

Gebied

## Marktconsultatie ronde 1

Juli 2024

### Inhoud document: categorie 'Synergie'

#### **SYN 01 – Gebiedsaard**

De twee losse criteria zijn samengevoegd tot één criterium waarbij de leesbaarheid van de credit is verbeterd.

#### **SYN 02 – Adaptief vermogen**

De leesbaarheid van de credit is verbeterd.

#### **SYN 03 – Stedenbouwkundig programma**

De interpretatie is verwerkt, de criteria zijn afzonderlijk van elkaar te behalen.

#### **SYN 04 – Eigenaarschap**

Aanvullende informatie aangevuld.

#### **SYN 05 – Duurzaam rendement**

Definities aangevuld.

## Gebiedsaard

Het vaststellen en benutten van de eigenschappen van het gebied en haar context.

Beschikbare punten	: 2
Exemplary performance	: ✗
Bevat minimale vereiste	: ✗
Verplicht vanaf	: <b>Very Good</b>

## Criteria

Er kunnen maximaal 2 punten toegekend worden. Er moet onderbouwd worden aangetoond dat:

#	CRITERIUM	PUNTEN
1	De eigenschappen van het gebied worden geïnventariseerd en geanalyseerd met stakeholders om de basis van het gebiedsontwerp te vormen.	2

## Criteria-eisen

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan:

#	CRITERIA-EISEN
1.1	De kenmerken en eigenschappen van het gebied worden geïnventariseerd. De inventarisatie gaat in op de eigenschappen conform de aanvullingen op de criteria eisen. Indien onderwerpen niet van toepassing zijn, is dit onderbouwd.
1.2	Op basis van de inventarisatie wordt een SWOT analyse uitgevoerd.
1.3	De analyse is in coproductie met relevante stakeholders opgesteld, niet zijnde (de partijen in) de gebiedsorganisatie. De keuze voor de betrokken stakeholders wordt onderbouwd.
1.4	De kennis van het gebied die resulteert uit de inventarisatie en SWOT analyse wordt als randvoorwaarde geborgd in de planontwerp en/of -visie van het gebied.
1.5	Een samenvatting van de gebiedsinventarisatie en SWOT is publiek beschikbaar.

## Aanvullingen op de criteria-eisen

### Actueel

Actueel betekent in deze credit dat de gebiedsinventarisatie en de SWOT-analyse niet ouder zijn dan 5 jaar en ten minste zijn herzien op het moment dat er wijzigingen in het gebied of de gebiedsontwikkeling plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, die van invloed zijn op deze inventarisatie of analyse.

### Bestaande werken

Geen aanvullende eisen.

### Gebiedsinventarisatie

De gebiedsinventarisatie geeft inzicht in de 'eigenheid' van het gebied en de relatie van het gebied tot zijn omgeving. Het bestaat uit een bundeling van karakteristieken zoals aangegeven in onderstaande punten. De bundeling kan uit meerdere op zichzelf staande documenten bestaan, bijvoorbeeld als er al bestaande onderzoeken of inventarisaties op een specifiek onderwerp bestaan. De inventarisatie houdt rekening met de volgende punten (indien van toepassing voor het gebied):

1. Gebiedskarakter algemeen
  - a. Korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis inclusief historisch ruimtegebruik.
  - b. Een beschrijving van de aard of het 'karakter' van het gebied op basis van alle

onderstaande items die voor dit punt zijn geïnventariseerd.

