



Goedenavond, College van B&W, raads- en steunfractieleden en overige aanwezigen,

Ik ben Birgit Oelkers, actief bij Lokaal-O. Bedankt voor de mogelijkheid om vanavond op het plan en de voorstellen te reageren.

Lokaal-O is een plek voor creatieve denkers en doeners uit heel Baarn. Een mix van ontmoetingsplek en broedplaats voor goede ideeën en activiteiten. We runnen Lokaal-O allemaal op vrijwillige basis, zonder structurele subsidie. We dragen gezamenlijk de vaste lasten.

Lokaal-O is in 5 jaar tijd en na twee verhuizingen van een klein maatschappelijk buurtinitiatief uitgegroeid tot een plek waar wekelijks honderden mensen gebruik van maken. Geen beleidsmaker had dat van te voren kunnen bedenken. Wij zelf trouwens ook niet.

Net als andere initiatiefnemers hebben wij een plek nodig met een laagdrempelige huur, zoals ook de Weggeefwinkel, Stichting Baarnse Bomen, kunstenaars, musici. Net als zij dragen wij bij aan gemeentelijke doelstellingen en beleid, van eenzaamheidsaanpak tot een rijk cultuuraanbod en een sterke sociale infrastructuur in Baarn.

Tot nu toe konden wij net als andere maatschappelijke initiatieven en kunstenaars gebruik maken van de rafelranden van leegstaande panden. Maar het aanbod van locaties met een laagdrempelige huur neemt alleen maar af.

**Wat betekent dit voor uw bespreking van de voorstellen in het plan?**

**Ik wil u daar graag drie overwegingen voor meegeven.**

## **1. Zorg voor een flexibel maatschappelijk vastgoed-buffer voor maatschappelijke initiatieven**

Onze eerste overweging gaat verder dan het voorstel uit het voorliggende plan. In mei hebben alle fracties de visie van Lokaal-O op maatschappelijk vastgoed ontvangen. Ook hebben we deze visie als input voor het plan verstrekt. Maar helaas vinden we daar niets van terug in dit plan. Het plan doet geen recht aan het maatschappelijke belang van bewonersinitiatieven. Niet op de korte en niet op de lange termijn.

**Twee dingen uit onze visie willen we hier alsnog naar voren brengen.**

1. Maatschappelijk vastgoed is bij uitstek een strategische troef en sturingsmiddel voor gemeenten om bewonersinitiatieven mogelijk te maken en te faciliteren. Met passende ruimtes en een lage maatschappelijke huur. Als maatschappelijk vastgoed eenmaal verkocht is, kan dat nooit meer teruggedraaid worden. Dan is dit sturingsinstrument voorgoed verdwenen en is elke vorm van flexibiliteit weg. Daarom dringen wij er op aan om de verkoop van Poorthuis en Nutsgebouw in heroverweging te nemen. En niet alleen te kijken naar boekwaarden en onderhoudskosten van panden, maar ook naar maatschappelijke

waarden en winst.

2. Zorg voor een flexibel maatschappelijk vastgoed-buffer. Reserveer de panden die in eigendom blijven ook voor de langere termijn voor het gebruik door maatschappelijke bewonersinitiatieven, ongeacht welke dat zullen zijn over een aantal jaren.

## **2. Hoofdstraat 1, het voorkeursscenario**

Allereerst: we zijn blij dat hoofdstraat 1 als huisvesting voor maatschappelijke initiatieven als voorkeursscenario genoemd wordt. We hebben een aantal aanbevelingen voor de uitwerking van dat scenario.

1. Maak van het uitwerkingsproces een collectief proces. Met potentiële gebruikers in de lead. Met een onafhankelijke procesbegeleiding. En natuurlijk met de gemeente als partner. Die in overleg met het collectief de randvoorwaarden daarvoor opstelt.

2. Zorg dat de toekomstige huurprijs geen struikelblok wordt voor gebruikers.

3. Span je ook in voor initiatieven die niet terecht kunnen in hoofdstraat 1. Investeer ook voor hen in betaalbare en permanente huisvesting. Laat hen niet in de kou staan.

## **3. Inspanningen voor een permanente plek voor Lokaal-O**

Lokaal-O wordt in het plan ingeschaald in categorie 3. Dat betekent dat 'de gemeente vindt dat zij geen verantwoordelijkheid heeft voor de huisvesting van deze organisatie'.

Dat verbaast ons omdat Lokaal-O sinds 5 jaar continu – ook tijdens de coronalockdowns – haar waarde voor het dorp en haar bewoners heeft bewezen.

Voor ons is onbegrijpelijk dat we na die 5 jaar nog steeds geen toezegging van de gemeente hebben voor een permanente huisvesting.

Het voortbestaan van Lokaal-O wordt daarmee bedreigd. Niet omdat vrijwilligers het af laten weten of omdat er geen belangstelling en noodzaak is voor een initiatief als Lokaal-O. Maar om de bijna banale reden dat er geen uitzicht is op permanente huisvesting met een vergelijkbaar huurniveau als nu. Als we pech hebben, is er straks geen plek in Hoofdstraat 1 voor Lokaal-O. Dat betekent waarschijnlijk het einde voor ons initiatief. Maar het goede nieuws is dat u kunt zorgen voor continuïteit. Ik nodig u uit om dat te doen.

En ik nodig u van harte uit om een keer een kijkje te nemen in Lokaal-O om hier verder over door te praten. En ik hoop dat u op 24 november een besluit neemt dat recht doet aan de maatschappelijke waarde van de initiatieven van Baarnse bewoners.