De waarde van KAN

KAN CONGRES 2026
Deelsessie 2.2



Marion de Haan
Urban Sync
Spreker



Per Prins
Urban Sync
Spreker



Lisa Wade
Moderator



De baten van KAN

Waarden en de baten van KAN

Marion de Haan en Per Prins
Urban Sync

WAARDE en BATEN van KAN. Met wat en wie verbind je je?

1 De waarde van KAN en de baten van KAN

2 Partijen verbinden

3 Om samen op waarde te sturen moet je concreet zijn

Waarden en Baten ca. 15 min

Marion de Haan

Live met Sync City 10 min

Per Prins

In gesprek ca. 20 min Lisa Wade gespreksleider



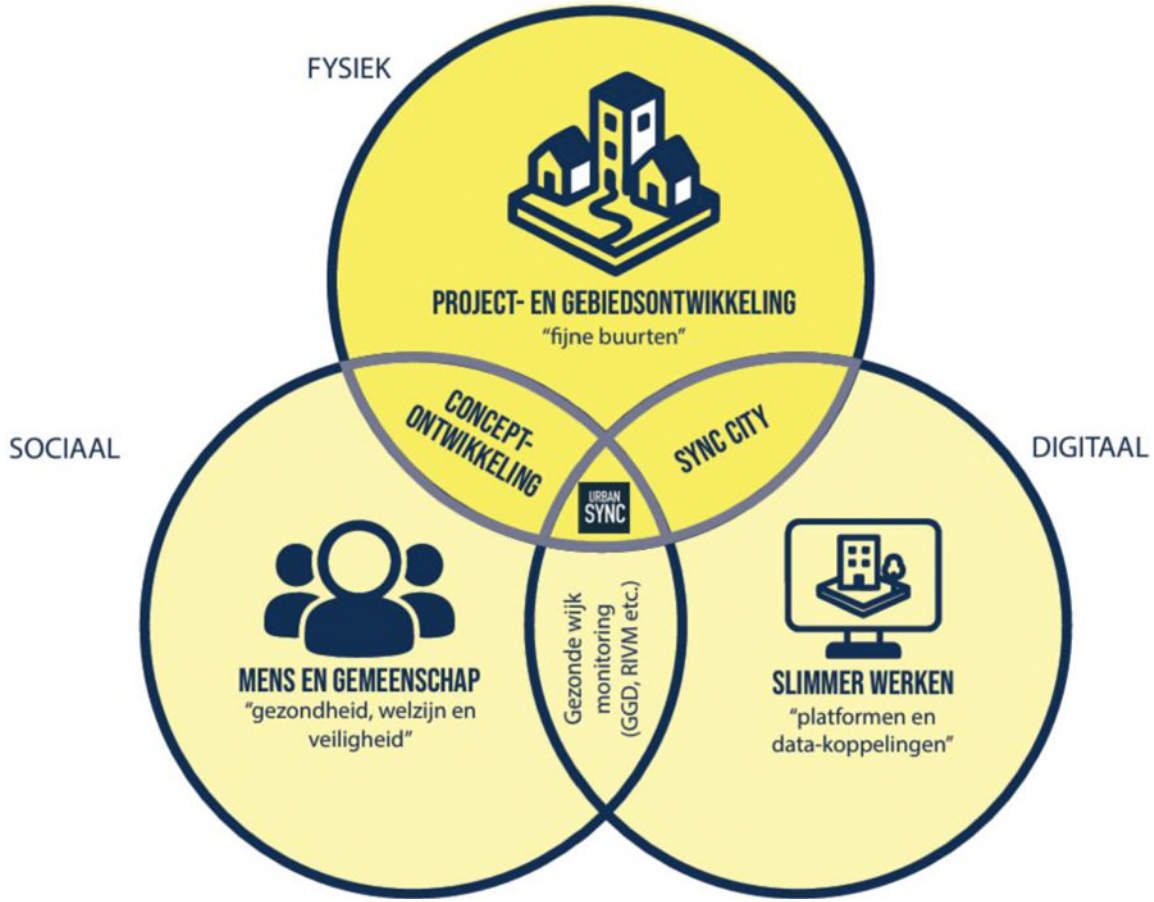
Marion de Haan, conceptontwikkelaar, kwartier-maker en partner Urban Sync. Eerder 14 jaar bij ING Real Estate Development en 8 jaar bij woningcorporatie STEK.