2. Ruimtelijke structuur en programma
  - a. Korte beschrijving van de bestaande landschappelijke- en stedenbouwkundige structuren, de openbare ruimten en aanwezige bebouwing (systeemgrens).
  - b. Korte beschrijving en karakterisering hoe het gebied aansluit op zijn omgeving voor wat betreft transport en vervoer (systeemgrens).
  - c. Huidige programma en ruimtegebruik waaronder winkels, maatschappelijke en culturele voorzieningen, dienstverlening, industrie, wonen e.d.
  - d. Inventarisatie van bestaande OV-voorzieningen en verkeersinfrastructuren waaronder routes voor autoverkeer, expeditieverkeer, fietsers-, voetgangers- en waterroutes, inclusief eventuele knelpunten en voorzieningen behorende bij deze verkeerssystemen (o.a. parkeervoorzieningen, OV-punten, stallingsruimte voor fietsen) (systeemgrens).
  - e. Korte beschrijving van het aanwezige cultureel erfgoed voor zover bekend; beschrijving materiële en immateriële cultuurhistorische waardes hiervan.
3. Natuur en Bronnen
  - a. Inventarisatie van de wettelijke- en beleidskaders m.b.t. het gebied waaronder de Wet natuurbescherming, ecologische hoofdstructuur, lokale kaders.
  - b. Korte beschrijving van de eigenschappen van de plaatselijke groene en blauwe structuren (parken, meren, rivieren, bossen, groenvoorzieningen, corridors etc.) (systeemgrens).
  - c. Korte beschrijving van de aanwezige flora en fauna.
  - d. Korte beschrijving van het aardoppervlak inclusief de overheersende kenmerken van de eerste 3 meter ondergrond (gebruik de van toepassing zijnde termen als vlak, heuvelachtig, glooiend, kalkrijk, zandrijk, bosrijk, overwegend klei, harde / zachte ondergrond e.d.)
  - e. Inventarisatie van de aanwezige gebruikte en potentiële bronnen van energie, water en (bouw)materialen (grondstof en/of productie), inclusief afvalstromen.
4. Milieu en Welzijn
  - a. Overheersende luchtkwaliteit, uitgedrukt in NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>, op basis van klimaatatlas.
  - b. Overheersende bodemkwaliteit.
  - c. Overheersende geluidssituatie (verkeers- en bedrijfsgeluid, omgevingsgeluiden, bijvoorbeeld een nabijgelegen vliegveld).
  - d. Potentiële c.q. geconstateerde stralingsrisico's
  - e. Korte beschrijving van aspecten met betrekking tot externe veiligheid, bijvoorbeeld transportroutes gevaarlijke stoffen in of nabij het gebied en risicovolle inrichtingen.
5. Sociaal maatschappelijk
  - a. Inventarisatie sociaal maatschappelijke beleidskaders (o.a. beleid op sociale dienstverlening, werkgelegenheid, woningdifferentiatie).
  - b. Duiding van de bevolkingsopbouw (aantal inwoners, prognose bevolkingsgroei/krimp, leeftijdsopbouw, gezinssamenstelling, verhuisbewegingen, opleidingsniveau, etniciteit).
  - c. Duiding van de door de gebruikers ervaren sociale veiligheid, eventueel op basis van de voor het gebied relevante thema's uit de Integrale Veiligheidsmonitor (IVM).
6. Financiële kaders
  - a. Gemiddeld besteedbaar inkomen per gezin in omliggende buurten.
  - b. Duiding van de economische bedrijvigheid.
  - c. Duiding van de financiële situatie van de gemeente of gebiedsbeheerder van het gebied, met een prognose van 5 jaar, in relatie tot beheer en onderhoud van het gebied in de Realisatiefase.

---

## Bewijsvoering

	CRITERIA	VEREISTEN BEWIJSVOERING
A	1.1	De inventarisatie van het gebied met bronverwijzingen.
B	1.2 – 1.4	De SWOT analyse
C	1.2 – 1.4	Onderbouwing van de keuze van de stakeholder en relevantie en rol bij totstandkoming van de analyse.
D	1.5	De samenvatting is openbaar beschikbaar, bijvoorbeeld op de website van de projectorganisatie, via informatiecentrum of andere kanalen.

---

## Definities

### SWOT analyse

De SWOT analyse vertaalt de gegevens van de gebiedsinventarisatie naar sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen (SWOT) van het gebied in termen van duurzaamheid (o.a. toekomstbestendig, blijvend voorzien in behoeften van gebruikers). Hieruit kunnen strategieën worden opgesteld hoe de karakteristieken in het ontwikkelproces terugkomen.

