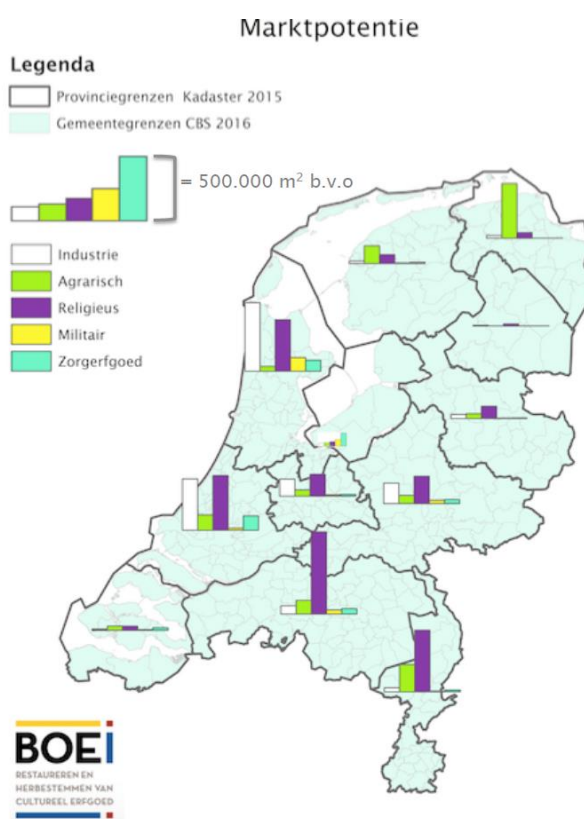


TWEDE KAMER 3 november
 RONDE TAFEL: TOEKOMST VAN ONS RELIGIEUS ERFGOED

“HOE BEHOUDEN WE ONS ERFGOED”

(Position paper Sylvia Pijnenborg, adjunct directeur BOEi)

Op 7 september verscheen onderstaand “weerbericht” van BOEi waarin duidelijk wordt dat er de komende jaren grote aantallen vierkante meters erfgoed leeg staan of leeg komen te staan. Het religieus erfgoed maakt daar het grootste onderdeel van uit in de meeste provincies. Met name in het zuiden dreigt veel leegstand. In een krimpgebied als bijvoorbeeld Zuid-Limburg zal het extra lastig zijn deze vierkante meters te vullen.



Bron: MonumentenMonitor

Wat kunnen we doen om zoveel mogelijk erfgoed te behouden?

1. Zorg voor visie en proactieve medewerking van de overheid

Vrijwel iedere gemeente wordt de komende jaren met leegkomend religieus erfgoed geconfronteerd, maar een visie lijkt in de meeste gemeentes te ontbreken en over het algemeen wordt passief geacteerd. De kosten en onzekerheden voor potentiële nieuwe eigenaren zijn daardoor hoog.

Gemeenten zouden tijdig moeten inventariseren welke monumenten leegkomen en het bestemmingsplan op voorhand moeten veranderen en daarbij slechts aangeven welke functies niet geoorloofd zijn dan wel zo ruim mogelijk bestemmen. Het van kracht laten zijn van de crisis en herstelwet zou hier een mogelijke oplossing voor zijn.

2. Ga uit van een realistische benadering van de waarde van kerken

Ten tweede is het zaak dat kerkeigenaren een realistische blik hebben op de huidige economische waarde van een kerk. Bij herbestemming hebben partijen veelal al te maken met een onrendabele top

(zelfs bij kerken die voor EUR 1,- verkocht worden omdat er vaak sprake is van achterstallig onderhoud, hoge investeringen voor herbestemming en relatief lage huren). Wanneer initiatiefnemers dus ook nog eens te maken krijgen met een hoge vraagprijs (koopsom), wordt het lastig een financieel haalbare herbestemming te realiseren.

3. Maak meer ingrepen in monumenten mogelijk

Als derde is het zaak om bij aanvang meer duidelijkheid te krijgen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en/of commissies voor monumenten en welstand over wat wel en niet mag ten aanzien van bepaalde bouwkundige ingrepen.

