieve, significante invloed van broedplaatswerkplekken op het aantal verhuizingen is.

Deze hypothese is opgesteld om een verhoging van de welvaart te waarderen. Wanneer een buurtkwaliteit in een buurt daalt. Daalt daarmee de welvaart voor die persoon. Als door het inzetten van een maatregel de buurtkwaliteit stijgt (ten opzichte van de situatie ervoor), wordt er meer welvaart aan diezelfde buurt ontleend dan daarvoor. Voor deze verhoging van de welvaart wordt niks betaald. Om deze welvaartsstijging te waarderen kan gebruik worden gemaakt van een economische waarderingsmethode (zie paragraaf 2.1.3). Er is voor gekozen om de verhoging van de welvaart doormiddel van de vermeden kosten methode (avoided cost method) in kaart te brengen, omdat de voorkeur ernaar uitgaat dit op basis van vertoond gedrag te waarderen in plaats van mensen te vragen naar hun betalingsbereidheid. Uit onderzoek van VROM (2004) blijkt dat mensen in buurten met een slechtere kwaliteit vaker verhuizen. Schijnbaar vinden ze deze buurtkwaliteit zo belangrijk dat ze een verhuizing ervoor over hebben om een betere buurtkwaliteit op te zoeken. Wanneer de buurtkwaliteit verhoogd, verhuizen minder mensen. Dat wordt met de resultaten in dit onderzoek bevestigd. Mensen waarvan de welvaart stijgt, hoeven niet meer te verhuizen en vermijden daardoor de kosten die daarmee gepaard zouden gaan. Hun inkomen/vermogen blijft hetzelfde, maar ze ontleen wel meer welvaart. Er wordt aangenomen dat het bedrag wat ze aan een verhuizing zouden uitgeven representatief is voor de verhoging van de welvaart.

Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het aantal verhuizingen voor 78,8% kan worden verklaard door in het onderzoek meegenomen variabelen. Dit blijkt uit een correlatiecoëfficiënt (R^2) van 0,788. In figuur 4.2 is af te lezen dat de indicator broedplaatswerkplekken een significantie heeft van 0,024. Een significantie lager dan 0,05 betekent dat de relatie significant is.



Uit het teken van de richtingscoëfficiënt (zie figuur 4.2) blijkt dat meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder verhuizingen van vertrekkers. Uit de grootte van de richtingscoëfficiënt blijkt dat 1 extra broedplaatswerkplek per 1000 inwoners leidt tot 0,232 minder verhuizingen van vertrekkers per 1000 inwoners per jaar. De richtingscoëfficiënt geeft de richting van de regressielijn aan en is gelijk aan het kengetal. Per buurtcombinatie vinden per 1000 inwoners gemiddeld 75 verhuizingen plaats per jaar. Uit de analyse blijkt dat dit aantal per broedplaatswerkplek daalt met 0,232. Dit is 'slechts' 0,31% van het gemiddelde aantal verhuizingen. Mogelijk is het toch een grote baat wanneer deze in euro's wordt uitgedrukt.

	Richtingscoëfficiënt (b)	Significantie
Broedplaatswerkplekken	-0,232	0,024
Gemiddelde leeftijd	-3,287	0,000
Huishoudengrootte	-25,428	0,000
Aantal arbeidsplaatsen	0,016	0,000
Apotheken	2,309	0,047

Figuur 4.2; Resultaten baat verhuizingen.

Uit deze analyse kan worden geconcludeerd dat het kengetal voor verhuizingen naar aanleiding van broedplaatswerkplekken -0,232 is. De gemiddelde prijs (P) voor (de gemiddelde onderhoudsstaat van) een verhuizing voor een gezin = € 5428,- (Nibud, 2002), zie bijlage 7. De gegevens waar het hier over gaat betreft het aantal mensen dat verhuisd. De gemiddelde huishoudengrootte is 2,6. Om een gevoel van grootte van deze baat te krijgen wordt het prijskaartje gedeeld door 2,6. Het prijskaartje wordt dan € 5428,-/2,6 = € 2088,- per persoon.

Wanneer overige factoren niet worden beïnvloedt, en alleen het aantal broedplaatswerkplekken verandert, kan de volgende berekening worden gemaakt. Indien er 1 broedplaatswerkplek per 1000 inwoners bijkomt, daalt het aantal verhuizingen per 1000 inwoners met -0,232 per jaar. In euro's is dit $-0,232 * 2088 = € 484,-$ per jaar. Gemiddeld zijn er achtentwintig broedplaatsenwerkplekken per 1000 inwoners (per buurtcombinatie). Wanneer een broedplaats met dat aantal werkplekken wordt gerealiseerd komt het bedrag voor verhuizingen uit op $28 * 0,232 * 2088 = € 13564,-$. Dit is het bedrag dat dan wordt vermeden per 1000 inwoners per jaar.

De verandering van het aantal broedplaatswerkplekken hangt echter af van de maatregel en moet daarom per project worden ingevuld.

Voor het berekenen van het welvaartseffect (baat) gelden de volgende eenheden (zie figuur 4.3):

- Het welvaartseffect is uitgedrukt in euro per 1000 inwoners per jaar.
- $\Delta Q_{\text{verhuizing}}$ is uitgedrukt in het aantal broedplaatswerkplekken per 1000 inwoners * het aantal verhuizingen per 1000 inwoners per jaar.

- $\Delta Q_{\text{broedplaatswerkplekken}}$ is uitgedrukt in het aantal broedplaatswerkplekken per 1000 inwoners.
- Het kengetal is uitgedrukt in het aantal vertrekkers per 1000 inwoners per jaar.
- Het prijskaartje is uitgedrukt in euro's.

Conclusie: De berekening voor het welvaartseffect ziet er als volgt uit:

$$\begin{aligned} \text{Welvaartseffect} &= \Delta Q_{\text{verhuizing}} * P_{\text{verhuizing}} \\ &= (\Delta Q_{\text{broedplaatswerkplekken}} * \text{kengetal}) * P_{\text{verhuizing}} \\ &= \Delta Q_{\text{broedplaatswerkplekken}} * -0,232 * \text{€ } 2088,- \end{aligned}$$

Figuur 4.3; Berekenen baat verhuizingen.

Bij het berekenen van de baat van het aantal vermeden verhuisbewegingen moet er worden stilgestaan bij het feit dat het aantal verhuizingen van veel meer factoren afhankelijk is. Naast broedplaatswerkplekken hebben volgens deze analyse ook de gemiddelde leeftijd, de huishoudengrootte, het aantal arbeidsplaatsen en het aantal apotheken invloed op het aantal verhuizingen (deze zijn het meest significant). Uit de regressievergelijking kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Hoe meer broedplaatswerkplekken hoe minder verhuizingen van vertrekkers.
- Hoe hoger de gemiddelde leeftijd van de inwoners hoe minder verhuizingen van vertrekkers.
- Hoe groter de omvang van de huishoudens hoe minder verhuizingen van vertrekkers.
- Hoe meer arbeidsplaatsen per 1000 inwoners hoe meer verhuizingen van vertrekkers.
- Hoe meer apotheken per 1000 inwoners hoe meer verhuizingen van vertrekkers.

4.1.2 Leegstand kantoren

Hypothese: meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder kantorenleegstand.

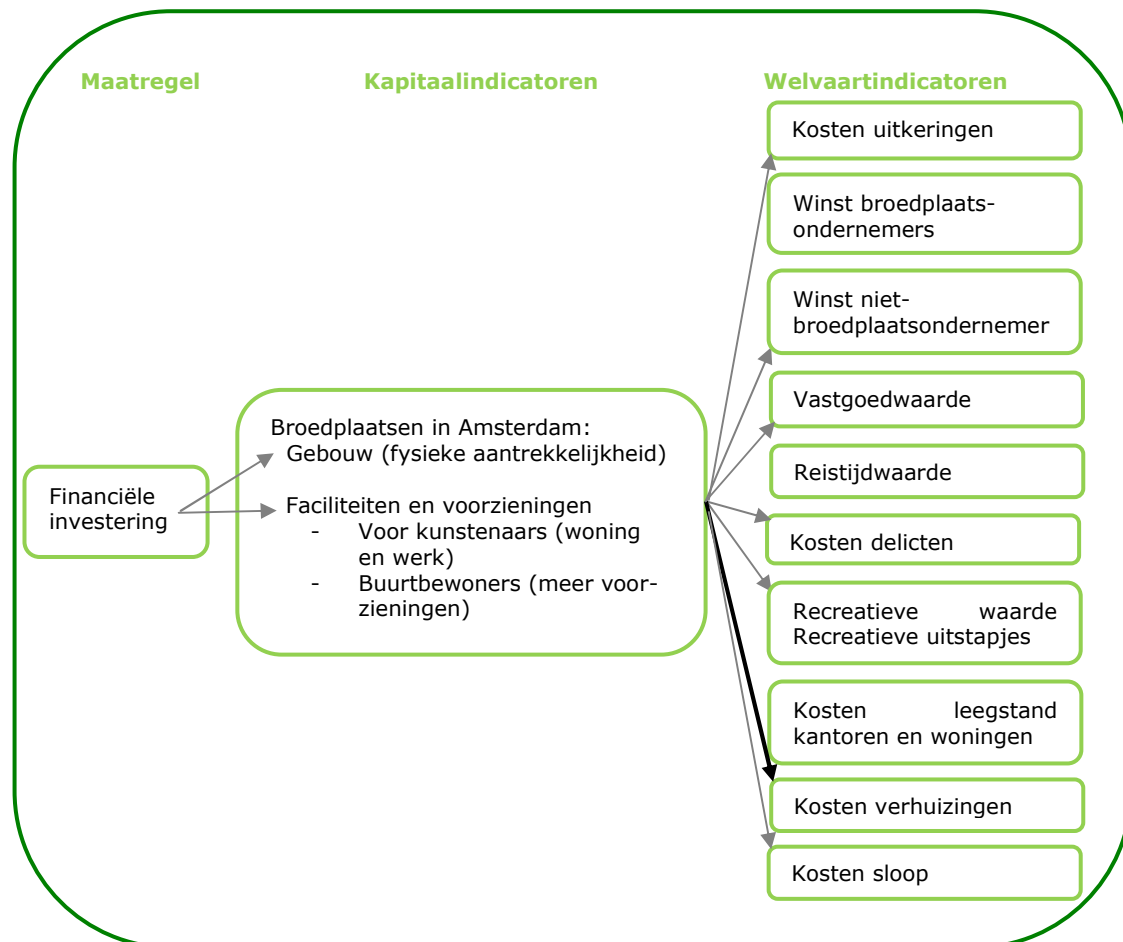
Deze hypothese kan met de gegevens die in dit onderzoek worden gebruikt niet worden onderzocht. Uit de gebruikte gegevens blijkt een positieve, significante invloed van broedplaatswerkplekken op het aantal leegstaande vierkante meters kantooroppervlak. Hierdoor is het aannemelijk dat er wel een relatie aanwezig is tussen broedplaatsen en de baat 'leegstand'. Het is echter niet waarschijnlijk dat broedplaatsen zorgen voor meer leegstand. Deze relatie kan mogelijk worden verklaard vanwege het feit dat broedplaatsen altijd in leegstaande panden worden gevestigd. Op die manier kan er een indirecte relatie bestaan tussen broedplaatsen, leegstand en de effecten die naar aanleiding daarvan tot stand komen. Mogelijk zijn broedplaatsen daarmee een maatregel tegen de kantorenleegstand. De opgestelde hypothese kan echter niet worden getoetst en blijft onbeantwoord.