---

## Aanvullende informatie

Het uiteindelijke doel van deze credit is het stimuleren dat bij de ontwikkeling en beheer van gebieden wordt uitgegaan van de aangetroffen 'eigenheid' van het betreffende gebied. Dit met respect voor de gebruikers, en de aanwezige flora en fauna binnen het gebied. De 'eigenheid' wordt opgebouwd uit een opsomming van gegevens, feiten, constatering (de inventarisatie), gevolgd door een sterke zwakte analyse (SWOT). De inventarisatie en analyse vormen een belangrijke basis voor beheer en ontwikkeling, zodat op een optimale manier gebruik wordt gemaakt van de potenties van de plek en de omgeving, en knelpunten worden aangepakt. Hiermee houdt deze credit dus verband met SYN2 - Gebiedsvisie en SYN4 - Stedenbouwkundig programma. Het zorgvuldig inventariseren en analyseren van de 'eigenschappen' en 'kenmerken' van het gebied en haar context is een voorwaarde voor visie en programma.

---

## Referenties

SWOT Analyse

<https://nl.wikipedia.org/wiki/Sterkte-zwakteanalyse>

## Gebiedsvisie

Herkennen van de duurzame waarde van het gebied en de mogelijkheden die te vergroten

Beschikbare punten	: 4
Exemplary performance	: ✗
Bevat minimale vereiste	: ✗
Verplicht vanaf	: <b>Very Good</b>

## Criteria

Voor de puntentoekenning geldt enkel het criterium dat (het meest) van toepassing is op het gebied. Er kunnen maximaal 4 punten toegekend worden. Er moet onderbouwd worden aangetoond dat:

#	CRITERIUM	PUNTEN
1	Er is een integrale gebiedsvisie, gericht op het behoud en (waar mogelijk) vergroten van de duurzame waarde van het gebied.	3
2	De gebiedsvisie is opgesteld samen met key stakeholders en wordt periodiek geëvalueerd.	1

## Criteria-eisen

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan:

#	CRITERIA-EISEN
1.1	Aan de criteria-eisen van SYN 1 voor 2 punten is voldaan, waarvan de resultaten van de SWTO analyse in de gebiedsvisie zijn geadresseerd.
1.2	De gebiedsvisie biedt een integrale visie op de te realiseren duurzaamheid binnen het gebied, waarbij de onderdelen uit de aanvullingen op de criteria-eisen terugkomen.
1.3	De gebiedsvisie is goedgekeurd door de gemeente, en beschikbaar voor publieke raadpleging.
2.1	Aan de criteria-eisen van criterium 1 wordt voldaan.
2.2	De gebiedsvisie is in coproductie met minimaal twee key stakeholders opgesteld, niet zijnde (de partijen in) de gebiedsorganisatie.
2.3	De gebiedsvisie wordt periodiek met de stakeholders geëvalueerd.

## Aanvullingen op de criteria-eisen

## Gebiedsvisie

De gebiedsvisie is een integrale visie op de te realiseren duurzaamheid binnen het gebied en bouwt voort op de karakteristieken van SYN 1 om de mogelijkheden optimaal te benutten voor de lange termijn. In de gebiedsvisie komen de volgende onderdelen terug:

- De gebiedsvisie is een integrale benadering van de toekomstige duurzaamheid in het gebied in de brede context van duurzame gebiedsontwikkeling (people, planet, profit).
- In de gebiedsvisie zijn minimaal twee alternatieve (her)ontwikkelingsrichtingen overwogen.
- De gekozen (her)ontwikkelingsrichtingen of elementen daar uit worden onderbouwd, evenals de achterwege gelaten (elementen uit de) (her)ontwikkelingsrichtingen.
- Oplossingen worden gezocht voor knelpunten in het gebied zonder dat afwenteling naar anderen of in de tijd plaatsvindt.
- In de gebiedsvisie zijn de spelregels en de bandbreedte waarbinnen een ontwikkelstrategie zich beweegt omschreven, zowel inhoudelijk als procesmatig, zonder afbreuk te doen aan de in de gebiedsvisie geformuleerde ambities.

## Bestaande werken

De bestaande werken dienen nadrukkelijk te zijn meegenomen in de gebiedsvisie.

