

Herbestemmen Religieus Erfgoed

- 15:30** Welkom en introductie sprekers, Michiel Rohlof, BOEi
- 15:35** Aandacht voor duurzaamheid bij herbestemmen. Door Frank Zegers, E4S Consult
- 16:00** Do's en don'ts bij restaureren en herbestemmen. Door Sylvia Pijnenborg, BOEi
- 16:35** Praktijkvoorbeeld herbestemming: een trampolinepark in de Clemenskerk Hilversum. Door Saskia de Wit, Flight Deck 53
- 17:00** Einde



15 mei 2019



Aandacht voor duurzaamheid bij herbestemmen van Religieus Erfgoed

Frank Zegers, E4S Consult

15 mei 2019



Piece of cake !?

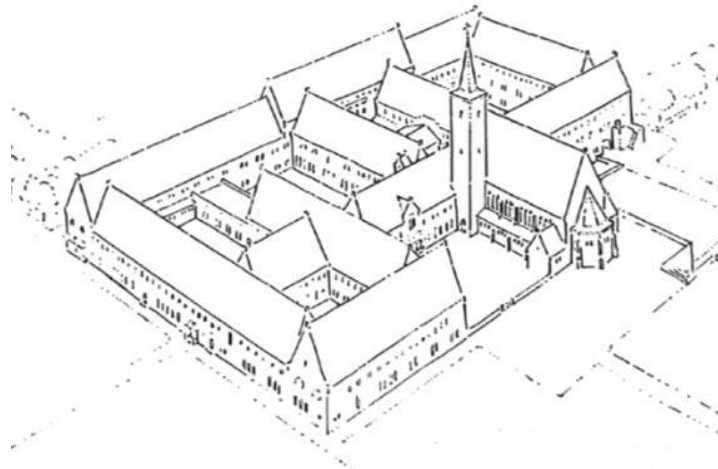


Economische waarde van verduurzaming

Toekomstwaarde mede bepaald door betaalbaarheid

Verduurzamen geeft toegang tot subsidies

Energiemaatregelen kunnen bijdragen bij aan betaalbaarheid en comfort (=verhuurbaarheid)



Voldoen aan toenemende verplichtingen is behoud vastgoedwaarde

Investeren in zonne-energie kan bijdragen aan financiering restauratie

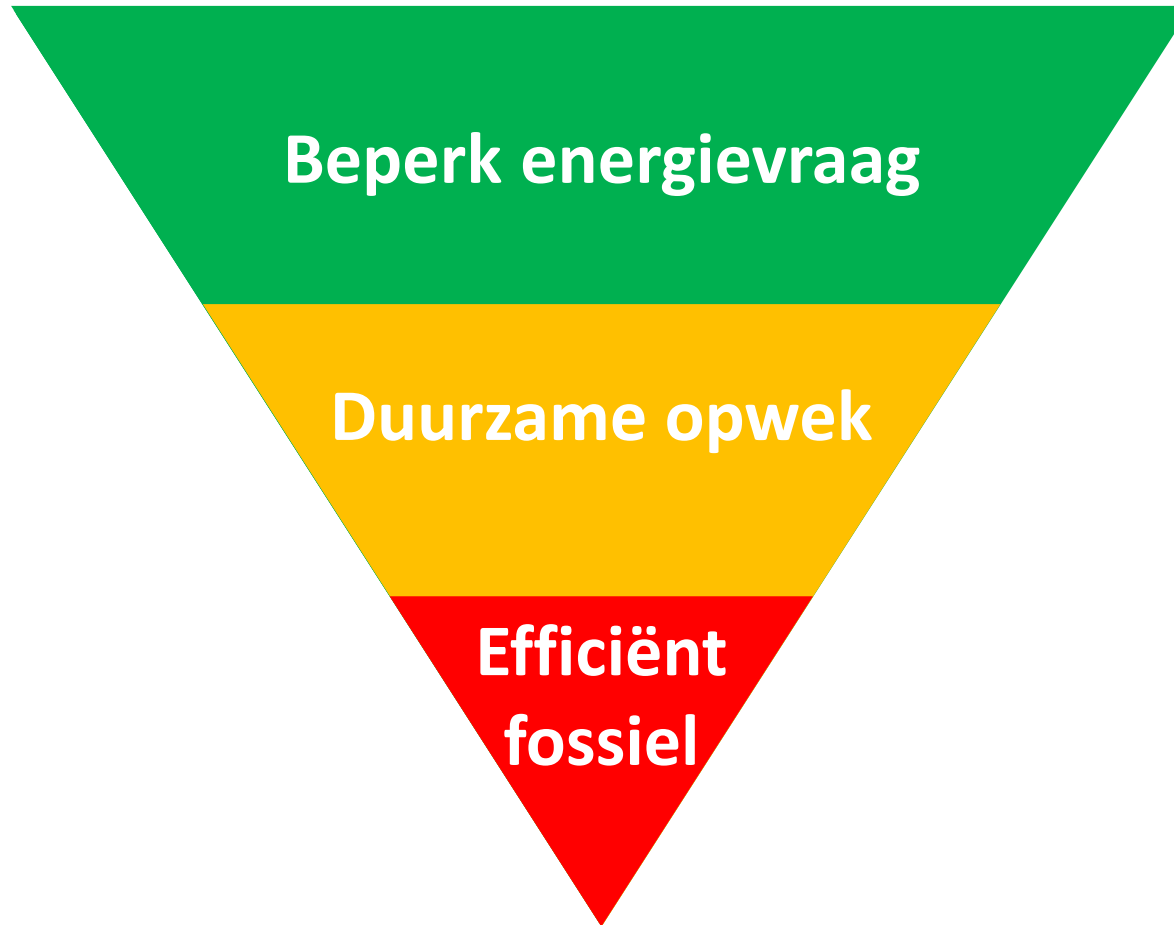
Verduurzaming voorwaarde voor bancaire financiering restauratie

Verduurzaming voorwaarde bij aankoop en herbestemming

Duurzame warmte met biomassaketel in eigen beheer goedkoper dan gas



Trias energetica



- Isolatiemaatregelen (gevel, dak, vloer, glas)
- Mechanische ventilatie met warmteterugwinning
- Energiezuinige verlichting en apparatuur
- Inregelen installaties

- Zonne-energie (photovoltaïsch, thermisch)
- Biomassaketel of warmtenet
- Warmtepomp (bodem, lucht, WKO)

- Hoog rendements CV-ketel



Onze Lieve Vrouwe ter Eem, Amersfoort



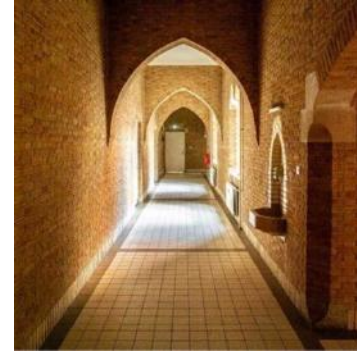
Foto: Amvest

- 1931 meisjesinternaat vd Congregatie Onze Lieve Vrouw van Amersfoort
- 25.000 m² op 13 ha
- 2009 Amvest
- 2016 herbestemming
 - Kantoren (Nat. Ergoedhuis)
 - Congres & trouwlocatie
 - Wonen (zuidvleugel)



Onze Lieve Vrouwe ter Eem: beperken vraag

- Commerciële en publieke functies
 - Grote monumentale waarde
 - Beperking ingrepen in de gebouwschil
 - Casco gebruiken zoals het is
 - Monumentenisolatieglas in stalen kozijnen
 - Ontwikkeland beheer



- Wonen (zuidvleugel)
 - Koop / huur
 - Comfort gewenst
 - Binnengevelisolatie
 - Dakisolatie
 - Isolatieglas (achterzetraam)



Foto: Jan van Dalen



Foto's: Amvest



Onze Lieve Vrouwe ter Eem: vraag beperken

Monumentenglas in stalen kozijnen



Foto's: Jan van Dalen

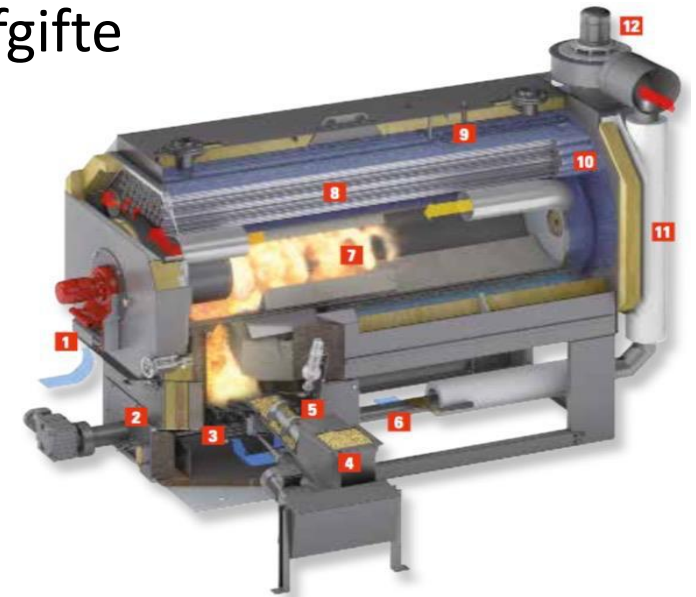


Onze Lieve Vrouwe ter Eem: duurzame opwek

- Behoud verwarmingssysteem met hoge temperatuur afgifte
- Biomassa ketel voor duurzame warmtelevering



Foto: Jan van Dalen



Clemenskerk, Hilversum



Foto: Flight Deck 53, Trampolinepark



Foto: Flight Deck 53, Trampolinepark



Foto: Jan van Dalen

- Free style jumpen op een Big Airbag
- Wall Deck jumpen op een High-Performance Air Max trampoline
- Gladiator beam battle uitvechten boven een foam pit



Clemenskerk, Hilversum



- 1914 ontworpen Rotterdamse architect J.W.A. van Gils
- 1996 gesloten na fusie van 2 parochies, jarenlang leegstand en verval
- 2010 dreiging sloop, aankoop BOEi
- 2013 restauratie
- 2018 herbestemd tot trampolinekerk



Foto's: Jan van Dalen



Clemenskerk, Hilversum: beperken vraag



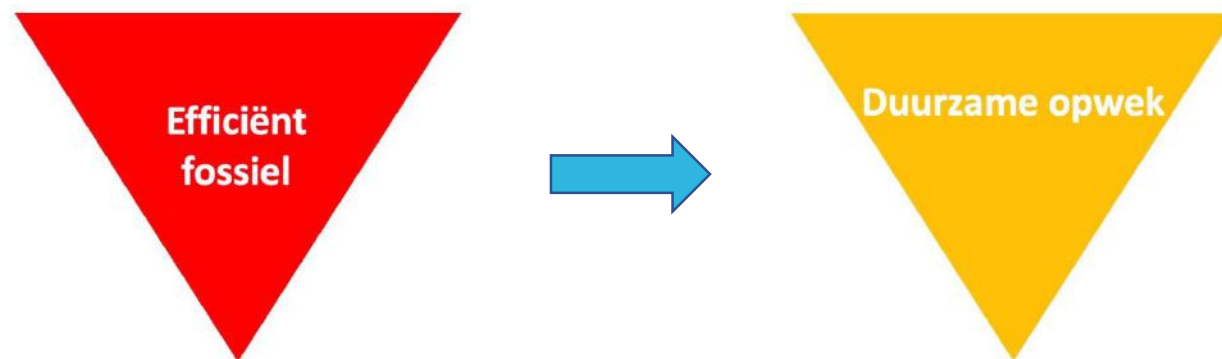
Foto's: Jan van Dalen

- Houten gewelf met veel kieren
- Gewelf geïsoleerd aan bovenzijde (PE + 8 cm steenwol)
- Voorzetbeglazing aan buitenzijde (bescherming)
- Nieuwe geïsoleerde betonvloer



