

### **3. 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 de vijf beoordelingscriteria als bedoeld in artikel 31 van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (hierna: Sim).

#### **Beoordeling**

##### Samenvatting bevindingen:

Stichting De Utrechtse Molens (hierna: De Utrechtse Molens) deed eerder een aanvraag in 2017. De raad had destijds 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 dat jaar ook een aanvraag indiende en met wie De Utrechtse Molens de directie, Raad van Toezicht en de werkorganisatie deelt. De Utrechtse Molens had als zelfstandige monumentenorganisatie haar aanvraag niet voldoende onderbouwd.

De Utrechtse Molens verzoekt opnieuw om aangewezen te worden als een zelfstandige professionele organisatie voor monumentenbehoud. Op basis de aanvraag toont De Utrechtse Molens niet aan dat de beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van werkzaamheden zelfstandig bij De Utrechtse Molens is geborgd. Er zijn gezamenlijke beleidsstukken met Utrechts Landschap, maar die zijn onvoldoende specifiek gemaakt voor De Utrechtse Molens.

##### Hoofdactiviteit:

Indien een aanvrager bij de aanvraag heeft aangetoond dat het in stand houden van monumenten een hoofdactiviteit van de organisatie is, wordt dit vermeld in het aanwijzingsbesluit.

Uit de aard van het bezit en de jaarrekeningen is af te leiden dat instandhouding van monumenten een hoofdactiviteit van De Utrechtse Molens is. De instandhouding van de molens is voor De Utrechtse Molens verreweg de grootste kostenpost.

## Beoordelingscriteria:

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

In de vastgestelde statuten van 17 november 2021 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 en voorts al hetgeen met één en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

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.”

De statuten vervangen de statuten van 4 augustus 2016. Hierin had De Utrechts Molens ook al een statutaire doelstelling tot instandhouding van cultureel erfgoed.

2. De Utrechtse Molens heeft niet aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan haar 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 een directeur-bestuurder, die ook de directeur-bestuurder is van Stichting Het Utrechts Landschap en Stichting Kasteel Loenersloot. De stichting werkt sinds 2019 met een Raad van Toezicht die momenteel uit zeven leden bestaat. In de huidige Raad van Toezicht bevinden zich geen leden met molenspecifieke kennis. De raad beveelt aan

deze kennis vast te leggen in de competentiematrix van de Raad van Toezicht.

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: Utrechts Landschap). Utrechts Landschap voert sinds 2005 het beheer uit in opdracht van De Utrechtse Molens. Ook de marketing en fondsenwerving heeft zij uitbesteed aan Utrechts Landschap.

Utrechts Landschap heeft een werkorganisatie met 53 medewerkers (circa 50 fte), waaronder 1 medewerker bouwzaken molens en 1 medewerker bouwzaken molens in opleiding. Het dagelijks onderhoud wordt georganiseerd door deze twee medewerkers. Een technische commissie die bestaat uit twee molenaars en de medewerker bouwzaken molens, komt regelmatig bij elkaar en inspecteert jaarlijks alle molens.

Naast de diensten van Utrechts Landschap maakt De Utrechtse Molens gebruik van vrijwillige molenaars waarmee een molenaarscontract wordt afgesloten. Zij verrichten klein onderhoud en worden aangestuurd door de medewerker bouwzaken molens van Utrechts Landschap.

Bij grote projecten zoals restauraties maakt De Utrechtse Molens gebruik van de diensten van gespecialiseerde bedrijven zoals EAGM, De Molenconsulent en Van Reeuwijk bouwmeester. Timmerwerk wordt uitgevoerd door medewerkers van de timmerwerkplaats van Utrechts Landschap.

Bij de aanvraag is de 'Notitie Duurzame instandhouding monumenten 2023' van Utrechts Landschap gevoegd. Deze notitie geldt voor drie organisaties: Utrechts Landschap, De Utrechtse Molens en Kasteel Loenersloot. In de notitie zijn slechts enkele passages over molens opgenomen. Wel heeft De Utrechtse Molens het Meerjarenbeleidsplan 2020-2024 aangeleverd, zonder de meerjarenbegroting in de bijlage.

Utrechts Landschap heeft werkprocessen duidelijk beschreven en de plannen worden regelmatig geëvalueerd, maar de concretisering voor de molens van De Utrechtse Molens ontbreekt. Ook De Utrechtse Molens zelf heeft geen onderbouwende documentatie aangeleverd dat de werkpraktijk volgens de processen van Utrechts Landschap verloopt.

