Stichting Alde Fryske Tsjerken

Het behoud van de Friese skyline

Een kwalitatief onderzoek naar het verlagen van de meegeefsom



Kerk te Koarnjum in bezit van SAFT (Panstra, G)



Kerk te Britsum in bezit van SAFT (Panstra, G)

Geanne Panstra

9 juni 2021

Hanzehogeschool Groningen
University of Applied Sciences

Stichting Alde Fryske Tsjerken

Een onderzoek naar het verlagen van de meegeefsom

Auteur:	Geanne Panstra
Student:	Vastgoed en Makelaardij
Studentnummer:	361148
Onderzoeksperiode:	02-2021 t/m 07-2021
Docentbegeleiders:	Inge Berg Jelte Kinderman
Opdrachtgevers intern:	Hanzehogeschool Groningen Zernikeplein 23 9747 AA Groningen
Opdrachtgevers extern:	Stichting Alde Fryske Tsjerken Emmakade 59-G 8921 AG Leeuwarden Rommie van der Heide Hester Simons
Datum:	9 juni 2021

Het afstudeerproduct is geschreven onder verantwoordelijkheid van de Hanzehogeshool Groningen (HG). Het copyright berust bij de auteur. Zowel de HG als de auteur verklaren dat zij eventuele gegevens van derden die voor het afstudeerproduct zijn gebruikt en die door deze derden als vertrouwelijk zijn aangemerkt, als zodanig behandelen.

Voorwoord

Voor u ligt mijn onderzoeksrapport geschreven bij Stichting Alde Fryske Tsjerken te Leeuwarden. Dit onderzoeksrapport is geschreven in het kader van mijn afstuderen aan de opleiding vastgoed en makelaardij aan de Hanzehogeschool in Groningen.

Samen met mijn stagebegeleiders Inge Berg en Jelte Kinderman, zijn we tot een helder en duidelijk onderzoek gekomen. Daarnaast was het doen van dit onderzoek niet mogelijk geweest zonder hulp van alle medewerkers van Stichting Alde Fryske Tsjerken. In het bijzonder wil ik Hester Simons en Rommie van der Heide bedanken voor de vele feedback die geboden is tijdens het schrijven van dit onderzoek.

Ik merk in mijn directe omgeving dat er veel belangstelling is in het onderwerp van mijn onderzoek. In het bijzonder het behouden van de monumentale Friese kerken als de skyline van Friesland. De kerk in mijn dorp, Britsum, is al sinds 1970 in het bezit van de stichting. Ook de kerken van de omliggende dorpen zijn overgenomen en hersteld tot in originele staat.

Als hoogtepunt ben ik tijdens het schrijven van dit onderzoek uitgenodigd om over mijn onderzoek te vertellen op de radio van Omrop Fryslan. Deze kans heb ik natuurlijk gegrepen en heeft veel positieve reacties opgeroepen. Al met al ben ik trots op het onderzoek wat ik heb neergezet, veel leesplezier!

Leeuwarden, mei 2021

Geanne Panstra

Managementsamenvatting

Kerken worden steeds minder gebruikt voor kerkdiensten en krijgen daardoor steeds minder geld binnen. Dit verhoogt de aanvraag voor overnames door Stichting Alde Fryske Tsjerken. Om ervoor te zorgen dat de kerken onderhouden blijven door de stichting wordt bij overname een meegeefsom berekend. Dit is vaak een hoog bedrag, waardoor sommige kerken gewoonweg niet de middelen hebben om de stichting de kerk te laten overnemen. Daarom is in deze scriptie de mogelijkheid onderzocht om de meegeefsom te verlagen. Dit is gedaan aan de hand van kwalitatief onderzoek. Er zijn verschillende interviews onder de werknemers van de stichting geweest. Daarnaast is er een enquête gebruikt om bepalende factoren over inkomsten van de kerken en belangrijke factoren die de waarde van een kerk bepalen met betrekking tot overname te prioriteren. Deze stappen zijn genomen om de volgende centrale vraag te beantwoorden:

Hoe kan de toekomstige bestemming van een leegstaand kerkgebouw in de vaststelling van de meegeefsom worden meegenomen?

In de eerste deelvraag is onderzoek gedaan naar de huidige berekening van de meegeefsom en belangrijke factoren die de waarde van de kerk bepalen met betrekking tot overname. Hieruit blijkt dat de jaarlijkse exploitatiekosten en de staat van onderhoud het meest invloed hebben. Daarnaast valt op dat verhuurbaarheid van het kerkgebouw en de locatie weinig prioriteit hebben bij een overname.

De tweede deelvraag, die verder ingaat op de inkomsten van de kerken, is beantwoord aan de hand van een casestudy. Hierin zijn de inkomsten van drie verschillende kerken met elkaar vergeleken. Het valt op dat de enige stadskerk ver boven de rest uitsteekt qua inkomsten, daarnaast is een actieve plaatselijke commissie essentieel voor het organiseren van activiteiten en het behalen van de benodigde inkomsten.

In de derde deelvraag is onderzoek gedaan naar het beleid van de stichting en de financiële en juridische mogelijkheden bij het aanpassen van een kerkgebouw. Hieruit blijkt dat de stichting flexibel is met aanpassingen aan de kerkgebouwen om het gebruik te vergroten. Het motto van de stichting ‘’behouden door gebruik’’ wordt toegepast. Juridisch moet voor elke aanpassing een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de desbetreffende gemeente. Deze wordt getoetst aan een aantal eisen, waarna er een afweging door de gemeente zal worden gemaakt. Financieel kan een plaatselijke commissie sparen voor een bepaald doel. Wanneer er een aanvraag binnenkomt en de plaatselijke commissie heeft het geld niet, wordt er samen met de stichting geprobeerd de fondsen alsnog te verkrijgen.

In de laatste deelvraag is onderzoek gedaan naar verschillende mogelijkheden om de inkomsten van de kerken te verhogen. Hieruit blijkt dat het aanbieden van diverse kerken op WeMeet een goede optie is. Dit is een online platform waar bijzondere gebouwen aangemeld kunnen worden als vergaderlocatie. Daarnaast zijn er veel plaatselijke commissies die aanvragen doen voor het flexibeler maken van hun kerk. Door (een aantal) kerkbanken demontabel te maken zou er meer ruimte zijn voor andere activiteiten in de kerkgebouwen.

In conclusie is er een mogelijkheid om tijdens het overnameproces een vooronderzoek te doen naar de mogelijke exploitatie van de kerk. Hierbij kan er dan expliciet gelet worden op onderdelen zoals: flexibiliteit van de ruimte, aanwezig zijn van toilet/pantry/verwarming, een actieve plaatselijke commissie of potentiële huurders. Op basis van de aanwezigheid van deze factoren zou er een bepaalde korting kunnen worden berekend, wat door vertaald wordt naar een lagere meegeefsom.

Inhoudsopgave

Inleiding 0
Hoofdstuk 1 SAFT 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Beschrijving van het probleem 3
1.3 Doelstelling en vraagstelling 4
Hoofdstuk 2 Theoretisch kader 5
2.1 FOETSJE-model 5
2.2 Theorieën 5
2.3 Eerder verricht onderzoek 6
2.4 Kernbegrippen 6
Hoofdstuk 3 Onderzoeksverantwoording 7
3.1 Dataverzamelingsmethodes 7
3.2 Onderzoeksinstrumenten 7
3.3 Betrouwbaarheid en validiteit 8
Hoofdstuk 4 Resultaten 9
4.1 Tot stand komen van de meegeefsom 9
4.1.1 Financiële gegevens meegeefsom 10
4.1.2 Waarde bepalende factoren 12
4.2 Inkomsten uit bezit 13
4.2.1 Casestudy 13
4.2.2 Invloedrijke factoren 17
4.3 Beleid SAFT 18
4.3.1 Juridische mogelijkheden 18
4.3.2 Financiële mogelijkheden 19
4.4 Mogelijke inkomsten 20
Hoofdstuk 5 Conclusie en aanbevelingen 22
Hoofdstuk 6 Discussie 24
Literatuurlijst 25
Bijlage 1 Expertinterview 26
Bijlage 2 Expertinterview 28
Bijlage 3 Overzicht inkomsten kerken 30
Bijlage 4 Interview bureaumanager 31
Bijlage 5 Interview bouwkundige 33

Inleiding

Friesland telt meer dan 770 kerkgebouwen, nergens anders in Europa zijn er zoveel bijzondere kerken te vinden. Ze maken letterlijk de skyline van Friesland. Van al deze kerken hebben er in de laatste tien jaar 130 een nieuwe bestemming gekregen. Dit heeft grotendeels te maken met de terugloop van het aantal kerkbezoeken en de kerkelijke gemeente, wat resulteert in teruglopende inkomsten. Daarnaast hebben de vaak middeleeuwse kerken veel onderhoud nodig. De kerkbesturen konden lange tijd rekenen op 90% subsidie van het rijk, echter is dit percentage nu teruggehaald naar 60%. Bovendien wordt het voor de kerkgemeenschappen steeds lastiger om vrijwilligers te vinden die bestuurlijke verantwoordelijkheden op zich willen nemen voor langere perioden (Tinkomestjerken, 2009).

Stichting Alde Fryske Tsjerken zet zich in voor het behoud en in stand houden van Friese kerkgebouwen. Wanneer huidige kerkbesturen onvoldoende financiële of bestuurlijke middelen hebben, kan de stichting de kerk, met al het onderhoud overnemen. Meer kerken in bezit krijgen is geen doel van de stichting, daarom wordt elke aanvraag voor overname zorgvuldig geanalyseerd. Daarnaast is er een waarderingscommissie die beoordeelt of de desbetreffende kerk in aanmerking komt voor overname en wordt er door de controller van de stichting een meegeefsom berekend.

De meegeefsom wordt berekend om te garanderen dat de desbetreffende kerk tot in de eeuwigheid behouden blijft. Om deze onderhoudskosten te kunnen dekken is er een groot bedrag nodig. Helaas zijn er kerkgemeenschappen die gewoonweg niet de middelen hebben om dit bedrag te betalen. Vanuit dit probleem vloeit de volgende vraagstelling:

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat Friese kerkgebouwen behouden blijven?

Met de volgende organisatievraag:

Op welke manier kunnen we toekomstige inkomsten meenemen in de vaststelling van de meegeefsom?

Het doel van het onderzoek is de berekening van de meegeefsom inzichtelijk te maken en de mogelijkheden verkennen om de meegeefsom te verlagen voor die gevallen waar de verwachting is dat er na overname voldoende inkomsten uit het kerkgebouw wordt gegenereerd.
Deze doelstelling vertaalt zich door naar de volgende centrale vraag:

Hoe kan de toekomstige bestemming van een leegstaand kerkgebouw in de vaststelling van de meegeefsom worden meegenomen?

De volgende deelvragen geven gezamenlijk antwoord op de centrale vraag:

1. Hoe wordt de meegeefsom momenteel berekend?
2. Wat zijn de huidige inkomsten die op de kerken behaald worden
3. Welke bestemmingsaanpassingen passen in het beleid van SAFT?
4. Welke aanpassingen leveren het meeste op in termen van verlaging van de meegeefsom?

In dit verslag is gewerkt volgens de zeven stappen van onderzoek volgens Baarda. Dit wil zeggen dat het onderzoek begint met de aanleiding van dit onderzoek en een beschrijving van het probleem. Vervolgens worden in het tweede hoofdstuk de gebruikte modellen en theorieën toegelicht. In hoofdstuk 3 zijn de vormen van onderzoek weergegeven die vervolgens in hoofdstuk 4 zijn gebruikt om resultaten te behalen. Tot slot is er een conclusie en discussie waar alle bevindingen zijn weergegeven en wordt teruggeblikt op het onderzoek (Baarda).

Hoofdstuk 1 SAFT

Stichting Alde Fryske Tsjerken (SAFT) bestaat sinds 1970 en heeft als doel het herstellen en in stand houden van kerkgebouwen in Friesland. De stichting vindt het belangrijk dat de kerkgebouwen van Friesland bewaard blijven als cultureel erfgoed. Als tweede doelstelling heeft de stichting het wekken van publieke belangstelling voor de kerkgebouwen. Dit doen ze door middel van het organiseren van culturele activiteiten in de kerken of samenwerkingen met andere organisaties. Kerken komen in het bezit van de stichting wanneer er in de huidige situatie onvoldoende financiële of bestuurlijke middelen zijn. Met behulp van donaties, subsidies, een meegeefsom of andere financiële steun blijven de kerken onderhouden. Op deze manier heeft de stichting inmiddels meer dan 50 kerken in haar bezit, verspreid door heel Friesland (afbeelding 1).



Afbeelding 1 Kerken in het bezit van SAFT (SAFT, 2020)

De meeste kerken worden op zondag nog gebruikt voor diensten. Daarnaast zijn sommige kerken te huur als trouwlocatie, kleinschalige concertgebouwen of als podium voor een lezing. Binnen de stichting zijn ze altijd op zoek naar nieuwe bestemmingen en samenwerkingen met andere partijen om de kerken te blijven gebruiken. Een voorbeeld hiervan is een samenwerking met schouwburg de Harmonie in Leeuwarden. Deze twee partijen hebben een route georganiseerd waarin er op verschillende locaties toneelstukken of andere culturele activiteiten in de kerken zijn (uitagenda SAFT, 2020).

