

kleine Kernen K rant

Limburg



De in 2016 gesloten Maria-school te Bergen

Herbestemming van maatschappelijk vastgoed

Thema-uitgave



4



7

In dit nummer o.a.:

- 2 Ell bouwt aan de toekomst
- 4 De nieuwe omgevingswet in aantocht
- 5 Column Pierre Bakkes
- 6 Woonzorg St. Elisabethstift
- 7 Portret van een kleine Kern
- 8 Van het Bestuur



Vereniging
Kleine Kernen
Limburg

In de komende jaren komen er steeds meer panden in dorpskernen, in stads-wijken en op het platteland leeg te staan. Vaak is leegstand een gevolg van ongeschiktheid van het pand voor de activiteiten die er plaats zouden moeten vinden, een tekort in de exploitatie of omdat er simpelweg geen vraag meer is naar de functie die het gebouw vervult. In zulke gevallen dient dan een keuze gemaakt te worden: sloop of herbestemming? Dit themanummer geeft een aantal voorbeelden weer van recente herbestemming van maatschappelijk vastgoed in Limburg. Zo komen onder meer het voormalige klooster Elisabeth Stift in Kerkrade en de voormalige kerk van Kerensheide aan bod. Voor beide is een zorg- en ontmoetingsfunctie op het oog. Maar ook wordt ingezoomd op het oude gemeenschapshuis van Ell, waarin het dorp woningen wil realiseren.

Naast de genoemde voorbeelden gaan we ook in op de veranderende wet- en regelgeving. In 2019 wordt de nieuwe omgevingswet ingevoerd. Jean Schutgens gaat in zijn uiteenzetting uitgebreid in op de mogelijkheden voor bewoners-initiatieven die deze nieuwe wet gaat bieden.

Tenslotte zijn we zeer benieuwd naar de ervaringen in uw eigen dorp of wijk met herbestemming van maatschappelijk vastgoed. Met name de situatie van kerkgebouwen. Wordt er in uw dorp bijvoorbeeld al nagedacht over de toekomst van de kerk?

Laat het ons weten via info@vkk.nl.

THEMA THEMA THEM

Ell bouwt aan de toekomst



Voor de toekomst van kleine kernen is het van groot belang om jongeren 'vast te houden'.

Maar hoe doe je dat als dorp of dorpsraad wanneer er nauwelijks tot geen mogelijkheden zijn voor jongeren om te starten op de woningmarkt? De beschikbare huizen zijn vaak te groot en te duur. Met als gevolg dat jongeren noodgedwongen verhuizen naar een plek waar wél betaalbare woningen te koop of te huur zijn. En dat is meestal in een ander dorp of de stad.

Zou je dat als dorp kunnen voorkómen? En zo ja, hoe dan?

In Ell hebben ze daar wel een idee over.

Op een aangenaam warme avond hebben we een afspraak met Fer Koolen (voorzitter) en Fons Timmermans (projectleider) van de dorpsraad van Ell. Zij willen graag hun idee toelichten zodat het als inspiratie of voorbeeld voor anderen kan dienen. En omdat ze er trots op zijn, natuurlijk!

Jongeren en dorpsraad

Het thema "Huisvesting voor jongeren" is een regelmatig terugkerend onderwerp van gesprek in de vergaderingen van de dorpsraad. Die vergaderingen zijn voor iedereen toegankelijk. Afhankelijk van de onderwerpen die op de agenda staan, zijn er meer of minder mensen aanwezig. Jammer genoeg zijn onder die aanwezigen over het algemeen geen jongeren. Zoals dat bij de meeste dorpsraden het geval is, lukt het ook de dorpsraad in Ell niet om jongeren actief te betrekken. Ook met een agendapunt als "Huisvesting voor jongeren" komen niet de jongeren zelf naar de vergadering, maar hun ouders. Met als gevolg dat er óver jongeren wordt gepraat in plaats van mét jongeren.

Waar de jeugd van Ell wél naar toe gaat, dat is de plaatselijke kroeg. Elke vrijdagavond komen de Eller jongeren daar samen voor een praatje en een drankje.

De dorpsraad is hiervan op de hoogte en grijpt deze kans aan om rechtstreeks in contact te komen met hun jonge dorpsgenoten. Immers, als de jongeren niet naar de dorpsraad komen, komt de dorpsraad wel naar de jongeren.

Dus stappen enkele leden van de dorpsraad op een willekeurige vrijdagavond om 22.00 uur de plaatselijke kroeg binnen. Onder het genot van een drankje gaan ze in gesprek met de daar aanwezige jongeren. Het reeds bestaande beeld wordt in die informele gesprekken bevestigd: over het algemeen willen de jongeren graag in Ell blijven wonen. Voor de meesten is dat echter niet mogelijk: een bestaande woning kopen is voor hen vaak geen optie en geschikte huurwoningen zijn er niet. Ten slotte zijn zij starters op de woningmarkt en hebben ze nog een krappe portemonnee.

Bovendien is er ook nog zoiets als een toewijzingsbeleid waar woningbouwverenigingen aan gebonden zijn. Dat betekent dat vrijkomende (sociale) huurwoningen in het dorp niet bij voorkeur kunnen worden toegewezen aan een inwoner uit Ell. Echter, zoals zo vaak komt de oplossing uit onverwachte hoek....