Per Prins, planoloog en technisch developer. Bouwt aan Sync City en onze digital twin, en schreef mee aan Handreiking Waardegedreven Gezonde Gebiedsontwikkeling.

URBAN SYNC

Gezonde gebiedsontwikkeling

VERBINDEN 3 WERELDEN



INNOVATIE: GRIP OP
LEEFOMGEVING
GEZOND MAKEN

Uitdaging: samen grip krijgen op waarden

1 Klimaatbestendig

Koelte, schaduw en waterbuffering beschermen tegen hitte, wateroverlast en droogte

2 Natuurinclusief

Leefgebied voor vogels en insecten, een groenstructuur die werkt, meer biodiversiteit

3 Toekomstbestendig

Een leefomgeving die over twintig of vijftig jaar nog functioneert



Natuur vergroot één waarde, maar versterkt ook de andere. 1 + 1 = 3

De mens is ook een levend wezen met een habitat

Natuur, klimaat en gezondheid hebben één ding gemeen: het gaat om leven.

Een boom of een bijenpopulatie heeft een leefplek nodig die werkt.
Een mens ook: om fysiek, mentaal en sociaal gezond te blijven.



Beschermen Bevorderen Faciliteren

schone lucht, stilte, bewegen, voorzieningen,
koelte ontmoeten, woningen, toegang
ontspannen

Bron: PBL en RIVM

Zes waarden van één boom, en wie baat heeft

Schaduw en koelte

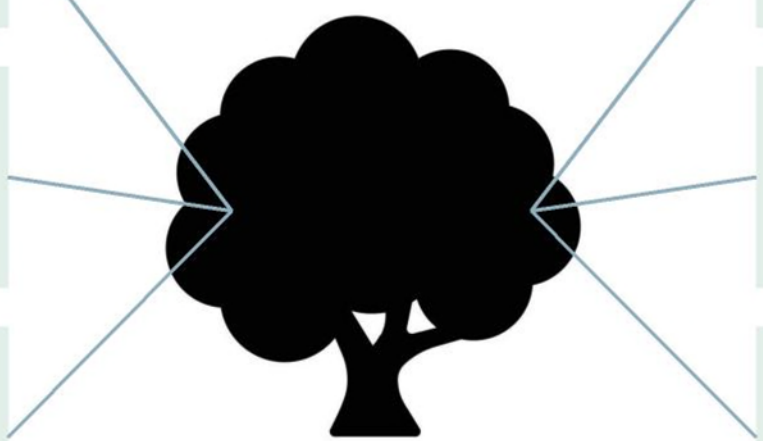
Bewoners, GGD, zorginstellingen

Waterbuffering

Waterschap, schadeverzekeraar

Schonere lucht

Zorgverzekeraar, gemeente



Rust en minder stress

Bewoners, wijkteam, werkgevers

Leefgebied voor vogels en insecten

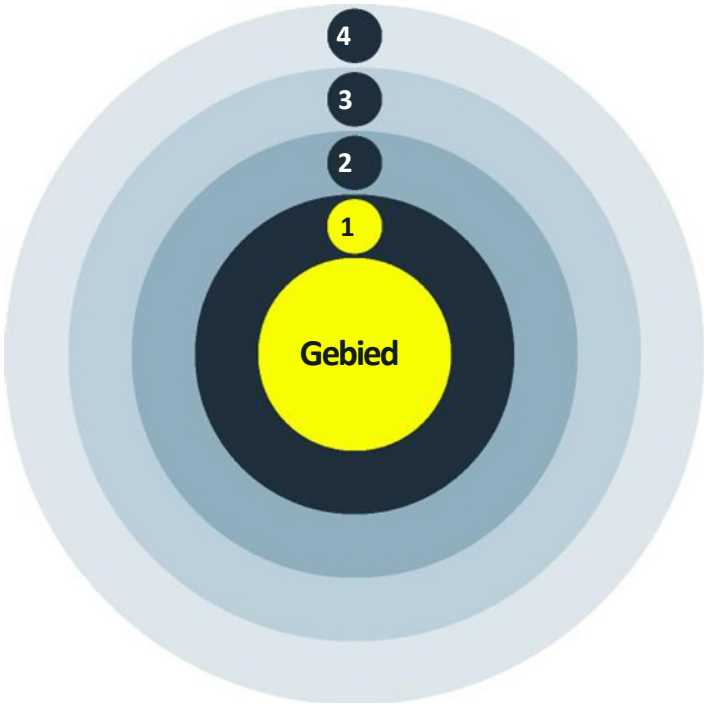
Natuurorganisaties, gemeente

Aantrekkelijke woonomgeving

Ontwikkelaar, corporatie, belegger

Eén investering, veel partijen met baat. Meestal betaalt er één: gemeente of ontwikkelaar.