1.1 Aanleiding

Steeds meer kerken in Friesland komen in de problemen vanwege financiële of bestuurlijke kwesties. Dit resulteert in een verhoogde aanvraag voor kerkovernames door SAFT. Daarom wordt er per aanvraag zorgvuldig gekeken naar alle details van de kerkgebouwen.

Eén van de vereisten voor overdracht is de meegeefsom. Dit bedrag wordt door de huidige kerkgemeenschap aan de stichting betaald, hiermee kan de stichting het onderhoud van het kerkgebouw garanderen. De kerkgebouwen zullen tot in de toekomst onderhouden blijven, maar de berekening gaat uit van een periode van veertig jaar. De meegeefsom wordt opgesteld door de controller van de stichting op basis van een bouwkundige en technische inspectie. Het uiteindelijke bedrag zal geoormerkt worden voor de desbetreffende kerk, daar zullen eventuele restauraties en het onderhoud van betaald worden.

Vaak hebben kerkbesturen onvoldoende financiële middelen voor de meegeefsom. Wanneer dit van toepassing is wordt er gezocht naar alternatieve vormen van financiering. Dit kan bijvoorbeeld een geldschieter uit de omgeving zijn, maar ook de verkoop van vastgoed dat in bezit van de kerkgemeenschap is. In het uiterste geval gaat de overname niet door vanwege te weinig financiële middelen van het kerkbestuur.

1.2 Beschrijving van het probleem

Al sinds 2010 bezoeken steeds minder mensen de kerk, maar de grootste daling zal de komende jaren plaatsvinden. Dit komt door het wegvallen van de oudere generatie die vaak wekelijks naar de kerk gaan. Dit blijkt ook uit de cijfers. In 2010 gingen er gemiddeld 1,7 miljoen mensen naar de kerk. In 2030 zal dit aantal naar verwachting dalen tot 900.000. Dit is bijna een halvering van het aantal kerkbezoeken binnen twintig jaar (Colliers, 2020).

Wanneer dit vertaald wordt naar de kerken in Friesland betekent dit nog meer leegstand, teruglopende inkomsten en een kleiner wordend kerkbestuur waardoor er geen financiële/bestuurlijke middelen meer zijn om de kerken de komende jaren te onderhouden. Om zeker te weten dat de kerkgebouwen blijven bestaan en dat de monumentale waarde behouden wordt kiezen sommige kerkbesturen in Friesland ervoor om de kerk en alle zaken die erbij horen (klokkenstoel, begraafplaats, grond) te 'verkopen' aan stichting Alde Fryske Tsjerken. Dit gaat via de volgende overname procedure:

1. Kerkgemeenschap bespreekt met SAFT een mogelijke overname kerkgebouw.
De geregistreerde eigenaren van de kerk hebben geen bestuurlijke/financiële middelen om het onderhoud van de kerk te garanderen.

2. Interne beoordeling of het kerkgebouw in aanmerking komt voor overname
Door de stichting wordt er hierbij vooral gekeken naar de rijks monumentale status. In de statuten van de stichting wordt weergegeven dat de stichting alleen rijks monumentale kerken aanneemt.

3. Oriëntatiegesprek SAFT en de kerkgemeenschap
De stichting vertelt over hun procedures voor het overnemen van een kerkgebouw.

4. Indien kerkenraad verder wil wordt de overnameprocedure gestart. Bouwkundige inspectie, SKKN-rapport en de waarderingscommissie worden ingeschakeld.
In het SKKN rapport wordt de monumentale status van de kerk gecontroleerd, daarnaast stelt een bouwkundige de staat van onderhoud vast en wordt het kerkgebouw gewaardeerd.

5. Controller stelt een ''meegeefsom'' op. Dit wordt berekend aan de hand van stap 4.
Aan de hand van de rapporten van de bouwkundige wordt er door de controller van de stichting een meegeefsom vastgesteld zodat de stichting kan garanderen genoeg financiële middelen te hebben om het kerkgebouw te onderhouden

6. Overleg tussen directie en dagelijks bestuur van SAFT met kerkgemeenschap over meegeefsom, inventaris en oprichting plaatselijke commissie.
Soms heeft het kerkbestuur niet voldoende financiële middelen voor de meegeefsom, in dit geval wordt er samen met de stichting een plan opgesteld om wel aan deze eis te voldoen. Daarnaast wordt er gesproken over een plaatselijke commissie die de kerk terug huurt van de stichting.

7. Akkoord, schriftelijke vastlegging. SAFT vraagt het algemeen bestuur officieel om toestemming en de kerkgemeenschap vraagt PKN officieel toestemming.
Protestantse Kerk Nederland controleert de financiële overdracht. SAFT overlegt intern met het algemeen bestuur voor een definitief besluit.

8. Na akkoord van alle partijen zal de kerkelijke gemeenschap een notaris aanwijzen die de akte van overdracht opmaakt.
De kerk wordt officieel overgedragen.

9. Daadwerkelijke overdracht, door SAFT georganiseerd
Feestelijke overdracht

Na de overdracht
Per kerk is er een plaatselijke commissie die bestaat uit een groep vrijwilligers, een hiervan is de penningmeester. Hij of zij zorgt ervoor dat de kerkgemeenschap het bedrag voor water/elektriciteit aan de stichting betaald. De huur voor het kerkgebouw, wat betaald wordt door de kerkgemeenschap, krijgen ze binnen. Het bedrag dat de plaatselijke commissie over houdt gaat op een aparte rekening. De stichting kan zien hoeveel geld er op deze rekening staat en vraagt soms aan de plaatselijke commissie om zelf een gedeelte van een restauratie te betalen. De hoogte van de huur wordt onderling bepaald, er is wel een standaard model voor, maar vaak wordt dit per kerk apart berekend.

1.3 Doelstelling en vraagstelling

Het doel van het onderzoek is de berekening van de meegeefsom inzichtelijk te maken en de mogelijkheden te verkennen om de meegeefsom te verlagen voor die gevallen waar de verwachting is dat er na overdracht meer inkomsten uit het kerkgebouw worden gegenereerd. Vanuit deze doelstelling vloeit de volgende managementvraag:

Hoe kunnen we ervoor zorgen dat oude Friese kerken behouden blijven en op welke manier kunnen toekomstig inkomsten meegenomen worden in de vaststelling van de meegeefsom?

En de volgende centrale vraag:

Hoe kan de toekomstige bestemming van een leegstaand kerkgebouw in de vaststelling van de meegeefsom worden meegenomen?

Met de volgende deelvragen:

1. Hoe wordt de meegeefsom momenteel berekend?

Deze deelvraag is gesteld omdat er op deze manier een duidelijk beeld is van de huidige situatie. Daarnaast is er gekeken welke kosten een gegeven zijn (en onmogelijk aangepast kunnen worden) en welke kosten flexibel zijn.

2. Wat zijn de huidige inkomsten die op de kerken behaald worden?

Deze deelvraag is gesteld om de huidige inkomsten van alle kerkgebouwen in kaart te brengen. Daarnaast is er gekeken naar welke kerken een hoog inkomen hebben en de reden hiervan.

3. Welke bestemmingsaanpassingen passen in het beleid van SAFT?

Eventuele bestemmingsaanpassingen zouden een hoger inkomen kunnen betekenen. Deze moeten in het beleid van de stichting passen.

4. Welke aanpassingen leveren het meeste op in termen van verlaging van de meegeefsom?

In deze deelvraag zijn er verschillende maatregelen onderzocht die als doel hebben om de inkomsten van de kerken te verhogen.

Hoofdstuk 2 Theoretisch kader

Om de huidige en de toekomstige situatie zo betrouwbaar en duidelijk mogelijk in kaart te brengen kent de bestaande theorie enkele modellen die voor dit onderzoek van belang zijn. In dit hoofdstuk worden de modellen kort beschreven. Ook zullen de veelgebruikte begrippen worden toegelicht.

2.1 FOETSJE-model

Om te bepalen of een verandering haalbaar is wordt er gebruik gemaakt van het FOETSJE-model. Dit model vergelijkt mogelijke veranderingen met elkaar en toetst deze op basis van zeven aspecten (Eelants, 2017). De zeven aspecten van het FOETSJE-model zijn:

- Financieel: Welke financiële middelen zijn er en is dit voldoende?
- Organisatorisch: Is het plan organisatorisch uitvoerbaar?
- Economisch: Voldoet het plan wel aan de doelstelling die de organisatie wil nastreven?
- Technologisch: Is het plan technisch wel uitvoerbaar?
- Sociaal: Past het plan wel bij de organisatie?
- Juridisch: Past het plan wel binnen de juridische kaders?
- Ethisch: Is het plan ethisch genoeg?

Dit model is geschikt om mogelijke veranderingen binnen de kerken van SAFT te toetsen. Veel verschillende onderdelen zullen worden meegenomen binnen dit model wat leidt tot een weloverwogen score per aanpassing en een makkelijke manier om de aanpassingen te rangschikken. Dit model zal gebruikt worden voor het beantwoorden van deelvraag 4.

2.2 Theorieën

Subsidies

Stichting Alde Fryske Tsjerken is als Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud (POM) aangemerkt. Dit wil zeggen dat de organisatie eenvoudig subsidieaanvragen kan doen en deze kan verantwoorden. Daarnaast krijgen de subsidieaanvragen voorrang als er sprake is van overvraag. De verleende subsidie mag door de organisatie op de meest efficiënte manier binnen het instandhoudsingsplan worden ingezet (Cultureelerfgoed, 2021).

Provincie Fryslân stelt in 2021 12,57 miljoen beschikbaar voor monumenten in Friesland. Dit is geregeld in de subsidieregeling van de provincie. Van het beschikbare geld ontvangt de stichting jaarlijks €288.000.
Daarnaast kan er ieder jaar een aanvraag worden gedaan voor de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM). Deze aanvragen worden beoordeeld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en zijn bedoeld voor reguliere onderhoudskosten. Deze onderhoudskosten zijn vastgesteld op basis van een zes jarig onderhoudsplan en bedragen maximaal 60% van de subsidiabele kosten. Na zes jaar stelt de RCE de subsidie weer vast aan de hand van een verantwoording (Cultureel erfgoed, 2021).

Pachten

Bij overname van een kerkgebouw zijn er veel kerkbesturen die de meegeefsom overdragen in de vorm van grond. Daarom maakt de stichting veel gebruik van het verpachten van grond. Het rendement van pachten ligt aanzienlijk hoger dan de gemiddelde rentestand. Daarnaast heeft een pachtovereenkomst een minimale duur van negen jaar, dit resulteert in zekerheid van inkomsten voor langere tijd.

2.3 Eerder verricht onderzoek

In 2010 heeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed een handleiding uitgebracht voor het verlenen van omgevingsvergunningen bij aanpassingen of onderhoud aan rijksmonumenten. Deze handleiding is voor het onderzoek van belang omdat het inzicht geeft in de juridische procedure bij het aanpassen van een rijksmonument (rijksmonumenten in de omgevingsvergunning, 2010).

Onder andere Stichting Alde Fryske Tsjerken hebben meegewerkt aan een onderzoek in 2009 om de Friese kerken te inventariseren. Deze uitkomsten zijn gebundeld in een rapport, Tink om 'e tsjerken. In dit onderzoek zijn meer dan 700 Friese kerken geïnventariseerd. Daarnaast is er onderzoek gedaan naar de staat van onderhoud en de bestemming van de kerkgebouwen. Dit onderzoek is van belang omdat het inzicht geeft in het huidige gebruik van de Friese kerken (Tink om 'e tsjerken, 2009).

Het ministerie van onderwijs, cultuur en wetenschap heeft in 2019 een rapport gepubliceerd over bouwstenen voor een kerkenvisie. In dit rapport staat beschreven welke bouwstenen nodig zijn voor het opstellen van een integrale kerkenvisie. Dit is van belang voor het onderzoek omdat dit plan als uitgangspunt kan worden genomen bij de visie voor alle kerken in bezit van de stichting (Bouwstenen voor een kerkenvisie, 2019).

Colliers heeft in 2019 een onderzoek gedaan naar het teruglopend aantal kerkbezoeken en de gevolgen voor de kerkgebouwen. Dit rapport is van toepassing voor dit onderzoek omdat het inzicht geeft in de huidige situatie over de kerken in Nederland. Het maakt duidelijk hoe groot de terugloop van het aantal kerkbezoeken is en geeft aan dat voor een op de drie kerken in Nederland leegstand dreigt (voor een op de drie kerken dreigt leegstand, 2019).

2.4 Kernbegrippen

In dit onderzoek zijn de definities van de volgende begrippen aangehouden:

Inkomsten uit bezit
Omdat het gaat om een stichting, en het geen winstoogmerk heeft, wordt er gesproken over inkomsten uit bezit. Hiermee worden alle opbrengsten binnen een bepaalde periode bedoeld (Vermeulen 2010).

