

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap  
Mevrouw mr. drs. I.K. van Engelshoven  
Postbus 16375  
2500 BJ Den Haag

Den Haag, 19 december 2017  
Kenmerk: RVC-2017-1233  
Uw kenmerk: 1255478

Betreft: Zeven adviezen aanwijzing professionele organisaties voor monumentenbehoud

Geachte mevrouw Van Engelshoven,

De Raad voor Cultuur is 22 september 2017 verzocht te adviseren over zeven aanvragen tot aanwijzing als professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM). Het betreft de aanvragen van:

1. Stadsgoed Monumenten B.V.
2. Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V.
3. Stichting De Fryske Mole
4. Stichting De Utrechtse Molens
5. Stichting Het Utrechts Landschap
6. Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.
7. Woningstichting Van Alckmaer voor Wonen

De raad heeft de aanvragen getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Subsidieregeling instandhouding monumenten en heeft daarbij gehandeld in overeenstemming met de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016. Ook heeft de raad getoetst of aanvragers hebben aangetoond dat instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit van de organisatie is.

Bijgaand treft u de adviezen van de raad aan. De raad heeft zijn adviezen gebaseerd op de bij uw adviesverzoek verstrekte gegevens en de toelichtingen van de aanvragers.

Alvorens op de inhoud van de adviezen in te gaan wil de raad zijn waardering uitspreken over de kwaliteit van de aanvragen. De aanvragers hebben zichtbaar veel tijd en moeite in hun aanvragen gestoken en de raad heeft waardering voor de ambitie en inzet die hier uit spreekt.

Twee aanvragers hebben een positief advies gekregen. Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V. en Stichting De Fryske Mole dienden beide eerder een aanvraag in en hebben zich de afgelopen jaren dusdanig positief ontwikkeld dat zij naar de mening van de raad nu voldoen aan de criteria die de POM-status aan hen stelt.

De andere aanvragers voldoen nog niet aan de criteria om aangewezen te worden als POM en hebben geen positief advies gekregen. Bij al deze aanvragers ziet de raad echter mogelijkheden voor verdere ontwikkeling, om zo in de toekomst wel aan de POM-criteria te kunnen voldoen.

De raad is vanzelfsprekend bereid tot een toelichting en ziet uw reactie op deze adviezen met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,



Marijke van Hees  
Voorzitter



Jeroen Bartelse  
Directeur

**Samenstelling commissie POM**

Voorzitter  
Jaap 't Hart

Leden  
Martin van Bleek  
Arie den Dikken  
Ido Esman

Secretaris  
Annet Pasveer

Tijdens de adviesperiode is Ido Esman niet betrokken geweest bij het advies over  
Stadsgoed Monumenten B.V.

## **1. Advies Stadsgoed Monumenten B.V.**

### **Organisatie**

Stadsgoed Monumenten B.V. (opgericht in 2001) heeft 42 rijksmonumenten in eigendom. Hieronder bevinden zich woningen en bedrijfs- en winkelruimten.

### **Advies**

De Raad voor Cultuur (hierna: de raad) adviseert Stadsgoed Monumenten B.V. niet aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Zij voldoet niet aan beoordelingscriteria 2., 3. en 4. als bedoeld in artikel 31, eerste lid onder b., c. en d. van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

### **Beoordeling**

#### Samenvatting bevindingen:

De raad stelt vast dat in de aanvraag van Stadsgoed Monumenten B.V. (hierna: Stadsgoed Monumenten) nagenoeg alle informatie is verweven met 1012Inc N.V. (hierna: 1012Inc), de moederorganisatie van Stadsgoed Monumenten, van wie zij ook haar personeel betreft. Stadsgoed Monumenten dient echter als zelfstandige monumentenorganisatie aan de POM-criteria te kunnen voldoen. Dat is in de aanvraag onvoldoende aangetoond.

#### Hoofdactiviteit:

In de aanvraag van Stadsgoed Monumenten heeft de raad geen onderbouwing aangetroffen dat zij in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag gemiddeld tenminste 40% van de feitelijke werkzaamheden of financiën heeft besteed aan de instandhouding van monumenten. Ook uit geconsolideerde jaarrekeningen kan de raad dit niet afleiden. Gezien het bezit van Stadsgoed Monumenten zou instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit kunnen zijn, maar Stadsgoed Monumenten heeft dat niet aangetoond.

#### Beoordelingscriteria:

De raad heeft de aanvraag van Stadsgoed Monumenten getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim. Hij heeft daarbij gehandeld in overeenstemming met de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.

1. Stadsgoed Monumenten heeft aangetoond dat de organisatie een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 20 januari 2004 luidt de doelstelling van Stadsgoed Monumenten: "De vennootschap heeft ten doel:

1. hoofdzakelijk de instandhouding van monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer;
  2. in het belang van het stadsherstel de restauratie van al dan niet door aankoop verkregen registergoederen gelegen in Amsterdam en omgeving, in het bijzonder daar waar gebouwen verloren dreigen te gaan, welke voor het stads- of dorpsbeeld karakteristiek zijn, zomede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn;
  3. het deelnemen in, het financieren van, het zich op andere wijze interesseren bij en het voeren van beheer over andere ondernemingen, het zich verbinden voor verplichtingen van groepsmaatschappijen en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn;
- een en ander geheel danwel nagenoeg geheel in het belang van de volkshuisvesting. ”
2. Stadsgoed Monumenten heeft niet aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten is geborgd.

Om de borging van kwaliteit te kunnen bepalen let de raad op de volgende aspecten:

1. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten.  
Stadsgoed Monumenten is een 100% dochteronderneming van het in 2016 opgerichte 1012Inc. 1012Inc is een vastgoedbelegger die specifiek is gericht op vastgoed in het Amsterdamse postcodegebied 1012 en die zelf 108 panden (waarvan 21 rijksmonumenten) in eigendom heeft. De primaire doelstelling van 1012Inc is het versterken van de woonfunctie, leefbaarheid en toegankelijkheid van, in het bijzonder, postcodegebied 1012 te Amsterdam, door het verkrijgen, beheren, exploiteren, huren en verhuren van panden.

In de aanvraag wordt informatie over 1012Inc en Stadsgoed Monumenten met elkaar verweven. Zo is de aanvraag ingediend op briefpapier van 1012Inc, is het bijgevoegde visiedocument van 1012Inc en zijn de geconsolideerde jaarverslagen van 1012Inc. 1012Inc is echter niet de organisatie die de aanvraag heeft ingediend om te worden aangewezen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Stadsgoed Monumenten dient als zelfstandige monumentenorganisatie aan de POM-criteria te kunnen voldoen.

Stadsgoed Monumenten heeft zelf geen personeel in dienst en maakt gebruik van het werkapparaat van 1012Inc. Van de 7 werknemers van 1012Inc werken er 3 voor Stadsgoed Monumenten. Het betreft de directeur/bestuurder en

twee bouwkundig projectleiders, één voor de ontwikkeling en één voor het beheer.

In het document 'Visie op de omgang met rijksmonumenten' van 1012Inc staat beschreven hoe zij omgaat met haar eigen rijksmonumenten alsook die van Stadsgoed Monumenten. De visie en het beleid vindt de raad goed beschreven en hij is hierover positief. Op 6 oktober 2017 heeft Stadsgoed Monumenten de aanvraag mondeling toegelicht. De raad heeft de indruk, bevestigd door de bijgevoegde documentatie over restauratieprojecten en de toelichting, dat er voldoende monumentspecifieke deskundigheid bij 1012Inc aanwezig is.

Het beleid van 1012Inc wordt echter niet geconcretiseerd in werkprocessen en is niet onderbouwd met praktijkvoorbeelden. De structuur van de werkwijze en de kennis en kunde voor behoud en beheer zijn onvoldoende uitgewerkt en niet onderbouwd of binnen de organisatie geborgd. De raad mist de *checks and balances* in de organisatie.

1012Inc werkt met verschillende partijen in het postcodegebied 1012 van Amsterdam om het gebied leefbaar te houden. Restauratiewerkzaamheden aan de monumenten van Stadsgoed Monumenten worden uitbesteed aan vaste partners, zoals Hooyschuur architecten te Wormerveer, MA-architecten te Amsterdam, en ERM-erkende restauratieaannemer Schakel en Schrale. De raad is hierover positief, maar uit de aanvraag wordt niet duidelijk hoe toezicht en controle zijn ingebouwd in de werkprocessen.

2. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.

1012Inc geeft in de aanvraag aan dat bij het opstellen van restauratieplannen van monumenten van Stadsgoed Monumenten plaatselijke of regionale bureaus worden ingehuurd, waarbij erkenning minder belangrijk is dan het werken conform de uitvoeringsrichtlijnen voor bouwtechnisch advies. Ook wordt het model-restauratiebestek van de stichting ERM voorgeschreven.

Voor de uitvoering van restauratiewerkzaamheden aan monumenten van Stadsgoed Monumenten schakelt 1012Inc in beginsel een aannemer in die lid is van de Vakgroep Restauratie. Bij minder ingrijpende werkzaamheden worden opdrachten ook gegund aan niet-leden met als voorwaarde dat gewerkt wordt conform de betreffende URL's van de stichting ERM. De raad is hierover positief, maar mist informatie die het bovenstaande onderbouwt, hoe dit in het beleid is verankerd en hoe Stadsgoed Monumenten toetst op de uitgevoerde werkzaamheden.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

De rapportages van de Monumentenwacht vormen de basis voor de zesjaren-  
onderhoudsplanning.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratie werkzaamheden.  
Stadsgoed Monumenten geeft in haar aanvraag aan Hylkema Consultants in te  
schakelen voor het opstellen van bouwhistorische verkenningen. Bij de  
aanvraag is geen documentatie gevoegd die dit onderbouwt.