Clemenskerk, Hilversum: opwek

- Geïsoleerde vloer met vloerverwarming
- Lage temperatuur warmteafgifte
- Opwekking met HR-gasketels
- Toekomst: duurzame en gasloze verwarming mogelijk met warmtepomp



Nemius Klooster, 's Hertogenbosch



- 1928, architect Valk, 1170 m²
- Klooster van de Zusters van de Liefde, bejaardenpension
- 2004, laatste zuster vertrokken
- Leegstand
- 2015 herbestemming, kloosterhotel en leerwerkplek

Foto: Jan van Dalen



Nemius Klooster: beperken vraag



Foto: Jan van Dalen

- HR monumentenglas
- Glas in lood met achterzetbeglazing
- Hotelkamers: binnengevel, dak- en vloerisolatie
- Kapel: gevels en gewelf isolatie vlasdekens
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning

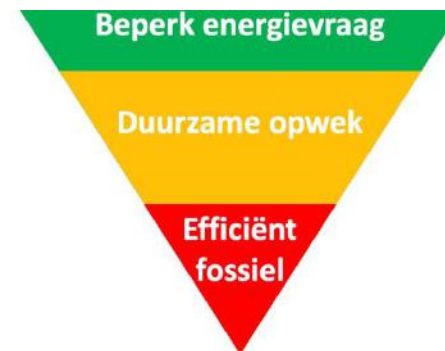


Nemius Klooster: beperken vraag



Foto's: Jan van Dalen

- HR monumentenglas
- Hotelkamers: binnengevel, dak- en vloerisolatie
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning



Nemius Klooster: beperken vraag

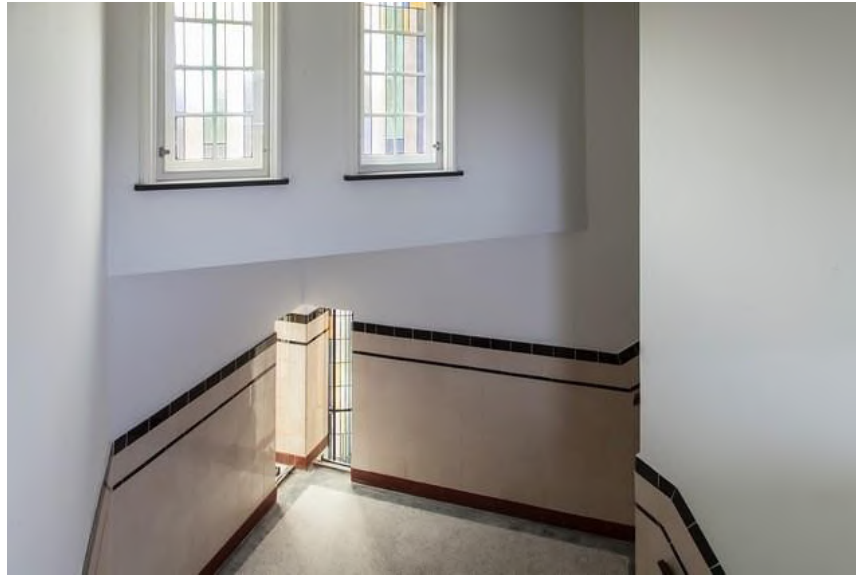


Foto's: Jan van Dalen

- Gevel: isolatie met vlasdeken (akoestiek)
- Gewelf: isolatie bovenzijde vlasdeken
- Glas in lood: achterzetbeglazing

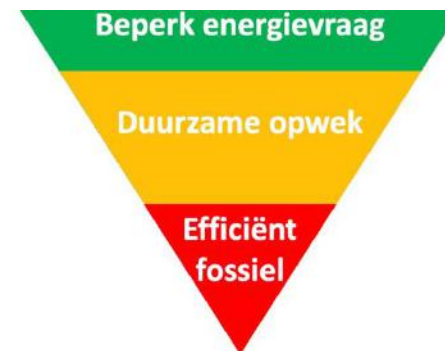


Nemius Klooster: beperken vraag



Foto's: Jan van Dalen

- Glas in lood met achterzetbeglazing



Nemius Klooster: opwek

- Hoge temperatuur warmteafgifte systeem
- HR-gasketels (pompen met toerenregeling)
- Opties voor de toekomst?
 - Warmtelevering
 - Biomassaketel
 - Hoge temperatuur warmtepomp



SDE+ subsidie duurzame energieproductie

- Rijkssubsidie Duurzame Energieproductie (budget 2019: €10 miljard)



Biomassa



Geothermie



Water



Wind



Zon

- Exploitatiesubsidie! Geen investeringsubsidie.
- Zelf financiering verzorgen
- Vergoeding verschil kostprijs grijze energie en duurzame energie
- Gedurende 5, 8, 12 of 15 jaar naar rato van productie



ISDE investeringssubsidie duurzame energie

- Rijkssubsidie voor kleinschalige duurzame warmteopwekking:
 - warmtepompen, zonneboilers, pelletkachels, biomassaketels
- Budget 2019: €100 miljoen
- Apparaten moeten voldoen aan technische eisen (apparatenlijst)
- Vóór aangaan investeringsverplichting subsidie aanvragen via eLoket met Eherkenning



Fiscaal: Energieinvesteringsaftrek (EIA)

- Fiscale instrument: alleen voor ondernemingen
- Ook stichtingen, verenigingen, coöperaties indien men deelneemt aan economisch verkeer en winst maakt

EIA: Energie-investeringsaftrek

- T.b.v. investeren in bedrijfsmiddelen en duurzame energie
- Verlichting, gebouwinstallaties, duurzame energie,
- 45% van de kosten aftrekbaar van de fiscale winst
- Bedrijfsmiddel moet op de 'energielijst' staan
- Voordeel afhankelijk van belastingregime
- Bij 20% belasting is netto voordeel 9% van de investering



Duurzaamheid bij herbestemmen van Religieus Erfgoed

- De economische waarde van verduurzamen wordt steeds belangrijker
- Warmtevraag beperken in monumenten is maatwerk, kent beperkingen maar is belangrijk voor comfort, betaalbaarheid en verhuurbaarheid
- Duurzame opwek als strategie voor verduurzaming
- Vergeet niet dat daarvoor reguliere subsidies zijn



Herbestemmen van Religieus Erfgoed

Sylvia Pijnenborg, BOEi

15 mei 2019



Feiten & Cijfers

- 3 entiteiten
- 80 gebouwen; ca. 300 huurders
- 100 haalbaarheidsonderzoeken, 20 acquisitietrajecten
- Balanstotaal: € 44 mln
- Herbestemmingsomzet: € 140 mln
- Stabiel tijdens de recessie; nu omslag in vastgoedmarkt.



Aandeelhouders BOEi

- AM Wonen
- Bank Nederlandse Gemeenten
- BPD Europe BV
- NEXT Real Estate
- Oranje Fonds
- Stichting Vrienden van BOEi
- TBI
- Vesteda
- Volker Wessels



Hoe we het doen

- POM–status
- Kleine vaste kern, flexibele schil, ondernemerschap
- Actief in de hele keten
 - Lobby
 - Aanverwante zaken NMO / monumentenmonitor
- Elk project een eigen aanpak
- Beperkte middelen
- Vrienden van BOEi (BOEi.nl/vrienden)



Herbestemmen van Religieus Erfgoed

- 2008: Jaar van het Religieus Erfgoed
 - Reliwiki
- Stichting Behoud en Herbestemming Religieus Erfgoed (BHRE)
 - Overname Reliwiki
 - BOEi kerk en klooster (7 kerken, 2 kloosters)
- Nationale Agenda Toekomst Religieus Erfgoed
- Kerkenvisie / RCE
- Waar hebben we het over.... bronnen





Zoeken

NAVIGATIE

- Hoofdpagina
- Aanmelden
- Recente wijzigingen
- Willekeurige pagina
- Hulp en overleg

TOOLBOX

- Koppelingen naar deze pagina
- Verwante wijzigingen
- Speciale pagina's
- Printvriendelijke versie
- Permanente koppeling
- Paginagegevens

Steun Reliwiki!

Voor de hosting en het onderhoud van deze site die gerund wordt door vrijwilligers is geld nodig. Ondersteun RELIWIKI met uw bijdrage op **NL86 TRIO 0198 3859 94** (Triodos Bank), t.n.v. de stichting Reliwiki. Uw schenking is fiscaal aftrekbaar. Doe het vandaag nog en houdt Reliwiki en al haar data toegankelijk voor iedereen!

Uit het nieuws:

BOEI neemt Witte Kerkje en naastgelegen gemeenschapshuis in Bladel over

Hoofdpagina

Uit Reliwiki

Welkom bij Reliwiki

UPDATE

Begin november 2018 is de site bijgewerkt. Op de achtergrond is veel gebeurd, maar dat ziet u niet direkt. Wat u wel ziet is dat de kaartjes bij de objecten weer werken. Soms duurt het even voor ze zichtbaar worden. De oplossing is dan even REFRESH (F5) indrukken.

Als er storingen zijn op de site dan kunnen deze vanaf nu op [deze pagina](#) gemeld worden.

Check of de informatie van kerken - die u kent - er goed op staat en deel uw kennis met anderen.

Reliwiki, de Nederlandse database over **religieuze gebouwen**, is gemaakt en wordt steeds verder aangevuld en verbeterd door gebruikers zoals u. Ruim 2.050 gebruikers hebben zich al aangemeld en samen hebben ze meer dan 118.000 foto's geüpload! En toch zijn er nog gebouwen met weinig informatie. Voeg uw informatie en foto's dus toe (het is makkelijk) en draag zo bij aan de kennis van en waardering voor religieuze gebouwen.

Nieuws

Promovendus Wesselink: Sloop kerkgebouw niet, maar zoek nieuwe bestemming

- Hier staat de complete dissertatie in pdf formaat

De ontkerkelijking heeft ingrijpende gevolgen voor het kerkelijke vastgoed. Omdat het praktisch onmogelijk is om alle nog bestaande gebouwen te behouden is een toegespitste aanpak noodzakelijk. Promovendus Herman Wesselink: „We kunnen beter kerken herbestemmen dan slopen, al is dat laatste niet uit te sluiten.”

Agenda

- Heeft u activiteiten die een plekje verdienen op Reliwiki? [Laat het weten!](#)
- [Open kerken](#) is een pagina waar informatie is te vinden over kerken die hun deuren openstellen voor publiek.

Leegstandmeldingen

Heeft U meldingen over leegstand en/of (aankomende) sluiting van religieuze gebouwen ? Wij zien ze graag tegemoet via [e-mail](#)

Een overzicht van welke kerken (mogelijk) gaan sluiten of inmiddels gesloten zijn vindt U hier

ANBI-status

Reliwiki is een stichting met ANBI-status. Onze gegevens vindt U hier.

Met dank aan

BOEI

Stichting BHRE

Handelingen



Zoeken

NAVIGATIE

- [Hoofdpagina](#)
- [Aanmelden](#)
- [Recente wijzigingen](#)
- [Willekeurige pagina](#)
- [Hulp en overleg](#)

TOOLBOX

- [Koppelingen naar deze pagina](#)
- [Verwante wijzigingen](#)
- [Speciale pagina's](#)
- [Printvriendelijke versie](#)
- [Permanente koppeling](#)
- [Paginagegevens](#)

Steun Reliwiki!

Voor de hosting en het onderhoud van deze site die gerund wordt door vrijwilligers is geld nodig. Ondersteun RELIWIKI met uw bijdrage op **NL86 TRIO 0198 3859 94** (Triodos Bank), t.n.v. de stichting Reliwiki. Uw schenking is fiscaal aftrekbaar. Doe het vandaag nog en houdt Reliwiki en al haar data toegankelijk voor iedereen!