Meegeefsom
Het bedrag wat door de controller van SAFT wordt vastgesteld op basis van een bouwkundig- en waarderingsrapport. Het bedrag dient door de kerkgemeenschap te worden voldaan voor een overname door de stichting (Stichting Alde Fryske Tsjerken, 2020).

Exploitatiekosten
De exploitatiekosten worden berekend aan de hand van een meer jaren onderhoudsplan (MJOP) opgesteld door de bouwkundige. Hiermee worden jaarlijkse kosten bedoeld, die voortkomen uit het bezit of in gebruik hebben van het gebouw. Onder andere: onderhoudskosten, afschrijvingen, energiekosten en beheerskosten (Vermeulen, 2010).

Pachten
Pachten is een op huur lijkende overeenkomst waarbij agrarische gronden in gebruik worden gegeven aan de pachter. De opbrengst van de pacht wordt toegekend aan de verpachter (Silvis en Voskuilen, 2018).

Hoofdstuk 3 Onderzoeksverantwoording

In dit hoofdstuk is aangegeven welke onderzoeksmethoden zijn gebruikt en hoe deze zijn uitgevoerd. Daarnaast is er weergegeven welke data verzameld is bij welke respondenten en op welke wijze deze geanalyseerd is. Tot slot zijn de betrouwbaarheid en validiteit van het onderzoek weergegeven.

3.1 Dataverzamelingsmethodes

Bij deelvraag 1 is er gebruik gemaakt van twee expert interviews bij dezelfde respondent. Deze zijn uitgevoerd omdat er één expert binnen de stichting is op het gebeid van de meegeefsom. Hij weet precies hoe de meegeefsom berekend wordt, daarom was het expert interview de beste manier om deze data te verzamelen. Het interview is uitgevoerd met behulp van een interviewschema. Dit schema was gedeeltelijk gestructureerd. Er was een algemeen schema met vooropgestelde vragen, met de mogelijkheid om hiervan af te wijken. Hierdoor is er veel en gedetailleerde informatie ingewonnen. Voordat het expert interview gehouden werd, heeft er deskresearch plaatsgevonden in alle documenten die door SAFT verstrekt zijn. De uitkomsten van het expert interview is als basis gebruikt voor het opstellen van de factoren die gebruikt worden voor de card sorting method. Hier staat een lijst in met verschillende factoren die invloed hebben op de waardering van een kerk in relatie tot overname.

Bij deelvraag 2 heeft er een combinatie van onderzoek plaatsgevonden. Omdat er bij de stichting geen berekening wordt gedaan naar het rendement, is er onderzoek gedaan naar opbrengsten van verschillende kerken in het verleden (casestudy). Daarnaast is er sprake geweest van deskresearch in de documenten die door SAFT verstrekt zijn. Hierin is terug te vinden welke meegeefsom is vastgesteld op basis van welke factoren. Met de controller van de stichting is gekeken naar het verband tussen de meegeefsom en het behaalde rendement. Alle resultaten zijn overzichtelijke weergegeven. Hierin is te zien welke factoren de grootste invloed op de inkomsten van een kerk hebben.

Bij deelvraag 3 is er deskresearch gedaan naar het beleid van SAFT. Daarnaast heeft er onderzoek plaatsgevonden naar juridische en financiële mogelijkheden voor bestemmingsaanpassingen. Deze informatie is geverifieerd aan de hand van een interview. Hier is voor gekozen omdat de bureaumanager een goed beeld heeft van de gang van zaken bij de stichting. Daarnaast is er informatie gebruikt die verkregen is bij het interview met de bouwkundige.

Bij deelvraag 4 is er gebruik gemaakt van deskresearch en een interview. Het interview heeft plaatsgevonden met de bouwkundige van de stichting en gehouden om een duidelijk beeld te krijgen van mogelijke bouwkundige aanpassingen aan de kerkgebouwen. De data die gevonden is in deelvraag 3 is met elkaar vergeleken door middel van het FOETSJE model. Dit model heeft alle aanpassingen op basis van zeven onderdelen beoordeeld. Hierdoor is er een compleet beeld gevormd van mogelijke aanpassingen.

3.2 Onderzoeksinstrumenten

In deze paragraaf zijn alle onderzoeksinstrumenten die in dit onderzoek gebruikt zijn toegelicht.

Deskresearch

Deskresearch voor dit onderzoek is gedaan door literatuuronderzoek en bevat bestaande informatie uit geraadpleegde bronnen. Wanneer mogelijk zullen er meerdere bronnen geraadpleegd worden om zo de betrouwbaarheid van het onderzoek te valideren. Deskresearch is gebuikt om een basis te leggen voor het beantwoorden van alle deelvragen.

Expertinterview
In dit onderzoek is gebruik gemaakt van een expertinterview. Bij dit interview ging het om de specifieke kennis van de respondent (De onderzoeker, 2021). Op deze manier kon er makkelijk diepgaande informatie worden gewonnen. Voordat het interview plaatsvond was het van belang dat de interviewer zich verdiepte in het onderwerp van het interview. Door deze voorkennis en de juiste vragen te stellen kon er veel informatie verzameld worden. Daarnaast

Case study
Bij de case study is er onderzoek gedaan naar bepaalde informatie die in het verleden opgedaan is. Hier is voor gekozen omdat er diepgaande kennis vergaard moest worden over een specifiek onderwerp (Scribbr, 2021). Er zijn meerdere kerken geselecteerd waar uitgebreid onderzoek gedaan is naar de inkomsten per jaar. Op basis van deze informatie is er een gemiddelde aan inkomsten per jaar bepaald.

Card sorting method
Om erachter te komen welke informatie organisaties belangrijk vinden is de card sorting method gebruikt. Hierbij worden er verschillende onderdelen over een bepaald aspect op verschillende kaartjes geschreven (cmdmethods, 2021). Door verschillende medewerkers van een organisatie te vragen de kaartjes op volgorde te leggen, van meest belangrijk naar minst belangrijk voor de organisatie, kan er een duidelijk beeld geschetst worden over het onderdeel. Hierbij is het belangrijk dat de onderliggende redenering duidelijk is voor de organisator. Deze methode zal gebruikt worden voor het beantwoorden van deelvraag 3.

Foetsje model
Dit model is gebruikt om de gevonden mogelijkheden om inkomsten te verhogen te sorteren op basis van 7 verschillende aspecten. Meer informatie hierover staat in het theoretisch kader.

3.3 Betrouwbaarheid en validiteit

Om de betrouwbaarheid van de bronnen te kunnen waarborgen zijn er, indien mogelijk, meerdere bronnen gebruikt om gevonden data te bevestigen. Verder is er in dit onderzoeksrapport gebruik gemaakt van verschillende (expert)interviews. De interviews zijn gehouden met experts op het gebied van bouwkunde en waardering, maar ook met personen die praktijkervaring hebben. Door verschillende experts in diverse vakgebieden te spreken werd er vanuit verschillende invalshoeken gekeken naar de ingewonnen informatie. Daarnaast is er in dit onderzoek gewerkt met veel verschillende onderzoeksmethodes en controle door professionals in hun vakgebied. Dit brengt de betrouwbaarheid en validiteit van het onderzoeksrapport ten goede (Baarda, 2012). De interviews zijn, indien mogelijk, opgenomen zodat deze teruggeluisterd kunnen worden. De interviews zijn daarnaast ook uitgewerkt en als bijlage toegevoegd aan dit onderzoeksrapport. Tot slot zal dit onderzoek gedaan worden aan de hand van een duidelijke planning. Op deze manier kunnen alle stappen die gedaan worden teruggelezen worden wanneer er onduidelijkheden zijn.

Hoofdstuk 4 Resultaten

In dit hoofdstuk zijn de resultaten weergegeven van alle deelvragen.

4.1 Tot stand komen van de meegeefsom

Alle gegevens in paragraaf 1 en 2 van dit hoofdstuk zijn verkregen door middel van twee expertinterviews met meneer Bosma, controller van SAFT. Samenvattende interviewtranscripten zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

De meegeefsom wordt gebaseerd op de volgende factoren:

1. De bouwkundige inspectie. De bouwkundige stelt een rapport op waarin de staat de staat van onderhoud omschreven wordt. Tevens maakt hij een meer jaren onderhoudsplan (MJOP) van 10 jaar.

De controller rekent dit bedrag terug naar jaarlasten voor het kerkgebouw. Deze jaarlast wordt gedekt door het rendement van de meegeefsom. Ook de nog andere te vermelden kostenposten maken deel uit van de jaarlast, die via de meegeefsom gedekt moeten worden.

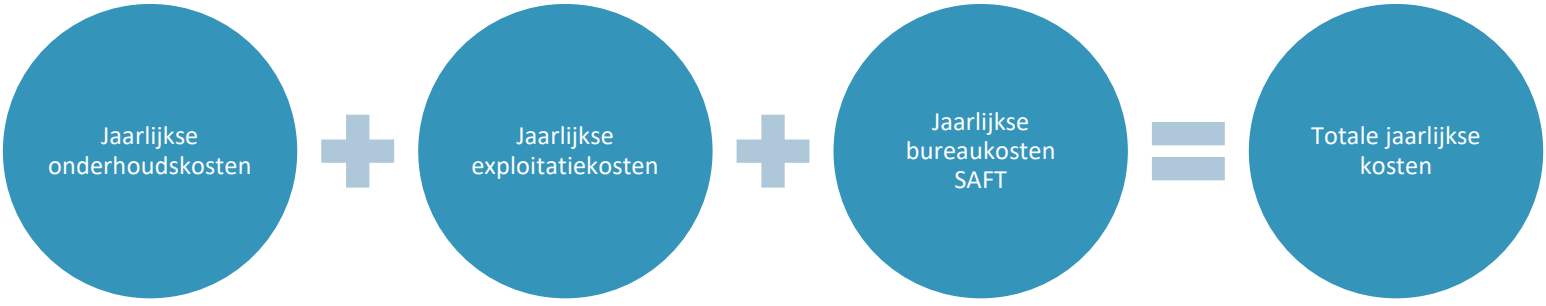
2. Jaarlijkse exploitatielasten (Gas/water/licht, verzekering en klein onderhoud)

3. Jaarbedrag voor bureaukosten van Stichting Alde Fryske Tsjerken in verband met de uitbreiding van de kerkencollectie

Tot slot maakt de bouwkundige een specifiek rapport met al het achterstallig onderhoud. Hier wordt erg goed op gelet tijdens de inspectie, kerken met extreem veel achterstallig onderhoud zijn erg lastig over te nemen. Alle lasten voor het wegwerken van het achterstallige onderhoud worden geacht met een eenmalig bedrag te worden gefinancierd. Dit bedrag moet in een keer worden vergoed en komt daarna niet meer terug in de cijfers.

Elke kerk moet een keuken en wc bevatten om de verhuurbaarheid en het gebruik te bevorderen. Wanneer deze niet aanwezig zijn worden de kosten hiervan in het bouwkundige rapport toegevoegd. Ook hiervoor wordt een eenmalig bedrag berekend.

Bovenstaande informatie is samenvattend in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 2, formule totale jaarlijkse kosten

Subsidie
Op dit moment is de subsidie voor het onderhoud van rijksmonumenten 60% van de subsidiabele kosten. De stichting betaalt 40% (Bosma, 2021). Er blijft een politiek risico, een nieuw kabinet kan de subsidie verlagen naar bijvoorbeeld. 50%.

Plaatselijke commissie
Na de overname door SAFT wordt er een plaatselijke commissie ingesteld. Deze commissie beheert het kerkgebouw voor de stichting, als het gaat om gebruik voor activiteiten. De commissie kan de kerk verhuren aan een activiteiten-organisator of kan entree heffen bij eigen activiteiten. Lokale baten en lasten worden jaarlijks in een jaarrekening door de commissie verantwoord. Een eventueel positief saldo wordt primair besteed aan de kosten voor gas, water en elektrisch (zo mogelijk nog voor groot onderhoud). Resteert er daarna nog saldo, dan mag de plaatselijke commissie hiermee een spaarpot aanleggen voor kleine aanpassingen in de kerk, bijvoorbeeld een podium of geluidsinstallatie.

Pachten
Voordat een kerk overgenomen wordt, wordt er gevraagd wat voor soort landerijen, vastgoed en vermogen de kerkgemeenschap in bezit heeft.

Bij het overdragen van de meegeefsom wordt er voorkeur gegeven aan het overdragen van grond, als dat aanwezig is. Het rendement in de vorm van pacht ligt momenteel hoger dan de rentestand. De gegevens zoals weergegeven op de pachtcontracten zullen meegenomen worden in de berekening van de meegeefsom.

4.1.1 Financiële gegevens meegeefsom

Om het financiële tot stand komen van de meegeefsom inzichtelijk te maken is er in deze paragraaf een voorbeeld uitgewerkt voor de berekening van de meegeefsom van een kerkgebouw (afbeelding 3). Een gemiddeld project voor SAFT.