## Key Stakeholder

Een selecte groep stakeholders die uit de stakeholderanalyse naar voren is gekomen als partijen die het meeste belang hebben bij of invloed hebben op het gebied. Hieronder vallen in ieder geval, maar niet uitsluitend, de partijen die risicodragend deelnemen aan het proces om te komen tot realisatie van de voorgestelde (her)ontwikkeling.

---

## Bewijsvoering

	CRITERIA	VEREISTEN BEWIJSVOERING
A	1.1, 1.2	De gebiedsvisie(rapportage(s)).
B	1.3	Verklaring of besluit van uit de gemeente
C	2.2	Een notitie van de gebiedsorganisatie met, per betrokken stakeholder, een korte beschrijving van hun relevantie en hun rol bij de totstandkoming van de analyse.
D	2.3	Paragraaf in de Gebiedsvisie waarin het proces voor evaluatie en herziening van de visie staat beschreven.

---

## Definities

### People, Planet, Profit

Het principe van People, Planet en Profit gaat uit van juiste balans tussen Mens, Milieu en Middelen.

- People: aandacht voor mensen (welzijn: geestelijk, lichamelijk, sociaal en dus niet winst)
- Planet: aandacht voor milieu/planeet
- Profit: aandacht voor welvaart (economische waarde)

---

## Aanvullende informatie

Bij het opstellen van een gebiedsvisie gaat het om het identificeren en het kunnen verzilveren van kansen, het omkeren en redresseren van zwakten en bedreigingen, en het gebruiken van de karakteristieken en sterkten van het gebied.

Het verkrijgen van de benodigde kennis en informatie hiervoor wordt gestimuleerd met de credit Gebiedsaard (SYN1) in deze categorie. Een gebiedsvisie wordt geformuleerd om de mogelijkheden van het gebied optimaal te benutten voor de lange termijn. Het dwingt betrokkenen voorbij hun horizon te kijken om zo inzicht te krijgen in de mogelijkheden van het gebied op de lange termijn. Bij een goede invulling van de gebiedsvisie is het vervolgens mogelijk de kwaliteiten van het gebied optimaal te benutten en verdere ontwikkeling van het bestaande gebied te plannen. Dit is mede van belang voor het vergroten van het adaptieve vermogen (SYN3) en het opstellen van een toekomstbestendig stedenbouwkundig programma (SYN4).

---

## Referenties

Geen

## Adaptief vermogen

Het gebied in staat stellen om zich aan te passen aan veranderende omstandigheden in gebruik.

Beschikbare punten	: 3
Exemplary performance	: ✗
Bevat minimale vereiste	: ✗
Verplicht vanaf	: ✗

### Criteria

Er kunnen maximaal 3 punten toegekend worden. Er moet onderbouwd worden aangetoond dat:

#	CRITERIUM	PUNTEN
1	Er wordt op het vlak van bebouwing en infrastructuur rekening gehouden met mogelijk veranderende marktomstandigheden	1
2	Er worden flexibele provinciale en/of gemeentelijke beleidskaders gehanteerd.	1
3	Er wordt ruimte geboden aan tijdelijk gebruik van gebouwen en locaties.	1

### Criteria-eisen

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan:

#	CRITERIA-EISEN
1.1	De mogelijk veranderende marktomstandigheden zijn onderzocht en minimaal drie groei- en krimpscenario's conform aanvullingen op de criteria-eisen.
1.2	Onderbouwing hoe het gebied in staat is op de bovenstaande groei- en krimpscenario's te reageren.
2.1	In het gebied gelden provinciale en/of gemeentelijke beleidskaders die rekening houden met veranderend gebruik van bebouwing en infrastructuur en gaat ten minste in op vormgeving en/of inrichting openbaar gebied, bouwgrenzen en functieverandering.
3.1	In het gebied is tijdelijk gebruik van gebouwen en locaties mogelijk
3.2	Informatie wordt publiekelijk gedeeld over binnen het gebied beschikbare tijdelijke gebouwen en locaties en potentiële gebruikers worden proactief geïnformeerd.

