

#### **4. Advies Heilig Land Stichting**

##### **Organisatie**

Heilig Land Stichting (opgericht in 1911) bezit 25 rijksmonumenten, waaronder een synagoge, het Paleis van Pilatus, de Oosterse Herberg en de Tollenaarswoning. De gebouwen bevinden zich in Museumpark Orientalis, het oudste openluchtmuseum van Nederland.

##### **Advies**

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

##### **Beoordeling**

###### Samenvatting bevindingen:

Heilig Land Stichting wil de komende jaren een transformatie ondergaan in het museumpark met woningen, een hotel en *wellness*, gevestigd in en rond monumenten. Het is de raad niet gebleken hoe bij deze ontwikkelingen het erfgoedbelang is vertegenwoordigd in de organisatie en in de projecten.

Heilig Land Stichting toont daarnaast niet aan dat de instandhouding van monumenten binnen de organisatie is geborgd, dat zij als opdrachtgever kan sturen en de door externen uitgebrachte adviezen en uitgevoerde werk kan toetsen.

Heilig Land Stichting heeft geen stabiele financiële positie en uit de aanvraag blijkt tenslotte niet dat ten minste de helft van de monumenten zich in goede staat bevindt.

###### Hoofdactiviteit:

Er is sprake van instandhouding van monumenten als een hoofdactiviteit wanneer structureel tenminste 40% van de werkzaamheden hiermee verband houdt. Uit de aanvraag van Heilig Land Stichting blijkt niet dat instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit is. Ook uit de jaarrekeningen van Heilig Land Stichting heeft de raad dit niet kunnen afleiden.

###### Beoordelingscriteria:

De raad heeft de aanvraag van Heilig Land Stichting 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. Heilig Land Stichting heeft aangetoond dat zij een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed heeft.

In de vastgestelde statuten van 16 maart 2010 luidt de doelstelling van Heilig Land Stichting:

“De Stichting stelt zich ten doel:

1. De herinnering aan Jezus Christus levend te houden, in aansluiting bij de oprichtingsstatuten van 1911.
  2. Zorg te dragen voor onderhoud en conservering van de monumentale en van rijkswege beschermde onderdelen, die eigendom zijn van de Heilig Land Stichting.
  3. Op wetenschappelijk verantwoorde wijze informatie bieden over:
    - de ontstaansgeschiedenis, de cultuur en religie van het Jodendom, de Islam en het Christendom, in het bijzonder het Rooms-Katholicisme;
    - Uiteenlopende levensbeschouwingen en andere wereldreligies, hun betekenis en onderlinge beeldvorming;
    - de wereld waarin deze culturen, religies en levensbeschouwingen zijn ontstaan, zich hebben ontwikkeld, en de invloed die zij de eeuwen door hebben uitgeoefend.”
2. Heilig Land Stichting 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:

- a. De beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van en de werkzaamheden aan rijksmonumenten.  
Heilig Land Stichting wordt geleid door een bestuur dat bestaat uit zes personen. De stichting heeft geen personeel in dienst.

Uit de aanvraag blijkt niet dat er in het bestuur of in de uitvoeringsorganisatie van Heilig Land Stichting monumentspecifieke kennis aanwezig is. Voor advisering over en werkzaamheden aan haar rijksmonumenten schakelt Heilig Land Stichting gerenommeerde adviseurs en bedrijven in. De raad constateert echter dat Heilig Land Stichting niet aantoont dat zij als opdrachtgever de externe deskundigen kan aansturen en de aan haar uitgebrachte adviezen en het uitgevoerde werk kan toetsen.

De raad constateert dat bij Heilig Land Stichting een proces gaande is waarbij vastgoedbeheer op meer moderne leest wordt geschoeid, waarbij de samenwerking tussen de drie stichtingen die nu betrokken zijn bij het museumpark wordt bevorderd.

In 2020 is het visiedocument *Orientalis, een duurzaam perspectief* ontwikkeld. De visie van Heilig Land Stichting voor de komende jaren is vooral gericht op transformatie. Het is de raad uit de aanvraag en het toelichtende gesprek op 29 november 2021 niet duidelijk geworden hoe de toekomstplannen

voor woningen, een hotel en een *wellness*, gevestigd in en rond monumenten, zich gaan verhouden tot monumentenbehoud en hoe het erfgoedbelang is vertegenwoordigd in de organisatie en in de projecten.

Bij de aanvraag van Heilig Land Stichting zitten geen stukken waaruit een visie en strategie blijken ten aanzien van het belang, het onderhoud en de exploitatie van haar monumenten en/of landschap. De raad heeft geen kaders en toetsbare werkprocessen aangetroffen voor de uitvoering van werkzaamheden aan monumenten, functieprofielen, *checks and balances* met evaluatiemomenten of een visie op de organisatie zelf. De structurele borging van de instandhouding van monumenten binnen de organisatie wordt onvoldoende aangetoond.