1. Onderhoud onderweg				
1a	Onderhoud onderweg	0		
	Sanering asbest	p.m.		
	Onderweg via SIM (2019-2024)	0		
	aandeel eigenaar	0		
	Totaal onderhoud onderweg kerk			*0*
2. Jaarlijkse exploitatielasten SAFT				
2a	Begrote onderhoudskosten kerk per jaar (insp. 20201125)	11.884		
	(gebaseerd op 10-jaren-plan)			
	te verwachten SIM subsidie 60% (overheidsbeleid anno 2020)	-7.130		
	Jaarlijks onderhoud voor rekening eigenaar			4.754
2b	Begroting apparaatskosten 2019 SAFT	439.300		
	Dekking 2019 iclusief subsidie provincie Fryslân	288.300		
	Begroot tekort 2019	151.000		
	verdeeld over 52 kerken betekent per kerk		2.904	
	vermindering i.v.m. verhuur kerk	-/-	0	
				2.904
2c	Energiekosten (gas, water, elektriciteit) = rekening huurder	2.000		
	Jaarlijkse overige kerkgebonden kosten	1.500		
	(niet-subsidiabel onderhoud, verzekeringen e.d.)			
	Jaarlijkse exploitatie kosten kerk			3.500
2	*Sub-totaal jaarlijkse exploitatielasten SAFT*			*11.157*
Opmerkingen				
1.	de onderhoudssituatie vraagt nog nadere onderbouwing van de financiering.			
	Overname van SIM idem			
2.	Bij 40 jaars afkoop praten we over € 446.280 meegeefsom			
	Vertalen we dit naar overdracht grond, dan is de pachtopbrengst bepalend.			
	Stel de pachtprijs is € 600 per ha., dan komen we uit op ca. 18,6 ha.			

Abeelding 3, berekening meegeefsom

Onderhoud
In dit onderdeel wordt er gekeken naar de lopende onderhoudsperiode, de kosten voor eventueel achterstallig onderhoud en de aanwezigheid van asbest. Wanneer dit aanwezig is maakt de bouwkundige hier een rapport over met de kosten van het verwijderen.

Aandeel eigenaar zijn geen kosten, dit slaat op de bijdrage van de eigenaar aan de dekking (bijvoorbeeld de eerder genoemde 40%).

Jaarlijkse exploitatielasten
De begrote onderhoudskosten (allemaal inclusief BTW) worden uit het bouwkundige inspectierapport gehaald. Op basis daarvan is er een MJOP opgesteld. Hiervan wordt 60% subsidie instandhouding monumenten (SIM) verwacht. Dit bedrag wordt van de te verwachten onderhoudskosten afgehaald.

Begroting apparaatskosten SAFT
In de berekening van de apparaatskosten worden alle kosten die SAFT maakt onafhankelijk van de kerk meegenomen (loonkosten, personeelskosten, afschrijving, huur opslag, kosten bestuur etc.). Hiervoor wordt jaarlijks een begroting opgemaakt. Voor dit bedrag ontvangt SAFT subsidie van gemeente Fryslân. Dit bedrag is gebaseerd op een 4-jarenplan. Invloed gaat feitelijk via de politiek, om op die manier voor continuïteit te zorgen. Het tekort voor de apparaatskosten moet worden gedekt uit andere inkomsten zoals donaties of giften en wordt in het Excel bestand verdeeld over alle kerken in het bezit van SAFT.

Energiekosten
Voor dit bedrag wordt een gemiddelde van de afgelopen jaren genomen. In eerste instantie wordt dit bedrag betaald door de plaatselijke commissie. Echter is dit niet altijd voldoende, SAFT betaald daarom centraal en verrekent dit later met de plaatselijke commissie. Ook wordt er een klein bedrag genomen voor overige kerk gebonden kosten.

Uiteindelijke meegeefsom
Alle kosten bij elkaar opgeteld komt neer op de onderhoudskosten per jaar. Wanneer dit bedrag maal veertig wordt gedaan kom je op de uiteindelijke meegeefsom.

4.1.2 Waarde bepalende factoren

Aan de hand van de interviews zijn verschillende bepalende factoren die invloed hebben op de waarde van een kerk opgesteld. Door middel van de card sorting method die uitgevoerd is door verschillende medewerkers van SAFT zijn deze factoren geordend van meest naar minst invloedrijk op het overnameproces:



Afbeelding 5, waarde bepalende factoren overnameproces

4.2 Inkomsten uit bezit

In dit subhoofdstuk wordt er dieper ingegaan op de opbrengsten van de kerken in het bezit van SAFT. Omdat het gaat om een stichting wordt er geen rendement per kerk berekend of gebruikt bij het opstellen van de jaarrekening. In dit onderzoek is er daarom gekeken naar inkomsten uit eigen bezit. Daarnaast is er onderzoek geweest naar de hoogte van de meegeefsom en het verband met inkomsten uit de verschillende kerken. Alle informatie weergegeven in deze paragraaf is verkregen uit de jaarrekeningen opgesteld door de plaatselijke commissies van de kerken. Daarnaast is er een card sorting method uitgevoerd om erachter te komen wat de reden is dat er veel verschil zit tussen de inkomsten van diverse kerken.

Totale opbrengsten

In 2019 heeft SAFT 53 kerken in bezit, waarvan zeven over een begraafplaats beschikken. De opbrengsten hiervan bedragen in totaal €192.068 aan verhuuropbrengsten en €8.855 aan grafrechten (jaarrekening SAFT, 2019).

In 2020 heeft SAFT 54 kerken in bezit, waarvan acht over een begraafplaats beschikken. De opbrengsten hiervan bedragen in totaal 109.292. Deze opbrengsten zijn aanzienlijk lager dan het jaar ervoor. Dit heeft grotendeels te maken met het gebrek aan verhuuropbrengsten door de restricties die vanuit de wetgeving opgelegd zijn in verband met het coronavirus. In de volgende tabel zijn de totale inkomsten van alle kerken weergegeven in de jaren 2018 en 2019. In bijlage 3 zijn alle inkomsten per kerk te vinden.

Jaar	2018	2019
Verhuuropbrengsten	€155.900	€192.068
Grafrechten	€9.971	€8.855
Totaal	€165.871	€200.921
Gemiddelde verhuuropbrengst per kerk	€2.998	€3.623
Gemiddelde opbrengst grafrechten	€1.661	€1.265
Gemiddelde jaarlijkse opbrengst per kerk	€3.189	€3.790

Tabel 1, totale opbrengsten over 2018 en 2019

Met deze cijfers kan er een gemiddelde opbrengst van €3.790 per kerk vastgesteld worden. Dit bedraagt alleen de opbrengsten. Gemiddelde kosten zijn hierin niet meegenomen.

Het betreft hier de jaarlijkse verhuuropbrengsten uit activiteiten van de plaatselijke commissies, veel van deze opbrengsten betreffen de verhuur ten behoeve van kerkdiensten. De begraafplaatsen van de stichting realiseerden via grafrechten e.d. ook eigen inkomsten.

4.2.1 Casestudy

In de volgende paragrafen worden er inkomsten uit diverse kerken met elkaar vergeleken. Er is gekozen voor een kerk met een actieve plaatselijke commissie (PC) en een centrale ligging, een kerk waar de plaatselijke commissie weinig actie onderneemt en een kerk met een gemiddelde plaatselijke commissie. Hier is voor gekozen om de casestudy zo divers mogelijk te maken. De constructie dat de PC de verhuur van de kerk regelt geldt bij een groot gedeelte van de kerken. Echter zijn er een paar uitzonderingen, sommige kerken worden verpacht aan een externe partij. Hierbij verhuurt de externe partij de kerk weer door of gebruikt hem voor eigen gebruik. Op deze manier hebben de plaatselijke commissie en SAFT genoeg inkomsten en is de kerk in gebruik. Naar deze manier van verhuren wordt in dit onderzoek verder geen aandacht aan besteed omdat dit om maximaal twee van de drieënvijftig kerken gaat.

CASE A (Leeuwarden - Huizum)

Kerk A, overgenomen door SAFT in 2013, beschikt over een flexibele en grote ruimte (180 personen), een gunstige locatie (centraal gelegen in Leeuwarden en de enige stadskerk in het bezit van SAFT) en een actieve plaatselijke commissie. Deze elementen zorgen ervoor dat deze kerk de meeste inkomsten genereert. Over de jaren 2018 t/m 2020 zijn in case A de volgende inkomsten weergegeven:

Jaar	2018	2019	2020
Ontvangen huur	€11.189	€13.138	€7.215
Entree en collecten	€1.445	€2.055	€978
Verkoop consumptie	€2.065	€1.885	€419
Giften	€300	€20	€198
Inkomsten kerkhof	€425	€700	€955
Exploitatie voorhof	€4.534	€4.872	€1.050
Huur pinkstergemeenten	€6.000	€6.000	€5.500
Slauerhoffproject	-	€2.502	-
Totale inkomsten	€25.958	€31.172	€16.315

Tabel 2, inkomsten kerk A

Het grootste gedeelte van de inkomsten komt uit ontvangen huur van de kerk. De kerk werd dan onder andere gebruikte voor trouw- en rouwdiensten, muziekavonden, lezingen en een samenwerking met Tsjerkepaad. Dit is een stichting die fiets/wandelroutes organiseert langs verschillende oude kerken in Friesland en ernaar streeft de Friese kerken open te zetten voor bezichtigingen (Tsjerkepaad, 2021).

Daarnaast heeft dezelfde kerk de volgende uitgaven in dezelfde jaren gehad:

Jaar	2018	2019	2020
Klein onderhoud	€2124	€3511	€3.515
Kosten i.v.m activiteiten	€1993	€2641	€2.654
Kosten i.v.m verkochte consumpties	€2376	€2532	€951
Kosten i.v.m onderhoud kerkhof	€4011	€252	€237
Aanschaf inventaris	€1835	€3277	€350
Vrijwilligersvergoeding	€1500	€1000	€500
Opknapbeurt Voorhof	-	€1215	-
Slauerhoff project	€2375	-	-
Restauratie graftrommels	€610	-	-
Totale uitgaven	€16.824	€14.419	€8.208

Tabel 3, uitgaven kerk A

Uit bovenstaande gegevens kan opgemaakt worden dat kerk A in het jaar 2019 €31.172 – €14.419 = €16.753 aan opbrengsten heeft gegenereerd. Daarnaast liggen de inkomsten ver boven het gemiddelde van €3.790,-

Case B (Schurega)

Kerk B is al sinds 1973 in het bezit van de stichting. Destijds is er bij de overname geen meegeefsom berekend. Dat was toen nog niet gebruikelijk. De plaatselijke commissie die kerk B beheerd is redelijk actief. Er vinden regelmatig concerten en exposities plaats. Daarnaast wordt de kerk verhuurd voor trouwerijen of begrafenissen. Ook heeft de kerk een flexibele inrichting waardoor het geschikt is voor vergaderingen of andere bijeenkomsten en biedt de kerk ruimte voor ongeveer 100 personen. Kerk B bevind zich in een dorpje in het zuidoosten van Friesland. De kerk is wat achteraf gelegen en bevind zich aan de rand van bos. In de volgende tabel staan de inkomsten van kerk B over de jaren 2018 t/m 2020 weergegeven.

Jaar	2018	2019	2020
Ontvangen huur	€250	€495	€280
Entree en collecten	€3.497	-	-
Verkoop consumptie	-	-	-
Giften	-	-	€50
Begrafenissen	€1.113	€632	€462
Huwelijken	€885	-	€255
Overige activiteiten	-	€2655	€892
Totaal	€5.745	€3.782	€1.939

Tabel 4, inkomsten kerk B

Uit bovenstaande tabel is op te maken dat het grootste gedeelte van de inkomsten bestaat uit ontvangen huur (inclusief voor trouwerijen en begrafenissen). Daarnaast valt het op dat het bedrag voor ontvangen entree en collecten in 2018 erg hoog is. Dit wijst op een breed aanbod aan activiteiten en belangstelling voor de kerk.
In dezelfde jaren zijn de volgende kosten gemaakt:

Jaar	2018	2019	2020
Klein onderhoud	€2.288	€14	€38
Kosten i.v.m activiteiten	-	€1.889	€424
Kosten i.v.m verkochte consumpties	-	€116	-
Attenties	-	€160	€116
Kosterschap	-	€35	€90
Overige kosten	€379	€46	€45
Totale uitgaven	€2.667	€2.260	€713

Tabel 5, uitgaven kerk B

Over het jaar 2019 heeft Kerk B een inkomsten van €1.552 gegenereerd. Het grootste gedeelte van de inkomsten bestaat uit ontvangen huur. De inkomsten van kerk B liggen onder het gemiddelde van €3.790.

Case C (Hantumhuizen)

Kerk C ligt in een dorp in het noorden van Friesland en is overgenomen door de stichting in 2007. Destijds is er een meegeefsom berekend van €145.000. De kerk wordt zoveel mogelijk opengesteld en wanneer de omstandigheden het toelaten worden er activiteiten georganiseerd. Ook wordt de locatie gebruikt voor begrafenissen en trouwerijen. De kerk biedt plaats aan ongeveer 150 personen.