### Aanvullingen op de criteria-eisen

#### Groei- en krimpscenario's

De groei- en krimpscenario's zijn uitgewerkt, uitgaande van:

- een groei en krimp van het stedenbouwkundig programma van ten minste 20%.
- een tijdsspanne van minimaal 15 jaar vooruit.
- de effecten op de ruimtelijke structuren en de mobiliteit
- de modal split: Verdeling tussen langzaam vervoer, openbaar vervoer, goederenvervoer en individueel vervoer

#### Bestaande werken

Indien in (een deel van) het gebied bestaande werken aanwezig zijn, moeten deze worden beoordeeld op bovenstaande eisen. Ook als de gebiedsorganisatie niet direct invloed kan uitoefenen op bestaande werken, heeft bijvoorbeeld leegstand in deze delen impact op het gebied als geheel.

### Bewijsvoering

	CRITERIA	VEREISTEN BEWIJSVOERING
A	1.1	Onderzoeksrapport met de mogelijke veranderende marktomstandigheden en de uitgewerkte scenario's.
B	1.2	Ontwerp of beheerplan.
C	2.1	Het vigerend omgevingsplan, programma van eisen of omgevingsvisie.
D	3.1	Het vigerend omgevingsplan met mogelijkheden voor tijdelijke functies of verhuurcontracten waaruit tijdelijk gebruik blijkt.
E	3.2	Screenshot van een website, nieuwsbrief of ander communicatiemiddel.

---

## Definities

Geen

---

## Aanvullende informatie

Als de aanwezige gebiedselementen, zoals structuren en gebouwen in een gebied zich eenvoudig laten aanpassen bij veranderingen in de behoeftes van haar gebruikers, zullen deze elementen minder snel vervangen hoeven te worden. Deze flexibiliteit verhoogt de inzetbaarheid en daarmee de waarde. Bovendien zal er minder energie en materiaal nodig zijn om veranderingen mogelijk te maken. Om de flexibiliteit van aanwezige elementen te vergroten zijn flexibele beleidskaders een belangrijke randvoorwaarde. Zij kunnen bovendien helpen om het tijdelijk gebruik van gebouwen mogelijk te maken opdat deze optimaal worden gebruikt en er kansen ontstaan voor nieuwe (toekomstige) gebruikers.

---

## Referenties

Geen



## Stedenbouwkundig programma

Opstellen en behouden van een evenwichtig stedenbouwkundig programma.

Beschikbare punten : 3

Exemplary performance : ✗

Bevat minimale vereiste : ✗

Verplicht vanaf : ✗

## Criteria

Er kunnen maximaal 3 punten toegekend worden. Er moet onderbouwd worden aangetoond dat:

#	CRITERIUM	PUNTEN
1	Er is een stedenbouwkundig programma dat aansluit op de programmatische wensen en behoeften van de key-stakeholders.	2
1	Het stedenbouwkundig programma is toekomstbestendig en past bij de gebiedseigen kwaliteiten.	1

## Criteria-eisen

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan:

#	CRITERIA-EISEN
1.1	Er is een stedenbouwkundig programma opgesteld dat is gebaseerd op alle relevante beleidsdocumenten waaronder ten minste de geldende structuurvisie.
1.2	Het stedenbouwkundig programma is gebaseerd op de programmatische wensen en behoeften van 'key- stakeholders' (zie MAN 2).
2.1	Aan de criteria-eisen van criterium 1 wordt voldaan
2.2	Het stedenbouwkundig programma sluit aan bij: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. De gebiedsaard en de SWOT-analyse (conform SYN 1)</li> <li>b. De gebiedsvisie (conform SYN 2).</li> <li>c. De veranderende markt vraag (conform criterium 1 van SYN 3)</li> </ul>
2.3	Het stedenbouwkundig programma gaat uit van systeemgrenzen, denk daarbij aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Watersystemen (oppervlakte en ondergronds)</li> <li>b. Ecologische structuren</li> <li>c. Sociale structuren</li> <li>d. Ruimtelijke structuren als zichtlijnen, bomenrijen, infrastructuren etc.</li> </ul>

## Aanvullingen op de criteria-eisen

**Bestaande werken**

Geen aanvullende eisen.

