

De maatschappelijke effecten van

DE ROTTERDAM

geordend en beschouwd

Dit is een publicatie van de SEV.

U kunt SEV-publicaties vinden op www.sev.nl, of bestellen bij:

SEV

Postbus 1878

3000 BW Rotterdam

telefoon 010 - 282 50 50

sev@sev.nl

De SEV ontwikkelt innovatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken op het gebied van wonen. Wij zijn onafhankelijk, maar kunnen niet zonder initiatiefrijke netwerkpartners. Samen met hen beproeven we ideeën voor innovaties in de praktijk.



INHOUDSOPGAVE

1. Vooraf	5
2. De ordening	11
3. Effecten voor Rotterdam	15
4. Effecten voor Katendrecht en rotterdam Zuid	21
5. Effecten voor onderwijs en arbeidsmarkt	29
6. Tot slot	35
7. Verantwoording	37
8. Bijlagen	39
Colofon	40

1. VOORAF

Het is misschien wel de meest spraakmakende investering van een woningcorporatie tot nu toe. Woonbron koopt het stoomschip De Rotterdam¹, herstelt dit in oude glorie en zorgt voor een zinvol bestaan, thuis in Rotterdam.

Maar wat zijn nu de maatschappelijke effecten van de investering in De Rotterdam? Voor de stad Rotterdam, voor Katendrecht waar het schip een thuis heeft gevonden, voor Rotterdam Zuid? En voor de mensen die een leerwerk- of reïntegratieplek krijgen op De Rotterdam?

Niet simpel, wel zinvol

Dat is niet simpel te beschrijven, om verschillende redenen:

- Het gaat om maatschappelijke effecten die nog moeten optreden. Het schip is nog niet in gebruik en nog niet te bezoeken. Elke beschrijving is daarom gebaseerd op inschattingen en verwachtingen.
- Het schip is in essentie (drijvend) maatschappelijk vastgoed. Door de omvang en het bijzondere karakter is het echter vastgoed zonder weerga. Dus er is bijna geen vergelijkingsmateriaal.
- Het is een bewogen investering, met veel media-aandacht, waar iedereen wel een mening over lijkt te hebben. Een golfslagbad van opinies, waarin het niet gemakkelijk is te achterhalen wat gegrond verwacht kan worden.
- Het is een complexe investering, met vele partijen, in een moeilijk stuk 'vastgoed', waarvan de doorwerking in maatschappelijke effecten mede afhankelijk is van vele externe factoren.

Desondanks deze is het toch zinvol de verwachte effecten zo scherp als mogelijk in kaart te brengen.

Om te beginnen toont een dergelijke analyse de reikwijdte van de investering aan. Een goed totaalbeeld draagt bij aan een zinvol gesprek over nut en noodzaak van een maatschappelijke investering.

Daarnaast kan op basis van de analyse scherper bepaald worden wanneer voor betrokkenen de investering in maatschappelijk opzicht een succes is. In de toekomst kan de dialoog daarover dan beter en constructiever gevoerd worden. Dit rapport biedt de best mogelijke foto die op dit moment gemaakt worden, om de toekomstige situatie tegen af te zetten.

Tot slot geeft de analyse inzicht in de factoren die van invloed zijn op de verwachte effecten. Voor een groot deel zijn deze factoren te 'managen'. Dit geeft partijen de mogelijkheid om actief bij te dragen aan het succes van De Rotterdam.

Aanleiding van de analyse: het begin van een maatschappelijke dialoog

Deze analyse heeft twee opdrachtgevers: Woonbron en de SEV. Woningcorporatie Woonbron is als aandeelhouder in De Rederij BV de hoofdinvesteerder in het schip. De afgelopen jaren heeft deze investering veel publieke aandacht gekregen. De beoogde maatschappelijke effecten bleven daarbij onderbelicht. Met deze analyse wil Woonbron deze effecten nog eens scherp en onderbouwd op het netvlies krijgen. Ook om in de toekomst scherp op de maatschappelijke effecten te kunnen sturen.

¹ In deze rapportage hanteren we de officiële benaming van het schip: 'De Rotterdam'. Veelal wordt het schip 'Rotterdam' genoemd. 'ss

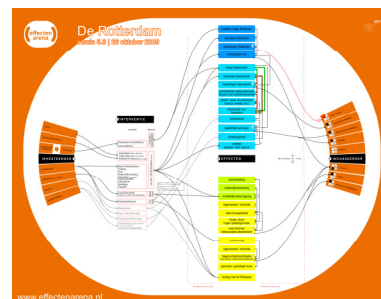
SEV en maatschappelijk rendement

In 2005 startte de SEV het offensief *Het maatschappelijke harder*. Het doel daarvan is om maatschappelijk rendement een volwassen positie te geven in de bedrijfsvoering van woningcorporaties. De ervaring van twee jaar experimenten in de praktijk is vastgelegd in het Praktijkboek Maatschappelijk rendement (2007). Daarna is de EffectenArena verschenen (2008). Momenteel lopen experimenten met de MKBA-methodiek en het sturen op maatschappelijk rendement (samen met IPD Nederland). Naar verwachting worden de ervaringen van het totale offensief gepresenteerd in een publicatie en op een congres in juni 2010. De Rotterdam is een inhoudelijk interessante en aansprekende casus om het bestaande instrumentarium te beproeven en om te onderzoeken hoe 'het maatschappelijke' in dergelijke investeringen harder neergezet kan worden. Specifiek doet de SEV graag meer ervaring op met het vruchtbaar koppelen van kwalitatieve, beschrijvende methoden en kwantitatieve, berekenende methoden.

De SEV heeft als innovatieplatform voor wonen het maatschappelijk rendement al enige jaren op de agenda staan (zie kader). Beide partijen hopen met deze analyse ook de maatschappelijke dialoog over De Rotterdam een stap verder te brengen: worden de effecten (h)erkend? in hoeverre worden de effecten gewaardeerd? vormen de benoemde factoren een aanleiding om (gezamenlijke) activiteiten te ondernemen? De lezer wordt dan ook uitgenodigd om actief zijn of haar bevindingen terug te geven aan de opdrachtgevers van deze analyse.

EffectenArena als basis, quick scan economische effecten als verdieping

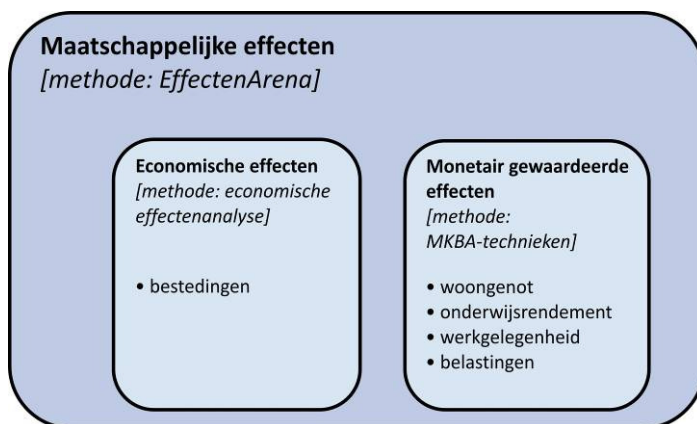
Om de maatschappelijke effecten goed te beschrijven is De Rotterdam als het ware opengelegd. Hoe zou het moeten gaan werken? Daarvoor is de EffectenArena gebruikt; een instrument dat de SEV ontwikkelde om een plattgrond te tekenen van maatschappelijke investeringen: wat zijn de hoofdingrediënten en hoe zijn ze met elkaar verbonden?



Een deel van de geïdentificeerde effecten zijn economisch van aard. Deze zijn in een quick scan nader onder de loep genomen en berekend. Op basis van zo reëel mogelijk aannames zijn de bandbreedtes benoemd die de omvang van deze economische effecten aangeven. De conclusies uit de quick scan zijn opgenomen in dit rapport. De totale quick scan is een als bijlage in dit rapport opgenomen.

In de quick scan wordt een onderscheid gemaakt tussen economische effecten en monetair gewaardeerde effecten. Beide geven uitdrukking aan de toegevoegde welvaart. De analysetechnieken die daarvoor gebruikt worden zijn echter verschillend. In de analyse van de economische effecten is welvaart uitgedrukt in termen van 'bruto regionaal product'. Hierbij is als het ware de omzet gemeten. De monetair gewaardeerde effecten zijn daarentegen met behulp van technieken vanuit de maatschappelijke kosten baten analyse (MKBA) in kaart gebracht. Daarbij gaat het om de netto toename van welvaart: alleen de 'winst' (een beperkt deel van de omzet). De effecten uit de economische effectenanalyse (bestedingen van bezoekers) kunnen dus niet zonder meer opgeteld worden bij de overige effecten.

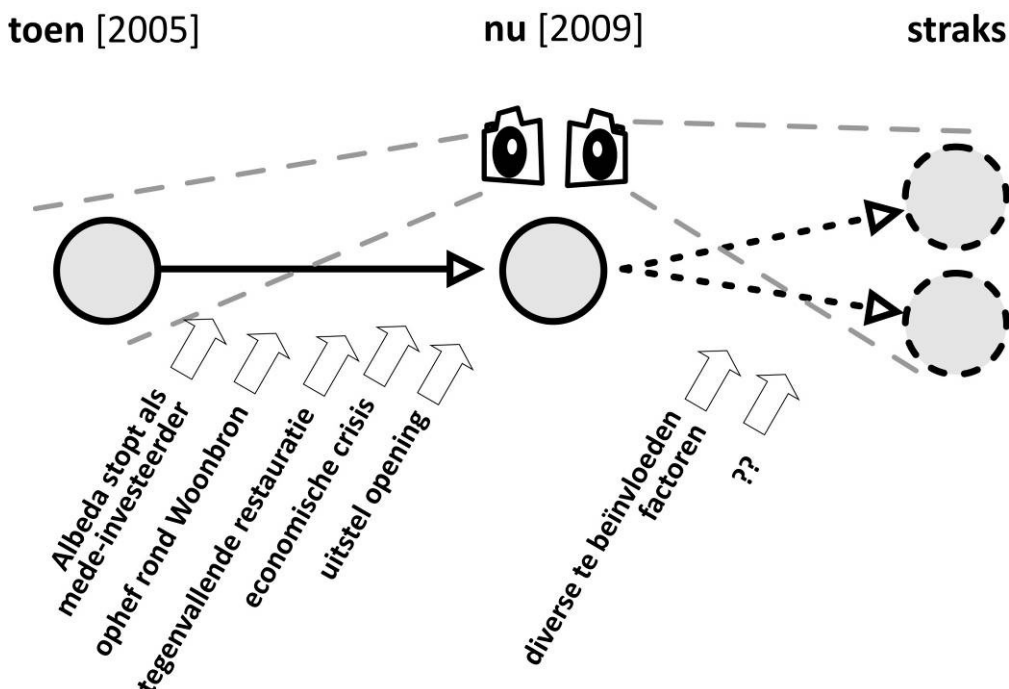
Het onderstaande figuur verbeeldt de verhoudingen tussen de verschillende soorten effecten.



Figuur 1: De verschillende soorten effecten en de gebruikte methoden om deze in kaart te brengen.

Maatschappelijke effecten toen, nu en straks

In 2005 is het schip aangekocht door Woonbron. Aan de basis van deze beslissingen lagen diverse plannen en ideeën over wat kon op en rond het schip. Deze eerste plannen kregen vorm vanuit een bepaalde verwachting over te bereiken maatschappelijke effecten. Wat kan het schip betekenen voor Katendrecht, voor het onderwijs, etc.?



Figuur 2 De maatschappelijke effecten bekeken vanuit het 'nu': terugkijkend naar het 'toen' en vooruitkijkend naar het 'straks'.

Gaandeweg zijn de plannen uitgewerkt. Oorspronkelijke ambities van een kleine groep trekkers, ontwikkelden zich tot de verwachtingen van een brede groep betrokkenen en belanghouders. Ook hadden diverse omstandigheden – binnen het project en daarbuiten - hun inwerking op de oorspronkelijke ambitie. Het terugtrekken van mede-investeerder Albeda College, de ophef rond Woonbron vanwege de oplopende investering en de brede taakinfilling als woningcorporatie, de tegenvallende asbestsanering, het meerdere malen uitstellen van de opening, maar ook de economische crisis maken dat de verwachte maatschappelijke effecten van 'nu' andere zijn dan die van 'toen'.

De verwachtingen 'nu', op de drempel van ingebruikname, worden mede bepaald door de spanning rond de meerdere malen uitgestelde openstelling van het schip. En ongetwijfeld speelt ook mee dat nog maar weinigen zich een goed beeld kunnen vormen van het schip zelf en van de activiteiten op het schip: wat betekenen meer dan 700.000 bezoekers per jaar? wat vind je daarvan terug in Katendrecht? hoe ervaren studenten de leerwerkplekken op het schip in vergelijking met andere leerwerkplekken? wat doet het monumentale karakter met bezoekers?

Inzicht in de maatschappelijke effecten die echt optreden kan uiteraard pas gegeven worden als het schip enige jaren in bedrijf is en de effecten tastbaar zijn (het 'straks'). Wel kan nu, op dit moment, op basis van de huidige verwachtingen, een zo objectief en compleet mogelijk beeld geschetst worden van de verwachte maatschappelijke opbrengsten. En dat is wat deze analyse probeert te doen.

Te beïnvloeden factoren

Deze toekomstige effecten laten zich ten dele ook beïnvloeden. Want bij veel maatschappelijke effecten zijn factoren te benoemen waarmee partijen het optreden van effecten (in enige mate) kunnen bepalen. Het zijn als het ware de draaiknoppen voor het sturen op maatschappelijk rendement.

Grenzen aan de analyse

De analyse concentreert zich op het geven van een zo objectief mogelijk inzicht in de maatschappelijke effecten van De Rotterdam:

- Welke effecten zijn te verwachten.
- Hoe hangen ze samen.
- Welke omvang hebben ze.
- Wie profiteert mogelijk van de effecten.
- Welke factoren beïnvloeden de effecten.

Daarmee geeft de analyse geen oordeel over de investering in het schip. Dit oordeel is aan anderen dan de onderzoekers. Wel wil deze analyse, zoals eerder genoemd, aanzetten tot een maatschappelijke dialoog over de effecten van De Rotterdam. Deze analyse levert daarvoor inhoudelijke voeding.

Ook het financiële *business model* van De Rotterdam is geen onderwerp van onderzoek. Hoewel bij maatschappelijke investeringen zoals deze het bedrijfsmatige en het maatschappelijke niet te ontvlechten zijn - juist samen zorgen ze immers voor meerwaarde -, concentreert de analyse zich op de maatschappelijke kant van de investering.



Verder wordt alleen gekeken naar de effecten voor Rotterdam. Landelijke effecten blijven buiten beschouwing omdat deze zeer verdund zullen optreden en daarom voor de beoogde dialoog weinig toegevoegde waarde hebben.

In de analyse is er van uitgegaan dat De Rotterdam afgemeerd blijft aan de Kop van Katendrecht. Het is denkbaar dat bij een tegenvallende exploitatie het schip vertrekt naar het buitenland. Vanzelfsprekend gaan daarmee ook de maatschappelijke effecten verloren voor Rotterdam.

Voor het inschatten van de economische effecten is een tijdshorizon van 10 jaar gekozen. De onzekerheid over de opbrengsten (aard en omvang) nemen na deze periode namelijk aanzienlijk toe. De economische levensduur van het schip is uiteraard beduidend langer zodat ook na deze 10 jaar het schip commercieel en maatschappelijk kan renderen.

Leeswijzer

Alvorens de effecten van De Rotterdam te beschrijven staat deze analyse in **hoofdstuk twee** eerst stil bij de ordening van de effecten. Aan de hand van het gebruikte instrument – de EffectenArena – worden de verschillende inhoudelijke elementen van de investering kort gepresenteerd in onderlinge samenhang.

Hoofdstuk drie beschrijft de effecten zoals die voor de stad Rotterdam worden verwacht. Deze effecten kristalliseren uit in de bestedingen van bezoekers.

De effecten voor Katendrecht staan centraal in **hoofdstuk vier**. Verwacht wordt dat De Rotterdam bijdraagt aan een positieve dynamiek in de wijk. Voor Rotterdam-Zuid kan dit ook optreden, maar dan in verdunde vorm.

Hoofdstuk vijf behandelt het laatste cluster van effecten: de effecten voor het onderwijs en voor de arbeidsmarkt. Naar verwachting zullen per jaar 200 leerlingen en zeker 10 reïntegreerders een plek vinden op De Rotterdam. Via diverse effecten zal dat uiteindelijk iets betekenen voor hun kans op de arbeidsmarkt.

Hoofdstuk zes trekt de conclusies uit de beschreven effecten.

In het laatste **hoofdstuk zeven** wordt kort stilgestaan bij hoe de analyse is opgezet en wordt verantwoord welke informatiebronnen zijn gebruikt.

2. DE ORDENING

Om de maatschappelijke effecten van De Rotterdam scherp in kaart te krijgen is het nodig de volledige investering in samenhang te bekijken. Als hulpmiddel daarbij is de EffectenArena gebruikt². Dit instrument ontleedt een investering in vier onderdelen en brengt deze in logisch verband:

- De **activiteiten** en hun tastbare resultaat (output).
- De benodigde **investeringen** van diverse partijen om deze activiteiten uit te voeren.
- De **effecten** die direct of indirect ontstaan als gevolg van de activiteiten.
- De mogelijke **incasseringen** van partijen als gevolg van die effecten.

Hieronder worden de eerste twee onderdelen kort benoemd. Het accent van dit rapport ligt echter bij de effecten. In de hierna volgende drie hoofdstukken worden de effecten en de daarmee samenhangende incasseringen nauwkeurig beschreven.

Activiteiten & investeerders

'De Rotterdam' als investering bestaat uit diverse activiteiten. Met elkaar zorgen deze activiteiten voor de beoogde maatschappelijke effecten.

- De meest basale activiteit is de restauratie en herontwikkeling van het schip. En het groot onderhoud om het schip de komende jaren in goede staat te houden. Dit levert direct ook een belangrijk maatschappelijk effect op: Rotterdam beschikt over een monument van cultuur-/kunsthistorische en maritieme waarde. Het legt tevens de basis onder vele vervolgvacatures en –effecten. De Rederij BV (waarvan Woonbron op dit moment 100% aandeelhouder is) is de betrokken investeerder.
- Een belangrijk deel van de activiteiten betreft de commerciële exploitatie van het schip met als concreet resultaat 733.000 bezoekers: Cruise Hotel, Cruise Diners en On Board On Shore. Hoscom en Jaarbeurs Catering Services zijn de betrokken investeerders.
- Door De Rotterdam BV worden activiteiten verricht die een gezonde exploitatie mogelijk maken: bijvoorbeeld marketing, het (laten) organiseren van tours, parkeerexploitatie, et cetera.
- De coördinatie van de leerwerkplekken geschiedt onder de noemer van Cruise Recruitment. Verschillende onderwijsinstanties, waaronder Albeda College en Zadkine, zorgen dat vele studenten een leerwerkplekken zullen vinden op het schip.

Daarnaast zijn er nog verschillende activiteiten sterk verbonden aan De Rotterdam. Het gaat om:

- Het organiseren van diverse wijkactiviteiten door De Rotterdam BV om de verbintenis met Katendrecht verder te versterken.
- Op Katendrecht wordt tevens een woonfoyer geopend waarin jongeren onder begeleiding wonen. Hun opleiding of leerwerk-/stageplek is nauw verbonden aan De Rotterdam.
- Daarnaast is de Kop van Katendrecht fysiek onder handen genomen en zijn de toegangswegen verbeterd. In de toekomst zal er ook een brugverbinding met de Wilhelminapier worden aangelegd. De gemeente Rotterdam is de hoofdinvesteerder.

² Voor meer informatie zie: www.effectenarena.nl

Deze activiteiten zijn soms voorwaardelijk voor een goede exploitatie van het schip. In andere gevallen betreft het het benutten van kansen die zijn ontstaan zijn door het schip.

EffectenArena De Rotterdam

De investeerders, activiteiten, effecten en incasseerders laten zich rangschikken in de EffectenArena op de volgende bladzijde.

De pijlen in de EffectenArena geven de relaties aan tussen de verschillende onderdelen van de investering. Voor een effectenanalyse zijn met name de pijlen van en naar de effecten van belang (de blauwe, gele en groene velden). Zij verbeelden de 'veranderingstheorie' van De Rotterdam: het geheel van veronderstellingen over hoe het schip een maatschappelijk verschil gaat maken. Duidelijk zichtbaar is dat verwacht wordt dat het ene effect het andere effect zal veroorzaken. Dit zijn de pijlen aan de rechterkant van de effecten. Men verwacht dat De Rotterdam bepaalde mechanismen in werking zal zetten. Dit speelt met name bij de effecten die verwacht worden voor Katendrecht. Twee mechanismen bijten zichzelf in de staart. Deze zijn met rood en groen extra geaccentueerd. Deze zijn uit te leggen als de positieve spiralen waarin de wijk terecht komt (mede) door De Rotterdam.

De volgende drie hoofdstukken staan uitgebreid stil bij de effecten van De Rotterdam. De effecten die genoemd staan in de EffectenArena, zijn in de tekst van de hoofdstukken in **vet** benadrukt.

Economische waardering

De 'Quick scan economische effecten' neemt enkele effecten die economisch van aard zijn nader onder de loep. In de EffectenArena zijn deze effecten gemarkeerd met een €-teken. Door de quick scan is het mogelijk om voor deze effecten ook uitspraken te doen over de te verwachten omvang.

3. EFFECTEN VOOR ROTTERDAM

Alleen de naam al – stoomschip De Rotterdam – geeft de sterke verbintenis tussen stad en schip aan. Ook de thuiskomst op 4 augustus 2008 was veelzeggend: vele duizenden mensen stonden langs de oever van de Maas om het schip te onthalen.

De effecten voor Rotterdam ontstaan via twee onderling vervlochten wegen:

- Effecten door de monumentale waarde van De Rotterdam.
- (Economische) effecten door bezoekers en hun bestedingen.

Effecten door de monumentale waarde

Door De Rotterdam in oude staat te herstellen is een **maritiem monument behouden**. Het is het laatste, het grootste en (volgens velen) het mooiste passagiersstoomschip dat in Rotterdam gebouwd werd, in de jaren vijftig van de vorige eeuw. Bovendien verdwijnen havenactiviteiten steeds verder richting zee en wordt het maritieme karakter van Rotterdam steeds minder zichtbaar in de stad zelf. Een ligplaats van De Rotterdam direct bij het centrum maakt het maritieme karakter weer tastbaar. Bezoekers kunnen een ervaring opdoen. Het schip zal naar verwachting dan ook een gewilde bestemming worden voor de rondvaarten van Spido. De Rotterdam is ook een monument met een grote **kunsthistorische waarde** vanwege de inrichting. Zo is het interieur ontworpen door gerenommeerde kunstenaars en kenmerkend voor de jaren vijftig.

Daarnaast is het schip van **cultuurhistorische waarde** omdat het symbool staat voor de scheepvaartindustrie waarin Rotterdam vroeger groot was. Het is bovendien het laatste en grootste stoomschip dat gebouwd is voor de passagiersvaart. Het staat symbool voor een Rotterdamse manier van werken en leven die tot het verleden behoort.

Ook de emotionele waarde voor met name oudere Rotterdammers is groot. Het schip is een **Rotterdams monument**. Sommigen hebben gewerkt aan de bouw van het schip, anderen hebben er op gewerkt toen het in de vaart was bij 'de HAL', en van weer anderen emigreerde familie met het schip naar de Verenigde Staten. Deze emotionele waarde wordt geïllustreerd door de betrokkenheid van zo'n 350 vrijwilligers direct vanaf de ingebruikname. Ter vergelijking: Diergaarde Blijdorp kostte het ettelijke jaren om een vrijwilligersgroep van dezelfde omvang op te bouwen. Ook het onthaal en de huidige aandacht in de media en op internet (positief en negatief) zijn tekenend.