In de onderstaande tabel staan de inkomsten voor kerk C voor de jaren 2018 t/m 2020 weergegeven.

Jaar	2018	2019	2020
Ontvangen huur	€1.115	€1.465	€332
Begraafplaats	€70	€75	-
Subsidie SAFT	-	-	€500
Totale inkomsten	€1.185	€1540	€832

Tabel 6, inkomsten kerk C

Uit bovenstaand tabel is op te maken dat het grootste gedeelte van de inkomsten uit ontvangen huur bestaat. Daarnaast valt het op dat er geen inkomsten zijn weergegeven voor entree of activiteiten.

In de volgende tabel staan de uitgaven van kerk C over de jaren 2018 t/m 2020 weergegeven:

Jaar	2018	2019	2020
Klein onderhoud	€55	-	-
Blauwdrukken	-	-	€259
Overige kosten	-	€107	€102
Totale uitgaven	€55	€107	€361

Tabel 7, uitgaven kerk C

Uit bovenstaande informatie valt af te lezen dat kerk C in 2019 €1540 - €107 = €1433 aan opbrengst heeft gegenereerd. De inkomsten van kerk C liggen onder het gemiddelde van €3.790.

4.2.2 Invloedrijke factoren

Wanneer er gekeken wordt naar de inkomsten van alle kerken, valt op dat er acht kerken zijn die geen of weinig (minder dan €500 per jaar) aan inkomsten generen. Dit kan verschillende oorzaken hebben. Op basis van de casestudy en het interview met de bureaumanager (terug te lezen in bijlage 4) zijn er een aantal belangrijke factoren geselecteerd. Via de card sorthing method is getest welke factoren hier het meest een rol in spelen. In de afbeelding 5 zijn de resultaten van het onderzoek te zien: (meeste – minste invloed)



Afbeelding 6, invloedrijke factoren

4.3 Beleid SAFT

Informatie gegeven in deze paragrafen is gebaseerd op het beleidsplan van de stichting, een interview met de bureaumanager van de stichting (terug te lezen in bijlage 4) en een interview met de bouwkundige (terug te lezen in bijlage 5).

'' Behouden door gebruik'' is het motto van de stichting. Het beleid is er altijd op gericht geweest om het gebruik van de overgenomen kerken zoveel mogelijk te bevorderen in overleg met de dorpsbewoners en de plaatselijke commissies. Veel kerken bieden al onderdak aan verschillende evenementen, zoals tentoonstellingen, concerten, uitvoeringen of lezingen. Bouwkundige aanpassingen kunnen gedaan worden op initiatief van de plaatselijke commissie om de verhuurbaarheid van de kerk te vergroten. Het initiatief voor het compleet herbestemmen van een kerk wordt niet door de stichting genomen.

Er is één kerk in het beheer van de stichting waarvan de bestemming veranderd is. Het gaat hier om het kerkgebouw in Dedgum die tegenwoordig gebruikt wordt als dorpshuis en bed & breakfast. Dit is ontstaan vanuit een idee van verschillende dorpsbewoners, vrijwilligers en leden van het kerkbestuur. Voor het realiseren van de B&B, vergaderruimte en het uitzichtpunt in de kerktoren, is in 2018 de kerk verbouwd. Het voorportaal is vergroot door de wand 1,5 meter te verschuiven. Dit hele proces is in samenwerking geweest met de rijksdienst en de gemeente om ervoor te zorgen dat de monumentale waarde van de kerk niet benadeeld werd.

4.3.1 Juridische mogelijkheden

Alle monumenten in het bezit van SAFT zijn rijksmonument. Dit betekent dat er restricties zitten aan verbouwingen/herbestemming van de kerken. Daarom worden alle aanpassingen aan de rijks monumentale kerken in samenwerking met de desbetreffende gemeente en soms de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed gedaan. Voor elke aanpassing aan de kerkgebouwen is een omgevingsvergunning van de gemeente nodig.

Bij een aantal ingrepen aan een rijksmonument is de gemeente verplicht om advies in te winnen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed adviseert namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap bij activiteiten die ingrijpende gevolgen (kunnen) hebben voor de monumentale waarden. Het kan hier dan gaan om sloopwerkzaamheden, ingrijpende wijzigingen of reconstructie van het rijksmonument.

Het proces

Wanneer een plaatselijke commissie een aanpassing aan het kerkgebouw wil doen kunnen ze hiervoor een aanvraag doen bij de bouwkundige. Hij beoordeelt deze aanvraag en gaat eventueel naar de desbetreffende kerk om te kijken wat de eventuele monumentale schade zou zijn. Ingrijpende aanpassingen worden intern aan de stichting voorgelegd. Wanneer de stichting er mogelijkheden in ziet wordt er een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente. Grote gemeentes hebben een interne werknemer die de aanvraag beoordeeld. Kleinere gemeentes huren hier een extern bedrijf voor in. De gemeenteraad beslist uiteindelijk of de vergunning verstrekt wordt of niet (de Graaf, 2021).

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning heeft betrekking op gebouwde monumenten die zijn aangewezen door het rijk. De gemeente toetst de omgevingsvergunning aan de hand van de art. 2.15 Wabo. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend ''als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet''. Hiermee wordt bedoeld dat er een belangenafweging moet worden gemaakt tussen de gevolgen die de werkzaamheden hebben en de monumentale waarde van het monument. Daarnaast

spelen ook de belangen van de eigenaar en derden een rol. Dit kunnen omwonenden, maar ook particuliere monumentenorganisaties zijn. Daarnaast is het gebruik van het monument belangrijk. Niemand is gebaat bij leegstand, het gebruik van het monument moet mogelijk blijven (Rijksmonumenten in de omgevingsvergunning, 2010).

Activiteiten waarbij een omgevingsvergunning nodig is:

- Verplaatsing;
- Gehele of gedeeltelijke sloop;
- Verstoring (vooral aan de orde bij archeologische waarden in de ondergrond);
- Wijziging (zoals restauratie waarbij materiaal vervangen wordt en reconstructie);
- Het monument in gevaar brengend of ontsierend herstel of gebruik van een gebouwd rijksmonument is een vergunning nodig (art. 2.1 lid 1 onder f van de Wabo).

Activiteiten waarbij geen omgevingsvergunning vereist is:

- Opschuren en schilderen in dezelfde kleur;
- Vervangen van dakpannen door dakpannen van hetzelfde type en kleur;
- Vervangen van ramen in hetzelfde type en glas;
- Opstoppen van rieten daken

Alleen onderhoudswerk wat in dezelfde stijl en dezelfde kleur blijft kan gedaan worden zonder omgevingsvergunning. Voor alle andere activiteiten is wel een omgevingsvergunning nodig.

4.3.2 Financiële mogelijkheden

Alle plaatselijke commissies ontvangen €500 als startkapitaal bij de overdracht. Vervolgens is het de bedoeling dat elke plaatselijke commissie aan het eind van het jaar weer €500 op hun bankrekening hebben staan. Alle overige opbrengsten gaan naar de stichting. Het bedrag dat door de stichting ontvangen wordt, krijgt een oormerk van de desbetreffende kerk en is bedoeld voor het onderhouden van die kerk. Daarnaast heeft de plaatselijke commissie de mogelijkheid om te sparen. Ze kunnen een bepaald doel doorgeven aan de stichting (bijvoorbeeld nieuwe verlichting of een beamer) van alle inkomsten kunnen ze sparen voor dit doel.

Wanneer de plaatselijke commissie niet over het bedrag beschikt om de aanpassing te realiseren wordt er door de bouwkundige onderzoek gedaan naar de meerwaarde van de aanpassing. Intern wordt besproken hoe groot de aanpassing zou zijn, of er vergunningen nodig zijn en welke kosten het met zich meebrengt. Vervolgens wordt er een afweging gemaakt, wanneer de stichting positief is, kan er een bijdrage door de stichting gedaan. In bijzondere gevallen, waar de kosten hoog zijn, kunnen er door de stichting fondsen verworven worden.

4.4 Mogelijke inkomsten

Zoals is weergegeven in het vorige subhoofdstuk zijn er maar weinig kerken in het bezit van de stichting die een andere bestemming hebben gekregen. Kerken in het bezit van de stichting zijn vaak dorpskerken. Daarnaast is het voor de monumentale waarde van belang om de kerk zoveel mogelijk in de originele staat te behouden. Wel worden er soms aanpassingen gedaan om de verhuurbaarheid te verhogen. Vaak is dit op initiatief van de plaatselijke commissie, omdat ze weten waar de kerk vaak voor gebruik wordt en welke middelen hierbij van belang kunnen zijn. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een podium, geluidsinstallatie, speciale verlichting of beamer.

In de volgende paragrafen zijn er een aantal kleine aanpassingen/mogelijkheden uitgewerkt, die overeenstemmen met de wensen van de rijksdienst voor cultureel erfgoed, de gemeente en Stichting Alde Fryske Tsjerken.

Al deze mogelijkheden hebben als gezamenlijk doel om de verhuurbaarheid van de kerken te vergroten, waardoor de kerken meer inkomsten genereren. Het gaat hierbij niet alleen om bouwkundige aanpassingen, ook het vergroten van de naamsbekendheid en het imago van de stichting spelen hierbij een rol. Deze factoren zijn uitgewerkt in het FOETSJE model, hierin worden alle factoren veelzijdig toegelicht. Dit model is ingevuld aan de hand van een interview met de bouwkundige (bijlage 5).

FOETSJE

Bij deze aanpassingen wordt er vanuit het uitgangspunt gewerkt dat de kerk minimaal beschikt over een toilet, pantry en verwarming. Alle factoren worden beoordeeld met een cijfer van 1 t/m 10. 1 is niet haalbaar, 10 is haalbaar.

De volgende vragen zijn in onderstaande tabel uitgewerkt:

- Financieel: Welke financiële middelen zijn er en is dit voldoende?
- Organisatorisch: Is het plan organisatorisch uitvoerbaar?
- Economisch: Voldoet het plan wel aan de doelstelling die de organisatie wil nastreven?
- Technologisch: Is het plan technisch wel uitvoerbaar?
- Sociaal: Past het plan wel bij de organisatie?
- Juridisch: Past het plan wel binnen de juridische kaders?
- Ethisch: Is het plan ethisch genoeg?

Factor	Financieel	Organisatorisch	Economisch	Technologisch	Sociaal	Juridisch	Ethisch	Totaal
Installeren van een podium	6-7	8	9	8	10	7	9	**57,5**
Aanbieden op WeMeet	10	9	10	10	10	10	10	**69**
Vergaderruimte creëren	5-7	7	9	7	10	7	8	**54**
Flexibeler interieur	6-8	8	9	8	10	8	8	**58**

Tabel 8, FOETSJE model

Installeren van een podium
Veel kerken in het bezit van de stichting worden gebruikt voor activiteiten waarbij een podium een pluspunt zou zijn. Het installeren van een podium moet in samenwerking gebeuren met de gemeente, omdat het een aanpassing aan een rijksmonument is. Hierdoor is er een omgevingsvergunning nodig. Per kerkgebouw is de bouwkundige haalbaarheid van zo'n project verschillend, het interieur speelt hierbij een belangrijke rol. Financieel hoeft het niet duur te zijn, sommige kerken beschikken al over een podium, doophekken zouden dan demontabel gemaakt moeten worden. Daarnaast past het installeren van een podium goed in het beleid van de stichting. Het zou geschikt zijn voor een variatie van activiteiten en de exploitatie bevorderen.

Aanbieden op WeMeet
WeMeet is een website waar vergaderlocaties aangeboden kunnen worden. De stichting is door de website benaderd om een aantal kerkgebouwen, die beschikken over een desbetreffende ruimte, online aan te bieden. Voor de verhuurder zitten hier geen extra kosten aan. Daarnaast zouden de aanvragen meteen doorgestuurd worden naar de plaatselijke commissie die daarop kunnen reageren. Het enige wat de stichting moet doen is een online pagina voor de kerkgebouwen maken. Deze optie past goed binnen het beleid van de stichting. Er worden geen aanpassingen aan de kerkgebouwen gedaan, daarom hoeft er ook geen omgevingsvergunning verleend te worden. Het is echter wel van belang dat de plaatselijke commissies hier gemotiveerd voor zijn. Ze ontvangen de gasten en zorgen dat alles naar wens is.

Vergaderruimte creëren
Een vergaderruimte is een belangrijk pluspunt wanneer een kerk verhuurd wordt. Bij sommige kerken zal het creëren van een vergaderruimte niet mogelijk zijn, maar bij anderen kan het wel kansen bieden. In een groot voorportaal zou ruimte zijn om een vergaderruimte te realiseren. Ook deze aanpassing hoeft niet duur te zijn. Het plaatsen van demontabele wanden is erg geschikt in een monumentaal pand, de kosten hiervan zijn relatief laag. Wanneer het nodig is kunnen de wanden makkelijk verwijderd worden. Echter is hier wel een omgevingsvergunning voor nodig, omdat er een aanpassing aan het monument plaatsvindt.