Ontwikkelingen in het dorp

Op een zaterdag in april neemt de gemeenschap van Ell de nieuwe Ellenhof feestelijk in gebruik. Een prachtig ruim en modern gemeenschapshuis in het hart van het dorp waarin ook de dagbesteding weer een eigen plek heeft gekregen. Het gemeenschapshuis is onderdeel van een Brede Maatschappelijke Voorziening met gymzaal en school.

Als er een nieuwe Ellenhof is, is er natuurlijk ook een oude. De oude Ellenhof staat leeg vanaf het moment dat de nieuwe BMV in gebruik werd genomen. Het pand ligt er verlaten bij en begint langzaam maar zeker een troosteloze aanblik te bieden. Onkruid

groeit op plekken waar voorheen de mensen in en uit liepen. In het dorp vraagt men zich af: Wat gaat er met de oude Ellenhof gebeuren? Het gebouw is eigendom van de gemeente en de kans bestaat dat de gemeente zal besluiten het pand te gaan verkopen. Vanuit gemeentelijk perspectief zou dat geen onverstandige keuze zijn: iedere gemeente kampt immers met een teveel aan maatschappelijk vastgoed. De gemeente Leudal vormt daarop geen uitzondering. Wanneer het pand verkocht wordt, levert het enerzijds geld op voor de gemeente. Anderzijds heeft gemeente Leudal weer een kostenpost minder. Bron van zorg voor de dorpsbewoners is dat het pand na verkoop een bestemming zou kunnen krijgen waar het dorp helemaal niet blij mee is. Een dergelijke ontwikkeling wil men graag voorkómen.

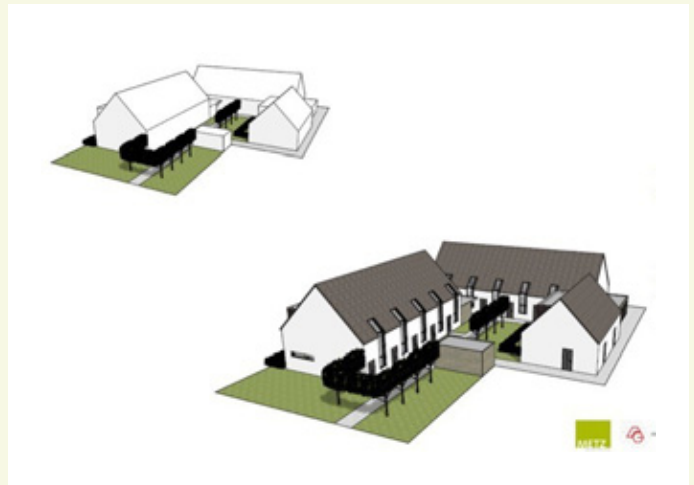
Er is nog een ontwikkeling waar het dorp zich zorgen om maakt. In het uitbreidingsgebied achter de oude Ellenhof zijn oorspronkelijk 200 nieuwe woningen gepland. Het uitbreidingsplan bevat vrije sectorwoningen, twee-onder-eenkappers, starterswoningen en ook een aantal sociale huurwoningen. Nadat de eerste woningen (14 stuks) zijn gerealiseerd, is de projectontwikkelaar failliet gegaan. Daardoor is verdere uitvoering van de bouwplannen noodgedwongen gestopt. Het ziet er naar uit dat er, in ieder geval voorlopig, geen woningen meer zullen worden gebouwd. Dus ook geen starterswoningen of sociale huurwoningen.

Een direct gevolg hiervan is dat de starters op de woningmarkt genoodzaakt zijn om buiten Ell op zoek te gaan naar woonruimte. En dát had men nu juist willen voorkómen.

Elk nadeel heeft z'n voordeel

Het idee om de oude Ellenhof te verbouwen tot een complex met sociale huurwoningen komt van de jongeren zelf. Het plan wordt enthousiast ontvangen door de dorpsraad. Een enquête wordt in het dorp uitgezet en 35 jongeren reageren met een ingevulde vragenlijst. Ook is er respons van (oudere) Ellenaren die via de enquête aangeven dat er niet alleen gebouwd moet gaan worden voor jongeren. Met de toenemende vergrijzing in het vooruitzicht komt er waarschijnlijk ook meer vraag naar seniorenwoningen.

De respons op de enquête en de hierboven geschetste ontwikkelingen in het dorp zijn



voor de dorpsraad voldoende aanleiding om samen met een groep jongeren te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Bij de woningcorporatie (Wonen Limburg) wordt geïnformeerd naar het hoe en wat van het toewijzingsbeleid. Voor de mogelijkheid van financiering gaat de dorpsraad, samen met de jongeren, te rade bij de Rabobank. Vervolgens brengt de dorpsraad eerst de jongeren en de woningvereniging bij elkaar. Wonen Limburg ziet wel een pilot in het plan en wil volledige medewerking verlenen. De volgende stap is naar de gemeente. Ook die reageert van meet af aan positief. Het plan is immers een vorm van burgerparticipatie en bovendien een zinvolle invulling van een leegstaand pand. Bovendien heeft de gemeente in het recente verleden goede ervaringen opgedaan met het dorp. Ell is altijd bereid om constructief mee te denken met de gemeente en heeft daarmee een positie als gelijkwaardig partner van de gemeente verworven.

