



Stichting Dorpshuis Landsmeer  
Calkoenstraat 27,  
1121 XA Landsmeer  
020 482 15 82  
Rabobank 1474 74 531  
KvK 41201185  
[www.dorpshuislandsmeer.nl](http://www.dorpshuislandsmeer.nl)  
[info@dorpshuislandsmeer.nl](mailto:info@dorpshuislandsmeer.nl)

## **Dorpshuis Landsmeer: het bruisende hart van sociaal-cultureel Landsmeer**

**2017-2020**

### **Stand van zaken begin 2017**

Wie begin 2017 omziet wat er sinds 2004 met het Dorpshuis in Landsmeer is gebeurd, zal zijn ver- en bewondering niet onder stoelen of banken steken. In maar liefst vier opeenvolgende fasen is een gebouw, volgens velen rijp voor de sloop, veranderd in het bruisende hart van sociaal-cultureel Landsmeer. Toegegeven, naast het enthousiasme van het nieuw aangetreden bestuur hebben toeval en een welwillende houding van het gemeentebestuur van Landsmeer en andere sponsors daarbij een grote rol gespeeld. In de eerste fase lag de nadruk op het zoeken van een alternatief voor een niet rendabele gymnastiekzaal, die door ingrijpen van de gemeente nog amper werd gebruikt. Na onderzoek naar alternatieven als crèche en kinderdagverblijf, werd de bibliotheek de beste oplossing, nadat duidelijk werd dat deze moest verhuizen. Na lang en vruchtbaar overleg met bibliotheek en gemeente werden partijen het eens en kon een uitgewerkt voorstel aan het gemeentebestuur worden voorgelegd. Na tal van aanpassingen en verschuivingen, zowel in de tekeningen van architect Wim Klaassen als in de begroting, werden de plannen door de gemeenteraad goedgekeurd en kon met de verbouwing worden begonnen. Op 1 november 2008 werden de bibliotheek en de gerenoveerde hal met nieuwe toiletten door wethouder Mark Jan Prins geopend. Met geld ingezameld tijdens een benefietavond van Bedrijfsbelangen Vereniging Landsmeer (BVL) kon de lift worden betaald.

Door de sterke groei van de activiteiten in de theaterzaal (zie verderop) en het gebruik van een nieuwe oefenruimte voor muziekgezelschap Amicitia, ontstonden twee problemen: geluidsoverlast richting burens aan de Van Beekstraat en een podium dat te klein werd. Beide problemen hebben geleid tot een aantal maatregelen. Het podium werd vergroot, het dak doorgetrokken en het gebrek aan opslagruimte dat hierdoor ontstond werd opgevangen door een uitbouw over de hele lengte aan de oostzijde. Wederom werden in goed overleg met de gemeente en externe subsidiënten de plannen uitgewerkt en van een begroting voorzien. Ook nu weer bleek de gemeenteraad bereid het geld in de vorm van een rentedragende lening ter beschikking te stellen. Het resultaat is niet alleen een goede opslagruimte, maar ook een mooie kleedkamer met douche en toiletten voor de gebruikers van de theaterzaal en een eigen ingang voor de medewerkers van de bibliotheek en de individuele leerlingen.

In de tussentijd werd de theaterzaal aangepakt. Dat was nodig nu door de uitbouw de ramen waren verwijderd en de oude en nieuwe bakstenen wel erg contrasteerden. Bovendien bleek de akoestiek niet te voldoen aan de daaraan te stellen eisen. De schotten onder het plafond werden weggehaald, de muren van een stuc laag voorzien. Rondom werden gordijnen opgehangen, waardoor met de akoestiek als het ware gespeeld kon worden. Bij die gelegenheid werd besloten om de zaal te vernoemen naar de legendarische schilder Anton Heyboer uit Den IJp. In nauw overleg met de dames

Heyboer heeft dit gestalte gekregen en werd een bord met zijn handtekening boven de toegangsdeur geplaatst en werd een permanente expositie van werken van Anton Heyboer geopend.

Met dit resultaat was iedereen tevreden, althans bijna iedereen. Het aanzicht aan de zijde van de Van Beekstraat kwam in steeds schriller contrast te staan met dat van de Calkoenstraat. Dat gold niet alleen de buitenkant, maar ook de garderobe en de toiletten. Besloten werd tot een vierde forse ingreep. Wederom kon deze worden uitgevoerd met behulp van eigen middelen en steun van externe subsidiënten als VSB-fonds en Oranjefonds.

