

Een vaste plek voor Lokaal-O



“Het hebben van een vaste plek doet er voor bewonersinitiatieven toe. Niet omdat ze nu zo graag vastgoed willen exploiteren (hoewel het soms wel een middel is om eigen inkomsten te genereren). Waar het hen om gaat is zichtbaarheid, continuïteit en zeggenschap. Een plek hebben betekent zichtbaarheid in een wijk, zeker wanneer die plek of een pand is opgenomen in routines en (wandel)routes die mensen nemen. Van tijdelijke plek naar tijdelijk plek verhuizen is niet alleen funest voor de vindbaarheid, maar ook voor de continuïteit van een initiatief. Je groeit op een vaste plek, voegt je naar je omgeving en je gebouw en bouwt allerlei relaties en verbanden op die je initiatief versterken. De plek wordt mede onderdeel van het verhaal dat je vertelt. Het hebben van zo’n verhaal, groot en klein, is belangrijk. Het helpt mensen te begrijpen wie of wat je bent, waar je vandaan komt en waar je voor staat. Voor het ontwikkelen van een eigen verhaal heb je zeggenschap over de activiteiten die je ontplooit en een zekere autonomie nodig.”¹ Essay Woekerruimte Lengkeek/Specht, Lsabewoners, 2021



¹ Essay Woekerruimte Lengkeek/Specht, Lsabewoners, 2021 <https://www.lsabewoners.nl/wp-content/uploads/2021/02/LSA-essay-Woekerruimte-Arie-Lengkeek-en-Maurice-Specht-februari-2021.pdf>

Een interview met de twee auteurs is via deze podcast ‘Woekerruimte’ te beluisteren: https://www.buzzsprout.com/163092?client_source=large_player&iframe=true&referrer=https://www.buzzsprout.com/163092.js?container_id=buzzsprout-large-player-163092&player=large#

Lokaal-O was de afgelopen 4,5 jaar op drie verschillende plekken in Baarn gehuisvest.

Drie jaar in de oude Gaspard de Coligny-school, driekwart jaar in de Boemerang en sinds driekwart jaar in het Poorthuis. In die 4,5 jaar zijn onze activiteiten en initiatieven ondanks de twee verhuizingen gegroeid, hebben er steeds meer ontmoetingen plaatsgevonden, zijn een ieders netwerken uitgebreid en weten steeds meer mensen Lokaal-O te vinden.

Wij runnen Lokaal-O als bewoners, op vrijwillige basis, zonder structurele subsidie. De Lokaal-O community heeft zich bewezen als hecht, open, veerkrachtig, warm en ondernemend. Lokaal-O makers organiseren allerlei sociaal-culturele evenementen georganiseerd en er zijn in de afgelopen jaren talloze relaties en vriendschappen ontstaan, die hun positieve weerslag hebben op individuele levens en op het sociale dorpsleven.

In de 4,5 jaar dat Lokaal-O bestaat, is gebleken dat we de sociale infrastructuur van Baarn op veel verschillende manieren verrijken en dat we er een belangrijke rol in vervullen.

Zelfs tijdens de Corona-Lockdowns hebben we - ondanks de verhuizing van Lokaal-O in de zomer 2020 naar het Poorthuis - allerlei initiatieven ontplooid voor warme contacten met honderden mensen die in zelfisolatie zaten. Waarmee we mensen een hart onder de riem konden steken en ontmoetingen op afstand mogelijk konden maken, samen met andere Baarnse initiatieven en muzikanten, thuisbakkers en kunstenaars. Het Coronanieuws op de site van Lokaal-O geeft daarvan een indruk: <https://www.lokaal-o.nl/coronanieuws/>

Een permanente plek is ons tot nu toe niet gegund. Opnieuw zitten we in een pand dat op de gemeentelijke lijst voor maatschappelijk vastgoed staat om afgestoten te worden. Opnieuw zijn de afspraken die we nu hebben over de huisvesting en laagdrempelige huur tijdelijk. Opnieuw moeten we energie besteden aan de kwestie huisvesting. In plaats van ons zeker te weten van onze plek en ons volledig op de heropening van alle activiteiten en ontmoetingen te kunnen richten, zodra de corona-lockdown versoepeld wordt. Hoe lang we in het Poorthuis kunnen blijven, is onzeker. Ook is onzeker of onze huidige randvoorwaarden overeind blijven bij het opknappen van het Poorthuis of bij het betrekken van weer een nieuwe ruimte. Wij pleiten voor behoud van onze huidige plek in het Poorthuis. En als blijkt dat het Poorthuis als permanente locatie echt een onmogelijke optie blijkt te zijn, zijn we zelfs bereid om nog één keer te verhuizen naar een vergelijkbare plek.

