

KERKRENTMEESTERS VERBETEREN INFORMATIEVOORZIENING GEBOUWENBELEID

Streven: 1 miljoen in 'onderhoudskas'

Op 27 april dit jaar heeft het College van Kerkrentmeesters (CvK) van de Protestantse Gemeente Utrecht een nieuw onderhoudsbeleid voor de gebouwen vastgesteld door het goedkeuren van de nota 'Groot Onderhoud Gebouwen PGU'. (Deze nota is op verzoek verkrijgbaar bij het SDC en staat op de website protestant-utrecht.nl).

Aanleiding hiervoor was het geleidelijk aan loslaten van het beleid in dit opzicht van de afgelopen jaren. Vanwege het Lange Termijn Beleidsplan (LTB) is enkele jaren een terughoudend onderhoudsbeleid gevoerd. In de nota 'Naar een zorgvuldig beheer 2005' maakte(n) de kerk(rentmeesters) enkele wezenlijke keuzes die leidden tot de financiële gezondmaking van de Protestantse Gemeente Utrecht. Zo was het mogelijk om eind 2005 een nieuwe onderhoudsbegroting 2006 op te stellen waarin werd gekeken naar de jaarlijkse onderhoudsuitgaven op basis van de meerjaren onderhoudsbegrotingen 2004-2008. Daarin zijn zowel de 'gewone' gebouwen als kosterswoningen, pastorieën, wijkgebouwen en kerken opgenomen, als ook de gebouwen met de status van gemeentelijk monument en de uitgaven voor de rijksmonumentale binnenstadkerken. Voor deze laatste kerken geldt de periode 2000-2009 op grond van de langlopende overeenkomst tussen de PGU, de burgerlijke gemeente Utrecht en de provincie Utrecht. Deze periode wordt elke keer gevolgd door een tienjarenovereenkomst. Op basis hiervan worden de rijksmonumentale kerken in 'staat van nieuw gehouden' zodat geen ingrijpende restauraties meer nodig zijn.

Belangrijk is ook het inzicht dat het te lang voortzetten van een te terughoudend onderhoudsbeleid, op langere termijn tot veel grotere kosten en investeringen zou leiden. Op een aantal hoofdlijnen van het nieuwe onderhoudsbeleid wordt hieronder nader ingegaan.

Theo Kralt,
voorzitter College van
Kerkrentmeesters van de PGU

Voor het bepalen van de onderhoudsstatus van een gebouw is het van groot belang vast te stellen hoe de onderhoudssituatie is op het gebied van het groot onderhoud: constructie, installaties, gevels, daken, vloeren en schilderwerk. Ook moet vastliggen hoe de gebruikssituatie is en het nut hiervan wordt beoordeeld. Bij dit laatste aspect kan gedacht worden aan sanitaire voorzieningen, geluidsinstallaties, kwaliteit van de stoelen en de inrichting en aankleding van het betreffende gebouw. Het CvK van de PGU is samen met de wijk in het bijzonder verantwoordelijk voor het onderhoud van de gebouwen en het waar mogelijk up to date houden van de voorzieningen van het gebouw. Voor de interne functies is de wijk verantwoordelijk. In de nota wordt specifiek ingegaan wie in het bijzonder waarvoor verantwoordelijk is.

Het CvK heeft vastgesteld dat een systematischer vastleggen van de informatie hierover wenselijk is. In de jaarrekening 2005 van de PGU is dan ook een voorziening getroffen om over te kunnen gaan tot de aanschaf van een goed informatiesysteem waarin de relevante gegevens worden vastgelegd.

Uitgaande van een zogenaamde nul-meting wordt de status van het groot onderhoud vastgelegd, voorzien welke investeringen en onderhoudsuitgaven in de meerjarenperiode nodig zijn, welke de specifieke wensen van de wijk zijn, wanneer de betreffende werkzaamheden worden opgedragen en vervolgens wanneer ze worden uitgevoerd. Ook wordt de financiële aansluiting met de stand van het onderhoudsfonds van de wijk en de PGU als geheel aangegeven.

ting met de stand van het onderhoudsfonds van de wijk en de PGU als geheel aangegeven.

