

Dorpstimmerman tovert melkfabriek om in centrum voor zorg en wonen



Foto: Wâldnet

In het Friese Garyp heeft het timmerbedrijf van *Johan Timmermans* de zuivelfabriek in zijn eigen dorp verbouwd. Het pand biedt nu onderdak aan zorgvoorzieningen, kinderopvang en levensloopbestendige woningen voor ouderen. Dankzij deze timmerman die bedenker, ontwerper, eigenaar, opdrachtgever, uitvoerder en verhuurder in één is.

De Timmermantsjoender, - *tsjoender* is tovenaars in het Fries -, onder die naam begon Johan Timmermans in 2001, hij was 19, een eigen onderneming vanuit de woonboerderij van zijn ouders. In de beginjaren hield hij zich nog bezig met kleine verbouwingen, dakramen plaatsen, badkamers verbouwen, deuren vervangen, dat soort klussen. De zaken gingen goed, zo goed zelfs dat hij twee jaar later al met zijn bedrijf kon verhuizen naar een eigen bedrijfsloods op het industrieterrein van Garyp. De klussen werden omvangrijker en uitdagender. Met als pronkstuk de herbestemming van een monumentale boerderij in het dorp Donkerbroek. Johan Timmermans: 'Ik heb iets met mooie oude gebouwen. Deze boerderij stond op de nominatie om gesloopt te worden. Dat is voorkomen door de agrarische bestemming te veranderen. We hebben dit karakteristieke pand weer in ere kunnen herstellen door er een fraaie woning van te maken.' Het succes van deze herbestemming riep een nieuwe ambitie in hem wakker. Dat was in 2009.

De hamvraag

In datzelfde jaar stond in zijn eigen dorp de directeurswoning van de voormalige zuivelfabriek te koop. Daar wilde de ambitieuze timmerman wel wonen. Eenmaal in gesprek over deze aankoop, polste Johan of hij ook de hele locatie met het ernaast gelegen fabriekspand kon kopen. Daar had de voorgaande veertig jaar een appendagefabriek voor machineonderdelen in gezeten. Johan Timmermans: 'De eerste ingeving is door de bank genomen dat je gaat slopen om iets nieuws op zo'n fabrieksterrein te bouwen.' Dat lag ook voor de hand. Maar met de klus in Donkerbroek nog vers in het geheugen ging zijn voorkeur er naar uit om het gebouw te behouden. De melkfabriek was een begrip in het dorp, een niet weg te denken gebouw. Hij nam zich bovendien voor om bij de keuze voor een nieuwe bestemming ook uit te zoeken hoe dit ten goede kon komen van de dorpsgemeenschap. Johan Timmermans: 'Tijdens een rondgang door de fabriek viel me gelijk op dat het gebouw een heel eigen karakter heeft. Ik zag ook genoeg potentie om er een nieuwe bestemming aan te geven. De hamvraag was alleen: Wat stop je er dan in?' De jonge ondernemer is als eerste op de huisarts in het dorp afgestapt; die zat met zijn praktijk in een noodcabine. Johan: 'Toen ik over mijn verbouwplannen voor de fabriek vertelde, was er van zijn kant meteen interesse. Vanaf dat moment ben ik me gaan oriënteren in de zorg; je zet natuurlijk geen garage of een schildersbedrijf naast de praktijk van een dokter.'

Geen cent subsidie

Op zoek naar zorgpartners zat Johan Timmermans plotseling midden in de organisatorische veranderingen in het zorgstelsel. Zoals de gevolgen van de scheiding die was aangebracht in de financiering van de zorg en de huisvesting. Hierdoor zagen bijvoorbeeld veel verzorgingshuizen zich genoodzaakt hun deuren te sluiten. Johan Timmermans: 'Op het eerste gezicht bood de fabriek uitstekende kansen om de zorg en de huisvesting voor hulpbehoevende ouderen te scheiden. En ze toch onder één dak bijeen te brengen.' Voor de exploitatie van de zorgwoningen was in de plannen van Timmermans aanvankelijk een belangrijke rol weggelegd voor De Friese Wouden, een grote zorgorganisatie in deze regio. Maar in de praktijk bleek dit nog behoorlijk ingewikkeld te zijn door de bureaucratie: omslachtige procedures, regelgeving, normeringen en zorgindicaties. Johan Timmermans: 'Er ging onevenredig veel tijd zitten in het overleg en stroperige procedures.' Het eind van dit hoofdstuk was het besluit van Johan om de hele operatie dan maar zelf uit te voeren, met zijn eigen bedrijf. Op eigen risico. Hij betrok met zijn gezin de directeurswoning en begon met zijn

bedrijf van binnenuit aan de verbouw van de voormalige melkfabriek. Twee jaar later was de officiële opening. Timmermans: 'De zorg en de huisvesting zijn nu volledig gescheiden. De Friese Wouden heeft een zorgloket op de benedenverdieping, ze huren die ruimte van ons. En de zes appartementen die we op de eerste verdieping hebben gebouwd, verhuren we aan de ouderen. Deze levensbestendige woningen hebben we zonder één cent subsidie van de overheid gebouwd. De provincie Friesland heeft overigens wel bijgedragen in de restauratiekosten en de Gemeente Tytsjerksteradiel nam de terreininrichting voor zijn rekening. We zijn er met de zorgwoningen in geslaagd om onder de huursubsidiegrens te blijven. Dat is een uitzonderlijke prestatie waar we ook veel complimenten voor krijgen. Minister Stef Blok komt binnenkort zelfs langs om met eigen ogen te zien hoe we dit hier voor elkaar hebben gekregen.'