De raad concludeert dat Stadsgoed Monumenten niet heeft aangetoond dat de  
kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij rijksmonumenten is geborgd.

3. Stadsgoed Monumenten heeft niet aangetoond dat de professionele omgang met  
rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en  
consistent karakter heeft.

Om positief beoordeeld te worden op dit criterium dient het totaalbeeld onder punt 2  
positief te zijn en de vier aspecten structureel en consistent. De raad constateert dat  
dit door Stadsgoed Monumenten niet wordt aangetoond.

4. Stadsgoed Monumenten heeft niet aangetoond dat zij financieel stabiel is.

#### Financieel beheer:

De jaarverslagen met geconsolideerde jaarrekeningen van 2012 t/m 2016 zijn alle  
gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring. De in de  
consolidatie opgenomen entiteiten zijn (2016):

- 1012Inc N.V., Amsterdam
- Stadsgoed Monumenten B.V., Amsterdam
- Stadsgoed Fonds B.V., Amsterdam
- Stichting Vrienden van Stadsgoed, Amsterdam

#### Financiële stabiliteit en continuïteit:

De geconsolideerde jaarrekeningen laten een stabiele vermogenspositie en een (in  
alle jaren) positief exploitatieresultaat zien.

De geconsolideerde jaarrekeningen geven geen specifiek beeld van de financiële  
situatie van Stadsgoed Monumenten. De raad sluit, gelet op de geconsolideerde  
cijfers van 1012Inc, niet uit dat die bestendig is. Echter, in de aanvraag wordt niet  
aangetoond dat bij Stadsgoed Monumenten, als eigen rechtspersoon, sprake is van  
financiële stabiliteit en continuïteit.

5. Stadsgoed Monumenten heeft aangetoond dat ten minste de helft van het aantal  
rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is in goede staat is.

Stadsgoed Monumenten heeft een overzicht ingediend met daarop de staat aangeven van 23 van de 42 rijksmonumenten die zij in eigendom heeft. De staat van deze 23 rijksmonumenten is goed of goed/redelijk, waardoor ten minste de helft van het aantal monumenten van Stadsgoed Monumenten zich in goede staat bevindt. Stadsgoed Monumenten laat haar monumenten beoordelen door de Monumentenwacht.

## **Ingediende bescheiden**

- Aanbiedingsbrief
- Statuten
- Inspectierapporten
- Brief toekenning AOM 2011
- Brief Brim 2012
- Overzicht monumenten in eigendom
- Overzicht monumenten staat
- Jaarverslagen NV Stadsgoed 2012 t/m 2014
- Jaarverslagen 1012Inc N.V. 2015 en 2016
- Visiedocument 'Visie op de omgang met monumenten'

## **Aanvullend:**

- Beschrijving restauratie- en onderhoudsproces en aantal voorbeelden



## **2. Advies Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V.**

### **Organisatie**

Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V. (opgericht in 1980) heeft 27 rijksmonumenten in eigendom. Hieronder bevinden zich een voormalig raadhuis, burgerweeshuis en douanekantoor, voormalige pakhuizen en woningen, twee molens en twaalf tuinbeelden.

### **Advies**

De Raad voor Cultuur (hierna: de raad) adviseert Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V. aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Zij heeft aangetoond dat zij voldoet aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

### **Beoordeling**

#### Samenvatting bevindingen:

Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V. (hierna: Stadsherstel Rotterdam) heeft in 2013 en 2015 ook aanvragen ingediend om te worden aangewezen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Stadsherstel Rotterdam heeft sindsdien een aantal verbeteringen in de organisatie doorgevoerd en verdere expertise opgebouwd. Ook is de portefeuille rijksmonumenten uitgebreid met een molencomplex, bestaande uit twee molens en een karottenfabriek en een voormalig woonhuis. De opmerking van de raad in zijn vorige advies over het ontbreken van een zekere omvang van het bezit om deskundigheid op te kunnen bouwen en te behouden, is afdoende ondervangen.

#### Hoofdactiviteit:

Uit eerdere aanvragen heeft de raad op grond van de aard en omvang van het bezit en de jaarverslagen van Stadsherstel Rotterdam afgeleid dat instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit is. De raad ziet geen aanleiding af te wijken van zijn eerdere bevinding op dit punt.

#### Beoordelingscriteria:

Over de vorige aanvragen heeft de toenmalige beoordelingscommissie professionele organisaties monumentenbehoud in 2013 en de raad in 2015, negatief geadviseerd.

De raad heeft de voorliggende aanvraag van Stadsherstel Rotterdam getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim. Hij heeft daarbij gehandeld in overeenstemming met de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.

1. Stadsherstel Rotterdam heeft aangetoond dat de organisatie een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 23 januari 2015 luidt de doelstelling van Stadsherstel Rotterdam:

“De vennootschap heeft uitsluitend of nagenoeg uitsluitend tot doel:

- a. werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting in Rotterdam en omgeving teneinde de stad woon- en leefbaar te houden in het bijzonder daar waar door de stedelijke ontwikkeling panden die tevens karakteristiek zijn voor het stadsbeeld, dreigen verloren te gaan doch die bij verbetering naar de eisen van de tijd behouden kunnen blijven alsmede het verwerven, houden, beheren, vervreemden, bezwaren, restaureren en renoveren van dergelijke panden;
- b. het zonder winstoogmerk in stand houden en beheren van beschermde monumenten in eigendom,  
en voorts het deelnemen in, het voeren van beheer over, het financieren van en het zich sterk maken voor verplichtingen van andere ondernemingen met een verwant doel.”

2. Stadsherstel Rotterdam heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten is geborgd.

Om de borging van kwaliteit te kunnen bepalen let de raad op de volgende aspecten:

1. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Bij de aanvraag van 2015 constateerde de raad dat de personele bezetting van Stadsherstel Rotterdam sinds de aanvraag van 2013 was versterkt. Naast de directeur met bouwkundige ervaring was een bouwkundig manager aangesteld met ervaring op het gebied van restauratie en onderhoud van monumenten.

In 2015 is het ‘Beleidsdocument borging kwaliteit werkzaamheden Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V.’ vastgesteld. Hierin worden de werkprocessen en de werkwijze bij restauratie beschreven. Ook wordt aangegeven hoe externe partners - waarvan het Bureau voor Restauratie- en Monumentenadvies R. Polderman uit Rotterdam de belangrijkste is - worden aangestuurd. De raad was hierover bij de beoordeling in 2015 positief en constateerde dat bij Stadsherstel Rotterdam voldoende deskundigheid over instandhouding van beschermde monumenten aanwezig is.

Uit voorliggende aanvraag blijkt dat Stadsherstel Rotterdam zich sinds 2015 doorontwikkeld heeft. De portefeuille rijksmonumenten is uitgebreid met een molencomplex, bestaande uit twee molens en een karottenfabriek, en een voormalig woonhuis. De opmerking van de raad in het vorige advies over het ontbreken van een zekere omvang van het bezit om deskundigheid op te kunnen bouwen en te behouden, is afdoende ondervangen. Naast uitbreiding

van haar eigendom heeft Stadsherstel Rotterdam de staf verder versterkt. Stadsherstel Rotterdam heeft de aanvraag op 6 oktober 2017 mondeling toegelicht. Zij gaf toen aan dat de verhuur en administratie sinds de vorige aanvraag binnen de organisatie is gebracht en dat er een portefeuillemanager is aangesteld voor de nieuwe werkzaamheden. Daarnaast is een extra bouwkundige aangenomen om de toegenomen portefeuille te onderhouden, en is er een nieuwe medewerker financiën. Stadsherstel Rotterdam heeft aangetoond dat de benodigde deskundigheid binnen de organisatie is geborgd. Stadsherstel Rotterdam heeft nog aangegeven zich de komende tijd verder te willen ontwikkelen.

2. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Stadsherstel Rotterdam geeft opdrachten aan verschillende erkende bedrijven en werkt bij de voorbereiding en uitvoering van restauraties volgens de door Stichting ERM opgestelde normen en richtlijnen. Stadsherstel Rotterdam laat bestekken opstellen of controleren door Bureau Polderman. Nieuwe uitvoerende partijen zijn Nico de Bont en Burgy Bouwbedrijf.

De raad vraagt op dit punt aandacht voor de begeleiding en toetsing van de werkzaamheden. Stadsherstel Rotterdam geeft aan dat dit in de praktijk plaatsvindt, maar de raad vindt dat dit in de documentatie nog onvoldoende expliciet en gestandaardiseerd is vastgelegd.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

Stadsherstel Rotterdam maakt een meerjarenonderhoudsplan zodra een monument is hersteld en in exploitatie is genomen. Bij rijksmonumenten gebeurt dit voor een periode van 6 jaar. Om procedures te stroomlijnen heeft Stadsherstel Rotterdam sinds de vorige aanvraag een softwaresysteem in gebruik genomen waar alle activiteiten met betrekking tot onderhoudsprogramma's in bijgehouden worden.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratie werkzaamheden.

Stadsherstel Rotterdam laat veelal voorafgaand aan mogelijke verwerving van een (rijks)monument bouw- en cultuurhistorisch onderzoek verrichten.