4.2 Overzicht aangetoonde significante verbanden

De resultaten uit de voorgaande paragraaf worden in het onderstaande overzicht door middel van een pijlenschema gevisualiseerd. De veronderstelde verbanden uit de literatuur worden in figuur 4.4 naast de onderzochte en gevonden verbanden gezet.

Doormiddel van de zwarte pijl is in figuur 4.4 aangegeven dat met dit onderzoek alleen een relatie achterhaald is tussen broedplaatsen en verhuizingen. De overige (grijze) pijlen geven aan dat de relaties wel zijn getoetst, maar hier geen significante relaties uit voort zijn gekomen. Indien er geen pijl is weergegeven, is de hypothese in dit onderzoek niet getoetst.



Figuur 4.4; Aangetoonde en veronderstelde verbanden kapitaalindicatoren en welvaartsindicatoren.



DEEL 3

CONCLUSIES, DISUSSIE EN AANBEVELINGEN



5. Conclusies

Om de baten van broedplaatsen te onderzoeken zijn gesprekken met experts gevoerd, is de bestaande literatuur geraadpleegd en zijn statistische analyses uitgevoerd. Het voorgaande heeft ertoe geleid dat de opgestelde deelvragen zijn beantwoord. Deze dienen tot input voor het beantwoorden van de hoofdvraag. In paragraaf 5.1 worden deze antwoorden kort samengevat. Vervolgens volgt de beantwoording van de hoofdvraag. Deze beantwoording leidt in paragraaf 5.2 tot een afwegingsmodel.

5.1 Beantwoording hoofdvraag

Uit dit onderzoek blijkt dat effecten van broedplaatsen tot nog toe niet of nauwelijks zijn onderzocht. De veronderstelde welvaartseffecten zijn in een enkel geval op basis van een aantal cases aangetoond. Tot op heden werd de nadruk met name gelegd op de baat 'vastgoedwaarde'. In dit onderzoek zijn 89 buurtcombinaties in Amsterdam met elkaar vergeleken. Met minstens 30 trekkingen per indicator. Daarmee zijn de resultaten naar aanleiding van dit onderzoek van toegevoegde waarde op wat er tot nu toe was onderzocht.

Naar aanleiding van de literatuur en gesprekken met experts blijken culturele, creatieve broedplaatsen te beschikken over een aantal kenmerken. Ze worden bijvoorbeeld doorgaans in een pand gevestigd waar op dat moment geen bestemming voor is. In een broedplaatsgebouw worden meestal faciliteiten en voorzieningen voor zowel kunstenaars, creatievelingen als omwonenden aangeboden. Daarnaast bieden broedplaatsen kunstenaars de mogelijkheid zichzelf te ontwikkelen middels een eigen werkplek. Dit dankzij de lage huren die daarvoor worden gevraagd. Een broedplaats wordt vooral gekenmerkt door haar interne samenwerking en interactie. En de synergie en kruisbestuiving die daardoor een kans krijgt. Tevens is er vaak sprake van externe interactie met de buurt. In een enkel geval worden ondernemers aan de hand van een contract hiertoe verplicht. De kans op externe interactie wordt vergroot wanneer het gebouw over één of meer openbare ruimtes beschikt. Bovendien wordt de externe interactie mogelijk vergroot wanneer broedplaatsondernemers door middel van een contract worden verplicht een aantal uren per week aan buurtactiviteiten te besteden. Broedplaatsen vervullen aan de hand van bovenstaande kenmerken zowel een sociale, culturele als een economische functie.

Op basis van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat broedplaatsen waarschijnlijk een positieve invloed op de wijk hebben. Met andere woorden dat ze tot welvaartseffecten leiden. De volgende welvaartseffecten (baten) van broedplaatsen worden op basis van dit onderzoek verondersteld: hogere vastgoedwaarden, minder kosten vanwege delicten, meer winst van zowel broedplaatsondernemers als niet-broedplaatsondernemers, minder reistijdskosten, meer recreatieve belevingswaarde, minder kosten vanwege leegstand, minder kosten voor uitkeringen, minder verhuiskosten en als laatst minder kosten voor

sloop. Deze veronderstelde baten hebben in de vorm van tien hypotheses geleid tot een conceptueel model. Aan de hand van dit model zijn de veronderstelde baten empirisch getoetst.

Door de veronderstelde baten empirisch te toetsen kan een antwoord worden gegeven op de hoofdvraag: *'Wat zijn de maatschappelijke baten (welvaartseffecten) van culturele, creatieve broedplaatsen?'*

Naar aanleiding van de analyses in dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat broedplaatsen niet leiden tot hogere inkomens van niet-broedplaatsondernemers, hogere vastgoedwaardes, minder sloop, meer recreatieve belevingswaarde en minder delicten. Mogelijk is dit te verklaren door het relatief kleine aantal broedplaatsen in Amsterdam. Daardoor kan het zijn dat de effecten van broedplaatsen moeilijk zijn aan te tonen.

Het enige significante effect dat naar aanleiding van de analyses aan het licht is gekomen is dat meer broedplaatswerkplekken leiden tot minder verhuizingen. Dit effect was naar aanleiding van het literatuuronderzoek te verwachten, omdat VROM (2004) heeft aangetoond dat mensen in slechtere wijken meer verhuizen. Mogelijk wordt met een broedplaatsmaatregel de buurtkwaliteit verhoogd, waardoor men zonder daarvoor te hoeven verhuizen meer welvaart ontleent. Het stukje welvaart dat men meer heeft gekregen is te waarderen aan de hand van de vermeden kosten voor verhuizingen. Het prijskaartje voor een verhuizing = € 2088,- (Nibud, 2002). Het kengetal dat naar aanleiding van dit onderzoek daarvan kan worden afgeleid is -0,232. Dit houdt in dat wanneer er 1 broedplaatswerkplek per 1000 inwoners bijkomt, het aantal verhuizingen per 1000 inwoners met 0,232 per jaar daalt. Daarmee is de baat $0,232 * 2088 = € 484,-$ per broedplaatswerkplek per 1000 inwoners per jaar. Daarmee kan deze baat mogelijk zeven procent van het exploitatietekort oplossen, zie figuur 5.1. Wanneer dit voor een buurt berekend dient te worden, moet het bedrag (van € 484,-) worden vermenigvuldigd met het aantal broedplaatswerkplekken dat wordt gerealiseerd.

Per m² broedplaats wordt er 150 euro geïnvesteerd (Programakkoord, 2010). Het gemiddelde oppervlak per broedplaatswerkplek is 47 m². De totale kosten per werkplek komen daarmee op: $150 * 47 = € 7050,-$. De opbrengst is onbekend. Daarmee komt het exploitatietekort uit op € 7050,-. De baat 'minder verhuizingen' is daar ongeveer zeven procent van (met € 484,-).

Figuur 5.1; Exploitatietekort broedplaats.

Een aantal veronderstelde effecten zijn in dit onderzoek niet getoetst. Naar aanleiding van het literatuuronderzoek is bijvoorbeeld te verwachten dat meer broedplaatsen leiden tot minder leegstand. Op basis van de gegevens die in dit onderzoek zijn ingewonnen was het niet mogelijk deze hypothese te toetsen, omdat daarvoor een meting in de tijd nodig is. Wel is er een relatie zichtbaar tussen het aantal broedplaatswerkplekken en het aantal m² leegstaande kantoren. Mogelijk laat dit zien dat broedplaatsen zich vestigen in een gebied waar relatief veel van deze leegstand voorkomt. Om te achterhalen of de hypothese 'meer broedplaatsen leiden tot minder leegstand' klopt is een vervolgonderzoek nodig.

Naar aanleiding dit onderzoek worden naast minder leegstand nog een tweetal andere baten verwacht. Namelijk een vermindering van de reistijdskosten en een verhoging van de



inkomsten van broedplaatsondernemers. Vanwege de beschikbaarheid van de data was het niet mogelijk deze veronderstellingen te toetsen. Mogelijk zijn dit nog grote(re) baten.

Daarnaast blijken een tweetal baten net niet significant. Het gaat daarbij om de recreatieve belevingswaarde en het aantal delicten. Mogelijk komt dit doordat het aantal broedplaatsen in Amsterdam relatief laag is, waardoor baten moeilijk zijn aan te tonen. Voor de delicten (van bijvoorbeeld woninginbraken) is (net als voor de baat leegstand) een meting in de tijd nodig.

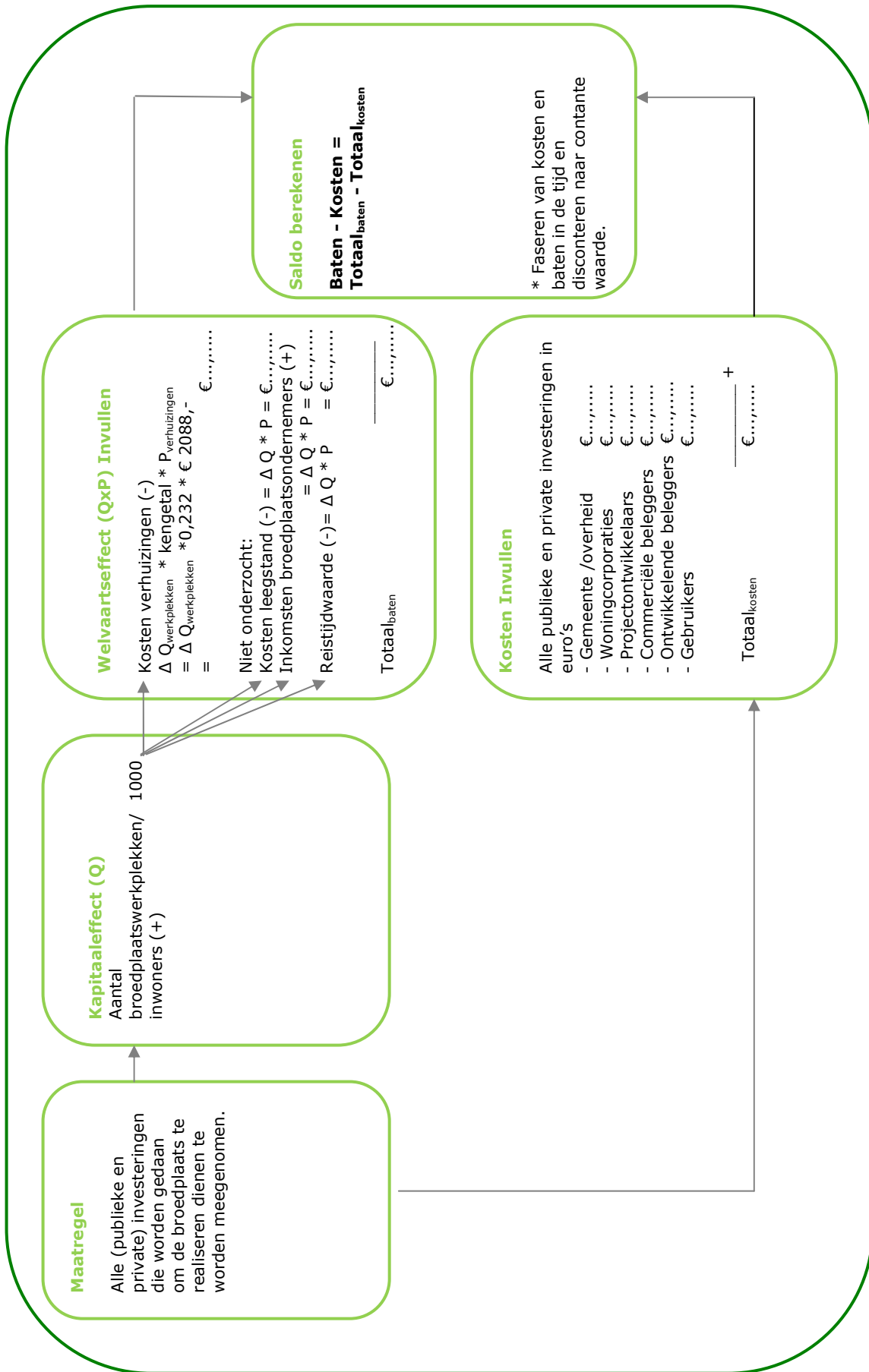
Uit dit onderzoek blijkt dat het aannemelijk is dat effecten op buurtniveau mogelijk wel tot stand komen wanneer er meer op wordt gestuurd. Er kan bijvoorbeeld op worden gestuurd door expliciet in het contract met de broedplaatsondernemers op te nemen dat ze een bepaald aantal uren aan activiteiten in de wijk moeten besteden.

