VASTGOED JOURNAAL

Gebruik is essentieel voor behoud kerkgebouwen

28-03-2014 14:19

Reliplan congres 2014

De komende jaren gaan er honderden kerkgebouwen dicht. Volgens de enquête Kansen voor Kerken die de landelijke vereniging van kerkrentmeesters VKB hield is 20% van de PKN geloofsgemeenten bezig met het verkopen van religieus vastgoed. De Rooms-katholieke Kerk gaat onder bisschoppelijk decreet ook nog eens ontelbare gebedshuizen afstoten: "Eigenaarschap van de kerk is aan een enorme erosie onderhevig'', zo zei VKB-voorzitter Peter de Lange die het seminar aftrapte.

"Kerk en maatschappij kunnen echter niet zonder elkaar, zeker niet als overheid zich terugtrekt. Er moeten spijkers met koppen worden geslagen, anders ziet het er somber uit voor de kerkgebouwen in Nederland. De business case van maar een of twee uutjes per week op een onmogelijke tijd open en verder hermetisch dicht, is niet meer van deze deze tijd.

De kerk als respectvolle hangplek

Peter de Lange van VKB ziet ook liever dat de kerk vaker toegankelijk is. De kerk delen met maatschappelijke of culturele organisaties die passen bij de aard van de geloofsgemeenschap, zou een oplossing kunnen zijn. Hij noemde dat eerder al eens: de kerk als respectvolle hangplek voor daklozen of musici.

Maar als het echt niet anders kan, is totale herbestemming van kerken en kloosters een goed alternatief. **Stefanie Weser, partner bij TAK Architecten**, zegt dat een renovatie of herontwikkeling van een kerkgebouw geslaagd is als de sfeer overeind is gebleven. "Dat kan pas na grondig cultuur-historisch onderzoek naar de materiële en immateriële waarden van het pand." TAK herontwikkelde onlangs het voormalige klooster in 's-Heerenberg tot 46 appartementen voor 55plussers. "Na analyse hebben we de monumentaal waardevolle elementen kunnen behouden, maar hebben ook comfort en bijvoorbeeld balkons kunnen toevoegen zonder afbreuk te doen aan het karakter van het gebouw."

Wytze Veltman van ADDvisie hield een informatieve sessie over deelgebruik van kerken. Er zijn twee belangrijke vormen: religie als deelgebruik en religie als hoofdgebruik. Bij de eerste vorm komt het eigendom in handen van een ander. Voordeel daarvan is dat de exploitatiemogelijkheden worden verruimd. Bij de vorm waarbij de geloofsgemeenschap hoofdgebruiker blijft, zullen zij zelf voor extra inkomsten moeten zorgen. "Dat kan door de kerk te verhuren voor andere activiteiten zoals concerten en seminars. "De bestedingen van zakelijke markt staat zwaar onder druk. Je zult dus een marketingmachine moeten optuigen. Je profileren op websites als huureenkerk.nl."

Deelgebruik niet zaligmakend

André Loesink, advocaat bij Westerveld en Vossers ging als spreker in op de fiscale gevolgen van deelgebruik van kerken. Om als kerkelijke instelling door de Belastingdienst te worden aangemerkt als algemeen nut beogende instelling (ANBI), moeten de werkzaamheden zowel het algemene als het particulier belang dienen. Is dit niet het geval, dan is de instelling geen ANBI. "Dus heb je inkomsten uit nevenactiviteiten dan moet je dat afsplitsen. Je moet dus oppassen met deelgebruik."

Gebruik is een betere waarborg voor instandhouding van monumenten dan de monumentenstatus zelf, weet spreker **Peter Stutvoet van NV Monumentenfonds Brabant**. Deze organisatie, met 6 kerken in bezit, houdt zich bezig zich bezig met het verwerven, restaureren, herbestemmen en beheren van monumenten zodat het

cultureel erfgoed in Brabant niet verloren gaat. Voor alle aangekochte monumenten wordt een rendabele herbestemming gezocht die past bij het monument en de omgeving en die bijdraagt aan het behoud en versterking van de kwaliteit en belevingswaarde van het historische stads- of dorpsbeeld.