De raad concludeert dat Stadsherstel Rotterdam heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij rijksmonumenten is geborgd.

3. Stadsherstel Rotterdam heeft aangetoond dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en consistent karakter heeft.

De vier aspecten onder punt 2 dienen structureel en consistent te zijn. Met de vaststelling in mei 2015 van het 'Beleidsdocument borging kwaliteit

werkzaamheden Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V.' is de werkwijze zoals die al langer gaande was bij de instandhouding van rijksmonumenten vastgelegd. De wijze waarop restauraties door Stadsherstel Rotterdam werden uitgevoerd werd door de raad positief beoordeeld. De raad vindt dat de organisatie van Stadsherstel Rotterdam zich sinds de laatste jaren goed heeft ontwikkeld en dat de werkwijze zich in de praktijk heeft bewezen.

De raad stelt vast dat Stadsherstel Rotterdam de afgelopen jaren een aantal stappen heeft gezet om de werkprocessen te professionaliseren. Stadsherstel Rotterdam heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat de professionele omgang een structureel en consistent karakter heeft.

4. Stadsherstel Rotterdam heeft aangetoond dat zij financieel stabiel is.

Financieel beheer:

De jaarverslagen met jaarrekeningen van 2012 t/m 2016 zijn alle gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring.

Financiële stabiliteit en continuïteit:

Stadsherstel Rotterdam heeft een ruime vermogenspositie. In haar jaarverslagen heeft Stadsherstel Rotterdam alleen de netto-omzet weergegeven en niet de verschillende onderliggende batenposten, waardoor de financieringsmix voor de raad niet inzichtelijk is. Veruit de grootste lastenpost van Stadsherstel Rotterdam is de post overige bedrijfskosten, waarvan de exploitatiekosten onroerend goed het grootste deel uitmaken. In alle jaren had Stadsherstel Rotterdam een positief exploitatieresultaat.

De raad constateert dat de liquiditeit van Stadsherstel Rotterdam in 2016 gelijk aan 1 was, de solvabiliteit 0,6 en het weerstandsvermogen 9,3.

Stadsherstel Rotterdam heeft in de jaarverslagen niet opgenomen hoeveel fte personeel voor de organisatie werkt. In 2016 waren er 6 medewerkers.

Naar het oordeel van de raad toont Stadsherstel Rotterdam aan dat er sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit. De raad merkt daarbij op dat een grotere mate van transparantie in de financiële stukken wenselijk zou zijn.

5. Stadsherstel Rotterdam heeft aangetoond dat ten minste de helft van het aantal rijksmonumenten waarvan de organisatie eigenaar is in goede staat is.

Stadsherstel Rotterdam heeft een overzicht ingediend met daarop aangegeven de staat van de rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is. Hieruit blijkt dat meer dan de helft van de monumenten zich in goede staat bevindt. Stadsherstel Rotterdam laat haar monumenten beoordelen door Bureau Polderman.

## **Ingediende bescheiden**

- Aanbiedingsbrief
- Beleidsdocument borging kwaliteit Stadsherstel Historisch Rotterdam
- Overzicht monumenten in eigendom
- Overzicht staat monumenten
- Jaarverslagen 2012 t/m 2016
- Brief RCE inzake afwijzing
- Statuten

## **Aanvullend:**

- Bouwhistorische verkenning Karottenfabriekje Rotterdam, juli 2014
- Bouwhistorische verkenning, Schiekade 77 Rotterdam, januari 2016
- Rapport kleurhistorisch onderzoek exterieur, Schiekade 77 Rotterdam, 19 september 2017
- Rapport kleurhistorisch onderzoek Hervormd burgerweeshuis Rotterdam, 31 juli 2016

### **3. Advies Stichting De Fryske Mole**

#### **Organisatie**

Stichting De Fryske Mole (opgericht in 1970) heeft 42 molens, 1 molenstomp en 2 molenaarshuisjes in bezit. Alle molens zijn rijksmonument en 25 van de 42 molens worden ingezet als hulpbemaling van het Wetterskip Fryslân.

#### **Advies**

Raad voor Cultuur (hierna: de raad) adviseert Stichting De Fryske Mole aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Zij heeft aangetoond dat zij voldoet aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

#### **Beoordeling**

##### Samenvatting bevindingen:

Stichting De Fryske Mole (hierna: De Fryske Mole) heeft sinds haar vorige aanvraag een aantal verbeteringen doorgevoerd in haar organisatie en werkwijze. Daarnaast heeft zij het toezicht op de organisatie en de instandhoudingskwaliteit geborgd. De raad beoordeelt De Fryske Mole als een ontwikkelende organisatie die aantoonbaar dat zij in staat is professioneel te werken met vrijwilligers.

##### Hoofdactiviteit:

Het bezit van De Fryske Mole bestaat uitsluitend uit rijksmonumenten. Alle activiteiten en financiële middelen van De Fryske Mole zijn erop gericht deze monumenten in stand te houden. Instandhouding van monumenten is dan ook de hoofdactiviteit van De Fryske Mole.

##### Beoordelingscriteria:

De Fryske Mole diende in 2014 een aanvraag in om aangewezen te worden als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Over deze aanvraag heeft de raad negatief geadviseerd.

De raad heeft voorliggende aanvraag van De Fryske Mole getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim. Hij heeft daarbij gehandeld in overeenstemming met de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.

1. De Fryske Mole heeft aangetoond dat zij een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

Volgens de vastgestelde statuten van 29 december 1997 luidt de doelstelling van De Fryske Mole:

“De stichting heeft ten doel:



het bevorderen en verzekeren van de instandhouding van molens in de provincie Friesland, het naar vermogen onderhouden en restaureren van de in eigen bezit zijnde molens, en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.”

2. De Fryske Mole heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten is geborgd.

Om de borging van kwaliteit te kunnen bepalen let de raad op de volgende aspecten:

1. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten.  
Bij de vorige aanvraag van de Fryske Mole werd dit punt door de raad negatief beoordeeld. Niet bleek hoe De Fryske Mole haar werkprocessen organiseerde, hoe zij haar rol als opdrachtgever vervulde, hoe zij kwaliteit toetste, hoe zij stuurde en hoe deze zaken in haar beleid waren geborgd.

Sinds 2014 heeft Fryske Mole verschillende wijzigingen doorgevoerd om de kwaliteit en professionaliteit binnen de organisatie te verbeteren. Zo heeft zij de werkprocessen en procedures vastgelegd, een externe toetsing ingevoerd en de kwaliteit van de instandhouding geborgd. In aanvulling op het visiedocument Molenbehoud uit 2014 is bij voorliggende aanvraag een beleidsplan 2017 - 2024 en een activiteitenplan 2017 - 2020 ingediend.

Het bestuur en de molenaars van De Fryske Mole zijn vrijwilligers. In het bestuur van Fryske Mole, opdrachtgever bij restauraties en onderhoud en verantwoordelijk voor de instandhouding van haar monumenten, is kennis over restauratie en molenonderhoud aanwezig. Het bestuur wordt ondersteund door een juridisch en een molenbouwkundig adviseur. Voor de beleidsvoorbereiding en de coördinatie en uitvoering van dagelijkse werkzaamheden wordt een algemeen coördinator ingehuurd van de Stichting Steunpunt Monumentenzorg Fryslân. Zijn werkzaamheden bij De Fryske Mole zijn vastgelegd in een Overeenkomst Dienstverlening, die De Fryske Mole sinds 7 maart 2012 met het steunpunt heeft. Verder worden boekhoudkundige en secretariële ondersteuning ingehuurd bij de Monumentenwacht Fryslân.

De circa 60 molenaars zijn allen gediplomeerd. Met hen heeft Fryske Mole molenaarscontracten waarin de onderlinge verhoudingen en verplichtingen zijn vastgelegd in een door beide partijen ondertekende afsprakenlijst. Om te kunnen voorzien in voldoende gediplomeerde molenaars wordt op 4 molens een opleiding verzorgd door gediplomeerde leermeesters.

Met betrekking tot de restauratie- en onderhoudbegeleiding, alsook de planvorming, werkt De Fryske Mole met Van Reeuwijk bouwmeester uit Arum, een externe adviseur, gespecialiseerd in monumentale molens en waterbouwkundige werken.

De raad waardeert het dat De Fryske Mole een auditcommissie heeft ingesteld waarmee zij *checks and balances* heeft ingebouwd. De commissie bestaat uit 2 externe deskundigen en 2 bestuursleden en voert per jaar tenminste 2 audits uit op de hoofdprocessen van De Fryske Mole. Audit en advisering zijn gericht op het functioneren en borgen van de kwaliteit van de organisatie.

De raad constateert dat bij Fryske Mole de deskundigheid en de professionaliteit van de instandhouding zowel in de organisatie als bij de uitvoering van werkzaamheden is geborgd.

2. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Alle molens van Fryske Mole worden op basis van de bepalingen in de molenaarscontracten door gediplomeerde molenaars in bedrijf gehouden. Voor grote onderhoudswerkzaamheden of restauraties werkt De Fryske Mole met Van Reeuwijk bouwmeester. Van Reeuwijk is ERM-gecertificeerd en heeft meerdere molendeskundigen in dienst, waardoor verwacht kan worden dat de continuïteit is geborgd.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

Onderhoud en restauratie worden uitbesteed aan vaste hierin gespecialiseerde partijen. De Fryske Mole laat haar monumenten inspecteren door Monumentenwacht Fryslân. Op basis van deze inspectierapporten worden door Fryske Mole zelf periodieke instandhoudingsplannen gemaakt. Naast het bestuurslid met technische kennis, die verantwoordelijk is voor de te inspecteren molen, zijn bij de opname de coördinator, de bouwkundig aannemer en zo mogelijk ook de gediplomeerde molenaar en Van Reeuwijk bouwmeester aanwezig.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratiewerkzaamheden.