Los van deze fasen zijn er tal van kleine verbeteringen in en om het gebouw aangebracht. Zaal 6 werd vergroot door de toiletten op de eerste etage weg te halen en de ontstane ruimtes bij de zaal te trekken, waardoor een ruime vergaderzaal is ontstaan. De toegang tot hal en bibliotheek bleek door de deuren moeilijk toegankelijk voor mensen met rollator of scootmobiel. Dankzij externe financiering konden schuifdeuren worden aangebracht. In 2009 begon het tussendak te lekken, waardoor een nieuw daklaag werd aangebracht.

## Activiteiten

Meer dan ooit kan het Dorpshuis het bruisende hart van sociaal-cultureel Landsmeer worden genoemd. Kijk naar de vele activiteiten die daar thans plaatsvinden of hebben plaatsgevonden:

- een schitterende bibliotheek die alleen op donderdag en zondag gesloten is;
- verenigingsgebouw van:
  - muziekvereniging Amicitia
  - opleidingsorkest Amicitia
  - gemengde Zangvereniging Zang en Vriendschap
  - toneelvereniging SpekTakeL
  - biljartvereniging Het Wapen van Landsmeer
  - vrouwen van Nu
  - musicalvoorstellingen van bijna alle basisscholen;
- vast onderkomen voor een Gewichtsconsulente, Mensendieck en Oudheidkundige Vereniging Landsmeer;
- vergaderplaats van bijna alle politieke partijen en de vele sociaal-culturele verenigingen;
- cursusruimte voor kalligrafie, kunstgeschiedenis en Spaans;
- grote boeken- en snuffelmarkten;
- Pasar Malam;
- tal van concerten en optredens (zie agenda):
  - Zondagmiddagconcerten
  - Concerten en uitvoeringen van diverse verenigingen
  - 35+ Disco Party
  - Optredens georganiseerd door het Dorpshuis;
- bruiloften en partijen;
- trouw- en rouwbijeenkomsten;
- repair café (iedere eerste woensdag van de maand);

- permanente expositie en verkoop van echte Heyboers in de naar hem genoemde Anton Heyboerzaal;
- regelmatige exposities in de hal bij de ingang Calkoenstraat;
- de Uitmarkt als opmaat voor het nieuw sociaal-cultureel seizoen.

## Financiën

Mede door de bibliotheek zijn we in rustiger financieel vaarwater terecht gekomen. Zoals uit de Jaarcijfers over 2016 blijkt is de financiële situatie stabiel en solide. Om deze situatie te behouden is in 2016 besloten om het contract met de bibliotheek open te breken en per 1 januari 2017 met een termijn van vijf jaar te verlengen. Helaas ging dat niet zonder slag of stoot, omdat het College op de bibliotheek wenste te bezuinigen. In reactie daarop heeft de directie van de bibliotheek laten weten de huur, vergeleken met andere vestigingen, aan de hoge kant te vinden en om te zien naar andere huisvesting. Uiteindelijk is tussen bestuur Dorpshuis en bibliotheek een compromis bereikt, waarbij het Dorpshuis de cursusruimte (zaal 2), inclusief de opslagruimte, overneemt en ook verder de bibliotheek financieel tegemoet komt. Ter gedeeltelijke compensatie kan daardoor een andere ruimte, die in gebruik was als vergaderruimte (zaal 5) op permanente basis worden verhuurd. Een gewichtsconsulente is aan de permanente verhuur toegevoegd.

*Hypotheken per 6 januari 2017i:*

Rabobank	€ 118.234 (rente 6,3%)
Gemeente Landsmeer	€ 55.141 (rente 4%)
Totaal	€ 173.234

*Banksaldi per 5 maart 2017*

Rekening Courant	€ 15.726
BedrijfsSpaarRekening	€ 49.403
Totaal	€ 65.165

Voor het overige verwijs ik naar de Jaarcijfers.

## Achterstallig onderhoud

Met de verbouwingen achter de rug kunnen we niet rustig achterover leunen. Integendeel, juist door die verbouwingen zijn veel zaken blijven liggen en op de lange baan geschoven, terwijl andere zaken regelmatig terugkeren. Een nadere inventarisatie leert dat de volgende zaken nog moeten worden gedaan. Op een aparte spread sheet worden de werkzaamheden, voor zover mogelijk, vertaald in de kosten.