Eigen regie

Langzaam maar zeker krijgt het idee van een metamorfose van het oude gemeenschapshuis in een appartementencomplex meer vorm. Aan een architect wordt opdracht gegeven om een voorlopige schets te maken, waardoor zichtbaar wordt hoe de aanpassing eruit zou kunnen gaan zien. Het plan is om 11 tot 13 woningen van 80 tot 85 m² te realiseren in het bestaande pand. Het merendeel van de woningen komt beschikbaar voor jongeren, een paar woningen zullen bestemd zijn voor senioren. Wanneer je een appartement bouwt dat geschikt is voor bewoning door senioren, is ditzelfde appartement ook geschikt voor jongeren. Andersom is niet zo voor de hand liggend. Dit gegeven vormt één van de uitgangspunten voor het ontwerp van de appartementen.

De (Rabo)bank en woningcorporatie hebben eerder al aangegeven niet 100% te zullen financieren. Dat betekent dat 25 tot 30% door het dorp zelf zal moeten worden opgebracht. Dat gaat een uitdaging worden. Een uitdaging die de dorpsraad / het dorp niet uit de weg gaat. Men wil als dorp graag zelf de regie houden over het proces en de verdere ontwikkeling van het plan. Daarnaast wil men ook na de realisatie een rol van betekenis blijven vervullen. De termen 'zelfbeheer' en '(dorps)coöperatie' vallen. Dus gaat men op zoek naar informatie. Er wordt een bezoek gebracht aan Lierop waar de dorpscoöperatie Lierop Leeft in januari 2015 van start is gegaan. De dorpscoöperatie heeft ervaring met het bouwen in eigen beheer voor en door jongeren. Fons Timmermans is werkzaam bij een woningvereniging en heeft daardoor veel kennis over alles wat met huren en de Woningwet te maken heeft. En die kennis komt goed van pas. Immers, wanneer burgers meer zeggenschap willen over hun woning en woonomgeving dan denk je al snel aan zelfbeheer. De meest vergaande vorm van zelfbeheer is de wooncoöperatie. Bewoners richten dan een 'coöperatieve vereniging' op en nemen gezamenlijk het eigendom of het beheer van een heel wooncomplex over. De wooncoöperatie is in de Woningwet verankerd en niet gehouden aan landelijke regelgeving die wél voor een woningvereniging geldt.

Samenwerking leidt tot actie

Naast de gemeente Leudal en woningcorporatie Wonen Limburg is vervolgens ook de provincie benaderd. Tijdens de opening van de nieuwe Ellenhof was gedeputeerde Daan Prevoo één van de nodige aanwezigen. Een uitgelezen kans voor de dorpsraad om het plan onder de aandacht van de gedeputeerde te

brengen. Vanuit de provincie is er in ieder geval belangstelling voor het project, zoveel is wel duidelijk! Van het allergegrootste belang is natuurlijk de betrokkenheid van de dorpsgemeenschap. En met name van de jongeren in het dorp. En die is er zeker: van jong tot oud is men enthousiast over dit nieuwe initiatief. Inmiddels is die betrokkenheid omgezet in concrete actie en zijn er drie werkgroepen actief die zich bezighouden met de verdere ontwikkeling. In de werkgroepen Techniek, Woningtoewijzing en Financieel kader is een aantal jongeren actief. Ook in het uiteindelijke bestuur zullen jongeren een rol krijgen. Gaandeweg zal duidelijk worden of dit een bestuur wordt van een dorps- of wooncoöperatie, van een stichting of van een vereniging. Om actieve deelname door jongeren te bevorderen wordt al gedacht aan het belonen van die deelname met voorrangstatus bij het toewijzen van een woning.

“Het gaat om de leefbaarheid”

Jongeren zijn belangrijk voor de vitaliteit van een dorp. Wanneer jongeren verdwijnen heeft dit gevolgen voor de verenigingen en voorzieningen. De dorpsraad zet zich in voor behoud van de leefbaarheid voor de langere termijn en zoekt en vindt allerlei mogelijkheden om dat te realiseren. Veel dorpsbewoners zijn nu al op vrijwillige basis bij de activiteiten van de dorpsraad betrokken. Er is in het dorp veel specialistische kennis aanwezig; de kunst is om die kennis te mobiliseren en in te zetten ten behoeve van de dorpsgemeenschap. Ook bij dit nieuwe project worden de talenten in het dorp volop benut. “Dit is een klein dorp van 1500 inwoners en er is volop het besef dat we het SAMEN moeten doen”.

De nieuwe Omgevingswet in aantocht

4

Waar gaat de Omgevingswet over?

De Omgevingswet gaat over de fysieke leefomgeving en activiteiten die niet zonder gevolgen kunnen zijn voor de fysieke leefomgeving. We verstaan onder de fysieke leefomgeving bouwwerken, bodem, lucht, water, infrastructuur, landschappen, natuur en erfgoederen.

Waarom een nieuwe wet?

De nieuwe Omgevingswet is méér gericht op duurzame ontwikkeling, maatwerk en inspraak bij de start van projecten en minder bij te veel zekerheid. De wet treedt medio 2019 in werking. De wet voorziet in de behoefte aan één vindplaats met procedures, planvormen, regels en één instantie als bevoegd gezag.

De doelen van de nieuwe Omgevingswet

De doelen van de Omgevingswet hebben betrekking op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daaronder vallen ook het doelmatig beheren en ontwikkelen van de leefomgeving. De wet stelt vertrouwen tussen overheid en burgers centraal en beoogt meer vrijheid voor initiatiefnemers. Het gaat om een gewenste cultuurverandering bij de overheid van 'nee, tenzij' naar 'ja, mits'. In de praktijk betekent dit flexibelere en ruimere plannen, méér vrijheid voor gemeenten en initiatiefnemers, minder regels en procedures en een snellere besluitvorming over projecten.