Wie baat heeft, hoort aan tafel



1 Reguliere spelers
ontwikkelaar, bouwer, gemeente

2 Publiek-maatschappelijk
zorg, welzijn, water, onderwijs

3 Bewoners en gebruikers
inwoners, ondernemers, buurtinitiatieven

4 Indirecte baathouders
zorgverzekeraars, pensioenfondsen, natuurfondsen

Stakeholder wordt geraakt → **Baathouder** heeft baat → **Shareholder** bepaalt mee

URBAN SYNC

De baten komen later, bij anderen

Nu: de ontwikkelperiode

Aanleg en voorfinanciering

Grondexploitatie moet sluiten

Kosten voor ontwikkelaar en gemeente

Horizon: tot de sleuteloverdracht

sleuteloverdracht

Straks: 20 tot 50 jaar

Lagere zorgkosten: zorgverzekeraar, gemeente

Lagere beheerkosten: waterschap, corporatie

Gezonde bewoners: zij zelf, werkgevers

Een bewoonbare stad: toekomstige generaties



Wat je nu niet investeert, betaal je later terug: in zorgkosten, sociale problemen en juridische strijd.

Leg de verbinding vast in een Programma van Waarden

1

Wat telt

Gebiedsambitie, prioritaire waarden en de spanningen daartussen

2

Voor wie en met wie

Bewoners en baathouders die shareholder worden

3

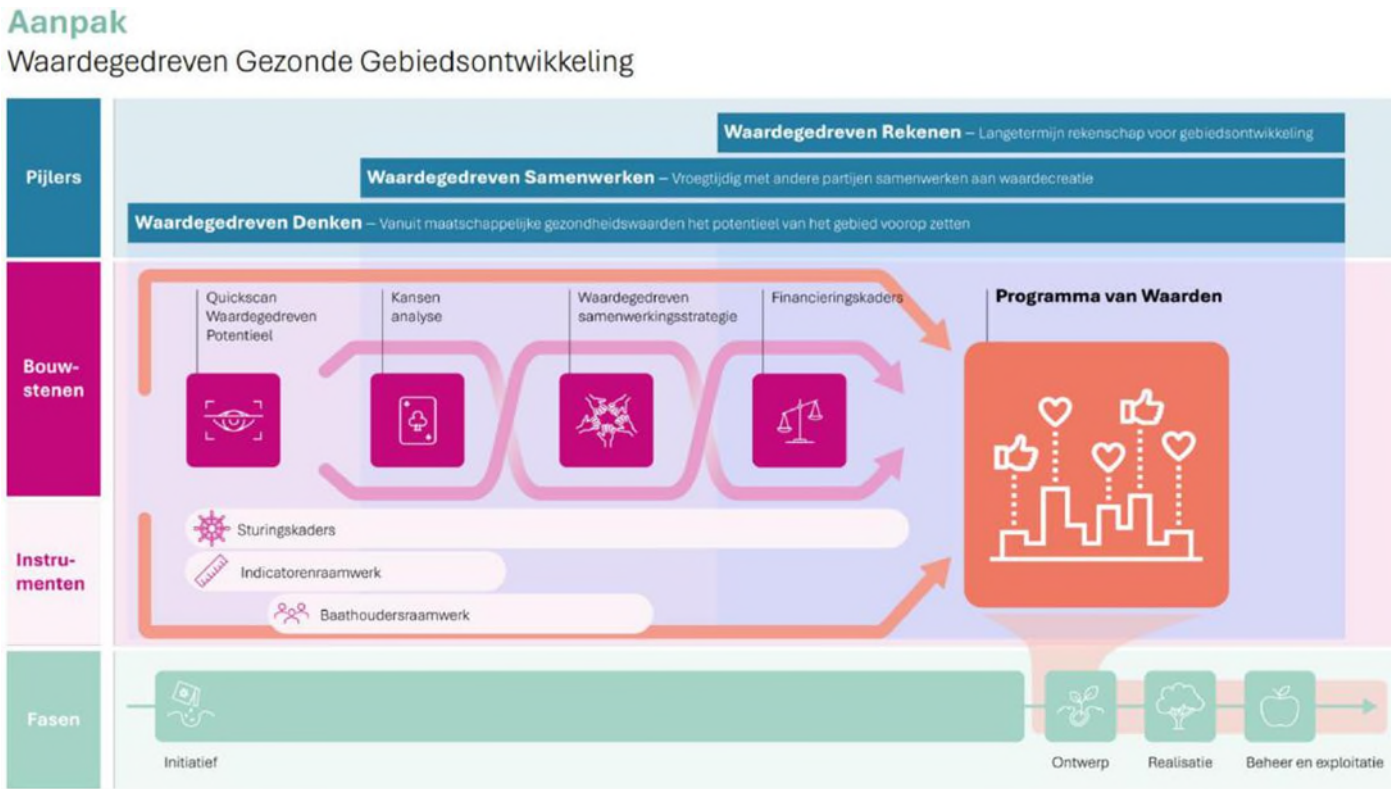
Hoe houden we het overeind

Doorwerking in eisen, tender, governance en beheer

Ook zachte ‘levenswaarden’ hard maken. Nog voor een PvE.



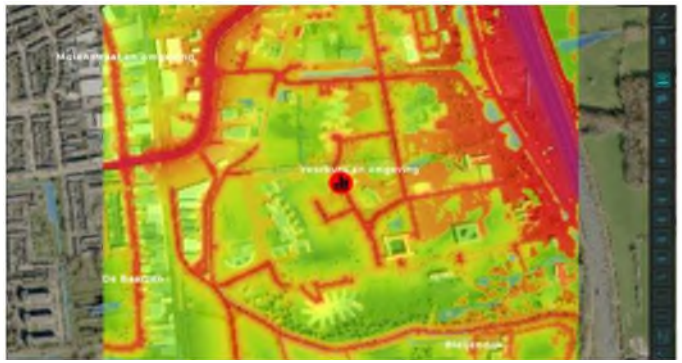
Waardegedreven Gezonde Gebiedsontwikkeling