Uit het nieuws:

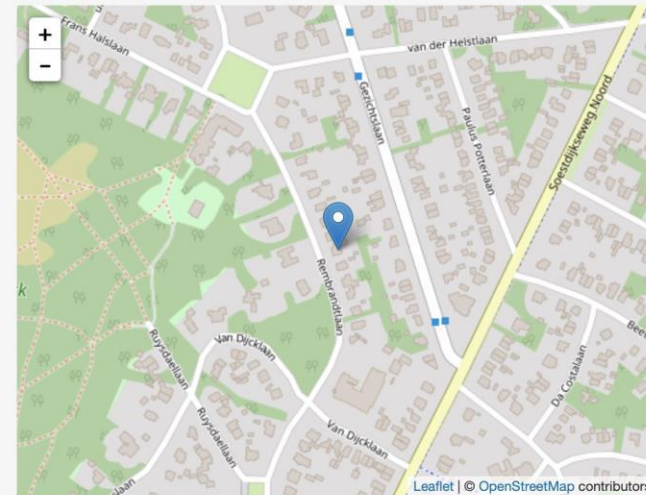
← [BOEi neemt Witte Kerkje en naastgelegen gemeenschapshuis in Bladel](#) over →

Voorburg, Rembrandtlaan 92 - Opstandingskerk

Uit Reliwiki

☰ Handeling

Algemene gegevens	
Provincie:	Zuid-Holland
Gemeente:	Leidschendam-Voorburg
Plaats:	Voorburg
Adres:	Rembrandtlaan 92
Postcode:	2271GJ
Bouwja(a)r(en):	1964
Inventarisatienummer:	
Architect:	Fledderus, R.H.
Oorspronkelijke bestemming:	Nederlands Hervormde Kerk
Huidige bestemming:	Bethel International Church
Monument status:	geen



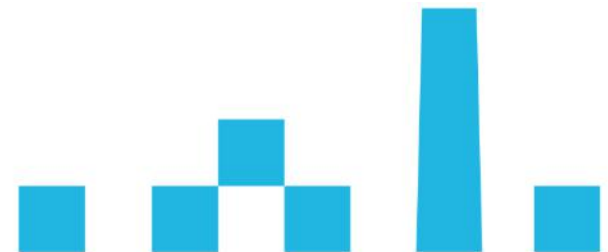
Inhoud [\[verbergen\]](#)

- 1 Geschiedenis



Reliwiki

- Gemiddeld 45.000 unieke bezoekers per maand
- 164.741 pagina's, 142,955 foto's.
- Aantal kerken 17.000 (RM, GM, PM en overig)
- Waarvan gesloopt ca. 3000



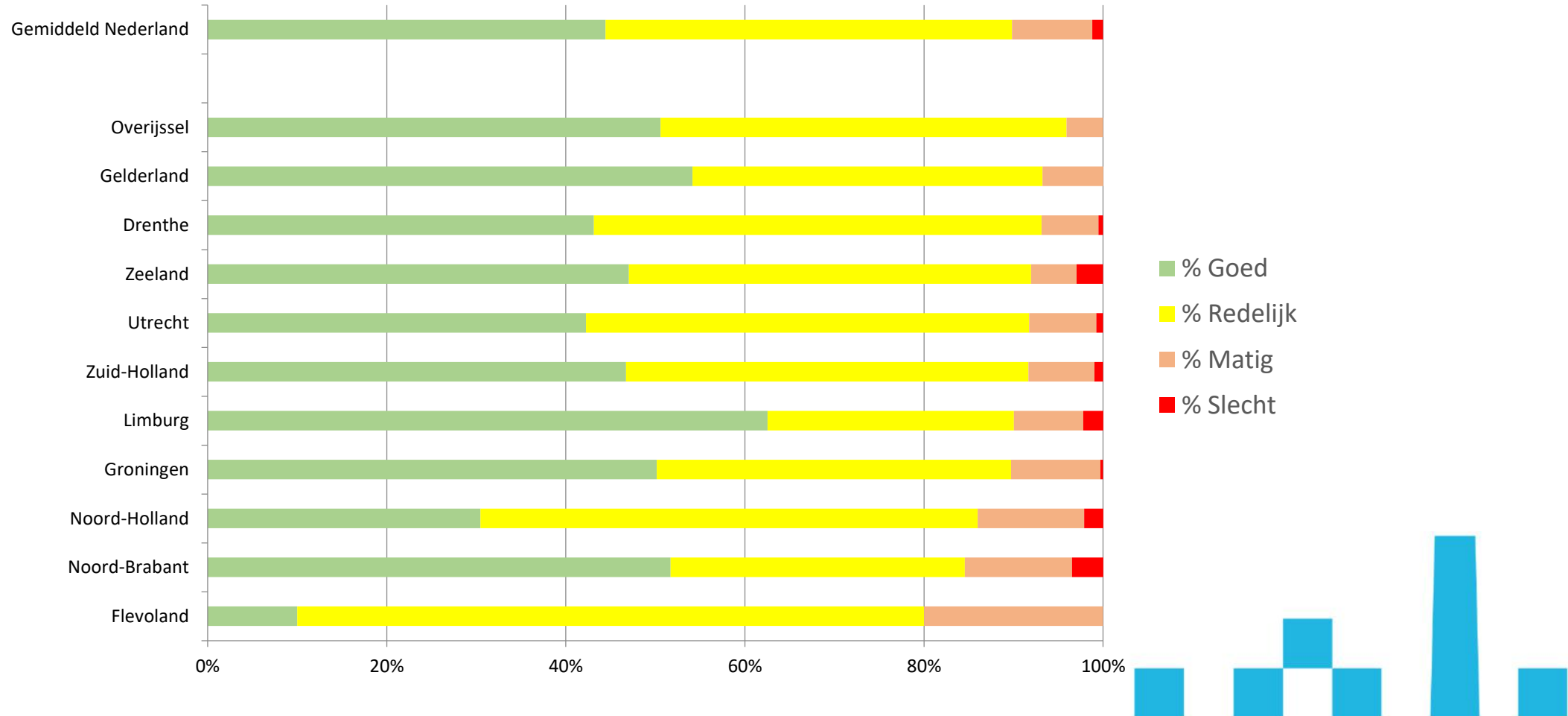
Reliwiki

- Kerksluitingen 2014: 40 kerken
- 2015: 57 kerken
- 2016: 60 kerken
- 2017: 35 kerken
- 2018: 45 kerken
- 2019: 10 kerken

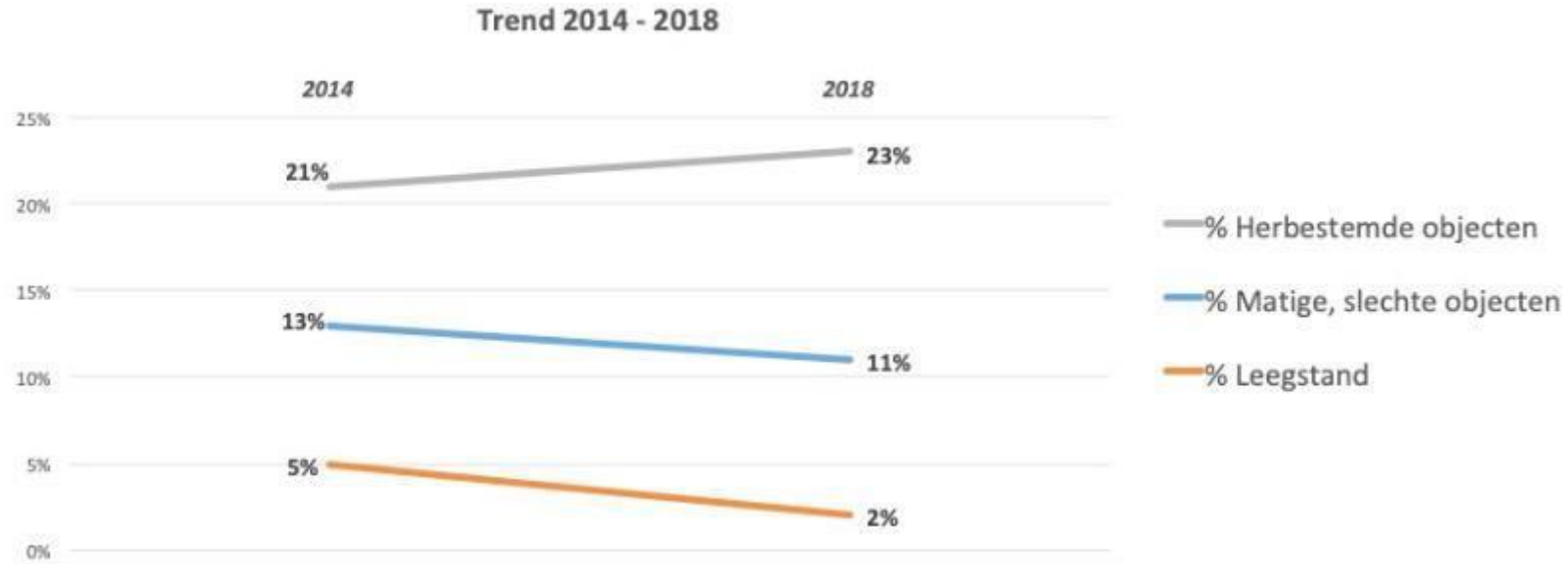
- Nog gepland: 152 kerken



Monumentenmonitor – onderhoudsstaat



Monumentenmonitor – herbestemming en leegstand



Ca 4000 RM en 8000 GM EN PM

Ca 300 leeg

Waarschijnlijk in ca 15-20% van de gevallen nauwelijks gebruik



Conclusies

- leegstand neemt af
- onderhoudstoestand verbetert
- aantal herbestemde kerken neemt toe

Geen probleem dus?



Echter....

- Veel verborgen leegstand
- Middelen raken op bij huidige eigenaren
- Kosten van kerkgebouwen zijn substantieel en lopen exponentieel op bij achterwege blijven van onderhoud
- Herbestemmingsprocessen duren lang



Waar hebben we het over?

- Ca 2750 - 3000 (23 %) van de 12.000 kerken zijn herbestemd.
- Dus 9.000 - 9.250 kerkgebouwen (RM PM GM) nog niet.
- Ca 10% van de gebouwen blijven bestemd voor religieus gebruik (circa 1.100-1.300).
- Komende 10 jaar opgave voor 7.900-8.000 kerkgebouwen die leeg komen.



Kerkenvisies

- Aandacht vanuit Rijk vanwege omvang van de opgave:
- 13,5 miljoen euro Rijksgeld beschikbaar

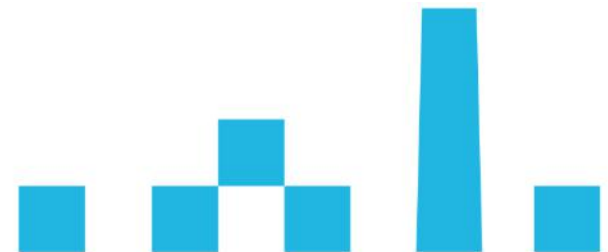
- Waarom?
- Inzicht in huidige toestand van kerkgebouwen
- Integrale aanpak van leegstandsproblematiek

- En daarna of tegelijkertijd?



Herbestemmen hoe doe je dat?