In beide gevallen is het voor het voortbestaan van Lokaal-O van belang dat de huidige huisvestingsvoorwaarden overheid blijven. Dat is essentieel om maatschappelijke initiatieven, activiteiten en ontmoetingen in Lokaal-O op de huidige laagdrempelige manier voort te zetten.

We roepen u op om u samen met ons hard te maken voor een permanente plek van Lokaal-O in het Poorthuis. Op basis van de huidige voorwaarden óf als dat onmogelijk blijkt te zijn, verhuizing naar een vergelijkbare plek onder dezelfde voorwaarden als in de huidige situatie.

Programma van eisen voor huisvesting Lokaal-O

De volgende vier punten zijn voor ons onmisbaar om ook de komende jaren met dezelfde power en diversiteit, hetzelfde plezier en dezelfde creativiteit en verbindingskracht door te gaan met Lokaal-O.

1. Ruimtes op de begane grond, zoals nu in het Poorthuis waar we autonoom over kunnen beschikken, waar we ons (figuurlijk) eigenaar van kunnen voelen. Ruimtes waar we zelf, zonder overleg met anderen, een spijker in de muur kunnen slaan en waarvan we zelf het sleutelbeleid en de gebruikersregels kunnen bepalen. Zelfregie bij het ruimtegebruik is voor ons essentieel. De laagdrempeligheid, autonomie en spontaniteit zal enorm aan kracht inboeten als we onderhuurder zouden zijn van een culturele-, zorg- of welzijnsinstelling, of gebruiker van een ruimte waar door derden allerlei regels gelden voor beheer en inrichting.

2. Garantie van een laagdrempelige huur, zoals in de huidige situatie. Zodat we dat kunnen blijven doen, waarvoor we Lokaal-O hebben opgericht: ontmoetingen, nieuwe initiatieven en gemeenschappen mogelijk maken. We willen geen zalenverhuurbedrijf worden dat voldoende geld binnen moet zien te halen om de vaste lasten te dekken. En we willen zoals in de huidige situatie autonoom verder kunnen gaan, zonder structurele subsidies.

3. Minimaal drie ruimtes, zodat verschillende activiteiten gelijktijdig kunnen plaatsvinden en groepen elkaar kunnen ontmoeten, kruisbestuiving kan plaatsvinden. Met in ieder geval een keuken die we voor buurtmaaltijden en andere activiteiten kunnen gebruiken.

4. En last but not least continuïteit in de huisvesting. Niet weer moeten verhuizen binnen een paar jaar. Een vaste plek, die onderdeel wordt van het dagelijkse leven en de dagelijkse routine en loopjes van mensen, onderdeel van het sociaal-culturele DNA van ons dorp.

Lokaal-O heeft de afgelopen 4,5 jaar bewezen dat er veel saamhorigheid en samenredzaamheid en (onverwachte) dingen met een grote maatschappelijke waarde mogelijk zijn, ook in coronatijden. Als er maar een plek is. We leveren een wezenlijke bijdrage aan een levendig en rijk dorpsleven. We zijn open, inclusief, organiseren ons transparant en onze community kent een grote diversiteit aan deelnemers, Lokaal-O makers, bezoekers. Geef dit de komende jaren structureel de ruimte!

Met als doel een dorp waar inzet voor samenredzaamheid en maatschappelijk initiatief van bewoners, onderlinge solidariteit, creativiteit, sterke gemeenschappen en de zin om bij te dragen aan een sociaal dorp, geen lege woorden zijn, maar dagelijks in de praktijk worden gebracht.

Visie Lokaal-O op maatschappelijk vastgoed als sleutel voor meer maatschappelijk initiatief in Baarn

We willen ook onze visie op maatschappelijk vastgoed met u delen. Die gaat over de vraag hoe wij als dorp om willen gaan met maatschappelijk vastgoed.

Lokaal-O staat voor 'Ruimte voor maatschappelijk initiatief'. We weten als geen ander dat maatschappelijk vastgoed één van de belangrijkste sleutels is om een uitnodigend klimaat te creëren voor een warm, creatief dorp en voor sterke gemeenschappen.

