

Maart, 2022

Elke wijk verdient een bewonersbedrijf!

Met een bewonersbedrijf werkt de buurt zelf op een ondernemende manier aan een veerkrachtige wijk. Van, voor en door bewoners. Op een professionele manier, maar met veel vrijwillige inzet. Met aandacht voor elkaar. Voor en door mensen die niet altijd gezien worden. Geld verdienen is niet het doel, al kan werk bieden dat wel zijn. En als er winst wordt gemaakt, wordt dit weer in de wijk geïnvesteerd.

Wat ons betreft verdient iedere wijk een bewonersbedrijf. Want werken met bewonersbedrijven past bij onze democratische waarden waar inwoners echt meedoen. Bovendien is werken met bewonersbedrijven efficiënt omgaan met publieke middelen. Zoals oud-wethouder en huidig Tweede Kamerlid Harry van der Molen stelde: [“Iedere euro rendeert minimaal twee keer”](#). Vanuit de gemeenteraad kun je daaraan bijdragen. We geven graag handvatten om bewonersbedrijven de positie te geven die ze verdienen:

De buurt doet het werk, wie betaalt?

Ondernemen met je buurt gaat vaak over die onderwerpen die belangrijk zijn voor een gezond en gelukkig leven. Dat zijn ook vaak onderwerpen waar gemeenten een taak op zich nemen. De kleinere schaal en nabijheid van een bewonersbedrijf zorgt er regelmatig voor dat zij beter dan een gemeente in staat zijn om het functionele (bijvoorbeeld het onderhouden van de publieke ruimte) te combineren met wat een gezond en gelukkig leven maakt (horen bij een gemeenschap, toewerken naar de zekerheid van werk en inkomen). Om dat goed te kunnen doen zijn ook publieke middelen nodig.

Een gemeente kan hier aan bijdragen door:

- ▶ Het invoeren van het [uitdaagrecht](#);
- ▶ Het [‘lokaal, tenzij’](#) principe toe te passen binnen het inkoopbeleid en contracten op wijkniveau aan te bieden;
- ▶ [Sociale en duurzame criteria](#) zwaarder te laten wegen bij het gunnen van contracten.

Ontmoetingsplekken: de motor voor een gemeenschap en duurzaam verdienmodel

Bewonersbedrijven bestaan bij de gratie van een gemeenschap en de bijdrage die ze leveren aan het versterken ervan. Een plek voor ontmoeting is voor bewonersbedrijven cruciaal. Die heb je nodig om elkaar te leren kennen, plannen te smeden, maar ook als plek om te maken en ondernemen. Onderzoek uit Engeland laat zien dat het in bezit zijn van of het beheer hebben over vastgoed een van de belangrijkste pilaren is van een duurzaam bewonersbedrijf. [Recent onderzoek](#) uit Nederland toont vergelijkbare resultaten aan. Vastgoed biedt namelijk de mogelijkheid om inkomen te genereren uit verhuur en kapitaal aan te trekken. En door het hebben van een basis van waaruit de gemeenschap kan ontmoeten. Het is belangrijk dat de gemeente vastgoed toegankelijk maakt voor bewonersbedrijven.

Een gemeente kan hier aan bijdragen door:

- ▶ Het vastgoedbeleid aan te passen met een waardering op basis van maatschappelijke waarde in plaats van slechts de hoogst mogelijke waarde;
- ▶ Het Right to Bid in te voeren waar bewoners het eerste recht krijgen om maatschappelijk vastgoed over te kopen waarbij de waardering van maatschappelijke impact meegenomen wordt in de prijsbepaling;
- ▶ Bij te dragen aan financiële instrumenten en/of fondsen voor de aankoop van maatschappelijk vastgoed.

(H)erkenning door de overheid

De kracht van Bewonersbedrijven is dat ze dwars door allerlei domeinen heen actief zijn en verbanden zien en maken die recht doen aan het dagelijks leven van mensen in de buurt. Dat maakt ook dat ze voor overheden lastig te plaatsen zijn. Het is niet ongebruikelijk dat ze als een bal in een flipperkast tussen afdelingen vastgoed, welzijn, sociale zekerheid, jeugd, ruimtelijke ordening en economische zaken stuiteren. Bewonersbedrijven en gemeente lopen hierdoor kansen mis om de impact in de wijk te vergroten of behouden. Ook moeten bewonersbedrijven vaak veel moeite doen om uit te leggen hoe ze bijdragen aan dat domein. Bewonersbedrijven zijn geen commerciële partij, maar verdienen wel geld én de inkomsten komen volledig ten goede aan de wijk. Ze worden gerund door bewoners en zijn ook professioneel. Meer (h)erkenning door de gemeente voor bewonersbedrijven helpt ze toekomstbestendig te maken.