Een aantal activiteiten moet bijdragen aan de **binding** van mensen **met De Rotterdam** om deze waarden verder te koesteren:

- Er wordt gewerkt met een actieve groep vrijwilligers.
- Bedrijven kunnen 'commander' worden en op diverse manieren sponsoren.
- De training rond de leerwerkplekken legt ook nadruk op het bijzondere karakter van het schip waardoor ook bij een jongere generatie Rotterdammers een band met het schip moet ontstaan.
- De Rotterdam BV investeert in de wijk met allerlei activiteiten. Zo bestaat ook de afspraak met de gemeente dat eventuele winst boven een bepaalde rendementseis geïnvesteerd wordt in de wijk. De Rotterdam BV geeft daarmee handen en voeten aan het maatschappelijk ondernemerschap.

Het feit dat De Rotterdam met haar monumentale waarde nu afgemeerd ligt in Rotterdam en te bezoeken is, draagt bij aan het **maritiem imago** van Rotterdam. Naast de bestaande attracties als de haven, het Maritiem Museum, het Havenmuseum, de bezoeken van cruiseschepen en diverse evenementen zoals de wereldhavendagen, zet het schip Rotterdam nog steviger op kaart als maritieme stad.

De Rotterdam heeft de potentie om uit groeien tot een icoon. Vaak wordt de vergelijking gemaakt met de Erasmusbrug. Deze groeide in 13 jaar tijd uit tot een embleem van Rotterdam. Dergelijke *landmarks* zorgen voor herkenbaarheid in de stad, zorgen dat de stad ook voor buitenstaanders 'te lezen' is. Je moet het gezien hebben. En als je het gezien hebt, vertel je er thuis over.

SS ROTTERDAM

Eten, drinken, slapen, feesten, festivals,
evenementen, congressen en tours.

257 HOTELKAMERS, 14 ZALEN, 2 RESTAURANTS, 3 BARS, 1 THEATER, 31 BUSINESS BOARDROOMS, 20 MEETINGROOMS, 6 BOARDSHOPS EN 583 PARKEERPLAATSEN.

Figuur 3 Overzicht van de faciliteiten waarmee De Rotterdam zich in 2009 presenteerde op het internet.

Effecten bezoekers en hun bestedingen

Naar verwachting trekt het schip jaarlijks vele **bezoekers**. In de prognoses wordt uitgegaan van 733.000 bezoeken, overeenkomend met 609.000 bezoekers³. De **bestedingen** van deze bezoekers (en de daaruit volgende **werkgelegenheid**) vormen een belangrijk economisch effect voor de stad.

Deels zijn deze bezoekers 'nieuw' en dus extra voor de stad. De faciliteiten van De Rotterdam worden immers toegevoegd aan het bestaande aanbod. Het unieke aanbod van De Rotterdam creëert zijn eigen vraag. De bestedingen van deze extra bezoekers leveren ook andere aanbieders in de stad voordeel op. Bijvoorbeeld bij grote internationale congressen, als niet alle deelnemers overnachten op De Rotterdam. Of omdat mensen die een rondleiding hebben gehad op De Rotterdam, ook elders in de stad geld uitgeven ('funshopping', vervoer, maaltijden).

Maar voor een deel zullen de bezoeken aan De Rotterdam ook ten koste gaan van bestaande zalen en hotelkamers in de stad. Sommige evenementen zullen in de toekomst plaatsvinden op het schip, terwijl ze nu elders in de stad plaatsvinden (het substitutie-effect).

³ Voor de analyse van de economische effecten is gerekend met de 733.000 bezoeken. In deze rapportage spreken wij in verband met de leesbaarheid consequent over aantallen bezoekers. Strikt genomen betreft het bezoeken, en geen individuele bezoekers.

SS Rotterdam; reislustig verleden

Rotterdam, de grootste haven van Europa en de op vier na grootste van de wereld, heeft een grote geschiedenis van harde werkers. Maar ook in de reisindustrie heeft de stad een grote rol gespeeld. Vanaf de zomer 2009 is een mooi stukje geschiedenis hiervan weer te bewonderen. De SS Rotterdam is weer thuis! Deze dag staat geheel in het teken van de oude dame en de Holland America Line.

Programma
U begint deze dag direct op een historische plek. Café Rotterdam is gelegen in de Cruise Terminal, de voormalige aankomst- en vertrekhal van de Holland Amerika Lijn. Hier wordt u ontvangen met koffie of thee en het beroemde Dudok Appelgebak. Vanaf de Cruise terminal rijden we verder naar de kop van Katendrecht, waar de SS Rotterdam haar nieuwe thuis heeft gevonden. Aan boord van de Rotterdam ontvangt u een duidelijke plattegrond en audio ondersteuning, zodat u op uw eigen tempo een compleet beeld van het schip krijgt. Via de boeg en de brug loopt u langs de kaartenkamer, de radiokamer en de hut van de kapitein. Langs de reddingsloepen en rondom de rookpijpen, daalt u vervolgens af richting de machinekamers. Na dit indrukwekkende bezoek, sluiten we de dag af met een heerlijke en uitgebreide high tea in het vroegere hoofdkantoor van de Holland Amerika Lijn: Hotel New York.

Inclusief

- vervoer per luxe touringcar
- koffie/thee met Dudok appelgebak
- bezoek en rondleiding zonder gids aan de SS Rotterdam
- Uitgebreide High-tea in Hotel New York

Exclusief

Meer informatie

[Offerte aanvragen](#)

Contact

Telefoon
010 - 501 87 77

E-mail adres
info@ringelberg.nl

Zoeken op de site: [Zoek](#)

Afbeeldingen




Figuur 4 Voorbeeld van een arrangement rond De Rotterdam.

De economische waarde bestedingen

Voor een analyse van de bestedingseffecten wordt onderscheid gemaakt naar:

- Verblijfsduur: eendaags of meerdaags.
- Motief: zakelijk of toeristisch.
- Herkomst: Rotterdam, Nederland of buitenlands.

Daarnaast onderscheiden we drie soorten bestedingen:

- Bestedingen verbonden aan het bezoek van het *schip*: bijv. afgenomen arrangementen, een gekocht souvenir of een consumptie op het dek.
- Bestedingen in *Katendrecht*: bijvoorbeeld omdat men rond een bezoek aan het schip ook Katendrecht bezoekt en een voorstelling bezoekt in theater Walhalla of een ijsje koopt.
- Bestedingen elders in *Rotterdam*: bijvoorbeeld omdat congresbezoekers slapen in een ander hotel of omdat een lunch genoten wordt bij hotel New York.

De totale bestedingen van bezoekers van De Rotterdam bedragen circa € 225 miljoen in 10 jaar. Geld dat wordt uitgegeven op De Rotterdam, maar ook op Katendrecht en elders in de stad, bijvoorbeeld aan consumpties, souvenirs of vervoer. Van deze € 225 miljoen is circa € 50 tot € 120 miljoen nieuw voor de stad. Geld dat anders niet in Rotterdam, maar elders was uitgegeven. Deze zogenoemde additionele bestedingen leiden (gemiddeld) tot extra werkgelegenheid van naar schatting 72 voltijds arbeidsplaatsen. De overige € 105 tot € 175 miljoen zijn substitutiebestedingen: omzet die zonder de aanwezigheid van De Rotterdam ook in de stad terecht was gekomen, maar dan bij andere attracties, horeca of zalencomplexen. De onderstaande tabel geeft het minimum- en maximumscenario weer. Het verschil hier tussen wordt bepaald door het aandeel bezoekers dat nieuw is voor de stad Rotterdam. De praktijk zal uitwijzen welke bezoeker De Rotterdam precies zal trekken.

Het negatieve effect voor de rest van Rotterdam lijkt in eerste instantie wellicht fors, maar bedraagt circa 1% van de totale bestedingen van bezoekers aan de stad.

<i>Minimum</i>	Additioneel	Substitutie	Totaal effect
De Rotterdam	20	190	211
Katendrecht	1	12	13
Elders	30	-202	-172
Rotterdam	51	0,0	51

<i>Maximum</i>	Additioneel	Substitutie	Totaal effect
De Rotterdam	47	164	211
Katendrecht	3	10	13
Elders	69	-174	-105
Rotterdam	118	0,0	118

Tabel 1 Bestedingseffecten De Rotterdam (netto contante waarde over 10 jaar, x € 1 miljoen)

Incasseringen

De bestedingen van bezoekers komen in de eerste plaats natuurlijk terecht bij de ondernemers waar het geld wordt uitgegeven. Dat zijn, naast De Rotterdam, onder meer de horeca en detailhandel op Katendrecht. De bestedingen leveren hen uiteindelijk winst op. Accommodatievoorzieningen en horecabedrijven in de rest van de stad zullen deels profiteren van de extra bezoekers, maar deels ook een beperkt deel van de omzet zien verdwijnen (gemiddeld 1%). Dit laatste gebeurt omdat bezoekers het aanbod van De Rotterdam interessanter vinden dan het bestaande aanbod.

Omdat de extra bestedingen leiden tot extra werkgelegenheid voor Rotterdam, is de kans aanwezig dat ook de gemeente uiteindelijk profiteert door een besparing op werkloosheidsuitkeringen. Doordat de extra werkgelegenheid zorgt voor verschuivingen op de arbeidsmarkt en deze ook bovenstedelijk werkt, is deze incassering niet kwantitatief neer te zetten.

Factoren

Het aantal verwachte bezoekers, tezamen met het aandeel van additionele bezoekers zijn bepalend voor de omvang van de bestedingseffecten. De gevoeligheidsanalyse van de economische effecten geeft dit duidelijk aan (zie bijlage 'Quick scan economische effecten'). Uit de gesprekken met deskundigen zijn enkele factoren naar voren gekomen die dit beïnvloeden.

- Van belang is dat het bedrijfsmodel vanaf de opening klopt. Als eerste bezoekers een geslaagde ervaring hebben dan zullen ze dat doorvertellen en zo andere bezoekers verleiden het schip te bezoeken. Ook zullen ze zelf nog een keer terugkomen.
- Voor herhalingsbezoekers is het van belang dat het aangeboden programma op en rond De Rotterdam regelmatig vernieuwd wordt. Op die manier kan het aantal bezoekers ook na verloop van jaren op peil blijven. De Rotterdam moet blijven werken als een magneet.

Top 5 Attracties	2008
1. Diergaarde Blijdorp	1.608.325
2. Holland Casino Rotterdam	865.00
<i>De Rotterdam (prognose)</i>	<i>609.000</i>
3. Spido	409.123
4. Euromast	251.000
5. Plaswijckpark	208.854
Top 5 Musea	2008
1. Museum Boijmans van Beuningen	240.000
2. Kunsthal Rotterdam	159.140
3. Maritiem Museum Rotterdam	140.595
4. Havenmuseum	110.000
5. Nederlands Architectuurinstituut incl. Huis Sonneveld	90.439

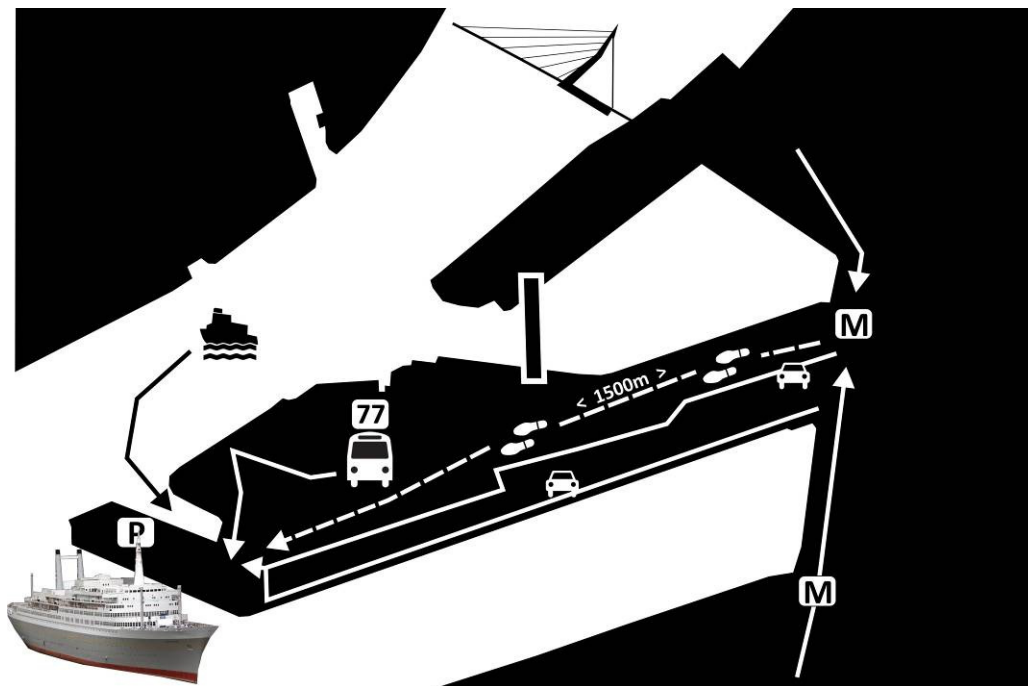
Tabel 2 Overzicht bezoekersaantallen Rotterdamse attracties en musea, met daarin de prognose voor De Rotterdam geprojecteerd (bron: website COS, gemeente Rotterdam, dd. 4 september 2009).

- De vertraging waarmee De Rotterdam naar Nederland kwam en vooral de meermalen uitgestelde opening heeft veel goodwill gekost bij met name Rotterdammers en het vertrouwen van partners geschaad. Het is van belang dat na opening het vertrouwen weer groeit en dat partijen het aandurven hun aanbod, hun activiteiten af te stemmen op De Rotterdam (bijvoorbeeld in het aanbieden van arrangementen of De Rotterdam te kiezen als locatie voor congressen of een bruiloft).
- Binnen Rotterdam is De Rotterdam erg bekend. Buiten Rotterdam is dat een stuk minder. Van belang is dat ook de rest van Nederland en Europa met marketinginspanningen bereikt wordt.
- Hoe het additionele effect (welke vraag voegt De Rotterdam toe?) en het substitutie-effect (welke vraag verschuift zich binnen Rotterdam?) zich tot elkaar verhouden, is eveneens sterk afhankelijk van de mate waarin De Rotterdam (voor Rotterdam) nieuwe markten weet aan te boren. Het economisch effect van de stad als geheel wordt immers bepaald door de additionele bezoekers.
- De bereikbaarheid van het schip is eveneens bepalend voor het aantal bezoekers. Het gaat dan om de feitelijke bereikbaarheid met de auto, het openbaar vervoer, de watertaxi en de fiets. Maar ook de 'mentale' bereikbaarheid, in de hoofden van bezoekers, is van belang. Het schip ligt aan het eind van een schiereiland met een op dit moment nog weinig uitnodigende ingang (de 'pols' van Katendrecht) die niet verraad dat daar een monumentaal schip ligt. Naar verwachting zal dit gebied de komende jaren niet vernieuwd worden. Wel wordt gewerkt aan aantrekkelijke vervoersvormen voor het laatste stukje OV-reis over Katendrecht.

De in 2011 te openen brug naar de Wilhelminapier zal voor fietsers en voetgangers uit bijvoorbeeld Rotterdam Noord de (mentale en reële) bereikbaarheid vergroten. Overigens zal naar verwachting een aanzienlijk deel van de bezoekers via het water aangevoerd worden, met Spido of met de watertaxi.



Figuur 5 Het gekozen ontwerp voor de Rijnhavenbrug, tussen Katendrecht en de Wilhelminapier.



Figuur 6 Overzicht vervoersmogelijkheden naar De Rotterdam.

4. EFFECTEN VOOR KATENDRECHT EN ROTTERDAM ZUID

Conform gemeentelijk besluit is De Rotterdam op 4 augustus 2008 afgemeerd aan het Derde Katendrechtse hoofd. Daarmee is Katendrecht het nieuwe thuis geworden van De Rotterdam. Sinds het afmeren heeft dat al een bescheiden impact op de wijk. Zo komen op een mooie dag al vele mensen een kijkje nemen.

Naar verwachting zullen de effecten ook breder uitstralen naar Rotterdam Zuid. Binnen het Pact op Zuid is De Rotterdam een belangrijk project om 'Zuid' beter op de kaart te zetten.

Katendrecht heeft zich de laatste sterk ontwikkeld. Dat is zeker niet allemaal toe te rekenen aan De Rotterdam. Inspanningen van onder meer Woonstad Rotterdam en Proper Stok dragen ook zeer aanzienlijk bij aan de in Katendrecht zichtbare effecten. In de paragraaf 'De Rotterdam: een parel in een ketting van andere inspanningen' wordt stilgestaan bij deze samenhang.

Effecten van bezoekers en bestedingen

Naar verwachting zal een deel van de bezoekers van De Rotterdam ook een **bezoek** brengen aan

Katendrecht. Ze zullen een rondje wandelen en ook andere voorzieningen/attracties in de buurt bezoeken.

Bovendien trekt het schip als monument en icoon ook kijkers die niet per se het schip op gaan.

Deze bezoekersstroom leidt tot **bestedingen** in de wijk. Bijvoorbeeld doordat mensen daar gaan lunchen, een ijsje eten of theater Walhalla bezoeken. Dit bestedingspotentieel biedt **kansen voor ondernemerschap** en naar verwachting zullen diverse ondernemingen zich gaan vestigen in de wijk. Op beperkte schaal gebeurt dit al: een ijssalon, een fietsenmaker en enkele restaurantjes vestigden zich. De **kwaliteit** en het **aantal voorzieningen** zal daardoor toenemen, wat weer bijdraagt aan **attractiviteit** voor bezoekers. Wat vervolgens weer zorgt voor meer bezoekers.

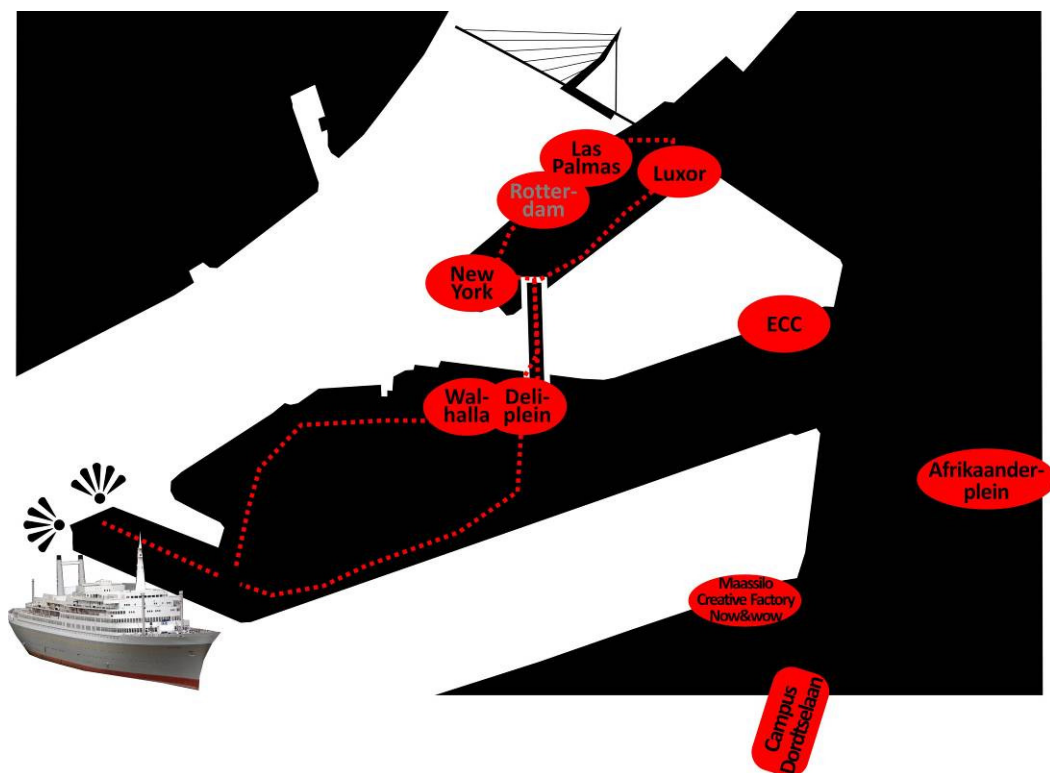
Zoals aangegeven hoofdstuk drie gaat het om een bedrag van circa 12,9 miljoen euro over een periode van 10 jaar (netto contante waarde). Zie het voorgaande hoofdstuk en het rapport in de bijlage voor een berekening van de omvang van de bestedingen.

Vanaf het begin in de planvorming is het de bedoeling geweest Katendrecht te laten profiteren van De Rotterdam. Zo was het de bedoeling om de bedrijfsvoering ook te richten op Katendrecht door een aantal activiteiten te laten uitvoeren in Katendrecht en door Katendrechters. Te denken valt aan toeleveranciers, zoals een bakkerij of een wasserette. Of, als deze er niet waren, ze te starten bijvoorbeeld als sociale werkvoorziening. In de huidige stand van zaken rond de exploitatie heeft dit (nog) geen vorm gekregen.

Effecten op woongenot

De Rotterdam heeft invloed op het woongenot van de bewoners van Katendrecht. In de eerste plaats profiteren zij van de toegenomen **bereikbaarheid** (nu en op termijn). Zo zijn de toegangswegen verbeterd en zal in 2011 de brug naar de Wilhelminapier geopend zijn. Deze investeringen zouden zonder De Rotterdam niet of later gerealiseerd zijn.

Een belangrijk ander verwacht effect is dat het **imago** van Katendrecht verbetert. Doordat vele Rotterdammers in de loop der tijd De Rotterdam zullen bezoeken, zullen ze ook met eigen ogen Katendrecht zien en hun beeld (in positieve zin) aanpassen.



Figuur 7 Overzicht voorzieningen in de buurt van De Rotterdam en het verwachte loopje van bezoekers (indicatief aangegeven).

Het verbeterde imago, de verbeterde bereikbaarheid en de toename van de **kwaliteit en het aantal voorzieningen** (met name op het schip zelf) zorgen voor meer woongenot. Dit toegenomen woongenot leidt een grotere **gewildheid van de woningen** op Katendrecht.

De aanwezigheid van het schip heeft waarschijnlijk ook negatieve effecten voor de bewoners van Katendrecht. Zo zal een deel van de bezoekers met de auto komen. Ondanks de vernieuwde toegangswegen en de bijna 600 parkeerplaatsen kan dit **verkeersoverlast** geven, met name op drukke dagen. Ook is betaald parkeren

Ook kunnen de direct omwonende en bewoners langs de toegangsroutes **geluidsoverlast** ervaren, bijvoorbeeld van vertrekkende bezoekers. Ook **lichtoverlast** en **vervuiling** van de openbare ruimte zijn mogelijk.

Effecten voor Rotterdam Zuid

Sinds een aantal jaren wordt door de gemeente en de woningcorporaties samengewerkt om Rotterdam Zuid aantrekkelijker te maken. In het Pact op Zuid zijn kanskaarten geïdentificeerd. Eén daarvan is 'Eat & meet', gericht op ontmoeting. De Rotterdam moet in samenhang met het Deliplein, het European China Centre en het Afrikaanderplein deze kans voor Rotterdam Zuid uitspelen.

Voor Rotterdam Zuid wordt een soortgelijke dynamiek verwacht als op Katendrecht. De werking zal dan echter verdund zijn over een groter gebied.

De verwachting is dat het bezoekerspotentieel van De Rotterdam ook benut kan worden voor de ontwikkeling van bijvoorbeeld:

- New Trade Lab (NTL): initiatief om ondernemerschap binnen scholen te stimuleren en bundelen.
- European China Centre (ECC).
- Campus Dordtselaan: de Dordtselaan wordt omgetoverd tot een straat waar studenten wonen en werken in/voor de wijk.
- Afrikaanderplein: levendig plein in ontwikkeling, met veel kleine bedrijvigheid.

Omgekeerd kunnen deze voorzieningen natuurlijk ook weer extra bezoekers opleveren voor De Rotterdam.