1. Bestrating aan de zijde van de Calkoenstraat en de Van Beekstraat. Als onderdeel hiervan worden twee nieuwe opritten gemaakt, waarvoor inmiddels omgevingsvergunningen zijn aangevraagd en verkregen. Aan Ed Sijmons is opdracht gegeven deze werkzaamheden uit te voeren (zie ook mijn email van 4 februari 2017).
2. De beschoeiing wordt al jaren verwaarloosd en is nagenoeg verdwenen. In overleg met de burens zal deze klus worden aangepakt. Voor ons gaat het om 41 strekkende meters. Er zijn offertes aangevraagd.
3. Sinds de eerste verbouwing (Calkoenstraat) is niets meer aan het verven gedaan. Zeker moet deze westzijde en de centrale entree een verfbeurt krijgen. Ook hiervoor is al een offerte aanwezig.
4. In verband met overlast door de jeugd en hondenbezitters is het noodzakelijk dat er hekken worden geplaatst om de brandgang aan de oostzijde af te sluiten. Overleg met de Milieudienst heeft geleerd dat hier vanuit de brandweer geen bezwaar bestaat. Inmiddels is opdracht verleend.
5. De vloer van de Anton Heyboerzaal moet dringend een keer worden opgeschuurd en van een nieuwe laag olie worden voorzien. Hiervoor is een offerte gevraagd en gekregen, een tweede wordt binnenkort gevraagd.
6. Al geruime tijd wordt gedacht om de mogelijkheid te onderzoeken in hoeverre de verlichting kan worden vervangen door LED-lampen. Zeker nu te verwachten is dat sommige lampen het spoedig zullen begeven is dit aan de orde. Inmiddels heeft hierover overleg plaatsgevonden en zijn offertes uitgebracht. Het lijkt een besparing op te leveren van rond de 50%.
7. De mogelijkheid moet worden onderzocht of de lampen voor het uitlichten van voorstellingen niet op een beweegbare frame kunnen worden geplaatst, waardoor het uitlichten met behulp van een lange ladder tot het verleden behoort. Ook hiervoor is inmiddels een offerte binnen. Nog bekeken moet worden welke van de twee opties nodig is.
8. De huidige podiumdelen dateren van november 1978 en zijn geheel versleten en behoorlijk zwaar. Tijdens tal van voorstellingen, zoals bij de zondagmiddagconcerten en bij boeken- en rommelmarkten worden zij nog steeds gebruikt. Er zijn twee offertes binnen, één in combinatie met de podiumdelen.
9. Het aanbrengen van zonnepanelen is een onderwerp dat op regelmatig terugkeert. Er zijn meerdere offertes gevraagd en binnenkort komt er nog een vierde. Het beeld dat uit dit alles opdoemt, is verre van eenduidig. Advies zal worden gevraagd aan onze energie deskundige.
10. De akoestiek in de barzaal is verre van ideaal. Zeker bij bijeenkomsten met meer dan 50 mensen is het moeilijk om je verstaanbaar te maken. Hoe dit kan veranderen blijkt wanneer in de barzaal een boekenmarkt wordt gehouden. Het aanbrengen van een systeemplafond zou

een oplossing kunnen zijn met als gevolg een mogelijk nog groter gebruik van deze zaal. Bij die gelegenheid wordt ook de bar gerenoveerd.