Effectief

Het College van Kerkrentmeesters is van mening dat met een betere informatievergaring vanuit wijken tot een grotere doelmatigheid en effectiviteit van de beleidsuitvoering kan worden gekomen. Om dit te bereiken wil het CvK de informatie uit de wijken koppelen aan de vakken binnen de kerkelijke organen. In eerste instantie het CvK als portefeuillehouder, maar ook met de beleidsmedewerkers binnen het Stedelijk Dienstencentrum (SDC). Hierop volgt een tijdige terugkoppeling aan wijken en het vastleggen van afspraken.

Een prioriteit voor 2006 is het energieverbruik vanwege de aanzienlijk gestegen prijzen hiervoor. Het CvK heeft een opdracht gegeven aan een hierin gespecialiseerd bedrijf om na te gaan hoe via verbeterde installaties, verdere isolatie van gebouwen en een verbeterd beheer, de kosten omlaag kunnen. Met ingang van de jaarrekening 2005 van de PGU en de begroting 2006 zijn de uitgaven voor onderhoud volledig gescheiden van de exploitatie. Hiervoor zijn nieuwe richtlijnen voor de financiële administratie van kracht geworden. Per wijk wordt gemiddeld € 27.000 voor onderhoud per jaar gereserveerd. Dit geld wordt toegevoegd aan de voorziening onderhoud van waaruit de onderhoudsuitgaven over de gehele periode 2000 tot en met 2009 worden bestreden en gedekt. Met name uitgaven voor groot-onderhoud zijn incidenteel: een dak van een kerk wordt uiteraard niet elk jaar vervangen, maar leidt wel tot een grote uitgavenpost in het betreffende jaar. Het is de bedoeling dat het jaarbedrag voor onderhoud op de begroting, inclusief mogelijke subsidies, dergelijke grote uitgaven over de tienja-

renperiode berekend, volledig dekken.

Hierbij is een strakke administratieve voering van belang. Hetzelfde geldt voor het bewaken van de mogelijkheden aan de inkomenszijde. Een groot aantal gebouwen van de PGU heeft de status van gemeentelijk monument. Bij tijdige indiening en wanneer wordt voldaan aan de juiste vereisten, komen deze monumenten in aanmerking voor subsidiëring. Dat geld komt uit het fonds, gekoppeld aan het Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten (BRIM). Deze regeling gaat over kerkgebouwen, torens en orgels en komt in de plaats het Besluit Rijkssubsidiëring Onderhoud Monumenten (BROM). De Protestantse Gemeente Utrecht maakt hiervan vruchtbaar gebruik. In de loop van 2006 zal de huidige meerjarensystematiek

nenstadkerken. Verdere maatregelen van het CvK, zoals een aanvulling van het kapitaal groot onderhoud voor de monumentale gebouwen uit de kas van de binnenstadkerken zelf, zorgden er voor dat er nu circa 725.000 euro in de 'onderhoudskas' zit van de PGU als geheel. Voor de rijksmonumentale kerken is door de financiële administratie van het SDC in het afgelopen jaar veel aandacht besteed aan het bijhouden van de staat van het kapitaal groot onderhoud, het rendement hiervan en het daadwerkelijk ontvangen van de subsidies van het Nationaal Restauratiefonds (NRF).

In gesprek

Op basis van de inventarisatie die is uitgevoerd voor de status van de gebouwen en het in zijn geheel benodigde onderhoud



* Jacobikerk, rijksmonument (foto Peter van der Ros).

2004-2008 worden gesynchroniseerd met de meerjarenperiode van de rijksmonumentale binnenstadkerken 2000-2009, zodat voor alle gebouwen dezelfde systematiek wordt aangehouden.