Flexibeler interieur
Het grootste gedeelte van de aanvragen die bij de bouwkundige binnenkomen bestaan uit het flexibeler maken van het interieur. Vaak hebben de kerkgebouwen vast kerkbanken, die onderdeel zijn van het rijksmonument. Dit is een restrictie in de ruimte wanneer de kerk verhuurd zou worden. Daarom is er soms de mogelijkheid om de kerkbanken verplaatsbaar te maken. Dit biedt meer kansen voor de ruimte en kan op die manier meer huuropbrengsten opleveren. Ook voor deze bouwkundige aanpassing is een omgevingsvergunning van de gemeente nodig. Echter wegen de belangen vaak hoger af dan de eisen van de gemeente. Wanneer er meer ruimte in de kerkgebouwen zijn, zijn er veel meer mogelijkheden in de exploitatie.

Hoofdstuk 5 Conclusie en aanbevelingen

In dit onderzoek is gezocht naar een antwoord op de vraag: *Hoe kan de toekomstige bestemming van een leegstaand kerkgebouw in de vaststelling van de meegeefsom worden meegenomen?* Dit antwoord is gevonden aan de hand van kwalitatief onderzoek naar mogelijke manieren om de inkomsten van kerkgebouwen te verhogen.

Uit de berekening van de meegeefsom, waar in de eerste deelvraag onderzoek naar is gedaan, blijkt dat veel van de gebruikte getallen vast staan. De bouw- en exploitatiekosten zijn berekend, de apparaatskosten gegeven voor het jaar en de subsidies staan vast. De inkomsten van de kerken blijven variabel. Daarnaast blijkt uit de casestudy, waar onderzoek naar gedaan is naar de inkomsten van de kerkgebouwen in de tweede deelvraag, dat het grootste inkomen bestaat uit verhuur, dit kan zijn voor trouwerijen of begrafenissen, maar ook als vergader locatie. Kerken met een vergaderlocatie en flexibel interieur worden sneller verhuurd en generen meer inkomsten. Hierin speelt de plaatselijke commissie een grote rol. Daarnaast is er geen direct verband tussen de hoogte van de meegeefsom en de inkomsten die de kerk genereert. De meegeefsom is van veel factoren afhankelijk, maar de grootste factor zijn de exploitatiekosten. Hoe groter de kerk, hoe hoger de exploitatiekosten, maar kerken met meer oppervlakte brengen niet per se meer inkomsten met zich mee.

Uit het onderzoek naar de derde deelvraag blijkt dat het beleid van de stichting en de verplichtingen die gesteld zijn in de wetgeving, ervoor zorgen dat er beperkte bouwkundige aanpassingen mogelijk zijn binnen de kerkgebouwen. Daarnaast zullen de financiële middelen lastig zijn om bij elkaar te krijgen. Bouwkundige aanpassingen om de verhuurbaarheid te vergroten worden niet genomen door de stichting. De plaatselijke commissie neemt hiervoor het initiatief. Ze kunnen sparen voor een bepaald doel, met eventueel een bijdrage van de stichting.

In de laatste deelvraag is onderzoek gedaan naar het verhogen van de inkomsten uit de kerkgebouwen. Om de inkomsten van de kerken te verhogen kan er actie worden ondernomen. De stichting is benaderd door WeMeet, waarbij de kerken als vergaderlocatie verhuurd kunnen worden. Voor de verhuurder zitten hier geen extra kosten aan verbonden. Daarnaast worden er veel aanvragen gedaan om de ruimte die in de kerk is wat flexibeler te maken door middel van het demontabel maken van de kerkbanken. Dit biedt meer ruimte voor eventuele activiteiten in de kerk.

Een mogelijkheid voor de stichting zou zijn om bij overname een vooronderzoek te doen. In dit vooronderzoek zou er gekeken worden naar de verschillende exploitatie mogelijkheden voor de kerk. Wanneer de stichting tot het besluit komt dat de kerk makkelijk verhuurbaar zou zijn (de kerk beschikt over toilet/pantry/verwarming, heeft een flexibel interieur, heeft een gunstige locatie en lijkt een actieve pc te hebben), zou er wanneer dit nodig is, een gemiddelde bedrag aan inkomsten per jaar vastgesteld kunnen worden. Dit bedrag zou meegenomen kunnen worden in de berekening van de meegeefsom, wat resulteert in een lager bedrag. Dit zou van toepassing kunnen zijn op een kerk die onvoldoende financiële middelen heeft om de meegeefsom te betalen, maar die wel een verscheidenheid aan activiteiten wil organiseren in de over te nemen kerk, en daar ook het geschikte kerkgebouw en locatie voor heeft.

Wanneer er vooraf een vermindering op de meegeefsom gebracht wordt, zou er door de plaatselijke commissie geen geld gespaard kunnen worden totdat het jaarlijkse bedrag aan SAFT voldaan kan worden. Daarnaast zouden de verhuuropbrengsten gesteld kunnen worden op een bedrag wat onder het gemiddelde ligt. Bijvoorbeeld maximaal €2000 per jaar. Dit vertaalt zich door naar ongeveer €165 per maand en ligt onder het gemiddelde bedrag aan inkomsten per kerk. Toch kan het zorgen voor een verlaging van de meegeefsom van €2000 maal 40 jaar is €80.000 in totaal.

Een andere mogelijkheid is om huidige verhuuropbrengsten die boven het gemiddelde liggen in mindering te brengen op de meegeefsom. Omdat SAFT hierbij risico loopt, zou er een risicopercentage vastgesteld moeten worden.

Echter blijft het risico dat de inkomsten achterblijven, en de stichting aan het eind van het jaar niet genoeg opbrengsten van de kerk heeft ontvangen. Aan de andere kant is dit voor de plaatselijke commissie een motivatie om ervoor te zorgen dat de kerk gebruikt wordt voor activiteiten, het uiteindelijke doel van de stichting.

Hoofdstuk 6 Discussie

Voor dit onderzoek zijn een aantal verschillende interviews gebruikt. Daarnaast is er een korte enquête gehouden onder de werknemers van stichting. Om de validiteit van het onderzoek te waarborgen was het beter geweest om de enquête naar plaatselijke commissies te sturen. Hierdoor is het onderzoek minder betrouwvaar uitgevallen.

Ook is er veel gebruik gemaakt van onderzoek in documenten die door de stichting opengesteld zijn. Er zijn echter geen kwantitatieve bronnen gebruikt, omdat die niet aanwezig waren over dit specifieke onderwerp. Dit is zo goed mogelijk opgevangen door het onderzoek vanuit meerder invalshoeken te benaderen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat bij een herhaling van dit onderzoek, de resultaten hetzelfde zouden zijn. Daarmee zijn de resultaten van dit onderzoek valide.

In de eerste deelvraag zijn er verschillende interviews geweest met meneer Bosma over de berekening van de meegeefsom. Ook is er gepraat over het rendement wat de kerkgebouwen generen. Echter is dat geen term die gebruikt wordt bij de stichting. Er wordt door de stichting gekeken naar inkomsten uit bezit. Het onderzoek is daarop aangepast.

In de tweede deelvraag is afgeweken van het originele onderzoeksplan. Doordat er zoveel informatie beschikbaar was over de jaarlijkse inkomsten van alle kerken in het bezit van de stichting, kon hier veel belangrijke informatie vergaard worden. Zoals waar de meeste inkomsten vandaan komen en waar nog kansen liggen voor sommige plaatselijke commissies. Daarom is ervoor gekozen een casestudy uit te voeren. Dit is een goed besluit geweest, omdat op deze manier de tweede deelvraag compleet beantwoord is.

In de vierde deelvraag is onderzoek gedaan naar mogelijke inkomsten voor de kerkgebouwen en welke bouwkundige aanpassingen hierbij van belang zijn. Echter zijn de bouwkundige aanpassingen erg lastig uit te werken. Omdat elke kerk verschillend is, en niet geschikt is voor elke aanpassing kan er geen standaard model worden uitgewerkt om bepaalde inkomsten te berekenen. Daarnaast kunnen er geen specifieke kosten berekend worden, omdat elke kerkgebouw maatwerk is. Toch is er in het FOETSJE een bepaalde haalbaarheid uitgewerkt aan de hand van een interview met de bouwkundige. Voor de financiële lasten is een gemiddelde genomen op basis van de ervaringen van de respondent. Daarmee is het onderzoek valide.

Uit de antwoorden van de enquête blijkt dat de jaarlijkse exploitatiekosten het meeste invloed hebben op de waarde van een kerkgebouw in relatie tot overname. Daarnaast speelt de plaatselijke commissie een grote rol bij het behalen van inkomsten voor de kerken. Dit resultaat is niet in overeenstemming met de verwachting dat de plaatselijke commissies zoveel invloed hebben op het openstellen van de kerkgebouwen. De jaarlijkse exploitatiekosten zijn ook erg belangrijk bij het opstellen van de meegeefsom. Daarom is het naar verwachting dat deze ook een grote invloed hebben in het overnameproces.

Dit huidige onderzoek is een aanvulling op de bestaande literatuur over het behoud van kerkgebouwen in Friesland. Eerdere studies hebben geen conclusies gegeven over een model dat inkomsten in alle kerken kan verhogen. Op basis van dit onderzoek zouden andere onderzoekers in het vervolg vooral moeten inzetten op specifieke doeleinden. Bijvoorbeeld de inkomsten verhogen van een bepaald kerkgebouw, of het verhogen van inkomsten door een bepaalde maatregel. Hierbij moet wel rekening gehouden worden dat dit onderzoek zich vooral heeft gefocust op het verlagen van de meegeefsom.

Literatuurlijst

Baarda, B., & Hulst, M. (2012). *Basisboek interviewen* (3de ed.).

Colliers. (2020). *De toekomst van kerken in Nederland*. Geraadpleegd op 22 februari 2021 via https://www2.colliers.com/nl nl/research/verkoop-en-transformatie-van-kerken

Eelants, M. (2017). foetsje-model, van https://www.marketingmodellen.com/foetsje-model/

Expert-interview. (2021). De Onderzoekers. Geraadpleegd op 27 februari 2021 via http://de-onderzoekers.nl/kwalitatief-onderzoek/vormen-van-kwalitatief-onderzoek/expert-interview/

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2009). *Bouwstenen voor een kerkenvisie*. Geraadpleegd op 28 mei via https://www.toekomstreligieuserfgoed.nl/sites/default/files/views_filebrowser/bouwstenen_voor_een_kerkenvisie.pdf

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2021a, januari 12). *Professionele organisaties voor monumentenbehoud*. Subsidie instandhouding rijksmonumenten | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geraadpleegd op 29 mei 2021 via https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/subsidie-instandhouding-rijksmonumenten/professionele-organisaties-voor-monumentenbehoud

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. (2021b, februari 26). *Subsidie instandhouding rijksmonumenten*. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Geraadpleegd op 29 mei via https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/subsidie-instandhouding-rijksmonumenten

Noordhoff.CMD Methods Pack - find a combination of research methods that suit your needs. (2021). CMD Methods. Geraadpleegd op 18 februari 2021 via https://www.cmdmethods.nl/cards/field/card-sorting

Rijksdienst voor het cultureel erfgoed. (2012). *Rijksmonumenten in de omgevingsvergunning*. Ministerie voor Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Geraadpleegd op 29 mei 2021 via https://Rijksmonumenten-omgevingsvergunning.pdf

Scribbr. (2021) *Case study.* Geraadpleegd op 17 februari 2021 via https://www.scribbr.nl/onderzoeksmethoden/case-study/

Scriptium. (2016, 17 februari). *Alle scriptiemodellen*. Geraadpleegd op 19 februari 2019 via https://www.scriptium.nl/alle-scriptiemodellen/

Silvis, H., & Voskuilen, M. (2018, augustus). *Economie van de pacht*. Universiteit Wageningen. Geraadpleegd op 2 juni 2021 via https://edepot.wur.nl/460704

Stichting Alde Fryske Tsjerken. (2009, 18 december). *Tink om 'e tsjerken*. Beeldschrift. Geraadpleegd op 29 mei via https://beeldschrift.nl/CMS/api/file/saft/7e833dcf56d826f79e9c8f46d50e2678/

Vermeulen, M. E., & Wieman, M. (2016). *Vastgoedexploitatie* (1ste ed.). Noordhoff.