11. De vloer in de uitbouw is destijds van een slijtlaag voorzien, maar in de praktijk blijkt die niet goed te werken. Een alternatief is het aanbrengen van een nieuwe epoxie laag. De kosten worden nog berekend.
12. Nu de cursusruimte van de bibliotheek is overgenomen, valt op hoe lelijk en ongelijk de stenen moren zijn. Voorgesteld wordt om deze van een lichte stuclaag te voorzien, waardoor de moren ook gebruikt kunnen worden als projectiescherm. Afhankelijk van het gebruik overdag moet mogelijk een andere vloerbedekking worden aangebracht.
13. Diversen. Op een aantal onderdelen moet bekeken worden in hoeverre geringe aanpassingen kunnen worden aangebracht:
  - Afvalverwerking. Zoals het vorig jaar in het bestuur is opgemerkt lijkt Gansewinkel aan de hoge kat te zijn. Nu Richard is aangesloten bij de Koninklijke Horeca Nederland zal bekeken worden in hoeverre dit daar kan worden ondergebracht.
  - De lamellen in zaal 6 functioneren niet optimaal. Ze zijn aan vervanging toe.
  - In zaal 2 (cursusruimte) hing een scherm voor de diaprojector. Deze is door de bibliotheek meegenomen. Bekeken moet worden in hoeverre het apparaat dat er nu staat gebruikt kan worden of dat een nieuw scherm moet worden aangeschaft.
  - Verlichting toiletten. Deze voldoen niet geheel en zouden vervangen moeten worden door sensoren.
  - De mogelijkheid van het aanbrengen van sensoren op de kranen in de toiletten is eveneens een mogelijkheid, mede gezien de toch wel hoge kosten van het verbruik van water.
  - Onderzoek daken. Bij de eerste en tweede verbouwing zijn de daken voor een deel vernieuwd en vervangen. Onderzocht moet worden in hoeverre hier nog onderhoud noodzakelijk is.
  - Plakkaat kunstwerk laten maken.
  - De boom voor de bibliotheek is dood en moet worden weggehaald.

## **Beleid**

### **Uitgaven**

- Het is zaak om op basis van de nog te verrichten en het te verwachten werkzaamheden duidelijke prioriteiten te stellen en in de periode tot 2020 aan te geven welke aanpassingen en reparaties noodzakelijkerwijs dienen te worden uitgevoerd.
- Daarnaast is het zaak om kritisch naar de uitgaven te kijken. Verschillende mogelijkheden dienen zich aan: aanpassing van het licht met LED-verlichting en mogelijk lagere kosten voor de afvalverwerking. Met de gemeente (en de Rabobank?) moet gesproken worden over oversluiting van de hypotheek.

- Andere suggesties?

## **Inkomsten**

- Nu alle beschikbare ruimtes op min of meer permanente basis zijn verhuurd, zal meer dan in het verleden onderzocht moeten worden in hoeverre de twee vergaderruimtes overdag nog meer kunnen worden verhuurd.
  - Een mail aan alle leden van de BVL is een eerste mogelijkheid.
  - Verder zal bekeken worden in hoeverre op commerciële basis bij een advertentieblad kan worden aangesloten om nog meer bekendheid aan het bestaan van Dorpshuis en bibliotheek kan worden gegeven. In het bijzonder moet gedacht worden aan de nieuwe bewoners van Luyendijk.
  - Een andere mogelijkheid is om aan het begin van het seizoen, zoals we ook in 2016 hebben gedaan, een kleurrijke folder met het Kompas te laten verspreiden. Het is niet goedkoop (ruim € 500,00), maar het is effectief en heeft een behoorlijk aantal nieuwe donateurs opgeleverd (€ 400,00).
  - Begin maart start de nieuwe website van het Dorpshuis, Er zullen mooie foto's van de twee vergaderzalen worden geplaatst.
  - Er kan meer gebruik worden gemaakt van websites als JebentLandsmeerals.
- Er is steeds meer behoefte aan ruimte voor flexwerkers die tegen een redelijke vergoeding gebruik van een ruimte willen maken. Nu de enige grote onderneming in Landsmeer het niet heeft gered, is die behoefte nog groter.
- Uitbreiding activiteiten. Dankzij Don, Marijke en, vooral, Flip zijn er enkele spetterende activiteiten in het Dorpshuis geweest. Dat is niet alleen van belang voor de naamsbekendheid van het Dorpshuis, maar ook voor de inkomsten. Voor het seizoen 2017-2018 moet bekeken worden wat de mogelijkheden zijn. Een oud idee om samen iets met Ernst Daniël Smid te gaan doen, ligt er nog steeds.
- Voor speciale gelegenheden kan externe subsidie worden aangevraagd. Het ligt in de bedoeling om voor de aanschaf van de podiumdelen en het hekwerk voor het licht een subsidie aan te vragen bij het Oranjefonds en het Prins Bernard Cultuurfonds. Ook is het aanvragen van eenmalige subsidies bij de gemeente een optie.
- Andere suggesties?

4 maart 2017

Jan Holvast