## Bewijsvoering

	CRITERIA	VEREISTEN BEWIJSVOERING
A	1.1 t/m 2.3	De relevante paragrafen uit het stedenbouwkundig programma
B	1.1 t/m 2.2	Notitie hoe Stedenbouwkundig programma deze aansluit op de onderdelen van MAN 2, SYN 1, SYN 2 en/of SYN 3.

---

## Definities

### **Stedenbouwkundig programma**

Een overzicht van alle verschillende functies binnen het gebied en hun ruimte beslag in bruto vierkante meters. Er dient onderscheid gemaakt te worden tussen functies die al aanwezig zijn en die bij de geplande gebiedsontwikkeling nieuw toegevoegd worden. Het betreft zowel gebouwen als gebieden (zoals bijvoorbeeld: pleinen, parken, waterpartijen, bos, recreatiegebieden, sportvoorzieningen, parkeervoorzieningen).

---

## Aanvullende informatie

De stedenbouwkundige invulling of het stedenbouwkundig programma dient te kunnen voorzien in de behoeften van zowel huidige als toekomstige generaties in het gebied. Deze credit waardeert daarom een toekomstbestendig stedenbouwkundig invulling of programma dat aansluit op de behoeften van key-stakeholders in het gebied en dat flexibel kan omgaan met toekomstige wijzigende omstandigheden in en om het gebied.

---

## Referenties

Geen

CONCEPT

## Eigenaarschap

Het stimuleren van bestuurlijke en/of financiële participatie van de gebruikers in het gebied om bij deze gebruikers de betrokkenheid met en de verantwoordelijkheid voor het gebied te vergroten.

Beschikbare punten : 3  
 Exemplary performance : ✗  
 Bevat minimale vereiste : ✗  
 Verplicht vanaf : ✗

## Criteria

Voor de puntentoekenning geldt enkel het criterium dat (het meest) van toepassing is op het gebied. Er kunnen maximaal 3 punten toegekend worden. Er moet onderbouwd worden aangetoond dat:

#	CRITERIUM	PUNTEN
1	Er is vanuit de gebruikers co-creatie bereikt.	1
2	Er is vanuit de gebruikers co-organisatie bereikt.	2
3	Er is vanuit de gebruikers co-investering bereikt.	3

## Criteria-eisen

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan:

#	CRITERIA-EISEN
1.1	Er vindt meerdere keren per jaar (ad hoc) overleg plaats tussen een significant deel van de gebruikers m.b.t. de organisatie, beheer en exploitatie van het gebied.
1.2	Het overleg leidt tot gezamenlijke initiatieven
2.1	Er is een formele entiteit die de gebruikers vertegenwoordigt en waarin gebruikers ook een bestuurlijke functie bekleden
2.2	Er vindt meerdere keren per jaar (periodiek en geformaliseerd) overleg van de entiteit plaats m.b.t. de organisatie, beheer en exploitatie van het gebied.
2.3	Het overleg leidt tot gezamenlijke initiatieven.
3.1	Aan de criteria-eisen van criterium 2 wordt voldaan
3.2	De formele entiteit uit criteria 2.2 is mede verantwoordelijk voor de exploitatie van en/of investeringen in het gebied of onderdelen daarvan.
3.3	De entiteit heeft een eigen begroting en financiert hieruit gezamenlijke initiatieven

## Aanvullingen op de criteria-eisen

## Bestaande werken

Geen aanvullende eisen.

## Gebruikers

Gebruikers in het gebied betreffen zowel de huidige gebruikers als gebruikers die naar verwachting na de ontwikkeling gebruik zullen maken van het gebied.

## Gezamenlijke initiatieven

De gezamenlijke initiatieven, zoals genoemd in de criteria-eisen, moeten bij voorkeur op zich, maar op zijn minst gezamenlijk een wezenlijk effect hebben op het schaalniveau van het gebied. Het resultaat moet daarbij zichtbaar zijn.