Bijlage 1 Expertinterview

Geïnterviewde: Meine Bosma
Interviewer: Geanne Panstra
Datum: 31-03-2021
Online interview – getranscribeerde samenvatting

G: Bedankt voor uw tijd voor dit interview.
M: Geen probleem, mag ik kort wat vragen voordat we beginnen met het interview?
G: Natuurlijk.
M: Hoe ben je bij het onderwerp meegeefsom gekomen binnen de stichting?
G: De eerste weken van de stage heb ik me vooral verdiept in de knelpunten binnen het overnameproces. Met Hester en Rommie heb ik het hier ook uitvoerig over gehad. Ze vertelden met dat sommige kerkbesturen moeite hebben met de meegeefsom en dat de stichting ook bekend staat als een dure partij.
Het onderwerp sprak mij erg aan, omdat het een ongewone constructie is binnen de vastgoedwereld. Daarnaast heb ik het met mijn coach vanuit school gehad over dit onderwerp. Het onderwerp van mijn scriptie moet binnen de kaders van de opleiding passen en dit onderwerp bleek erg geschikt en heeft mijn interesse.
M: Bedankt voor de toelichting, wat mij betreft beginnen we nu met het interview.
G: Prima, kunt u mij vertellen wat de belangrijkste factoren zijn bij het bepalen van de meegeefsom?
M: Bij het bepalen van de meegeefsom zijn er eigenlijk vier factoren die een belangrijke rol spelen. Ten eerste is dit het bouwkundige inspectierapport wat opgesteld wordt door onze bouwkundige, Willem de Graaf. Misschien voor jou interessant om ook contact met hem op te nemen om te kijken hoe een bouwkundige inspectie eraan toe gaat.
G: Ja, ik heb zijn mailadres van Hester gekregen en heb inmiddels contact met hem opgenomen.
M:Prima,ten tweede wordt er gekeken naar de staat van onderhoud. Ook hier maakt Willem een rapport over. Wat wel belangrijk is om erbij te vertellen is dat we subsidie ontvangen voor onderhoud aan rijksmonumenten. In het huidige kabinet is dat 60% maar in het verleden is dit ook wel 50% geweest. Hiervoor kun je misschien even op de site van de rijksdienst voor cultureel erfgoed kijken.
G: Zal ik doen, dus de onderhoudskosten worden op dit moment voor 40% berekend?
M: Ja klopt, het blijft een politiek risico. Als derde wordt er een jaarlijks exploitatie bedrag in rekening gebracht, hierbij kun je denken aan gas/water/licht, verzekeringen en klein onderhoud. Tot slot rekenen we nog een bedrag voor de bureaukosten van onze stichting. Dit is bijvoorbeeld voor de huur van ons kantoor en opslag, maar ook afschrijving. Deze vier factoren worden ook in het financiële bestand aangehouden.
G: En als de uiteindelijke meegeefsom berekend is, hoe wordt deze dan door de stichting ontvangen?
M: Dat verschilt per kerk, sommige kerkbesturen zijn veelvermogend en hebben een lage meegeefsom. Bij andere gevallen is dit lastiger, maar de meegeefsom kan ook overgedragen worden door middel van grond of ander vastgoed. De stichting is hierin flexibel, maar tegenwoordig heeft grond de voorkeur. Pachtcontracten zijn vaak langdurig en geven de stichting een garantie van inkomsten. Daarnaast is het rendement veel hoger dan de huidige rentestand.
G: Resulteerde dit in het verleden voor het berekenen van een te lage meegeefsom?
M: Ja, voorheen rekenden we met een rendement van de huidige rentestand. De berekening voor de meegeefsom is daarom door de jaren heen verandert. De rente is op dit moment te laag om de onderhoudskosten met het rendement te kunnen dekken.
G: Dan zou het een enorm hoge meegeefsom zijn natuurlijk. Wordt de kerk na een overname dan terug verhuurd aan het kerkbestuur?

M: Na de overname door SAFT wordt er een plaatselijke commissie ingesteld. Deze commissie beheert de kerk voor de stichting, als het gaat om gebruik voor activiteiten. De commissie kan de kerk verhuren aan een activiteiten-organisator of kan entree heffen bij eigen activiteiten. Lokale baten en lasten worden jaarlijks in een jaarrekening door de commissie verantwoord. Een eventueel positief saldo wordt primair besteed aan de kosten voor gas, water en elektrisch en zo mogelijk nog voor groot onderhoud. Resteert er daarna nog saldo, dan mag de plaatselijke commissie hiermee een spaarpot aanleggen voor kleine aanpassingen in de kerk, bijvoorbeeld een podium of geluidsinstallatie.
G: Wordt dit gedaan in overleg met de stichting?
M: Ja, onderhoud aan de kerk gebeurd altijd in overleg met de stichting. Omdat het monumentale panden zijn is dat belangrijk. Zo hebben we een kerk waar zelf de banken onderdeel zijn van het monument, maar dat verschilt natuurlijk per kerk.
G: Ja ik begrijp het, onze tijd is bijna om. Heeft u misschien binnenkort tijd om het over de financiële kant van de meegeefsom te praten?
M: Ja, dat is goed. Mail maar even.
G: Prima, ik mail meteen de belangrijkste punten die we besproken hebben zodat u nog feedback kan geven mocht dat nodig zijn.
M: Is goed.
G: Dan wil ik u graag bedanken voor uw tijd.
M: Geen probleem, ik zie je mail tegemoet.
G: Prima, tot ziens.
M: Tot ziens.

Bijlage 2 Expertinterview

Geïnterviewde: Meine Bosma
Interviewer: Geanne Panstra
Datum: 14-04-2021
Online interview – getranscribeerde samenvatting

G: Goedemiddag.
M: Goedemiddag.
G: Allereerst bedankt voor het vorige interview en uw snelle reactie daarop.
M: Geen probleem.
G: Ik heb van Hester een Excel bestand gekregen met de berekening van de kerk in (…).
M: Prima, dan pak ik die er ook even bij. We kunnen hem wel even doorlopen.
G: Super, ik had er inderdaad wat vragen over.
M: Dat begrijp ik.
G: Wat wordt er bijvoorbeeld bedoeld met onderhoud onderweg?
M: Dit gaat over de lopende onderhoudsperiode. Zoals in het voorbeeld zie je dat er bij deze kerk geen sprake was van een lopende onderhoudsperiode. Ook was er geen sprake van achterstallig onderhoud. Als dit wel zo was geweest zou er een aparte post gemaakt zijn om eerst het achterstallig onderhoud weg te werken.
G: Worden deze kosten dan meegenomen in de complete berekening of moeten deze vooraf betaald worden?
M: Deze kosten worden vooraf betaald, hetzelfde geld voor het bedrag van aanleg van toilet en keuken. Deze kosten komen dan in een aparte kolom in de berekening en worden verder niet meegenomen in de berekening van de meegeefsom. Ook word er bij deze post gekeken naar de SIM. Dit staat voor subsidie instandhouding monumenten. In het voorbeeld is ook te zien dat deze kerk binnenkort geen subsidie ontvangt voor onderhoud.
G: Duidelijk, de kosten voor onderhoud komen uit het bouwkundige rapport van meneer de Graaf denk ik?
M: Ja klopt, Willem maakt een MJOP.
G: Gebeurd dit voor elke kerk of wordt het bestaande MJOP gebruikt als er al een is?
M: Willem maakt altijd een nieuw MJOP om zeker te zijn van de staat van onderhoud. Belangrijk om nog even te vertellen is ook dat alle kosten die hier staan inclusief BTW zijn, omdat BTW voor ons niet verrekenbaar is. Van de onderhoudskosten wordt dan 60% subsidie afgehaald. Dan kom je op het bedrag wat weergegeven is.
G: Ik snap het, hoe zit dit met het onderdeel begroting apparaatskosten?
M: In de berekening van de apparaatskosten worden alle kosten die SAFT maakt onafhankelijk van de kerk meegenomen. Je kunt hierbij denken aan loonkosten, personeelskosten, afschrijving, huur opslag of kosten van het bestuur. Hiervoor wordt jaarlijks een begroting opgemaakt. Voor dit bedrag ontvangt SAFT subsidie van de provincie Fryslân. Het tekort voor de apparaatskosten moet worden gedekt uit andere inkomsten zoals b.v. donaties, giften.
G: Hier is ook de mogelijkheid weergegeven om vermindering in te brengen door middel van verhuur van de kerk. Wordt hier veel gebruik van gemaakt?
M: Hier wordt alleen gebruik van gemaakt als het zeker is dat er inkomsten uit voortvloeien, dit is niet vaak het geval.
G: Duidelijk, in het volgende kopje zie ik energiekosten staan. Ik dacht dat deze gedekt werden door de plaatselijke commissie. Klopt dat?
M: Ja, echter is dit niet altijd voldoende. Wij betalen centraal en verrekenen dat later met de

commissie.
G: Begrijpelijk. Hoe wordt dan de uiteindelijke meegeefsom berekend?
M: Alle onderhoudskosten worden bij elkaar opgeteld en maal 40 gedaan. Na deze berekening zet ik in de opmerking bijzonderheden. In dit geval was nog niet alles duidelijk over de SIM. Daarnaast heb ik het omgerekend naar over te nemen land omdat dit kerkbestuur daarover beschikt.
G: Wordt voor de pachtprijs dan een gemiddelde genomen?
M: Dat heb ik nu eerst wel gedaan, maar wanneer de pachtcontracten ontvangen zijn wordt dit aangepast naar de realiteit.
G: Begrijpelijk, zijn er nog andere mogelijkheden om aan de meegeefsom te voldoen?
M: Ja, per kerk wordt er gekeken wat er aan bezittingen zijn, soms is dit ander vastgoed, maar het kan ook land of gewoon geld op een rekening zijn.
G: Bedankt, ik heb zo een duidelijk beeld van het Excel bestand. Vind u het goed dat ik dit uitwerk en eventuele vragen nog op de mail zet?
M: Ja dat is goed.
G: Heeft u verder nog vragen voor mij?
M: Nee ik zou het zo niet weten.
G: Dan wil ik u hartelijk bedanken voor uw tijd.
M: Graag gedaan, ik zie je mail tegemoet.
G: Prima, tot ziens.
M: Tot ziens.

Bijlage 3 Overzicht inkomsten kerken

Baten via PC's - 2020				
(bedragen x €)		overig	kerkd.	totaal
		8101	8100	
5001	Augsbuurt			0
5002	Ginnum		1.087,89	1.088
5003	Lichtaard		0,00	0
5004	Sybrandahûs		2.704,07	2.704
5005	Schurega		1.940,35	1.940
5006	Blessum		739,15	739
5007	Britswert		1.614,60	1.615
5008	Katlijk		5.448,00	5.448
5009	Terband		4.452,10	4.452
5010	Boer		1.129,10	1.129
5011	Zweins	28,00	400,00	428
5012	Peins		0,00	0
5013	Schalsum		200,00	200
5014	Bears	1.625,00	0,00	1.625
5015	Hijum		100,00	100
5016	Finkum	75,00	1.395,35	1.470
5017	Kortezwaag		1.808,11	1.808
5018	Ter Idzard		7.067,20	7.067
5019	Bornwird		0,00	0
5020	Goingarijp		296,05	296
5021	Raard	1.800,00	0,00	1.800
5022	Boksum		1.806,65	1.807
5023	St. Jacobiparochie	9.000,00	0,00	9.000
5024	Westhem		944,87	945
5025	Britsum		2.570,40	2.570
5026	Hegebeintum	2.722,68	0,00	2.723
5027	Wier		0,00	0
5028	Twellegea		4.065,86	4.066
5029	Allingawier		0,00	0
5030	Nijeholtwolde		0,00	0
5031	Jorwert	1.800,00	3.418,39	5.218
5032	Olterterp		3.279,91	3.280
5033	Swichum	450,00	0,00	450
5034	Oostrum		627,50	628
5035	Jouswier		0,00	0
5036	Westernijtsjerk		648,20	648
5037	Foudgum		531,05	531
5038	Hantumhuizen		882,95	883
5039	Holwert		120,00	120
5040	Rottevalle		4.640,25	4.640
5041	Haskerdijken		2.485,43	2.485
5042	St. Annaparochie		2.184,00	2.184
5043	Kortehemmen		1.516,50	1.517
5044	Huizum		16.315,94	16.316
5045	Baaium		2.575,00	2.575
5046	Dedgum		2.689,80	2.690
5047	Wetsens		200,00	200
5048	Zurich		810,00	810
5049	Koarnjum / Jelsum		7.827,65	7.828
5050	Jelsum		0,00	0
5051	Gaast/Ferwoude		1.119,02	1.119
5052	Ferwoude		0,00	0
5053	Wânswert		150,00	150
		17.500,68	91.791,34	109.292