Op basis van de informatie in de aanvraag toont De Utrechtse Molens onvoldoende aan dat de beschikking over en organisatie van structurele deskundigheid bij de uitvoering van werkzaamheden zelfstandig bij De Utrechtse Molens is geborgd.

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

Voor de uitvoering van onderhoud en restauraties aan de rijksmonumenten van De Utrechtse Molens wordt door Utrechts Landschap en bedrijven gewerkt volgens de uitvoeringsrichtlijnen van ERM.

3. Planmatig onderhoud aan rijksmonumenten.

In 2005 heeft 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 van De Utrechtse Molens is dat de molens sober en doelmatig worden onderhouden.

Alle rijksmonumenten van De Utrechtse Molens worden jaarlijks geïnspecteerd door de technische commissie van Utrechts Landschap. Utrechts Landschap gebruikt het softwarepakket O-prognose waarin ook de inspectiegegevens van de rijksmonumenten van De Utrechtse Molens worden verwerkt. De Utrechtse Molens geeft aan dat er voor de molens meerjarenonderhoudsplannen zijn opgesteld die worden vertaald naar jaarlijkse onderhoudsplannen.

4. Verrichten van cultuurhistorisch onderzoek bij restauratie werkzaamheden.

De Utrechtse Molens geeft aan dat er voorafgaand aan een restauratieplan, indien nodig, bouwhistorisch onderzoek plaatsvindt.

De raad concludeert dat De Utrechtse Molens onvoldoende heeft aangetoond dat de kwaliteit van de uitvoering van werkzaamheden aan haar rijksmonumenten zelfstandig 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 niet aangetoond dat zij financieel stabiel is.

Financieel beheer:

De Utrechtse Molens heeft jaarverslagen en jaarrekeningen van 2018 t/m 2022 ingediend. Zij bevatten de controleverklaringen van de accountant.

Financiële stabiliteit en continuïteit:

De Utrechtse Molens is voor haar inkomsten grotendeels afhankelijk van subsidies en giften. De instandhouding van de molens is verreweg de grootste kostenpost. In 2018 en 2019 was er sprake van een negatief resultaat. Over de periode van 2020-2022 was het exploitatieresultaat en het resultaat na financiële baten en lasten positief.

De Utrechtse Molens is financieel niet robuust, maar is zich bewust van de (financiële) risico's en heeft verschillende strategieën bij tegenvallende inkomsten. De continuïteitsreserve is echter beperkt en het werven van voldoende inkomsten om de molens in stand te houden vormt voor de toekomst een grote uitdaging. Uit het Beleidsplan 2020-2024 blijkt bovendien dat zonder verbetering van de financiële situatie een structureel financieel tekort wordt voorzien, waardoor het benodigde onderhoud financieel niet is geborgd.

De raad constateert dat de liquiditeit van De Utrechtse Molens in 2022 gelijk was aan 9,6, de solvabiliteit gelijk was aan 0,9 en het weerstandsvermogen 1,3 bedroeg. Deze kengetallen geven een indicatie van de financiële sterkte van de organisatie. Des te hoger de kengetallen, des te lager het risico dat in de toekomst niet aan betalingsverplichtingen kan worden voldaan (liquiditeit en solvabiliteit) respectievelijk dat activiteiten niet kunnen worden voortgezet bij tegenvallende inkomsten (weerstandsvermogen).

Naar het oordeel van de raad toont De Utrechtse Molens onvoldoende 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 Utrechts Landschap. Omdat Utrechts Landschap heeft aangetoond over

monumentspecifieke deskundigheid te beschikken vindt de raad deze opnamekwaliteit voldoende en voldoet De Utrechtse Molens aan dit criterium.

## **Ingediende bescheiden**

- Aanvraagbrief
- Statuten 2021
- Jaarverslagen 2018 t/m 2022
- Duurzame instandhouding monumenten 2023
- Lijst monumenten met technische staat

## **Aanvullend**

- Meerjarenbeleidsplan 2020-2024
- Opdracht PIP EAGM 2023
- Project restauratie Middelste Molen
- Verslag Technische commissie 2023
- 12x Rapport risico-inventarisatie en evaluatie 2018
- 4x inspectierapport