5.2 Afwegingsmodel

De theorie, de verwachte baten, de indicatoren, het prijskaartje en het kengetal leiden samen tot het afwegingsmodel.

Het model in figuur 5.2 laat zien hoe de baten tegen de kosten kunnen worden afgewogen. Dit model is geschikt wanneer alleen broedplaatsmaatregelen worden doorgevoerd. Het model geeft inzicht in hoe een afweging plaats kan vinden en waar men de benodigde gegevens in kan vullen. De baat verhuizingen, zoals die naar aanleiding van dit onderzoek blijkt te zijn, geeft een indicatie van de mogelijke omvang van de baat. De omvang kan worden berekend aan de hand van het aangetoonde kengetal. Uit het afwegingsmodel valt af te lezen welke broedplaatskwaliteit (in dit geval broedplaatswerkplekken) mogelijk zorgt voor welk welvaartseffect. Er staat mogelijk, omdat de baten niet allemaal zijn aangetoond. Doormiddel van pijlen wordt aangegeven waar (waarschijnlijk) invloed op kan worden uitgeoefend. Met name het aantal broedplaatswerkplekken lijkt naar aanleiding van dit onderzoek een belangrijk kenmerk. Doormiddel van een '+' of '-' wordt aangegeven of het gaat om een positief of negatief verband. Omdat nog niet alle baten zijn onderzocht (en de baat minder verhuizingen 'slechts' voor de eerste keer is aangetoond) kan aan de hand van het afwegingsmodel geen volledige afweging worden gemaakt.

Wil een volledige afweging aan de hand van het model te worden gemaakt, dient het model aangevuld te worden op basis van resultaten uit een vervolgonderzoek. Indien het model volledig is, kan op die manier het saldo van een MKBA worden berekend. Omdat dan duidelijk is welke baten ontstaan en hoe ze berekend kunnen worden. Wanneer het hele model is ingevuld kan het model in de besluitvorming zorgen voor een onderbouwing van het beleid en de investeringskeuzes. Dan kan namelijk aangetoond worden wat een investering in een broedplaats oplevert. Door kennis over de baten kunnen de maatregelen op kwantitatieve wijze worden geoptimaliseerd. Daarnaast kunnen ook subsidieaanvragen beter in behandeling worden genomen. Op basis van het saldo kan men besluiten wel of niet in een broedplaats te investeren.



Figuur E; Afwegingsmodel voor investeringen in broedplaatsen.



6. Discussie

Naar aanleiding van het onderzoek zijn er een aantal punten die ter discussie kunnen worden gesteld. Deze worden in dit hoofdstuk onder de aandacht gebracht. De punten die aan bod komen zijn op te splitsen in de methodiek en de bruikbaarheid van de resultaten. Deze punten dragen eraan bij dat inzicht wordt verkregen in waarom bepaalde beslissingen zijn gemaakt en hoe het mogelijk anders had gekund.

6.1 Methodiek

Aan de hand van de gesprekken met experts en het literatuuronderzoek zijn veronderstelde baten van broedplaatsen opgesteld. Op die manier is in de verkenningfase van het onderzoek breed inzicht verkregen in de veronderstelde baten. Deze zijn daardoor goed onderbouwd en betrouwbaar. Om de daadwerkelijke baten te achterhalen zijn deze veronderstellingen in de empirie getoetst. Het meetbaar maken van de indicatoren is gedaan op basis van indicatoren uit verschillende databases. De indicatoren (deze zijn gekozen aan de hand van opgestelde criteria) die het beste pasten bij het opgestelde conceptuele model zijn in dit onderzoek meegenomen. Er is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van databases die gratis beschikbaar waren. Mogelijk is dit van invloed geweest op het selecteren van de indicatoren. Er is echter geen reden om aan te nemen dat er betere indicatoren beschikbaar waren.

Bij het selecteren van de indicatoren bleken een aantal indicatoren niet beschikbaar. In het ene geval was de data niet beschikbaar en in een ander geval kon de data niet op tijd worden geleverd. Wegens de beperkte tijd is besloten hier niet op te wachten en deze indicatoren niet mee te nemen in dit onderzoek. Dit zou de resultaten van dit onderzoek kunnen beïnvloeden. Mogelijk zijn er meer effecten op buurtniveau dan dat met dit onderzoek is aangetoond. Er zijn namelijk een drietal hypothesen die vanwege het ontbreken van geschikte data niet in dit onderzoek zijn getoetst. Mogelijk leiden broedplaatsen nog wel tot deze welvaartseffecten.

6.2 Bruikbaarheid resultaten

De resultaten van de regressieanalyses komen niet overeen met wat in de literatuur werd verondersteld. Broedplaatsen leiden volgens dit onderzoek alleen tot minder verhuizingen en niet tot de andere zes veronderstellingen die zijn getoetst. Mogelijk komt dit doordat broedplaatsen maar een klein onderdeel uitmaken van de culturele voorzieningen in een wijk. Mogelijk is hun invloed zo klein dat dit niet meetbaar is. Naar aanleiding van het literatuuronderzoek en de gesprekken met experts is het wel degelijk aannemelijk dat broedplaatsen invloed uitoefenen op een wijk. Mogelijk zijn deze buurteffecten niet te meten, maar zijn er wel effecten op stedelijk niveau.

De betalingsbereidheid voor de verkregen welvaart kan worden achterhaald door bijvoorbeeld aan mensen te vragen wat ze voor een verhoging van de welvaart over hebben. De voorkeur gaat er echter naar uit om dit op basis van vertoond gedrag te doen,

omdat dan daadwerkelijk kan worden gecontroleerd waar mensen hun geld aan uitgeven. Dit laatste is in dit onderzoek dan ook gedaan. Er is geen reden om aan te nemen dat deze prijs niet de betalingsbereidheid weergeeft.

Met dit onderzoek is een nieuw kengetal voor de baat verhuizingen achterhaald. Dit is echter het eerste onderzoek waarmee dit kengetal is aangetoond. Het kengetal geeft een indicatie wat betreft de mogelijke omvang, sterkte en richting van de baat 'minder verhuizingen'. Kengetallen staan sterker naarmate ze vaker zijn aangetoond. Er is echter geen aanleiding om het achterhaalde kengetal in twijfel te trekken.

Alleen de directe effecten van broedplaatsgebouwen en broedplaatswerkplekken zijn onderzocht. Daardoor mist enig inzicht in hoe de effecten exact tot stand zijn gekomen. Mogelijk lopen de effecten via een ander kapitaaleffect (bijvoorbeeld via leegstand) en komen ze indirect tot stand. Hier is in dit onderzoek verder geen aandacht aan besteed.

Als laatste punt geldt dat een aantal hypothesen onbeantwoord zijn gebleven. Een volledige afweging kan daardoor nog niet (met zekerheid) worden gemaakt middels het opgesteld afwegingsmodel.



7. Aanbevelingen

Op basis van het voorgaande zijn er een aantal aanbevelingen voor het interpreteren en toepassen van de resultaten (paragraaf 7.1). Tevens zijn er een aantal aanbevelingen voor een eventueel vervolgonderzoek (paragraaf 7.2).

7.1 Aanbeveling resultaten

Voordat aan de hand van de baat verhuizingen een afweging wordt gemaakt dient onderzocht te worden of het gevonden kengetal daadwerkelijk $-0,232$ bedraagt. Hoe vaker een kengetal is aangetoond hoe betrouwbaarder dat getal wordt. Het dient daarom de aanbeveling dit onderzoek ook voor andere steden uit te voeren en te controleren welke kengetallen daaruit kunnen worden afgeleid.

Wanneer een subsidie wordt verstrekt voor het realiseren van een broedplaats. Is het verstandig hier eisen aan te stellen, wil men dat er effecten op buurtniveau tot stand komen. Buurteffecten komen namelijk niet altijd vanzelf tot stand. Uit dit onderzoek blijkt dat daarop gestuurd moet worden. Mogelijk richt het broedplaatsenbeleid zich teveel op het gebouw zelf. Men kan dit veranderen door aan broedplaatsondernemers eisen te stellen met betrekking tot de relatie met de buurt. Bijvoorbeeld door een aantal uren vast te stellen die de broedplaatsondernemers verplicht aan activiteiten in de wijk moeten besteden.

7.2 Aanbeveling vervolgonderzoek

Voor vervolgonderzoek is het aan te raden in ieder geval de drietal ongetoetste hypothesen te toetsten. Het gaat daarbij allereerst om de reistijdskosten. Deze kunnen mogelijk achterhaald worden door gegevens van het CVTO te gebruiken. De gemiddelde reistijd per persoon en bijbehorende afstand moet daarvoor achterhaald worden. Aanvullend dient in kaart te worden gebracht met hoeveel procent de reistijd per persoon afneemt indien een broedplaats ergens wordt gevestigd. Op die manier kan achterhaald worden hoeveel er aan reistijdskosten wordt bespaard. Een meting in de tijd kan mogelijk leiden tot het toetsen van de hypothese met betrekking tot leegstand. De derde hypothese die nog niet is getoetst betreft de inkomens van de broedplaatsondernemers. Deze laatste gegevens waren niet beschikbaar. Mogelijk kan de belastingdienst daar een bijdrage aan leveren.

Daarnaast is het aan te raden ook de baat recreatieve belevingswaarde in een vervolgonderzoek mee te nemen. Naar aanleiding van dit onderzoek is gebleken dat deze net geen significante samenhang vertoont met de broedplaatsen. Mogelijk is deze relatie niet te meten vanwege het kleine aantal broedplaatsen en komt deze in een ander onderzoek (met meer broedplaatsen) wel aan het licht.