De Fryske Mole heeft bij haar aanvraag een bouwhistorische verkenning van de Bullemolen te Lekkum gevoegd. De Fryske Mole heeft de aanvraag op 6 oktober 2017 mondeling toegelicht. Naar aanleiding van de toelichting is ook een bouwhistorische verkenning van molen De Phenix in Marrum bij de aanvraag gevoegd.

De raad concludeert dat is aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij de rijksmonumenten van De Fryske Mole is geborgd.



3. De Fryske Mole heeft aangetoond dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en consistent karakter heeft.

Om positief beoordeeld te worden op dit criterium dienen de vier aspecten onder punt 2 structureel en consistent te zijn. De Fryske Mole kijkt met een professionele blik naar vrijwilligers en werkt volgens een stelsel van opleiding, diploma's, molenaarscontracten en audit commissie. Hoewel het visiedocument pas in 2014 is vastgelegd, toont Fryske Mole aan de hand van projecten aan deze werkwijze al langer te volgen, mede onderbouwd door verklaringen van onafhankelijke deskundigen. De raad constateert dat Fryske Mole voldoet aan dit criterium.

4. De Fryske Mole heeft aangetoond dat zij financieel stabiel is.

Financieel beheer:

De Fryske Mole heeft jaarverslagen en jaarrekeningen over 2012 t/m 2016 ingediend, alle voorzien van goedkeurende accountantsverklaringen.

Financiële stabiliteit en continuïteit:

De Fryske Mole heeft een inzichtelijke financiële positie. Overheidssubsidies voor onderhoud aan haar rijksmonumenten zijn voor De Fryske Mole de grootste inkomstenbron. Het Rijk heeft hierin veruit het grootste aandeel. Daarnaast ontvangt zij onderhoudsbijdragen van de gemeenten en de provincie Fryslân, een vergoeding van het Wetterskip Fryslân en bijdragen van donateurs en schenkingen. Het onderhoud van de molens is voor De Fryske Mole verreweg de grootste kostenpost. De baten zijn met 2% afgenomen in de periode 2012-2016. De lasten zijn in deze periode nog iets sterker gedaald, met 6%.

De raad constateert dat de liquiditeit van De Fryske Mole in 2016 gelijk was aan 1,7, de solvabiliteit 0,4 bedroeg en het weerstandsvermogen 0,5. Het aantal vrijwilligers is door De Fryske Mole niet gekwantificeerd.

De Fryske Mole voert een prudent financieel beleid. Zolang de overheidssubsidies op hetzelfde niveau blijven, is sprake van een stabiele financiële situatie. De Fryske Mole toont zich in haar aanvraag bewust van deze afhankelijkheid. Naar het oordeel van de raad toont De Fryske Mole voldoende aan dat sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit.

5. De Fryske Mole heeft aangetoond dat ten minste de helft van het aantal rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is in goede staat is.

De Fryske Mole heeft een overzicht ingediend met daarop aangegeven de staat van de rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is. Hieruit blijkt dat meer dan de helft

van de monumenten zich in goede staat bevindt. De Fryske Mole laat haar monumenten beoordelen door Monumentenwacht Fryslân.

## **Ingediende bescheiden**

- Aanbiedingsbrief
- Voorblad
- Indieningsbrief
- Leeswijzer
- Statuten
- Uittreksel Kamer van Koophandel
- Visiedocument Molenbehoud
- Beleidsplan 2017-2014
- Activiteitenplan 2017-2020
- Administratieve organisatie
- Auditcommissie reglement en kwaliteitsborging
- cv's bestuur
- cv en certificering De Molenmakers
- cv en certificering Jurriens Noord
- cv en certificering Kolthof en Dijkstra
- cv en certificering Van Reeuwijk en Monumentenwacht
- cv Steunpunt Monumentenzorg, coördinator overeenkomst en volmacht
- Afsprakenlijst 1e en 2e molenaar
- Ondersteuningsbrief De Hollandsche Molen
- Ondersteuningsbrief Provincie Fryslân
- Jaarverslagen 2012 t/m 2016
- Jaarrekeningen en accountantsrapporten 2012 t/m 2016
- Overzicht financiën instandhouding 2013-2016
- Molens overzicht
- Molens technische staat
- Kadastrale gegevens ivm recht van opstal
- Inspectierapport Heechhiem
- Inspectierapport Beabuorster Mole
- Beschikking provincie 2017-2020
- Beschikking Brim 2013-2018
- Brimplannen RCE
- Bouwhistorisch onderzoek Bullemole
- Bestek Bullemole Lekkum
- Rapport Bullemole
- Toelichting Bullemole
- 3x tekening Bullemole Lekkum
- Overeenkomsten Wetterskip Fryslân
- Eigendomssituatie monumenten

**Aanvullend:**

- Begeleidend schrijven aanvullende stukken
- Bestek De Phenix Marrum
- Bouwhistorische verkenning De Phenix
- Omgevingsvergunning Molen De Phenix
- Toelichting op restauratie De Phenix Marrum
- Voortgang restauratie Molen De Phenix
- Afrekening De Phenix
- Financiële verantwoording drie restauraties
- Samenwerkingsovereenkomst Monumintehûs Fryslân
- Toekenningen aanvragen Cultuurfonds
- Ondersteuningsbrief E.J. Nusselder

#### **4. Advies Stichting De Utrechtse Molens**

##### **Organisatie**

Stichting De Utrechtse Molens (opgericht in 1963) bezit 26 rijksmonumenten: 22 molens, een gemaal, een molenaarswoning en twee stukken stadsmuur.

##### **Advies**

De Raad voor Cultuur (hierna: de raad) adviseert Stichting De Utrechtse Molens niet aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Zij voldoet niet aan beoordelingscriteria 2. en 3. als bedoeld in artikel 31, eerste lid onder b. en c. van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

##### **Beoordeling**

###### Samenvatting bevindingen:

De aanvraag van Stichting De Utrechtse Molens (hierna: De Utrechtse Molens) geeft de raad een te beperkt inzicht in de organisatie. Behalve voor de jaarstukken en een meerjarenbeleidsplan, moest de raad voor informatie over De Utrechtse Molens te rade gaan bij de documenten van Stichting Het Utrechts Landschap, die dit jaar ook een aanvraag heeft ingediend en met wie De Utrechtse Molens de directie, het bestuur en de werkorganisatie deelt. De Utrechtse Molens heeft als zelfstandige monumentenorganisatie haar aanvraag niet voldoende onderbouwd.

###### Hoofdactiviteit:

Uit de omvang en de aard van het bezit en de jaarrekeningen is af te leiden dat instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit van De Utrechtse Molens is.

###### Beoordelingscriteria:

De raad heeft de aanvraag van De Utrechtse Molens getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim. Hij heeft getoetst volgens de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.

1. De Utrechtse Molens heeft aangetoond dat zij een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 4 augustus 2016 luidt de doelstelling van De Utrechtse Molens:

“Het doel van de stichting is het in eigendom verwerven van en het bevorderen en verzekeren van de instandhouding van in eigendom van de stichting zijnde molens en aanverwante objecten zoals (molenaars-)huizen en gemalen, alsmede het beschermen en verbeteren van de molenbiotoop.

De stichting tracht haar doel te bereiken door:

- a. het in eigendom verwerven, beheren en exploiteren van voor het doel geschikte onroerende zaken;
  - b. het verstrekken van voorlichting op het gebied van het natuur- en landschapsschoon en cultuurhistorie, onder meer door middel van het organiseren van excursies, rondleidingen en tentoonstellingen;
  - c. het bijeenbrengen van gelden, nodig ter bereiking van het doel;
  - d. bemoeiingen bij overheid, rechtspersonen en natuurlijke personen tot het verwerven van steun voor haar streven;
  - e. alle andere wettige middelen, welke voor het doel van de stichting bevorderlijk kunnen zijn.”
2. De Utrechtse Molens heeft niet aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden rijksmonumenten is geborgd.

1. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten.

De Utrechtse Molens heeft geen eigen personeel in dienst. Voor de uitvoering van haar werkzaamheden maakt zij gebruik van de werkorganisatie en de directie van Stichting het Utrechts Landschap (hierna: Het Utrechts Landschap). Het Utrechts Landschap heeft een werkorganisatie van circa 50 personen (40 fte), waaronder één erkend molenaar, die het onderhoud en beheer van de molens van De Utrechtse Molens coördineert. De deskundigheid is bij Het Utrechts Landschap aanwezig, maar de raad vindt dat kwetsbaar, met één persoon. Daarnaast toont De Utrechtse Molens in haar aanvraag niet aan dat deze molendeskundigheid bij De Utrechtse Molens is geborgd.

Het bestuur van De Utrechtse Molens bestaat uit 8 leden en is belast met alle bestuurstaken en heeft de eindverantwoordelijkheid voor de (dagelijkse) leiding en de uitvoering van de programma's en activiteiten. Alle leden van het bestuur en de raad van toezicht hebben ook zitting in respectievelijk bestuur en raad van toezicht van Het Utrechts Landschap en Stichting Kasteel Loenersloot. De raad acht het bestuur van De Utrechtse Molens deskundig op het gebied van monumenten maar mist de specifieke molendeskundigheid.

