

## Leegstand in maatschappelijk vastgoed + (collectief) particulier opdrachtgeverschap = kans

### Vraagstuk 1: leegstand in maatschappelijk vastgoed

- Volgens Bouwstenen van Sociaal loopt bij ongewijzigd beleid de (verborgen) leegstand in het maatschappelijk vastgoed op tot 20 miljoen m<sup>2</sup>. Dat is driemaal de huidige kantoorleegstand.
- Anders dan bij kantoren en winkels gaat het om vastgoed dat met belastinggeld gerealiseerd is. Daar heeft de overheid een bijzondere verantwoordelijkheid voor.
- Maatschappelijk vastgoed is doorgaans centraal gelegen en maakt deel uit van de collectieve identiteit; mensen hebben er op school gezeten of gingen er naar de soos. Dat biedt kansen.
- De verkoop van overtollig vastgoed wordt doorgaans traditioneel aangepakt. Tot nu toe met weinig resultaat. Kan dat niet anders?

### Vraagstuk 2: (collectief) particulier opdrachtgeverschap

- Eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid zijn belangrijke pijlers onder de participatie-samenleving; (collectief) particulier opdrachtgeverschap is bij uitstek een voorbeeld daarvan.
- Zelfbouw is meer dan het stapelen van stenen. Zelfbouw draagt bij aan krachtige netwerken en relevante competenties, en meer dan eens ontstaat nieuwe bedrijvigheid.
- Ondanks de crisis bleef de woningproductie in de vorm van (collectief) particulier opdrachtgeverschap nagenoeg op peil. Zelfbouw spreekt tot de verbeelding van een brede groep burgers.
- Zelfbouw staat relatief laag op gemeentelijke agenda. Vaak is de aandacht beperkt tot de uitgifte van nieuwbouw kavels. Maar er is veel meer mogelijk! met name bij bestaande gebouwen.

Door beide vraagstukken in samenhang te benaderen worden nieuwe kansen gecreëerd:

- kans 1: (collectief) particulier opdrachtgeverschap als een kans om de leegstand in maatschappelijk vastgoed te verminderen, en
- kans 2: leegstand in maatschappelijk vastgoed als kans om een impuls te geven aan het zelf organiserend vermogen (burgerkracht) van de lokale samenleving.

Het benutten van die kansen zal niet vanzelf gaan. Daarvoor zullen we ingesleten denkpatronen en traditionele werkwijzen moeten loslaten.

- De gemeente zal haar houding en werkwijze moeten aanpassen om zelfbouwinitiatieven meer ruimte te geven; breder kijken naar rendement is belangrijk punt van aandacht.
- De initiatiefnemers zullen gericht ondersteund moeten worden met expertise, nieuwe financieringsopties en bij het vinden van mede-initiatiefnemers of andere bewoners.

Ik wil graag in Amersfoort het initiatief nemen om genoemde kansen te agenderen en te benutten. Daarvoor zoek ik personen en partijen die deze kansen herkennen en met hun expertise, gezag en/of netwerken een bijdrage willen leveren. Bij voldoende energie en commitment breng ik deze personen binnenkort samen.

Wordt vervolgd.

Marc van Leent, de Wijkplaats  
06 51026684