Uit het literatuuronderzoek is gebleken dat er mogelijk een aantal kenmerken van broedplaatsen zijn die zorgen voor positieve welvaartseffecten. Vanwege het ontbreken

van deze gegevens is in dit onderzoek niet gekeken naar die kenmerken. Wil men echter achterhalen wat specifiek de oorzaak is voor de baten, dan dient men de volgende kenmerken van broedplaatsen te registreren:

- Het aantal interne en externe interacties per jaar.
- De contractvorm van de broedplaatsondernemers.
- De mate van samenwerking.
- Door wie de broedplaats is geïnitieerd.
- Het aantal openbare/publieke ruimten.
- Het aantal bezoekers van de broedplaats per jaar.
- Het type broedplaats. Voor een vervolgonderzoek is het in ieder geval aan te raden te kijken naar de soort broedplaatsen die er zijn en welke relatie ze hebben met de buurt, omdat verwacht wordt dat dit één van de meest belangrijke kenmerken is.

Tot slot is het wel degelijk aannemelijk dat er effecten zijn. Buurteffecten blijken naar aanleiding van dit onderzoek vrijwel niet te meten. Mogelijk zijn er wel effecten op stedelijk niveau. Het is ook een mogelijkheid dat de baten indirect tot stand komen. Dit is echter met dit onderzoek niet onderzocht. Wil men met zekerheid daar iets over kunnen zeggen is het aan te raden in een vervolgonderzoek alle kenmerken van broedplaatsen mee te nemen.



Literatuur

Artikelen en publicaties

- Annema J.A., C. Koopmans (2009). *Een lastige praktijk: ervaringen met waarderen van omgevingskwaliteit in de kosten-batenanalyse*. Research Memorandum 2009-54. Delft en Amsterdam.
- Avidar, P., K. Havik, D. Mulder (2007). *Gentrification*. Oase # 73. NAi uitgevers, Rotterdam.
- Bolt, G., M.I. Torrance (2005). *Stedelijke herstructurering en sociale cohesie*. Utrecht. Nethur.
- Bontje, M., H. Pethe, P. Rühmann (2008). *The Amsterdam region - A home for creative knowledge workers and graduates? Understanding the attractiveness of the metropolitan region for creative knowledge workers*. ACRE report WP5.1. Amsterdam: AMIDSt. ISBN 978-90-75246-71-1.
- Bontje, M., B. Sleutjes (2007). *Amsterdam: History meets modernity Pathways to creative and knowledge-based regions*. ACRE report WP5.1. Amsterdam: AMIDSt. ISBN 978-90-75246-71-1.
- Breek, P., F. de Graad (2001). *Laat duizend vrijplaatsen bloeien*. De vrije ruimte, Amsterdam.
- Brouwer, J., M. Thomson (2007) *Cultuurimpuls stedelijke vernieuwing: Opgave 2008-2012*. Uitgevoerd in opdracht van Ministerie van OCW. ABF Research, Delft.
- Brouwer, J. (2008) *Wijken van waarde, waardemakers in de wijk*. ABF Research. Delft.
- Bureau Broedplaatsen (2008). *Programma broedplaatsen 2008-2012*. Bureau Broedplaatsen. Amsterdam.
- Bureau Broedplaatsen (2009). *Verslag expertmeeting donderdag 15 oktober 2009 in Cultuurfabriek/ De Zwijger te Amsterdam*. Verslag opgesteld door A. Hemker.
- CBS & CPB (2009). *Monitor Duurzaam Nederland 2009*. Centraal Bureau voor de Statistiek en Centraal Planbureau. Den Haag.
- Couprie, S. (2002). *Is een broedplaats wel een vrijplaats? Een onderzoek naar tegencultuur in Amsterdam*. Online op website Bureau Broedplaatsen Amsterdam, geraadpleegd op 22 maart 2010.
- CPB, PBL en SCP (2009). *Monitor Duurzaam Nederland 2009*. Amsterdam.
- Deuten, J., G. de Kam (2005). *Weten van Renderen*. SEV. Free Musketeers, Woerden.
- Driessen, C. (2009) *Broedplaatsen wereldhype*. De Pers. 8 oktober 2009.
- Eijgenraam, Carel J.J., C.C. Koopmans, P.J.G. Tang, A.C.P. Vester (2000). *Evaluatie van infrastructuurprojecten; leidraad voor kosten-batenanalyse*. Centraal Plan Bureau en Nederlands Economisch Instituut. Den Haag en Rotterdam.
- Elhorst, J.P., A. Heyma, C.C. Koopmans, J. Oosterhaven (2004). *Indirecte Effecten Infrastructuurprojecten - Aanvulling op de Leidraad OEI*. Ministerie van Verkeer en Waterstaat en Ministerie van Economische zaken.
- Ellenbroek, B.J.H. (2009). *Broedplaatsen in de stad - een kwalitatief onderzoek naar ruimtelijke behoeftes van creatieve ondernemers in Amersfoort*. Master thesis Urban Geography, Universiteit Utrecht.
- Gemeente Groningen (2008). *Actieplan voor starters 2009*. Dienst RO/EZ. Groningen.
- Glaeser, E.L., J.A. Scheinkman, A. Shleifer (1995). *Economic growth in a cross-section of cities*. Journal of Monetary Economics. Volume 36, Issue 1, August 1995, P. 117-143.
- Hijmans, E., L. Westerkamp, H. Doan (2004). *De broedplaats als instrument in de stedelijke vernieuwing*. Platform Haagse Broedplaatsen. Stichting Web, Rijswijk.

- Jagt, P.D. van der, E.J. Bos, W.S. van Wingerden (2010). *Kunst in gebiedsontwikkeling van Haarzuilens; Wat draagt locatietheater bij aan gebiedsontwikkelingsprocessen?* Alterra, Wageningen.
- Jansen, E., F. Kallenberg (2000). *Broedplaatsen en scharrelkrakers*. Ravage # 3, gepubliceerd op 25 februari 2000.
- Janszen, F.H.A., W.L. van Oyen, E.C.M. Ruijgrok (2006). *'Leren innoveren' Handreiking innovatieprocesmanagement*. Ministerie van verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat. Den Haag.
- Kam, de G. (2008). *Wijken van waarde- naar een waardegeoriënteerde wijkaanpak*. KEI kenniscentrum stedelijke vernieuwing. no. 15, augustus 2008.
- Kam, de G., J. Deuten (2008). *Gereedschapskist wijken van waarde – de krachten en het spel*. September 2008.
- Kirchholtes, U., E.C.M. Ruijgrok, M. v. Brakel (2006). *Het afleiden van kentallen voor baten van beheer van de openbare ruimte, Deel 1- rapport meetplan*. In opdracht van CROW, de gemeente Utrecht en (Ministerie Landbouw Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. Witteveen + Bos, Rotterdam.
- Kirchholtes, U. (2010). *Nieuw medium voor toepassing duurzaamheidsmonitor*. Notitie 22 januari. Witteveen + Bos, Rotterdam.
- Koopmans, C.C, H. Dijkman, A.S. Verrips (2002) *Welvaartseconomie en overheidsinvesteringen*. ESB 28-6-2002 pagina 504-507.
- Kotkin, J. (2000). *The new geography : how the digital revolution is reshaping the American landscape*. Random House, New York.
- Landry, C. (2008). *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*. Earthscan Publications, Limited.
- Marlet, M. (2010). *Muziek in de stad. Het belang van podiumkunsten, musea, festivals en erfgoed voor de stad*. VOC Uitgevers. Nijmegen.
- Marlet, G.A., en C.M.C.M van Woerkens (2004). *Atlas voor Gemeenten*. Stichting Atlas voor gemeenten, Utrecht.
- Nibud (2002). *Berekening verhuiskosten bij renovaties*. Nationaal Instituut Budgetvoorlichting. Utrecht.
- Nieuwkamer, R.L.J, E.C.M. Ruigrok (2008). *Methodology for socio-economic cost-benefit analysis in Kazakhstan*. Witteveen + Bos. Deventer.
- PBL (2010). *Bedrijvigheid en leefbaarheid in stedelijke woonwijken*. Planbureau van de Leefomgeving. Den Haag / Bilthoven.
- Pearce, D., G. Atkinson, S. Mourato (2006). *Cost-Benefit Analysis and the Environment. Recent developments*. OECD. ISBN 92-64-01004-1.
- Programakkoord (2010) *Kiezen voor de stad, Programakkoord Amsterdam 2010-2014*. Groen Links, VVD en PvdA, Amsterdam.
- Raadgever, A. (2009). *Kennisatelier waarde van broedplaatsen*. KEI en DSP-groep. Amsterdam. Maart 2009.
- Rambonnet, V. (2009) *De NDSM-broedplaats en de problematische aspecten van het 'broedplaatsenbeleid.'* Scriptie aan de Universiteit van Amsterdam.
- Roorda, W., T. Nelissen, S. Blom (2009). *Vraagmonitor broedplaatsen Amsterdam*. DSP Groep. Amsterdam.
- Ruijgrok, E.C.M, R. Brouwer, H. Verbruggen (2004). *Waardering van Natuur, Water en Bodem in Maatschappelijke Kosten-batenanalyses*. Ministerie van Verkeer en Waterstaat en Ministerie van Economische Zaken. Den Haag.



- Ruijgrok, E.C.M. (2006). *The three economic values of cultural heritage: a case study in the Netherlands*. Journal of Cultural Heritage, doi: 10.1016/j.culher.2006.07.002.
- Ruijgrok, E.C.M, U. Kirchholtes (2010) *Maatschappelijke baten door de renovatie van de Jan van Eyck Academie*. Witteveen + Bos, Rotterdam.
- Ruiters, P. (2009). *Baten van beheer openbare ruimte*. Afstudeerrapport voor Witteveen + Bos, Rotterdam.
- Schnabel P, R. Bijl, J. de Hart (2008). *Betrekkelijke betrokkenheid*. Studies in sociale cohesie. SCP, Den Haag.
- SEV (2007). *Praktijkboek Maatschappelijk Rendement*. Line Up Mediaservices, Boxtel.
- Shechter, M. (2005). *Valuation Approaches. 1st Teaching Workshop on Environmental Economics for the Middle East and North Africa*. University of Haifa. December 2005, Italy.
- RSVZ (2010). *Het sociaal statuut der zelfstandigen*. Kunstenaars. Rijksinstituut voor de sociale verzekeringen der zelfstandigen, Brussel.
- The World Bank (2006) *Where is the wealth of nations? Measuring Capital for the 21st Century*. The World Bank, Washington D.C.
- Verschoor, M. (2009). *Conceptontwikkeling voor creatieve broedplaatsen*. Technische Universiteit Eindhoven.
- Verschoor, M., R. Appel-Meulenbroek, L. van de Ven (2009). *Creatieve Broedplaatsen*. Real Estate Research Quarterly. December 2009.
- Vries, de M., M. de Vriend (2008). *Onderzoek naar gentrification in de Pijp*, Universiteit van Amsterdam, geraadpleegd op: <http://www.scribd.com/doc/21696538/Gentrification-in-de-Amsterdamse-Pijp>.
- VROM (2004). *Leefbaarheid van wijken*. RIGO Research en Advies BV. Amsterdam.
- VROM (2006). *Verslag van de IPSV Kennisgroep. Broedplaatsen als impuls voor de wijk*, 16 juni 2006, Den Haag.
- VROM (2007). *Handreiking maatschappelijke kosten-batenanalyse projecten Nota Ruimtebudget*. Ministerie van VROM, Den Haag.
- Westerkamp, L., E. Hijmans, H. Doan (2004). *De broedplaats als instrument in de stedelijke vernieuwing*, Stichting Web, Rijswijk.
- Zoutman, R., T. Nelissen, J. Groenendijk (2008). *Vraagmonitor broedplaatsen Amsterdam – een vooronderzoek*, DSP-Groep, Amsterdam.