Lees de handreiking (TNO, Brink, Rho Adviseurs, Urban Sync, Horizons, 2026):tno.nl/gezondegebiedsontwikkeling

Eén waarde stuurt, de rest koppel je mee

STUREND



Klimaat

hitte en wateroverlast

Waterschap Verzekeraar

MEEKOPPELEN



Natuur

bomen, planten en dieren

Natuurorganisaties

MEEKOPPELEN



Gezondheid

bewegen, ontmoeten en rust

GGD Zorgverzekeraar

Gemeente en bewoners hebben in alle drie baat. Begin bij hen en haal de rest erbij.

Welke baten kun je nu al meenemen? Drie routes



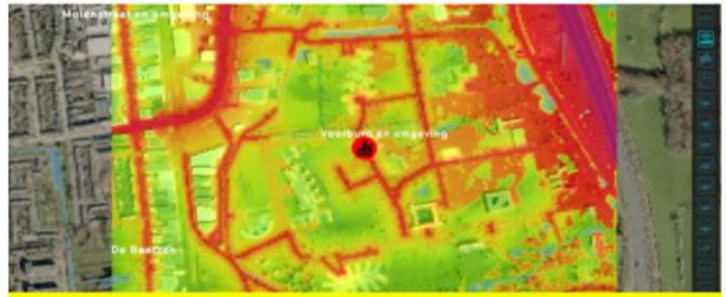
1 Waarden meenemen in je proces

Gangbaar. Leg waarden vast in kwaliteitseisen, tendercriteria en het omgevingsplan.



2 Meefinancieren met baathouders

Een gebiedsfonds of een bijdrage in geld, beheer of expertise.



3 Vinger aan de pols

Volg de waarden met indicatoren en stuur bij als een waarde zakt.

Gemeente Waterschap Ecoloog GGD Zorgverzekeraar Welzijn Gebiedscoalitie

Begin bij de baten en baathouders, niet bij de financieringsvorm.

Het gebeurt al: drie gebieden, drie manieren van verbinden



Cartesius, Utrecht

Aan tafel

Cartesius-consortium, gemeente, NS, UMC Utrecht, HU, UU, Portaal

Wat het laat zien

Gezondheid was vanaf de tender de leidraad. Een convenant legt langjarige monitoring vast.



De Suikerzijde, Groningen

Aan tafel

Gemeente, Menzis, Nijestee, Patrimonium, Dura Vermeer

Wat het laat zien

Een fonds dat toekomstige besparingen in zorg en leefbaarheid deels voorfinanciert, in onderzoek.