De Utrechtse Molens heeft een meerjarenbeleidsplan ingediend, maar geen visiedocument. De raad is te rade gegaan bij de aanvraag van Het Utrechts Landschap. Het visiedocument van Het Utrechts Landschap bevat een ondernemersvisie en een strategie en er worden speerpunten voor beleid beschreven, maar is onvoldoende specifiek gemaakt voor De Utrechtse Molens.

De Utrechtse Molens werkt met gediplomeerde vrijwillige molenaars met wie zij vrijwilligerscontracten heeft. Ook is er sprake van intervisie tussen molenaars. De raad vindt het positief dat de contracten er zijn, maar vindt daarin onvoldoende referentie aan ontwikkeltrajecten en niet vermeld wordt hoe kennis actueel gehouden wordt.

Dagelijks onderhoud wordt uitgevoerd door de molenaars. De uitvoering van het planmatig onderhoud wordt deels verricht door de medewerker bouwzaken molens, die daarin ondersteund wordt door de timmerlieden van Het Utrechts Landschap. Het grotere onderhoud wordt verricht door externe specialisten.

Toezicht en monitoring op het beheer en onderhoud wordt gedaan door een technische commissie van Het Utrechts Landschap, bestaande uit het hoofd exploitatie, de medewerker bouwzaken molens en twee ervaren molenaars. Deze commissie geeft gevraagd en ongevraagd advies over de staat van de molens en de uitvoering van het onderhoud en de restauraties. De raad is hierover positief.

De Utrechtse Molens heeft niet aangetoond dat haar werkprocessen zo zijn geregeld dat de begeleiding van onderhoud en de restauratie van molens daar duidelijk deel van uitmaken. De raad ziet graag dat de uitvoeringskwaliteit van het werk en de manier waarop die kwaliteit wordt bereikt persoonsonafhankelijk staat beschreven in de bijbehorende processen.

De raad constateert dat bij De Utrechtse Molens de deskundigheid en de professionaliteit van de instandhouding, zowel in de organisatie als bij de uitvoering van werkzaamheden, onvoldoende is geborgd.

2. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Voor de uitvoering van onderhoud en restauraties werkt De Utrechtse Molens met bedrijven die werken volgens de uitvoeringsrichtlijnen van ERM. De Utrechtse Molens geeft aan dat bijna alle samenwerkingspartners gecertificeerd zijn.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

In 2005 heeft Het Utrechts Landschap op verzoek van de Provincie Utrecht het beheer van de molens van De Utrechtse Molens overgenomen. In de periode 2005-2012 zijn alle molens gerestaureerd of heeft groot onderhoud

plaatsgevonden. Uitgangspunt is dat de molens sober en doelmatig worden onderhouden.

Alle rijksmonumenten van De Utrechtse Molens worden periodiek geïnspecteerd door de interne technische commissie van Het Utrechts Landschap. Voor de molens worden onderhoudsplannen gemaakt door de medewerker bouwkosten molens.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratie werkzaamheden. Het Utrechts Landschap geeft aan dat er voorafgaand aan een restauratieplan bouwhistorisch onderzoek plaatsvindt. Op 10 oktober 2017 heeft De Utrechtse Molens de aanvraag mondeling toegelicht. Naar aanleiding daarvan is als voorbeeld de rapportage bouwhistorisch onderzoek van de Molen van de Polder Buitenweg te Oud-Zuilen ingediend.

De raad concludeert dat onvoldoende is aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij de rijksmonumenten van De Utrechtse Molens is geborgd.

3. De Utrechtse Molens heeft niet aangetoond dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en consistent karakter heeft.

Om positief beoordeeld te worden op dit criterium dient het totaalbeeld onder punt 2 positief te zijn, en de vier aspecten structureel en consistent. De raad constateert dat De Utrechtse Molens niet voldoet aan dit criterium.

4. De Utrechtse Molens heeft aangetoond dat zij financieel stabiel is.

#### Financieel beheer:

De Utrechtse Molens heeft jaarverslagen en jaarrekeningen van 2012 t/m 2016 ingediend, alle voorzien van goedkeurende accountantsverklaringen.

#### Financiële stabiliteit en continuïteit:

De Utrechtse Molens heeft een inzichtelijke financiële positie met een instandhoudingsfonds. Overheidssubsidies zijn voor De Utrechtse Molens de grootste inkomstenbron. Daarnaast ontvangt zij baten uit eigen fondsenwerving, overige baten en baten uit beleggingen. De Utrechtse Molens geeft aan ernaar te streven om financieel meer op eigen benen te staan. Als gevolg daarvan is de afhankelijkheid van de overheidssubsidies sinds 2012 afgenomen. De inkomsten uit eigen fondsenwerving en overige baten zijn in deze periode gestegen.



De instandhouding van de molens is voor De Utrechtse Molens verreweg de grootste kostenpost. Vanaf 2013 had De Utrechtse Molens een positief exploitatieresultaat.

De raad constateert dat de liquiditeit van De Utrechtse Molens in 2016 gelijk was aan 11,8, de solvabiliteit gelijk was aan 0,9 en het weerstandsvermogen 2,6 bedroeg. Het aantal vrijwilligers is door De Utrechtse Molens niet gekwantificeerd.

Naar het oordeel van de raad toont De Utrechtse Molens voldoende aan dat sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit.

5. De Utrechtse Molens heeft aangetoond dat ten minste de helft van het aantal rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is in goede staat is.

De Utrechtse Molens heeft een overzicht ingediend met daarop aangegeven de staat van de rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is. Hieruit blijkt dat meer dan de helft van de monumenten zich in goede staat bevindt. De Utrechtse Molens laat haar monumenten beoordelen door de technische commissie van Het Utrechts Landschap.

### **Ingediende bescheiden**

- Aanbiedingsbrief
- Jaarverslagen 2012 t/m 2016
- Jaarrekeningen 2012 t/m 2016
- Meerjarenbeleidsplan 2016-2019
- Statuten

#### **Aanvullend:**

- Brief
- Molenaarscontract
- Restauratie Molen Buitenweg



## **5. Advies Stichting Het Utrechts Landschap**

### **Organisatie**

Stichting Het Utrechts Landschap (opgericht in 1927) bezit 81 rijksmonumenten, waaronder buitenplaatsen, woonhuizen, bruggen, kazematten, koetshuizen, tuinmuren en tuinvazen.<sup>1</sup> Twintig rijksmonumenten heeft zij in erfpacht.

### **Advies**

De Raad voor Cultuur (hierna: de raad) adviseert Stichting Het Utrechts Landschap niet aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Zij voldoet niet aan beoordelingscriterium 3. als bedoeld in artikel 31, eerste lid onder c. van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

### **Beoordeling**

#### Samenvatting bevindingen:

Stichting Het Utrechts Landschap (hierna: Utrechts Landschap) beschikt over voldoende deskundigheid en heeft in 2017 twee notities opgesteld die goed inzicht in de organisatie geven. Echter, deze documenten zijn van zeer recente datum en nog niet aantoonbaar vertaald in concrete projecten. Daarnaast toont Utrechts Landschap niet aan dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag al de nu beschreven praktijk was. De raad heeft vertrouwen in Het Utrechts Landschap, maar kan de aanvraag nu nog niet positief beoordelen.

#### Hoofdactiviteit:

Utrechts Landschap toont in haar aanvraag niet aan dat zij in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag gemiddeld tenminste 40% van de feitelijke werkzaamheden of financiën heeft besteed aan de instandhouding van monumenten. Ook uit het bezit en de jaarrekeningen van Utrechts Landschap is de raad niet gebleken dat de instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit is.

#### Beoordelingscriteria:

De raad heeft de aanvraag van Utrechts Landschap getoetst aan de vijf

---

<sup>1</sup> Utrechts Landschap schrijft in haar aanvraag archeologische monumenten in bezit te hebben, zoals grafheuvels en een ringwalburg. De archeologische monumenten staan niet op het overzicht vermeld.

beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim. Hij heeft getoetst volgens de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.

1. Utrechts Landschap heeft aangetoond dat zij een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 4 augustus 2016 luidt de doelstelling van Utrechts Landschap:

“Het doel van de stichting is het bevorderen van het behoud van het natuur- en landschapsschoon en cultuurhistorie in de provincie Utrecht, waaronder de instandhouding en het beheer van rijksmonumenten in eigendom. Onder natuur- en landschapsschoon en cultuurhistorie wordt verstaan al datgene wat tot de aantrekkelijkheid van het landschapsbeeld bijdraagt, waartoe mede kunnen worden gerekend de merkwaardigheden op het gebied der natuurhistorie en de voortbrengselen van menselijke werkzaamheid, welke door hun vorm, ligging of ouderdom de waarde van het landschapsbeeld verhogen.

De stichting tracht haar doel te bereiken door:

- a. het in eigendom verwerven, beheren en exploiteren van voor het doel geschikte onroerende zaken;
  - b. het verstrekken van voorlichting op het gebied van het natuur- en landschapsschoon en cultuurhistorie, onder meer door middel van het organiseren van excursies, rondleidingen en tentoonstellingen;
  - c. het bijeenbrengen van gelden, nodig ter bereiking van het doel;
  - d. bemoeiingen bij overheid, rechtspersonen en natuurlijke personen tot het verwerven van steun voor haar streven;
  - e. alle andere wettige middelen, welke voor het doel van de stichting bevorderlijk kunnen zijn.”
2. Utrechts Landschap heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten is geborgd.