Boeken

- Arbuckle, J.L. (2007). *Amostm 16.0 User's Guide*. SPSS, Inc. Amos Development Corporation. United States of America.
- Baarda en de Goede (2004). *Basisboek Methoden en Technieken*. Noordhoff Uitgevers.
- Dommelen (2002). *Stedelijke incubators : culturele, economische en sociaal-maatschappelijke functies van broedplaatsen in Amsterdam*. Universiteit van Maastricht en Dienst Ruimtelijke Ordening, Amsterdam.
- Florida, R. (2005). *Cities and the creative class*. Routledge. New York.
- Florida, R. (2002). *The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. Basic Books. New York.
- Johansson, P. O. (1993). *Cost-benefit analysis of environmental change*. Cambridge University press, Cambridge.
- Saris, J., S. van Dommelen en T. Metze (2010). *Nieuwe ideeën voor oude gebouwen*, Nai Uitgevers, Rotterdam.
- Vocht, de A. (2009). *Basisboek SPSS 17. Statistiek met SPSS Statistics 17*. Bijleveld Press, Utrecht.

- VROM (2004). *Leefbaarheid van Wijken*. Uitgevoerd door RIGO Research en Advies BV, Amsterdam.

Websites

- Bureau Broedplaatsen Amsterdam (2009). *Broedplaatsenbeleid*, website Bureau Broedplaatsen Amsterdam: <http://www.bureaubroedplaatsen.amsterdam.nl/broedplaatsenbeleid>, geraadpleegd op 22 december 2009.
- Bureau Broedplaatsen Amsterdam (2010). *Projectkaart*, website Bureau Broedplaatsen Amsterdam: <http://bureaubroedplaatsen.amsterdam.nl/nl/projectenkaart.php>, geraadpleegd op 11 januari 2010.
- Commission of the European Union DG Joint Research Centre, IPTS (2007). Toolkit for impact analysis methods, <http://iatools.jrc.ec.europa.eu/bin/view/IZTool/WebHome.html>, geraadpleegd op 22 februari 2010.
- De vrije Ruimte (2010). Online op: http://www.vrijeruimte.nl/main.php?obj_id=615376650, geraadpleegd op 2 april 2010.
- Dienst onderzoek en Statistiek (2009). http://amsterdam.nl/stad_in_beeld/feiten_cijfers/bevolking, geraadpleegd op 8 januari 2010
- EU, DGJRC, IPTS: (toolkit for impact analysis methods): <http://iatools.jrc.ec.europa.eu/bin/view/IQTool/WebHome.html>.
- EU, DG REGIO: EVALSED GUIDE (framework of analysis methods): *http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/evaluation/evalsed/sourcebooks/methods_techniques.
- Platform CBL (2010). *Definities*, website platform CBL: <http://www.odeon-nijmegen.nl/broedplaats/cms/index.php?page=definities>, geraadpleegd op 8 januari 2010.
- Radboud Universiteit (2010) Definitie incubator, website Radboud Universiteit: http://www.ru.nl/mercator/trainingen_workshops/begrippen/vm/begrippenlijst_i/, geraadpleegd op 15 juli 2010.
- Ruimte x Milieu (2010). *Ruimtelijke kwaliteit*, website van Ministerie van VROM: <http://www.ruimtexmilieu.nl/index.php?nID=229>, geraadpleegd op 7 maart 2010.
- Van Dale (2010). *Baat*, website Van Dale woordenboek: <http://www.vandale.nl/vandale/opzoeken/woordenboek/?zoekwoord=baat>, geraadpleegd op 20 januari 2010.
- Witteveen en Bos (2009). *Missie en Visie*, website Witteveen en Bos: <http://www.witteveenbos.nl/nl/missie-en-visie>, geraadpleegd op 6 januari 2010.

Gesproken personen en experts

- Witteveen + Bos: ir. U. Kirchholtes en E.R.C. Ruijgrok
- Gemeente Amsterdam: drs. J. Schoufour, MSc. M. Karasu (beide van projectbureau Broedplaatsen), dr. E. Jacobs (O+S), dr. J. Gadet (DRO), drs K. van Zanen (DRO), drs. ing. B. Runhaar (DMO), ir. K.B. de Haan (DRO, GIS).
- CROW: ir. H. Verhoeven
- Twynstra en Gudde: Dhr. I. van Hardevelt

In informele setting tijdens een excursie georganiseerd door Bureau Broedplaatsen (5 juli 2010):

- Programmabureau Wijkaanpak, DMO: Mohammed Majdoubi en Jantien Aalbrechtse
- Urban resort: Jaap Draaisma
- Stipo: Hans Karssenbergh



- Beleidsadviseur K&C Nieuw West: Eva Pas
- CAWA: Emine Koc

Gebruikte databases

- CBS (2008) Wijk en buurtgegevens database. Centraal Cultureel Planbureau (CPB), Den Haag. online op:
<http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=70904ned&D1=a&D2=12671&D3=I&HD=100813-1324&HDR=T&STB=G1,G2>
 - Stadsdelen in cijfers (2008) online op:
<http://www.os.amsterdam.nl/feitenencijfers/buurtcombinaties/>
 - Monitor veiligheid (O+S)
 - WiA (2009)- Dienst WZS Amsterdam
 - Bureau Broedplaatsen Amsterdam (2008)
 - O+S Amsterdam (2008)
 - ContinuVrijeTijdsOnderzoek (2009)
 - Kantorenmonitor (2008) Kantorenmonitor B.V.
-

Begrippenlijst

Antikraak	Het tijdelijk in gebruik nemen van leegstaande gebouwen om te voorkomen deze gekraakt worden.
Baat	Het nut, voordeel of de winst dat iets met zich meebrengt, ook wel welvaartseffect genoemd.
Basissegment	Kunstenaars en broedplaatsgroepen (Programma Broedplaatsen, 2008).
Beheersmaatregel	Hele scala van maatregelen om de leefbaarheid van de buurt in stand te houden.
Brandmarketing	Het onder de aandacht brengen van producten of diensten. Door iets te promoten wordt getracht het aantrekkelijk voor mensen gemaakt.
Broedplaats	Een woon- en werkpand voor creatievelingen en kunstenaars.
Civil society	De (burger)maatschappij.
Creatieve industrie	Verzamelnaam voor de beroepen en bedrijfstypen gericht op de exploitatie van kunstzinnigheid en intellectueel eigendom. Het is een specifieke vorm van bedrijvigheid die goederen en diensten voortbrengt die het resultaat zijn van individuele of collectieve, creatieve arbeid en ondernemerschap. Inhoud en symboliek zijn de belangrijkste elementen van deze goederen en diensten. Ze worden aangeschaft door consumenten en zakelijke afnemers omdat ze een betekenis oproepen. Op basis daarvan ontstaat een ervaring. Daarmee speelt de creatieve industrie een belangrijke rol in ontwikkeling en onderhoud van leefstijlen en culturele identiteiten in de samenleving (TNO, 2005 & Cohen et al.).
Creatieve klasse	"Een klasse die creativiteit centraal stelt in werk en vrije tijd. Deze creatieve klasse woont het liefst in de stad, om elkaar te ontmoeten in zogenaamde <i>third spaces</i> (plekken waar men kan verblijven naast thuis en werk) en gebruik te maken van alle culturele voorzieningen." (Florida, 2002)
Creatieve stad	De creatieve stad is vooral een containerbegrip. Het omvat zo'n beetje alles wat met creativiteit te maken heeft. De creatieve economie, creatieve clusters, de creatieve klasse. De creatieve stad beoordeelt de gevolgen van dit alles voor de stad of nog breder: voor de plek waar we wonen. (www.creatiestad.nl ; geraadpleegd op: 21-3-2010)
Creatievelingen	Mensen die actief zijn in de creatieve industrie.
CROW	Kenniscentrum voor vervoer, infrastructuur en de openbare ruimte.
Cultuur	Kunstuitingen.
Cultureel kapitaal	Som van iemands opleiding, cognitieve vaardigheden en culturele kennis.
CVTO	ContinuVrijeTijdsOnderzoek.
Embeddedness	Binding is de mate waarin personen of bedrijven zijn verwickeld in een sociaal netwerk.
Gebiedskwaliteit	Omgevingskwaliteit, wordt samengesteld door ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit.
Gentrification	Het proces waarbij een buurt wordt verbeterd en er daardoor hogere sociale klassen de buurt gaan bewonen, waardoor de prijzen van het vastgoed stijgen.
Hoogconjunctuur	De `hoogconjunctuur` is de conjunctuurbeweging in een opgaande fase van de vrijemarkteconomie. Enkele kenmerken hiervan zijn een grote,



	economische bedrijvigheid, een geringe werkloosheid en een krachtige bestedingsneiging onder consumenten.
Human capital theory	Deze theorie gaat ervan uit dat door het menselijk kapitaal (bijvoorbeeld het opleidingsniveau) te verbeteren er een economische waarde wordt gecreëerd.
Insitutional thickness	De totaliteit van sociale, culturele en institutionele vorm en ondersteuning van de onderneming.
Kapitaaleffect	Een verandering van een van de vier kapitalen.
Kraaksituatie	Het niet rechtmatig in een pand verblijven/huisvesten.
Kruisbestuiving	De kennis van individuen wordt uitgewisseld en verspreidt over de gehele groep.
Kunst	Een subjectieve expressie van een mens.
Kunstenaars	Een kunstenaar is een persoon die zich wijdt aan "de creatie en/of uitvoering of interpretatie van artistieke oeuvres in de audiovisuele en beeldende kunsten, in de muziek, de literatuur, het spektakel, het theater en de choreografie". (RSVZ, 2010)
Maatschappelijk effect	Is een kapitaalverandering dat zijn effect uitoefent op de maatschappij.
Maatschappelijke meerwaarde	De meerwaarde voor de hele maatschappij. Ook wel rendement genoemd. Dit ontstaat wanneer de baten hoger zijn dan de kosten.
Middensegment	Bedrijven die zich professionaliseren en vaak nette werkomgeving zoeken en daarom een broedplaats verlaten (Programma Broedplaatsen, 2008).
MIRT	Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport.
MKBA	Maatschappelijke kosten-batenanalyse.
O&S	Onderzoek en statistiek.
Outlier	Een meting die buiten het normale patroon valt.
Passantenopenbaarheid	"Proces waarbij mensen uit verschillende domeinen in de openbare ruimte met elkaar worden geconfronteerd. Toevallige en ongezochte contacten vergroten zo de kans op positieve tolerantie. Dit geschiedt doordat in broedplaatsen aanwezige woon-werk en recreatieve functies de levendigheid door de dag heen vergroten."(Westerkamp et al., 2004)
Prachtwijk	Een eenduidige definitie ontbreekt, maar er wordt op gewezen dat het gaat om het creëren/realiseren van wijken met hoge inkomens, weinig werklozen, goede woningen, geen overlast en waarvan het merendeel autochtoon is.
Sociale cohesie	De mate waarin mensen in gedrag en beleving uitdrukking geven aan hun betrokkenheid bij maatschappelijke verbanden in hun persoonlijk leven, als burger in de maatschappij en als lid van de samenleving (Schnabel et al.,2008. Het is uit te splitsen naar: vertrouwen, contact en participatie (Bolt & Torrance, 2005).
Sociaal kapitaal	Hulpmiddelen die in een gemeenschap aanwezig zijn om de gezins- en sociale organisatie vorm te geven. Naast sociale cohesie (netwerk van relaties) ook attitudinale component.
Stedelijk incubator	Een `incubator` is een broedplaats voor ondernemers en ondernemingen, die tot doel heeft om veelal jonge startende bedrijven te ondersteunen om een gezonde, goed draaiende onderneming te worden (Gemeente Groningen, 2008).