- De basis is er!
- Wat kan er (analyse)
- Wie doen er mee (markt)
- Tekenen en rekenen (HBO)



Kernkwaliteiten bepalen bij aanvang herbestemming

1. Bouwhistorisch onderzoek als onderlegger
2. Opstellen van een culturele biografie
Vragenlijst invullen d.m.v. archiefonderzoek, interviews (+ Mensen Vertellen):
 - Sociaal
 - Economisch
 - Landschappelijk/stedenbouwkundig
 - Politiek
 - Gebouwtypologisch
 - Beleving
3. Leg detailkennis terzijde en benoem de essentie.
4. Duid de essentie en convergeer deze naar 3-6 kernkwaliteiten uitgewerkt in maximaal één alinea per kernkwaliteit.
Duiden = symbolische betekenis en achterliggende waarden schetsen



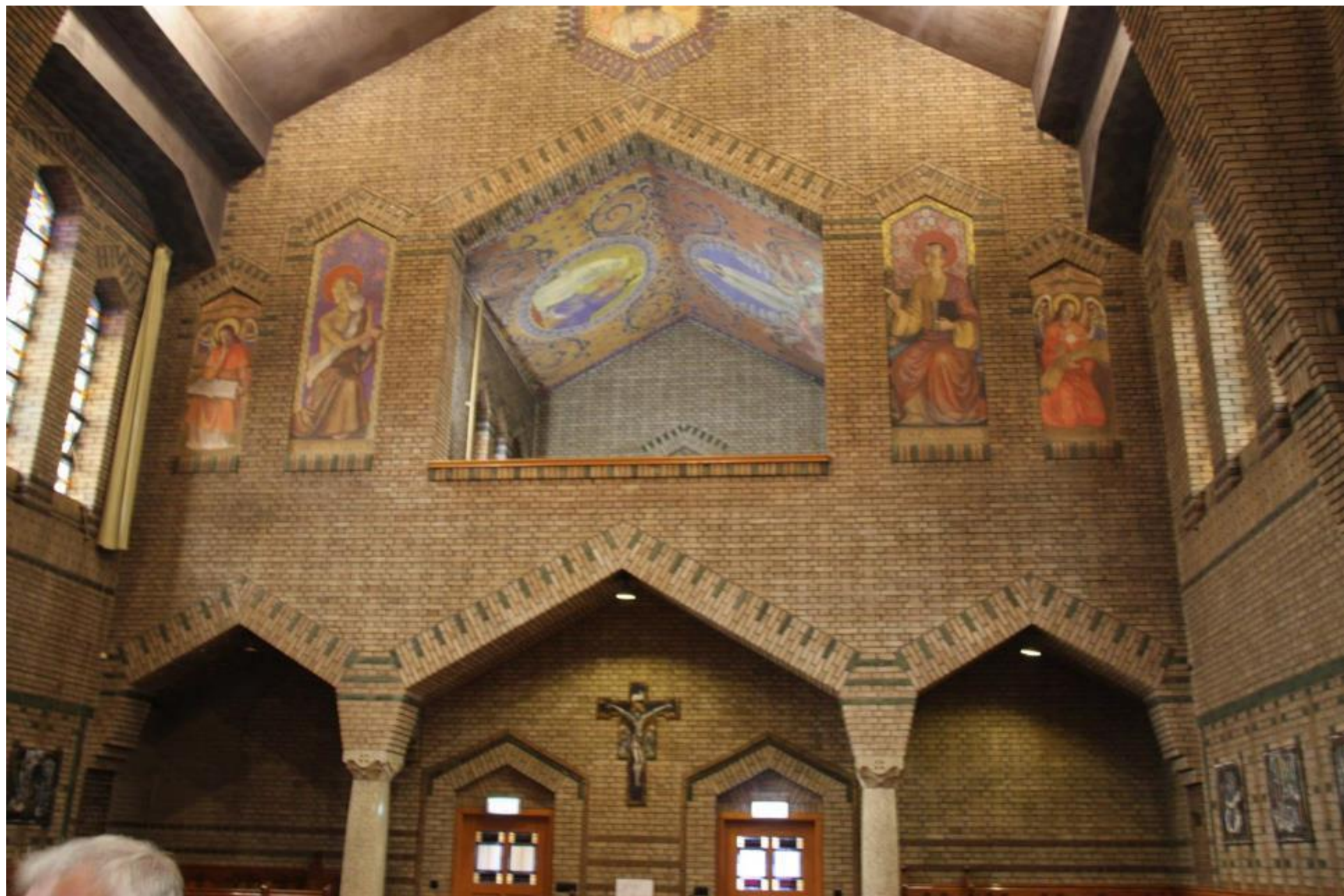
Roosendaal, Mariadal





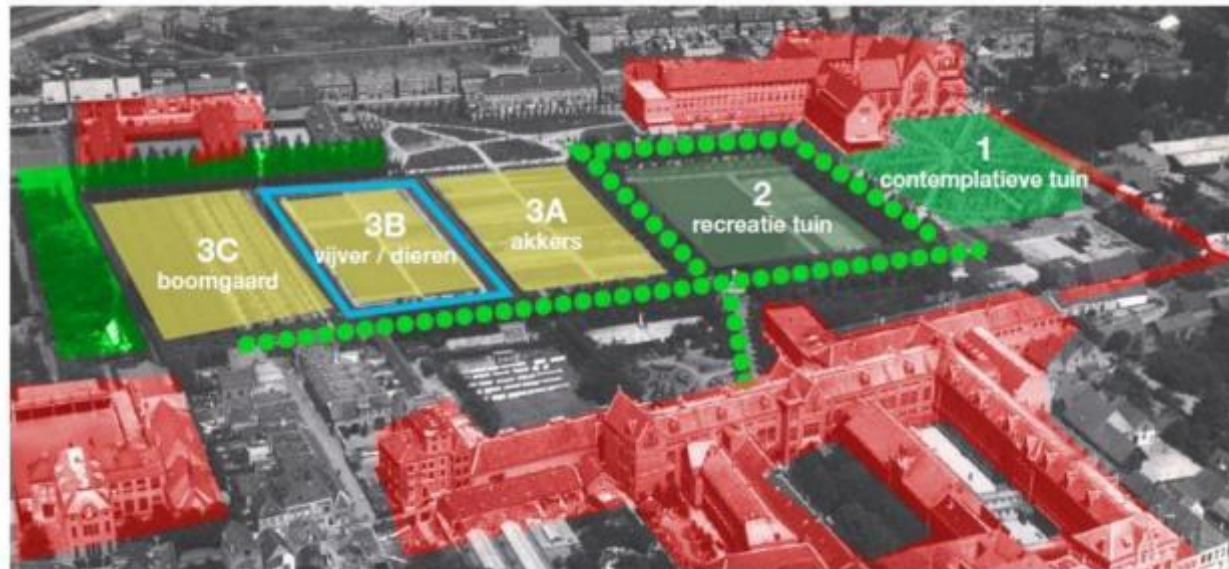






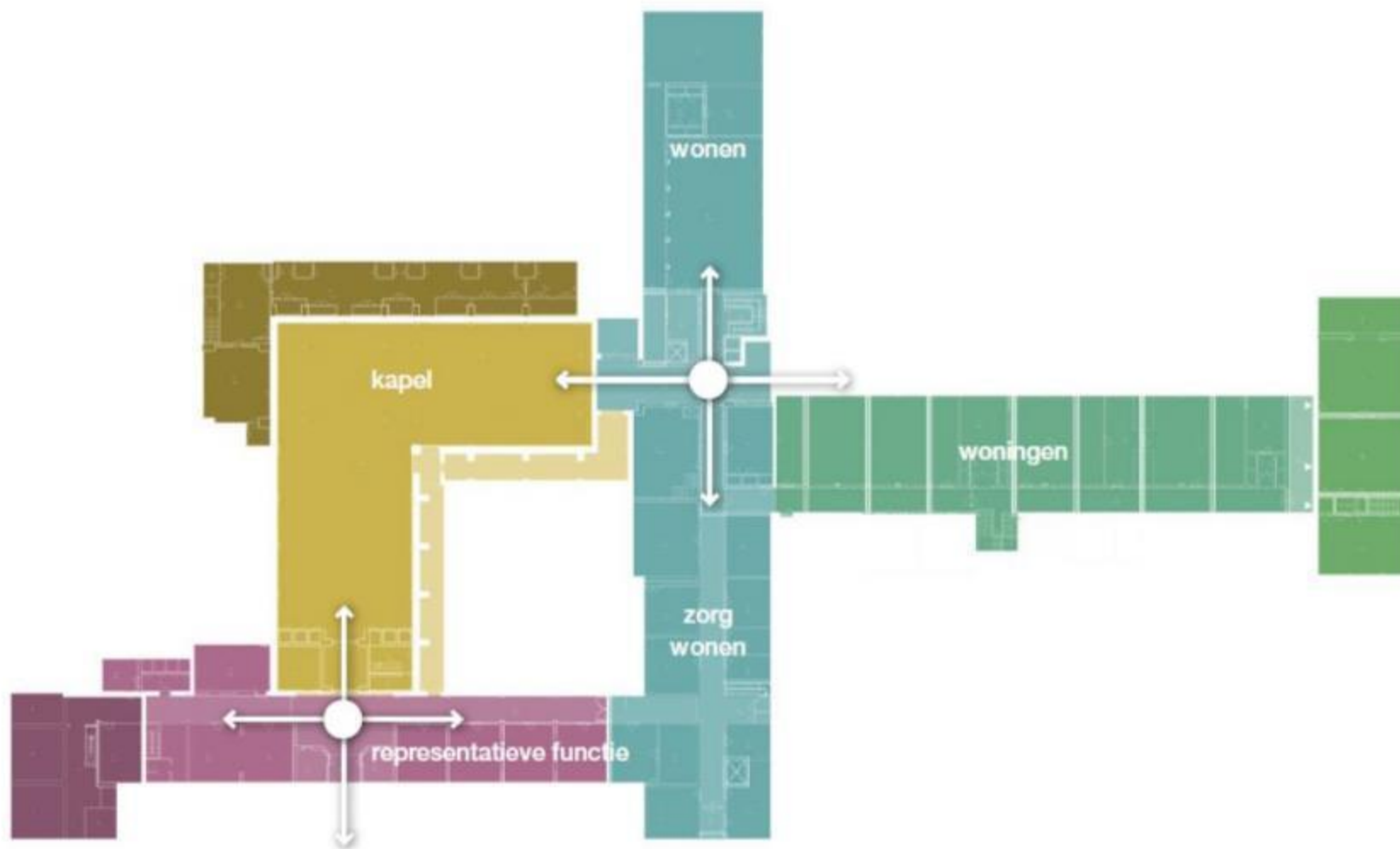
Kernkwaliteiten Mariadal, Roosendaal

1. Congregatie van de zusters Franciscanonnen
2. Mengvorm van economie, religie, recreatie en educatie
3. Opleidingsinstituut (emancipatie en missiewerk)
4. Gaafheid en omvang van het complex + tuin