Hoe werkt de nieuwe Omgevingswet?

In de Omgevingsvisie is het strategisch beleid van de leefomgeving voor de gehele gemeente voor langere termijn vastgelegd. De gemeenteraad als 'wetgever van de gemeente' stelt de Omgevingsvisie vast. In het gemeentelijk Omgevingsplan, dat een uitvoeringsinstrument van de Omgevingsvisie is, worden alle bestemmingsplannen opgenomen. Mogelijk wordt gestart met de bestaande regelingen en worden deze al werkende weg gebiedsgericht aangepast. De raad stelt ook dit plan vast. Het college van burgemeester en wethouders is belast met de voorbereiding en uitvoering. Dit college stelt o.a. de Omgevingsvergunning vast (bijv. bouwactiviteiten, milieubelastende activiteiten en lozing op oppervlaktewater).

Kansen voor herbestemming

De verenigingen voor kleine kernen in Drenthe, Overijssel en Gelderland hebben onlangs gezamenlijk een publicatie uitgebracht, waarin veel voorbeelden van herbestemming van maatschappelijk vastgoed beschreven worden. Op de website van de Landelijke Vereniging voor Kleine Kernen (LVKK) kunt u deze downloaden via onderstaande link: www.lvkk.nl/wat-we-doen/herbestemming/



VKKL en Spirato werken aan een nieuwe gezamenlijke website

Momenteel wordt er hard gewerkt om onze nieuwe website op de Algemene Leden Vergadering op 11 oktober te kunnen presenteren. Een nieuwe website is nodig omdat de huidige website technisch verouderd is. Bovendien is informatie voor initiatiefnemers nu lastig te vinden. De nieuwe website biedt een fris uiterlijk, minder pagina's en een overzichtelijke weergave. In de digitale nieuwsbrief van september volgt meer informatie.

Kort nieuws

Zomerstop!

In de vakantieperiode zal het VKKL-kantoor in de periode van 17 juli tot en met 13 augustus gesloten zijn. Vanaf 14 augustus staan we weer voor u klaar. Bestuur, vrijwilligers en medewerkers van de VKKL wensen u een mooie zomervakantie toe.

Bent u al abonnee op de gecombineerde nieuwsbrief VKKL-Spirato-Knooppunt Zorgen voor Elkaar?

Gestart in het voorjaar van 2016, brengt de VKKL ieder kwartaal naast de vertrouwde Kleine Kernen Krant ook een digitale nieuwsbrief uit. In de nieuwsbrief staan vaak kortere nieuwsberichten, aankondigingen voor bijeenkomsten, berichten van onze samenwerkingspartners en leden-informatie. Wilt u de nieuwsbrief graag ontvangen? U kunt uzelf aanmelden via de link op onze website: www.vkkl.nl/nieuws/aanmelden-nieuwsbrief



Jeugd Middelaar en Plasmolen zet de schouders eronder

Zaterdag 24 juni vond in Middelaar de eerste Middelaardag plaats, georganiseerd door jongeren uit Middelaar en Plasmolen. Een succesvolle dag met een ochtend-, middag-, en avondprogramma voor jong en oud.

Het idee van de Middelaardag ontstond halverwege 2016 toen de jeugd en jongeren van Middelaar en Plasmolen de koppen bij elkaar staken in het kader van het Dorpsontwikkelingsplan. Zij waren door de werkgroep DOP en de Dorpsraad gevraagd samen na te denken over de leefbaarheid in Middelaar en Plasmolen, nu en in de toekomst. De jongeren hebben hier dus niet alleen over nagedacht, maar ook samen de schouders eronder gezet, resulterend in de eerste succesvolle Middelaardag. Een goede start van een nieuwe traditie?



De rol van de gemeente

De Omgevingswet vraagt om een heroriëntatie op de gemeentelijke rol in het grondbeleid. Van oudsher hanteert de gemeente in ontwikkelingsgebieden een actief grondbeleid. Indien steeds meer het accent op de leefomgeving komt te liggen én op het faciliteren van ontwikkelingen en initiatieven vanuit de samenleving, is de vraag relevant hoe actief de gemeente nog in het grond- en vastgoedbeleid moet zijn. De rol van de gemeente zal hierom opnieuw gebiedsgericht geformuleerd moeten worden. De economische uitvoerbaarheid van de in een Omgevingsplan opgenomen ontwikkelingen hoeft met de komst van de nieuwe wet niet meer op voorhand te worden aangetoond. Dat is een welkome versoepeling.

Vroegtijdige participatie

De Omgevingswet onderstreept het belang van vroegtijdige participatie bij ruimtelijke beslissingen. Het is zelfs verplicht bij de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Dat hoeft niet altijd te gebeuren en de vorm van participatie kan variëren. Dit betekent intensiever beoordelen van vraagstukken aan de voorkant: in hoeverre is een participatieve werkwijze nodig?

Invoering van de wet

De invoering van de wet gaat gepaard met overgangsmaatregelen en overgangsrecht. Elke gemeente bepaalt zelf hoe de wet wordt ingevoerd.