Figuur 8 De Maashavenkade gezien vanaf De Rotterdam (boven) en basisschool De Globetrotter op de Kop van Katendrecht (onder).

Door de juiste omstandigheden te creëren (veilige en fysiek aantrekkelijke omgeving, met een interessant aanbod) kan een soortgelijk mechanisme in werking treden als bij Katendrecht: bestedingen zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat, wat zorgt voor meer en betere voorzieningen, waardoor er weer meer

bezoekers komen. De fysieke afstand is echter een stuk groter. Van een natuurlijk 'loopje' zal geen sprake zijn. Daarom is een aanvullende inspanning vereist om bezoekers ook Rotterdam Zuid in te krijgen.

De Rotterdam: een parel in een ketting van andere inspanningen

Lange tijd stond Katendrecht te boek als een wijk met problemen. Zo was bijvoorbeeld de onveiligheid groot en was er sprake van veel illegale kamerverhuur. Sinds het begin van deze eeuw ontwikkelt Katendrecht zich positief door allerlei inspanningen.

- Onder meer woningcorporatie Woonstad Rotterdam en projectontwikkelaar ProperStok bouwden nieuwe huizen, knapten bestaande op en boden kluswoningen aan. Ook is er nieuwe basisschool neergezet op de kop van Katendrecht (De Globetrotter). Samen met het aanbieden van betaalbare, grondgebonden gezinswoningen heeft dit een andere bewonersgroep naar Katendrecht getrokken: gezinnen, creatievelingen.
- Daarnaast is door de (deel)gemeente flink geïnvesteerd in veiligheid (o.m. met behulp van een stadsmarinier, cameratoezicht, preventief fouilleren) en de openbare ruimte.
- Ook is veel gedaan aan de *branding* van Katendrecht. Onder het motto 'Kun jij De Kaap aan?' is het wonen op Katendrecht 'in de markt gezet'. Daarmee refererend aan het rauwe imago dat Katendrecht vanuit vroeger heeft en de havenuitstraling.
- Het Deliplein is recentelijk opgeknappt. Onder meer theater Walhalla heeft daar een plek gevonden.

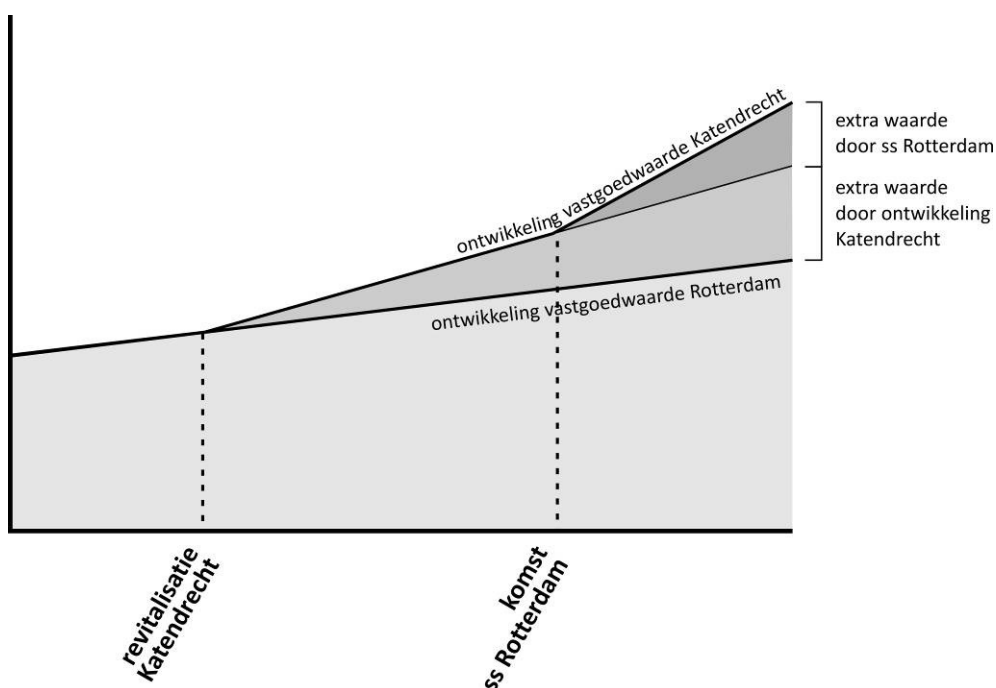
Al deze maatregelen maken dat Katendrecht zich al enige jaren positief ontwikkelt. De Rotterdam is daarbij gekomen en zal straks een bijdrage leveren aan deze ontwikkeling.

Het is niet goed mogelijk om te analyseren welke investering precies tot welk effect leidt. De inspanningen versterken elkaar. Zo levert De Rotterdam bijvoorbeeld straks bezoekers voor het Deliplein. De nieuwbouw langs de kade en op de kop van Katendrecht zorgt weer voor een nette ontvangst van bezoekers aan het schip. Een levendig Deliplein zorgt voor een aantrekkelijker woonklimaat.

De Rotterdam kan daarom het best beschouwd worden als een bijzondere parel in een ketting. Het zijn de parels bij elkaar, die de ketting maken. Duidelijk is wel dat de komst van De Rotterdam Katendrecht nog steviger op de kaart heeft gezet en een aantal ontwikkelingen heeft versneld.

Economische waarde: vastgoedprijzen als indicator

Een positieve ontwikkeling van een wijk en de nabijheid van voorzieningen is concreet zichtbaar in de ontwikkeling van de vastgoedwaarde. De genoemde factoren zijn namelijk van invloed op de gewildheid van woningen. Op de markt van vraag en aanbod van woningen worden ze in de prijs erkend door kopers. De vastgoedwaarde is daarom een goede thermometer voor de ontwikkeling van een wijk. De algemene verwachting is dat de vastgoedwaarde op Katendrecht zich door alle inspanningen positiever ontwikkelt dan in de rest van Rotterdam. De Rotterdam voegt daar nog een extra impuls aan toe. In figuur 9 is dit schematisch verbeeld.



Figuur 9 Schematische weergave van de verwachte ontwikkeling van de vastgoedwaarde Katendrecht ten opzicht van Rotterdams gemiddelde.

Aan de hand van statistische regressiemodellen is in te schatten hoeveel mensen bereid zijn te betalen voor (de voorzieningen op) De Rotterdam. En dus tot welke waardestijging van de woningen dat leidt. Het model is gebaseerd op landelijke gemiddelden, en dus per definitie geen exacte inschatting. Omdat het effect van het totale pakket aan voorzieningen op De Rotterdam is doorgerekend zijn de uitkomsten wel als indicatief voor de werkelijke waarde te beschouwen, omdat afwijkingen elkaar min of meer compenseren.

	Katendrecht	Elders R'dam	Totaal
Historisch monument	0,01	0,42	0,42
Theater	0,64	43,05	43,69
Kwaliteitsrestaurant	2,94	17,29	20,23
Café	1,61	-1,61	0,00
Overlast	-0,82	0,00	-0,83
Totaal	4,37	59,15	63,52
Per woning (in €)	€ 2.320	€ 206	€ 220

Tabel 3 Stijging woningwaarde als gevolg van De Rotterdam (netto contante waarde over 10 jaar, x € 1 miljoen).

Het grootste effect wordt veroorzaakt door het voorgenomen culturele aanbod op De Rotterdam. Ook van een extra kwaliteitsrestaurant gaan voor de stad relatief grote economische effecten uit. De Oceanbar (café) is positief voor Katendrecht, maar levert per saldo geen plus op voor Rotterdam. De lage waarde van het historisch monument wordt zeer waarschijnlijk veroorzaakt door modelbeperkingen: De Rotterdam is in werkelijkheid nauwelijks vergelijkbaar met een gemiddeld rijksmonument. Om de eenheid van het model te handhaven is besloten hiervoor niet te corrigeren. Het is waarschijnlijk dat de werkelijke waarde hoger ligt. De negatieve waardering voor de extra overlast die De Rotterdam naar verwachting in de wijk Katendrecht teweeg brengt bedraagt circa € 800.000.

Per saldo blijft een positief saldo van ruim € 60 miljoen over. Ongeveer tien procent hiervan is toe te rekenen aan Katendrecht. Per woning in Katendrecht betekent dit een waardetoevoeging van circa € 2.300 per woning. Voor de rest van de stad komt dit neer op ongeveer € 200 per woning.

Incasseerders

Meerdere partijen zullen profiteren van de verwachte effecten in Katendrecht en Rotterdam Zuid. Genoemd zijn al de ondernemingen (die zich gaan vestigen) in Katendrecht. Zij profiteren van de (extra) omzet en winst door de bezoekers van De Rotterdam.

Voor een ander deel zijn dat de vastgoedeigenaren op Katendrecht (hoofdzakelijk woningcorporatie Woonstad Rotterdam en de particuliere woningbezitters) door waardestijging van hun bezit. Deze incassering is echter moeilijk hard te maken, en wel om twee redenen:

- De incassering van het (indirecte) rendement door waardestijging van het vastgoed wordt pas tastbaar op het moment dat het vastgoed verkocht wordt.
- Zoals eerder benoemd is niet met zekerheid te benoemen welk aandeel van de mogelijke waardestijging is toe te schrijven aan De Rotterdam.

Factoren

Een aantal factoren is van invloed op de mate waarin de bovengenoemde effecten voor Katendrecht en Rotterdam Zuid daadwerkelijk zullen optreden. Voor de factoren die van belang zijn voor het aantrekken van voldoende bezoekers verwijzen wij naar het voorgaande hoofdstuk. Specifiek voor de effecten op Katendrecht en Rotterdam zijn de volgende factoren noemenswaardig:

- Er is een aanvullend programma nodig waardoor het voor bezoekers van De Rotterdam logisch is verder Katendrecht te verkennen, of zelfs Rotterdam Zuid. Bijvoorbeeld: arrangementen, wandel- of fietsroutes, of rondleidingen. Zonder aanvullend programma is de kans groot dat Katendrecht maar beperkt profiteert en vooral de negatieve effecten (overlast) ervaart.
- Er moet ruimte (letterlijk en figuurlijk) zijn voor kleine ondernemers om zich te vestigen in de buurt van De Rotterdam om met hun eigen aanbod een steen bij te dragen aan het voorzieningenniveau van de wijk. Dit kan bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van laagdrempelige bedrijfsruimtes, het ondersteunen van startende ondernemers (bijv. broedplaatsen) of het hanteren van een soepel vergunningenbeleid.
- Voor het beperkt aantal ondernemers dat zich nu al heeft gevestigd in Katendrecht, houdt de uitgestelde ingebruikneming van het schip een flink risico in want ze kunnen niet profiteren van de bezoekersstromen waar ze wellicht wel op gerekend hadden. Deze valse start kan de verwachte positieve ontwikkeling in eerste instantie een terugslag geven.



- Voor de overlast geldt dat de mate waarin flankerende maatregelen worden getroffen bepalend is voor de omvang van het negatieve effect. In hoeverre worden bezoekers gestimuleerd om de auto thuis te laten? Zijn er heldere afspraken met 'de burens' over licht en geluid? En is er bijv. toezicht op vertrekkende mensen?

5. EFFECTEN VOOR ONDERWIJS EN ARBEIDSMARKT

De Rotterdam is vanaf de allereerste plannen bedoeld als inspirerende leeromgeving. In een reëel bedrijf vinden studenten van VMBO, MBO en HBO een stage- of leerwerkplek. De Rotterdam heeft op twee manieren effect op het onderwijs:

- Het biedt een numerieke toevoeging op het aantal beschikbare plekken in Rotterdam (vooral nog 200 studenten per jaar).
- Voor de studenten biedt het schip een inhoudelijke meerwaarde vanwege de *contextrijke* leeromgeving: doordat leren én stagelopen op het schip plaatsvinden is de praktijk altijd en nadrukkelijk aanwezig.

Het Cruise Recruitment zorgt voor de werving en begeleiding van de studenten. Er komt een website waar informatie te vinden is over de beschikbare plekken. En aan boord komt in de Boardroom Bermuda een permanent stagebureau waar studenten terecht kunnen.

Naast het onderwijs zijn er ook 10 reïntegratieplaatsen beschikbaar op De Rotterdam. Mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt wordt gelegenheid geboden om terug te keren naar werk. Met bureau DAAD en Stichting Reakt wordt invulling gegeven aan die plaatsen. Op dit moment is nog onduidelijk hoe de plaatsen ingevuld zullen worden en voor welke doelgroep ze bestemd zijn. Zowel sociale activering als werken met behoud van uitkering of gesubsidieerde arbeid zijn nog mogelijk. Daarnaast worden er momenteel gewerkt aan het verzorgen van reïntegratieplaatsen voor 60 jongeren in het kader van de Wet Investeren in Jongeren (WIJ). Deze plekken worden gecreëerd bij toeleveranciers, bureaus en andere bedrijven die enige relatie of voordeel van De Rotterdam hebben.

Tot slot worden in het kader van De Rotterdam de volgende mogelijkheden geboden:

- Op Katendrecht wordt door Woonstad Rotterdam een pand opgeknapt dat dienst zal doen als woonfoyer. Hierin zullen jongeren gehuisvest worden die een leerwerktraject volgen rond de beveiliging op De Rotterdam.
- Een Short Stay Facility voor acute woningzoekenden bij leegstand in de hotelkamers.

In het vervolg van dit hoofdstuk worden deze twee activiteiten verder niet meegenomen. Voor het woonfoyer geldt dat de kern van de activiteiten (het begeleiden en wonen van de jongeren) niet gerelateerd is aan De Rotterdam. De Short Stay Facility is relatief beperkt in omvang.

Terugblik op de plannen

Een van de hoofdredenen voor Woonbron om te investeren in het schip was de mogelijkheid om blijvende en kwalitatief hoogwaardige leerwerkplekken te creëren. Daaraan was in Rotterdam groot gebrek.

In de eerste plannen met De Rotterdam was het Albeda College dan ook mede-investeerder. Het Albeda zou de openbare horecafunctie gaan exploiteren, met behulp van studenten. Gedacht werd aan leerwerkplekken voor 1.000 studenten per jaar. Het Amsterdamse College Hotel vormde daarbij de inspiratie.

Geplaagd door financiële problemen heeft het Albeda College zich in 2008 teruggetrokken als investeerder.

Na het terugtrekken van het Albeda College als exploitant van het (openbare) horecagedeelte is het grootste deel van de exploitatie in handen gegeven van private partijen. Daarmee is de ruimte voor leerwerkplekken minder vanzelfsprekend geregeld. In intentieovereenkomsten zijn met de exploitanten wel afspraken gemaakt over het faciliteren van leerwerkplekken.

Effecten leerwerkplekken voor studenten

Op De Rotterdam kunnen naar de huidige verwachting circa 200 stagiaires per jaar werkervaring opdoen. Ongeveer de helft bij de stafafdelingen, facilitaire afdelingen en Tours van De Rotterdam BV. De andere helft bij HOSCOM, dat het hotel exploiteert, en OBOS, dat party- en cateringdiensten verzorgt aan boord. Alle stagiaires zijn afkomstig van scholen en opleidingen uit Rotterdam. Het betreft voor het grootste deel mbo-ers (circa 80%) en voor een klein deel hbo-ers (20%).

De Rotterdam biedt voor een speciaal geworven groep van circa 150 studenten (per jaar) Leisure & Management en Horeca-opleidingen aan in een zogenaamde **contextrijke leeromgeving**. In tegenstelling tot de omgeving van het klassieke klaslokaal biedt deze omgeving de student de mogelijkheid om in een realistische situatie kennis tot zich te nemen en vaardigheden op te doen. Bijvoorbeeld leren in direct contact met de klant, onder druk en in teamverband. De verwachting is dat een dergelijke leeromgeving meer inspireert en daardoor bijdraagt aan de **motivatie** van de student.

Doordat studenten al eerder in hun studie een goed **beroepsbeeld** krijgen zullen zij minder vaak uitvallen op het einde van de studie, maar eerder switchen in het begin.

Dit bij elkaar moet er voor zorgen dat het overall onderwijsrendement stijgt: **minder uitval** en uiteindelijk een gemiddeld **hoger opleidingsniveau**. Dat leidt weer tot een betere **positie op de arbeidsmarkt** voor de studenten. Studenten zonder afgeronde opleiding komen moeilijker aan een baan en verdienen minder dan studenten die wel een diploma hebben. Verder moet de contextrijke leeromgeving leiden tot een betere **aansluiting** met de praktijk en dus tot een betere arbeidsmarktpositie.

Effecten leerwerkplekken voor onderwijsinstellingen

De **contextrijke leeromgeving** van De Rotterdam biedt voor de onderwijsinstellingen ook de mogelijkheid om tot **onderwijsvernieuwing** te komen. Zo zijn op De Rotterdam onderwijsruimtes beschikbaar, zodat ook lessen 'on the job' gegeven kunnen worden. Het klassieke klaslokaal wordt meer en meer ingeruild voor een inspirerende omgeving.

Daarnaast biedt het bezoekerspotentieel kansen om het ondernemerschap in het onderwijs een goede plek te geven. Het initiatief voor het New Trade Lab is precies daar op geënt. Studentbedrijven en schoolbedrijven kunnen op of nabij De Rotterdam hun onderneming runnen. Vooral de campus Dordtselaan kan ook profiteren van de aanwezigheid van De Rotterdam.

De bijzondere leeromgeving en de kansen die dit geeft hebben reeds een impuls gegeven aan de **samenwerking** tussen onderwijspartijen onderling en tussen onderwijs en andere maatschappelijke partijen. De samenwerking werkt ook door naar andere projecten dan De Rotterdam.

Economische waarde leerwerkplekken

De berichten in de media lijken eenduidig: Nederland kampt met een groot tekort aan stageplaatsen.

Deskundigen stellen dat op korte termijn een tekort van 150.000 stageplaatsen wordt verwacht. De werkelijke situatie is door regionale verschillen en verschillen per opleiding echter genuanceerder dan de berichtgeving doet vermoeden: de perspectieven voor leerwerkplekken voor Rotterdamse mbo-studenten in de horeca en facilitaire dienstverlening zijn op dit moment goed. Dat wil zeggen, dat er geen tekort is aan leerwerkplekken bij erkende leerbedrijven. Dat beeld wordt bevestigd door zowel het Zadkine als het Albeda College.

Dat geldt overigens niet voor alle onderwijsrichtingen en niet voor alle niveaus. Met name in de techniek, bouw, media, transport, mode en de groene sector bestaat een groot tekort aan stageplaatsen dat naar verwachting nog zal oplopen. Daarnaast is het voor niveau 1 en 2 studenten moeilijker om een stageplaats te vinden dan voor (hogere) niveau 3 en 4.

Het huidige beeld is dus dat het niet waarschijnlijk is dat de leerwerkplekken op De Rotterdam tot een substantieel economisch effect leiden omdat de toevoeging van de leerwerkplekken op De Rotterdam voornamelijk tot een verschuiving leidt (substitutie). In economisch opzicht zijn de effecten van de numerieke toevoeging van leerwerkplekken daarom nihil.

Aan het toegenomen onderwijsrendement is daarentegen wel een economische waardering te geven.

Reductie van de uitval door de contextrijke leeromgeving leidt tot meer jongeren die mét diploma van school gaan. Dat draagt bij aan hun verdienmogelijkheden en hun positie op de arbeidsmarkt. Op dit moment zijn er geen harde gegevens beschikbaar over het effect van een contextrijke leeromgeving op het onderwijsrendement. In 2006 is echter een kosten-batenanalyse gemaakt van Voortijdig Schoolverlaten⁴. Hierin staan gegevens die een indicatie kunnen geven van de effectiviteit en opbrengsten van de leeromgeving op De Rotterdam.

Een hoger onderwijsrendement levert de maatschappij en de leerling baten op, voornamelijk als gevolg van een betere positie op de arbeidsmarkt. Een individu dat werkt bespaart de maatschappij een uitkering. Daarnaast is de verdiencapaciteit van iemand mét een diploma gedurende zijn of haar hele leven hoger dan zónder diploma. Tot slot komen mensen met diploma minder vaak in aanraking met justitie dan mensen zonder diploma. Ook op dat gebied bespaart de maatschappij dus geld. Het eerder genoemd rapport komt voor de integratie van onderwijs en beroepspraktijk tot een maatschappelijk rendement (kosten min opbrengsten) van, omgerekend, circa € 25.000 tot € 30.000 per voorkomen uitvaller.

Uit een voorzichtige inschatting (zie bijlage 'Quick scan economische effecten') blijkt dat de contextrijke leeromgeving kan leiden tot jaarlijks 3 uitvallers minder. De economische waarde daarvan is € 0,6 tot € 0,7 miljoen (netto contante waarde over 10 jaar).

Stagelopen op een bijzondere locatie als De Rotterdam zou studenten aantrekkelijker kunnen maken op de arbeidsmarkt. Het economisch effect is dan dat zij eerder een baan vinden dan studenten zonder een dergelijke stage. Ze zijn dan minder lang werkloos (ontvangen dus minder lang een uitkering) en verdienen eerder hun eigen inkomen. Omdat het percentage mbo'ers dat direct na hun studie een baan vindt al vrij hoog is (87%) stellen wij dit effect op klein (€ 0,1 miljoen) tot nihil.

⁴ Kosten en Baten van Voortijdig Schoolverlaten, R. in 't Veld e.a., Rebel Group, mei 2006.

Effecten voor deelnemers reïntegratieprojecten

De effecten voor de deelnemers aan de reïntegratieprojecten worden vooral zichtbaar als deelname aan het traject ook leidt tot uitstroom naar werk. Tijdens het traject doen deelnemers **werkervaring** op en door de begeleiding groeit hun **eigenwaarde** en **motivatie**. Dit geeft ze een **betere positie** op de **arbeidsmarkt** en over het algemeen is het verdiende **loon** hoger dan de uitkering. Maar ook immaterieel boekt iemand vooruitgang: over het algemeen zijn werkenden **gezonder** en geven zij aan **gelukkiger** te zijn, met meer sociale contacten. Daartegenover staat het inleveren van vrije tijd.

Voor de overheid leidt een uitkeringsgerechtigde die aan het werk wordt geholpen tot besparingen in de uitkeringslasten. Maar ook de rest van de maatschappij profiteert: door de gedaalde uitkeringslasten dalen ook de belastingen. En doordat werkenden minder vaak in aanraking komen met justitie dalen ook de kosten van criminaliteit.

Economische waarde reïntegratieprojecten

Uit de studies blijkt dat de effectiviteit van reïntegratie – de mate waarin ze de kans op uitstroom uit de uitkering beïnvloeden - afhankelijk is van enerzijds de doelgroep en anderzijds het type traject. Afhankelijk daarvan wordt de effectiviteit van reïntegratietrajecten geschat op 0 tot 35 procentpunten. Dat wil zeggen dat tussen de 0 en 35 procent van de deelnemers uitstroomt uit de uitkering *als gevolg* van het reïntegratieproject.

Vanwege de op dit moment ontbrekende informatie is het niet mogelijk om uitspraken te doen over het verwachte effect van reïntegratietrajecten op De Rotterdam. Wel kunnen we, op basis van eerdere onderzoeken⁵, een indicatie geven van de maatschappelijke opbrengsten van reïntegratietrajecten in het algemeen. Deze bewegen zich, gezien de grote verschillen in gevonden effectiviteit, binnen een grote bandbreedte. De berekende resultaten dienen dan ook met de grootst mogelijke voorzichtigheid te worden geïnterpreteerd. Omwille van de overzichtelijkheid beperken we ons tot de groep bijstandsgerechtigden. Daarnaast gaan we uit van gemiddelde kosten per traject van ruim € 3.750. Zie bijlage 'Quick scan economische effecten' voor een nadere toelichting op de berekening.

De economische waarde van 10 reïntegratietrajecten per jaar, gedurende 10 jaar, is minimaal - € 0,3 miljoen (negatief) en maximaal € 2,6 miljoen.