Synergie	Het staat voor het proces waarbij het samenwerken meer oplevert dan individuele werkzaamheden.
Vestigingsfactor	Factoren die de reden zijn dat men zich ergens wil vestigen.
Vestigingsklimaat	Klimaat waarin iemand zich wil vestigen.
Vestigingsplaats	Ook wel woonplaats genoemd. Een plek waar mensen zijn gaan wonen. Een permanente vestigingsplaats wordt nederzetting genoemd.
Vrijplaats	Zelfde soort pand als een broedplaats, alleen dan tot stand gekomen zonder subsidie.
Welvaart	Is de waarde die de mens ontleent aan het gebruik van de vier kapitaalvoorraden: het natuurlijk, geproduceerd, menselijk en sociaal kapitaal (Ruijgrok & Kirchholtes, 2010).
Welvaartseffect	De veranderingen van die kapitalen die leiden tot een verandering van de welvaart (Ruijgrok & Kirchholtes, 2010).
Winst	Omzet min de gemaakte kosten





DEEL 4

BIJLAGEN



Bijlage 1. Welvaartsanalyses

Er zijn een aantal analysemethodieken die effecten daadwerkelijk tegen elkaar afwegen, om de welvaart te berekenen. De afwegingsmethodieken verschillen wat betreft de criteria/effecten die worden meegenomen, in welke eenheid deze worden uitgedrukt, hoe de wegingsfactoren worden bepaald en of de tijd wordt meegenomen. Uit figuur A kan afgeleid worden dat de MKBA de meest uitgebreide methodiek voor het afwegen van effecten is. Deze gaat zowel uit van het menselijk perspectief als de sociaal-maatschappelijke baten en gaat om een integraal effectenoverzicht. Nog een voordeel is dat de MKBA rekening houdt met dubbeltellingen. Op basis van de voordelen en het feit dat de MKBA veel als afwegingskader wordt gehanteerd, door onder andere overheden, is ervoor gekozen deze voor dit onderzoek als uitgangspunt te nemen. Een beschrijving van de MKBA is te vinden in paragraaf 2.2.

Verschillen en Overeenkomsten	Maatschappelijke kosten-batenanalyse	Financiële kosten-batenanalyse (FKB)	Milieueffect-rapportage (MER)
Type analyse	Beoordeling van de effecten	Beoordeling van de effecten	Beoordeling van de effecten
Doel van de analyse	Achterhalen wat het effect van de welzijnsverandering is voor de samenleving als gevolg van een project	Achterhalen wat veranderingen in de kasstromen zijn, voor de actoren, die te wijten zijn aan een project	Achterhalen wat de fysieke veranderingen, als gevolg van een project, voor een regio zijn
Integrale of gedeeltelijke analyse van de gevolgen	Integraal overzicht van de effecten op mensen, zowel effecten van inkomsten als effecten die niet in geld zijn uit te drukken, zoals perceptie recreatieve waarden	Gedeeltelijk overzicht van de effecten op de mens: alleen inkomsten-effecten	Compleet overzicht van de effecten op het natuurlijke milieu, maar gedeeltelijk overzicht van de effecten op de mens, bijvoorbeeld lawaai verhoging voor de inwoners
Perspectief/ doelgroep	Menselijk perspectief. Alle actoren van een samenleving, bijvoorbeeld een geografische regio of een land	Menselijk perspectief, maar heeft slechts betrekking op enkel actoren van een samenleving	Een ecologisch perspectief, aangevuld met een menselijk perspectief: effecten op natuur en mensen wordt gecombineerd
Aard van de effecten	Sociaal-economische effecten: het menselijk welzijn In termen van markt intern En markt extern; direct en Indirect verbonden met het Project	Financiële gevolgen: het inkomen voor de mens: alleen markt intern	Fysieke gevolgen in termen van: de intrinsieke waarde van de natuur, tot op zekere hoogte aangevuld met het menselijke welzijns effecten in relatie met de natuur
Overdracht	Welzijnsoverschrijvingen Binnen de samenleving Kunnen niet worden opgenomen (ivm dubbeltellingen)	Welzijnsoverdrachten (bv. subsidies) in de samenleving zijn toegestaan	Is hier niet aan de orde
Tijdpad	Lang tijdpad: indien mogelijk een oneindig lang tijdpad gebruiken. Door de discontering tellen effecten later in de tijd minder mee dan de gevolgen in het begin van de tijd	Kort tijdpad: lengte hangt af van de levensduur van het project. Als gevolg van de discontering tellen effecten later in de tijd minder dan de gevolgen in het begin van de tijd	Momenten: voor en na het project
Meeteenheid	Geld	Geld	Eenheid van de fysieke gevolgen, bijvoorbeeld intrinsieke Ecologische kwaliteit (%)
Referentiepunt/ basislijn	De huidige situatie plus autonome ontwikkelingen	De situatie zonder project	De huidige situatie of huidige situatie plus autonome ontwikkelingen

Figuur A; Kenmerken MKBA, FKBA en MER (Nieuwkamer & Ruijgrok, 2008, p. 7; bewerkt).

Bijlage 2. Definities broedplaatsen

Er is zijn diverse definities van broedplaatsen in de omloop. In deze paragraaf worden een aantal van deze definities beschreven om de diversiteit aan te geven. Volgens de geraadpleegde literatuur is een broedplaats:

- "Een stedelijk transformatie-element bestaande uit woon- en werkruimten met bijbehorende voorzieningen, voor groepen startende ondernemers en kunstenaars." (Westerkamp et al., 2004, p. 16)
- "Ruimten voor startende individuele en groepen kunstenaars." (Westerkamp et al., 2004, p. 16)
- "Broedplaatsen zijn een benaming voor het gemeentelijk beleid om goedkope woon- en werkruimtes te realiseren voor kunstenaars en ondernemers in aanverwante creatieve bedrijvigheid." (Zoutman et al., 2008, p. 3)
- Gemeente Den Haag 2002: "Een culturele broedplaats is een complex van werk- en oefenruimten, al dan niet in combinatie met woonruimten, waar het de individuele kunstenaars en groepen mogelijk wordt gemaakt om onder de juiste financiële en facilitaire condities en in een inspirerend klimaat kunst te produceren en te presenteren." (Platform CBL, 2010)
- Gemeente Amsterdam: "Een broedplaats is een (woon-)werkplek voor een samenwerkende groep van overwegend culturele ondernemers (waaronder kunstenaars, ambachtelijke bedrijfjes, dienstverleners en technici), gericht op het samen leven en werken om tot synergie en kruisbestuiving te komen, deel uitmakend van een subcultuur, met een eigen economie, niet direct gericht op commercieel succes." (Platform CBL, 2010)
- "Een broedplaats is een verzameling van creatieve individuen die op intrinsieke gronden zich hebben geclusterd in een fysieke locatie of immaterieel stedelijk netwerk en door gebruik te maken van elkaars expertise een creatieve dynamiek weten te creëren die tot synergie en innovatie kan leiden, waar vervolgens de verkregen symbolische goederen, niet primair gericht op commercieel succes, uitgezet en gepresenteerd kunnen worden aan een breder publiek." (Mulder, 2006, p. 92)
- "Broedplaatsen zijn culturele laboratoria waar jonge cultuurmakers en -belevers elkaar op intrinsieke gronden ontmoeten, ondersteunen en motiveren in elkaars nabijheid, activiteit en ambitie." (Sargeniti, 2002; in Mulder, 2006, p. 41)



Bijlage 3. Effecten broedplaatsen

KEI en RIGO (Raatgever, 2009) hebben een onderzoek uitgevoerd specifiek naar de effecten (zowel kapitaal- als welvaartseffecten) van broedplaatsen. Deze matrix, zie figuur B, is tot stand gekomen na een aantal bijeenkomsten van experts in de vorm van een kennisatelier. Deze effecten zijn echter (nog) niet aangetoond, maar het bevestigt een aantal effecten die in naar aanleiding van dit onderzoek naar voren komen. De indeling van figuur B kan worden vergeleken met een onderverdeling in de kapitaalvoorraden. Het economische effect is te vergelijken met het productiekapitaal, het culturele effect is te vergelijken met menselijk kapitaal en ruimtelijk overlapt tussen geproduceerd en menselijk kapitaal. Echter komen deze niet één-op-één met elkaar overeen, omdat de effecten zowel uit kapitaal- als welvaartseffecten bestaan. Als in een afweging zowel de oorzaak als het effect mee wordt genomen ontstaan dubbelstellingen, daarom worden de effecten in dit onderzoek onderverdeeld in kapitaal- en welvaartseffecten.

	Effect
Economisch	Kunstenaars ontwikkelen zich van het basis tot het middensegment van de creatieve economie Groei werkgelegenheid voor kunstenaars en creatievelingen Stijgend animo voor huur- en koopwoningen Groei werkgelegenheid in de wijk (agglomeratie-effect) Spin-off van ondernemingen op collega-kunstenaars en wijk
Cultureel	Wijkmarketing/imago Kruisbestuiving Grotere cultuurproductie Inspiratie Carrière-impuls voor kunstenaars
Sociaal	Icoon in de wijk Steeds meer kunstenaars zien vanuit verschillende motieven voordelen in verbindingen met de omgeving Een broedplaatsgroep kan vanuit een gebouw samenwerking aangaan met buurtinitiatieven en stadsdeel en een bindende rol spelen door cultuurproductie en allerlei culturele evenementen. In buurten waar de woonfunctie domineert biedt een broedplaats kans op meer diversiteit en levendigheid Ontmoeting (intern) en ontmoeting (extern) Er ontstaan informele netwerken
Ruimtelijk	Betaalbare werkplekken voor kunstenaars Waardering buurten kan stijgen door aanwezigheid van kunstenaars en broedplaatsen Gentrification Leegstandbestrijding Levendigheid in de openbare ruimte (door o.a. mix van functies) Veiligheid Behoud van (industriële) erfgoed

Figuur B; Effectenmatrix broedplaats (Raatgever, 2009, pagina 7; bewerkt).

Bijlage 4. Dataverzameling en databewerking

Het is de bedoeling kwantitatieve voorspellende relaties af te leiden op basis van het conceptuele model, opgesteld in hoofdstuk 3. Om de relaties af te leiden wordt gekozen voor het vergelijken van metingen van buurtcombinaties met en zonder broedplaatsen, op basis van veel cases, om toch statistisch veronderstelde relaties te toetsen. In dit hoofdstuk worden eerst de voorwaarden genoemd waaraan de data moet voldoen (4.1). Vervolgens wordt de data bewerkt (4.2), zodat daarna statistische analyses kunnen worden uitgevoerd.