Reflectie op de nieuwe wet

De Omgevingswet doet een groot beroep op burgerparticipatie, een beweging die ook herkenbaar is in het sociaal domein. Dat vraagt van de overheid dat ze voorwaarden en omstandigheden maakt, waaronder burgerparticipatie kan floreren. Bijvoorbeeld: wat doet het gemeentebestuur opdat burgers zich betrokken voelen bij de leefomgeving? Welke mogelijkheden van beïnvloeding zijn er? Wanneer is welke informatie beschikbaar? Het stapje terug van de overheid vraagt helderheid van waar de samenleving méér verantwoordelijkheid voor draagt.

Jean Schutgens



Column

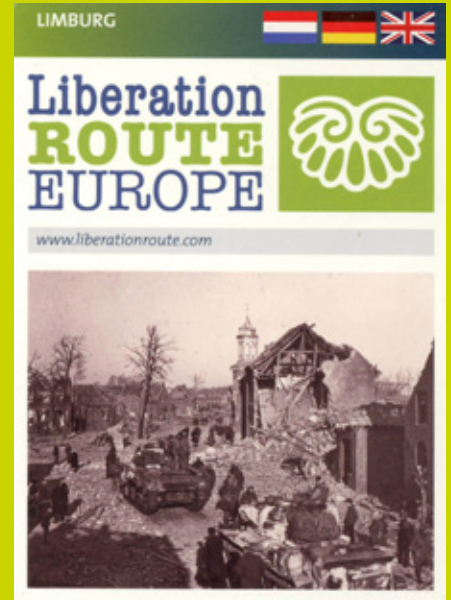
'Nen oorlog mitmake: det raaks se neet mieë kwiet!

door Pierre Bakkes (in 't Mofers plat)

Miense die mit vol verstandj 'nen oorlog hōbbe doorstange, rake dem neet mieë kwiet. Sterker nag: daen oorlog bintj de luuj (veural die oet klein plaatse) mieër aanein es 't laeve zōnger zoeaget versjrikkeliks. Wie ich e tiedje trōk de kleine reclamefolder van 11 bie 8 cm (opgevaadj) in henj kreeg vanne Liberation Route Europe Limburg, koom vanalles weer in mich nao baove. En det terwiel ich op 't inj vannen oorlog nag gèn veer jaor waas...

Oppe veurkantj van dae folder steit 'n foto die door 'nen Ingelse laegerfotograaf gemaak is in Mofert, vlak nao de bevrieing op 25 januari 1945. Dae miens lieëtj De Bek (noe: 'De Markt') zeen vanoet 't Fare ('De Hoogstraat' noe). Ane rechse kantj oppe foto zuus se det twee hoezer gans in puin ligke. Det ane linkse kantj van dae waeg ouch twee hoezer neet mieë rechop staon, lieëtj die foto neet zeen, meh det weit ich oet de verhaole. 't Teurken wiejerdor ane rechse kantj is det van 't aad raodhoes. 't Veurste hoes in puin rechs lieëtj mich neet mieë los. Det waas de winkel vanne koperaasje. Dao woondje de femielje Aobe ('Aben'), vader, moder en kinjer. Dao haet zich 'ne kóplete ramp aafgespeeldj: nemes is dao laevendj oet gekómme. Ouch de evacués in dae kelder zeen allemaol doeadgebleve.

Mienen ome Pierre is nao det bómbardeement mit nag e paar anger Moferter door 't dōrp gaon loupn om te redde waem te redde waas. Oet 't puin vanne koperaasje waardjen om hulp gerope. Die Moferter wōlle beginne mit puin weg te trèkke wie Pruse seldaoten hāör kome wegjage. Ome Pierre zag altied det dao nag miense laevendj oet kōste zeen gekómme, es hae en zien helpers neet mit gewaerluipen inne rök weggejaag wore...



Ane linkse kantj van dae waeg, bie De Nies ('Nissen') waas 't aeve slech. Dao zeen d'r twee laevendj oetgekómme. Harie is later in Zittert in 't ziekenhoes gestōrve. Oos femielje waas dao vanaaf 25 januari geëvakuëerd. Mam en pap zeen bie Harie gewaes wie d'r nag laefdje. Die plek vanne koperaasje kan ich neet passere zōnger aan Teun, zien vrouw, kinjer en femielje te dinke, en ouch e bietjen aan ome Pierre. Op die plek is nao d'n oorlog nieks herboewdj. Jaorelank haet dao puin gelaage. Noe is det nag ónbeboewdj. Zów det oet ieër zeen veur Teun en zien femielje? Wie ich later bie de fómfaar van Mofert 't zelfdje instrement ging spele wie Teun (de si-b-bas: de deepste bas) huurdjen ich waat veur 'ne gloeiendj goje muzikant hae gewaes waas. Tieëntalle kieëren hōb ich det mogen huure.

Die Moferter van net get ajer es ich kalle nag vāöl euveren oorlog. Mien generatie haet al die verhaole tieëntalle kieëre gehuurd. Veer, de loesterieërs, huurdjen en zoge dan 't leid van die vertēllers. Det vertēllen haet die Moferter in al hāör leid korter bie-ein gebrach.

THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA THEMA

Knooppunt **Zorgen Voor Elkaar Limburg:** Stichting WoonZorg Elisabeth Stift



“Een mevrouw woonde vier jaar in het centrum van Kerkrade, had geen lift en kwam nauwelijks buiten, dan is dit een verademing.”

Voormalig klooster Elisabeth Stift in Kerkrade is een ‘gewoon’ huis in de straat. Alleen groter, midden in het groen en je woont er niet alleen. En dat laatste is precies waar het stichting WoonZorg Elisabeth Stift om te doen is.

