

Stad en Land

Hoofdstuk 8: Maatschappelijke kosten-batenanalyse van een binnenstedelijk transformatieproject

De belangrijkste vijf conclusies

- Een MKBA is een goed instrument om de externe effecten van gebiedsontwikkeling goed in beeld te brengen.
- Externe effecten van overlast en schaalvoordelen kunnen de totale baten van een project substantieel verhogen, maar het leeuwendeel slaat neer in het projectgebied zelf.
- De besparing van open ruimte levert nauwelijks extra welvaartswinst op als de waarde ervan al is meegenomen in het ruimtelijke-orderingsbeleid aan de stadsrand.
- Als de huizenprijs in een stad daalt door extra aanbod, dan slaan de welvaartseffecten van een transformatieproject niet volledig neer in grondprijzen. Dit effect is voor projecten van normale omvang echter verwaarloosbaar.
- Deze daling van huizenprijs kan wel leiden tot een substantiële overdracht van grondeigenaren aan bewoners.

Literatuur

- Denise DiPasquale en William Wheaton, 1996, *Urban economics and real estate markets*, Prentice Hall., New Jersey, USA.
De welvaartsanalyse van de verschuiving van het CBD naar de stadsrand.
- [Ecorys, i.s.m. Witteveen + Bos, 2009, *Werkwijzer MKBA van integrale gebiedsontwikkeling*, Rotterdam.](#)
Standaardwerk voor het opstellen van MKBA's van gebiedsontwikkeling.
- [Centraal Planbureau en Planbureau voor de Leefomgeving, *Evaluatie beoordelingen Nota Ruimteprojecten*, Den Haag, 20 september 2010.](#)
Een overzicht van de MKBA's in het kader van het Nota Ruimte budget.
- [Friso de Vor en Henri de Groot, 2010, *The impact of industrial sites on residential property values: A hedonic pricing analysis from the Netherlands*, *Regional Studies*, te verschijnen.](#)
Artikel over de invloed van bedrijventerreinen op huizenprijzen voor de Randstad en Noord-Brabant.
- [Jan Rouwendal en Willemijn van der Straaten, 2008, *The costs and benefits of providing open space in cities*, Tinbergen Institute Discussion Paper 2008-001/3, Amsterdam-Rotterdam.](#)
Idem voor Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.