HERINTERPRETEREN GEBOUWSTRUCTUUR

cultuurhistorische essentie Mariadal

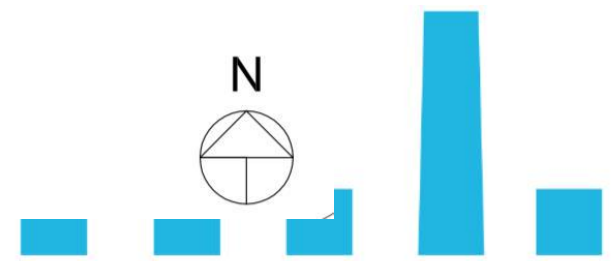
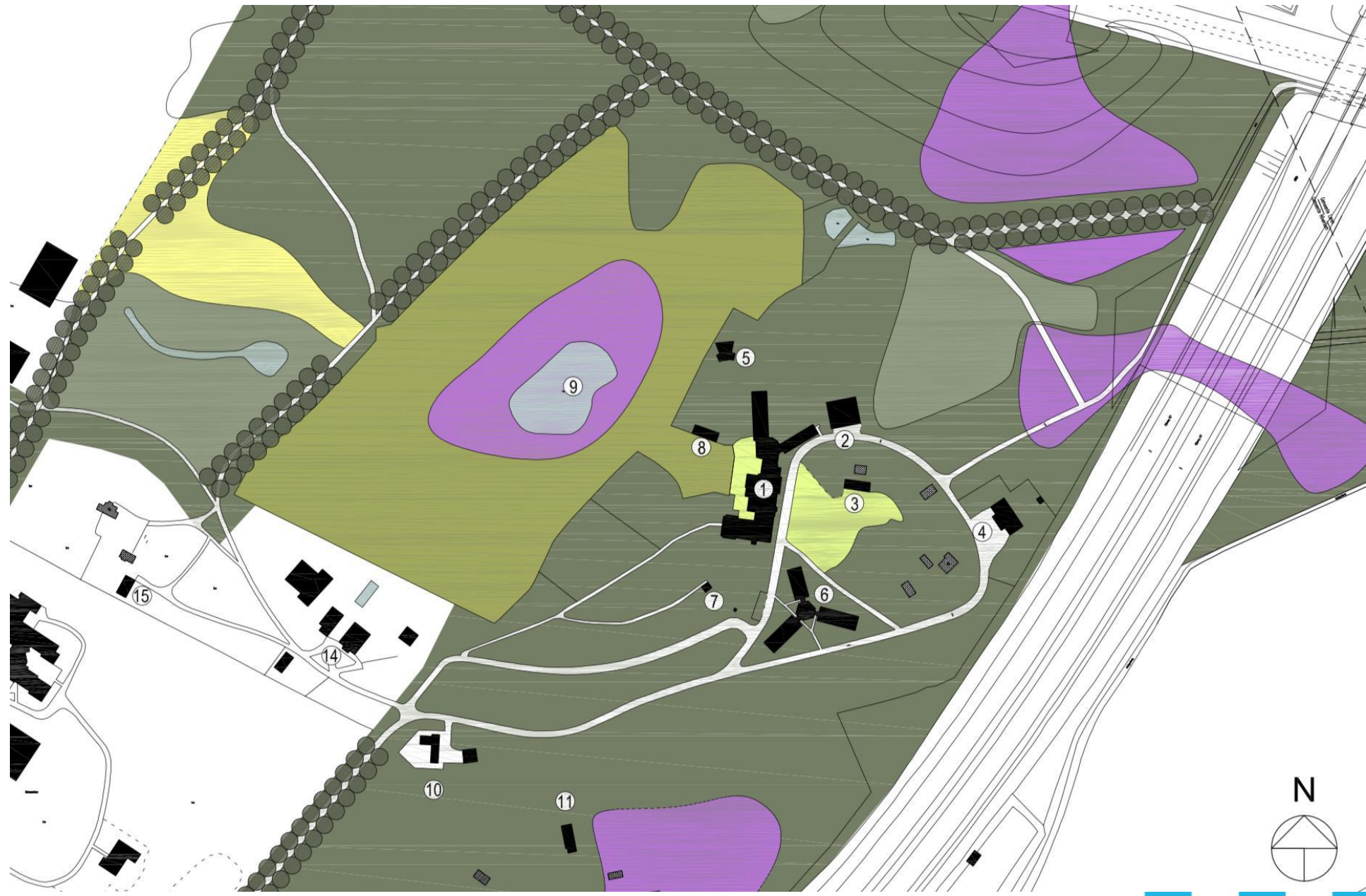