De waardering van de 60 voorgenomen reïntegratieplaatsen in het kader van de Wet Investeren in Jongeren (WIJ) is lager dan een gemiddelde plaats, omdat de geschatte effectiviteit voor jongeren lager is (gemiddeld 20%). Verdisconteerd over 60 trajecten en een periode van 10 jaar zouden deze plaatsen een waarde van minimaal -€ 1,8 miljoen en maximaal € 10,9 miljoen kunnen opleveren.

Eenmalig effect arbeidsmarkt restauratie schip

De afgelopen jaren is het schip grondig gerestaureerd en geschikt gemaakt voor exploitatie. Deze investering van circa € 200 miljoen leidt tot tijdelijke werkgelegenheidseffecten. Met 19% btw is de netto investering € 160 miljoen. Dit komt overeen met circa 840 arbeidsjaren. Deze tijdelijke werkgelegenheid is slechts ten dele ten bate van Rotterdam. Een deel van degenen die werken aan het schip zijn immers afkomstig uit de rest van Nederland, of zelfs het buitenland⁶.

⁵ Kosten en Baten van reïntegratie', SEO, november 2006', 'De juiste klant op het juiste traject', TNO, 2006 en 'Maatschappelijke Kosten en Baten van reïntegratie', CPB, juli 2007.

⁶ Bijvoorbeeld voor de asbestsanering in Polen en Duitsland.

Incasseerders

Wat betreft de leerwerkplekken zijn studenten zelf de belangrijke incasseerder van de effecten. Uit onderzoek blijkt dat een hoger aanvangssalaris (veroorzaakt door het afronden van de studie en een betere werkhouding) de rest van de carrière doorwerkt. Ook de grotere kans op de arbeidsmarkt zorgt voor een (gemiddeld) hoger inkomen en minder aanspraak op een vorm van sociale zekerheid.

Daarmee is de overheid (landelijk en gemeentelijk) de tweede incasseerder. Door een leerwerkplek op De Rotterdam zal een student later (gemiddeld gesproken) minder gebruik maken van uitkeringen. De gemeente bespaart hierdoor op kosten voor uitkeringen, reïntegratie, et cetera.

Tot slot profiteert de maatschappij als geheel: door de afgenomen uitkeringslasten dalen de belastingen. En door het toegenomen aantal werkenden dalen de kosten van criminaliteit.

Voor de reïntegratietrajecten geldt in grote lijnen dezelfde redenering: vooral de gere-integreerde deelnemer profiteert. Maar ook de overheid profiteert door het afgenomen beroep uit uitkeringen. Bij een geslaagde reïntegratie incasseert ook de rest van de maatschappij baten.

Factoren

Ook de effecten op het gebied van onderwijs en de arbeidsmarkt zijn afhankelijk van verschillende factoren.

- Een belangrijke factor in het aantal plekken en de kwaliteit daarvan is de ruimte die commerciële partijen kunnen en willen geven. Binnen hun gebruikelijke zorg voor een gezonde commerciële exploitatie moeten ze ruimte vinden om voldoende en kwalitatief goede leerwerkplekken en reïntegratieplaatsen te realiseren. Dat kan beschouwd worden als een vorm van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Het succes staat of valt met goede begeleiding. Dit vraagt om extra inzet en competenties van medewerkers. De Rotterdam BV heeft daarin een stimulerende en coördinerende functie.
- Om de leerwerkplekken ook tot een goede leeromgeving te maken moeten studenten fouten mogen maken. Ze zijn immers nog in de leer. Dat staat soms op gespannen voet met de commerciële exploitatie.
- In het competentiegericht onderwijs moeten studenten een portfolio opbouwen. Daartoe moeten zij in bijvoorbeeld een horecaopleiding in de praktijk kennis maken met alle facetten van het vak. De leerwerkplekken dienen dus zodanig ingericht te zijn dat stagairs op verschillende plaatsen in het bedrijf worden ingezet.
- De kwalitatieve meerwaarde van een leerwerkplek op De Rotterdam moet zich nog bewijzen. Lukt het om vorm en inhoud te geven aan die extra impuls wat betreft werkhouding en discipline, ook binnen een complexe accommodatie en bij drukte? Deze meerwaarde is voorwaardelijk voor de latere effecten van een hoger opleidingsniveau, meer inkomen en meer kans op de arbeidsmarkt.
- De bereikbaarheid van het schip speelt ook voor de studenten. Hoewel het schip nabij het centrum ligt, is het niet gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer. In de avonduren, wanneer de studenten ook werken op het schip, speelt ook de onveiligheid een rol. Dit kan er toe leiden dat studenten het schip een onaantrekkelijk vinden voor een leerwerkplek.
- Jongeren hebben (nog) geen initiële binding met schip, als bijzondere Rotterdamse plek, zoals een deel van de oudere Rotterdammers dat wel heeft. De opgave is om deze band voor studenten te kweken zodat een werkplek op het schip bijzonder en gewild wordt. Ook actieve communicatie met jongeren over De Rotterdam kan bijdragen aan de binding van jongeren aan het schip.



6. TOT SLOT

Met behulp van de EffectenArena zijn de maatschappelijke effecten van De Rotterdam geordend. Een quick scan geeft een eerste indruk van de omvang van de effecten die economisch van aard zijn.

Rotterdam ervaart maatschappelijke effecten op drie gebieden:

- Voor de stad als geheel.
- Voor Rotterdam Zuid en Katendrecht in het bijzonder.
- Voor het onderwijs en de arbeidsmarkt.

Veel uiteenlopende positieve effecten

Het overzicht van de effecten laat duidelijk zien dat De Rotterdam veel maatschappelijke waarde toevoegt voor de stad Rotterdam en Katendrecht in het bijzonder.

- Dat betreft waarde die verbonden is aan de vele bezoekers van het schip. Zij zorgen voor extra bestedingen in Rotterdam.
- Voor Katendrecht ligt er meerwaarde in het verschiet als de vele bezoekers verleid kunnen worden hun tijd en geld te besteden in de wijk. Dit zal de dynamiek in de wijk vergroten en het vestigings- en woonklimaat verbeteren.
- De meerwaarde voor het onderwijs en de arbeidsmarkt ligt in de kansen die het schip biedt voor een substantiële hoeveelheid, kwalitatief goede leerwerkplekken en reïntegratieplaatsen. Er zijn sterke aanwijzingen dat deze zich op termijn doorvertalen in positieve effecten voor de mensen die gebruik maken van deze plekken (meer kans op de arbeidsmarkt, hoger loon).

De negatieve effecten van De Rotterdam zijn beperkt. Deze liggen voornamelijk in de overlast die (direct) omwonende kunnen ondervinden. Ook de Rotterdamse horeca zal beperkte concurrentie ondervinden van de voorzieningen van De Rotterdam (ter omvang van circa 1% van de totale stedelijke omzet).

Te beïnvloeden factoren

Een belangrijke conclusie is dat er vele factoren van invloed zijn op de mate waarin de effecten zullen optreden. En dat deze factoren in grote mate te beïnvloeden zijn. Daar ligt dus een opgave. Niet alleen voor De Rotterdam BV, als exploitant van het schip, maar ook voor andere partijen.

- Een belangrijke grond voor veel effecten is het aantal bezoekers. Lukt het om de prognoses te realiseren? Een belangrijk element hierin is de mate waarin De Rotterdam nieuwe markten weet aan te boren. Dit kan de (beperkte) negatieve effecten voor de Rotterdamse horeca verminderen. En maakt het bovendien makkelijker om de prognoses (blijvend) te realiseren.
- In hoeverre de effecten voor Katendrecht en zeker voor Rotterdam Zuid zullen optreden is grotendeels afhankelijk van het aanvullende aanbod dat door andere partijen wordt geboden. Vestigen kleine ondernemers zich? Stellen bijv. Woonstad Rotterdam en de gemeente geschikte bedrijfsruimte beschikbaar? Ontstaat er een aantrekkelijke wandelroute vanaf het schip? Zijn er arrangementen waarin een bezoek aan Katendrecht is opgenomen? Wordt Katendrecht in de etalage gezet?

- Ook wat betreft het onderwijs kunnen effecten aanzienlijk en blijvend zijn mits de potentiële meerwaarde van het schip voldoende benut wordt. Zo moet de potentie van het schip in de kwaliteit van de leerwerkplekken tot uiting komen. De mogelijke spanning met een commerciële exploitatie is hierbij een belangrijke factor.

De Rotterdam als maatschappelijke investering

De kracht van deze maatschappelijke investering zit in drie dingen:

- Het is omvangrijk (zo'n 40.000 m², jaarlijks 733.000 bezoekers) waardoor er een verschil gemaakt kan worden.
- Het heeft een monumentaal karakter (in diverse opzichten), waardoor het veel bezoekers trekt en er veel potentie ontstaat.
- Het is blijvend, waardoor partijen hun activiteiten er op kunnen inrichten.

Hoewel De Rotterdam door de omvang en de publicitaire belangstelling geen doorsnee maatschappelijke investering van een woningcorporatie is, is het wel een waardevolle casus. Het laat op meerdere fronten zien dat een commercieel gezonde exploitatie hand in hand kan gaan met een maatschappelijke exploitatie. Zo laat de analyse duidelijk zien dat meer bezoekers ook meer maatschappelijk rendement oplevert.

Maar soms staan het streven naar financieel en maatschappelijk rendement ook op gespannen voet met elkaar. Een spiegeling van de oorspronkelijke plannen rond 2005/2006 met de huidige situatie laat zien dat er op sommige punten een bijstelling heeft plaatsgevonden van de maatschappelijke invulling. Voor een deel is dit toe te schrijven aan de commerciële keuzes die gemaakt zijn (of gemaakt moesten worden).

Ook voor de toekomst zal deze wisselwerking optreden. Wordt er ruimte gegeven aan een kwalitatief goede invulling van de leerwerkplekken, ook als dat ten koste gaat van een optimale commerciële bedrijfsvoering? Wordt er energie gestoken in het actief betrekken van de wijk? De toekomst zal uitwijzen of betrokkenen de commerciële en maatschappelijke exploitatie in evenwicht weten te houden.

Vinger aan de pols

Zoals vooraf aangegeven is het 'nu' lastig inschatten welke effecten werkelijk zullen optreden. Duidelijk is wel dat er veel potentie aanwezig is. Er zijn diverse te beïnvloeden factoren benoemd die dit bepalen. Partijen rond De Rotterdam doen er dus goed aan de vinger aan de pols te houden wat betreft de maatschappelijke effecten. Een (gezamenlijke) monitor kan daarbij helpen. Desgewenst kunnen met het inzicht in de factoren extra activiteiten worden ondernomen om de maatschappelijke effecten van het schip op koers te houden. Het is ook verstandig om de effecten in samenhang te zien met de (commerciële) exploitatie. Is en blijft deze gezond, en biedt deze tegelijkertijd voldoende ruimte voor het optimaliseren van maatschappelijke effecten? Inzet van en samenwerking tussen partijen is vereist om De Rotterdam maatschappelijk te laten renderen; ook partijen die niet direct participeren in de exploitatie van het schip.



7. VERANTWOORDING

De analyse naar de maatschappelijk effecten van De Rotterdam is in twee fasen uitgevoerd.

Geordend

In de periode van januari tot en mei 2009 is op basis van documentatie en gesprekken een eerste ordening gemaakt van de maatschappelijke effecten. Grondleggers van het eerste uur, Hans Elemans en Rob Hagens, zijn daarbij belangrijke informatiebronnen geweest, evenals de opgestelde 'business case' (december 2008). Voor de eerste ordening is de EffectenArena gebruikt. Bij elke effect is nagegaan welke factoren van invloed kunnen zijn op in hoeverre de effecten zullen optreden.

Beschouwd

Op basis van de eerste ordening zijn de effecten nader beschouwd.

Daarvoor zijn in de periode van juni tot en met oktober 2009 gesprekken gevoerd met diverse betrokkenen en belanghouders van het schip:

- Ditty Blom, programmamanager Pact op Zuid
- Peter Brouwer, adviseur TNO Arbeid
- Dennis Cleef, Zadkine
- Mai Elmers, Chief Marketing Officer Rotterdam
- Mira Groeneveld, HR Manager De Rotterdam BV
- Henk Kroneberg, directeur OBOS
- Paul Nas, Albeda College
- Dagmar Oudshoorn, voorzitter deelgemeente Feyenoord
- Inge Rosenthal, Albeda College
- Petra Rutten, manager gebiedsontwikkeling Proper Stok
- Carmen Salomons, Zadkine
- Kees Schilder, Zadkine
- Willem Smit, directeur De Rotterdam BV
- Barbara van Steen, Programmanager Regio Feijenoord Woonstad Rotterdam
- Joeri Viergever, gebiedsregisseur deelgemeente Feyenoord
- Roy Wenting, Business Consultant De Rotterdam BV
- Ton Wesseling, directeur Rotterdam Marketing
- Ben van Wevering, voorzitter Katendrechtse Bewonersorganisatie

Deze gesprekken hebben geleid tot een aanscherping van de EffectenArena. Ook zijn factoren bijgesteld en toegevoegd.

Daarnaast is een quick scan uitgevoerd naar de effecten die economisch van aard of die economisch te waarderen zijn. De uitkomsten daarvan zijn opgenomen in dit rapport. In bijlage 'Quick scan economische effecten' is de onderbouwing daarvan uitgebreid beschreven.

Namens Woonbron was Wouter Rohde betrokken als uitvoerend opdrachtgever. Namens de SEV was dit Paul Doevendans.



8. BIJLAGEN

Dit rapport kent twee bijlagen:

- De EffectenArena (zoals in het klein weergegeven op pagina 13). Deze is los bijgevoegd.
- Het rapport 'Quick scan economische effecten' opgesteld door LPBL en Atlas voor Gemeente (januari 2010). Deze is achter in het rapport opgenomen.

COLOFON

Een verkenning in opdracht van Woonbron, Rotterdam en SEV, Rotterdam

Uitgave	SEV
Auteurs	Jochum Deuten (Quattro Advies), Merei Lubbe (LPBL), George de Kam (Radboud Universiteit Nijmegen), Gerard Marlet (Atlas voor Gemeenten), Harm-Nico Plomp (LPBL)
Vormgeving omslag	Absoluut Design, Bergen op Zoom
Druk omslag	Drukkerij Goos, Ouderkerk aan den IJssel
Opmaak	FMZ Tekstverwerking, Vlaardingen

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden SEV en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens.

Rotterdam, februari 2010

Economische Effecten De Rotterdam

Achtergrondonderzoek bij 'De maatschappelijke effecten van De Rotterdam'

QUICK SCAN

INHOUDSOPGAVE

Managementsamenvatting.....	5
1. Inleiding en aanpak.....	9
1.1 Inleiding en leeswijzer.....	9
1.2 Aanpak	9
2. Effect op bezoekers Rotterdam en hun bestedingen	13
2.1 Bezoekers aan De Rotterdam	13
2.2 Bestedingen van bezoekers	15
2.3 Bestedingseffect voor Rotterdam	16
3. Optiewaarde en consumentensurplus	17
3.1 Waardbepaling van consumentensurplus en optiewaarde via huizenprijzen.....	17
3.2 Waardbepaling optiewaarde en consumentensurplus De Rotterdam.....	18
4. Overige effecten	21
4.1 200 stageplaatsen en een contextrijke leeromgeving.....	21
4.2 Reïntegratieplaatsen.....	23
4.2 Short-stayvoorziening.....	27
4.3 Verervingswaarde.....	27
4.4 Samenvatting economische effecten	28
5. Indirecte economische effecten	29
5.1 Arbeidsplaatsen	29
5.2 Belastingen.....	29
6. Gevoeligheidsanalyse uitkomsten	31
Bijlage 1. Toelichting op de aannames	33
Bijlage 2. Methodologische verantwoording.....	39
Bijlage 3. Geïnterviewde personen	41
Bijlage 4. Geraadpleegde literatuur.....	43
Colofon	45

MANAGEMENTSAMENVATTING

Aanleiding en vraagstelling

Deze economische effectenanalyse maakt onderdeel uit van de rapportage 'de maatschappelijke effecten van De Rotterdam'. In deze rapportage worden met behulp van de EffectenArena alle maatschappelijke effecten van de ingebruikname van De Rotterdam in kaart gebracht. Een deel van de effecten genoemd in de EffectenArena is economisch van aard. In deze notitie kwantificeren we deze economische effecten. Dat is niet eenvoudig. De Rotterdam is nog niet in bedrijf, dus veel informatie over bezoekers, bestedingen en uitstralingseffecten zijn nog niet 'hard'. Bovendien is De Rotterdam een dermate uniek project dat referentiegegevens maar betrekkelijk van toepassing zijn. Daarom zijn noodgedwongen veel aannames gedaan over de omvang en richting van de effecten. Deze notitie heeft daardoor nadrukkelijk het karakter van een quick scan: een eerste proeve die op onderdelen nog uitdieping behoeft.

Bestedingseffect van bezoekers: € 50 tot € 120 miljoen

De totale bestedingen van bezoekers van De Rotterdam bedragen circa € 225 miljoen in 10 jaar. Geld dat wordt uitgegeven op De Rotterdam, maar ook op Katendrecht en elders in de stad, bijvoorbeeld aan consumpties, souvenirs of vervoer. Van deze € 225 miljoen is circa € 50 tot € 120 miljoen nieuw voor de stad. Geld dat anders niet in Rotterdam maar elders was uitgegeven. Deze zogenoemde additionele bestedingen leiden tot extra werkgelegenheid van naar schatting 72 voltijds arbeidsplaatsen⁷. De overige € 105 tot € 175 miljoen zijn substitutiebestedingen – omzet die zonder de aanwezigheid van De Rotterdam ook in de stad terecht was gekomen, maar dan bij andere attracties, horeca of zalencomplexen. Ter illustratie: dit substitutie-effect is circa 1% van de huidige toeristische en zakelijke bestedingen van bezoekers aan Rotterdam.

Vastgoedwaarde stijgt met circa 60 miljoen

Met de bestedingen van de bezoekers aan De Rotterdam zijn nog niet alle economische effecten in kaart gebracht. De aanwezigheid van (de voorzieningen op) de Rotterdam heeft ook invloed op het woongenot van Rotterdammers, zowel op Katendrecht als elders in de stad. Dat woongenot neemt enerzijds toe, omdat bewoners gebruik kunnen maken van de voorzieningen op het schip en vanwege de nabijheid van het monument. Anderzijds gaan de bewoners mogelijk overlast ervaren van de bezoekers aan het schip, wat leidt tot een afname van het woongenot. Die verandering in woongenot vertaalt zich in de vastgoedwaarde van huizen. De waarde van het gewijzigde woongenot is positief en bedraagt naar schatting circa € 60 miljoen. Ongeveer 10% hiervan komt in Katendrecht terecht (1.884 woningen), de rest in de overige delen van de stad (289.337 woningen). Dit komt neer op een woonwaardestijging per woning van circa € 2.300 in Katendrecht en € 200 elders in Rotterdam.

⁷ Daarnaast leidt de investering in de aanpassing en verbouwing (€ 200 miljoen) tot een tijdelijk werkgelegenheidseffect van 840 arbeidsjaren (zie hoofdstuk 5).

Economisch effect stageplaatsen: circa € 0,7 miljoen

Op de Rotterdam zullen naar verwachting circa 200 stagiaires per jaar werkervaring op kunnen doen. Daarnaast zijn met het Albeda en Zadkine bijzondere afspraken gemaakt over het integreren van opleiding en beroepspraktijk. Omdat Rotterdam op dit moment geen tekort kent aan stageplaatsen in de horeca en facilitaire dienstverlening leveren de extra plekken op dat punt geen (additioneel) economisch effect op. De contextrijke leeromgeving leidt echter naar verwachting tot een reductie van de uitval en dus tot een betere positie van leerlingen op de arbeidsmarkt. De economische waarde daarvan bedraagt naar schatting € 0,7 miljoen.

Economisch effect reïntegratieplaatsen op het schip: € 0 tot € 3 miljoen

Naast de stageplaatsen zijn er tenminste 10 reïntegratieplaatsen beschikbaar op De Rotterdam. Werklozen kunnen werkervaring opdoen en zo hun positie op de arbeidsmarkt verbeteren. Over de daadwerkelijke invulling van deze plaatsen is nog weinig bekend. Uit onderzoek blijkt dat de effectiviteit van reïntegratietrajecten – en dus de maatschappelijke opbrengst ervan – sterk afhankelijk is van de doelgroep en het type traject. Omdat nog weinig bekend is, hanteren we een grote bandbreedte voor de inschatting van het maatschappelijk rendement van de 10 plaatsen op De Rotterdam: minimaal € 0 en maximaal € 3 miljoen.

Daarnaast de genoemde 10 plaatsen op De Rotterdam, is men voornemens om, in samenwerking met de gemeente, 60 reïntegratieplaatsen voor jongeren te creëren bij toeleveranciers van De Rotterdam. Het potentiële maatschappelijke rendement van deze plaatsen is minimaal € -2 en maximaal € 11 miljoen. Omdat nog onzeker is of deze plaatsen daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden, zijn deze bedragen vooralsnog niet als economisch effect toegerekend aan De Rotterdam.

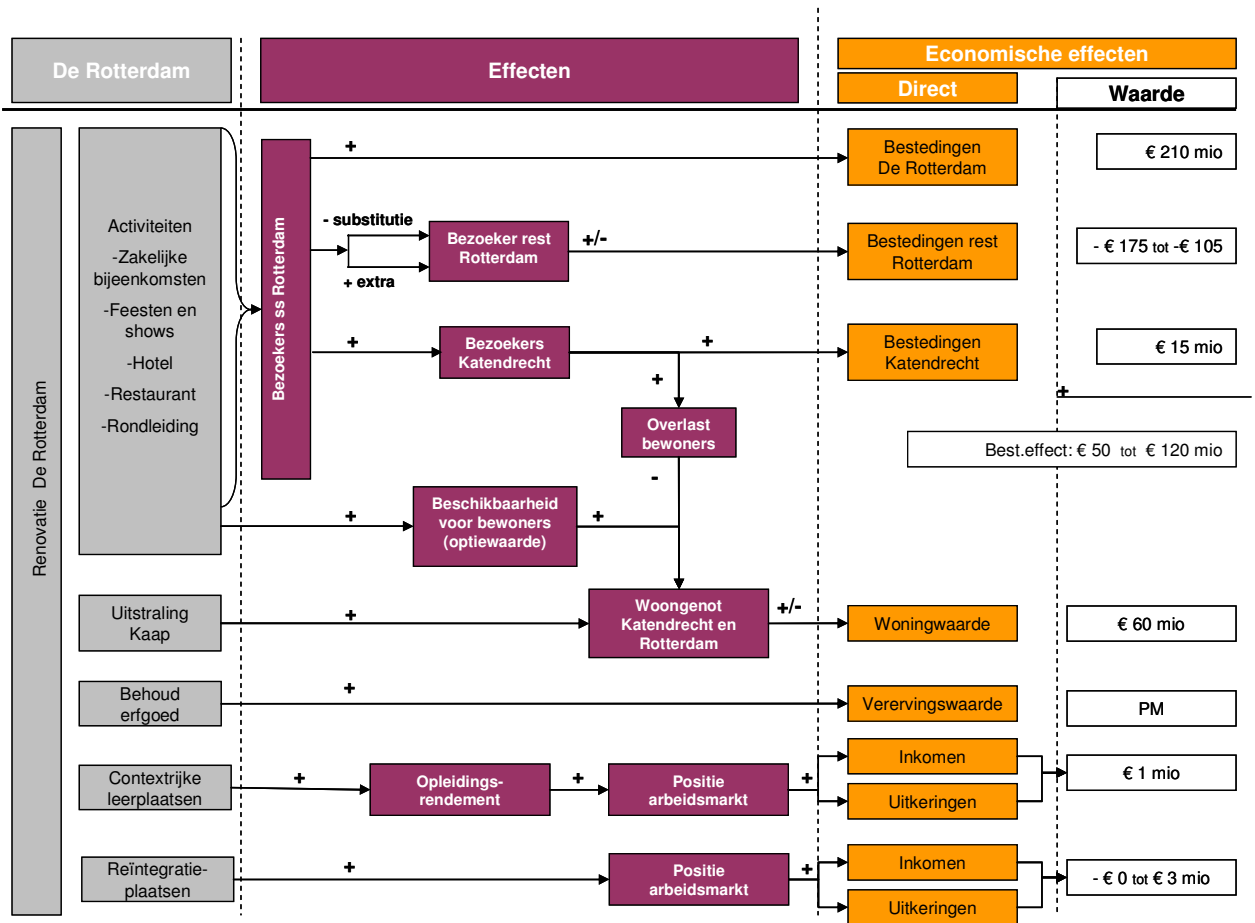
Overige economische effecten: PM

In De Rotterdam zijn 10 hotelkamers beschikbaar voor Woonbron als *short stay* voorziening voor opvang van mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. Het economisch effect hiervan stellen wij op nihil, omdat het een vervanging van andere voorzieningen (eveneens betaald door Woonbron) betreft.