## Bewijsvoering

	CRITERIA	VEREISTEN BEWIJSVOERING
A	1.1	Verslagen, notulen, agenda's van vergaderingen, bijeenkomsten, workshops e.d.
B	1.2	Website, projectplannen, evaluaties, persberichten e.d.
C	1.2, 2.3, 3.3	Onderbouwing in hoeverre de gebruikers bestuurlijk en/of financieel betrokken zijn bij de initiatieven.
D	1.2, 2.3, 3.3	Overzicht van gezamenlijke initiatieven
E	2.1	Statuten, huishoudelijk reglement, KvK inschrijving, notariële akte e.d.
F	2.2	Overlegplanning, agenda's of notulen.
G	3.2, 3.3	Begroting, winst en verliesrekening, jaarstukken, contracten e.d.

## Definities

### Co-creatie

Betreft ad hoc niet geformaliseerd overleg waarbij alle deelnemers invloed hebben op het proces en het resultaat van het proces. Voorbeelden zijn bijeenkomsten of workshops die door gemeenten, ontwikkelaar en andere organisaties georganiseerd worden om gezamenlijk buurtplannen, indeling van openbaar gebied, inventarisatie van andere energievormen, aanpak overlast, criminaliteit in de buurt e.d. te bespreken.

### Co-organisatie

Vindt plaats wanneer overleg tussen gebruikers periodiek is en formeel georganiseerd. De gebruikers hebben zich georganiseerd in een entiteit (stichting, BV, NV, co-operatie, commissies, buurtraden, etc.). Hiermee ontstaat een duidelijk aanspreekpunt en 'gezicht' voor de gebruikers van het gebied.

### Co-investering

Vindt plaats wanneer de lokale entiteit naast een bestuurlijke invloed ook een financiële participatie heeft binnen het gebied. Het economisch beheer wordt mede bepaald door de entiteit en/of de entiteit investeert of trekt investeringen aan. Ook kan de financiële participatie leiden tot eigendom. Denk aan gelden voor het financieren van activiteiten en/of projecten, waarbij een deel van de investering van de gebruikers komt of door hen is aangetrokken (bijv. bewoners, ondernemers, etc.) Voorbeelden zijn lokale duurzame Energie Bedrijven die (deels) bestuurd worden door lokale gebruikers en waarbij lokale co-investering plaatsvindt voor projecten voor energiebesparing of duurzame energieopwekking. Maar ook gezamenlijke voedselproductie en culturele evenementen.

## Aanvullende informatie

Wanneer eigenaarschap gestimuleerd wordt, zullen gebruikers zich meer betrokken voelen en/of verantwoordelijkheid dragen (bestuurlijk en/of financieel) voor de kwaliteit -en de economische instandhouding (beheer en gebruik) van het gebied. Samenwerking door gebruikers in het gebied kent verschillende niveaus die zich opbouwend opvolgen: co-creatie, co-organisatie en co-investering. Ten opzichte van de participatie in MAN 2 richt deze credit zich op de beheer- en gebruiksfase van het gebied, waarbij stakeholders zich organiseren samen met de gebiedsorganisatie.

## Referenties

[Http://nl.wikipedia.org/wiki/Co-creatie](http://nl.wikipedia.org/wiki/Co-creatie)

## Duurzaam rendement

Het stimuleren van samenwerkings- en financieringsconstructies tussen stakeholders onderling om de haalbaarheid van de duurzaamheidsambitie in het gebied te vergroten.

Beschikbare punten	: 3
Exemplary performance	: ✗
Bevat minimale vereiste	: ✗
Verplicht vanaf	: ✗

## Criteria

Er kunnen maximaal 3 punten toegekend worden. Er moet onderbouwd worden aangetoond dat:

#	CRITERIUM	PUNTEN
1	Samenwerkings- en financieringsconstructies zijn opgesteld tussen stakeholders om de duurzaamheidsambities te vergroten.	1
2	De samenwerkings- en financieringsconstructies zijn met relevante stakeholders uitgewerkt en formeel vastgelegd.	2

## Criteria-eisen

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan:

#	CRITERIA-EISEN
1.1	Er is een inventarisatie gedaan van relevante stakeholders die bereid zijn om in duurzaamheid te investeren en de stakeholders met de mogelijkheid om verduurzamingsmaatregelen te realiseren.
1.2	Potentiële samenwerkings- en financieringsconstructies zijn opgesteld op basis van de inventarisatie..
2.1	Aan de criteria-eisen van criterium 1 wordt voldaan
2.2	Een of meerdere samenwerkings- en financieringsconstructies zijn uitgewerkt met de relevante stakeholders.
2.3	Er zijn door de betrokken stakeholders formele afspraken gemaakt over de financiële en juridische verplichtingen ten behoeve van de samenwerkings- en financieringsconstructie(s).