- b. De toepassing van de in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten.  
Heilig Land Stichting heeft in het toelichtende gesprek van 19 november 2021 aangegeven dat de geldende richtlijnen worden gebruikt door uitvoerende partijen.
- c. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.  
Heilig Land Stichting heeft voor de monumenten die voor Sim-subsidie in aanmerking komen in 2009 een meerjarenonderhoudsplan opgesteld dat in 2012 is geactualiseerd. De raad vindt dat gedateerd en de onderhoudscyclus ligt onvoldoende vast in procedures. Een nieuwe *quickscan* door de Heilig Land Stichting moet nog plaatsvinden.
- d. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratiewerkzaamheden.  
Uit de aanvraag blijkt niet dat Heilig Land Stichting standaard cultuurhistorisch onderzoek laat verrichten bij ingrepen aan haar monumenten. Bij de aanvraag is wel een bouwhistorische verkenning uit 2021 gevoegd van Beth Juda, de Tollenaarswoning en Sanhedrin en een cultuurhistorische waardering door SB4 uit 2009.

De raad concludeert dat Heilig Land Stichting niet heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden bij rijksmonumenten is geborgd.

3. Heilig Land Stichting 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 Heilig Land Stichting niet voldoet aan dit criterium.

4. Heilig Land Stichting heeft niet 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 niet alle een verklaring van de accountant. De raad vindt het van belang dat een POM, die publieke middelen krijgt toebedeeld, haar jaarrekeningen laat beoordelen dan wel controleren door een onafhankelijk accountant.

Financiële stabiliteit en continuïteit:

Uit de jaarrekeningen blijkt dat de financiën van Heilig Land Stichting niet op zichzelf staan, maar nauw samenhangen met de financiën van de Eerste Hulpstichting der Heilig Land Stichting en het Museumpark Oriëntalis. Het is niet mogelijk om goed de daadwerkelijke financiële risico's in beeld te brengen op basis van de jaarrekeningen.

De huur- en pachtopbrengsten van de Heilig Land Stichting zijn onvoldoende voor een sluitende exploitatie. Hierdoor is de stichting afhankelijk van externe financieringen en leningen.

De raad constateert dat de liquiditeit van Heilig Land Stichting in 2020 gelijk was aan 0,04. Zowel de solvabiliteit als het weerstandsvermogen van Heilig Land Stichting was zowel in 2019 als 2020 negatief vanwege het negatieve eigen vermogen.

Naar het oordeel van de raad wordt niet aangetoond dat bij Heilig Land Stichting sprake is van financiële stabiliteit en continuïteit.

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

Heilig Land Stichting heeft bij haar aanvraag een overzicht ingediend met daarop aangegeven de staat van de rijksmonumenten waarvan zij eigenaar is. Hieruit blijkt niet dat ten minste de helft van de monumenten zich in goede staat bevindt.

**Ingediende bescheiden**

- Bevestiging registratie Museumpark
- Certificaat museumregistratie
- Jaarrekeningen 2016 t/m 2019
- Overzicht monumenten in eigendom

- Statuten Stichting Museumpark Orientalis
- Statuten Eerste Hulp Stichting der Heilig Landstichting
- Statuten Heilig Land Stichting
- Totaalbeschrijving complex
- Uittreksel Kamer van Koophandel
- Orientalis een duurzaam perspectief

## **Aanvullend**

- Brief aan Raad voor Cultuur
- Begeleidend schrijven aanvullende stukken
- Jaarrekening 2020
- Groepsdoelstelling stichtingen EHS HLS en MPO
- Sim versie groen
- Quickscan Sim
- Sim Begraafplaats
- 2 x Overzicht monumenten en status
- 4 x documenten gemeente Berg en Dal
- 18 x documentatie per monument
- RCE omschrijvingen per monument
- Toekomstplan 2018 - 2022 Cultuurpark Heilig Land
- Haalbaarheidsstudie Herbestemming
- Cultuurhistorische waardering Heilig Landstichting (SB4)
- Bouwhistorische verkenning Beth Juda, Tollenaarswoning, Sanhedrin (HylkemaErfgoed)
- Onderzoek routing entreezone (HylkemaErfgoed)
- Quickscan Sim subsidie heilig landstichting (SB4)
- Landschapsplan
- Museumpark Orientalis. Ruimtelijke plannen
- Notitie verduurzaming
- Orientalis een duurzaam perspectief
- Stichting Heilig Land Stichting Onderhoudsvisie bouwwerken museumpark en begraafplaats (Bas Dobbelaer)
- Routekaart
- Situatietekening
- Werelderfgoed nominatie Limes