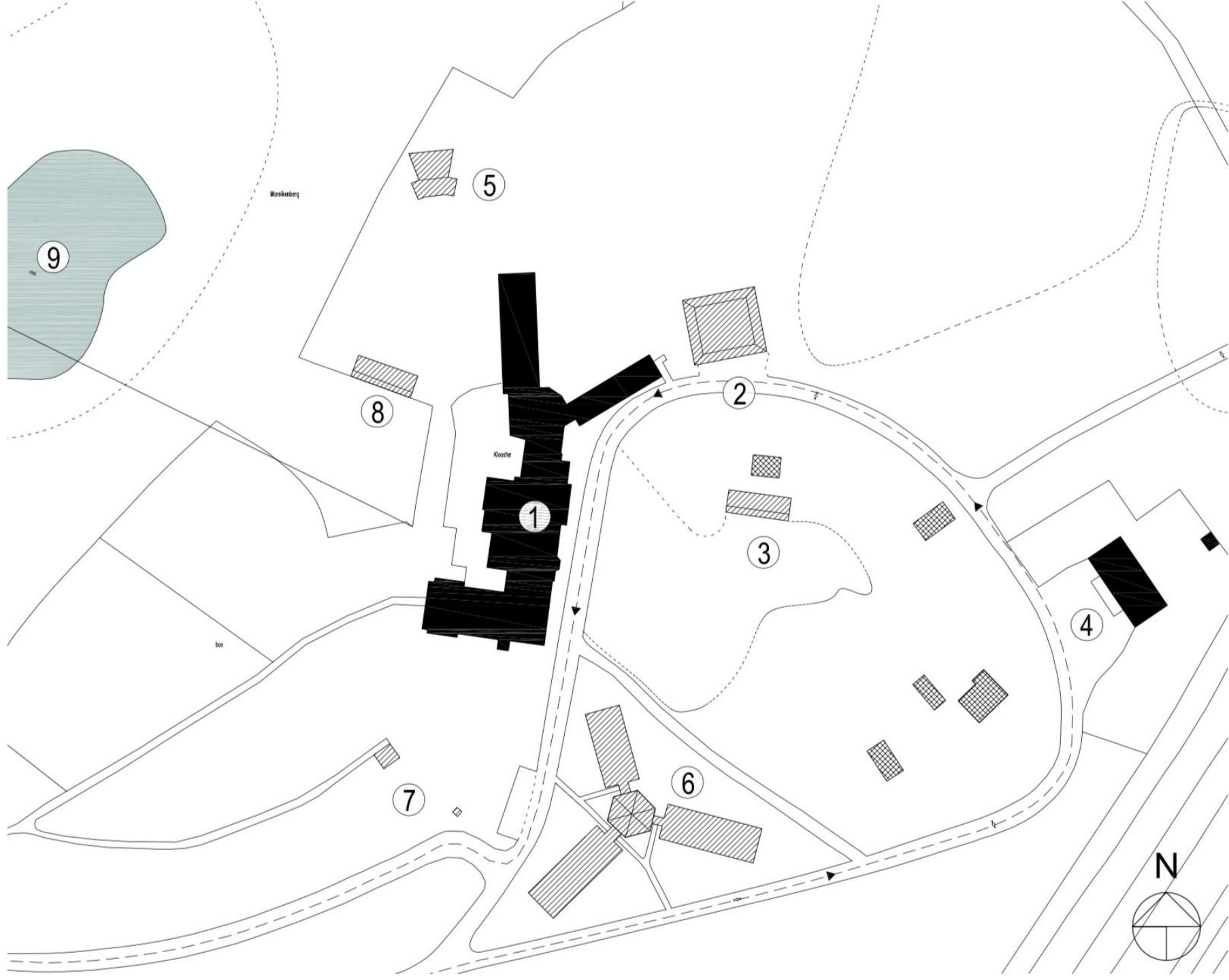
Monnikenberg, Klooster

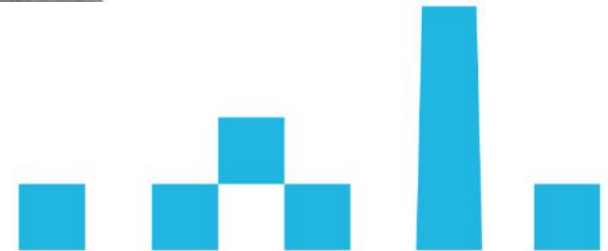


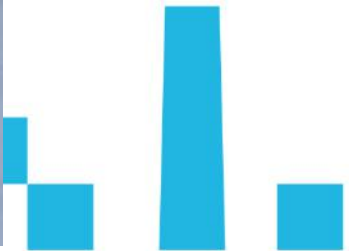




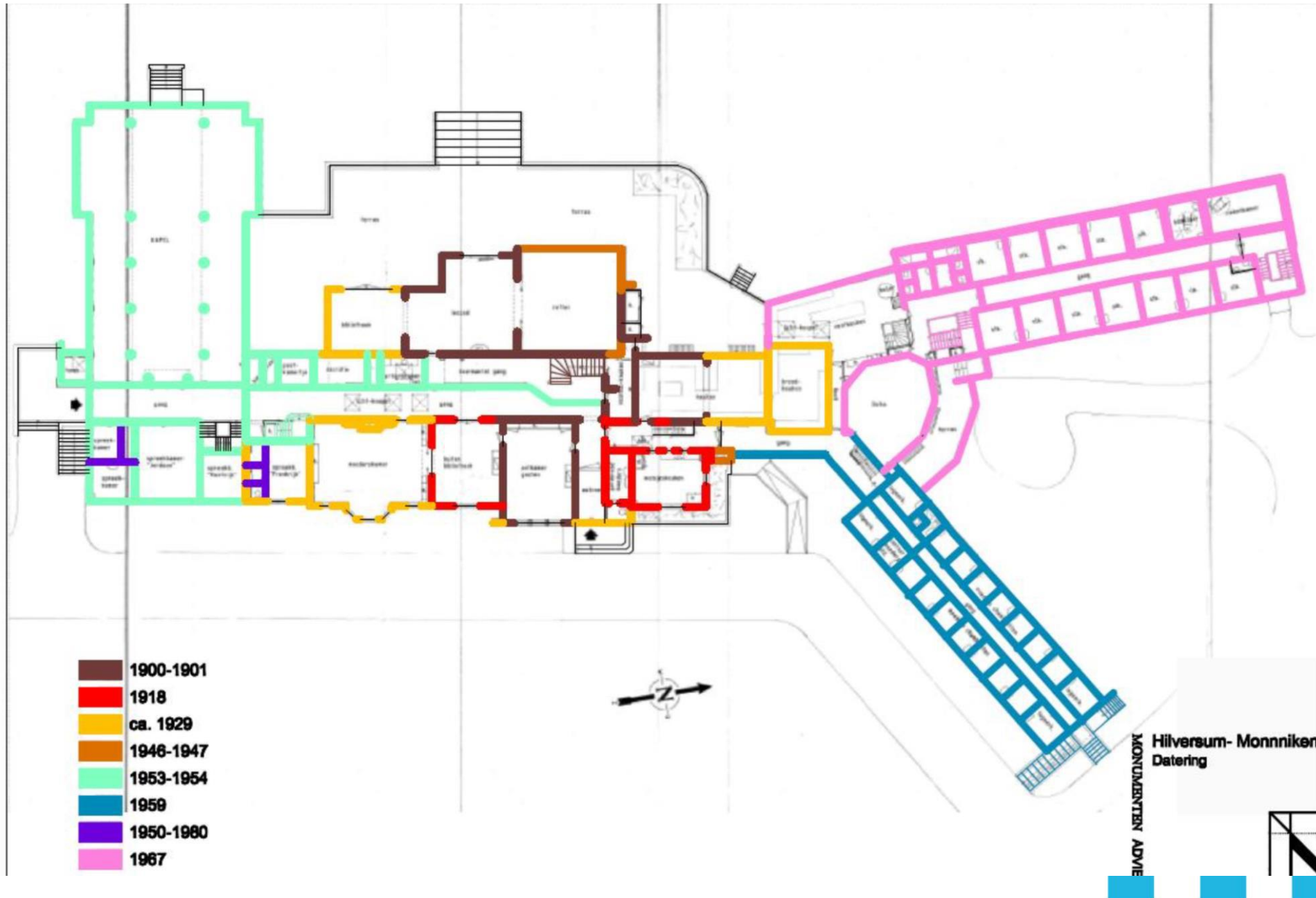


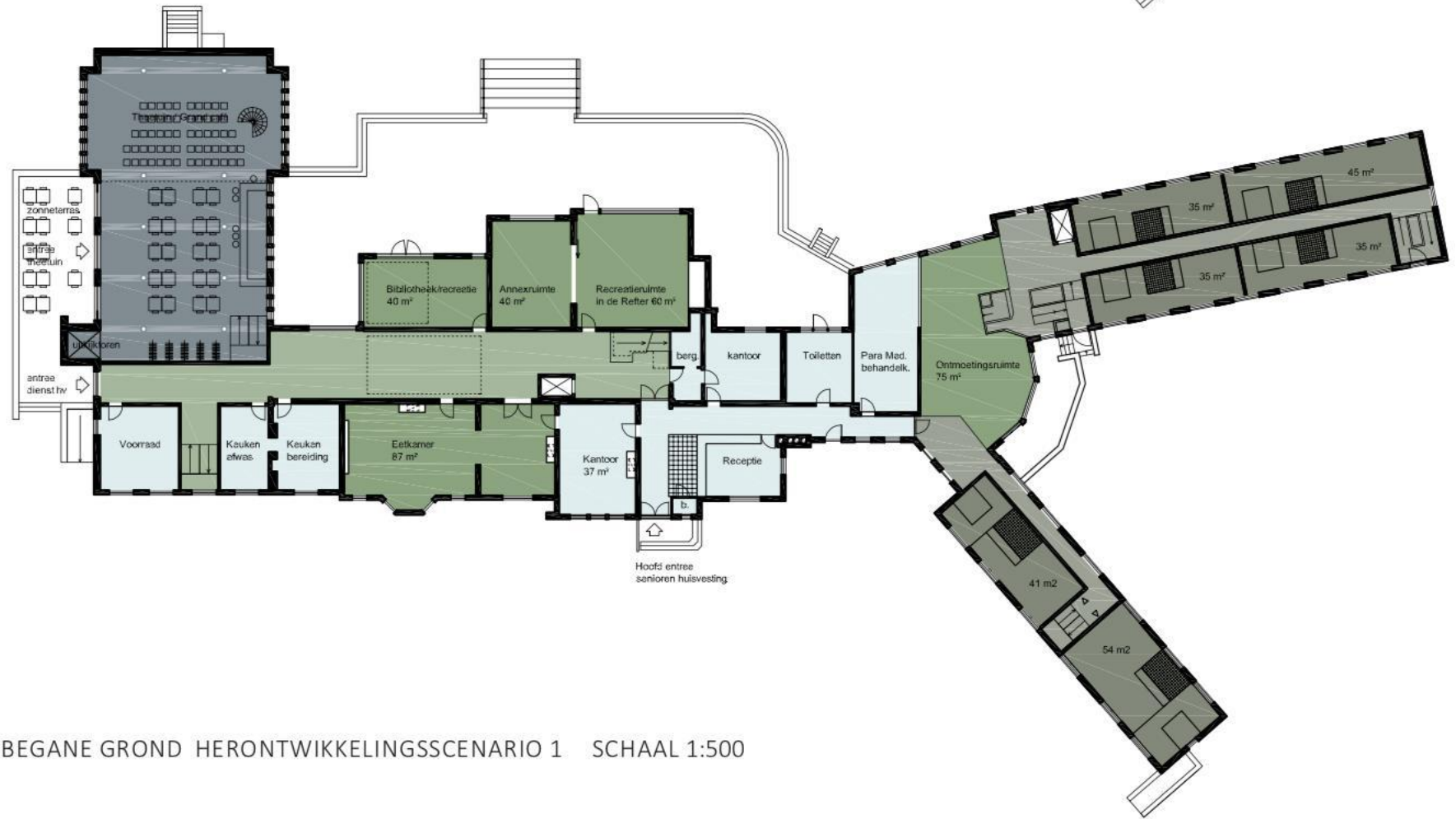












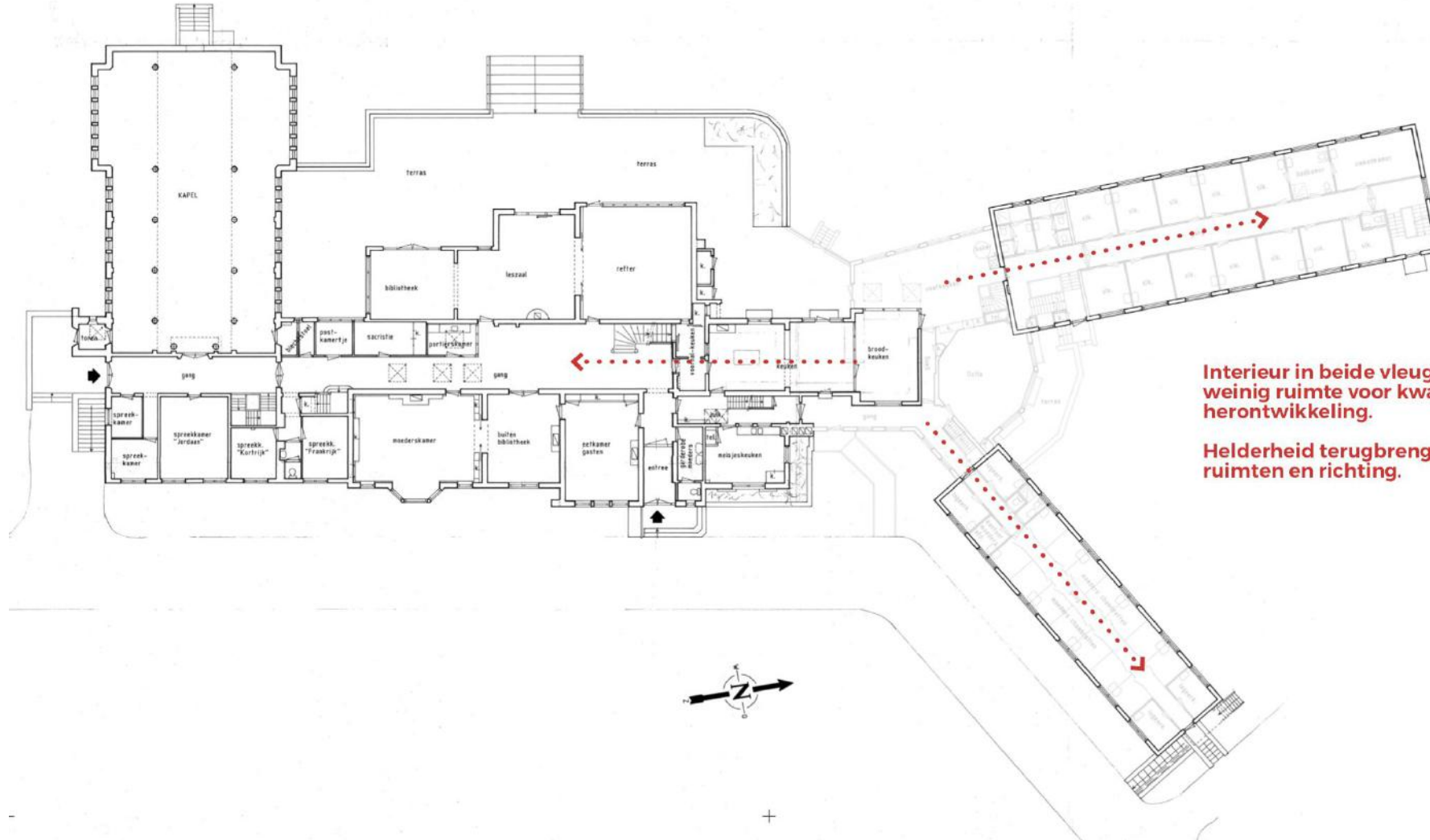
BEGANE GROND HERONTWIKKELINGSSCENARIO 1 SCHAAL 1:500



Monnikenberg
te Hilversum

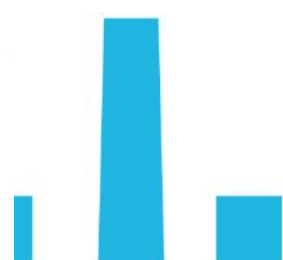
Belangrijke behoudenswaardige elementen:

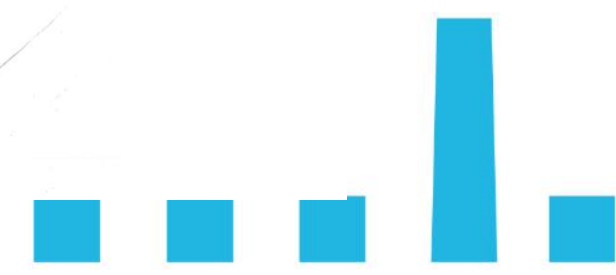
- Het complex als geheel beschouwen
- Beeldwaarde exterieur van beide vleugels (volume en oriëntatierichting)
- Koppeling aan de villa



Interieur in beide vleugels biedt weinig ruimte voor kwalitatieve herontwikkeling.

Helderheid terugbrengen in ruimten en richting.



