

Wonen in de school in vier Venrayse kernen

“De voorzitter stond zelf te stukadoren”

Natuurlijk bleven de gietijzeren kapstokhaakjes bewaard, net als het graniet in de gangen en de nisjes waar vroeger heiligenbeelden in stonden. In vier Noord-Limburgse dorpen in de buurt van Venray zorgen bewoners zelf dat leegstaande schoolgebouwen tot appartementen worden omgetoverd. Toeval? Of beleid? “De wereld verandert elke dag, dus moet je mee veranderen.”

tekst: Karin Wesselink
fotografie: KNHM en project De Stek, Castenray



Onderling werd en wordt er heel wat gebeld, geappt en koffiedronken tussen de vier besturen van de Venrayse kernen Castenray, Veulen, Geijsteren en Vredepeel. Alles om maar niet twee keer het wiel uit te hoeven vinden, want ze hebben een gedeelde missie: woonruimte creëren binnen hun dorpsgrenzen. Zo'n tien jaar geleden viel het Bert Arts (68), voorzitter van ontmoetings- en woonzorgcomplex De Stek in Castenray en altijd werkzaam geweest in de gezondheidszorg, weer eens op wat de gevolgen zijn van het overheidsbeleid. "In ons dorp woonde een vrouw die niet meer thuis kon wonen en naar een verpleeghuis in Venray moest verhuizen. Elke donderdag kwam ze op haar scootmobiel, door weer en wind, om met haar buurt- en leeftijdsgenoten te kaarten. En dan weer terug. Dat moesten we toch eigenlijk niet willen? Iedereen wist dat de vergrijzingsgolf eraan zou komen, maar de regering deed niets op het gebied van huisvesting. Sowieso hangen kleine dorpen er een beetje bij."



Noten kraken

KNHM-adviseur Peter van Melik (74) weet nog goed dat hij het plan voor De Stek voor het eerst onder ogen kreeg: als een van de vele aanmeldingen voor Kern met Pit, de jaarlijkse leefbaarheidswedstrijd van KNHM foundation waar bewonersgroepen kunnen rekenen op tips, advies en contacten om hun buurt beter te maken. "Ik weet als KNHM-adviseur dat zich in Limburg altijd veel projecten aanmelden, omdat hier een enorme gemeenschapszin heerst." Het idee om een leegstaand schoolgebouw te transformeren naar appartementen won de Gouden Pit dat jaar. Zeer terecht, volgens Van Melik. "Voor mijn pensioen was ik gemeentebestuurder in Horst. Uit die tijd kan ik me niet herinneren dat er ooit soortgelijke plannen binnenkwamen. In Horst was altijd vrij veel ruimte voor particuliere woningbouw, de behoefte aan sociale woningbouw was er minder. Maar nu moet er veel meer voor senioren gebouwd worden, in het hele land. Zo hoeven senioren niet naar een verpleeghuis tien kilometer verderop." Hij volgde het project de afgelopen jaren op de voet en was bij de opening in 2019. "Geweldig hoe een trouwe groep vrijwilligers met elkaar van alles voor elkaar wist te krijgen. En de voorzitter stond zelf te stukadoeren. Bovendien werd alles heel goed gedocumenteerd en ter beschikking

"In eerste instantie had het bestuur geen rekening gehouden met de inrichting van de buitenruimte"

gesteld aan opvolgende initiatieven in aangrenzende dorpen." Die ervaringen delen vindt Arts belangrijk. "Het is een kwestie van een lange adem hebben. Ik heb heel wat noten moeten kraken, maar nu gaat de medewerking vanuit de gemeente veel beter."

Buitenruimte

Van Melik ziet ook een omslag in de samenwerking met de gemeente. "Als je bijvoorbeeld mantelzorger wordt van je ouders, mag je tegenwoordig in je tuin een *tiny house* neerzetten. En ook voormalige boerenbedrijven krijgen makkelijker toestemming om woonruimte te creëren." Ging het schoolgebouw in Castenray nog voor anderhalve ton van de hand, de andere drie wisselden voor een symbolische euro van eigenaar. Ook verstrekte de provincie een subsidie voor de drie latere initiatieven. Van Melik: "Een ander leerpunt: in eerste instantie had het bestuur geen rekening gehouden met de inrichting van de buitenruimte.

Daar hebben we vanuit KNHM toen over meegedacht en geholpen geld te vinden voor het toegankelijk maken voor rolstoelen, een groot tuinhuis met een overkapping en een moestuinbestemming. De andere drie initiatieven namen dit vanaf het begin mee in hun plannen en begroting."