Het klooster, gebouwd in 1875, kwam in april 2015 zo goed als leeg te staan. Voormalig gebruiker, zorginstelling Meander, vertrok. Er bleven nog zes zusters wonen en een klein gedeelte van het immense gebouw werd verhuurd aan een brasserie en de plaatselijke kinderopvangorganisatie. Als er geen nieuwe bestemming zou worden gevonden voor het grootste gedeelte van het klooster, zou het binnen de kortste keren in verval raken. Terwijl veel mensen vinden dat zo’n markant gebouw voor Kerkrade juist behouden moet blijven.

Daar waren oud-medewerkers van Meander Michel Renierkens en Leo Vrancken het ook over eens. Maar wat zouden ze er dan mee gaan doen? Een enquête onder huisartsen in de regio gaf antwoord: er zijn steeds meer ouderen met het zogenaamde ‘zorgzwaartepakket 4’ die niet terecht kunnen in een verpleeghuis, vereenzamen en/of het financieel niet breed hebben.

Hiermee is het idee geboren: *“Een kleinschalig ‘thuis’ voor veelal alleenstaande, vereenzamende ouderen om op een leuke manier oud te worden /zijn. Ook toegankelijk /betaalbaar voor burgers welke lage inkomsten hebben. Een woon- en leefklimaat gericht op het aansluiten bij de behoefte van de bewoner en gericht op het uitgangspunt van zelfredzaamheid. Dat betekent in de praktijk ‘primair vrijwilligers, pas als dat nodig is de professionals erbij’. Primair gaat het om de aandacht die aan de ouderen wordt gegeven en om het samen optrekken van vrijwilligers en ouderen en zo door het leven te gaan: wonen en leven in ‘WoonZorg Elisabeth Stift’.”*

Met een businessplan waarin hun ideeën uitgewerkt staan, kloppen ze aan bij Provincie Limburg voor een lening om het gebouw aan te kunnen kopen en bij de gemeente Kerkrade voor een startsubsidie voor de verbouwing van het pand. Beide gaan akkoord, mede door het enthousiaste verhaal van onderop.

Er wordt een speciale stichting opgericht, die het beheer en de verbouwing voor haar rekening neemt. Met een kleine groep vrijwilligers wordt er een jaar gewerkt aan de verbouwing van de eerste woonlaag. In een oud pand kom je dan nog weleens verrassingen tegen. Zo bleek dat één grote ketel zo’n 60.000 kuub gas verstoekte op jaarbasis. Mede door IBAParkstad werd de

ketel vervangen. Nu heeft ieder appartement een eigen ketel. En ook de buitenmuren werden met een nieuwe techniek aan de binnenkant geïsoleerd. De eerste woonlaag is klaar, de andere twee woonlagen en de kapel worden nog verbouwd. Deze verbouwing wordt gefinancierd met de opbrengsten van de huur die ze op dit moment al binnen krijgen. Wanneer het pand straks helemaal klaar is, zijn er 25 appartementen gerealiseerd.

Vanaf 1 februari 2017 is Woonzorg Elisabeth Stift in gebruik, er wonen nu acht ouderen. Van 8.00 uur tot 17.00 uur is er een vrijwillige gastheer/-vrouw aanwezig, die onder ander zorgt voor de warme maaltijd, maar ook voor gezamenlijke activiteiten. Na 17.00 uur gaat de alarmering over naar Meander, die ook de intensieve zorg voor haar rekening neemt. Tot op dit moment hoeft hier nog geen gebruik van gemaakt te worden, maar dit komt vanzelf in de toekomst. Ouderen komen hier wonen om uiteindelijk niet meer weg te gaan.

Tips voor nieuwe initiatieven:

- Zorg voor een goed businessplan, maar zeker ook een enthousiast verhaal, om anderen (financiers) te overtuigen;
- Bekijk met de belastingdienst of het pand geschikt is voor huurtoeslag;
- Geen onnodige bureaucratie;
- Een klein vrijwilligersteam werkt snel en efficiënt, de lijntjes blijven kort;
- Maak gebruik van vrijwilligers uit de sociale dienst van de gemeente. Je investeert in een vrijwilliger en zorgt ervoor dat deze straks ook weer aan de slag kan in een reguliere baan;
- Kijk naar nevenactiviteiten: verbouwen van groente voor de voedselbank op naastgelegen grond, brouwen van bier, verhuren van niet gebruikte ruimtes, enz.;
- Zorg voor een kerngroep met inhoudsdeskundigen op allerlei gebied: verbouwing, financiering, zorg, e.d.;
- Het kost veel tijd en energie: heb geduld.

In het najaar organiseert **Knooppunt Zorgen voor elkaar Limburg** een Oppe Koffie voor zorginitiatieven die in het bezit zijn van vastgoed of van plan zijn om een gebouw aan te kopen: wat komt er allemaal bij kijken wanneer u eigenaar bent van een pand? Wilt u aan deze bijeenkomst deelnemen? Kijk op www.zorgenvoorelkaarlimburg.nl/oppekoffie



Portret van een kleine kern...

Stein Kerensheide

Herbestemming St. Jozef kerk Kerensheide
Gemeente Stein

Inwoners die zich het lot van de wijk aantrekken, is niks nieuws onder de zon. Maar wel als een breed gedragen burgerinitiatief een beeldbepalende kerk omtovert tot een functie die eraan bijdraagt dat mensen langer in de eigen omgeving kunnen blijven wonen.