Tot slot ontlenen mensen waarde aan het feit dat De Rotterdam niet is gesloopt, maar nog bestaat. Dit wordt de verervingswaarde genoemd. Op basis van bestaand onderzoek is het niet mogelijk om een éénduidig bedrag voor de waarde van het behoud van De Rotterdam af te leiden. Wij zetten deze daarom op PM.

Samenvatting economische effecten

De economische effecten van De Rotterdam zijn samengevat in onderstaand oorzaak-gevolg schema. Het schema maakt inzichtelijk op welke wijze de ingebruikname van De Rotterdam zich vertaalt in economische effecten voor de stad. Nota Bene: de verschillende effecten kunnen niet bij elkaar opgeteld worden. De woningwaarde en het rendement van stage- en reïntegratieplaatsen zijn gebaseerd op economische technieken om additionele welvaartseffecten te bepalen. De bestedingen van bezoekers zijn dat niet. Technisch gezien gaat het hier dus om verschillende grootheden.





1. INLEIDING EN AANPAK

1.1 Inleiding en leeswijzer

Deze economische effectenanalyse maakt onderdeel uit van de rapportage 'de maatschappelijke effecten van De Rotterdam'. In deze rapportage worden met behulp van de EffectenArena alle maatschappelijke effecten van de ingebruikname van De Rotterdam⁸ in kaart gebracht. Een deel van de effecten genoemd in de EffectenArena is economisch van aard. In deze notitie kwantificeren we deze economische effecten. Dat is niet eenvoudig. De Rotterdam is nog niet in bedrijf, dus veel informatie over bezoekers, bestedingen en uitstralingseffecten zijn nog niet 'hard'. Bovendien is De Rotterdam een dermate uniek project dat referentiegegevens maar betrekkelijk van toepassing zijn. Daarom zijn noodgedwongen veel aannames gedaan over de omvang en richting van de effecten. Deze notitie heeft daardoor nadrukkelijk het karakter van een quick scan: een eerste proeve die op onderdelen nog uitgediept kan worden.

Deze notitie is als volgt opgebouwd

- In het vervolg van dit eerste hoofdstuk beschrijven wij hoe wij tot onze resultaten zijn gekomen.
- Hoofdstuk 2 gaat in op de bestedingseffecten voor de stad Rotterdam.
- Hoofdstuk 3 op de effecten van De Rotterdam op (uiteindelijk) de waarde van woningen (door het berekenen van de optiewaarde en het consumentensurplus van De Rotterdam).
- In hoofdstuk 4 worden de overige economische effecten beschreven.
- Hoofdstuk 5 gaat in op enkele relevante doorgegeven effecten.
- En hoofdstuk 6 tenslotte bevat een gevoeligheidsanalyse om zichtbaar te maken hoe gevoelig de uitkomsten zijn voor de aannames.

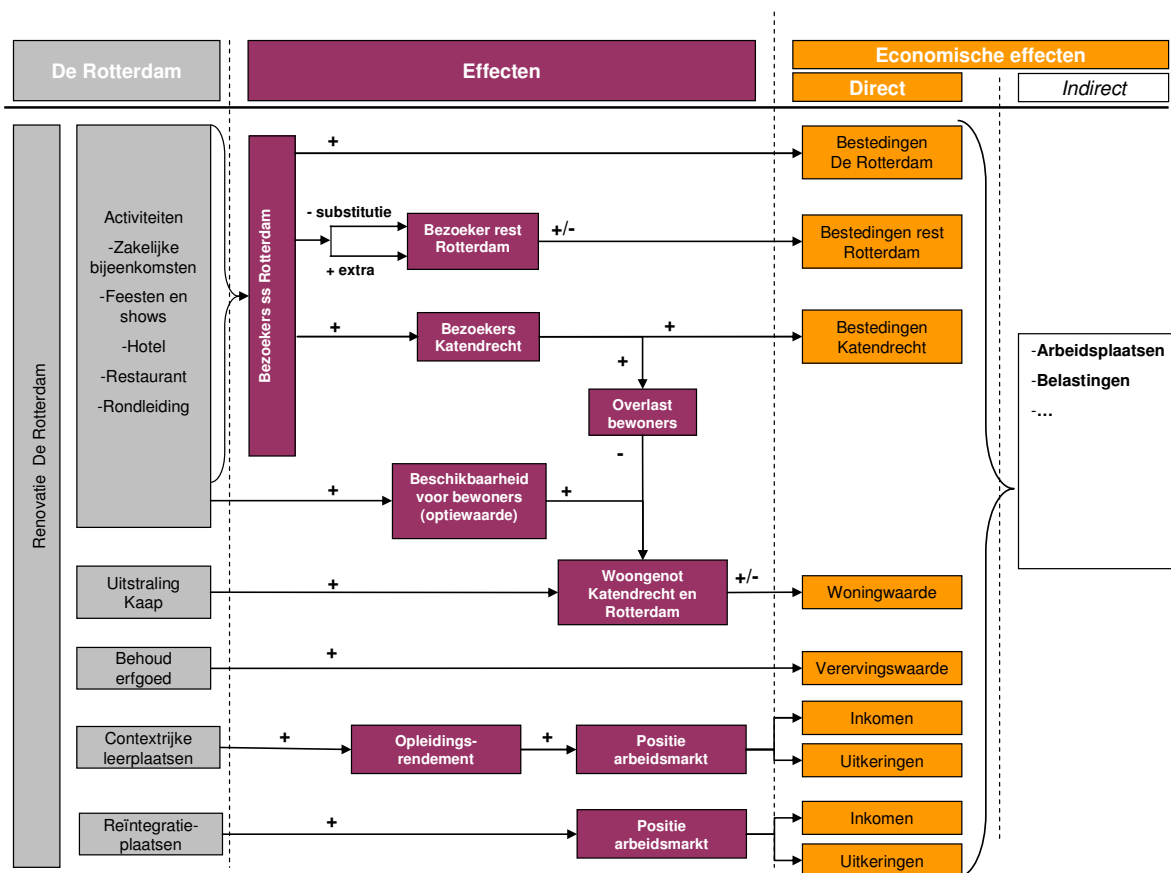
1.2 Aanpak

Voorliggende analyse brengt de economische effecten van het schip De Rotterdam voor de stad Rotterdam in beeld (waaronder ook Katendrecht). De volgende onderzoeksvragen staan daarbij centraal.

- Wat zijn de *additionele* economische effecten van de ingebruikname van De Rotterdam voor de stad?
- Wat zijn economische *herverdelingseffecten* van de ingebruikname van De Rotterdam voor de stad?

Onze aanpak is gebaseerd op een uitsnede van de EffectenArena die, resulterend in onderstaand (economisch) oorzaak-gevolg schema.

⁸ Vaak wordt naar het schip gerefereerd als de 'ss Rotterdam'. Wij hanteren in deze rapportage de sinds kort officiële vastgestelde benaming 'De Rotterdam'.



Directe economische effecten

Het gaat in dit onderzoek om de *directe* economische effecten zoals de bestedingen van de bezoekers (op het schip en in de stad), de waardeontwikkeling van de woningen, de verbeterde inkomenspositie van stagiaires en reïntegreerders en de cultuur-historische waarde (verervingswaarde). Al deze effecten zijn direct te herleiden tot de aanwezigheid van het schip in Rotterdam en de activiteiten op en rond het schip. Naast de directe effecten zijn er ook *indirecte* effecten. Dat zijn (economische) effecten die als het ware 'doorgegeven' worden. De arbeidsplaatsen op het schip zijn in onze analyse bijvoorbeeld een indirect effect. Bezoekers geven geld uit op het schip (direct effect), waarmee de arbeidsplaatsen worden gefinancierd. Het onderscheid tussen directe en indirecte effecten is relevant vanwege het risico op dubbeltelling van effecten. De bestedingen van de bezoekers en het loon van de werknemers zijn tot op zeker niveau dezelfde euro's. Ze beide meenemen leidt tot een dubbeltelling.

Omdat het uit beleidsmatig oogpunt wel interessant kan zijn om inzicht te hebben in de indirecte economische effecten, zijn de belangrijkste opgenomen in hoofdstuk 5.

Additionele effecten in kaart

Het belang van De Rotterdam voor de stad is vooral gelegen in de additionele effecten voor de stad. Met andere woorden: welke bestedingen kan Rotterdam *extra* incasseren als gevolg van de aanwezigheid van het schip? Een groot deel van onze analyse is er daarom op gericht om de additionele effecten (bezoekers en bestedingen) te onderscheiden van substitutie-effecten. Een substitutie-effect betreft een vervanging: een bezoek aan bijvoorbeeld Blijdorp of de Euromast wordt vervangen door een bezoek aan De Rotterdam. Bij



substitutie blijven de bestedingen dus behouden voor Rotterdam en is het economisch effect voor de stad per saldo nul.

Herverdelingseffecten in kaart

Maar ook de omvang van de substitutie-effecten is van belang. Het betreft herverdelingseffecten binnen de stad Rotterdam. Bestedingen verplaatsen zich van andere delen van Rotterdam naar Katen-drecht (kopje koffie op De Rotterdam of op het Deliplein, in plaats van in de Euromast). Dat heeft positieve gevolgen voor de economische ontwikkeling van Katendrecht en negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van andere delen van de stad. Dat is interessante informatie voor de verschillende partijen in een stad.

Tot aan de stadsgrenzen

We beperken ons tot het in kaart brengen van de economische effecten voor Rotterdam. In de eerste plaats omdat dit het schaalniveau is waarop De Rotterdam naar verwachting de grootste uitstralingseffecten heeft. In de tweede plaats omdat de effecten van De Rotterdam op nationaal schaalniveau waarschijnlijk beperkt zijn. Het is niet waarschijnlijk dat de totale bestedingen in de nationale economie zullen stijgen als gevolg van De Rotterdam.

Beschouwing van de middellange termijn

Voor het inschatten van de economische effecten is een tijdshorizon van 10 jaar gekozen. De onzekerheid over de opbrengsten (aard en omvang) neemt na deze periode namelijk toe. De economische levensduur van het schip is uiteraard beduidend langer.

Activiteiten

We hebben de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Interviews met stakeholders en deskundigen:
- Een analyse van de *bezoekersstromen* aan De Rotterdam
- Een analyse van de *bestedingspatronen* van de bezoekers aan De Rotterdam en de stad. Centraal stond daarbij de vraag: in hoeverre leidt de opening van De Rotterdam tot extra inkomsten voor Rotterdam en is er sprake van verdelingseffecten?
- Een analyse van de invloed van De Rotterdam op vastgoedprijzen met behulp van bestaande modellen
- Een literatuurstudie naar de economische waardering van overige effecten van De Rotterdam

Voor een overzicht van geïnterviewden en geraadpleegde literatuur verwijzen wij naar de bijlagen.

2. EFFECT OP BEZOEKERS ROTTERDAM EN HUN BESTEDINGEN

Om in kaart te brengen wat de economische effecten zijn van De Rotterdam gebruiken we het oorzaak-gevolg schema uit hoofdstuk 1. De centrale notie is dat meer bezoekers⁹ leidt tot meer bestedingen in Rotterdam.

Daarbij zijn de volgende vragen van belang:

- Welke bezoekers die naar De Rotterdam komen zijn *nieuw* voor de stad? Met andere woorden: welke bezoekers zouden zónder De Rotterdam hun geld elders hebben uitgegeven?
- Welke bezoekers die naar De Rotterdam komen doen dat in plaats van een bezoek aan een andere locatie in Rotterdam en waren als het ware *al gewonnen voor de stad*? Met andere woorden: welke bezoekers geven hun geld uit op De Rotterdam in plaats van elders in de stad?
- Wat is het profiel van deze bezoekers? Komen zij voor één dag naar Rotterdam of voor meerdere dagen? Hebben zij een zakelijk of een recreatief motief? En komen zij uit Rotterdam, elders uit Nederland of uit het buitenland? Bij deze verschillende bezoekersprofielen horen verschillende bestedingspatronen en dus verschillende economische effecten.

Alleen de bezoekers die nieuw zijn voor de stad leveren een additioneel economisch effect op. De mensen die een andere locatie in de stad verwisselen voor De Rotterdam, leveren een herverdelingseffect op¹⁰.

2.1 Bezoekers aan De Rotterdam

Om uitspraken te kunnen doen over bestedingen zijn gegevens nodig over bezoekers en hun profiel. Jaarlijks zal De Rotterdam circa 733.000¹¹ bezoeken trekken, overeenkomend met circa 609.000 unieke bezoekers. Onderstaande tabel laat zien wat de reden is van hun bezoek (zakelijk of recreatief) en of zij één of meerdere dagen in de stad verblijven.

Op basis van gegevens van De Rotterdam bv, Rotterdam Marketing, het OBR, het COS en het CBS hebben wij afgeleid hoeveel bezoekers De Rotterdam zal trekken en wat hun profiel is. Omdat niet bekend is in hoeverre deze bezoekers additioneel zijn voor de stad, hebben wij daarover aannames moeten doen.

⁹ In deze rapportage spreken wij in verband met de leesbaarheid consequent over aantallen bezoekers. Strikt genomen betreft het bezoeken, en geen individuele bezoekers. Op de analyse heeft dit onderscheid geen invloed.

¹⁰ Wij nemen daarbij aan dat deze bezoekers niet meer of minder uitgeven dan gemiddelde bezoekers. In de gevoeligheidsanalyse (hoofdstuk 6) variëren we hier mee.

¹¹ De cijfers zijn ontleend aan de businesscase van de ss Rotterdam, december 2008. Het aantal bezoekers komt overeen met het basisscenario dat door De Rotterdam BV in samenwerking met de exploitanten van het schip is opgesteld. Het basisscenario geeft het minimaal aantal verwachte bezoekers per jaar. De verwachting is dat het aantal bezoekers de eerste jaren na de opening hoger zal zijn. Binnen het bestek van deze quikscan zijn we voor alle jaren uitgegaan van het basisscenario.

Tabel 2.1: bezoekersprofielen

Type bezoeker	Aantal
Zakelijk motief	111.000
- waarvan één dag in Rotterdam	36.000
- waarvan meerdere dagen in Rotterdam	75.000
Recreatief motief	497.000
- waarvan één dag in Rotterdam	425.000
- waarvan meerdere dagen in Rotterdam	72.000
Totaal aantal bezoekers	609.000

Bron: gegevens De Rotterdam, bewerking LPBL

In aanvulling op het bovenstaande zijn gegevens nodig over de *herkomst* van bezoekers. Als zij uit Rotterdam zelf komen leiden hun bestedingen waarschijnlijk niet tot een economisch effect voor de stad. Wij nemen aan dat zij hun geld anders ook in Rotterdam hadden uitgegeven¹². Bezoekers uit Nederland geven per dag minder geld uit dan bezoekers uit het buitenland en besteden het aan andere dingen. Dat geldt voor zowel zakelijk als recreatief bezoek. Vandaar dat ook dit onderscheid van belang is.

Tabel 2.2: herkomst bezoekers

	Dagbezoek, recreatief ¹³	Dagbezoek, zakelijk ¹⁴	Meerdaags bezoek, recreatief en zakelijk ¹⁵
Uit Rotterdam	38%	0%	0%
Overig Nederland	60%	100%	57%
Buitenland	2%	0%	43%
Totaal	100%	100%	100%

Tot slot is van belang om te weten welke bezoekers aan De Rotterdam nieuw zijn voor de stad, en welke bezoekers niet. Daarover zijn per soort bezoeker onderbouwde aannames gedaan. Onderstaand schema vat samen hoe de bezoekersstromen zijn opgebouwd. In de bijlage zijn de aannames uitgebreid toegelicht.

¹² Als een bezoek aan De Rotterdam ook voor Rotterdammers een substitutie betekent voor een bezoek aan Artis, leidt dit uiteraard wel tot een economisch effect. Voorlopig veronderstellen wij dit op nihil.

¹³ Bron: 'Plezierige zaken, OBR, 2006'

¹⁴ Aanname, geen gegevens bekend. In de gevoeligheidsanalyse variëren we met deze aanname.

¹⁵ Bron: factsheet Rotterdam Marketing, 2008

Tabel 2.3: nieuwe bezoekers voor de stad (als gevolg van De Rotterdam)

Type bezoeker	Bezoekers	Nieuw voor de stad (%)	Nieuw voor de stad (#)
Dagbezoek zakelijk (vergaderingen)	36.000	20 tot 40%	7.200 – 14.400
Meerdaags zakelijk bezoek			
- congresgangers	39.000	10 tot 30%	3.900 – 11.700
- overig	36.000	0%	0
Dagbezoek recreatief			
- uit Rotterdam	170.000	0%	0
- uit de rest van Nederland	272.000	20 tot 40%	54.400 – 108.800
- uit het buitenland	10.000	0%	0
Meerdaags recreatief bezoek			
- uit Nederland	24.000	10 tot 30%	2.400 – 7.200
- uit het buitenland	21.000	0 tot 10%	0 – 2.100
Totaal aantal bezoekers	609.000		67.900 – 144.200

2.2 Bestedingen van bezoekers

Om de omvang van het economisch effect van de bezoekers te berekenen koppelen wij de bezoekersstromen aan gegevens over hun bestedingspatronen. In onderstaande tabel is weergegeven hoeveel zakelijke en recreatieve bezoekers gemiddeld per bezoek uitgeven.

Tabel 2.4: Bestedingen per bezoek (prijspeil 2009)

	Zakelijk - congres ¹⁶	Zakelijk – overig ¹⁷	recreatief ¹⁸
Eéndaags			
- Nederlands	n.v.t.	€ 122	€ 80
- Internationaal	n.v.t.	n.v.t.	€ 81
Meerdaags			
- Nederlands	€ 344	€ 221	€ 216
- Internationaal	€ 649	€ 433	€ 416

Omdat De Rotterdam nog niet in bedrijf is, is onbekend wáár bezoekers aan Rotterdam hun uitgaven doen. Op basis van kengetallen van het CBS en NTCB is wel bekend aan welke goederen en diensten bezoekers hun geld gemiddeld besteden. Verder is het mogelijk om op basis van het bezoekersprofiel globale uitspraken te doen over de mogelijke verdeling van de uitgaven over de stad. Deze aannames en de toelichting erop zijn opgenomen in de bijlage.

¹⁶ Onderzoek van La Group heeft laten zien dat van zakelijk bezoek 68% besteed wordt in de lokale economie. De rest wordt elders besteed. De tabel bevat het totale bestedingsbedrag, in de berekeningen is gecorrigeerd voor het bedrag dat *niet* in Rotterdam wordt besteed.

¹⁷ idem

¹⁸ Voor verblijfs gasten in andere accommodaties dan hotels liggen de bestedingen lager: respectievelijk € 183 en € 349. Hiermee is rekening gehouden in de berekeningen.

2.3 Bestedingseffect voor Rotterdam

Uitgaande van deze gemiddelde bestedingen resulteert een (additioneel) economisch effect van De Rotterdam van (afgerond) minimaal € 50 miljoen en maximaal € 120 miljoen, netto contant over 10 jaar¹⁹. Dit valt uiteen in een positief effect voor De Rotterdam en Katendrecht en een negatief effect (als gevolg van herverdeling) voor de rest van Rotterdam. De effecten voor zowel de minimum als de maximumvariant zijn in onderstaande tabellen inzichtelijk gemaakt. Het verschil tussen de minimum en de maximum variant wordt veroorzaakt door de onzekere aannames over het aandeel bezoekers dat nieuw is voor de stad. In hoofdstuk 6 laten we door middel van een gevoeligheidsanalyse zien wat de invloed is van fluctuatie van andere variabelen.

Tabel 2.5: bestedingseffecten De Rotterdam (bedragen x €1 miljoen) - minimumvariant²⁰

	Extra voor Rotterdam:	Substitutie-effect	Totaal
De Rotterdam	20	190	211
Katendrecht	1	12	13
Elders	30	-202	-172
Rotterdam	51	0	51

Tabel 2.6: bestedingseffecten De Rotterdam (bedragen x €1 miljoen) - maximumvariant²¹

	Extra voor Rotterdam:	Substitutie-effect	Totaal
De Rotterdam	47	164	211
Katendrecht	3	10	13
Elders	69	-174	-105
Rotterdam	118	0	118

Het negatieve effect voor de rest van Rotterdam lijkt fors, maar in perspectief gezien is het slechts circa 1% van de totale bestedingen van (toeristische en zakelijke) bezoekers aan Rotterdam.

¹⁹ Daarbij is een discontovoet gehanteerd van 2,5% en een risico-opslag voor toekomstige baten van 3%, conform de voorschriften van het ministerie van Financiën

²⁰ Afrondingsverschillen mogelijk

²¹ Afrondingsverschillen mogelijk

3. OPTIEWAARDE EN CONSUMENTENSURPLUS

Met de bestedingen van de bezoekers aan De Rotterdam zijn nog niet alle economische effecten in kaart gebracht. De aanwezigheid van (de voorzieningen op) de Rotterdam heeft naar verwachting ook invloed op het woongenot van Rotterdammers, zowel op Katendrecht als elders in de stad. Die verandering in woongenot vertaalt zich in de bereidheid om een hogere prijs te betalen voor woningen in de buurt van De Rotterdam. Daar zijn twee redenen voor:

1. Sommige inwoners van Rotterdam die de voorzieningen op het schip bezoeken hebben meer over voor hun bezoek, dan wat zij aan de kassa moeten betalen. Dat is het zogenoemde *consumentensurplus*.
2. De overige inwoners van Rotterdam (de niet-bezoekers) hechten waarde aan het feit dat ze de voorzieningen op De Rotterdam kunnen gaan bezoeken, los van de vraag of ze die ook daadwerkelijk gaan bezoeken. Dat is de zogenoemde *optiewaarde*.

3.1 Waardbepaling van consumentensurplus en optiewaarde via huizenprijzen

Verschillende studies in binnen- en buitenland tonen aan dat mensen, vooral mensen met een hogere opleiding, willen wonen in steden met een gevarieerd aanbod aan stedelijke voorzieningen (*amenities*). Vooral tussen de aanwezigheid van podiumkunsten en de aantrekkingskracht van een stad bestaat een sterk verband.²² In Nederland blijken niet alleen steden met veel theaters en concertzalen, maar ook steden met veel horeca en historisch erfgoed in trek te zijn bij hoogopgeleiden.²³ Mensen in een stad blijken dan ook bereid te zijn om – naast het kaartje aan de kassa of de rekening in het restaurant – extra (belasting) te betalen voor het in stand houden van (culturele) voorzieningen in de stad.²⁴ En mensen van buiten de stad zijn bereid extra te betalen voor een huis in een stad met veel voorzieningen.²⁵

Het lastige van de optiewaarde en het consumentensurplus is dat ze moeilijk te kwantificeren en moneteriseren zijn. Voor een optiewaarde en het consumentensurplus wordt (per definitie) niet betaald, zodat de waarde ervan onduidelijk is. Een bezoeker aan het theater op De Rotterdam zal bij de kassa niet zeggen dat hij eigenlijk meer zou willen betalen, en de buurtbewoners komen niet spontaan geld brengen omdat ze zo

²² Zie bijvoorbeeld: E.L. Glaeser, J. Kolko, A. Saiz, 2001: Consumer City, in: Journal of Economic Geography, pp.27-50; T.N. Clark, 2003: Urban amenities: lakes, opera, and juice bars do they drive development?, in: The city as an entertainment Machine, Reserach in Urban Policy, 9, pp. 103-140.

