Hilversum, 11 september ’25

Geachte raadsleden, geacht college,

Met deze brief geven wij graag onze reactie op het raadsvoorstel Actualisatie nota grond- en vastgoedbeleid 2025–2028.

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de nota. Het uitgangspunt van een actief vastgoedbeleid dat bijdraagt aan het realiseren van gemeentelijke ambities en maatschappelijke doelstellingen ondersteunen wij van harte.

Tegelijkertijd zien wij mogelijkheden om het beleid te versterken, met name waar het gaat om participatie en het benutten van de energie vanuit de samenleving.

Het coalitieakkoord 2022–2026 begint met het hoofdstuk Ruimte voor een Open Bestuurscultuur. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe het college bereid is met een open blik aanvullingen en suggesties van de raad en van burgers tegemoet te treden en verwerken. Op het gebied van participatie staat: `we willen dan ook op zoek gaan naar nieuwe vormen van praktische participatie’.

De vastgoednota biedt bij uitstek de kans om hier invulling aan te geven.

Wij doen in deze brief twee concrete suggesties voor verbetering van de nota.

1. **Geeft ruimte aan Uitdaagrecht en Right-to-bid**

Op 4 juni 2024 is de `Wet versterking participatie op decentraal niveau’ aangenomen in de eerste kamer.

In deze wet wordt o.a. het uitdaagrecht, als specifieke vorm van participatie, wettelijk verankerd. Met het uitdaagrecht kunnen inwoners hun overheid uitdagen om de uitvoering van een taak over te nemen zoals het beheer of onderhoud van een park of buurthuis.

Wij stellen voor dit uitdaagrecht expliciet te benoemen in de vastgoednota. Dit schept de mogelijkheid dat zittende huurders en bewonersinitiatieven bij aanbesteding van onderhoudsklussen en andere taken worden meegenomen en een eerlijke kans krijgen om mee te dingen.

Vooruitlopend op het Uitdaagrecht In 2020 participeerde de gemeente Hilversum in de denktank `Right to Bid’. Deze denktank was opgezet door de Vereniging van Nederlandse Gemeentes om het recht op overname te onderzoeken, waarbij buurtinitiatieven het eerste recht krijgen om maatschappelijke vastgoed over te nemen en de bijbehorende functie voort te zetten.

Ook met de onderzoeken Maak de buurt (2016) en De Uitdaging (2018), liet de gemeente zien oog te hebben voor bewonersinitiatief en eigenaarschap.

Van een concrete pilot is het nog niet gekomen. Een logische volgende stap zou zijn in deze kaderscheppende vastgoednota Right to Bid als mogelijkheid op te nemen.

Dit verplicht de gemeente tot niets, maar schept wel het beleidsmatige kader dat in verband met het Didam-arrest van belang kan zijn.

Eigenaarschap door bewonersinitiatieven trekt nieuwe energie en geldstromen aan, vergroot betrokkenheid bij de leefomgeving en versterkt het vertrouwen in de politiek.

Zowel beheer als eigenaarschap van maatschappelijk vastgoed door bewonersinitiatieven kunnen bijdragen aan het uitgangspunt: maximalisatie van maatschappelijk rendement en dat willen we bereiken tegen minimale kosten.

Kortom:

- (letterlijk) eigenaarschap van culturele en sociale voorzieningen door bewoners zelf heeft immer intrinsieke waarde
- bewoners kunnen het effectiever en goedkoper doen dan de gemeente zelf
- genoeg instrumenten om de maatschappelijke meerwaarde duurzaam te borgen (omgevingsplan, terugkooprecht e.a.).

2. Geef aandacht aan kwaliteit dienstverlening en communicatie

Als tweede punt vragen wij aandacht voor de vaker gehoorde klacht in Hilversum dat de communicatie met de afdeling vastgoed niet naar wens verloopt. Regelmatig worden reactietermijnen voor ingediende plannen overschreden, en ontbreekt een inhoudelijk gesprek over de uitkomsten. Dit leidt tot significante vertraging bij woningbouw- en andere plannen, en tot verlies en ontmoediging bij projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers.

Het coalitieakkoord sluit af met Betrouwbaar bestuur: `De kwaliteit van de dienstverlening moet zichtbaar en meetbaar zijn. Met behulp van prestatie-indicatoren die in de begroting worden opgenomen, worden prestaties en de tevredenheid van onze klanten zichtbaar gemaakt.

Hoe gaat de afdeling vastgoed dit voornemen vormgeven?

Resumerend

Wij roepen de raad en het college op om in de vastgoednota ruimte te maken voor:

- het wettelijk verankerde Uitdaagrecht en het daarmee verwante Right to Bid;
- meetbare kwaliteitsverbetering in de dienstverlening en communicatie.

Zo komen niet alleen vastgoedambities aan bod, maar worden ook andere ambities als participatie, een open bestuurscultuur en betrouwbaar bestuur ermee verweven.

Tot slot nog een opmerking over bladzijde 35 waar gesuggereerd wordt dat de Meentwerf een voorbeeld is van een tijdelijke invulling van een leegstaand pand, een vorm van leegstandsbeheer. Hier staat: “In dagelijks praktijk heeft dit plaatsgevonden bij het voormalig MOBcomplex en de Meentwerf”. Wij zien dat anders. De Meentwerf was indertijd een innoverende pilot van co-creatie tussen de gemeente en een bewonersinitiatief. Het proces dat aan de Meentwerf vooraf is gegaan is niet representatief voor wat doorgaans onder leegstandsbeheer of tijdelijke invulling wordt verstaan, dus wij vinden dit voorbeeld ongelukkig gekozen. Inmiddels is de Meentwerf uitgegroeid tot een culturele voorziening die van duurzame waarde is voor de Hilversumse Meent en omgeving.

In vertrouwen,

Lot Vermeer, Marc van Leent, Stichting Meentwerf