Onze hedendaagse maatschappij verlangt moderne zorgconcepten. Oprukkende ontwikkelingen zoals leegstand van gebouwen bieden perspectieven in het kader van herbestemming en vervullen nieuwe maatschappelijk behoeften. Deze situatie doet zich voor in Kerensheide. De alom bekende

en beeldbepalende St. Jozefkerk komt daar leeg te staan. Een viertal inwoners heeft het initiatief genomen om de mogelijkheden van herbestemming van dit kerkgebouw aan het papier toe te vertrouwen. Uitgangspunt: het bedienen van nieuwe lokale behoeften.

Kerk als wijk- zorgcentrum

De kerk wordt een kleinschalige woonzorgvoorziening in de wijk, waarbij zorg- en woonfunctie worden gecombineerd voor mensen met een zorgprobleem. Denk aan mensen die nog prima op zichzelf kunnen wonen, maar toch extra begeleiding of zorg van anderen nodig hebben. Een vorm van dagbesteding. Of mensen die langer nodig hebben om te revalideren na een ziekenhuisopname. Maar ook mensen die wachten op een verpleeghuisbed en chronisch ziekten die niet naar huis kunnen, behoren tot de doelgroep. Ook partneropname kan tot de mogelijkheden behoren.

Een uniek project

Ouderen willen zo lang mogelijk zelfstandig zijn in hun eigen leefomgeving. Daarom wordt gekozen voor een multifunctionele oplossing, waarbij meerdere functies elkaar ondersteunen. Voor Kerensheide betekent zo'n multifunctionele invulling een ontmoetingsruimte voor de wijk, appartementen voor ouderen, met mogelijkheden voor zorg en dienstverlening zoals de huisarts, afhaalapotheek, afhaalwinkel, thuiszorg, fysiotherapeut, mantelzorg en tafeltje dekje voor bewoners en buurt.

Op 15 februari j.l. is inmiddels een Stichting wijkcentrum St. Jozef Kerensheide opgericht (met als bestuur bestaande uit dezelfde 4 initiatiefnemers).

Op 31 mei 2017 organiseerde deze Stichting een conferentie met Kerkbestuur/Bisdop, Gemeente Stein, Provincie Limburg, DB van Anders Beter (w.o. CZ, Zuyderland, MCComness, Meditta, Huis voor de Zorg), Wonen Limburg, Vivantes/Zuyderland, en Rabobank Westelijke Mijnstreek. Het is de bedoeling dat voor de realisering van het project een intentieovereenkomst tussen deze partijen wordt gesloten.

Wijkcentrum	Kleinschalig woonzorg-complex	Combinatie woonzorg-complex met wijkcentrum
<p><i>Goed beheerde, op loopafstand liggende ontmoetingsplek binnen de wijk, waar men zich thuis voelt. Een wijkcentrum is een ontmoetingsplek waar mensen terecht kunnen voor een gesprek, hulp bij het invullen van een formulier of gewoon een kop koffie.</i></p> <p><i>Deelnemen in de maatschappij betekent onder andere dat inwoners, ondanks een eventuele lichamelijke of geestelijke beperking, net als ieder ander:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • mensen kunnen ontmoeten; • contacten kunnen onderhouden; • boodschappen kunnen doen; • samen koken en eten; • aan maatschappelijke activiteiten kunnen deelnemen. 	<p><i>Een zorgcomplex voor oudere mensen die nog zelfstandig kunnen wonen, maar bij wie wel zorg op maat nodig is, tot ouderen die intensievere zorg of verpleging nodig hebben. Deze wordt aangeboden door een professionele zorgpartij.</i></p> <p><i>Functies woonzorg-complex zijn o.m.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zelfstandig wonen; • verzorging en/of verpleging op maat; • gemeenschappelijke voorzieningen (o.a. huiskamer); • veiligheid; • (sociale) controle; • sociale contacten en activiteiten niet alleen met de bewoners binnen het complex maar ook met andere inwoners uit de wijk die het complex benutten als ontmoetingsplek voor allerlei te organiseren activiteiten. <p><i>Ouderen die tijdelijk moeten revalideren of herstellen van een ziekenhuisopname, maar daar thuis geen kans toe zien, kunnen eveneens terecht in deze woonzorgvoorziening.</i></p> 	<p><i>Naast de mogelijkheid om er te wonen en verzorgd te worden, worden er allerlei activiteiten georganiseerd die de zelfredzaamheid van de ouderen in en buiten (wijk) het complex bevorderen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beweegactiviteiten • Fysiotherapie • Eerstelijnsverzorging • Thuiszorg • Gezamenlijke maaltijden • Hulp bij invullen formulieren • Repair café • Allelei activiteiten met computer, tablet, schilderen etc. • Naast ouderen ook toegankelijk voor buurtmensen (mantelzorgers e.d.) voor kop koffie, eten e.d. in de openbare ontmoetingsruimte.

Geleen-Zuid in finale prijsvraag 'Who Cares'

De wijk Geleen-Zuid staat met vijf projecten in de finale van de ontwerprijstvraag Who Cares. Deze landelijke prijsvraag waar ontwerpers en andere innovatieve denkers aan mee kunnen doen wordt georganiseerd om nieuwe vormen van wonen, zorg en ondersteuning te vinden in een samenleving die sterk aan het vergrijzen is.

