

## **1. Advies Stichting Monumenten Bezit**

### **Organisatie**

Stichting Monumenten Bezit (opgericht in 2014) bezit 46 rijksmonumenten waaronder kasteel Slangenburg, Trompenburgh, de Grote Kerk in Veere en de ruïnes van Teylingen en Brederode. Daarnaast is Stichting Monumenten Bezit eigenaar van de vesting Naarden.

### **Advies**

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

### **Beoordeling**

#### Samenvatting bevindingen:

Stichting Monumenten Bezit is opgericht in 2014. In 2016 zijn 29 monumenten door het Rijksvastgoedbedrijf via de Nationale Monumentenorganisatie (hierna: NMO) overgedragen aan Stichting Monumenten Bezit.

De raad is positief over de ontwikkeling die Stichting Monumenten Bezit de afgelopen jaren heeft doorgemaakt, alsmede over de deskundigheid en de werkprocessen die zij heeft ontwikkeld. De organisatie heeft haar monumenten de afgelopen jaren op professionele wijze structureel en consistent in stand gehouden.

Sinds de statuten zijn aangepast is de verwevenheid met de NMO sterk verminderd en is de onafhankelijkheid van Stichting Monumenten Bezit toegenomen. Ook dit beoordeelt de raad positief.

#### Hoofdactiviteit:

Er is sprake van instandhouding van monumenten als een hoofdactiviteit wanneer structureel tenminste 40% van de werkzaamheden hiermee verband houdt. Uit de aard en omvang van het bezit en uit de jaarrekeningen blijkt dat de instandhouding van monumenten bij Stichting Monumenten Bezit een hoofdactiviteit is.

#### Beoordelingscriteria:

De raad heeft de aanvraag van Stichting Monumenten Bezit getoetst aan de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Sim, overeenkomstig de 'Werkwijze Raad voor Cultuur inzake advisering POM' van 25 augustus 2016.

1. Stichting Monumenten Bezit heeft aangetoond dat zij een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 18 november 2021 luidt de doelstelling van Stichting Monumenten Bezit:

- “2.1. De stichting heeft ten doel het behoud en beheer van architectonisch of historisch belangrijke bouwwerken of onderdelen van bouwwerken, waaronder interieurs, als deel van het Nederlands erfgoed en het verrichten van al hetgeen met vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk is.
  - 2.2. De stichting heeft in het bijzonder ten doel het behoud en beheer van de negenentwintig monumenten die door de stichting werden gekocht van Vereniging Nationale Monumentenorganisatie, gevestigd te Amersfoort en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 60505338 (hierna te noemen: Vereniging).
  - 2.3. De stichting heeft ten doel het algemeen belang te dienen. De stichting beoogt niet het maken van winst met het totaal van haar activiteiten die erop gericht zijn om haar doelstelling te verwezenlijken of te bevorderen.
  - 2.4. De stichting mag geen uitkeringen doen aan haar oprichters of aan hen die deel uitmaken van haar organen noch ook aan anderen, tenzij wat deze laatsten betreft de uitkeringen een ideële of sociale strekking hebben en ten goede komen aan het algemeen nut.”
2. Stichting Monumenten Bezit 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:

- a. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten.  
De organisatie van Stichting Monumenten Bezit bestaat uit een directeur-bestuurder en 7 medewerkers (samen 6,3 fte) met deskundigheid op het gebied van architectuurgeschiedenis en/of bouwkunde. Er zijn vier teams: staf, instandhouding, publieksbereik en bouw- en architectuurhistorie, waarbij het team instandhouding met 2,75 fte het grootste is.

Uit de aanvraag en toelichting op 19 november 2021 blijkt dat Stichting Monumenten Bezit over voldoende monumentspecifieke deskundigheid beschikt. De organisatiestructuur is bovendien helder beschreven en de procedures zijn vastgelegd in werkprocessen. Bij de uitvoering worden externe partijen ingeschakeld waarbij Stichting Monumenten Bezit stuurt op kwaliteit in planvorming en uitvoering. De raad is hierover positief.

In het Beleidsplan 2022 – 2024 worden de doelstellingen, projecten en governance op hoofdlijnen beschreven. In de praktijk blijkt Stichting Monumenten Bezit maatwerk te verrichten, zowel aan haar gebouwde als aan

haar groene monumenten. De raad geeft mee dit explicieter in documenten te vermelden en daarmee te verankeren.

In november 2021 zijn de statuten van Stichting Monumenten Bezit aangepast, waarbij de verwevenheid met de NMo sterk is verminderd. De onafhankelijkheid van Stichting Monumenten Bezit is hierdoor toegenomen. De NMo heeft nog wel een zetel in de Raad van Toezicht, maar dit lid dient onafhankelijk te zijn en is niet meer de voorzitter.

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

Voor de uitvoering van onderhoud en restauraties werkt Stichting Monumenten Bezit volgens de uitvoeringsrichtlijnen van ERM. De kwaliteitsnormen liggen vast in een bestek. De toetsing op de uitvoering wordt door Stichting Monumenten Bezit zelf gedaan.

c. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

Alle rijksmonumenten van Stichting Monumenten Bezit worden tweejaarlijks door Stichting Monumenten Bezit zelf geïnspecteerd. Daarnaast laat zij inspecties uitvoeren door de Monumentenwacht. De inspecties zijn de basis voor het meerjarenonderhoudsprogramma.

d. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratiewerkzaamheden.