²³ Gerard Marlet, Ismee Tames, Clemens van Woerkens 2006: Cultuur als vestigingsfactor, in: S.Raes, B. Hofstede, 2006: Creatief vermogen. De economische potentie van cultuur en creativiteit (Elsevier, Den Haag); G.A. Marlet, C.M.C.M. van Woerkens, 2005: Tolerance, easthetics, amenities or jobs? Dutch city attraction to the creative class. Discussion Paper Series, 05-33 (Utrecht School of Economics).

²⁴ D. Throsby, 2001: Economics and culture (Cambridge University Press, Cambridge).

²⁵ G. Marlet, I. Tames, 2002: Muziek in de stad (NYFER, Breukelen; G.A. Marlet, 2009: De aantrekkelijke stad (VOC Uitgevers, Nijmegen).

blij zijn met de nieuwe voorzieningen. Er is echter een methode om de bereidheid van mensen om te betalen (*willingness to pay*) voor dergelijke voorzieningen te achterhalen: de hedonische prijsmethode.²⁶

De hedonische prijsmethode neemt huizenprijzen als graadmeter voor de verschillen in aantrekkingskracht tussen steden. De huizenprijzen zijn immers een weergave van mensen bereid zijn te betalen voor een veilige, prettige leefomgeving. Door regressieanalyses op lange tijdreeksen van huizenprijzen op buurtniveau²⁷ wordt bepaald in welke mate buurtkenmerken – zoals veiligheid, bevolkingssamenstelling en nabijheid van voorzieningen - zich vertalen in huizenprijzen. Op die manier kan een impliciete waarde aan buurtkenmerken worden toegekend.

In de impliciete waarde van stedelijke attracties zit de optiewaarde verdisconteerd. Iemand die graag in Amsterdam woont gaat misschien wel helemaal nooit naar de opera, en komt misschien zelden in de binnenstad. Desondanks is hij bereid een hogere prijs voor zijn huis te betalen omdat dat hem de mogelijkheid biedt om op ieder gewenst moment van het culturele en historische aanbod in Amsterdam gebruik te maken.

Met behulp van regressiemodellen (de hedonische prijsmethode) is te voorspellen hoeveel mensen bereid zouden zijn te betalen voor (voorzieningen op) De Rotterdam - en dus tot welke waardestijging van de woningen dat leidt. Daarvoor is gebruik gemaakt van de nieuwste versies van de modellen waarmee voor Nederland in 2002 een begin werd gemaakt.²⁸ Die modellen laten zien dat extra historisch erfgoed en cultuur (podiumkunsten) de waarde vergroten van woningen in de hele stad, en niet alleen in de wijk waarin ze gelokaliseerd zijn. Voor kwaliteitsrestaurants geldt dat zij meer effect hebben op woningen in de eigen wijk dan op de rest van de stad. En cafés zorgen alleen voor een toename van de populariteit van de wijk, ten koste van andere delen van de stad (herverdeling).²⁹

3.2 Waardebepaling optiewaarde en consumentensurplus De Rotterdam

Op basis van die modellen is een inschatting gemaakt van de optiewaarde en het consumentensurplus van De Rotterdam. Ofwel de stijging van de woningwaarde als gevolg van de aanwezigheid van (de voorzieningen op) De Rotterdam.

In tabel 3.1 zijn de extra voorzieningen zoals opgenomen in het hedonische prijzenmodel opgesomd.

²⁶ Z. Griliches, 1961: Hedonic Price Indexes for Automobiles: An Econometric analysis of Quality Change, in Stigler, G.: The Price Statistics of the Federal Government (Columbia University Press, New York); S. Rosen, 1974: 'Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition', in: Journal of Political Economy, 82, pp.34-55; H.W. Brachinger, 2002: Statistical Theory of Hedonic Price Indices (University of Fribourg).

²⁷ Postcode-4 niveau.

²⁸ G. Marlet, I. Tames, 2002: Muziek in de stad (NYFER, Breukelen).

²⁹ G.A. Marlet, 2009: De aantrekkelijke stad (VOC Uitgevers, Nijmegen).

Tabel 3.1: Extra voorzieningen Rotterdam als gevolg van De Rotterdam

	Voor	Extra De Rotterdam	Na
Rijksmonumenten	353	1	354
Theatervoorstellingen	3453	52	3505
Kwaliteitsrestaurants (index) ³⁰	24	1	25
Cafés	1006	1	1007

De genoemde voorzieningen leveren overigens niet alleen maatschappelijke voordelen op, ze kunnen ook overlast voor de buurt veroorzaken. Ook die overlast heeft een maatschappelijke waarde, die terug te vinden is in de huizenprijzen. Veel overlast van bezoekers van De Rotterdam zal zich immers direct vertalen in lagere huizenprijzen³¹.

De coëfficiënten in het gehanteerde model zijn gebaseerd op landelijke gemiddelden. Daarom moet bij de interpretatie van de resultaten rekening worden gehouden met een paar belangrijke uitgangspunten voor het onderzoek:

- De Rotterdam is als monument vergelijkbaar is met een gemiddeld Rijksmonument in Nederland, ofwel: de waardering die mensen hebben voor de Rotterdam komt overeen met de gemiddelde waardering voor een Rijksmonument
- De waardering voor de Ocean bar op De Rotterdam is vergelijkbaar met de gemiddelde waardering van een Nederlands café
- De waardering voor het restaurant De Club Room is vergelijkbaar met de gemiddelde waardering voor een kwaliteitsrestaurant, met een vermelding in restaurantgids Lekker,
- Het Lido het niveau van zo'n kwaliteitsrestaurant dat de restaurantgids Lekker niet haalt
- De waardering voor het theater (met 52 voorstellingen per jaar) vergelijkbaar is met de waardering voor een gemiddeld Nederlands theater.³²

Van zowel de horeca als de theatervoorstellingen wordt dus aangenomen dat die gewaardeerd worden zoals een café, kwaliteitsrestaurant, of theatervoorstelling in Nederland gemiddeld wordt gewaardeerd. De beperkingen van deze aannames zijn duidelijk. Uiteraard is De Rotterdam niet vergelijkbaar met een gemiddeld Rijksmonument in Nederland. En het is maar zeer de vraag of de waarde van de theatervoorstellingen (dinershows) op De Rotterdam vergelijkbaar zijn met theatervoorstellingen in een gemiddelde Nederlandse Schouwburg. Mocht de waardering voor (een van de voorzieningen op) De Rotterdam groter zijn dan de gemiddelde waardering voor een vergelijkbare voorzieningen dan zijn de uitkomsten uit onderstaande berekeningen een onderschatting. Is de waardering lager dan gemiddeld, dan is sprake van een overschatting. Omdat de waarde van het *hele pakket* aan voorzieningen is doorgerekend, lijken redelijk robuuste uitspraken over het totaaleffect goed mogelijk. De onderverdeling in deeffecten is met meer onzekerheden omgeven.

³⁰ G.A. Marlet, C.M.C.M. van Woerkens, 2009: Atlas voor gemeenten (Stichting Atlas voor gemeenten, Utrecht).

³¹ G.A. Marlet, C.M.C.M. van Woerkens, 2007: Op weg naar Early Warning. Omvang, oorzaak en ontwikkeling van problemen in de wijk (Stichting Atlas voor gemeenten, Utrecht); G.A. Marlet, J. Poort, C.M.C.M. van Woerkens, 2008: De baat op straat. Het effect van de investeringen van woningcorporaties op overlast, onveiligheid en verloedering in de buurt (Atlas voor gemeenten/SEO, Utrecht/Amsterdam).

³² Van de andere beoogde voorzieningen zoals een museum en hotel zijn optiewaarde en consumentensurplus niet empirisch aangetoond, waardoor ze in deze analyse op nul zijn gesteld. Zie hiervoor: G.A. Marlet, J. Poort, F. Laverman, 2007: De kunst van investeren in cultuur (SEO / Stichting Atlas voor gemeenten, Amsterdam / Utrecht); G.A. Marlet, C.M.C.M. van Woerkens, 2007: Atlas voor gemeenten 2007, Thema Cultuur (Stichting Atlas voor gemeenten, Utrecht).

Een vervolgstap voor nader onderzoek zou kunnen zijn om preciezer naar het type voorzieningen te kijken, en de waarde van De Rotterdam te bepalen op basis van een analyse van beter vergelijkbare voorzieningen.

De uitkomsten uit de modelschattingen op basis van bovenstaande aannames staan in tabel 3.2.

Tabel 3.2: Optiewaarde en consumentensurplus De Rotterdam op basis van hedonische prijsmethode (NCW, x € 1 miljoen)

	Katendrecht	Overige Stad Rotterdam	Totaal
Historisch monument	0.01	0.42	0.42
Theater (52 voorstellingen p/jr)	0.64	43.05	43.69
Kwaliteitsrestaurant	2.94	17.29	20.23
Café	1.61	-1.61	0.00
Overlast	-0.82	0.00	-0.83
Totaal	4.37	59.15	63.52
Aantal woningen	1.884	287.337	289.337
Per woning (in €)	€ 2.320	€ 206	€ 220

Het grootste effect wordt verwacht van het voorgenomen culturele aanbod op De Rotterdam, maar hier kan zoals gezegd sprake zijn van een overschatting omdat wordt uitgegaan van een gemiddeld theater. Ook van een extra kwaliteitsrestaurant gaan voor de stad relatief grote economische effecten uit. De Oceanbar is positief voor Katendrecht, maar levert per saldo geen plus op voor Rotterdam. De beperkte waarde van het historisch monument is duidelijk terug te voeren de aanname dat de waardering hiervoor gemiddeld zal zijn. Het is waarschijnlijk dat de werkelijke waarde hoger ligt. De negatieve waardering voor de extra overlast die De Rotterdam naar verwachting in de wijk Katendrecht teweeg brengt bedraagt tot slot circa acht ton (zie tabel 4.2).

Per saldo blijft een positief saldo van ruim € 60 miljoen over voor de optiewaarde, het consumentensurplus en de overlast van De Rotterdam. Dat is de netto contante waarde van de verwachte bijdrage die de Rotterdam levert aan het woongenot van de Rotterdammers. Ongeveer tien procent van die maatschappelijke baten komen in de wijk Katendrecht terecht, de rest in de overige delen van de stad Rotterdam. Op basis van deze berekeningen zouden de inwoners van Rotterdam samen dus bereid zijn om eenmalig circa € 60 miljoen voor De Rotterdam en de bijbehorende voorzieningen te betalen³³. Dit komt neer op ongeveer € 220 per woning³⁴.

³³ Vanzelfsprekend zitten in de berekeningen nog allerlei gevoeligheden en onzekerheden die voor een volledige MKBA verdere uitwerking zouden behoeven.

³⁴ Dat resulterende bedrag ligt ongeveer op het niveau van de in het vorige hoofdstuk berekende directe (bestedings-) effecten. Dat is relatief hoog. Een verklaring daarvoor is dat langs de route van de woningprijzen een aantal effecten tegelijk wordt gemeten: het samenspel van consumentensurplus, optiewaarde, bestaanswaarde en externe effecten komt vermoedelijk grotendeels of geheel in de woningprijzen terecht. Er is veel voor te zeggen dat de uitkomst uit de hedonische prijsmethode alle directe, indirecte en externe effecten in één keer monetariseert, voorzover ze niet langs andere weg (aan de kassa bijvoorbeeld, zie hoofdstuk 3) worden afgeroomd. Om dubbeltellingen in een uiteindelijke economische analyse voor De Rotterdam te voorkomen, dienen de uitkomsten uit de hedonische prijsmethode daarom allereerst in meer detail te worden geanalyseerd en geïnterpreteerd.

4. OVERIGE EFFECTEN

Naast het bestedingseffect (hoofdstuk 2) en de optiewaarde en het consumentensurplus (hoofdstuk 3), zijn er andere - beperktere - effecten.

4.1 200 stageplaatsen en een contextrijke leeromgeving

Op De Rotterdam zullen naar verwachting circa 200 stagiaires per jaar werkervaring kunnen opdoen. Ongeveer de helft bij de stafafdelingen, facilitaire afdelingen en Tours van De Rotterdam bv. De andere helft bij HOSCOM, dat het hotel exploiteert, en OBOS, dat party- en cateringdiensten verzorgt aan boord. Alle stagiaires zijn afkomstig van scholen en opleidingen uit Rotterdam. Het betreft voor het grootste deel mbo-ers (circa 80%) en voor een klein deel hbo-ers (20%).

Met het Albeda College en het Zadkine zijn bijzondere afspraken gemaakt. Voor een speciaal geworven groep van 150 leerlingen Leisure & Management en Horeca gaat het om meer dan stage lopen op De Rotterdam. Hun hele opleiding zal op het schip plaatsvinden: alle theorie- en praktijklessen. Zo geven beide scholen concreet invulling aan het begrip contextrijke leeromgeving.

De stageplekken en de contextrijke leeromgeving op De Rotterdam kunnen op drie manieren leiden tot een economisch effect.

1. Ten eerste als er een tekort is aan stageplaatsen in Rotterdam en leerlingen hun opleiding daardoor niet of met vertraging kunnen afronden. De extra stageplaatsen leiden dan tot een hoger onderwijsrendement.
2. Ten tweede als de contextrijke leeromgeving leidt tot een hoger overall onderwijsrendement en dus tot minder uitval.
3. Ten derde als de contextrijke leeromgeving leidt tot een betere positie op de arbeidsmarkt voor leerlingen die een opleiding hebben gevolgd op De Rotterdam. Het economisch effect is dan dat zij sneller een baan vinden dan leerlingen die elders zijn opgeleid of stage hebben gelopen.

Ad 1: Tekort aan stageplaatsen?

De berichten in de media lijken éénduidig: Nederland kampt met een groot tekort aan stageplaatsen. Deskundigen stellen dat op korte termijn een tekort van 150.000 stageplaatsen wordt verwacht³⁵. De werkelijke situatie is echter genuanceerder dan de berichtgeving doet vermoeden: de perspectieven voor leerplaatsen voor MBO studenten in de horeca en facilitaire dienstverlening zijn op dit moment goed. Dat wil zeggen, dat er geen tekort is aan leerplaatsen bij erkende leerbedrijven³⁶. Dat beeld wordt bevestigd door zowel het Zadkine als het Albeda College. Dat geldt overigens niet voor alle onderwijsrichtingen, niet voor alle niveaus en niet voor alle regio's. Met name in de techniek, bouw, media, transport, mode en de groene sector

³⁵ Bron: Colo (samenwerkende kenniscentra bedrijven, arbeidsmarkt en beroepsonderwijs), mei 2009.

³⁶ Bron: 1. Barometer arbeidsmarkt en onderwijsinformatie 2008-2009, Kenwerk. 2. Colo-barometer okt 2009, Colo Zoetermeer, oktober 2009.

bestaat een groot tekort aan stageplaatsen dat naar verwachting nog zal oplopen. Daarnaast is het voor niveau 1 en 2 leerlingen moeilijker om een stageplaats te vinden dan voor niveau 3 en 4.

Het huidige beeld is dus dat het niet waarschijnlijk is dat de stageplaatsen op De Rotterdam tot een substantieel economisch effect leiden. Vooralsnog stellen wij dit effect dan ook op nihil. Binnen onze periode van 10 jaar kan zich ook een andere situatie voordoen – voorbeeld een tekort aan stageplaatsen. Wat daarvan het effect zou kunnen zijn, laten we zien in de gevoeligheidsanalyse (zie hoofdstuk 6)

Ad 2: Een hoger onderwijsrendement

Reductie van de uitval leidt tot meer jongeren die mét diploma van school gaan. Dat draagt bij aan hun verdienmogelijkheden en hun positie op de arbeidsmarkt. Op dit moment zijn er geen harde gegevens beschikbaar over het effect van een contextrijke leeromgeving op het onderwijsrendement. In 2006 is echter een Kosten Baten analyse gemaakt van Voortijdig Schoolverlaten³⁷. Hierin staan gegevens die een indicatie kunnen geven van de effectiviteit en opbrengsten van de leeromgeving op De Rotterdam.

In het rapport is van een aantal voorbeeldcases berekend wat een verhoging van onderwijsrendement de maatschappij zou kunnen opleveren. Eén van de voorbeeldcases betreft het integreren van onderwijs en beroepspraktijk en is – door de oogharen bekeken - enigszins vergelijkbaar met de contextrijke leeromgeving van De Rotterdam. Voor de in het rapport beschreven variant wordt uitgegaan van een uitvalreductie van 30%. Dit heeft echter betrekking op een moeilijke doelgroep (MBO niveau 1 en 2). Voor de speciaal geselecteerde groep leerlingen op De Rotterdam veronderstellen wij dat het effect maximaal de helft daarvan bedraagt, dus een reductie van 15%. De uitval van de doelgroep bedroeg in het schooljaar 2007/2008 circa 13%³⁸. Door de contextrijke leeromgeving is de verwachting dat dit percentage daalt met 15%, overeenkomend met 3 leerlingen per jaar.

Een hoger onderwijsrendement levert de maatschappij en de leerling baten op, voornamelijk als gevolg van een betere positie op de arbeidsmarkt. Een individu dat werkt bespaart de maatschappij een uitkering. Daarnaast is de verdiencapaciteit van iemand mét een diploma gedurende zijn of haar hele leven hoger dan zónder diploma. Tot slot komen mensen met diploma minder vaak in aanraking met justitie dan mensen zonder diploma. Ook op dat gebied bespaart de maatschappij dus geld. Het eerder genoemd rapport Kosten en Baten van Voortijdig Schoolverlaten komt voor de integratie van onderwijs en beroepspraktijk tot een maatschappelijk rendement (kosten min opbrengsten) van, omgerekend, circa 25.000 tot 30.000 euro per voorkomen uitvaller.

De netto contante waarde van jaarlijks 3 voorkomen uitvallers gedurende 10 jaar is gemiddeld € 0,7 miljoen³⁹.

³⁷ Kosten en Baten van Voortijd Schoolverlaten, R. in 't Veld e.a., Rebel Group, mei 2006.

³⁸ Bron: Atlas voortijdig schoolverlaten, www.voortijdigschoolverlaten.nl, oktober 2009. Gemiddeld MBO: 14,4 %. Uit cijfers van het CBS blijkt dat het voor BBL-leerlingen niveau 3 & 4 circa 9% lager ligt.

³⁹ Zuiver economisch gezien is het niet waarschijnlijk dat alleen de gemeente Rotterdam hiervan zal profiteren. Een deel van de leerlingen komt immers van buiten de gemeente en zal zich ook na hun schooltijd buiten de stad vestigen. Deze nuance laten wij echter verder buiten beschouwing.

Ad 3: Een betere aansluiting op de arbeidsmarkt

Stagelopen op een bijzondere locatie als De Rotterdam zou leerlingen aantrekkelijker kunnen maken op de arbeidsmarkt. Het economisch effect is dan dat zij eerder een baan vinden dan leerlingen zonder een dergelijke stage. Ze zijn dan minder lang werkloos (ontvangen dus minder lang een uitkering) en verdienen eerder hun eigen inkomen. Het is echter discutabel of dit een additioneel effect is, of dat dit effect onderdeel uitmaakt van de verbeterde arbeidsmarktpositie als gevolg van het hogere onderwijsrendement (hierboven berekend).

Stel nu dat er sprake zou zijn van een additioneel effect, dan zou dat zeer klein zijn. Het percentage MBO-ers dat binnen een maand na afronding van het schooljaar een baan heeft is traditioneel hoog⁴⁰. Nóg sneller een baan vinden lijkt haast niet mogelijk. Om toch een idee te krijgen van de mogelijke omvang van de effecten een rekenvoorbeeld. Als een leerling één maand sneller aan het werk komt, dan heeft dat een positief economisch effect van circa € 600⁴¹ per maand voor het individu en € 225 per maand voor de maatschappij⁴². En stel dat jaarlijks gemiddeld 10% van de stagiaires van de Rotterdam één maand sneller een baan vindt, dan is het totale effect circa € 0,1 miljoen netto contact over 10 jaar. Dit achten wij op het totaal verwaarloosbaar.

Concluderend stellen wij dat het sneller vinden van een baan onderdeel is van de verbetering van de arbeidsmarktpositie door een hoger onderwijsrendement (hierboven berekend). Er is geen op zichzelf staand additioneel effect.

4.2 Reïntegratieplaatsen

Naast de 200 stageplaatsen, zijn er ook 10 reïntegratieplaatsen beschikbaar op De Rotterdam. Mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt wordt gelegenheid geboden terug te keren in het arbeidsproces. Daarnaast is men voornemens om, in samenwerking met de gemeente, 60 plaatsen te creëren in het kader van de wet WIJ, bij toeleveranciers van De Rotterdam. De wet WIJ (wet investeren in jongeren) verplicht gemeenten om jongeren van 18 tot en met 27 jaar, die zich melden voor een uitkering, een aanbod te doen. Dit kan een baan zijn, of scholing, of een combinatie van beide.

Er is vrij veel bekend over de effectiviteit van reïntegratietrajecten. Ook de maatschappelijke baten zijn in de afgelopen jaren onderzocht. Om tot een inschatting te komen van de effecten van reïntegratieplaatsen op De Rotterdam maken wij gebruik van vier studies:

- De juiste klant op het juist traject, een onderzoek naar de netto effectiviteit van het Rotterdamse reïntegratiebeleid (TNO, februari 2006)
- De weg naar werk, onderzoek naar de doorstroom tussen WW, bijstand en werk, vóór en na de SUWI-operatie (SEO, mei 2006)
- Kosten en baten van reïntegratie (SEO, november 2006)

⁴⁰ In 2005 was dat bijvoorbeeld 87% (Bron: CBS).

⁴¹ Het verschil tussen het gemiddelde inkomen van een net afgestuurde mbo-er (circa 10.000 euro per jaar) en de hoogte van een bijstanduitkering van een jongere van 19-21 jaar (circa € 2.700 per jaar).

⁴² Hoogte bijstanduitkering van een jongere van 19-21 jaar per maand.

- De maatschappelijke kosten en baten van reïntegratie (CPB, juli 2007)

Uit de studies blijkt dat de effectiviteit van reïntegratieinstrumenten – de mate waarin ze de kans op uitstroom uit de uitkering beïnvloeden - afhankelijk is van enerzijds de doelgroep en anderzijds het type traject. De doelgroep kan bestaan uit mensen in de WW, de WAO of de bijstand. Het kan gaan om mensen met een zeer grote afstand tot de arbeidsmarkt, die al lang in een uitkeringssituatie zitten – of juist mensen die net werkloos zijn geworden. Ook allerlei andere kenmerken zijn van belang, zoals opleiding, taalvaardigheid et cetera. Daarnaast spelen waarschijnlijk ook niet-geregistreerde persoonlijkheidskenmerken mee, zoals sociale vaardigheden. Onder de noemer reïntegratietrajecten vallen vele instrumenten, uiteenlopend van sociale activering, tot scholing, bemiddeling en werkervaringsplaatsen. Afhankelijk van doelgroep en type instrument wordt de effectiviteit van reïntegratietrajecten geschat op 0 tot 35 procentpunten. Dat wil zeggen dat tussen de 0 en 35 procent van de deelnemers uitstroomt uit de uitkering *als gevolg* van het reïntegratietraject.

Op dit moment (oktober 2009) zijn er gesprekken gaande tussen de gemeente Rotterdam en De Rotterdam BV over de invulling van de reïntegratieplaatsen. Het is echter nog niet duidelijk hoe de plaatsen ingevuld zullen worden en voor welke doelgroep ze bestemd zijn. Zowel sociale activering als werken met behoud van uitkering als gesubsidieerde arbeid zijn nog mogelijk. Verder is nog niet bepaald of de deelnemers via het UWV (WW en WAO) of de gemeente (bijstand) aangeleverd zullen worden.

