

## **'Zachte' waarden bij voorkeur niet uitdrukken in euro's**

Friso de Zeeuw

Vertegenwoordigers van 'zachte' beleidssectoren vragen zich af hoe zij in tijden van crisis en financiële krapte hun 'onrendabele' investeringsvoorstellen het beste over het voetlicht kunnen brengen. Dit speelt bij groen en natuur, cultureel erfgoed (monumenten) en de stedelijke openbare ruimte. Men volgt daarbij een dwaalweg.

Ik neem groen en natuur als voorbeeld. Een aantal overheden en belanghebbende marktpartijen onderneemt een zoektocht om de waarde van groen (in de stedelijke omgeving) in euro's uit te drukken om de positie van investeringen in groen te versterken. Wij kennen al langer de maatschappelijke kosten-batenanalyses, voor grote overheidsprojecten een verplicht nummer. Goed uitgevoerde studies kunnen haastige, quasilogische beweringen genadeloos ontmaskeren. Zoals de stelling dat de aanleg van een nieuwe wegverbinding altijd de regionale economie ten goede komt.

Terug naar de pogingen om de waarde van groen en natuur in euro's uit te drukken. Volgens het recente onderzoeksrapport 'Groen, gezond en productief' blijkt de grootste batenpost 'vermeden verzuimkosten' te zijn, ter grootte van 640 mln per jaar. Bovendien concludeert het onderzoek dat een groene woonomgeving het genezingsproces van mensen met een depressie bevordert. Het rapport wil 'nader onderzoek'.

Ik zeg: niet doen. En ik heb daarvoor een aantal argumenten. In de eerste plaats dreigen de maatschappelijke discussie en de politieke besluitvorming verder te technocratiseren. Men gaat elkaar met ingewikkeld cijfermateriaal om de oren slaan. Denk aan de gedetailleerde koopkrachtplaatjes en de 'puntenwolken' die het regeerakkoord moesten verhelderen, maar het tegendeel bewerkstelligden. Al die macro-rapporten bieden ook om andere redenen schijnzekerheid. Bij locatiegebonden investeringen zijn waarden en prijsvorming ook sterk locatiegebonden. Zij hangen samen met de aantrekkelijkheid van de locatie zelf en de impact van het totaalproject op de omgeving. Tot slot denk ik dat al die rekenpartijen op financiële beslissers weinig indruk maken; zij blijven toch op reële euro's georiënteerd.

Wat dan wel? Breng de intrinsieke en belevingswaarde van de investeringen in zachte waarden onder de aandacht. Dat gebeurt nu nog vaak onbeholpen en weinig professioneel. En benut in projecten de combinatiemogelijkheden met investeringen in andere functies: dat is waardecreatie.

Prof. mr. Friso de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Ontwikkeling en hoogleraar aan de TU Delft.

Bron: Het Financieele Dagblad, 19 Februari 2013