Begin 2020 hebben we een debat georganiseerd over het thema 'Met woningen alleen bouw je geen dorp'. Dat deden we samen met andere 'maatschappelijke nomaden'. Het Kunsthuis, de Weggeefwinkel, Stichting Baarnsche Bomen en anderen.

We weten dat er een nieuwe nota over maatschappelijk vastgoedbeleid in de maak is, die het huidige beleid handen en voeten moet geven. Een beleid dat gebaseerd is op het afstoten van 'niet strategisch vastgoed' en niet op het behoud van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed.

Als Lokaal-O willen we een bijdrage leveren aan een uitnodigend klimaat voor maatschappelijk initiatief. Daar hoort ook bij dat wij ons inzetten voor een laagdrempelige toegang tot maatschappelijk vastgoed. Want maatschappelijk vastgoed is niet alleen van de gemeente, maar van de hele dorpsgemeenschap. Maatschappelijke initiatieven en allerlei kleine gemeenschappen in het dorp moeten naar ons idee makkelijk toegang kunnen hebben tot maatschappelijk vastgoed. Zodat we samen ons dorp kunnen maken, de doe-democratie tot wasdom kunnen brengen en ons als gemeenschap kunnen ontwikkelen. Maatschappelijk vastgoed als sleutel bij het creëren van een gunstig klimaat voor allerlei sociaal-culturele, creatieve en maatschappelijke ontwikkelingen en vernieuwing van onderop, vanuit de samenleving.

Ankerpunten voor een andere visie op maatschappelijk vastgoed

We hebben zeven ankerpunten opgesteld, die een sterke basis kunnen bieden voor een maatschappelijk vastgoedvisie die in dienst staat van Baarnse initiatieven. Deze ankerpunten zijn tot stand gekomen door onze gesprekken met andere maatschappelijke Baarnse nomaden, uit onze eigen praktijk als Lokaal-O. En ook op basis van gesprekken met initiatiefnemers uit andere dorpen en steden en landelijke ervaringen en adviezen zoals die uit het essay *Woekerruimte*, dat LSA bewoners dit jaar heeft gepubliceerd. ²

² Essay *Woekerruimte* Lengkeek/Specht, Lsabewoners, 2021 <https://www.lsabewoners.nl/wp-content/uploads/2021/02/LSA-essay-Woekerruimte-Arie-Lengkeek-en-Maurice-Specht-februari-2021.pdf>. Een interview met de twee auteurs is via deze podcast 'Woekerruimte' te beluisteren: https://www.buzzsprout.com/163092?client_source=large_player&iframe=true&referrer=https://www.buzzsprout.com/163092.js?container_id=buzzsprout-large-player-163092&player=large#

1. Behoud maatschappelijk vastgoed voor maatschappelijke initiatieven.

Behoud gemeentelijk maatschappelijk vastgoed voor ontmoetings-, kunst- en maakplekken van maatschappelijke initiatiefnemers. Wat je eenmaal kwijt bent, dat krijg je niet meer terug. We hebben dit soort plekken in Baarn slechts mondjesmaat. Kunst- en maakplaatsen zijn er helemaal niet, zoals een Kunsthuis of tentoonstellingsruimte, of zoals een collectieve werkplaats, vergelijkbaar met de Broedplaats Gooise Meren in Bussum <https://www.broedplaatsgooisemeren.nl/>
Zorg voor een maatschappelijk vastgoed-buffer die flexibel inzetbaar is, zodat er ruimte beschikbaar blijft voor nieuwe initiatieven.

2. Zie maatschappelijk vastgoed als bijzondere publieke ruimtes, die van de gemeenschap zijn.

Waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en de samenleving zichzelf kan ontwikkelen. Waar nieuwe vormen van collectiviteit ontstaan, waardoor publieke waarde wordt gecreëerd. Maatschappelijk vastgoed is daarmee een middel voor een sociaal, creatief, gezond, zorgzaam en ondernemend dorp. Nu ontbreekt er in Baarn een actief uitnodigend beleid waarmee creatieve broed- en ontmoetingsplekken worden gestimuleerd. *“Goede, genereuze gemeenschapsgebouwen zijn een fysieke spil in de sociale infrastructuur, en dragen zo direct bij aan wat beleidsmakers zo graag de ‘veerkracht’ van de stad noemen.” (Essay Woekerruimte)*