Geleen-Zuid is een jaren 60-wijk die toen gebouwd werd voor jonge gezinnen. Inmiddels zijn deze gezinnen opgegroeid of vertrokken uit Geleen-Zuid. De ouderen bleven over, maar de huidige woningen en openbare gebouwen zijn minder geschikt voor deze doelgroep. Daarom bedacht Geleen-Zuid oplossingen voor panden die leeg kwamen te staan. Zo bedachten vrijwilligers samen met

architecten 'rollator cirkels': voorzieningen die binnen deze cirkel bereikbaar moeten zijn met een rollator, of leegstaand vastgoed dat wordt ingericht als lokalen waar voorzien kan worden in de eerste levensbehoeften.

Who Cares is een initiatief van de Rijksbouwmeester in samenwerking met het ministerie van Volksgezondheid Welzijn en Sport en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. In het najaar van 2017 zal duidelijk worden welke projecten winnen. Bij winst van een project uit Geleen-Zuid zal er minimaal één project worden uitgevoerd.

Meer informatie over Who Cares of de vijf projecten van Geleen-Zuid vindt u op de website: www.prijsvraagwhocares.nl

van het bestuur

Geen blauwdruk voor de dorpen

Binnen dorpen en gemeenschappen ontstaan de laatste tijd steeds meer initiatieven. Soms dienen deze initiatieven om de saamhorigheid binnen het dorp te verstevigen en soms zijn ze ook noodzakelijk omdat faciliteiten in het dorp wegvallen, terwijl er toch behoefte aan is. Bewoners nemen dan vaak de regie in eigen hand en organiseren zelf hetgeen ze voor het dorp nodig vinden. Ik denk hierbij aan huiskamerprojecten, inlooppunten, vervoersvoorzieningen, enzovoorts.

Over het algemeen staan gemeenten positief tegenover dergelijke burgerinitiatieven. In sommige gemeenten vindt men het echter ook moeilijk om zaken los te laten. Wat ik dan constateer, is dat gemeenten deze initiatieven willen onderbrengen in reeds eerder bestaande structuren. En dat terwijl burgers nu net een initiatief willen inrichten naar hun eigen wensen.

De participatiewet vraagt van de gemeenten om los te laten in vertrouwen. Dat klinkt mooi, maar de praktijk is weerbarstig. In het verleden heeft diezelfde overheid regels opgesteld, waarin voorwaarden en toezicht erg centraal staan. En nu moeten ze loslaten en dat gaat niet van harte. Vandaar dat men poogt om aan nieuwe initiatieven voorwaarden te verbinden, waardoor het voor de ge-

meente beheersbaar blijft. Er is hier en daar dus nog wat tijd nodig om de participatiewet echt vorm te geven.

Laatst las ik een boek van Paul Verhaeghe, hoogleraar aan de universiteit van Gent, met de titel "Autoriteit". Hij constateert dat er met die autoriteit vandaag de dag heel wat verkeerd loopt.


Politiek en religie hebben hun geloofwaardigheid verloren en ouders hebben geen controle over het gedrag van hun kinderen. In dit boek wordt een oplossing gezocht op de vraag waarom er zo weinig waarde wordt gehecht aan autoriteit en wat daarvoor een alternatief kan zijn.

De schrijver vindt een nieuwe invulling van autoriteit in de groep die een individu of instelling autoriteit verleent. Ouderverenigingen, burgergroepen en aandeelhoudersvergaderingen zijn bepalend. Deze verschuiving is volop bezig en levert mooie resultaten.

Het kan dan ook niet anders dan dat gemeenten de burgers de ruimte moeten geven om initiatieven naar eigen inzicht in te richten. Er is nog wat tijd nodig, maar het gaat er komen.

Joep Kleinen
Bestuurslid VKKL

De uitgave van de Kleine Kernen Krant is mede mogelijk gemaakt door de Provincie Limburg.

provincie limburg 



Volg de VKKL
Facebook: [verenigingkleinekernenlimburg](https://www.facebook.com/verenigingkleinekernenlimburg)
Twitter: [#vkkl limburg](https://twitter.com/vkkl limburg)

Agenda

September
Volgende nieuwsbrief per email
11 oktober
ALV's VKKL & Spirato
11 oktober
Inspiratiebijeenkomst Zuid-Limburg

Kijk voor meer informatie op www.vkkl.nl

Colofon:
De Kleine Kernen Krant Limburg is een uitgave van de Vereniging Kleine Kernen Limburg en wordt verspreid onder de leden van de VKKL en abonnees.

Redactie:
Wim Desserjer, Ralph Tangelder, Jacky Relouw en vacature.

Met dank aan:
Dorpsraad Ell, Jean Schutgens, Pieter Pelsler, Pierre Bakkes, Initiatiefnemers Woonzorg St. Elisabeth Kerkrade, Stichting Wijkcentrum St. Jozef Kerensheide, Joep Kleinen en Freya Peijnenborg.

Deadline kopij:
Inleveren van kopij voor de volgende uitgave uiterlijk 15 september.

Realisatie:
Weemen, Venlo. 100% eco-proof. weemen.nl

Abonnementen:
Leden van de VKKL en van Spirato ontvangen de Kleine Kernen Krant Limburg gedrukt. Tevens kunnen zij, en andere geïnteresseerden zich via onze website abonneren op onze nieuwsbrief. Dan ontvangen zij de Kleine Kernen Krant (ook) digitaal.

VKKL, Bommelstraat 2, 5961 HN Horst

T 077-3978503
VKKL@synthese.nl
www.vkkl.nl