## Aanvullingen op de criteria-eisen

**Inventarisatie Samenwerkings- en financieringsconstructie**

Niet alle stakeholders hoeven te worden betrokken. De samenwerkings- en financieringsconstructies moeten wel impact op het schaalniveau van het gebied hebben. Dit ter beoordeling van de assessor.

**Financieringsconstructie:**

Constructies staan los van de algemene financieringsconstructie van de gebiedsorganisatie. Het gaat nadrukkelijk om het vergroten van de duurzaamheidsambitie middels nieuwe samenwerkings- en financieringsconstructies. De financieringsconstructie bevat de volgende afspraken:

- Hoe wordt gefinancierd, in welke mate (eigen vermogen / vreemd vermogen), bij welke instelling, tegen welke rente
- Hoe worden investeringen gedekt
- Hoe worden de baten verdeeld

**Samenwerkingsconstructie:**

Constructies staan los van de algemene financieringsconstructie van de gebiedsorganisatie. Het gaat nadrukkelijk om het vergroten van de duurzaamheidsambitie middels nieuwe samenwerkings- en financieringsconstructies. De samenwerkingsconstructie omvat primair de wijze waarop gaat worden samengewerkt om de financieringsconstructie uit te voeren, en omvat tevens details omtrent:

- a. De betrokken partijen; zeggenschap, beslissingsbevoegdheden
- b. De wijze van vastleggen (contractueel, notarieel etc)
- c. De wijze van beheer van de constructie (beheerder, manager, in- of extern)
- d. De wijze van rapporteren over de resultaten
- e. Minimale frequentie van bijeenkomsten om de voortgang te bespreken

#### Bestaande werken

Geen aanvullende eisen.

#### Geen potentiële financieringsconstructies

Als er los van de algemene financieringsconstructie van de gebiedsorganisatie geen nieuw potentiële financierings- of samenwerkingsconstructies zijn, kunnen er geen punten worden toegekend.

#### Relevante stakeholders

Relevante stakeholders zijn partijen die veel belang hebben bij of invloed hebben op het gebied, maar geen onderdeel uitmaken van de gebiedsorganisatie. Dit kunnen key-stakeholders zijn die uit de stakeholderanalyse van MAN 2 zijn geïdentificeerd. De relevante stakeholders zijn specifiek voor deze credit geselecteerd.

## Bewijsvoering

	CRITERIA	VEREISTEN BEWIJSVOERING
A	1.1, 1.2	Rapportage met de inventarisatie en de potentiële samenwerkings- en financieringsconstructies
B	2.2	Uitgewerkte projectplannen met samenwerkings- en financieringsconstructies.
C	2.3	Getekende samenwerkingsovereenkomst of juridische verklaring.
D	2.3	Begroting, jaarrekening of meerjaren investeringsplan etc.

## Definities

#### Rendement

Het verschil tussen kosten en baten van een belegging, investering of inspanning over een bepaalde periode. Er kan ook sprake zijn van maatschappelijke baten, waarbij de baten datgene is waar de samenleving profijt van heeft: de verbetering van het veiligheidsgevoel, de gezondheid van de inwoners, etc. Ook deze baten kunnen de betrokkenheid van stakeholders vergroten en hun bereidheid om te investeren. Dit wordt soms ook aangeduid als directe en indirecte rendementen.

## Aanvullende informatie

Veelal valt duurzaam rendement niet aan één partij ten deel en is er sprake van gedeeld rendement, zeker bij de maatschappelijke baten. Door middel van een financieringsconstructie en concrete samenwerking worden de investeringen verdeeld op basis van het verwachte aandeel dat betreffende partij heeft in het rendement. Hierdoor ontstaan nieuwe business modellen en zal de bereidheid om te investeren in duurzaamheidsmaatregelen toenemen.

## Referenties

Geen