Eerst het volgende. Er zijn een drietal verbanden te onderscheiden, waarvan er slechts één toepasbaar is voor het uitdrukken van een kengetal voor een MKBA (Kirchholtes et al., 2006). Twee van de drie worden, indien aangetoond, meegenomen in het vervolg van dit onderzoek (Kirchholtes et al., 2006):

- *Theoretische relaties*, op basis van theorieën, worden niet meegenomen, omdat ze niet aangetoond kunnen worden. Wel worden deze relaties getracht te toetsen door ze kwantitatief uit te drukken.
- *Kwalitatieve relaties* op basis van empirisch onderzoek. Wanneer dit resulteert in statistisch significante resultaten, kan het effect niet berekend worden. Daardoor kan het resultaat niet gebruikt worden voor een MKBA. Het kan echter wel gaan om belangrijke effecten. Indien een richting aangetoond kan worden kan het wel de beslissing ondersteunen, zonder in de MKBA te worden meegenomen. Op deze manier wordt alleen een richting van een effect aangetoond.
- *Kwantitatieve relaties* op basis van empirisch onderzoek. Wanneer statistisch significante resultaten achterhaald worden, kan het effect kwantitatief worden berekend. Dit omdat zowel de richting als de omvang van het effect kunnen worden berekend. Deze relatie geeft een bruikbaar kengetal voor de MKBA. Op deze manier wordt een richting en een hoeveelheid aangetoond.

In de volgende twee paragrafen wordt beschreven hoe de data wordt verzameld en bewerkt.

4.1 Data verzameling

Voor het verzamelen zijn voor de betrouwbaarheid van de gegevens een aantal voorwaarden opgesteld (Baarda & de Goede, 2004). Aan alle onderstaande criteria moet worden voldaan, wil er sprake zijn van betrouwbare metingen (Baarda & de Goede, 2004):

- De data moet geschikt zijn voor *effectvoorspelling*.
- De metingen moeten *valide* zijn. Er moet goed op gelet worden of er daadwerkelijk is gemeten wat nodig is voor dit onderzoek.
- Er wordt naar gestreefd met absolute getallen te werken, omdat dit de betrouwbaarheid verhoogt. Het streven is dat de verschillen tussen de getallen even groot zijn. Het gaat dan om ratio en interval variabelen. Ook wordt er met categorieën gewerkt, indien niet anders mogelijk, hierbij gaat het om ordinale gegevens. Het gevaar hiervan is dat de categorieën niet door iedereen hetzelfde worden geïnterpreteerd en hun onderlinge afstand niet hetzelfde is.
- Alle gegevens zijn beschikbaar op het niveau van de buurtcombinatie, waardoor het *schaalniveau* van alle indicatoren hetzelfde is. Het streven is met homogene gebieden te werken, dit komt de vergelijking ten goede.
- Er moeten *voldoende metingen* zijn. Amsterdam bestaat uit 96 buurtcombinaties en van al deze gebieden wordt dezelfde data ingewonnen. Vaak wordt een minimum van 30-50 cases



- gehanteerd, 96 is in ieder geval voldoende om gegrond uitspraken te kunnen doen (Arbuckle, 2007).
- De *indicatoren* moeten objectief zijn, dit betekent dat objectieve metingen moeten plaats hebben gevonden. Het liefst gaat het hierbij om gedrag in plaats van op een bewering (dit wordt ook wel 'revealed' in plaats van 'prevealed' genoemd). De indicatoren zijn allereerst in samenspraak met een aantal experts opgesteld, eensgezindheid hierover zorgt voor een objectieve lijst met indicatoren. Vervolgens worden de gegevens ingezameld bij onder andere O&S, dit is een wetenschappelijk instituut, wat de gegevens objectief en daarom betrouwbaar maakt.
 - *Geografische spreiding* van de trekkingen per buurt is van belang Amsterdam beschikt over 96 buurtcombinaties. Van alle buurtcombinaties zijn de indicatoren beschikbaar, wat zorgt voor een evenredige spreiding.
 - Gelet moet worden op de *representativiteit* van de trekkingen per buurtcombinatie, ze moeten te vergelijken zijn. Hier geldt hetzelfde voor als het vorige criteria. Van alle mogelijke buurtcombinaties worden gegevens ingewonnen.
 - Het *jaartal* van de trekkingen, het gaat namelijk om met en zonder metingen op hetzelfde moment. Door eerste een overzicht te maken, wordt gekeken of de indicatoren van hetzelfde jaartal beschikbaar zijn. In dit geval is gekozen voor het jaar 2008. Dit jaar blijkt voor dit onderzoek het meest recente en volledigst ingevulde jaar te zijn in diverse databases.

Bovenstaande criteria hebben als selectiecriteria gediend voor het kiezen van de databases. De meest volledige databases zijn gekozen. De database zelf is in bijlage 5 weergegeven.

4.2 Data bewerking

De voorwaarden voor het inwinnen van de data zijn in de vorige paragraaf weergegeven. Nu de data is ingewonnen, is het van belang deze geschikt te maken, zodat er analyses op los kunnen worden gelaten. De volgende stappen worden daarbij doorlopen:

- gemiddelden bepalen;
- 'outliers' verwijderen;
- correlatieanalyse uitvoeren.

Allereerst dienen alle databases samengevoegd te worden tot een dataset met de relevante indicatoren. Voordat analyses losgelaten worden op de dataset, dient achterhaald te worden of er sprake is van een normaalverdeling wat betreft de variabelen. Daarvoor dienen gemiddelden achterhaald te worden. Per variabele kan daarvoor een frequentietabel worden gemaakt.

Om de buurtcombinaties met elkaar te vergelijken worden alle indicatoren per 1000 inwoners/hectare uitgedrukt. Hierdoor wordt tegemoet gekomen aan de verschillen in omvang van de buurtcombinaties. Een andere optie was alleen buurten mee te nemen die al op elkaar lijken, maar dan zijn er te weinig buurten en is de invloed van broedplaatsen niet te achterhalen. Er waren in de meegenomen buurtcombinaties weinig missing values, waardoor de analyses betrouwbaar zijn. Daarnaast komt het de vergelijkbaarheid ten goede als zoveel mogelijk dezelfde methoden zijn gehanteerd. In de databases wordt onderscheid gemaakt tussen geregistreerde gegevens en gegevens waarnaar is gevraagd.

Bijlage 5. Begrippen en indicatoren broedplaatsendatabase

In onderstaande figuur (C) wordt de database weergegeven. Dit is de database waarmee de regressieanalyses zijn uitgevoerd. Vervolgens worden de gebruikte definities van de indicatoren beschreven.

Definitie	Indicator	Bron
Kapitalen		
Broedplaatsgebouwen	Aantal gebouwen per 1000 inwoners	Bureau Broedplaatsen
Broedplaatswerkplekken	Aantal werkplekken per 1000 inwoners	Bureau Broedplaatsen
Werkgelegenheid	Aantal arbeidsplaatsen per 1000 inwoners	O+S
Horecavoorzieningen	Aantal cafés per 1000 inwoners	O+S
Zorgvoorzieningen	Aantal apotheken per 10000 inwoners	Amsterdam.nl
Onderwijs	Aantal basisscholen per 1000 inwoners	O+S
Sportvoorzieningen	Aantal sportvoorzieningen per 1000 inwoners	O+S en ARRA
Culturele voorzieningen	Aantal bioscopen en theaters per 1000 inwoners	O+S
Groenvoorziening/ recreatieterrein)	Aantal m2 groen/recreatieterrein per 1000 inwoners	O+S
Openbare transportcapaciteit	Aantal ov-haltes per 1000 inwoners	GVB
Kwaliteit bebouwing	Aantal monumenten per hectare	Bureau monumenten en Archeologie
Sociaal contact	Rapportcijfer voor 'de mensen in deze wijk gaan prettig met elkaar om'	Veiligheidsmonitor
Sociale samenhang	Gemiddeld aantal personen per huishouden	AGM/Veiligheidsmonitor
Sociale participatie	Aantal personen dat actief is in de wijk	Veiligheidsmonitor
Arbeidsparticipatie	% werkloosheid	CWI en O+S
Kennis (en kunde) in de buurt	Gemiddeld opleidingsniveau	Wonen in Amsterdam
Leeftijd	Gemiddelde leeftijd per persoon	CBS
Etniciteit	% niet westerse allochtonen	O+S
Luchtvervuiling	Rapportcijfer voor vervuiling	Wonen in Amsterdam
Bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit in categorieën	DMO



Baten		
Inkomen	Gemiddeld inkomen per inwoner	Wonen in Amsterdam
Woongenot/vastgoedprijzen	gemiddelde OZB-waarde per woning	Wonen in Amsterdam
	Gemiddelde waarde in euro per m2 kantoor	Dienst belastingen gemeente Amsterdam
	Gemiddelde waarde in euro per m2 wonen	Dienst belastingen gemeente Amsterdam
	Gemiddelde waarde in euro per m2 horeca	Dienst belastingen gemeente Amsterdam
	Gemiddelde waarde in euro per m2 voorzieningen	Dienst belastingen gemeente Amsterdam
Uitkeringen	Het aantal inwoners dat een uitkering ontvangt	Stadsdelen in cijfers (O+S)
Delicten	totaal aantal aangiften per 1000 inwoners	Politie Amsterdam-Amstelland
	Totaal aantal woninginbraken per 1000 inwoners	Politie Amsterdam-Amstelland
	Totaal aantal zakkenrollerij per 1000 inwoners	Politie Amsterdam-Amstelland
	Totaal aantal straatroven per 1000 inwoner	Politie Amsterdam-Amstelland
	Totaal aantal fietsendiefstallen per 1000 inwoners	Politie Amsterdam-Amstelland
	Aantal diefstallen van motorvoertuigen per 1000 inwoners	Politie Amsterdam-Amstelland
	Aantal diefstallen uit motorvoertuigen per 1000 inwoners	Politie Amsterdam-Amstelland
Verhuizingen	Totaal aantal verhuizingen (vertrekkers) per 1000 inwoners	O+S
Recreatieve belevingswaarde	Gemiddeld aantal uitstapjes per 1000 inwoners. Het gaat om het aantal uitstapjes naar: wandelen, fietsen, basketbal, joggen, skaten, voetbal, rommelmarkten, speeltuinen, kinderboerderijen, markten, winkels, bar en cafés, terrassen, uit eten, fastfood en onderwijs	CTVO
Leegstand van woningen	% leegstaande woningen ten opzichte van de totale	O+S

	woningvoorraad	
Leegstand kantoren	% leegstand (= aantal leegstaande m2 kantoor/totaal m2 kantoor)	Kantorenmonitor B.V. 2008
Sloop panden	Aantal gesloopte panden ten opzichte van de woningvoorraad	O+S

Figuur C; Begrippen, indicatoren en bronnen databases.