Meer coullance bij het “aantasten” van het monument dient afgewogen te worden tegen vervallen monumenten of het slopen van monumenten.

Religieus erfgoed kan alleen behouden worden door het mogelijk te maken daar een nieuw hoofdstuk in het gebruik aan toe te voegen of nieuwe ontwikkeling ruimte te geven.

5. Zorg voor een Deltaplan

De verwachting is (helaas) dat voor een deel van het religieus erfgoed geen nieuw gebruik te verwachten is (dan wel dusdanig marginaal dat een kostendekkende exploitatie niet mogelijk is). Dus moeten er keuzes worden gemaakt om te voorkomen dat er achter de feiten aan wordt gelopen en subsidiemiddelen op de verkeerde plek ingezet worden.

Op basis van het verhaal van de religie in Nederland zou vanuit OCW een Deltaplan voor behoud van religieus erfgoed opgesteld moeten worden. Op basis van het Deltaplan kunnen keuzes en afwegingen gemaakt worden en kan besloten worden meer of minder subsidie toe te kennen en meer of minder aantasten van het monument toe te staan.

Op nationaal niveau moet met alle eigenaren gezamenlijk worden gekeken naar de gehele voorraad en vervolgens een afweging worden gemaakt betreffende nieuwe gebruiksmogelijkheden, cultuurhistorische waarden (uniciteit/belang etc.) en behoud.

Pas als er een goed beeld is van de opgave en de mogelijkheden kan een goede visie opgesteld worden. Bij voorkeur dient dit plaats te vinden in een model waarin afzonderlijke belangen niet langer belemmerend zijn voor oplossingen. Een model vergelijkbaar met een gemeenschappelijke grondexploitatie in gebiedsontwikkeling waarbij alle partijen hun vastgoed in brengen en naar rato van de “inbreng” delen in de opbrengst.

6. Verbind Erfgoed met maatschappelijke opgaven zoals / duurzaamheid , zorg of integratie.

Een deel van de problematiek van erfgoed is gelegen in het feit dat nieuwbouw vaak goedkoper is dan het aanpassen van een monumentaal gebouw. In onze optiek zou een belasting op gebruik van nieuwe grondstoffen een stimulans kunnen zijn voor meer hergebruik en kunnen de middelen die op die wijze verkregen worden ingezet worden als subsidie voor behoud/ hergebruik/ herbestemming. Gedacht kan worden aan het verplicht opnemen van 1% van de investeringen in nieuwbouw als bijdrage aan het behoud van erfgoed (vergelijkbaar met de regeling voor kunst in de openbare ruimte in het verleden).

Over BOEi

BOEi is een non-profit organisatie die zich sinds 1995 richt op het restaureren en herbestemmen cultureel erfgoed als ontwikkelaar en eigenaar maar ook als adviseur. Inmiddels heeft BOEi ruim 120 miljoen Euro geïnvesteerd en circa 80 gebouwen in eigendom (Utrecht, Cereolfabriek; Den Haag, Luchthavengebouwen Ypenburg; zie ook www.BOEi.nl). Daarnaast voert BOEi gemiddeld 70 haalbaarheidsonderzoeken per jaar uit, naar onder andere, de herbestemming van religieus erfgoed. BOEi opereert lang in de keten, dat wil zeggen als ontwikkelaar, investeerder, beheerder en ook als adviseur. De werkwijze laat zich typeren als de stadsherstelformule: voorkom verval, onderzoek de haalbaarheid van herbestemming, zoek een nieuw passend economisch verantwoord gebruik, koop het monument, restaureer het en zorg daarmee voor vitaal behoud.

BOEi is initiatiefnemer van de Nationale Monumentenorganisatie en stond aan de wieg van de doorstart van de Open Monumentendag. BOEi heeft 7 aandeelhouders waaronder de BNG Bank, het Oranjefonds, VolkerWessels en als hoofdsponsor de BankGiro Loterij.