Om de borging van kwaliteit te kunnen bepalen let de raad op de volgende aspecten:

1. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten:

De werkorganisatie van Utrechts Landschap bestaat uit circa vijftig personen. Een deel van het onderhoud aan de monumenten wordt intern door specialisten uitgevoerd. Utrechts Landschap heeft drie timmermannen in dienst. Bij het opstellen van restauratieplannen

schakelt Utrechts Landschap externe adviseurs en ERM-erkende partijen in waarbij zij de externe partijen aanstuurt vanuit eigen expertise. De benodigde kennis en kunde is vastgelegd in functiebeschrijvingen en daarmee persoonsonafhankelijk. De raad is hierover positief, evenals over de monumentspecifieke deskundigheid in zowel de werkorganisatie als het bestuur van Utrechts Landschap.

Utrechts Landschap richt zich op groen, rood en blauw erfgoed. In de Beheersvisie 2012-2020 schetst Utrechts Landschap een duidelijke visie op groen en blauw erfgoed. Concretisering van deze visie vindt plaats in het voorbeeld van het beheerplan van de landgoederen Oostbroek en Niënhof.

Op 10 oktober 2017 heeft Utrechts Landschap de aanvraag mondeling toegelicht. Naar aanleiding daarvan heeft Utrechts Landschap de 'Notitie duurzame instandhouding monumenten, 2017' ingediend. De raad vindt dat Utrechts Landschap daarin duidelijk maakt hoe haar visie in praktijk wordt gebracht. Bovendien zijn hierin de werkprocessen en de borging van deskundigheid meer inzichtelijk gemaakt. De *checks and balances* zouden volgens de raad echter explicieter kunnen worden benoemd.

2. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Utrechts Landschap geeft in haar aanvraag aan dat zij in de uitvoering bij voorkeur met ERM-gecertificeerde bedrijven werkt. Zij maakt daarbij de kanttekening dat dit niet altijd mogelijk is omdat er onvoldoende bedrijven in het werkgebied bij ERM zijn aangesloten. In die gevallen selecteert Utrechts Landschap op bedrijven die werken volgens de geldende normen en uitvoeringsrichtlijnen in de sector.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

Alle rijksmonumenten van Utrechts Landschap worden periodiek geïnspecteerd door eigen medewerkers. Aan de hand van de resultaten wordt een meerjarig (10 jaar) onderhoudsplan opgesteld voor de gehele portefeuille. Deze wordt vertaald naar een jaarlijks onderhoudsplan.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratie werkzaamheden.

Utrechts Landschap laat periodiek cultuur en bouwhistorisch onderzoek doen voorafgaand aan restauratieprojecten.

De raad concludeert dat Utrechts Landschap voldoende heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij haar rijksmonumenten is geborgd.

3. Utrechts Landschap heeft niet aangetoond dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en consistent karakter heeft.

Om positief beoordeeld te worden op dit criterium dienen de vier aspecten onder punt 2 structureel en consistent te zijn. Met de vaststelling van het document 'Erfgoed voor de Eeuwigheid. Visie op erfgoed' in 2017 is een positieve ontwikkeling ingezet en in de 'Notitie duurzame instandhouding monumenten, 2017' heeft Utrechts Landschap de werkprocessen en kwaliteitsborging voor de raad inzichtelijk gemaakt. Echter, deze documenten zijn van zeer recente datum. Oudere documenten tonen niet aan dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag al de nu beschreven praktijk was. De raad twijfelt niet aan een deskundige omgang met monumenten, maar de recente beleidsontwikkelingen hebben zich nog niet aantoonbaar bewezen in concrete projecten.

De raad constateert dat Utrechts Landschap niet voldoet aan dit criterium.

4. Utrechts Landschap heeft aangetoond dat zij financieel stabiel is.

Financieel beheer:

Utrechts Landschap heeft jaarverslagen en jaarrekeningen van 2012 t/m 2016 ingediend, alle gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring.

Financiële stabiliteit en continuïteit:

Utrechts Landschap heeft een bestemmingsfonds en laat een brede financieringsmix zien. De overige baten vormen voor Utrechts Landschap de grootste inkomstenbron, gevolgd door subsidies van overheden en baten uit eigen fondsenwerving. De inkomsten bestaan ruwweg voor één derde uit financiële bijdragen van particulieren of bedrijven, uit één derde uit subsidies en één derde uit eigen exploitatie. Het beheer en de openstelling van natuurgebieden is de grootste lastenpost, gevolgd door de instandhouding van opstallen en de kosten voor draagvlak en openstelling. Het exploitatieresultaat van Utrechts Landschap was in alle jaren ruimschoots positief.

De raad constateert dat de liquiditeit van Utrechts Landschap in 2016 gelijk was aan 3,0, de solvabiliteit gelijk aan 0,6 en het weerstandsvermogen 2,2.

Utrechts Landschap werkt met een staf van 40 fte. Het aantal vrijwilligers is tussen 2012 en 2016 gestegen van 450 naar 630.

De raad is gebleken van een financieel bestendige bedrijfsvoering. Naar het oordeel van de raad toont Utrechts Landschap aan dat er sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit.

5. Utrechts Landschap heeft aangetoond dat ten minste de helft van het aantal rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is in goede staat is.

Utrechts Landschap toont in een eigen overzicht aan dat meer dan de helft van het aantal rijksmonumenten in goede staat is. Utrechts Landschap inspecteert haar monumenten zelf. Omdat Utrechts Landschap heeft aangetoond over eigen, monumentspecifieke deskundigheid te beschikken vindt de raad de eigen opnamekwaliteit voldoende en voldoet Utrechts Landschap aan dit criterium.

## **Ingediende bescheiden**

- Aanbiedingsbrief
- Aanvraag
- Beheerplan Oostbroek en Niënhof
- cv's medewerkers
- Erfgoed voor de eeuwigheid, 2017
- Meerjarenbeleidsplan 2013-2017
- Meerjarenonderhoudsplanning
- Overzicht monumenten in eigendom
- Organogram, juli 2017
- Overzicht staat monumenten
- Overzicht rijks- en gemeentelijke monumenten
- Overzicht rijksbeschermd buitenplaatsen
- Processchema PO en NPO, juli 2017
- SNL certificaat, juli 2017
- Statuten
- Beheervisie 2012-2020
- Jaarrekeningen 2012 t/m 2016
- Jaarverslagen 2012 t/m 2016

Aanvullend:

- Brief
- Documenten restauratie Kasteel Loenersloot
- Documenten restauratie Bosscherwaarden
- Documenten restauratie brug Kasteel Loenersloot
- Documenten restauratie Molen Buitenweg
- MJOP Landhuis Oostbroek
- Voorbeeld opdracht schilderwerk
- Directiereglement 2012
- Functieprofielen medewerkers
- Checklist projectmatig werken
- Erfgoedstrategie, 2009
- Notitie duurzame instandhouding monumenten, 2017

## **6. Advies Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.**

### **Organisatie**

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V. (opgericht in 1985) bezit 34 rijksmonumenten. Hieronder bevinden zich een voormalige boerderij, een voormalige brandweerkazerne, een voormalig klooster, een hofje, Molenerf De Ster, woningen en de poortwoning en dienstwoning van Paushuize.

### **Advies**

De Raad voor Cultuur (hierna: de raad) adviseert Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V. niet aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Zij voldoet niet aan beoordelingscriteria 2. en 3. als bedoeld in artikel 31, eerste lid onder b. en c. van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

### **Beoordeling**

#### Samenvatting bevindingen:

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V. (hierna: Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel) heeft sinds de vorige aanvraag een aantal grote restauratieprojecten uitgevoerd, maar heeft organisatorisch geen veranderingen ondergaan. De raad beoordeelt Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel als een organisatie met deskundigheid op het gebied van instandhouding van monumenten, maar mist nog slag in het vastleggen van procedures en het inbouwen van *checks and balances* binnen de governance structuur van de organisatie. De raad meent dat het voor een professionele organisatie cruciaal is beleid en processen inzichtelijk vast te leggen, om de continuïteit en doorontwikkeling van kwaliteit te kunnen verzekeren in de toekomst.

#### Hoofdactiviteit:

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft ook in 2013 en 2014 een aanvraag ingediend om te worden aangewezen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Over deze aanvragen heeft de toenmalige beoordelingscommissie in 2013 en de raad in 2014, negatief geadviseerd. Uit het bezit van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel en haar jaarverslagen kon worden afgeleid dat instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit is. De raad heeft geen aanleiding gezien af te wijken van zijn eerdere bevinding op dit punt.

#### Beoordelingscriteria:

De raad heeft de voorliggende aanvraag van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim. Hij heeft daarbij gehandeld in overeenstemming met de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.



1. Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft aangetoond dat zij een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 25 september 2001 luidt de doelstelling van de Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel:

“De vennootschap heeft uitsluitend of nagenoeg uitsluitend ten doel in het belang van de volkshuisvesting te restaureren en in stand te houden al dan niet door aankoop verkregen registergoederen gelegen in de provincie Utrecht, hoofdzakelijk monumenten in de zin van de Monumentenwet negentienhonderd achtentachtig, in het bijzonder gebouwen die verloren dreigen te gaan, welke voor het stads- en of dorpsbeeld karakteristiek zijn, zo mede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.”

2. Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft niet aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten is geborgd.

Om de borging van kwaliteit te kunnen bepalen let de raad op de volgende aspecten:

1. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Bij de aanvraag van 2014 heeft Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel een beleidsdocument ingediend. De raad miste hierin de visie van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel op instandhouding, restauratie en organisatie en hoe zij dit in haar beleid had verankerd. Ook was de raad niet gebleken hoe Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel de restauratiespecifieke kennis in de eigen organisatie had geborgd en hoe zij haar rol als opdrachtgever vervulde om de kwaliteit van de uitgevoerde restauratiewerkzaamheden te kunnen toetsen.

Voorliggende aanvraag bevat een nieuw visiedocument, ‘Visie en werkgebied’. In dit document gaat Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel in op haar positie als stadsherstelorganisatie. Ook de werkwijze ten aanzien van restauratieprojecten staat beschreven.

De raad beoordeelt de kwalificaties en deskundigheid van de medewerkers als goed. Ook de ingehuurd adviseurs en de voorbeelden van restauratieprojecten van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel maken een goede indruk. Het blijft voor de raad echter de vraag hoe deze deskundigheid wordt ingezet. De concretisering van het restauratiebeleid van Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel in processen, waarmee duidelijk wordt hoe deze goede projecten tot stand komen, wordt in de aanvraag niet aangetoond. Daarnaast is een persoonsonafhankelijke borging van de deskundigheid en de evaluatie van projecten niet beschreven of goed uitgewerkt en mist de raad de



beschrijving van de *checks and balances* binnen de governance structuur van de organisatie. Op 10 oktober 2017 heeft Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel de aanvraag mondeling toegelicht. Bovenstaande werd ook toen voor de raad niet verduidelijkt.

Als professionele organisatie is het cruciaal beleid en processen inzichtelijk vast te leggen, inclusief controlemomenten. Dit is van belang voor goed opdrachtgeverschap, professionele planvorming en voor de uitvoering, maar vooral om de continuïteit en doorontwikkeling van kwaliteit te kunnen verzekeren in de toekomst.

2. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel besteedt instandhoudingswerk aan bij erkende en gecertificeerde bedrijven en laat werkzaamheden zoveel mogelijk in overeenstemming met ERM-kwaliteitsnormen uitvoeren. De raad beoordeelt dit positief, maar mist hoe de toepassing van en toetsing op de kwaliteitsnormen van de relevante expertisevelden in de monumenten-instandhouding opgenomen zijn in het beleid en de praktijk van de organisatie.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel hanteert een meerjaren onderhoudsplanning en controleert aan de hand van eigen inspecties en die van de Monumentenwacht of in de feitelijke uitvoering aanpassingen nodig zijn van de werkzaamheden die vermeld zijn in de prognose. Het detailniveau van het meerjarenonderhoudsplan - inclusief de financiële doorrekening - valt de raad in positieve zin op.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratie werkzaamheden.

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel geeft in haar aanvraag aan dat zij na aankoop van een pand (aanvullend) cultuurhistorisch onderzoek uitvoert in overleg met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft ter onderbouwing documentatie van een uitgevoerd cultuurhistorisch onderzoek bij de aanvraag gevoegd over het poortgebouw en het dienstgebouw van Paushuize.

De raad concludeert dat Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel niet voldoende heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij rijksmonumenten is geborgd.

3. Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft niet aangetoond dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en consistent karakter heeft.

Om positief beoordeeld te worden op dit criterium dient het totaalbeeld onder punt 2 positief te zijn en de vier aspecten structureel en consistent. Met het document 'Visie en werkgebied' dat zomer 2017 is opgesteld, is een positieve ontwikkeling ingezet. De raad stelt daarnaast vast dat Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel de afgelopen jaren eerste stappen heeft gezet om de werkprocessen te professionaliseren.

De raad constateert dat Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel nog niet voldoet aan dit criterium.

4. Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft aangetoond dat zij financieel stabiel is.

Financieel beheer:

De jaarverslagen met jaarrekeningen van 2012 t/m 2016 zijn alle gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring.

Financiële stabiliteit en continuïteit:

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft een stabiele vermogenspositie. De batenpost bestaat bijna volledig uit huuropbrengsten. De grootste lastenpost bestaat uit de overige bedrijfskosten, gevolgd door de personeelslasten. Er is vrijwel geen leegstand en het exploitatieresultaat is in alle jaren positief. De organisatie heeft 4,4 fte personeel in dienst.

De raad constateert dat de liquiditeit van de Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel in 2016 gelijk aan 1,9 was, de solvabiliteit gelijk aan 0,6 en het weerstandsvermogen 5.

Naar het oordeel van de raad wordt aangetoond dat bij de Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit.

5. Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft aangetoond dat ten minste de helft van het aantal rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is in goede staat is.

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel heeft een overzicht ingediend met daarop aangegeven de staat van de rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is. Hieruit blijkt dat meer dan de helft van de monumenten zich in goede staat bevindt. Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel laat haar monumenten inspecteren door de Monumentenwacht.

## **Ingediende bescheiden**

### Aanbiedingsbrief

- Jaarverslagen 2012 t/m 2016
- Overzicht monumenten in eigendom
- Statuten
- Visiedocument 'Visie en werkgebied', zomer 2017
- Historische onderzoeken bij Boerderij de Balijs
  - Bouwkundig bouwtechnisch expertiserapport 2010
  - Rapport Hylkema bouwhistorische actualisatie
  - Archeologisch onderzoek De Balijs te De Meern
- Monumentenwacht inspectierapporten#
  - Overzicht inspecties en onderhoudsstaat
  - Rapportages van 28 rijksmonumenten
  - Rapportages van 21 gemeentelijke monumenten
  - Rapportages van 10 monumenten in beheer voor derden
- Samenvatting Meerjarenonderhoudsplanningen 2013-2022
- Samenvatting Meerjarenonderhoudsplanningen 2018-2027
- 22 Rapportages gedetailleerde Meerjarenonderhoudsplanningen 2018-2027
- Voorwaarden onderhoud schilderwerk
- Financieel overzicht onderhoud 2007-2012

### Aanvullend:

- Brief toelichting
- Projectboek Poortwoning en dienstwoning Paushuize 2017

## **7. Advies Woningstichting Van Alckmaer voor Wonen**

### **Organisatie**

Woningstichting Van Alckmaer voor Wonen (opgericht in 1907) is een woningcorporatie met een bezit van ruim 2500 woningen. De stichting heeft 24 rijksmonumenten in eigendom, waaronder woningen (onder andere 4 hofjes) en bedrijfs- en winkelruimten.

### **Advies**

De Raad voor Cultuur (hierna: de raad) adviseert Woningstichting Van Alckmaer voor Wonen niet aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud. Zij voldoet niet aan beoordelingscriteria 2., 3. en 5. als bedoeld in artikel 31, eerste lid onder b., c. en e. van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

### **Beoordeling**

#### Samenvatting bevindingen:

Rijksmonumenten maken 1% van het totale bezit van Woningstichting Van Alckmaer voor Wonen (hierna: Van Alckmaer) uit, instandhouding van monumenten is dan ook geen hoofdactiviteit van Van Alckmaer. Van Alckmaer profileert zich met monumenten in relatie tot de kwaliteit van de leefomgeving en heeft voor de aanvraag een visie over monumentenbehoud en een concept beleidsplan opgesteld. De raad vindt dat goede stappen zijn gezet, maar dat het beleid ten aanzien van de instandhouding van monumenten nog onvoldoende aantoonbaar is onderbouwd. Daarnaast is de structureel benodigde deskundigheid onvoldoende geborgd in de organisatie en werkprocessen.

#### Hoofdactiviteit:

Van Alckmaer toont in haar aanvraag niet aan dat zij in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag gemiddeld tenminste 40% van de feitelijke werkzaamheden of financiën heeft besteed aan de instandhouding van monumenten. Ook uit het bezit en de jaarrekeningen van Van Alckmaer is de raad niet gebleken dat de instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit is.

#### Beoordelingscriteria:

De raad heeft de voorliggende aanvraag van Van Alckmaer getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim. Hij heeft daarbij gehandeld in overeenstemming met de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.

1. Van Alckmaer heeft aangetoond dat zij een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 9 januari 2017 luidt de doelstelling van Van Alckmaer:

“De stichting is een Toegelaten Instelling. De stichting heeft als doel uitsluitend werkzaam te zijn op het gebied van de volkshuisvesting zoals omschreven in artikel 45 van de Woningwet, daaronder mede begrepen de instandhouding en het beheer van beschermde monumenten in eigendom en het leveren van een actieve bijdrage aan de verwerving en de instandhouding van gebouwen met een historische, kunsthistorische en/of stedelijke waarde, in de meest ruime zin des woords, waarbij de continuïteit van de corporatiebelangen gewaarborgd dient te worden.”

2. Van Alckmaer heeft niet aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan rijksmonumenten is geborgd.

Om de borging van kwaliteit te kunnen bepalen let de raad op de volgende aspecten:

1. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Van Alckmaer heeft bij voorliggende aanvraag een concept beleidsplan ‘Monumenten. Van Alckmaer vanuit de historie toekomstbestendig?’ en het document ‘Visie op het beheer van monumenten door een woningcorporatie’ ingediend. Beide zijn in de zomer van 2017 opgesteld. Van Alckmaer brengt monumenten in verband met de kwaliteit van de leefomgeving en houdt zich actief bezig met het verhogen van deze kwaliteit.

