

KNHM hielp gemeenschapshuis De Linde in Oirlo bij planontwikkeling

# “Niemand van ons had ooit een dorpshuis gerenoveerd”

In de soos onder het gemeenschapshuis dronk **Paul Classens** in zijn tienerjaren vaak een potje bier met zijn kameraden. Sinds 2012 is hij voorzitter van datzelfde gemeenschapshuis. Dit voorjaar opende het geheel gerenoveerde en uitgebouwde De Linde in het Limburgse Oirlo zijn deuren. **Maurice Bergmans**, vrijwilliger bij de KNHM foundation, adviseerde bij de planontwikkeling. “In een traject als dit zou je standaard iemand als Maurice erbij moeten hebben.”

tekst: Els Wiegant  
fotografie: Jos Kusters



“Het middelpunt van het dorp, dé ontmoetingsplek voor jong en oud.” Zo omschrijft Paul Classens, geboren en getogen in Oirlo (1200 inwoners), de functie en betekenis van het gemeenschapshuis. “Het hele sociale leven, bijna alle verenigingen, zit in De Linde. Zeker nu ook het café in het dorp gesloten is. Mijn vrouw en ik en onze kinderen zitten in diverse verenigingen, mijn moeder legde er – tot haar dood vorig jaar – elke week een kaartje. Het is een rustmoment in de gejaagde wereld waarin we leven. Doordat je elkaar hier ontmoet, weet je het als iemand hulp nodig heeft. Zo werd mijn moeder altijd opgehaald voor haar spelletje kaarten. Je hebt wat voor mekaar over.” En mensen hebben ook wat voor hun dorpshuis over, vult Maurice Bergmans aan. “Omdat ze het belang ervan inzien. Als je zo’n accommodatie in een dorp niet hebt, heb je ineens heel veel níét.” Als KNHM-adviseur ondersteunt Maurice de bestuurders van De Linde. Ook is hij zelf voorzitter van een gemeenschapshuis in Wellerlooi (Noord-Limburg). Maurice is één van de ruim 100 KNHM-adviseurs in het land die lokale initiatiefnemers ondersteunen met gratis inzet van hun kennis en ervaring.

### Schoon door de Poort

Gemeente Venray, waar Oirlo onder valt, had in 2012 al plannen om de zeventien dorps- en wijkcentra in de gemeente minder afhankelijk te maken van subsidies. Die plannen werden concreet in 2014, tijdens Pauls voorzitterschap: het project Schoon door de Poort werd geboren. “Wij betaalden altijd huur en stookkosten. Was iets kapot, dan belden we de gemeente.”

Maurice legt uit dat gemeentes in Limburg vaak een exploitatiebijdrage aan gemeenschapshuizen of wijkcentra betalen, maar daardoor ook voor de kosten voor groot onderhoud opdraaien. “Daar wilden ze vanaf. We kregen tot 2018 de tijd om een renovatieplan te maken. Deden we niet mee, dan zaten we met een gebouw met achterstallig onderhoud van een half miljoen.” Gemeente Venray geeft een eenmalige financiële bijdrage om een accommodatie in goede staat te brengen. **Paul:** “Daarna moet het gemeenschapshuis de eigen broek ophouden.”

**“Deden we niet mee, dan zaten we met een achterstallig onderhoud van een half miljoen”**

Geld is, zoals wel vaker, een hindernis. **Maurice:** “Kleinere dorpskernen hebben een beperkte verdien capaciteit. Pa speelt bij de fanfare, de kinderen zitten bij de jeugdvereniging en oma is lid van de KBO. Je komt telkens bij dezelfde huishoudens terecht.” **Paul:** “En je kunt van een scoutingvereniging ook geen hoge huur vragen. Dat overleven die clubs niet.” **Maurice:** “De bijdrage in de renovatiekosten is nog wel op te hoesten, maar je moet ook geld reserveren voor het onderhoud op de lange termijn.”

### Goeie bestuurders

Er gaat veel (vrije) tijd zitten in het project. **Paul:** “Wij hebben diverse projectplannen en exploitatiebegrotingen gemaakt en er met heel veel mensen, deskundigen, aan gewerkt en gerekend. In coronatijd hadden we om de week een Teams-vergadering van wel twee uur. Ook toen het plan eenmaal was goedgekeurd, kwamen wij met de dertien leden van het projectteam elke twee weken bij elkaar. Ondanks de hulp die we van de gemeente kregen, kostte het ons ontzettend veel tijd.”







Dat is ook bij andere dorpen zo, weet Maurice. “Dit soort planvorming duurt altijd heel lang. Schoon door de Poort is een mooi proces, maar de kaders ervoor werden pas gaandeweg duidelijk. Dat is best lastig want dan weet je niet precies wat er van je wordt verwacht.” **Paul:** “Toen alles voor de vergunningaanvraag rond was, bleek bijvoorbeeld ineens dat we niet aan de geluidsnorm voldeden. Moesten de kozijnen van hout worden, maar dat dreef de prijs weer op.” **Maurice:** “Dat soort dingen creëert ook negatieve energie. Enthousiaste vrijwilligers kunnen zich tegengewerkt voelen, dat is redelijk frustrerend. Ik zie het vaak gebeuren.”

Voor Paul is het zeer herkenbaar. “Ik snap best dat vrijwilligers erop afknappen. Voor een activiteit of een commissie vind je nog wel mensen, maar ik ben blij dat wij zulke goeie bestuurders hebben, want als die zouden stoppen... Daar maak ik me weleens zorgen om.”

#### Professioneel onderbouwen

Paul blikt terug op de hulp die het bestuur van De Linde van KNHM foundation heeft ontvangen. “Wij hebben best veel deskundigheid in het dorp, maar niemand heeft ooit een dorps huis gerenoveerd. Maurice heeft veel kennis en weet de wegen te bewandelen. Zulke trajecten zouden standaard ondersteund moeten worden door iemand als hij.” **Maurice:** “Mijn ondersteuning was heel breed deze keer. Ik weet zelf iets van rekenwerk en begrotingen, van verduurzaming, van bestemmingsplannen en ik heb bij ons gemeenschapshuis zelf een renovatie meegemaakt. En verder weet ik waar ik de benodigde informatie kan krijgen, zowel binnen als buiten KNHM.”

Voor technische en bouwkundige vraagstukken benaderde Maurice deskundigen bij Arcadis. “Zij hebben bijvoorbeeld de begroting gemaakt en de ruimtelijke onderbouwing geschreven die nodig was om het bestemmingsplan gewijzigd te krijgen. Arcadis is ook mee geweest naar een gesprek met de gemeente over de duurzaamheidseis van ‘nul op de meter’. Soms is een investering daarvoor veel te hoog. Een half miljoen euro die je pas na dertig jaar kunt afschrijven is waanzin. Wij konden dat mede door het advies van Arcadis professioneel onderbouwen, voor vrijwilligers is dat soort dingen veel moeilijker.”

Het grondig opgeknapte De Linde – het veertig jaar oude pand is helemaal ‘gestript’ – is sinds het carnaval dit voorjaar in gebruik genomen. **Paul:** “Iedereen is enthousiast en vindt het hartstikke mooi. Het heeft ontzettend veel tijd en moeite gekost, maar het gebouw was er ook echt wel aan toe.” Op 8 juli is de officiële opening, met een feest voor alle mensen die aan de renovatie hebben bijgedragen. ■

**“Ondanks de hulp die we van de gemeente kregen, kostte het ons ontzettend veel tijd”**