Stichting Monumenten Bezit laat bouwhistorisch onderzoek uitvoeren bij werkzaamheden aan haar rijksmonumenten. Ter onderbouwing hiervan zijn enkele rapporten bij de aanvraag gevoegd, zoals over het bouwhuis van Kasteel Slangenburg en de schijngewel van Slot Assumburg.

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

3. Stichting Monumenten Bezit 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 dient het totaalbeeld onder punt 2 positief te zijn en de vier aspecten structureel en consistent.

Sinds Stichting Monumenten Bezit in 2016 de monumenten van het Rijksvastgoedbedrijf in bezit kreeg heeft zij op professionele wijze haar monumenten structureel en consistent in stand gehouden.

De raad constateert dat Stichting Monumenten Bezit voldoet aan dit criterium.

4. Stichting Monumenten Bezit heeft aangetoond dat zij financieel stabiel is.

Financieel beheer:

Op grond van de Sim dient een organisatie bij de aanvraag over vijf jaren jaarrekeningen te overleggen. De lengte van die periode is nodig om de financiële stabiliteit te kunnen bepalen.

De jaarrekeningen van 2016 t/m 2020 bevatten controleverklaringen van de accountant.

Financiële stabiliteit en continuïteit:

Toen de 29 monumenten in 2016 het bezit van Stichting Monumenten Bezit werden, kwam een vermogen van 60,5 miljoen euro van het Rijk mee. Dit bedrag wordt beheerd door de NMO en Stichting Monumenten Bezit ontvangt hiervan jaarlijks 2% rendement. Deze 2% garandeert een substantiële inkomstenbron. Er is een beleggingsstatuut opgesteld om eventuele tegenvallers op het rendement vroegtijdig te onderkennen en waar nodig actie te ondernemen. In de jaren 2019 en 2020 was er sprake van een toenemend negatief exploitatieresultaat.

Stichting Monumenten Bezit is voor tweederde van haar inkomsten afhankelijk van subsidies en de rendementsuitkering op het vermogen. In 2020 betrof dat laatste een bedrag van 1.326.000 euro. De constructie is helder vastgelegd.

De belangrijkste risico's die Stichting Monumenten Bezit onderkent zijn enerzijds tegenvallende beleggingsresultaten en huurinkomsten en anderzijds onvoorziene extra kosten van onderhoud en restauraties. Om hieraan tegemoet te komen is Stichting Monumenten Bezit gestart met het opbouwen van een continuïteitsreserve. Op de balans is een voorziening opgenomen voor groot onderhoud. De raad is hierover positief.

De raad constateert dat de liquiditeit van Stichting Monumenten Bezit in 2020 gelijk was aan 5,2, de solvabiliteit gelijk aan 0,7 en het weerstandsvermogen 1,3.

Naar het oordeel van de raad wordt aangetoond dat bij Stichting Monumenten Bezit sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit.

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

Stichting Monumenten Bezit 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 inspecties worden zowel door externen als door Stichting Monumenten Bezit zelf uitgevoerd. De eigen opnamekwaliteit van de organisatie acht de raad voldoende om tot een reëel en betrouwbaar resultaat van de kwaliteitsmeting te komen. De raad gaat daarbij uit van een waarheidsgetrouwe opgave.

## **Ingediende bescheiden**

- Brief aanvraag POM 2021
- Toelichting Monumentenbezit
- Onderbouwing op basis van POM-criteria
- Afschrift statutenwijziging 26 oktober 2015
- Afschrift statutenwijziging NMo
- Beleggingsstatuut NMo 2.0
- Overzicht staat van onderhoud
- Kamerbrief NMo
- Ecorys, definitief rapport 17 april 2015
- Advies Raad voor Cultuur - NMo
- Kamerbrief met reactie op advies over afstoot monumenten
- Kamerbrief 19-11-2015
- Nota bij brief aan Kamer overdracht monumenten
- Besluitenlijst PV ACWenR TK d.d. 8 december 2015
- Koopovereenkomst Staat - NMo versie 18 dec 2015
- Koopovereenkomst NMo en SMB
- Overeenkomst op hoofdlijnen rijksmonumentenportefeuille Staat der Nederlanden en Nationale Monumentenorganisatie
- Uittreksel handelsregister
- Concept 2018 Advies SMB
- 8x cv
- Governance
- Jaarrekeningen 2015 t/m 2020
- Jaarverslagen 2017 t/m 2020
- Organisatie
- Formatieplan
- SMB lijst objecten
- Schema's crediteuren en debiteuren
- Documenten huurproces
- Beleidsplan 2015 - 2018
- Beleidsplan 2019 - 2021
- Beleidsplan 2022 - 2024
- Beleidsnotitie onderhoud
- Beleidsnotitie publieksbereik
- Overzicht staat van onderhoud
- Onderhoud per type monument
- Notitie nieuwe verwervingen - 2021

- Referentieproject Naarden Kantinegebouw
- Referentieproject Grote Kerk Veere
- Referentieproject Gele Loods
- Referentieproject Oostkerk
- Referentieproject Trompenburgh
- Onderhoud Ruïne van Teylingen
- Onderhoud Naarden Vesting Metselwerk
- Onderhoud Sint Lievensmonstertoren
- Drie bouwhistorische onderzoeken
- Tien inspectierapporten
- Notitie groenbeheer
- Kennisdeling documenten

## **Aanvullend**

- Afschrift statutenwijziging 18 november 2021
- Overzicht groenbeleid
- Groenbeheer Ruïne van Brederode
- Groenbeheer Naarden
- Projectplan Teylingen
- Historisch onderzoek Ruïne van Teylingen