3. Ga maatschappelijk vastgoed anders waarderen.

Waardeer maatschappelijk vastgoed niet alleen op basis van financieel rendement de WOZ waarde van een pand en geef bij politieke keuzes voor behoud van maatschappelijk vastgoed niet alleen prioriteit aan gevestigde sociaal-culturele en educatieve organisaties. Maar weeg maatschappelijke waarde mee van de gebruikers van maatschappelijk vastgoed. En weeg bij besluiten over de toekomst van maatschappelijk vastgoed in Baarn ook de waarde van kleine clubs mee. die op een postzegel-maat en een heel eigen wijze een bijdrage leveren aan maatschappelijk rendement. Op allerlei manieren. Zoals de yoga-burenclub die een plek nodig heeft, de koffiedrink club, de leesclub, de knutselclub. Zoals Lokaal-O, het kunsthuis, de weggeefwinkel. Allemaal initiatieven die bijdragen aan meer saamhorigheid in ons dorp, meer burenccontacten, creativiteit, nieuwe kleine vormen van cultuur en buurteconomie, armoedebeleid en het tegengaan van eenzaamheid.

4. Pas het huurniveau aan het financieel vermogen van maatschappelijke initiatieven aan.

Als maatschappelijk initiatief leveren we in allerlei opzichten maatschappelijke meerwaarde (zie het vorige punt). Draag als gemeente bij aan financiële omstandigheden die ons daartoe in staat stellen. Het betaalt zich terug in maatschappelijk rendement op allerlei beleidsterreinen, van inburgeringsbeleid tot eenzaamheidsaanpak, van participatiebeleid tot anti polarisatiestrategieën. En investeer ook in gemeenschappelijke ontmoetingsruimtes die om niet gebruikt kunnen worden.

5. Geef ons als maatschappelijke initiatieven en gebruikers van maatschappelijk vastgoed positie bij het opstellen van het nieuwe maatschappelijk vastgoedbeleid.

Beschouw ons als partners in plaats van als insprekers of aandragers van informatie bij het ontwikkelen van en het maken van keuzes over maatschappelijk vastgoed. Ga voor gezamenlijkheid en zeggenschap, in plaats van voor participatie. Onderneem ook meer inspanningen om ons als gebruikers van maatschappelijk vastgoed hierover in gesprek met elkaar te brengen. Waardoor creatieve ideeën over (gezamenlijk) gebruik en over de waarde van maatschappelijk vastgoed makkelijker bij elkaar kunnen komen en onze gemeenschapskracht en het democratisch gehalte in ons dorp wordt versterkt.

6. Organiseer de verhuur van maatschappelijk vastgoed zo dat wij als gebruikers zoveel mogelijk autonoom gebruik kunnen maken van de ruimtes. Zodat we eigen ruimtes krijgen in plaats van onderhuurder zijn. Want door die autonomie ontstaat grotere betrokkenheid bij ons als initiatiefnemers, meer verantwoordelijkheid en het gevoel van eigenaarschap en binding met elkaar.

7. Kies voor maatschappelijke beheerders bij leegstandsbeheer in plaats van de huidige commerciële leegstandsbeheerder. Want ook daarmee kun je het (figuurlijk) eigenaarschap van maatschappelijke initiatieven bij maatschappelijk vastgoed in Baarn bevorderen en op die manier ook de gezamenlijke verantwoordelijkheid en het partnerschap tussen gemeente en gebruikers.

Oproep

Wij willen u oproepen om zich hard te maken voor ons programma van eisen voor permanente huisvesting van Lokaal-O en voor bovenstaande ankerpunten bij het opstellen van nieuw maatschappelijk vastgoedbeleid.

Zowel bij het opstellen van uw verkiezingsprogramma als bij het bespreken van en het stellen van vragen over nieuw beleid voor maatschappelijk vastgoed.

We gaan graag over deze notitie, onze visie op maatschappelijk vastgoed en onze oproep met u in gesprek! En we heten u van harte welkom voor een werkbezoek aan Lokaal-O, zodra de coronamaatregelen dat toelaten.

Het bestuur van Stichting Lokaal-O



mail: info@lokaal-o.nl

website: www.lokaal-o.nl

fb: <https://www.facebook.com/groups/stlokaalo>

adres: Het Poorthuis, Kerkstraat 28, Baarn