Luisteren naar de exploitant

Aan de hand van plaatjes van de St. Jan in Roosendaal vertelt hij hoe er is geïnvesteerd in akoestiek, verlichting, verwarming en ventilatie. “We hebben hier de ruimte de ruime gelaten, maar ook geschikt gemaakt voor bijenkomsten zoals recepties en modeshows. “Het is ook van groot belang om te luisteren naar de exploitant. Hij vindt dat er ook ruimte gegeven moet worden aan culturele en maatschappelijke organisaties in kerken. “Dus niet alleen commercieel uitnutten. Er moet ook plek en aanleiding zijn voor storytelling. Een formule voor een succesvolle herontwikkeling is er niet. Kantoren in kerken zijn bijvoorbeeld moeilijk te slijten. “De keus is groot, de vraag klein.”

Is crowdfunding de oplossing om noodlijdende geloofsgemeenschapen weer op het droge te helpen? **Ronald Kleverlaan, crowdfundingstrateeg**, vertelt dat deze vorm van financiering weinig gebruikt wordt in de erfgoedwereld. Onlangs is wel het gat in de begroting voor de restauratie van het Schooltje van Dik Trom zo gedicht. De winkelmanager van het failliete Polare boekhandel in de Maastrichtse Dominicanenkerk wist dankzij een crowdfunding actie een sluiting te voorkomen. Wellicht kan de Pier van Scheveningen zo ook worden gered, gezien het feit dat projectontwikkelaars er geen heil in zien.”

Return on involvement

Kleverlaan zegt dat zeker in het geval van het behoud van kerken je niet moet rekenen op een anonieme groep met een pot geld die jou gaat helpen. Je zult je eigen community die betrokken is bij de kerk moeten aanspreken en enthousiasmeren.” Wat zij hier voor terugkrijgen? “Return on involvement.”

Mitchell Gmelich, eigenaar van Van Draeckeburgh, is gespecialiseerd in subsidieaanvragen. “Er is nog steeds een sterke subsidieregeling voor monumenten. Maar hoe ga je te werk? Hoe krijg je die restauratiefinanciering?” Hij lichtte gisteren een tipje van de sluier op.

Harry Kers van het Nationaal Restauratiefonds ging in op de verschillende laagrentende leningen die beschikbaar zijn voor het restaureren van niet-woonhuis monumenten. Om in aanmerking te komen voor geld uit het revolving fund heb je wel een breed uitgewerkt plan nodig, een uitspraak van de belastingdienst inzake onderhoudskosten, een sluitende business-case en moet je behalve een gesprek met een van onze adviseurs ook alle betrokken partijen aan tafel krijgen.” Voor rijksmonumentale kerken is er zelfs een speciale nevenfunctie lening speciaal bedoeld om investeringen op peil te houden.

Belastingbetaler draagt al indirect bij

In een korte paneldiscussie werden de degens nog even gekruist over de stelling of de overheid niet mee moet betalen aan het behoud van onze kerken. Hierover blijkt nooit een concreet voorstel te zijn gedaan. **Freek van Altena van AKD advocaten en notarissen**: “Er zijn plenty subsidiepotjes, indirect draagt de belastingbetaler al bij. Peter de lange van VKB stelt dat subsidies eigenlijk niet meer van deze tijd zijn. Je zult meer vormen van samenwerking gestalte moeten geven, bijvoorbeeld in cv’s.” Van Altena rondt de discussie af door te zeggen dat gemeenten wel eens wat soepeler mogen omgaan met bestemmingswijzigingen. Zo kan deel- en hergebruik makkelijker van de grond komen.”

Dagvoorzitter Mickey Bosschert stelt dat het “zo jammer is dat kerken niet altijd toegankelijk zijn voor

iedereen.” **Marina Moons van Moons Architecten** vindt dat ook. Zij stelt dat ook andere eigenaren het sociale karakter van een kerk zouden moeten behouden.”

Dit congres is georganiseerd in samenwerking met Reliplan.

Barbara Sanders