Wijkaanpak, Soest

Aan tafel

Afdelingen gemeente, Woning-corporatie, Waterschap, Elektriciteitsbedrijf, bewoners

Wat het laat zien

Samen praten over koppelkansen levert nieuwe inzichten in waardecreatie en kansen om samen te werken aan 1 + 1 = 3

Baten zichtbaar maken met Sync City

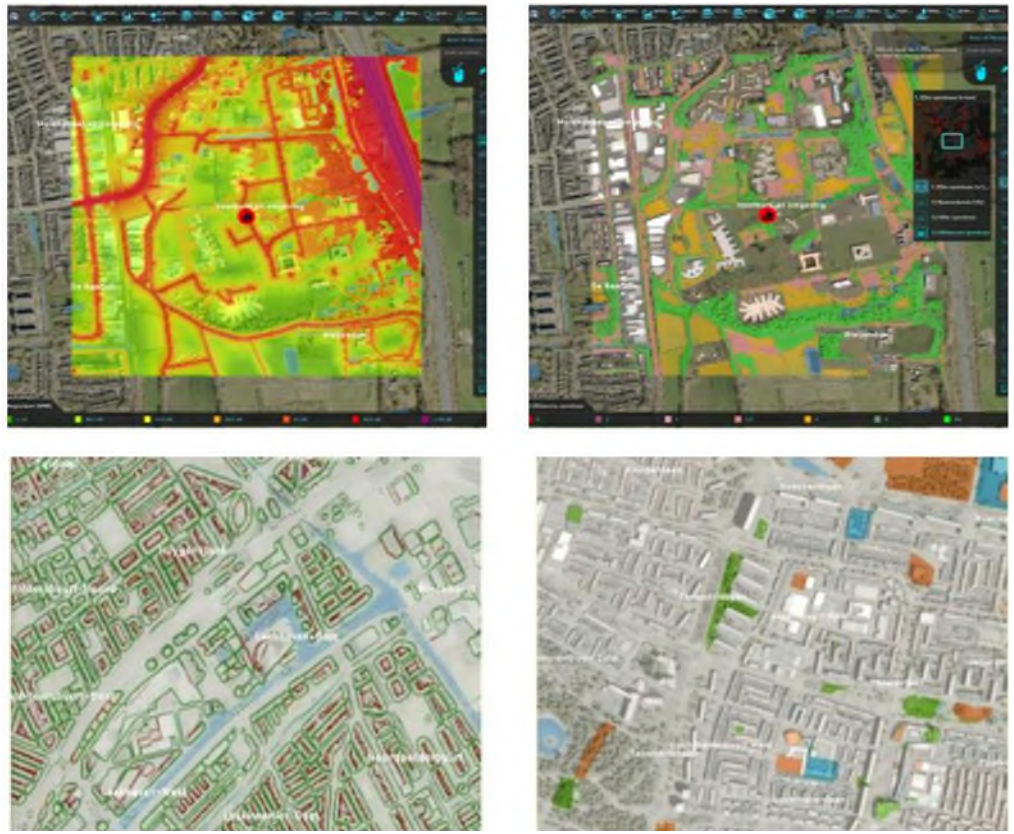
Sync City is onze digital twin: een 3D-kaart die rekent.

Meet de uitgangssituatie op hitte, water, groen, geluid en nabijheid

Rekent door wat een maatregel doet met die scores

Vergelijkt ontwerprichtingen: wat scoort groen, wat rood

Scores komen uit de digital twin.
De afweging blijft mensenwerk.



LIVE DEMO

Per Prins laat Sync City zien

1

Nulmeting

Waar zit de opgave? Waar scoort dit gebied rood en groen?

2

Scenario

Wat doet een KAN-maatregel met hitte en groen per woning?

3

Voor wie

Bij welke partij landt dat effect?

URBAN SYNC



Laten we urban syncen

Samen met lef en nieuwe inzichten aan de slag voor groene, gezonde buurten.

Marion de Haan
marion@urbansync.nl | 06 43 666 502
Neem contact op voor een vrijblijvend gesprek

URBAN SYNC

Plenaire afsluiting

Nagesprek



Joris Voeten
WUR
Projectleider De Groene Normaal



Arno Bonte
Provincie Zuid-Holland
Gedeputeerde



Lisa Wade
Dagvoorzitter

Co-Creation Centre
KAN CONGRES 2026