In kas

De afgelopen jaren heeft de externe accountant van de PGU voortdurend opmerkingen gemaakt over de te lage stand van de kas voor onderhoudsvoorziening. Per ultimo 2004 bedroeg het hiervoor gereserveerde bedrag ongeveer € 75.000. Gelat op het grote aantal gebouwen van de PGU was dit (veel) te weinig. Een aantal wijken had in feite een negatieve onderhoudsfondsvoorziening.

Door onder andere een aanvulling van € 350.000 vanuit de centrale middelen vanuit de PGU voor onderhoud van de niet-rijksmonumentale gebouwen, is het saldo aangevuld. Ook kwam daarbij een bijdrage van de gemeente Utrecht van € 250.000 voor de rijksmonumentale bin-

zou het CvK dit bedrag graag aangevuld zien met € 250.000 zodat de voorziening in zijn totaliteit 1 miljoen euro omvat. Het College van Kerkrentmeesters gaat hierover in gesprek met de betrokken wijken. In een aantal gevallen kan de derving van inkomsten door de rentedaling op vermogen die ook in dit opzicht doorwerkt, worden opgevangen door een groter rendement van het gebruik van de gebouwen en een hogere huur-opbrengst.

Voor de rijksmonumentale binnenstadkerken wordt in 2006 een publieksactie georganiseerd voor alle inwoners van Utrecht waarvoor de PGU 150.000 euro hoopt binnen te krijgen. Berichten hierover volgen later deze zomer.

Aan de uitgavenzijde wil het CvK grotere aandacht besteden aan het offertetraject en de vergelijking van opdrachten, voordat deze worden verstrekt aan de uitvoerende firma.

Meerjarenperspectief en wie het doet

In de afgelopen twee jaar heeft het CvK zich de vraag gesteld of het de verantwoordelijkheid voor de exploitatie en het onderhoud van de gebouwen ook op de langere termijn aan kan. Om deze reden is het gehele gebouwenbestand van de PGU – regulier, gemeentelijke monumenten en rijksmonumentale monumenten – nader onder de loep genomen. Op grond hiervan hebben de kerkrentmeesters geconcludeerd dat de onderhoudsstatus van veruit de meeste gebouwen van de PGU uitstekend is. Tegelijkertijd waren enkele beleidswijzigingen noodzakelijk die hier in hoofdlijnen zijn aangegeven. Deze hebben betrekking op zowel de onderhoudssystematiek, de wijze van administratieve voering, een grotere transparantie, de financiële aansluitingen, de stand van het onderhoudsfonds en het vermogen van de PGU.

Het antwoord op de gestelde vraag luidt positief. Bij de huidige stand van zaken en met doorvoering van deze beleidswijzigingen, kan het College van Kerkrentmeesters de verantwoordelijkheid voor de gebouwen als in nevenstaand artikel aangegeven aan. Hierbij is voortdurende aandacht vanuit het CvK en het Stedelijk Dienstencentrum van wezenlijk belang. Dit geldt zowel voor het geheel, voor de uitvoering van het beleid en voor het bewaken van de uitvoering van de veranderingen.

Binnen het CvK is de heer Bert Bontan als portefeuillehouder belast met het onderhoud van de gebouwen. Ondergetekende is samen met de heer Bontan en de heer Wietse Klukhuhn, directeur SDC, belast met het contact met de overheid – in het bijzonder de gemeente Utrecht – en de instanties op het gebied van de monumentenzorg voor de gemeentelijke monumenten en de rijksmonumentale kerken. De heer Evert Woltjes is namens de PGU belast met de uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden. Op het SDC is het hoofd van de financiële administratie, de heer Laurent Paulussen samen met het CvK belast met de uitvoering van het financiële beleid en het bewaken van de financiële geldstromen.

De kerkmeesters van de wijken zijn in dit opzicht essentieel, vormen met de vertegenwoordiger van de wijk in het CvK PGU het coördinerende schakelpunt en dragen zorg voor de communicatie in en met de wijk.

Het College van Kerkrentmeesters van de PGU hoopt dat de nieuw vastgestelde nota 'Groot Onderhoud Gebouwen PGU' een goede bijdrage zal leveren aan de dienst van de kerk en onze grote Opdrachtgever.