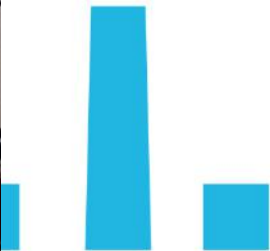




Den Bosch, Nemiusklooster

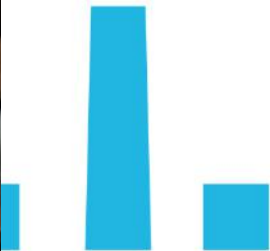


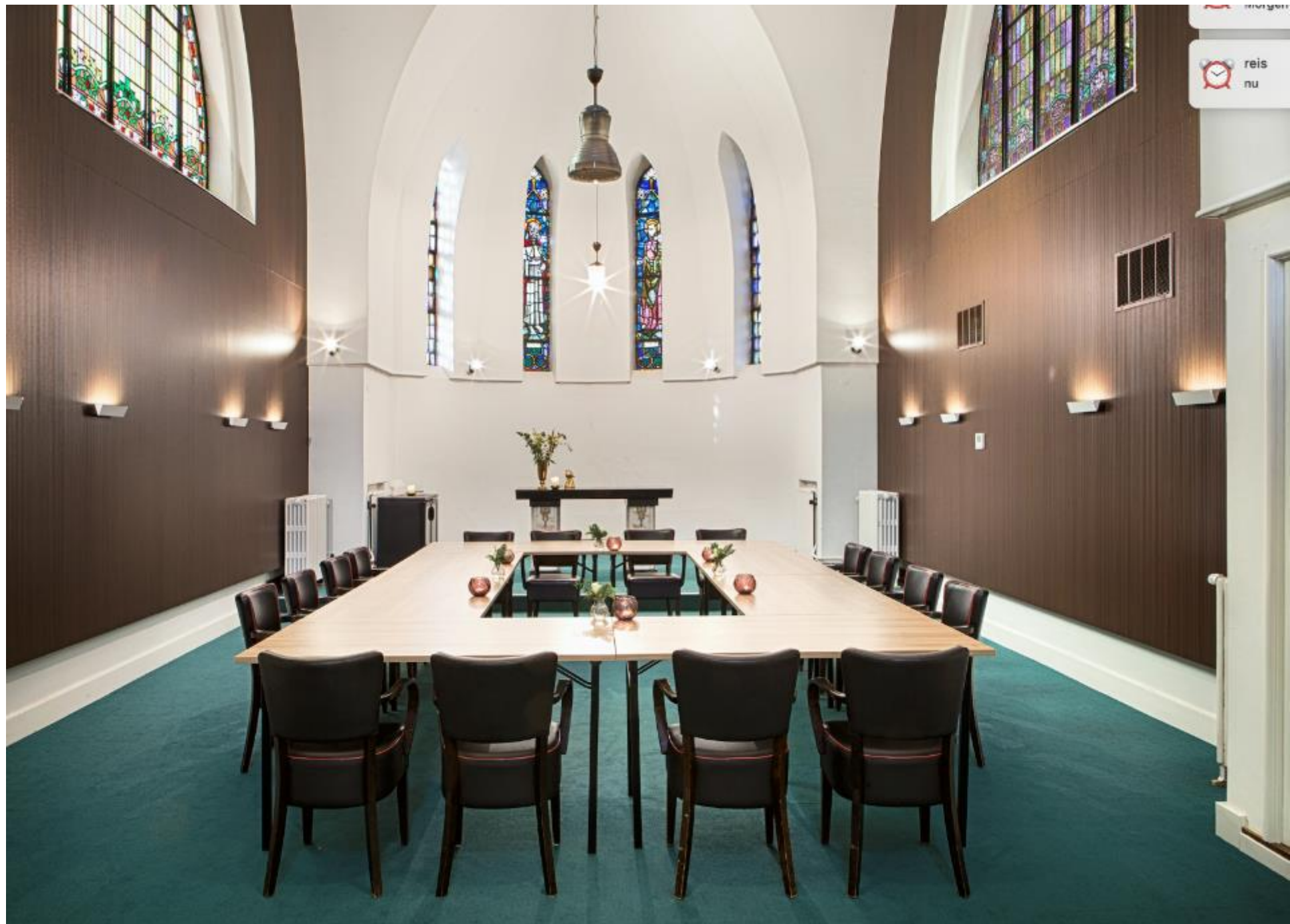






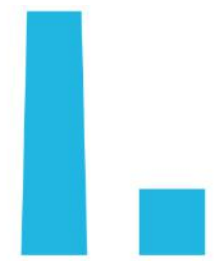




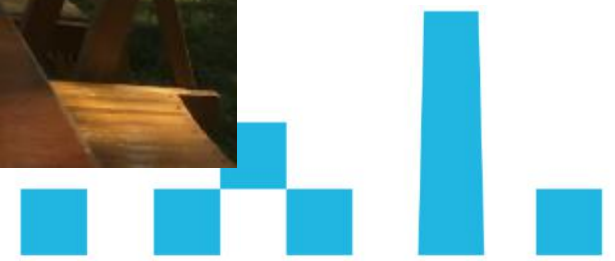
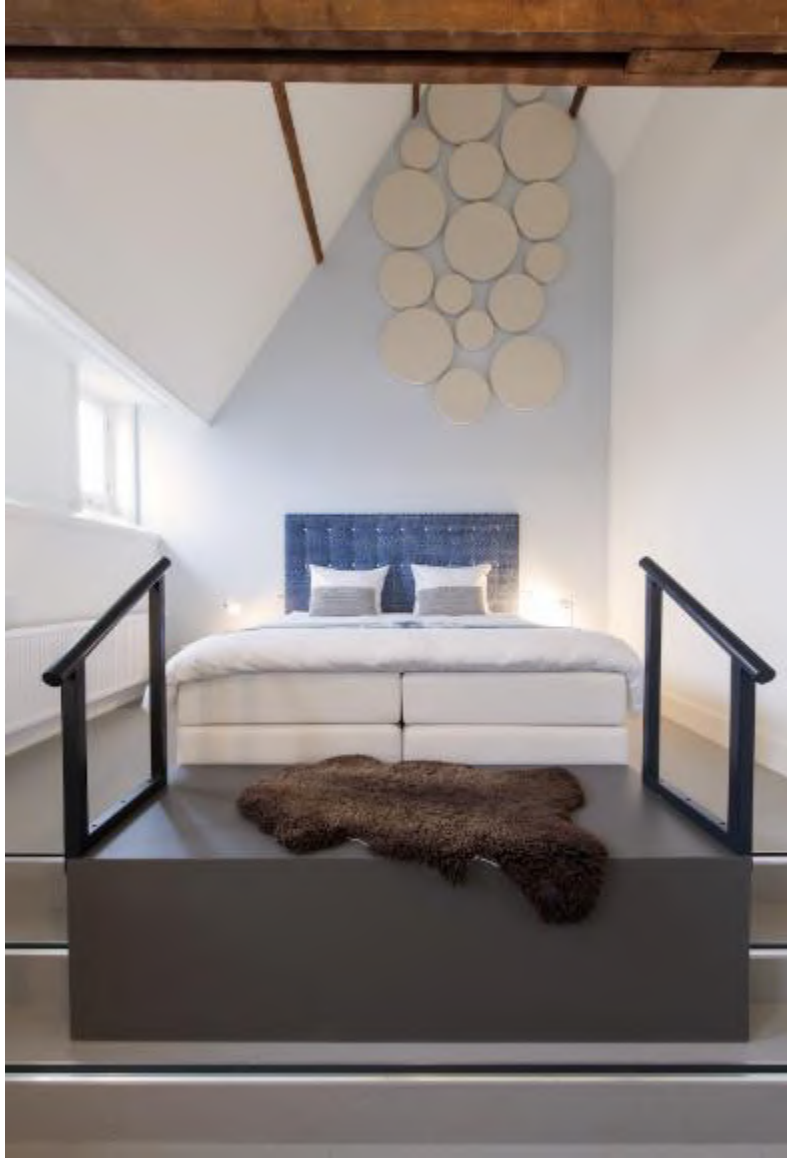


morgen
reis
nu

BOE
RESTAUREREN EN
HERBESTEMMEN VAN
CULTUREEL ERFGOED







Nemiusklooster

Verhalenproject Nemiusklooster feestelijk afgesloten

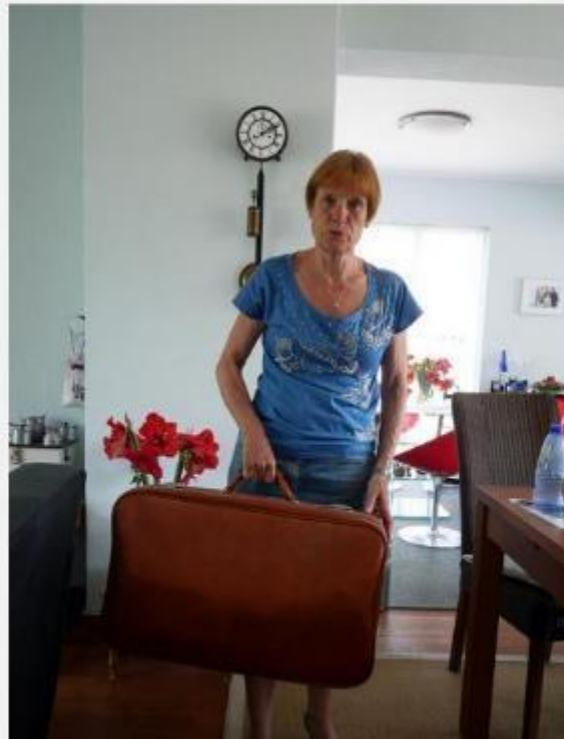


Op vrijdag 9 september hebben we het verhalenproject in het Nemiusklooster feestelijk afgesloten. Alle bewoners, omwonenden en geïnteresseerden die bijgedragen...

[LEES MEER >](#)

Nemiusklooster

Het verhaal van zuster Jacobina



Nemiusklooster

'Wordt lid van de Heilige kindsheid '



Deze foto werd in 1936 gemaakt op het schoolplein van de Zoete Lieve Vrouwenschool naast het klooster. Een fraai tijdsbeeld....

[LEES MEER >](#)



Zorginstelling Vincentius Udenhout

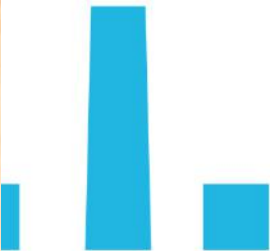




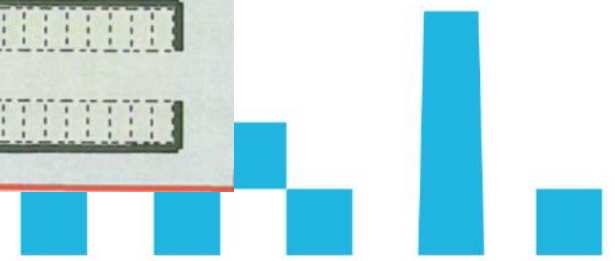
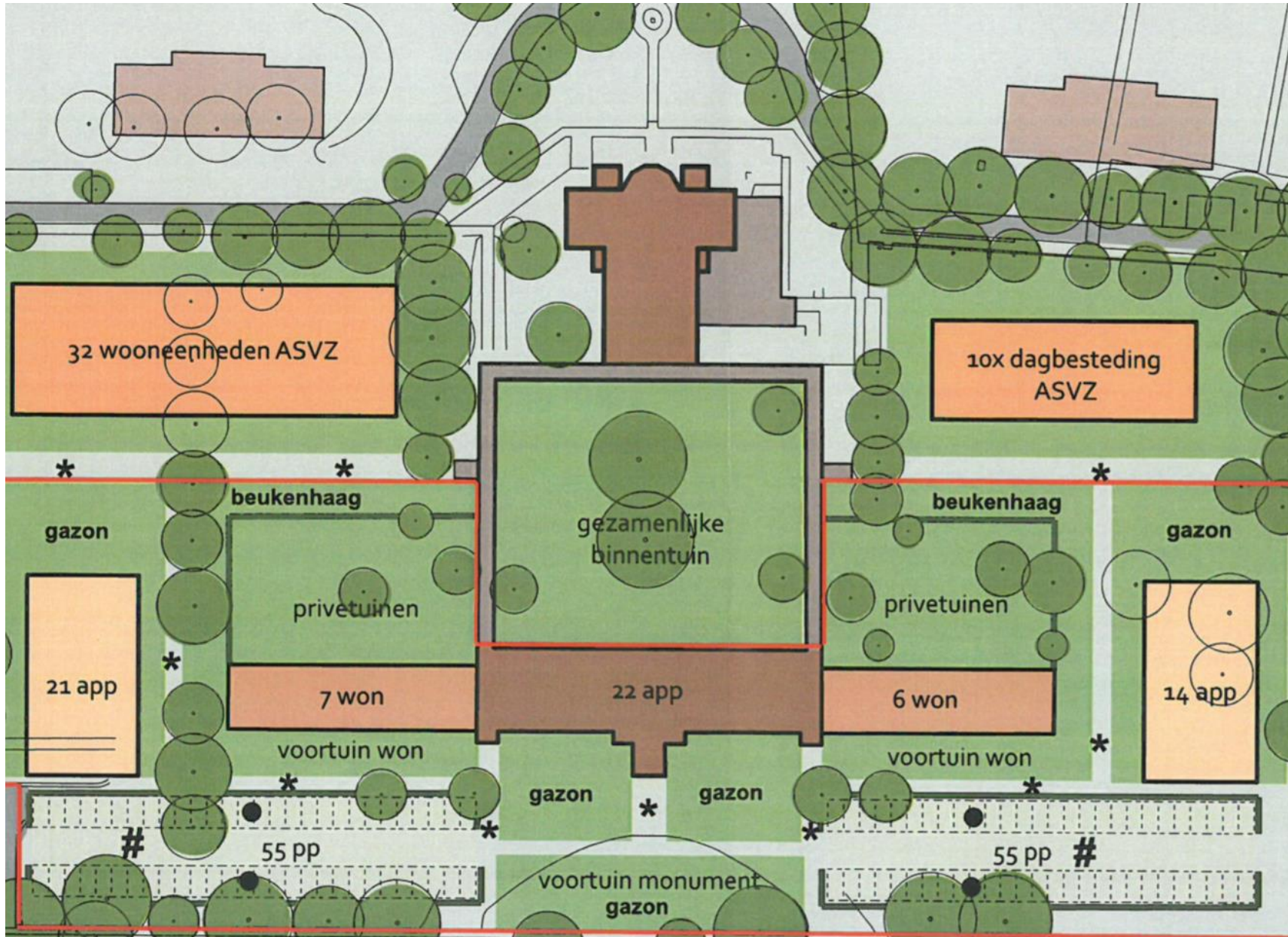


aanzicht Schoorstraat









Clemenskerk Hilversum







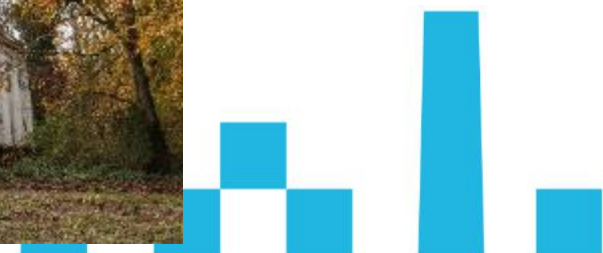








ONTZORGEN IS THEMA VAN VANDAAG



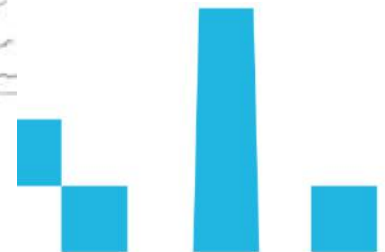
VRIENDEN VAN BOEi

Vrienden van BOEi

- ANBI die projecten van BOEi mogelijk maakt
- Donateurs (Vrienden) komen naar Vriendenrondleidingen en
- Meet & Greet met restauratiespecialist
- Speciale Vriendenacties en – eveneme