Zijn eigen beppe

Bijzonder aan dit project is dat het vernieuwende karakter vanuit verschillende invalshoeken belicht kan worden. De betaalbare huur zonder overheidssubsidie is daar één van. Vanuit de zorg bekeken is het opmerkelijk dat een dorp als Garijp dankzij dit particulier initiatief kan beschikken over een relatief

rijk arsenaal aan zorgvoorzieningen. Garijp beschikt nu over een huisarts annex apotheek en een fysiotherapeut. Beiden hebben ze hun noodunit ingeruild voor een fraaie praktijkruimte, waar inmiddels ook een pedicure zich gevestigd heeft. Verder zit de zorgorganisatie Friese Wouden er met een zorgloket en heeft de wijkverpleegster weer een eigen post in het dorp. Voor de toekomst zit de ondernemende timmerman alweer te denken aan de bouw van een appartement om tijdelijk te herstellen, zodat dorpsbewoners na een medische ingreep sneller ontslagen kunnen worden uit het ziekenhuis. De bouw van zes zorgwoningen kan ook voorkomen dat oudere dorpsbewoners hun dorp moeten verlaten vanwege het ontbreken van aangepaste woningen en noodzakelijke zorgvoorzieningen. Dit lot hangt ouderen op hogere leeftijd in kleine dorpen nogal eens boven het hoofd zodra zij meer zorg nodig hebben. En wat betreft de noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw weet Johan Timmermans uit eerste hand waar de schoen wringt bij de oudste generatie. Zijn eigen oma, zijn beppe, was zijn toetssteen en ook de eerste kandidaat die zich voor een zorgwoning aanmeldde.



Foto: Johan Timmermans

Particulier bedrijf

Behalve als bijdrage aan de zorg in het dorp, is dit initiatief ook te zien als een antwoord op het krimpvraagstuk. Op het platteland gaat krimp veelal samen met een dubbele vergrijzing; ouderen bereiken een steeds hogere leeftijd en nemen in aantal eveneens toe. Dit voorbeeld in Garyp laat zien dat hier ook kansen liggen voor nieuwe initiatieven. Johan Timmermans vertelt dat hij er van begin af aan vertrouwen in had dat er voldoende belangstelling was voor de zes nieuwe zorgwoningen in de fabriek. Ook van buiten het dorp blijkt inmiddels. Dat verbaast hem niet, wijzend op het voor een dorp ruime winkelaanbod, de verenigingen, de sportaccommodaties en nu dus ook de zorgvoorzieningen. Johan: 'Dit project draagt bij aan het behoud van deze voorzieningen en de leefbaarheid van ons dorp.'

Opmerkelijk is tot slot de bijdrage aan het behoud van industrieel erfgoed. In vakkringen is veel waardering voor de uitgekiende manier waarop de timmerman met een minimum aan ingrepen veel van de voormalige melkfabriek heeft weten te behouden. En met respect voor de traditie er een moderne bestemming aan heeft gegeven. Als een van de weinige voorbeelden is De Timmertsjoender er ook nog in geslaagd de exploitatie van dit gebouw rendabel te maken. Daar heeft hij wel behoorlijk wat moeite voor moeten doen, valt op te maken uit de afwijzingen bij de provincie en andere overheden toen hij aanklopte met het verzoek garant te staan, dan wel op andere wijze te helpen bij de financiering. Johan Timmermans: 'Zo kom je er achter hoe nadelig het is dat je een particulier bedrijf bent; als stichting waren onze kansen aanzienlijk beter geweest.' Teleurstellend genoeg gaven ook de traditionele banken niet thuis. 'Gelukkig heb ik uiteindelijk een financiering kunnen krijgen bij het Restauratiefonds. Daar denken ze net als ik vanuit het gebouw en zoeken ze gezamenlijk met de eigenaar naar de

mogelijkheden in plaats van de onmogelijkheden.'

Op een hoger plan

Inmiddels heeft zijn bedrijf Timmermantsjoenderij elders in het dorp alweer een fraaie boerderij onder handen genomen. Deze wordt geschikt gemaakt voor huisvesting van starters en ouderen. Ook nu is de belangstelling goed te noemen. Voor de oplevering zijn al vier van de zeven woonruimtes verkocht. Dit sterkt Johan Timmermans in de overtuiging dat er ook in omliggende dorpen kansen voor het grijpen liggen om karakteristieke boerderijen en gebouwen die leegstaan te verbouwen tot levensbestendige woningen waar ouderen tot op hoge leeftijd zelfstandig kunnen wonen. Toch kost het hem, ondanks de succesvolle voorbeelden en alle lof die hem ten deel valt, nog steeds veel moeite om bij bestuurders en ambtenaren in omliggende gemeenten een voet tussen de deur te krijgen. Koudwatervrees, veronderstelt hij. Dat is bij zijn eigen gemeente, Tytsjerksteradiel, wel anders. Hij was heel blij toen die het omliggende fabrieksterrein voor zijn rekening nam. Niet alleen vanwege de hoge kosten die hij nooit in zijn eentje op had kunnen brengen. Johan Timmermans: 'Het is ook een erkenning van de betekenis van dit project. Deze herbestemming is een bijdrage aan het dorp als geheel. Het brengt hier de zorg op een hoger plan, maakt tegelijkertijd het wonen aantrekkelijker en draagt op die manier bij aan de leefbaarheid.'

Voor meer informatie:

Timmerbedrijf de *Timmermantsjoender*: <http://www.detsjoender.nl/>