Vanwege de ontbrekende informatie is het niet mogelijk om uitspraken te doen over het verwachte effect van reïntegratietrajecten op De Rotterdam. Wel kunnen we, op basis van de genoemde onderzoeken, een indicatie geven van de maatschappelijke opbrengsten van reïntegratietrajecten in het algemeen. Deze bewegen zich, gezien de grote verschillen in gevonden effectiviteit, binnen een grote bandbreedte. De berekende resultaten dienen dan ook met de grootst mogelijke voorzichtigheid te worden geïnterpreteerd. Omwille van de overzichtelijkheid beperken we ons tot de groep bijstandsgerechtigden.

Effectiviteit van reïntegratietrajecten

In onderstaande tabel zijn de resultaten uit genoemde studies weergegeven op hoofdlijnen.

Tabel 4.1: effectiviteit van reïntegratietrajecten

Studie	Doelgroep	Type traject	Netto effectiviteit in procentpunten
Kosten en baten van reïntegratie, SEO, 2006	Bijstand (vanaf instroom)	Algemeen	2 na 5 jaar
	WW	Algemeen	1 na 5 jaar
	100% WAO	Algemeen	10 na 5 jaar
De juiste klant op het juiste traject, TNO, 2006	Bijstand (tenminste 3 jaar)	Basis	6 na 2 jaar
	Idem	Reïntegratie plus	14 na 2 jaar
	Idem	Werkervaringsplaats	34 na 2 jaar
De weg naar werk, SEO, 2006	Bijstand (vanaf instroom)	Assessment, oriëntatie	6 na 2 jaar
	Idem	Scholing	3 na 2 jaar
	Idem	Bemiddeling	15 na 2 jaar
	Idem	Sociale activering	-1 na 2 jaar
	Idem	Zorg, hulpverlening	-1 na 2 jaar
	Idem	Oriëntatie en motivatie	0 na 2 jaar
	Idem	Zorg+activering+bemiddeling	11 na 2 jaar
	Idem	Assessment+scholing+bem	38 na 2 jaar

Uit de studies blijkt dat jongeren in het algemeen een betere initiële kans op werk hebben. Daardoor is de effectiviteit van reïntegratietrajecten voor hen kleiner. TNO schat in dat de effectiviteit voor jongeren – afhankelijk van het type traject – 0 tot 40% kleiner is dan gemiddeld.

Baten van reïntegratietrajecten

Wanneer een deelnemer van een reïntegratietraject uitstroomt naar werk levert dat baten op voor zowel de maatschappij als de deelnemer zelf. Het gaat om:

- Besparingen op de uitkeringslasten: dit heeft een positief saldo als de kosten van de reïntegratietrajecten worden gedekt door de baten van bespaarde uitkeringslasten.
- Het saldo van de deelnemers: dit is positief indien het loon, gecorrigeerd voor kosten zoals belastingen, hoger is dan de uitkering en de waardering van vrije tijd.
- Het saldo van de rest van de maatschappij: hierin zijn onder meer de extra belastingopbrengsten van werkenden meegenomen en de gedaalde kosten van criminaliteit.

SEO vindt dat een reïntegratietraject (niet gespecificeerd) voor een bijstandsgerechtigde (netto effectiviteit 2%) € 3.776 kost (traject- en uitvoeringskosten) en € 5.145 oplevert. Het rendement per traject bedraagt dus € 1.369⁴³. Het CPB wijst er overigens op dat de door SEO gehanteerde kosten voor een reïntegratietraject aan de lage kant zijn.

⁴³ De positieve uitkomst is grotendeels deel terug te voeren op een positief saldo voor de deelnemers doordat het verdiende loon hoger is dan de uitkering. SEO veronderstelt namelijk de waardering van vrije tijd op nul. Het CPB stelt hiertegenover dat "de bevinding dat individuen een afweging maken tussen een uitkering met bijkomende zoekverplichtingen en (meer) vrije tijd en informele arbeid, suggereert dat zij wel degelijk waarde hechten aan non-participatie." De waardering van vrije tijd heeft aanzienlijke consequenties voor de MKBA. Wij hanteren in onze exercitie

De berekeningen in het SEO rapport zijn vrijwel volledig en transparant weergegeven. Dat maakt het mogelijk om de resultaten om te rekenen naar trajecten met een hogere of lagere gevonden effectiviteit. Op basis daarvan hebben wij een minimale en een maximale variant voor het rendement van de reïntegratieplaatsen berekend⁴⁴. Omdat we niet weten hoe de reïntegratietrajecten werkelijk vorm zullen krijgen gaan wij uit van de kosten per traject zoals in de SEO studie en toetsen de gevoeligheid van deze aanname in de gevoeligheidsanalyse.

Verdringing

Op korte termijn leiden reïntegratietrajecten niet tot meer werkgelegenheid, maar tot verdringing. De gereïntegreerde werkloze neemt dan alleen de plaats in van iemand anders. Op langere termijn kan de arbeidsmarkt zich aanpassen en neemt de werkgelegenheid toe⁴⁵. Onderzoek laat zien dat het 5 tot 10 jaar duurt voordat deze aanpassing zich voltrekt.

Ook op langere termijn kan verdringing zich voordoen. Dat geldt met name voor structureel werklozen. Structureel werklozen beschikken over een te lage productiviteit om op korte termijn zelf aan de slag te komen. Deze groep is vooral te vinden in de bijstand. Onderzoek laat zien dat voor deze groep gemiddeld een verdringingspercentage van 25% geldt⁴⁶.

Tabel 4.2: Kosten en baten van reïntegratietrajecten

	Minimale variant	Maximale variant
Effectiviteit	0%	35 %
Verdringing	25%	25%
Waardering vrije tijd ⁴⁷	€ 1.778	€ 0
Kosten per traject	€ 3.776	€ 3.776
Opbrengsten per traject	€ 0	€ 36.603
Rendement per traject	- € 3.776	€ 32.827

Verdisconteerd over 10 trajecten per jaar en een periode van 10 jaar is het maatschappelijk rendement minimaal - € 0,3 miljoen en maximaal € 2,6 miljoen.

Er is discussie mogelijk over het al dan niet toerekenen aan De Rotterdam van de 60 trajecten in het kader van de wet WIJ. De trajecten worden immers niet gerealiseerd door De Rotterdam zelf. Daar staat tegenover dat deze trajecten waarschijnlijk niet zouden zijn gerealiseerd zónder de aanwezigheid van De Rotterdam. Het maatschappelijk rendement per traject in het kader van de wet WIJ is lager dan gemiddeld, omdat de geschatte effectiviteit voor jongeren lager is (0 tot 40% lager, voor deze analyse gaan we uit van gemiddeld 20%).

daarom een minimumvariant (waardering vrije tijd is gelijk aan het verschil tussen uitkering en minimumloon) en een maximumvariant (waardering vrije tijd is gelijk aan nul).

⁴⁴ Horizon: 10 jaar, discontovoet 4% en 2,5% risico-opslag.

⁴⁵ Kosten en baten van reïntegratie, SEO 2006.

⁴⁶ Bron: "De maatschappelijke kosten en baten van reïntegratie", CPB juli 2007.

⁴⁷ Verschil tussen uitkering en minimumloon is 1.778 per jaar voor bijstandsgerechtigden

Verdisconteerd over 60 trajecten en een periode van 10 jaar is het maatschappelijk rendement minimaal -€ 1,8 miljoen en maximaal € 10,9 miljoen. Omdat de afspraken over deze trajecten zich nog in een zeer pril stadium bevinden, zijn de conclusies niet opgenomen in de overzichtstabel op pagina 28.

4.2 Short stay voorziening

In De Rotterdam zijn 10 hotelkamers beschikbaar voor Woonbron als short stay voorziening voor opvang van mensen die in verband met bijvoorbeeld een verbouwing, verhuizing of een scheiding tijdelijk niet in hun sociale huurwoning kunnen wonen. Het gaat hier dus om een doelgroep die anders in een andere vorm van tijdelijke opvang (eveneens betaald door Woonbron) terecht was gekomen. Het economisch effect van deze voorziening voor Rotterdam is dus nihil⁴⁸.

4.3 Verervingswaarde

Mensen ontlene waarde aan het feit dat De Rotterdam niet is gesloopt, maar nog bestaat. Dit wordt de verervingswaarde genoemd. Dat deze waarde bestaat blijkt bijvoorbeeld uit donaties die mensen overhebben voor de restauratie van bijzondere gebouwen. In Nederland is slechts beperkt onderzoek gedaan naar de omvang van deze baten⁴⁹. De gevonden resultaten lopen zeer uiteen: van een éénmalige donatie van circa € 9,- per huishouden voor het behoud van de Nieuwe Hollandse Waterlinie⁵⁰ tot een jaarlijkse bijdrage van circa € 3,50 per huishouden voor het behoud van de historische bouwkunde in de Tieler- en Culemborgerwaard⁵¹. In beide gevallen gaat het om mensen die redelijk in de buurt (i.c. in nabijgelegen provincies) van het cultuurhistorische object wonen.

Op basis van het beschikbare onderzoek is het niet mogelijk om een éénduidig bedrag voor de waarde van het behoud van De Rotterdam af te leiden. In de eerste plaats is De Rotterdam nauwelijks vergelijkbaar met de Nieuwe Hollandse Waterlinie of de historische bouwkunde in de Tieler- en Culemborgerwaard. In de tweede plaats lopen de gevonden prijskaartjes voor het behoud ervan sterk uiteen. Om toch een indicatie te krijgen van de omvang van de verervingswaarde, hebben wij een rekenexcercitie uitgevoerd met de hierboven genoemde prijskaartjes. Stel dat deze van toepassing zouden zijn, dan zou de verervingswaarde van De Rotterdam tussen de € 4 en € 12 miljoen (netto contante waarde met een termijn van 10 jaar)⁵². Omdat het om aanzienlijke bedragen zou kunnen gaan, loont het de moeite dit verder te onderzoeken. Onderdeel daarvan zou een speciaal voor De Rotterdam ontwikkelde enquête onder Rotterdammers kunnen zijn.

⁴⁸ Dit is anders als het een sociaal kwetsbare doelgroep betreft, die (mede) door de opvangvoorziening hetzij reïntegreert in de maatschappij, hetzij niet op straat komt te staan. Zie voor een voorbeeld 'Kamers met Kansen', Rebelgroep 2008.

⁴⁹ Bade en Smid (Eigen Haard is Goud waard, Triple E, 2008) maken aannemelijk dat cultuurhistorie een economische waarde heeft, maar kunnen deze niet kwantificeren. Ruijgrok (2004) en Rigo (2008) hebben ook gekwantificeerd en gemonetariseerd. Zie ook 'handreiking cultuurhistorie in MKBA en m.e.r.', RACM, 2008.

⁵⁰ Rigo, 2008.

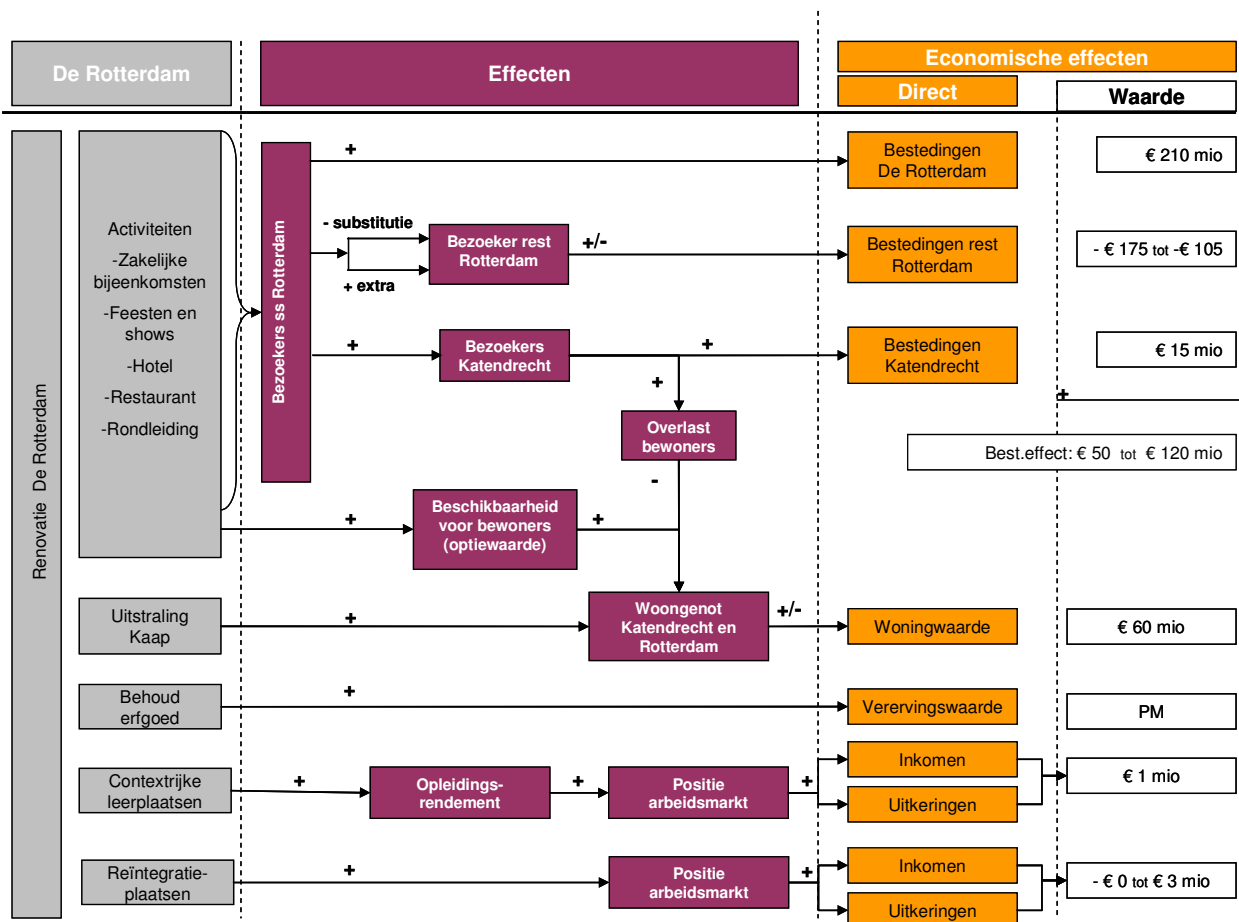
⁵¹ Ruijgrok, 2004.

⁵² Daarbij nemen we aan dat het aantal huishoudens dat een verervingswaarde ontleent aan het behoud van De Rotterdam zich beperkt tot Rotterdam (in 2008 298.372 huishoudens)⁵². Verder is de ondergrens voor de waarde per huishouden een éénmalige bedrag van € 9 en de bovengrens een jaarlijks bedrag van € 3,50.

Eerder in deze rapportage is door middel van de hedonische prijsmethode een waarde berekend die mensen toekennen aan het wonen in de buurt van een rijksmonument. Het is aannemelijk dat de verervingswaarde daar (grotendeels) in is opgenomen. Omdat De Rotterdam een zeer specifiek monument is, met een bijzondere monumentale waarde, nemen we verervingswaarde op als afzonderlijk effect, maar stellen deze op PM.

4.4 Samenvatting economische effecten

In onderstaand schema zijn de economische effecten samengevat. Nota Bene: de verschillende effecten kunnen niet bij elkaar opgeteld worden. De woningwaarde, de inkomenseffecten en de verervingswaarde zijn gebaseerd op economische technieken om additionele welvaartseffecten te bepalen. De bestedingen van bezoekers zijn dat niet. Technisch gezien gaat het hier dus om verschillende grootheden.



5. INDIRECTE ECONOMISCHE EFFECTEN

De vorige drie hoofdstukken beschrijven de directe economische effecten van De Rotterdam. Naast de directe effecten zijn er ook indirecte of doorgegeven effecten.

5.1 Arbeidsplaatsen

De Rotterdam levert 230 directe arbeidsplaatsen op⁵³. Daarnaast zullen 350 vrijwilligers de rondleidingen verzorgen. Verder zullen jaarlijks zo'n 200 stagairs werkervaring kunnen opdoen (zie ook paragraaf 4.1). Merk op dat de directe werkgelegenheid in economische termen een *doorgegeven* effect is van de bestedingen van de bezoekers op De Rotterdam.

De bezoekers van De Rotterdam zorgen jaarlijks voor zo'n € 10 miljoen aan additionele bestedingen in Katendrecht en Rotterdam⁵⁴. Deze additionele bestedingen komen overeen met circa 72 extra voltijds arbeidsplaatsen. Dit is berekend door uit te gaan van een gemiddelde omzet per arbeidsplaats van circa € 140.000 per jaar⁵⁵. Ook hier geldt dat de arbeidsplaatsen een *doorgegeven* effect zijn van de additionele bestedingen van de bezoekers. Het is overigens niet éénduidig aan te geven of deze additionele arbeidsplaatsen ook leiden tot minder werkloosheid in Rotterdam. Door imperfecties op de arbeidsmarkt bestaan vacatures en werkzoekenden naast elkaar (mismatch). Het is dus mogelijk dat de additionele arbeidsplaatsen worden ingevuld door mensen van buiten Rotterdam.

Daarnaast leidt de investering van € 200 miljoen in het schip tot *tijdelijke* werkgelegenheidseffecten. Met 19% btw is de netto investering € 160 miljoen. Dit komt overeen met circa 840 arbeidsjaren⁵⁶. Deze tijdelijke werkgelegenheid is slechts ten dele ten bate van Rotterdam. Een deel van degenen die werken aan het schip zijn immers afkomstig uit de rest van Nederland, of zelfs het buitenland⁵⁷.

5.2 Belastingen

De extra belastingopbrengsten voor de gemeente Rotterdam als gevolg het in bedrijf nemen van De Rotterdam zijn beperkt. De stad kent sinds 2005 geen toeristenbelasting meer. De opbrengsten van de OZB zullen stijgen als gevolg van de waardestijging van het vastgoed. Deze stijging bedraagt 0,1103% van de waardestijging van het vastgoed⁵⁸, dus: $0,1103\% \times € 63,5 \text{ miljoen}$ is circa € 70.000.

⁵³ Bron: www.woonbron.nl/projecten/derotterdam

⁵⁴ Overeenkomend met € 83 miljoen netto contant over 10 jaar.

⁵⁵ Detailhandel en horeca, bron: CBS Statline.

⁵⁶ Op basis van € 190.000 omzet per arbeidsjaar in de bouwnijverheid (CBS).

⁵⁷ Bijvoorbeeld de asbestsanering in Polen en Duitsland.

⁵⁸ Ozb-tarief voor woningen in Rotterdam. Bron: www.rotterdam.nl

De additionele bestedingen in Rotterdam door bezoekers van De Rotterdam leiden ook tot extra BTW-opbrengsten op nationaal niveau. Het is echter niet waarschijnlijk dat de totale bestedingen in de nationale economie stijgen als gevolg van De Rotterdam. Naar verwachting gaat het om herverdelingseffecten: de additionele bestedingen in Rotterdam komen in plaats van bestedingen elders. Het uiteindelijke BTW-effect stellen wij daarom op nihil.

Tot slot is er – indien de € 200 miljoen investering anders op een bankrekening van de investeerder (woningcorporatie Woonbron) was blijven staan – sprake van een éénmalig BTW-effect van de investering, te weten € 40 miljoen.

6. GEVOELIGHEIDSANALYSE UITKOMSTEN

Bij de analyse van de economische effecten zijn aannames gebruikt. De gevoeligheid van de resultaten voor deze aannames brengen wij in beeld door een gevoeligheidsanalyse⁵⁹. Onderstaand figuur geeft daar een overzicht van.

Figuur 6.1 Overzicht gevoeligheidsanalyse

Gevoeligheidsanalyse op aannames	Verschil NCW (t.o.v. minimumscenario)
<i>Aannames bezoekers en bestedingen</i>	
1. Aantal bezoekers	
a. 450.000 i.p.v. 733.000 bezoekers	- € 13 milj.
b. 900.000 i.p.v. 733.000 bezoekers	+ € 25 milj.
2. Aandeel additionele bezoekers	
a. 35.000 additionele bezoekers ipv 67.900	- € 26 milj.
b. 200.000 additionele bezoekers ipv 67.900	+ € 110 milj.
c. 10-30% van buitenlands meerdaags recreatief verblijf	+ 4 milj.
3. Aandeel additionele congressen 50% ipv 10%	+ € 35 milj.
4. Type bezoekers	
a. Hoger aandeel zakelijke bezoekers (200.000 ipv 111.000)	+ € 6 milj.
b. Hoger aandeel recreatieve bezoekers (550.000 ipv 497.000)	- € 2 milj.
5. Bestedingen van bezoekers De Rotterdam zijn anders dan gemiddeld	
a. 20% hoger	€ 11 milj.
b. 20% lager	- € 11 milj.
6. Bestedingen van bezoekers De Rotterdam in Katendrecht:	
a. Alleen een enkele consumptie	- € 6 milj. (herverdeling tgv Katendrecht)
b. Consumpties, maaltijden en deel van 'funshopping'	+ € 18 milj. (herverdeling tgv Katendrecht)
<i>Aannames contextrijke leeromgeving en stageplaatsen</i>	
7. Effect contextrijke leeromgeving	
a. Uitvalreductie 5% (ipv 15%)	- € 0,4 milj.
b. Uitvalreductie 30% (ipv 15%)	+ € 0,6 milj.
8. Tekort aan stageplaatsen in Rotterdam -> uitvalreductie 10%	+ € 0,4 milj.
<i>Aannames reïntegratieplaatsen op en om De Rotterdam</i>	
9. Aantal gerealiseerde plaatsen is 150	-€ 5 milj. tot € 36 milj.
10. Kosten trajecten:	
a. € 2.500 ipv € 3.750	+ € 0,1 milj.
b. € 10.000 ipv € 3.750	- € 0,6 tot - € 0,5 milj.

⁵⁹ Het maken van aannamen en voorspellingen is een lastig vak. Bij de start van de verbouwing van het Rijksmuseum bijvoorbeeld werd rekening gehouden met een bezoekersaantal van 500.000 per jaar tijdens de verbouwing (tegenover ca 1 miljoen vóór de verbouwing). Later is dit bijgesteld naar 800.000. De praktijk laat een realisatie zien van gemiddeld 930.000 bezoekers.

Aannames discontovoet en risico-opslag

11. Discontovoet met een risico-opslag van:

- a. 0% i.p.v. 3%
- b. 4% i.p.v. 3%

Bestedingseffect:

€ 7 milj.

- € 2 milj.

De gevoeligheidsanalyse laat zien dat het positieve bestedingseffect in sterke mate afhankelijk is van in de eerste plaats het aantal bezoekers en in de tweede plaats het aandeel additionele bezoekers.

BIJLAGE 1. TOELICHTING OP DE AANNAMES

Toelichting op de aannames in tabel 2.3

Dagbezoek zakelijk (vergaderingen)

- Uit eerder voor De Rotterdam uitgevoerd marktonderzoek⁶⁰ blijkt dat de gemiddelde reisbereidheid voor vergaderlocaties circa 0,5 tot 1 uur is. Dat betekent dat De Rotterdam vooral concurreert met andere vergaderlocaties in Rotterdam en in mindere mate met vergaderlocaties in bijvoorbeeld Utrecht, Amsterdam en Den Haag. Omdat het een heel bijzondere locatie is, verwachten wij wel een redelijk deel extra bezoekers. Daarom veronderstellen we het aandeel vergadelaars op De Rotterdam dat nieuw is voor de stad op circa 20 tot 40%⁶¹.