Een gemeente kan hier aan bijdragen door:

- ▶ Eén aanspreekpunt in te stellen voor bewonersbedrijven, bijvoorbeeld binnen een bestaand ondernemersloket. Zij kunnen het bewonersbedrijf door de gemeente heen gidsen en als bruggenbouwer tussen bewonersbedrijf en collega's van andere afdelingen fungeren.

Bewonersbedrijven nemen een rol in complexe vraagstukken

Bewonersbedrijven kunnen nog meer. Er zijn er een aantal complexe vraagstukken die de komende collegeperiode zullen spelen waar ze ook een positieve bijdrage aan kunnen leveren. De komende 4 jaar zullen er bijvoorbeeld echt meters gemaakt moeten worden in de energietransitie op wijkniveau. En is er naar aanleiding van de oproep van meerdere burgemeesters en een nieuwe minister voor wonen nieuwe aandacht voor de leefbaarheid en veiligheid van wijken. Een gemeente kan bewonersbedrijven faciliteren hier een positieve bijdrage aan te leveren. Dat zullen ze zeker doen! We zeggen niet voor niets dat elke wijk een bewonersbedrijf verdient.

Bewonersbedrijven als aanjagers van een bewonersgedreven energietransitie

Het is duidelijk dat de energietransitie een complex vraagstuk is dat voorbij een technisch probleem gaat. Bewonersbedrijven kunnen een instrument zijn om, met meer eigenaarschap en daarmee draagvlak in de wijk, het proces van de energietransitie op wijkniveau te versnellen. Vanuit de netwerken en kennis uit de wijk kunnen zij een voor velen abstracte uitdaging concreet maken en kansen benutten die bijdragen aan een beter leefomgeving. Bijvoorbeeld door het koppelen van de technische opgave aan het voorzien in lokale werkgelegenheid en scholingsmogelijkheden. Door het organiseren van laagdrempelig contact via buurtenergiecoaches of het runnen van duurzame ontmoetingsplekken. Of door de wijk mede-eigenaar te maken van zonneveld, windmolen of warmtenet. Dan komt het geld dat daarmee wordt verdiend weer ten goede aan de wijk en werken we aan een warmtetransitie waar zeggenschap en eigenaarschap bij bewoners ligt.

Een gemeente kan hier aan bijdragen door:

- ▶ Een bewonersbedrijf taken op het gebied van [communicatie en participatie](#) te geven;
- ▶ Een [samenwerkingsovereenkomst](#) energietransitie op te stellen met een bewonersbedrijf;
- ▶ De ontwikkeling van een [maatschappelijke energiedienstenorganisatie](#) te onderzoeken.

Bewonersbedrijven als mede-hoeder van leefbare en veilige wijken

De eerste bewonersbedrijven zijn ontstaan in de periode 2011-2013, in de nadagen van het krachtwijkenbeleid van minister Vogelaar. Als experiment in het verduurzamen van de wijkaanpak, in de wijken die het hardste nodig hadden. Nu er weer aandacht is voor wijken, vormen zij een belangrijke schakel in de duurzaamheid van een wijkaanpak. Wat blijft er over als de wijkaanpak stopt of het geld op is? Naast aandacht voor de stenen, is er een strategie nodig om bewonersbedrijven te bestendigen zodat zij tijdens en na een wijkaanpak positieve impact hebben.

Een gemeente kan hier aan bijdragen door:

- ▶ Het analyseren van [geldstromen door de wijk](#) en een plan te maken hoe deze geldstromen lokaal behouden kunnen blijven, bijvoorbeeld door het faciliteren en stimuleren van bewonersbedrijven en andere lokaal gewortelde ondernemers;
- ▶ Assets zoals vastgoed in handen te geven van bewonersbedrijven. Deze blijven renderen, ook nadat een wijkaanpak stopt of het geld op is. Wanneer vastgoed in eigendom is van de buurt, kunnen zij daar blijvend ontmoetingen organiseren, plekken voor ondernemerschap bieden en inkomsten genereren voor de wijk aan de hand van verhuur.

Samen aan de slag

Wil je meer informatie over bovenstaande handvatten?
Wil je langs bij een bewonersbedrijf in jouw gemeente?
Of wens voor een (virtuele) koffieafspraak om meer te horen over wat bewonersbedrijven in jouw gemeente kunnen betekenen? We denken graag met je mee.
Neem contact op met Jorien of Kristel door te mailen naar: jorien@social-enterprise.nl of kristel@lsabewoners.nl.