De volgende begrippen worden gehanteerd:

Broedplaatsgebouwen	Een gebouw waarin een broedplaatsengroep zich bevindt.
Broedplaatswerkplekken	Aantal werkplekken in een broedplaats. Een werkplek staat voor 1 fte en kan door meerdere mensen worden gebruikt.
Werkgelegenheid	Aantal arbeidsplaatsen per 1000 inwoners. Gemiddeld aantal arbeidsplaatsen van minimaal 12 uur per week per hectare land.
Voorzieningenaanbod	Aantal private en publieke faciliteiten gericht op het vervullen in specifieke behoeften van groepen buurtbewoners op het gebied van zorg, onderwijs en recreatie.
Horeca	Aantal cafés (inclusief dancings, koffiehuisen, coffeeshops en zaalverhuur) per 10.000 bewoners en tijdelijke verblijvers. Het aantal tijdelijke verblijvers is een schatting van het aantal personen dat dagelijks een gebied bezoekt om te werken, studeren, recreëren etc.
Zorg	Het aantal apotheken per 1000 inwoners.
Onderwijs	Het aantal basisscholen per 1000 inwoners.
Sport	Het aantal sportvoorzieningen per 1.000 bewoners. Geteld zijn alle sportvoorzieningen die staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Gebieden met minder dan 500 inwoners zijn buiten beschouwing gelaten.
Culturele voorzieningen	Het aantal bioscopen en theaters per 1.000 bewoners.
Groen	Het aantal vierkante meters groenvoorzieningen per woning.
Recreatieterrein	Het aantal vierkante meters recreatieterrein per woning. Onder recreatieterrein wordt verstaan parken en plantsoenen, sportterreinen, volkstuinen, dagrecreatief terrein en verblijfsrecreatief terrein.
Openbare transport-capaciteit	Het aantal ov-haltes per 1000 inwoners.
Kwaliteit bebouwing	Het aantal monumenten per hectare land. Monumenten zonder postcode, zoals bruggen en beelden, zijn buiten beschouwing gelaten.
Sociale participatie	Inzet van leden van een groep om een gezamenlijk maatschappelijk doel te bereiken. De mate van sociale participatie ter verbetering van de woonomgeving wordt bepaald door het aantal deelnemingen aan school en verenigingsactiviteiten.



Sociaal contact	Het % mensen dat actief is in de wijk
Sociaal vertrouwen	Het geloof van leden van een groep in elkaars goede trouw, eerlijkheid en het op elkaar kunnen rekenen oftewel het geloof in geschreven, maar ook ongeschreven sociale regels.
Prettige omgang	Rapportcijfer voor de mate waarin men vindt dat de mensen in de buurt prettig met elkaar omgaan.
Arbeidsparticipatie	Het percentage 15 tot en met 64-jarigen dat staat ingeschreven bij het Centrum voor Werk en Inkomen (CWI) als niet-werkende werkzoekende (NWW'er).
Kennis en kunde	Het gemiddeld voltooid opleidingsniveau in een buurtcombinatie gebied, waarbij 1 basisonderwijs is en 3,5 is. wetenschappelijk onderwijs.
Leeftijd	De gemiddelde leeftijd per persoon.
Etniciteit	Het % aantal niet-westerse allochtonen
(lucht)vervuiling	Rapportcijfer dat bewoners geven voor de overlast van vervuiling in hun buurt. Een 1 staat voor ernstige overlast en een 10 voor geen overlast.
Bodemkwaliteit	De kwaliteit van de bodem. Deze is berekend aan de hand van de bodemkwaliteitskaart van Amsterdam. Er worden vier categorieën onderscheiden: 1- schone grond, 2- licht verontreinigd, 3= matig verontreinigd en 4= sterk verontreinigd.
Baten	
Inkomen	Gemiddeld besteedbaar inkomen per huishouden in euro's. Het besteedbaar inkomen is gelijk aan het bruto jaarinkomen min betaalde inkomensoverdrachten, premies inkomensverzekering, premies ziektekostenverzekeringen en belastingen op inkomen en vermogen.
Vastgoedwaarde	De vastgoedwaardes voor woningen worden hierin meegenomen, maar ook vastgoedwaardes voor horeca, voorzieningen en kantoren.
Uitkeringen	Het aantal mensen dat een uitkering ontvangt. Alle uitkeringen worden daarbij meegenomen.
Delicten	Onder deze verzamelterm vallen alle delicten die in dit onderzoek worden gebruikt, zoals vermogens- en geweldsdelicten.
Totaal aangiften	Het totaal aantal opgenomen aangiften per 1.000 bewoners en tijdelijke verblijvers. Onder tijdelijke verblijvers worden werknemers, bezoekers en studenten verstaan. Aangiften van delicten waarvan onbekend is in welk gebied deze plaatsvonden, zijn buiten beschouwing gelaten
Fietsendiefstallen	Het aantal aangiften van diefstallen van fietsen, bromfietsen en snorfietsen per 1.000 inwoners en tijdelijke verblijvers. Onder tijdelijke verblijvers worden werknemers, bezoekers en studenten verstaan. Fietsendiefstallen in niet-bewoonde of onbekende gebieden zijn buiten beschouwing gelaten

Woninginbraak	Het aantal aangiften van woninginbraak per 1.000 woningen. Aangiften van woninginbraken waarvan niet bekend is in welk gebied deze plaatsvond, zijn buiten beschouwing gelaten
Zakkenrollerij	Het aantal aangiften van zakkenrollerij per 1.000 bewoners en tijdelijke verblijvers. Onder tijdelijke verblijvers worden werknemers, bezoekers en studenten verstaan. Aangiften van zakkenrollerij in niet-bewoonde of onbekende gebieden zijn buiten beschouwing gelaten.
Straatroof	Het aantal aangiften van straatroof per 1.000 bewoners en tijdelijke verblijvers. Onder tijdelijke verblijvers worden werknemers, bezoekers en studenten verstaan. Straatroof in niet-bewoonde of onbekende gebieden zijn buiten beschouwing gelaten
Diefstal motorvoertuigen	Het aantal aangiften van diefstallen van auto's of motors per 1.000 bewoners en tijdelijke verblijvers. Onder tijdelijke verblijvers worden werknemers, bezoekers en studenten verstaan. Diefstal van motorvoertuigen in onbewoonde of onbekende gebieden zijn buiten beschouwing gelaten.
Aangiften overvallen	Het aantal aangiften van overvallen per 1.000 bewoners en tijdelijke verblijvers. Onder tijdelijke verblijvers worden werknemers, bezoekers en studenten verstaan. Overvallen in onbewoonde of onbekende gebieden zijn buiten beschouwing gelaten.
Verhuizingen	Het aantal vertrekkers per 1000 inwoners.
Recreatieve belevingswaarde	Het aantal recreatieve uitstapjes in de wijk. Hieronder vallen onder meer het gebruik van voetbalvelden en speeltuinen, maar ook het gebruik van de openbare ruimte om te wandelen of het gebruik van de beschikbare horeca en detailhandel. Het omvat de recreatieve uitstapjes binnen een straal van 1 km.
Leegstand	Aantal woningen dat op een bepaald moment onbewoond, niet verhuurd is. Gemeten als aantal woningen per 1000 waar geen bewoners zijn ingeschreven.
Sloop	Aantal gesloopte panden ten opzichte van de woningvoorraad.



Bijlage 6. Resultaten regressieanalyses

Baat	Indicator	Broedplaatswerkplekken			Broedplaats-gebouwen
		significantie	R ²	b	
Uitkeringen	Aantal uitkeringen				
Inkomen	Gemiddeld inkomen/1000 inwoner				
Vastgoedwaarde	Ozb-waarde woningen				
	Woz-waarde particuliere huur				
	Woz-waarde koopwoningen				
	Woz-waarde corporatiewoningen				
	Vastgoedprijzen wonen				
	Vastgoedprijzen kantoor				
	Vastgoedprijzen horeca				
	Vastgoedprijzen voorzieningen				
Reistijd	Niet mogelijk vanwege ontbreken data				
Delicten/criminaliteit	Fietsendiefstallen				
	Woninginbraak*	0,080	0,385	+0,080	
	Aangiften				
	Zakkenrollerij				
	Straatroof				
	Overvallen				
	Diefstallen van motorvoertuigen				
	Diefstal uit auto				
Recreatieve beleving	Wandelen				
	Fietsen				
	Basketbal				
	Joggen				
	Skaten				
	Voetbal				
	Rommelmarkt*	0,074	0,420	0,181	
	Speeltuinen				
	Kinderboerderij				
	Winkelen				
	Bar en café				
	Terras				
	Uit eten				
	Fastfood				
Vereniging					
Onderwijs					
Leegstand	Leegstand woningen				
	Leegstand kantoren	0,024 maar hypothese kan niet worden getoetst	0,914	+0,189	
Verhuizingen	Aantal verhuizingen	0,024	0,788	-0,232	
Sloop	Aantal gesloopte panden				

Figuur D; Significante relaties naar aanleiding van de regressieanalyses (* niet significant genoeg om er daadwerkelijk iets over te kunnen zeggen).

Bijlage 7. Prijskaart verhuizingen

Om de prijs voor een verhuizing te berekenen is het bedrag aangehouden, welke in 2002 door het Nibud is achterhaald. Hier volgt een uitwerking van de totstandkoming van dat prijskaartje.

In het rapport 'berekening verhuiskosten bij renovaties' (Nibud, 2002), worden een aantal kostenposten onderscheiden voor verhuizingen:

- Kosten aan nieuwe woning (stoffering en schilderwerk).
- Verhuiskosten (inhuren verhuisbedrijf).
- Overige kosten (aansluiting gas, water, licht, telefoon en internet).

Er zijn een aantal scenario's mogelijk welke invloed op de verhuiskosten uitoefenen, zie figuur E.

Woning 2 is een standaard eengezinswoning met op de begane grond een woonkamer, een (open, half open of gesloten) keuken, een hal met toiletruimte en een trap naar boven. Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer en een overloop met een trap naar de zolder. De zolder zit onder een tweezijdige schuine kap en heeft wel of geen kamer. De breedte van de woning is 5,40 meter en de lengte plusminus 10 meter. De verdiepingshoogte van de begane grond en de eerste verdieping is 2,50 meter. De nok van de schuine kap op zolder ligt op een hoogte van ongeveer 3,50 meter. Een dergelijke standaard eengezinswoning heeft een bruto inhoud van ongeveer 385 kubieke meter. Op de begane grond zijn standaard een raam (3,5 m²) en een deur (2 m²) aan de achterzijde. Aan de voorzijde zijn een keukenraam (2 m²) en een deur (2 m²). Aan de zijkanten zijn geen ramen en deuren, omdat het om een tussenwoning gaat. Op grond van deze aannames en de maten betekent dit een totaal van 83 m² wandbekleding en 46 m² te bekleden vloeroppervlak op de begane grond. Toilet en keukenblok worden ook hier buiten beschouwing gelaten, de trap wordt wel meegenomen. Op de verdieping is standaard een raam (2,5 m²) aan de voorzijde. Aan de achterzijde zitten twee ramen (2 m²). Inclusief de nodige binnenwanden en binnendeuren is dit 120 m² wandbekleding en 40 m² te bekleden vloeroppervlak. De oppervlaktes van de plafonds zijn ongeveer gelijk aan de oppervlaktes van de vloeren. Dat betekent ongeveer 100 m² sauswerk. Voor het schilderen van de deuren wordt uitgegaan van ongeveer 4 m² per deur, tweezijdig geschilderd inclusief kozijn. Er zijn 7 binnendeuren in dit huis. Dat betekent 28 m² lakwerk.

Figuur E; Voorbeeld berekening verhuiskosten bij renovaties, pagina 7 (Nibud, 2002).

Als wordt uitgegaan van een gemiddelde onderhoudsstaat kost een verhuizing bij het prijspeil van 2002 ongeveer € 5.428,- (11.961 gulden = 5428 euro), zie figuur F.



	Scenario A	Scenario B	Scenario C
Vloerbedekking	1.775	1.755	1.775
Stoffering	449	449	449
Behangen, sauzen en schilderen	7.080	6.164	3.760
Subtotaal	9.314	8.388	5.984
Verhuiskosten	3.398	3.398	3.398
Overige kosten	175	175	175
Totaal (gulden)	12.887	11.961	9.557

Figuur F; Berekening verhuiskosten bij renovaties (Nibud, 2002).