Meerdaags zakelijk bezoek

- Uit gegevens van het NTCB en Rotterdam Marketing blijkt dat het aantal congressen in Rotterdam de afgelopen jaren met 10% per jaar is gegroeid⁶². Het aantal deelnemersdagen bedroeg (in 2006) 550.000⁶³. De Rotterdam wil hierin een marktaandeel van circa 10% halen⁶⁴. Het is, ondanks de huidige economische crisis, niet onwaarschijnlijk dat de groei van het aantal congresdagen in Rotterdam zich door zal zetten en dat De Rotterdam hierin een rol zal spelen. De stijging was de afgelopen jaren immers vrij sterk. De aantrekkelijkheid van de stad als congreslocatie neemt toe door De Rotterdam. Wij nemen voorzichtigheidshalve aan dat 10 tot 30% van de congressen die op De Rotterdam plaats zal vinden, nieuw is voor de stad. OBOS, de organisatie verantwoordelijk voor de congressen, geeft aan dat deze aanname waarschijnlijk aan de lage kant is. Zij verwachten dat circa 50% van alle congressen anders niet in Rotterdam had plaatsgevonden. De impact hiervan is doorgerekend in de gevoeligheidsanalyse (hoofdstuk 6).
- Verder nemen wij aan dat overige zakelijke verblijfsgasten die op De Rotterdam overnachten, niet speciaal voor het stoomschip naar de stad komen. Hun zakelijk doel betreft immers niet het schip zelf. Tijdens hun verblijf kiezen zij nu voor het cruisehotel in plaats van een ander hotel in de stad. Het betreft dus 100% substitutie (ofwel 0% extra bezoekers aan de stad).

Dagbezoek recreatief

- Zoals gezegd nemen wij aan dat Rotterdammers die De Rotterdam bezoeken geen additionele bestedingen voor de stad opleveren. Zij zijn dus niet extra.
- Voor niet Rotterdammers staat het bezoeken van attracties op nummer drie van de top vijf redenen om Rotterdam te bezoeken, tussen winkelen, 'geen reden', bioscoop bezoek of sportwedstrijden⁶⁵. Ondanks dat we niet beschikken over harde cijfers, nemen we op basis hiervan aan dat attracties een belangrijk

⁶⁰ Van Spronsen t.b.v. businesscase De Rotterdam, 2007.

⁶¹ Deze aanname zou in een verdiepingsslag verder onderbouwd moeten worden, bijvoorbeeld door gesprekken met de acquisitiemanager van OBOS.

⁶² Bron: aantal congressen volgens ICCA, 2004-2008.

⁶³ Bron: plezierige zaken, OBR, 2007.

⁶⁴ Bron: businesscase De Rotterdam, Brink Groep, december 2008.

⁶⁵ Bron: OBR / COS 'Plezierige zaken', 2007.

motief zijn om de stad te bezoeken, maar dat andere redenen vaker voorkomen. We veronderstellen daarom het aandeel nieuwe bezoekers onder niet-Rotterdamers op 20 tot 40%.⁶⁶

- Voor buitenlanders die 'een dagje Rotterdam doen' zijn sightseeing, het bezoeken van attracties en musea de belangrijkste motieven om de stad te bezoeken. Uit onderzoek in Amsterdam blijkt echter dat (gedeeltelijke) sluiting van belangrijke attracties nauwelijks invloed heeft op de bezoekersaantallen uit het buitenland⁶⁷. Wij nemen daarom aan dat opening van een belangrijke attractie eveneens weinig invloed zal hebben op de bezoekersaantallen en stellen het aandeel nieuwe buitenlandse bezoekers op 0 tot 10%

Recreatief bezoek, meerdaags

- De Rotterdam is in potentie niet alleen een trekker voor dagjesmensen, maar ook voor meerdaags bezoek. De bijzondere locatie kan een reden zijn om een 'weekendje Rotterdam' te doen in plaats van een 'weekendje Maastricht' of 'weekendje Amsterdam'. Dat zal met name gelden voor bezoekers die op De Rotterdam overnachten. Omdat geen kengetallen beschikbaar zijn veronderstellen wij voorzichtigheidshalve dat 10 tot 30% van de meerdaagse bezoekers speciaal voor het schip naar Rotterdam komt.
- Tot slot nemen wij aan dat voor buitenlandse toeristen de aantrekkingskracht minder groot is dan voor Nederlandse toeristen. We veronderstellen daarom dat van de buitenlandse meerdaagse toeristen 0 tot 10% speciaal voor De Rotterdam naar de stad komt. HOSCOM, de organisatie verantwoordelijk voor de exploitatie van het hotel, geeft aan dat deze aanname waarschijnlijk aan de lage kant is. Zij verwachten dat circa 10 tot 30% van deze bezoekers nieuw is voor de stad. De impact hiervan is doorgerekend in de gevoeligheidsanalyse (hoofdstuk 6).

Recreatief bezoek, ééndaags

- De verdeling tussen Rotterdammers, overige Nederlanders en buitenlandse toeristen is gebaseerd op ervaringsgegevens van het OBR/COS.
- Wij nemen aan dat de bezoeken van Rotterdammers aan De Rotterdam geen additionele bestedingen opleveren voor de stad - en dus voor 100% substitutie zijn. Overigens is het wel mogelijk dat Rotterdammers naar het schip gaan in plaats van thuis te blijven, of naar een attractie buiten Rotterdam te gaan. In dat geval leveren hun bestedingen wel economisch effect op. Vooralnog nemen we echter aan dat dit effect nihil is.
- Wij nemen aan dat circa 20 tot 40% van de bezoekers uit de rest van Nederland voor De Rotterdam een extra bezoek aan Rotterdam brengt. Zij geven dus geld uit in de stad wat zij anders elders in Nederland hadden uitgegeven (bijvoorbeeld in Artis, Madurodam etc). De overige 60 tot 80% vervangt een andere attractie in Rotterdam (bijvoorbeeld Blijdorp of de Euromast) voor een bezoek aan De Rotterdam.
- Wij nemen aan dat buitenlandse toeristen, die elders in Nederland verblijven en een dagbezoek brengen aan Rotterdam, niet speciaal voor het stoomschip komen. Het bezoek aan het schip is onderdeel van een dagje Rotterdam, dat anders ook had plaatsgevonden.

⁶⁶ Deze aanname zou in een verdiepingsslag verder onderbouwd kunnen worden, bijvoorbeeld op basis van enquêtegegevens van het COS of door gebruik van kengetallen uit andere grote steden.

⁶⁷ Zie: economische effecten vertraagde oplevering Rijksmuseum Amsterdam, Lubbe & Larsen, september 2008.

Aannames bestedingspatronen en toelichting daarop

Tabel B.1 Verdeling bestedingen ééndaags bezoek

	De Rotterdam	Katendrecht	Elders Rotterdam	Totaal ⁶⁸
Recreatief⁶⁹				
- Maaltijden/dranken	20%	0%	75%	€ 33
- Vervoer	40%	0%	60%	€ 5
- Attracties/cultuur/uitgaan	75%	0%	25%	€ 13
- Overige	10%	10%	80%	€ 26
Zakelijk				
- Maaltijden/dranken	100%	0%	0%	€ 25
- Vervoer	25%	0%	75%	€ 15
- Attracties/cultuur/uitgaan	100%	0%	0%	€ 2
- Overige	90%	10%	0%	€ 42

Ten aanzien van dagtoeristen is bovenstaande verdeling van de uitgaven als volgt tot stand gekomen:

- Volgens schattingen van De Rotterdam BV zal ongeveer 20% van de bezoekers een consumptie of maaltijd gebruiken op het schip. Wij nemen dat percentage over. We nemen aan dat de overige uitgaven in deze categorie elders in Rotterdam worden gedaan, wegens gebrek aan horecavoorzieningen op Katendrecht⁷⁰.
- We nemen verder aan dat de kosten voor vervoer voor 50% ten goede komen aan De Rotterdam. Dit is gebaseerd op het aantal bezoekers dat met de auto komt (ca 1/3), het parkeertarief (€ 3) en de gemiddelde parkeerduur (2 uur). De overige uitgaven voor vervoer komen terecht in de rest van Rotterdam (parkeren, OV).
- De uitgaven aan attracties/cultuur/uitgaan zijn voor 75%, ofwel ca € 10, toegerekend aan het schip. Dit komt grofweg overeen met het gemiddelde bedrag voor toegang en rondleiding⁷¹. Omdat er verder op Katendrecht zeer beperkte mogelijkheden zijn voor cultuur/attracties/uitgaan, nemen wij aan dat de overige 25% elders in Rotterdam wordt uitgegeven.
- De overige uitgaven zijn voor De Rotterdam bepaald op 10%, overeenkomend met een bedrag van € 2,50 aan merchandising per persoon⁷².

Ten aanzien van de zakelijke dagbezoekers (vergaderraars) zijn de aannames als volgt:

- Zij gebruiken al hun maaltijden/dranken op De Rotterdam. Gezien het grote aanbod aan horecagelegenheden, is het niet waarschijnlijk dat deze doelgroep daarvoor van het schip verlaat.
- 25% van het bedrag dat aan vervoer wordt uitgegeven komt ten goede van De Rotterdam. Dit is berekend door het aantal mensen dat met de auto komt (60%) te vermenigvuldigen met de gemiddelde parkeerduur (2 uur) en het parkeertarief (€ 3).

⁶⁸ Bron: NTCB / CBS.

⁶⁹ Bedragen in kolom totaal zijn gebaseerd op de gemiddelde uitgaven per categorie voor bezoekers uit Rotterdam, Nederland en het Buitenland. In het achterliggende model wordt gerekend met de bestedingen per afzonderlijke categorie.

⁷⁰ Mogelijk verandert dit als het aanbod op Katendrecht verandert.

⁷¹ Bron: businesscase ss Rotterdam, Brink Groep, december 2008.

⁷² Bron: businesscase ss Rotterdam, Brink Groep, december 2008.

- Er wordt – logischerwijs – weinig geld uitgegeven aan attracties/cultuur/uitgaan. Wij nemen aan dat dit voor 100% op De Rotterdam gebeurt in de vorm van rondleidingen
- De overige uitgaven zijn vrij hoog en betreffen bijvoorbeeld zaalhuur et cetera. Dit komt vrijwel volledig ten goede aan De Rotterdam. Wij nemen aan dat een klein bedrag in de omgeving van De Rotterdam zal worden uitgegeven, dat wil zeggen op Katendrecht (bijvoorbeeld een ijsje, een krant et cetera).

Tabel B.2 Verdeling bestedingen meerdaags bezoek

	De Rotterdam	Katendrecht	Elders Rotterdam	Totaal ⁷³
Recreatief, verblijf De Rotterdam				
- Accommodatie	100%	0%	0%	€ 97
- Maaltijden/dranken	20%	0%	80%	€ 60
- Vervoer	40%	0%	60%	€ 5
- Attracties/cultuur/uitgaan	100%	0%	0%	€ 6
- Overige	5%	10%	85%	€ 49
Recreatief, verblijf elders				
- Accommodatie	0%	0%	100%	€ 97
- Maaltijden/dranken	15%	0%	85%	€ 60
Zakelijk, verblijf De Rotterdam⁷⁴				
- Accommodatie	100%	0%	0%	€ 91
- Maaltijden/dranken	50%	0%	50%	€ 57
- Vervoer	25%	0%	75%	€ 9
- Attracties/cultuur/uitgaan	100%	0%	0%	€ 2
- Overige	50%	10%	40%	€ 61
Zakelijk, verblijf elders				
- Accommodatie	0%	0%	100%	€ 91

Ten aanzien van recreatieve verblijfstoeristen zijn de aannames als volgt bepaald:

- Het accommodatiebudget van toeristen die op De Rotterdam verblijven komt voor 100% ten goede aan het schip. Het accommodatiebudget van toeristen die elders verblijven komt logischerwijs ten goede aan de rest van Rotterdam.
- We nemen aan dat toeristen die op De Rotterdam verblijven ook gebruik zullen maken van de aanwezige horeca en dat zij circa 20% van hun budget daar zullen uitgeven⁷⁵. Wij nemen verder aan dat verblijfstoeristen die elders in de stad logeren zich op dit punt hetzelfde gedragen als dagbezoekers aan het schip.
- Voor het vervoersbudget gaan wij uit van dezelfde aannames als bij recreatief dagbezoek
- Het gemiddelde bedrag dat verblijfstoeristen uitgeven aan attracties/cultuur/uitgaan is relatief laag. Gezien de prijzen van een toer op De Rotterdam moeten wij aannemen dat zij dit volledige bedrag uitgeven op het schip.
- We nemen aan dat deze groep eenzelfde bedrag aan merchandising uitgeeft als de overige recreatieve bezoekers, dat wil zeggen € 2,50 per persoon of ongeveer 5% van het budget voor 'overige' uitgaven.

⁷³ Bron: NTCB / CBS.

⁷⁴ Voor congresbezoekers liggen de bedragen in de kolom 'totaal' hoger. In verband met de overzichtelijkheid worden niet alle bedragen hier getoond. In het model wordt gerekend met de juiste bedragen per categorie.

⁷⁵ Dit komt ongeveer overeen met de schattingen uit de businesscase van De Rotterdam.



Net als bij de andere recreatieve bezoekers nemen wij verder aan dat circa 10% van het budget voor overige uitgaven terecht komt op Katendrecht.

Ten aanzien van de zakelijke verblijfstoeristen zijn de aannames als volgt bepaald:

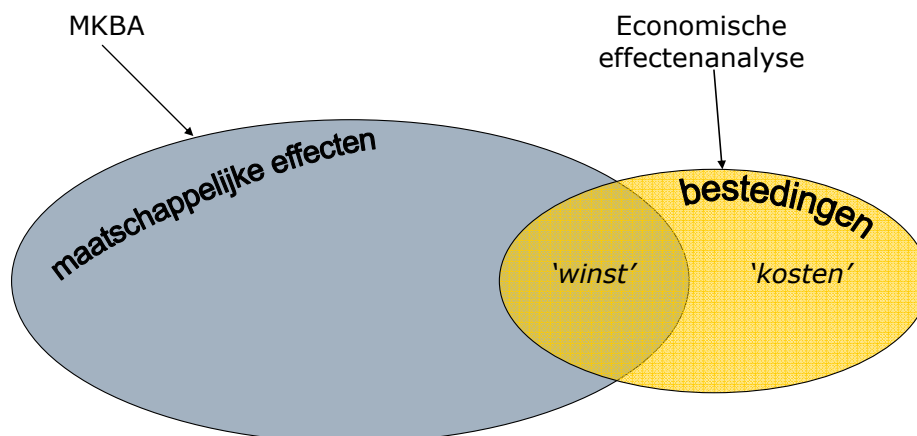
- Voor zakelijke bezoekers die op De Rotterdam verblijven gaat 100% van het accommodatiebudget daarheen, voor bezoekers die elders verblijven komt het accommodatiebudget ten goede aan de rest van Rotterdam
- Het zakelijk bezoek op De Rotterdam betreft voor een groot deel congresgangers. Wij nemen aan dat zij ook een substantieel deel van hun maaltijden op het schip zullen gebruiken. We veronderstellen dat de maaltijden onderdeel zijn van het congresprogramma en dat de verdeling dus grofweg gelijk is voor degenen die verblijven op het schip en voor degenen die elders verblijven.
- De verdeling van uitgaven aan vervoer stellen we gelijk aan overige zakelijke bezoekers
- Conform de overige zakelijke bezoekers gaan we bij uitgaven aan cultuur/attracties/recreatie uit van 100% uitgaven op het schip
- De uitgaven in de categorie 'overig' betreffen voor een deel zaken als zaalhuur en registratiefee, maar ook – met name bij internationale congresgangers – shoppen en souvenirs. Wij veronderstellen daarom dat een kleiner deel dan bij het zakelijk dagbezoek wordt uitgegeven op De Rotterdam (50%). Verder nemen we aan dat – net als bij de andere categorieën bezoekers – 10% in deze categorie wordt uitgegeven op Katendrecht.

BIJLAGE 2. METHODOLOGISCHE VERANTWOORDING

Met de EffectenArena zijn de maatschappelijke effecten van De Rotterdam in kaart gebracht. Het gaat daarbij om het benoemen van álle maatschappelijke effecten en het aangeven van hun onderlinge verbanden. Een deel van die effecten is zuiver economisch van aard (bestedingen). Voor die effecten is een Economische Effectenanalyse gemaakt. Uitgangspunt is de toegevoegde waarde – in termen van bruto regionaal product en de daaruit voortvloeiende werkgelegenheid – voor Rotterdam.

Daarnaast hebben wij, met behulp van de methodiek voor Maatschappelijke Kosten Baten Analyses, getracht ook de overige effecten in geld uit te drukken. De MKBA methodiek schrijft voor (conform de OEI-leidraad⁷⁶) hoe effecten geordend moeten worden (direct, indirect en extern) om dubbeltellingen te voorkomen. Zo zijn een hoger onderwijsrendement van de ROC's en een betere positie op de arbeidsmarkt voor de leerlingen in welvaartstermen onderdeel van één het hetzelfde effect: een *contextrijke leeromgeving* leidt tot *betere schoolprestaties* leidt tot een *hoger onderwijsrendement* leidt tot een *betere positie op de arbeidsmarkt*. De baten daarvan mogen maar één keer geïncasseerd worden. Zo wordt het risico van 'je rijk rekenen' voorkomen.

Belangrijke kanttekening bij het bovenstaande is dat de MBKA methodiek uitgaat van een netto toename aan *welvaart voor alle individuele leden van de maatschappij*. In een economische effectenanalyse wordt *welvaart* uitgedrukt in termen van bruto regionaal product. In een economische effectenanalyse wordt als het ware de 'omzet' gemeten, in een MKBA alleen de 'winst'. De effecten uit de economische effectenanalyse (bestedingen van bezoekers) kunnen dus niet zonder meer opgeteld worden bij de overige effecten.



⁷⁶ Eijgenraam, C.J.J., C.C. Koopmans, Tang, P.J.G., Verster, A.C.P., (2000). Evaluatie van infrastructuurprojecten; leidraad voor Kosten-batenanalyse, Onderzoeksprogramma Economische Effecten Infrastructuur, Den Haag.



BIJLAGE 3. GEÏNTERVIEWDE PERSONEN

- Mai Elmers, Chief Marketing Officer Rotterdam
- Mira Groeneveld, HR Manager De Rotterdam BV
- Paul Nas, Albeda College
- Inge Rosenthal, Albeda College
- Petra Rutten, manager gebiedsontwikkeling Proper Stok
- Kees Schilder, Zadkine
- Barbara van Steen, Programmanager Regio Feijenoord Woonstad
- Ton Wesseling, directeur Rotterdam Marketing
- Henk Kroneberg, directeur OBOS
- Roy Wenting, Business Consultant De Rotterdam BV
- Peter Brouwer, TNO

BIJLAGE 4. GERAADPLEEGDE LITERATUUR

- ABF Cultuur, Wijken van Waarde – waardemakers in de wijk, Delft, augustus 2008.
- Atlas voor gemeenten en SEO, De baat op straat. Het effect van de investeringen van woningcorporaties op overlast, onveiligheid en verloedering in de buurt, Utrecht/Amsterdam, 2008.
- Atlas voor gemeenten en SEO, Cultuur en creativiteit naar waarde geschat, Utrecht, juni 2005.
- Atlas voor gemeenten, Atlas voor gemeenten, Utrecht, 2009.
- Atlas voor gemeenten, Op weg naar Early Warning. Omvang, oorzaak en ontwikkeling van problemen in de wijk, Utrecht, 2007.
- Bade, T. & Smid, G., Eigen Haard is Goud Waard, Ede, 2008.
- Businesscase ss Rotterdam – en second opinion daarop - opgesteld in opdracht van Woonbron, december 2008.
- Centraal Bureau voor de Statistiek, Toerisme in Macro-economisch perspectief, 2001-2006, Voorburg/Heerlen, 2008.
- Centrum voor Onderzoek en Statistiek, bezoekersaantallen Rotterdamse attracties, Rotterdam, juli 2008.
- Centrum voor Onderzoek en Statistiek, Recreatief bezoek van Rotterdammers aan Rotterdam, Rotterdam, april 2006.
- Clark, T.N., Urban amenities: lakes, opera en juice bars do they drive development?, in: The city as an entertainment machine, Research in Urban Policy 9, pp 103-140, 2003.
- Colo, Barometer oktober 2009, Zoetermeer, 2009.
- CPB, De maatschappelijke kosten en baten van reïntegratie, Den Haag, juli 2007.
- Glaeser, E.L. et al, Consumer city, in: Journal of Economic Geography, pp 27-50, 2001.
- Kenwerk, Barometer arbeidsmarkt en onderwijsinformatie 2008-2009, Zoetermeer, 2009.
- KPMG Accountants, Hospitality Benchmark 2009, Amsterdam, juni 2009.
- LAGroup, Bestedingsonderzoek buitenlandse deelnemers internationale non-corporate congressen in Nederland, Amsterdam, februari 2004.
- Lubbe & Larsen, Economische Effecten vertraagde oplevering Rijksmuseum Amsterdam, Amsterdam, 2008.
- Marlet, G.A et al, Cultuur als vestigingsfactor, in: S. Raes, B. Hofstede: Creatief vermogen. De economische potentie van cultuur en creativiteit (Elsevier, Den Haag), 2006.
- Marlet, G.A. et al, Muziek in de stad, NYFER, Breukelen, 2002.
- Marlet, G.A. et al, Tolerance, easthetics, amenities or jobs? Ducht city attraction to the creative class. Discussion paper series, 05-33 (Utrecht school of economics), 2005.
- Marlet, G.A., de aantrekkelijke stad, Nijmegen, 2009.
- Moscoviter, Herman, ss Rotterdam – de thriller van een terugkeer, Rotterdam, 2008.
- Nederlands Bureau voor Toerisme en congressen, Economisch belang toerisme & vrije tijd, Leidschendam, augustus 2008.
- Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen, Kerncijfers Toerisme en Recreatie, editie 2008, Leidschendam, 2008.
- Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen, ranglijsten ICCA en UIA, Leidschendam, 2007.

- OntwikkelingsBedrijf Rotterdam, Plezierige Zaken in Rotterdam 2006, Vrijtijdseconomie in cijfers, Rotterdam, 2006.
- Rebelgroup, Kamers met Kansen, Rotterdam, 2008.
- Rebelgroup, Kosten en Baten van Voortijdig Schoolverlaten, Rotterdam, mei 2006.
- Rigo, M.KKBA Nieuwe Hollandse Waterlinie: deelprojecten Rijnauwen Vechten, Linieland en Lingekwartier/Diefdijk, Amsterdam, 2008.
- Ruijgrock, E. et al., handreiking Cultuurhistorie in m.e.r. en MKBA, Deventer, juni 2008.
- SEO en Atlas voor gemeenten, de kunst van investeren in cultuur, Amsterdam, februari 2007.
- SEO, De weg naar werk, onderzoek naar de doorstroom tussen WW, bijstand en werk, vóór en na de SUWI-operatie, Amsterdam, mei 2006.
- SEO, Kosten en baten van reïntegratie, Amsterdam, november 2006.
- Throsby, D, economics and culture, Cambridge University Press, Cambridge, 2001.
- TNO, De juiste klant op het juiste traject – een onderzoek naar de netto-effectiviteit van het Rotterdamse reïntegratiebeleid, Hoofddorp, februari 2006.

Geraadpleegde websites

www.rotterdam.nl

www.cbs.nl

www.voortijdigschoolverlaten.nl

www.woonbron.nl



COLOFON

Een verkenning in opdracht van Woonbron, Rotterdam en SEV, Rotterdam

Uitgave	SEV
Auteurs	LPBL, Atlas voor Gemeenten
Vormgeving omslag	Absoluut Design, Bergen op Zoom
Druk omslag	Drukkerij Goos, Ouderkerk aan den IJssel
Opmaak	FMZ Tekstverwerking, Vlaardingen

Hoewel grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van dit rapport, aanvaarden SEV en de betrokkenen geen enkele aansprakelijkheid uit welke hoofde dan ook voor het gebruik van de in deze publicatie vermelde gegevens.

Rotterdam, februari 2010