Baten via PC's - 2019				
(bedragen x €)		overig	kerkd.	totaal
		8101	8100	
5001	Augsbuurt		1.945,00	1.945
5002	Ginnum		1.463,61	1.464
5003	Lichtaard		0,00	0
5004	Sybrandahûs		2.428,00	2.428
5005	Schurega		4.518,67	4.519
5006	Blessum		4.642,47	4.642
5007	Britswert		2.956,20	2.956
5008	Katlijk		7.665,75	7.666
5009	Terband		9.295,19	9.295
5010	Boer		2.028,10	2.028
5011	Zweins		980,00	980
5012	Peins		100,00	100
5013	Schalsum		208,62	209
5014	Bears	9.000,00	0,00	9.000
5015	Hijum		0,00	0
5016	Finkum		681,29	681
5017	Kortezwaag		5.753,68	5.754
5018	Ter Idzard		4.337,75	4.338
5019	Bornwird		0,00	0
5020	Goingarijp		1.015,00	1.015
5021	Raard	600,00	0,00	600
5022	Boksum		3.759,97	3.760
5023	St. Jacobiparochie	9.000,00	0,00	9.000
5024	Westhem		1.980,71	1.981
5025	Britsum		1.970,08	1.970
5026	Hegebeintum	2.722,68	0,00	2.723
5027	Wier		0,00	0
5028	Twellegea		5.443,21	5.443
5029	Allingawier	1.948,04	0,00	1.948
5030	Nijeholtwolde		0,00	0
5031	Jorwert	2.100,00	7.228,70	9.329
5032	Olterterp		7.740,71	7.741
5033	Swichum	1.600,00	0,00	1.600
5034	Oostrum		960,00	960
5035	Jouswier		0,00	0
5036	Westernijtsjerk		2.096,20	2.096
5037	Foudgum		1.434,00	1.434
5038	Hantumhuizen		1.540,80	1.541
5039	Holwert	474,50	505,00	980
5040	Rottevalle		7.106,10	7.106
5041	Haskerdijken		2.566,23	2.566
5042	St. Annaparochie		7.689,92	7.690
5043	Kortehemmen		6.442,00	6.442
5044	Huizum		31.174,21	31.174
5045	Baaium		2.881,35	2.881
5046	Dedgum		10.194,23	10.194
5047	Wetsens		1.472,44	1.472
5048	Zurich	2.662,00	553,65	3.216
5049	Koarnjum / Jelsum		2.658,76	2.659
5050	Jelsum		0,00	0
5051	Gaast/Ferwoude		4.393,52	4.394
5052	Ferwoude		0,00	0
5053	Wânswert		150,00	150
		30.107,22	161.961,12	192.068

Bijlage 4 Interview bureaumanager

Geintervieuwde: Rommie van der Heide
Interviewer: Geanne Panstra
Datum: 20 mei 2021
Online interview – getranscribeerde samenvatting

G: Goedemiddag Rommie
R: Goedemiddag.
G: Heb je nog vragen voordat we beginnen?
R: Nee, wat mij betreft kunnen we van start.
G: Helemaal goed, worden er wel eens aanpassingen aan kerken gedaan om bijvoorbeeld de verhuurbaarheid te vergroten?
R: Heel sporarisch, in overleg. Willem, onze bouwkundige is hier terughoudend in omdat de rijksdienst het liever niet heeft. De rijksdienst is hier bepalend in en geeft bevestiging of er toestemming is. In kerken heb je voorin bijvoorbeeld vaak een podium, daar zit vaak een doophek voor. Veel plaatselijke commissies willen het doophek laten verwijderen om op die manier het podium te vergroten. Het doophek is onderdeel van het rijksmonument en mag daarom vaak niet verwijderd worden. De objecten zijn waardevol en hebben veel historische waarde. Soms volgt er een discussie en komen ze tot een compromis, bijvoorbeeld het doophek mobiel maken.
G: Moet hiervoor een aanvraag komen bij de rijksdienst?
R: Ja, Willem heeft een contactpersoon bij de rijksdienst. Die gaan samen naar de kerk en beoordelen de situatie.
G: Het initiatief hiervoor komt altijd uit de plaatselijke commissie?
R: Ja dat klopt.
G: Saft heeft ook een kerk in beheer die volledig herbestemd is, klopt dat?
R: Ja, dat is de kerk in Dedgum. Dat is nu een bed&breakfast.
G: Hoe is dat proces verlopen?
R: In het dorp was geen dorpshuis. Daarom zijn er verschillende personen binnen het dorp, mensen van de kerk, vrijwilligers en van dorpsbelang, bij elkaar gekomen om te kijken of de kerk als dorpshuis gebruikt kon worden. Daar is een plan gemaakt om de kerk geschikt te maken als dorpshuis. Daarnaast wouden ze een verdienmodel, dat is uiteindelijk de b&b en het uitkijkpunt boven in de toren geworden. In de kerk zelf hebben ze besloten de voorste vier banken demontabel te maken zodat daar ruimte is om te slapen. In het midden is er dan tijdens een feest ook ruimte om te dansen.
G: Was dit dan ook allemaal in overleg met de rijksdienst?
R: Ja, daarnaast moest er bij de gemeente een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Die moeten daar ook goedkeuring voor geven. Maar de rijksdienst is hierin bepalend. Daarnaast moet er ook gelet worden op de aanwezigheid van vleermuizen. In bepaalde periodes mag er niet verbouwd worden.
G: Wat gebeurd er met de opbrengsten van de B&B?
R: Die zijn voor de plaatselijke commissie
G: Gaat er ook weer een gedeelte naar de stichting?
R: Ja, aan het einde van het jaar blijft er €500 op de rekening staan. Dit krijgen ze ook als startkapitaal na overname. Al het geld wat over is gaat naar de stichting, hiervan kunnen ze wel weer een spaardoel stellen voor een bepaald doel. Bijvoorbeeld een beamer of andere lichten.
G: Het proces is dus gelijk aan alle andere kerken die geen verdienmodel hebben?

R: Ja klopt, het had anders gekund als de huurder dit gerealiseerd had, maar dit is door de plaatselijke commissie gedaan.

G: Zijn er nog andere kerken die een complete herbestemming hebben gehad?
R: Dit is wel het grootste voorbeeld. Het kerkje van Wier is een theaterkerk geworden en die wordt ook gebruikt als dorpshuis, maar heeft geen andere functie gekregen.
G: Oke, duidelijk. Bedankt voor het interview.
R: Graag gedaan.
G: Kunnen we dit volgende week op kantoor nog even nabespreken?
R: Prima, tot volgende week.
G: Tot volgende week.

Bijlage 5 Interview bouwkundige

Geïnterviewde: Willem de Graaf
Interviewer: Geanne Panstra
Datum: 2 juni 2021
Fysiek interview – getranscribeerde samenvatting

G: Goedemiddag
W: Goedmiddag, nou steek van wal
G: Als een plaatselijke commissie een aanpassing wil doen aan hun rijksmonument, zitten daar bepaalde juridische restricties aan. Kunt u daar wat meer over vertellen?
W: Dat hangt van de aanpassing af. Kort gezegd komt het erop neer dat alle wijzigingen aan een rijksmonument vergunning plichtig zijn. Als je op wat voor manier dan ook een rijksmonument wijzigt dan moet je dar een vergunning voor aanvragen. Die vergunning wordt wel of niet verleend door de gemeente. De gemeente is de handhavende partij die bepaalt of jij wel of niet de vergunning krijgt. Zo zit het juridisch.
G: Oke, dus de rijksdienst bepaalt het uiteindelijk niet?
W: Nee, de gemeente bepaald. De rijksdienst is een adviserende partij. Juridisch gezien blijft de gemeente verantwoordelijk voor het wel of niet verlenen van een vergunning van het wijzigen van een rijksmonument. Als voorbeeld; als je bijvoorbeeld een geluidsinstallatie wilt aanbrengen moet dat kunnen, eigenlijk kom je dan niet aan de beschermde onderdelen van het monument. Stel dat je alle banken eruit wilt halen, die zitten vast aan het gebouw. Daar heb je dus een vergunning voor nodig. Ook als je er een toilet wil inzetten, bijvoorbeeld een prefab toilet, wijzig je eigenlijk het monument niet.
G: Dus daar hoef je dan geen vergunning voor aan te vragen?
W: Nee in principe niet, als je het rijksmonument niet wijzigt dan hoeft dat niet. Dit is een voorbeeld wat ik jou geef, maar eigenlijk gebeurd dit praktisch nooit want je bouwt een toilet en dat kan in een voorportaal. Je wijzigt dan de bouwkundige indeling in het voorportaal. Er zou bijvoorbeeld een wand uit moeten en dat is een wijziging dus heb je weer een omgevingsvergunning nodig.
G: Doet de rijksdienst dan vervolgens een inspectie?
W: Nee die adviseert. Het traject is als volgt: Hierin ga ik van onze situatie uit als eigenaar van de kerk. Als wij wat willen bijvoorbeeld het maken van toilet en pantry. Ik kijk eerst als bouwkundige wat de mogelijkheden zijn en op welke manier we de monumentale waarde behouden. Vervolgens wordt er een tekening gemaakt en check ik of het vergunning plichtig is. Vaak is dat wel zo. Ik dien dat in bij de gemeente. Sommige gemeenten zijn heel groot die hebben hun eigen expert binnen de organisatie. Kleinere gemeenten hebben die capaciteit niet. Daar is intern binnen de gemeente geen specialist. Dan zijn er instanties waar de gemeente dan advies aan vraagt. Dat is een onafhankelijk orgaan die kijkt of het passend is in de kerkgebouwen. Zij vervolgen met een advies. In negen van de tien gevallen neemt de gemeente het advies van die partij over. Dat komt puur omdat ze zelf de kennis niet hebben, maar het is geen bindend advies.
G: Gebeurd het veel dat plaatselijke commissies aanpassingen aan hun kerkgebouw willen?
W: Ja, ik krijg alle aanvragen en verzoeken binnen en soms zijn dat kleine ingrepen zonder vergunning en andere keren is het misschien te hoog gegrepen. Er zijn dan bepaalde criteria waar ik op beoordeel. 1. Het is een rijksmonument, wij zijn verantwoordelijk om dat in stand te houden en de monumentale waarde hoog te houden en moeten echt letten op alles wat bij de kerk hoort, eigenlijk alles hoort bij het monument en als je dat wilt wijzigen moet je daar gewoon een vergunning voor aanvragen. Daarom toets ik vervolgens intern bij de SAFT van heeft dit kans van

slagen. En als dat ja is ga je kijken naar de financiële consequenties.
G: Betaalt SAFT dat zijn dat de plaatselijke commissies?
W: Dat kan, maar het kan ook van fondsen wegkomen. Maar voor mij is dat niet echt een criterium. Het belangrijkste is de schade die toegebracht wordt als er wijzigingen plaatsvinden. Ik weeg dat af tegen de voordelen, maar uiteindelijk bepaalt het bestuur. Dan geef ik advies.
G: Komen alle aanvragen bij het bestuur?
W: Grote projecten wel, maar als de planvorming klaar is dan informeer ik het bestuur wel maar besluiten zijn dan vaak al genomen en vergunningen aangevraagd.
G:Wordt er ook per aanvraag gekeken waar het geld wegkomt? Van de plaatselijke commissie of…
W: of gezamenlijk. Maar eigenlijk ga ik daar niet over, ik bereken gewoon de kosten van de aanpassingen en kijk naar de monumentale waarde. Daarnaast kijk ik naar wat ze graag willen en of dat mogelijk is in het budget dat gesteld is. Anders moet ik aanvraag doen voor extra budget.
G: Vallen de bouwkosten ook hoger uit omdat het om rijksmonumenten gaat?
W: Dat kan, in de meeste gevallen denk ik het wel maar dat hoeft niet. Daarnaast is het natuurlijk maatwerk per kerk.
G: Mag je bepaalde stukken van een kerk ook demontabel maken?
W: Dan moet je weer een vergunning hebben. Een los keukenelement is verplaatsbaar dat kan wel weer.
G: Want ik hoorde van Rommie het voorbeeld dat je de doophekken van een kerk verplaatsbaar maakt om het podium uit te breiden.
W: Officieel wijzig je dan het monument. Juridisch is dat ook weer vergunning plichtig. Je wijzigt een element van het kerkgebouw.
G: Wat zijn de meeste aanvragen die binnenkomen van plaatselijke commissies?
W: Kerkbanken eruit. Dat je in de kerk meer ruimte krijgt en meer mogelijkheden hebt om activiteiten te organiseren. Vaak zijn plaatselijke commissies al heel blij met een keukentje. Daarnaast krijg ik ook veel aanvragen om een toilet te installeren/op te knappen. Maar meer ruimte in de kerk is het verzoek wat ik het vaakst krijg, of een podium.
G: Zitten daar veel kosten aan vast?
W: Soms heel weinig en soms iets meer. Dat hangt af van de kerk en wat is de monumentale waarde van bijvoorbeeld het doophek dat dan demontabel gemaakt moet worden. Technisch is er heel veel mogelijk. Maar het altijd het evenwicht dat we moeten vinden. Daarnaast hebben we ook een kerkje van maar zes meter breed. Die heeft een doophekje wat links en rechts vastzit, makkelijk te demonteren en zou in een dag klaar kunnen zijn. Maar geen kerk is hetzelfde dus dit is prachtig werk.
G: Zijn er ook kerken die aangeven dat ze graag een vergaderruimte zouden willen?
W: Ja, dat komt minder frequent voor, maar wel steeds meer. Dan moet je onderscheid maken in de ruimte indeling. Maar iedereen wil meer multifunctioneel gebruik, meer mogelijkheden.
G: Voor de rest had ik geen vragen meer, had u nog vragen voor mij?
W: Nee verder niet, ik wil je heel veel succes wensen met je onderzoek.
G: Bedankt. En ook bedankt voor uw tijd.
W: Graag gedaan, ik zie je volgende week wel weer op kantoor
G: Prima, tot volgende week.