- www.VriendenVanBoei.nl

VRIENDEN VAN
BOEi



Praktijkvoorbeeld herbestemming: Trampolinepark in Clemenskerk

Saskia de Wit, Flight Deck 53

15 mei 2019



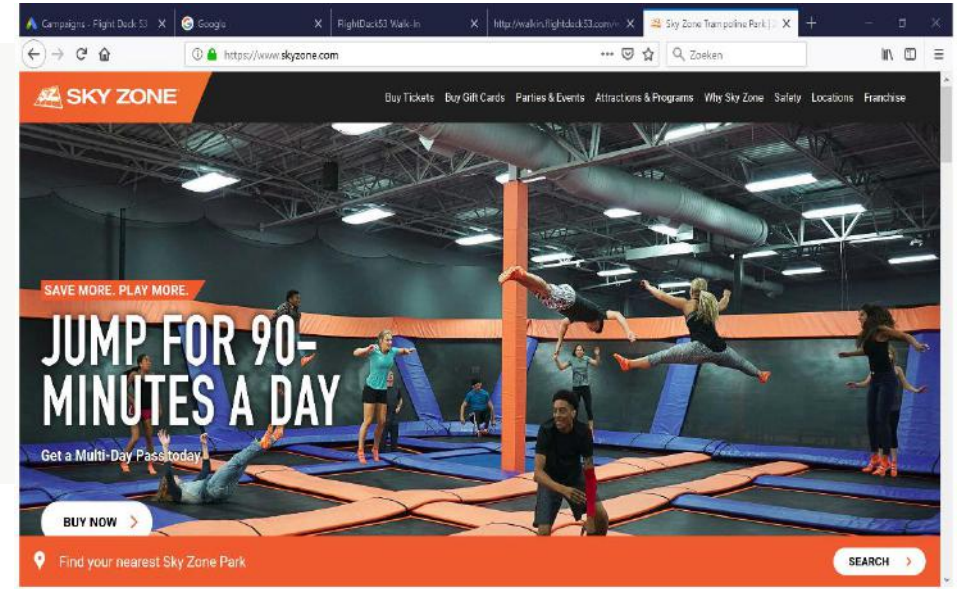
The Flight Deck 53 Story

13 mei 2019

Auteur: Saskia de Wit – Pilot – saskia@flightdeck53.com – 035 799 4019



2014 Op zomervakantie



Afname sportende jongeren....niet voldoen aan de bewegingsrichtlijnen & opmars overgewicht....

- 2013-2016 afgenomen tot 71 procent. Het is onduidelijk wat de redenen hiervoor zijn. Een sterke toename van bijbanen kon niet worden aangetoond. Mogelijk is de opkomst van sociale media van invloed op de sportdeelname, maar ook dit is nog niet onomstotelijk aangetoond.
- Kinderen in de leeftijd van 4 tot 12 deed 65 procent in 2017 [wekelijks aan sport](#)



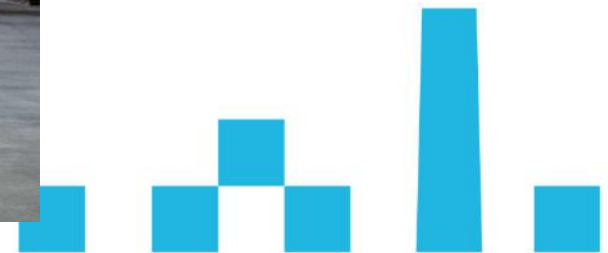
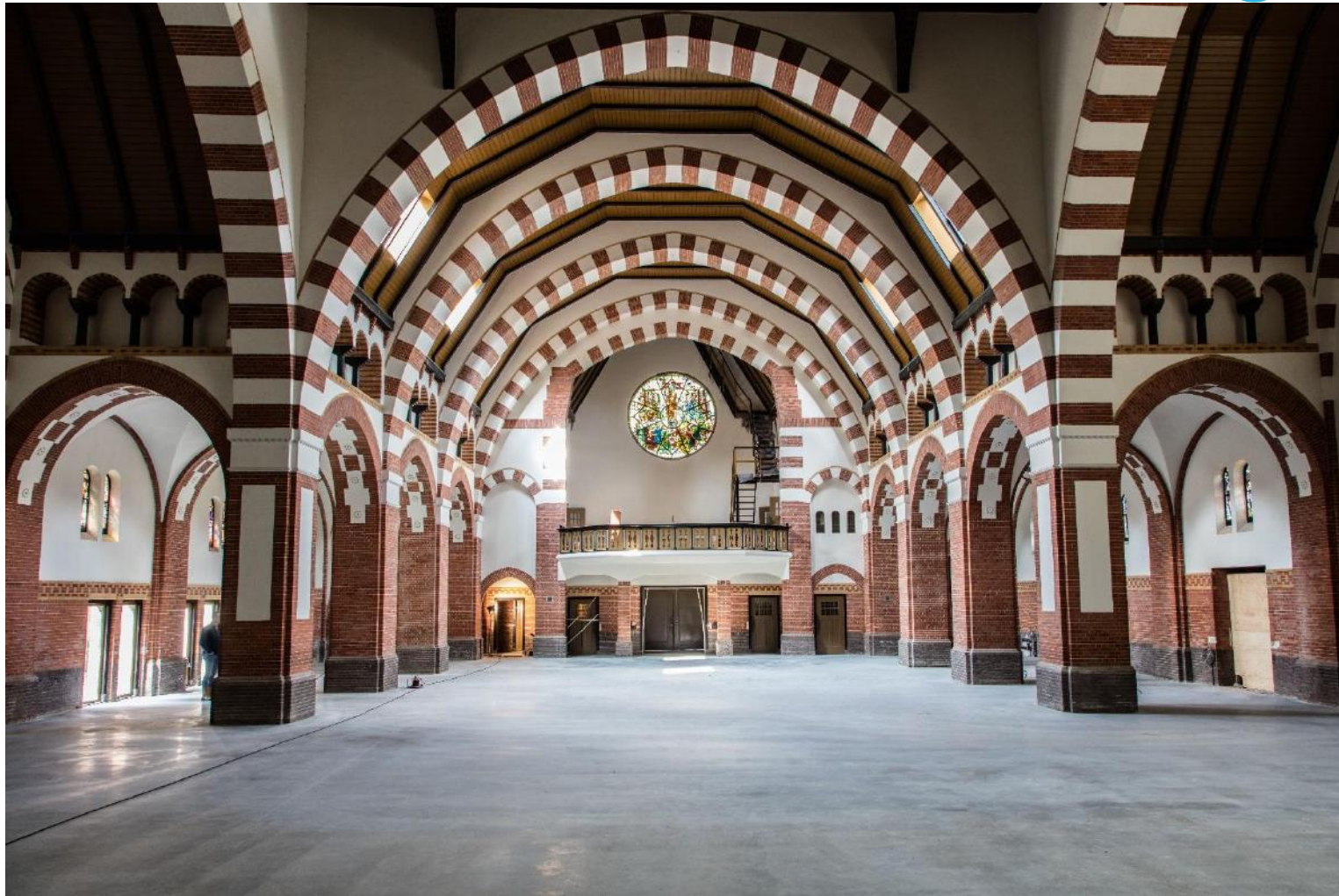
2014 Herfst: Google Kerk te Huur



- **Business Plan:**
 - Groei Markt
 - NL ca. 14 trampolineparken: Bounz, Jump Square, Jump XL
 - Bottle-neck vinden geschikt pand op de juiste locatie: 7m nok hoogte nodig
- **Opties panden:**
 - Loods op een inductrie terrein
 - Oude gymzalen
 - Tennishal converteren
 - Oude koeien stallen
 - +
Kerken.....leegstand...te koop, te huur & centraal gelegen
- 1^e zoek resultaat Google 15km; Reliplan...Clemenskerk



2015 kennismaking & pitchen...Boei, Buurt, Gemeente, Bisdom...Samenwerking BOEi



2016 -2018....vergunning zaken

- Business plan, haalbaarheidsonderzoek bij de gemeente Hilversum
- Vergunnings traject: 8 ordners vol...geluid, parkeren, erf goed, milieu, verkeer, welstands commissie, juristen, project managers, architecten, archeologisch bodem, wethouders, horeca, branweer...
- Buurt in verzet: bezwaren, rechters, pers offensief

The image shows a screenshot of a news article and a social media post. The main article is from 'De Gooi en Eemlander' and is titled 'Bouw trampolinepark in Clemenskerk Hilversum wordt hervat'. The article features a large photograph of the interior of the Clemenskerk, showing the red and white striped arches and the construction progress. The text of the article is partially visible, mentioning 'Omwonenden 'springkerk' stappen naar de rechter' and 'De houten slurf moet weg.' To the left of the article is a social media post by 'Door Jelsma' with a profile picture. The post contains a long text block discussing the process of starting construction, mentioning 'Gewoon beginnen met timmeren in zo'n rijksmonument... vooral niks melden aan de afdeling monumenten van de gemeente of de rijksdienst cultureel erfgoed, ook al is de voorwaarde gesteld dat je drie weken voor aanvang van de werkzaamheden tekeningen moet indienen ter beoordeling.' The browser interface at the top shows multiple tabs and the URL 'https://www.gooieneemlander.nl/cnt/dmf20180926_26857980/bouw-tra'. The Windows taskbar at the bottom shows the time as 2:24 PM on 14-May-19.

Item Hete Hangijzer

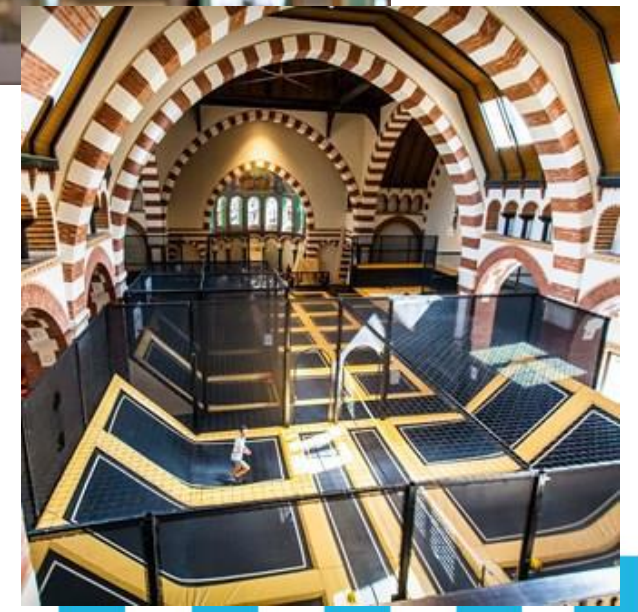


2018 Opbouw, Bouw Stop & Toch Open

Opbouw trampolinepark:<https://www.youtube.com/watch?v=jxdPSHPXA18>

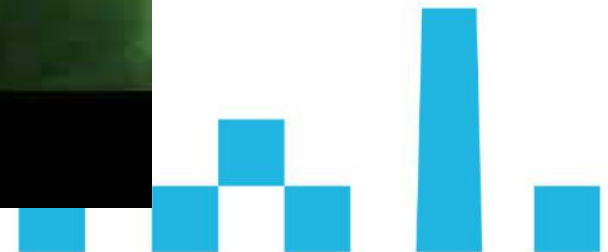


Foto Impressie Flight Deck 53



En nu...

- Positieve Pers & Tevreden Klanten & Rustige Buurt....voor 99%
- Lopen nog steeds 1 vergunning aanvraag & op 23 mei weer een bezwaar commissie...
- Sinds opening: 8 x controle handhavings jurist, horeca en bouw van de Gemeente Hilversum



Vragen???

Boek nu je ticket online op: www.flightdeck53.com