Slechts 1% van het bezit van Van Alckmaer is rijksmonument. Omdat Van Alckmaer ook nog 1 provinciaal monument en 67 gemeentelijke monumenten in bezit heeft, maken alle monumenten samen 6% uit van het totale bezit van Van Alckmaer.

Van Alckmaer heeft 22 medewerkers, waarvan 2 personen zich bezighouden met het beheer van het monumentenbezit. Van Alckmaer onderkent de afhankelijkheid van de kennis en kunde van deze 2 medewerkers. De raad twijfelt niet aan de monumentspecifieke deskundigheid van deze medewerkers, maar vindt de sterke persoonsafhankelijkheid kwetsbaar. Dit in combinatie met het lage percentage rijksmonumenten in bezit, maakt dat hij er niet van overtuigd is dat Van Alckmaer over voldoende deskundigheid en menskracht beschikt die benodigd is voor het specifieke monumentenbehoud.

De raad is positief over het recent verschijnen van het concept beleidsplan, waarin 7 speerpunten zijn opgenomen die richtinggevend zijn voor het monumentenbeleid van Van Alckmaer. De concrete vervolgstappen op de speerpunten ontbreken nog en ook andere onderwerpen in het beleidsplan zijn

nog niet onderbouwd. Het beleid wordt niet geconcretiseerd in werkprocessen en is op het gebied van de borging van deskundigheid niet voldoende met praktijkvoorbeelden onderbouwd. De raad mist daarnaast de *checks and balances*, zoals die in een professionele organisatie worden verwacht.

Van Alckmaer werkt voor restauraties van haar monumenten samen met architectenbureaus met bewezen ervaring in restauraties, zoals Klous en Brandjes te Haarlem en Hooyschuur architecten te Wormerveer. Uit de aanvraag maakt de raad op dat de restauraties kwalitatief goed worden uitgevoerd. Het voorbeeld van het pand aan de Oude Gracht laat dit goed zien.

Naar de mening van de raad toont Van Alckmaer niet aan dat de professionele instandhouding van rijksmonumenten binnen de organisatie voldoende is geborgd.

2. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.

Van Alckmaer geeft in haar aanvraag aan dat voor het opstellen van restauratieplannen plaatselijke of regionale bureaus worden ingehuurd, waarbij erkenning minder belangrijk is dan het werken conform de uitvoeringsrichtlijnen voor bouwtechnisch advies. Ook wordt het model-restauratiebestek van de stichting ERM voorgeschreven.

Voor de uitvoering van restauratiewerkzaamheden worden bouwteams geformeerd met een architectenbureau en aannemers, die aantoonbaar deskundig zijn op het gebied van monumenten. Van Alckmaer geeft daarbij aan dat certificering door de Stichting ERM een pré is, maar geen must. De uitvoeringsrichtlijnen van de Stichting ERM worden hierbij wel gehanteerd. De raad is hierover positief, maar mist informatie die het bovenstaande onderbouwt, hoe dit in het beleid verankerd is en hoe Van Alckmaer toetst op de uitgevoerde werkzaamheden.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

Van Alckmaer maakt een meerjarenonderhoudsplan zodra een monument is gerestaureerd. Voor alle rijksmonumenten is een zesjarig onderhoudsplan opgesteld. De onderhoudsplannen worden in overleg met de monumentenmedewerkers van de gemeente Alkmaar uitgevoerd.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratie werkzaamheden.

Van Alckmaer heeft de aanvraag op 6 oktober 2017 mondeling toegelicht. Naar aanleiding van de toelichting is een uitgebreid dossier van Oudegracht 180-182 te Alkmaar bij de aanvraag gevoegd dat diverse onderzoeken met betrekking tot kleuronderzoek en bouwhistorie bevat.



De raad concludeert dat Van Alckmaer niet voldoende heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij rijksmonumenten is geborgd.

3. Van Alckmaer heeft niet aangetoond dat de professionele omgang met rijksmonumenten in de vijf jaar voorafgaand aan de aanvraag een structureel en consistent karakter heeft.

Om positief beoordeeld te worden op dit criterium dient het totaalbeeld onder punt 2 positief te zijn, en de vier aspecten structureel en consistent. Van Alckmaer heeft zowel haar concept beleidsdocument als haar visie ten aanzien van monumenten zeer recent opgesteld. De raad is hierover positief, maar de beschreven intenties kunnen nog niet aan de hand van de praktijk worden aangetoond. Ook blijkt niet dat visie en beleidsplan een resultante zijn van de werkwijze in de vijf jaar voorafgaand aan voorliggende aanvraag. De raad constateert dat Van Alckmaer niet voldoet aan dit criterium.

4. Van Alckmaer heeft aangetoond dat zij financieel stabiel is.

Vanwege een stelselwijziging in 2014 waarbij sociaal vastgoed anders gewaardeerd werd, zijn de cijfers in de jaarrekening 2016 anders dan in de jaren daarvoor. Voor de ontwikkeling van baten en lasten is gekeken naar de jaren 2012 t/m 2015.

#### Financieel beheer:

De jaarverslagen met jaarrekeningen van 2012 t/m 2016 zijn alle gecontroleerd en voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring.

#### Financiële stabiliteit en continuïteit:

Veruit de meeste inkomsten verkrijgt Van Alckmaer uit huuropbrengsten. De afschrijvingen, overige bedrijfslasten, onderhoudslasten en personeelslasten zijn de grootste kostenposten. Het exploitatieresultaat was vanaf 2014 positief.

De raad constateert dat de liquiditeit van Van Alckmaer in 2016 gelijk aan 0,4 was, de solvabiliteit gelijk aan 0,6 en het weerstandsvermogen 9,7. Van Alckmaer werkt met een formatie van 20,8 fte.

De raad is gebleken van een financieel bestendige bedrijfsvoering. Naar het oordeel van de raad toont Van Alckmaer aan dat er sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit.

5. Van Alckmaer heeft niet aangetoond dat ten minste de helft van het aantal rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is in goede staat is.

Van Alckmaer heeft een overzicht ingediend met daarop aangegeven de staat van de rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is. Hieruit blijkt dat meer dan de helft

van de monumenten zich in goede staat bevindt. Echter, dit is gebaseerd op een quick scan door Hylkema Consultants in het voorjaar van 2017. De quick scan is een visuele inspectie vanaf het maaiveld zonder verdere uitrusting (verrekijker, ladder etc.). Dat betekent dat de inspectie op onderdelen (dak, goot etc.) beperkt is. Ook het interieur is niet geïnspecteerd. De raad vindt dit onvoldoende om de bouwkundige conditie te beoordelen en constateert dat Van Alckmaer niet aan dit criterium voldoet.

## **Ingediende bescheiden**

- Aanvraagbrief
- Besluit AOM 2011
- Brim subsidie actueel overzicht tegoeden
- Concept beleidsplan 2017-2022 'Monumenten. Van Alckmaer vanuit de historische toekomstbestendig?', 2017
- Jaarverslagen 2012 t/m 2016
- Overzicht monumenten in eigendom
- Quicksan rapport Hylkema
- Statuten
- Visie op beheer van monumenten door een woningcorporatie

## **Aanvullend:**

- Brief over aanvullende informatie
- Conditierapport C327
- Conditierapport C331
- Conditierapport 350
- Handboek Vastgoedontwikkeling
- Karenhuis, bouwkundige opname
- Keetgracht, bouwkundige opname
- 22 rapportages Oudegracht





Ministerie van Onderwijs, Cultuur en  
Wetenschap

>Retouradres Postbus 16375 2500 BJ Den Haag

Raad voor Cultuur  
Mevrouw A. Pasveer  
Prins Willem-Alexanderhof 20  
2595 BE DEN HAAG

Raad voor Cultuur  
INGEKOMEN

26 SEP 2017

Doss.

Nr. RVC-2017-1216

Erfgoed en Kunsten  
Rijnstraat 50  
Den Haag  
Postbus 16375  
2500 BJ Den Haag  
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon  
A.D.C. Klomp

T +31 6 15 03 83 99  
andrea.klomp@minocw.nl

Onze referentie  
1255478

22 SEP. 2017

Datum

Betreft verzoek om advies aanwijzing professionele organisatie  
monumentenbehoud

Geachte mevrouw Pasveer,

Hierbij verzoek ik u advies uit te brengen over de aanvragen tot aanwijzing als  
professionele organisatie voor monumentenbehoud van:

- Stadsherstel Historisch Rotterdam
- Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.
- Stadsgoed Monumenten B.V.
- Stichting de Fryske Mole
- Van Alckmaer voor Wonen
- Stichting het Utrechts Landschap
- Stichting De Utrechtse Molens

Van deze zeven aanvragen zijn de stukken digitaal aan u toegezonden.

Stichting de Fryske Mole en Stadsherstel Historisch Rotterdam hebben eerder een  
aanvraag tot aanwijzing gedaan waarop u een negatief advies heeft uitgebracht.

Ik verzoek u mij op grond van de Subsidieregeling Instandhouding monumenten  
binnen een termijn van dertien weken uw adviezen toe te zenden, waarna ik een  
beslissing op de aanvragen zal nemen.

Hoogachtend,

de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
dr. Jet Bussemaker  
namens deze,  
de directeur Erfgoed en Kunsten,

Ir. A.P.M. Bersee