Even langs fietsen

Ook in Veulen stond het schoolgebouw leeg, sinds 2014. "Er waren al verschillende plannen, maar niks lukte. Bert zat me al een tijdje te pushen dat we hier hetzelfde moesten doen als in Castenray en dat is uiteindelijk ook gelukt!", vertelt voorzitter van Stichting Antoniusshof Annie Timmermans (61), zelf oud-leerlinge van de Sint Antoniusshoofschool. Ze herinnert zich uit die tijd nog altijd de granieten gangen en de gietijzeren kapstokhaakjes. "En de nissen met heiligenbeelden. Deze elementen blijven allemaal, alleen de hoge plafonds worden lager gemaakt, want dat is beter te verwarmen."

Als ambtenaar bij de gemeente kwam ze altijd al bij dorps- en wijkraden en zo kende ze Bert Arts. “Maar ook omdat hij een neef van mijn moeder is. Het is heel fijn dat we van elkaar kunnen leren en dat de lijntjes zo kort zijn. Je kunt beter elkaar bellen dan de gemeente, want daar kom je al snel in de ambtelijke molen, zelfs als je thuis bent in die wereld. Straks heb ik een afspraak met Bert en eergisteren sprak ik Toon. Ik moest toevallig voor iets anders naar Vredepeel en dan fiets ik ook even naar de school daar om te kijken naar de verbouwing.”

Contact weg

Met Toon van Hoof (68) van Stichting Regina Pacis heeft Annie wel eens een uur zitten bellen toen ze haar twijfels had over de financiële haalbaarheid. Van Hoof startte 45 jaar geleden een varkenshouderij in Vredepeel en was altijd al actief in allerlei besturen. Sinds een paar jaar zijn de stallen van zijn zoon. En hoewel hij hier nog steeds regelmatig in te vinden is, houdt hij zich nu vooral bezig met de transformatie van de school in zijn dorp tot vier sociale huurwoningen. Hier niet alleen voor senioren dus, maar juist ook voor jongeren. “Ons dorp werd flink wakker geschud toen de school sloot. Want dan valt het eerste contact tussen ouders op het schoolplein weg en wordt ook de onderlinge betrokkenheid kleiner. Het initiatief in Castenray was voor ons zéker aanleiding om ook zoiets te doen. Dat wat zij kunnen, kunnen wij ook.”

Investeren

Maar eenvoudig bleek het niet. “De overheid trekt zich steeds meer terug, en ook de banken. Die hebben de laatste jaren zoveel regels opgelegd gekregen en zijn huiverig voor witwassen. Als stichting is het heel moeilijk om een betaalrekening te krijgen, laat staan een hypotheek. En woningcorporaties vertikken het om in kleine dorpen te investeren. Ja, dan moet je als dorp zelf initiatief nemen. Want ik geloof dat alles is op te lossen, als je maar blijft zoeken. En je moet in beweging blijven. De wereld verandert elke dag, dus moet je mee veranderen.” Met obligaties haalden ze 100.000 euro op. “Ik heb elf kleinkinderen en heb voor ieder twee obligaties op hun naam gezet. Er zijn er meer die dat gedaan hebben. Ik tipte Annie meteen: in jullie dorp zit vast geld zat. Probeer ook zoiets!” Er meldde zich een investeerder uit het dorp die anoniem wil blijven en zo kwam de nog ontbrekende anderhalve ton beschikbaar. Op nieuwe regel beginnen. Ook bestuurlijk heeft hij heel wat geleerd. “Er is natuurlijk een raamwerk van wetten en daar moet je je aan houden. Maar wat de kunst is: zorgen dat de ambtenaren je gaan vertrouwen en ervaren dat er vanuit het dorp oplossingen komen voor uitdagingen of problemen. Dan kun je goed samenwerken en gaan ambtenaren en burgemeesters jou bellen of je wilt meedenken en gaan ze faciliteren. Dat is een heel ander vertrekpunt dan dat jij hen belt omdat je iets van ze wilt.”

In september zullen de appartementen in Vredepeel bewoonbaar zijn. Er waren heel wat gegadigden, een puntensysteem maakte de toewijzing eenvoudiger. De gelukkigen zijn twee jongeren uit het dorp, een ouder echtpaar uit Rotterdam dat daarmee tegenover hun dochter komt te wonen zodat zij kan mantelzorgen, en in het vierde appartement komt een jong stel waarvan de vrouw in het dorp heeft gewoond en graag terug wilde komen. Hamvraag aan Van Hoof: zou hij ooit zelf in zo'n appartement willen wonen? “Als het me gegeven is, zeker!” Bert Arts komt nu al om de dag in De Stek. “Het is zo'n vijfhonderd meter van deur tot deur. Ik sorteer het vuilnis en zet het aan de straat. Ik houd de tuin bij en als er iets stuk is, dan knap ik het op. Ik wil zéker in het dorp blijven wonen, want oude bomen moet je niet verplanten.”

“Je moet als dorp zelf initiatief nemen en in beweging blijven”





Project De Stek, Castenray



In Vredepeel wordt de oude school verbouwd tot vier sociale huurappartementen. Initiatiefnemer van het project Alex Vreugdenhil leidt adviseurs van KNHM rond tijdens hun landelijke netwerkdag.