



ONDERZOEKS- EN
ADVIESBUREAU

Het Noord-Brabantse Molenbehoud onder de loupe

BAAC rapport B-09.0321

Juni 2010

Auteurs:

ing. P.A. Groen
Ir. R. Gruben

Status:
Definitief



Inhoudsopgave

	n	Leeswijzer	5
1	n	Inleiding	7
2	n	Molenbehoud in cijfers	9
3	n	Beheer van een molen	13
		3.1 Draaien, malen en openstellen	13
		3.2 De molenaars	15
		3.3 De molens in het landschap	15
		3.4 Brand en stormverzekering	16
		3.5 Partners bij het molenbehoud	18
4	n	Instandhouding	19
		4.1 Achterstallig onderhoud	19
		4.2 De huidige onderhoudsinspanning	21
		4.3 Subsidiemogelijkheden	22
		4.4 Subsidiemogelijkheden voor restauratie	24
		4.4 Praktijkvoorbeelden	25
		4.5 De molenmakerij	30
5	n	Conclusies en aanbevelingen	33
	n	Samenvatting	35



Leeswijzer

Hoofdstuk 1 geeft een inleiding op het waarom van het voorliggende rapport. In hoofdstuk 2 treft u algemene gegevens aan over molens, molenaars, moleneigenaren in Noord-Brabant. Hoofdstuk 3 gaat nader in op beheer aspecten waar eigenaren en molenaars bij het beheer van hun molen tegenaan lopen. Hoofdstuk 4 behandelt het in stand houden van molens. In hoofdstuk 5 worden conclusies getrokken door de verschillende constatering met elkaar in verband te brengen. Aan de hand hiervan worden aanbevelingen voor een beter molenbehoud gegeven.





Afb. 1. Molen Bergzicht te Gassel.



1 Inleiding

Molenbehoud is meer dan het behoud van het object alleen. Een molen is een werktuig dat door wind en of waterkracht wordt aangedreven. Het molenaarschap, het malen van graan en het slaan van olie uit zaden of het bemalen van polders, is een ambacht dat verweven is met de molen. Daarnaast zijn molens vanwege hun ligging en grootte opvallende objecten. De al eeuwen draaiende wieken en waterraderen maken dan ook onderdeel uit van het Brabantse cultuurlandschap.

Van oudsher waren de Brabantse koren- en oliemolens eigendom van de molenaars zelf. Als een molenaar zijn molen niet meer kon of wilde onderhouden, dan sprong de gemeente, aangespoord door de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg, in de bres. Het molenbehoud in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw was dan ook lokaal georganiseerd. De enige uitzondering hierop was, en is nog steeds, de Molenstichting "Land van Heusden en Altena"

Tegenwoordig is het molenbehoud in Noord-Brabant pluriform georganiseerd. Er zijn nog altijd vele particuliere moleneigenaren met veel hart voor hun molens. Daarnaast wordt een aanzienlijk deel van de molens door gemeenten in stand gehouden. Nieuwe spelers in het veld zijn de lokale molenstichtingen die één of twee molens in eigendom hebben. Een belangrijke rol vervult de afdeling Noord-Brabant van het Gilde van Vrijwillige Molenaars. Deze organisatie draagt zorg voor de aanwas van nieuwe molenaars en kennisdeling en daarmee het behoud van het molenaarsvak in Noord-Brabant. De in 1991 opgerichte Molenstichting Noord-Brabant draagt in een ruimer opzicht bij aan het molenbehoud door middel van lobbywerk, promotie en het organiseren van bijeenkomsten voor belanghebbenden. De Molenstichting Noord-Brabant is voortgekomen uit regionale organisaties als de Peellandse Molenstichting, de Vereniging Molenvrienden van het Land van Cuijk en de Westbrabantse Molenstichting. De banden met deze regionale organisaties zijn nog altijd sterk.

Rond het Millennium stond het molenbestand in Noord-Brabant er ogenschijnlijk redelijk goed bij. Een aantal molens was in bedrijf en zo af en toe werd er een molen gerestaureerd.

In 2009, twee jaar na de invoering van de BRIM-regeling (Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten) trok Vereniging De Hollandsche Molen bij de Molenstichting Noord-Brabant aan de alarmbel. Uit de landelijke overzichten bleek dat in de provincie Noord-Brabant het minst van de regeling gebruik werd gemaakt. Door te weinig onderhoud uit te voeren, daalt de conditie van het Brabantse molenbestand in ras tempo. Als een logisch gevolg hiervan gaan vele monumentale onderdelen aan de molens verloren en zal er het komende

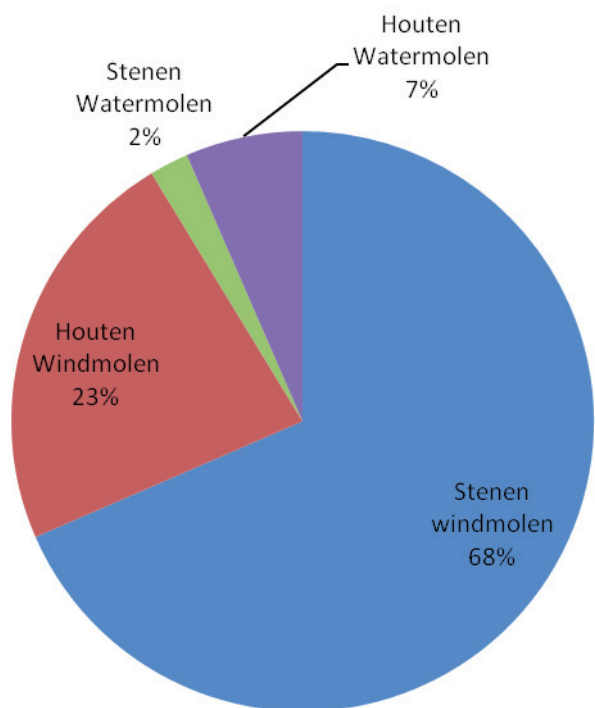
decennium veel gerestaureerd moeten worden. Voor het behoud van molens als werkende monumenten is dit een kwalijke zaak.

Duidelijk is dat actie gewenst is, maar voordat hiertoe kan worden overgegaan, besloot de Molenstichting Noord-Brabant om te onderzoeken waarom er zo weinig van de BRIM-regeling gebruik werd gemaakt. Al snel bleek dat er door de versnippering geen duidelijk overzicht was van hoe het Noord-Brabantse Molenbehoud nu precies was georganiseerd en waar men bij de instandhouding tegenaan liep. Daarom werd in 2009 onder alle molenaars en moleneigenaren in Noord-Brabant een enquête gehouden, met als doel het verkrijgen van inzicht in het metier van het molenbehoud. Daarnaast werden vijf molens steekproefsgewijs op hun conditie beoordeeld. In dit rapport treft u de resultaten conclusies en aanbevelingen van het onderzoek aan.

2 Molenbehoud in cijfers

De onder molenaars en moleneigenaren gehouden enquête richtte zich zowel op de molens zelf als op het molenbeheer. Alle molenaars en moleneigenaren in Noord-Brabant werden aangeschreven.

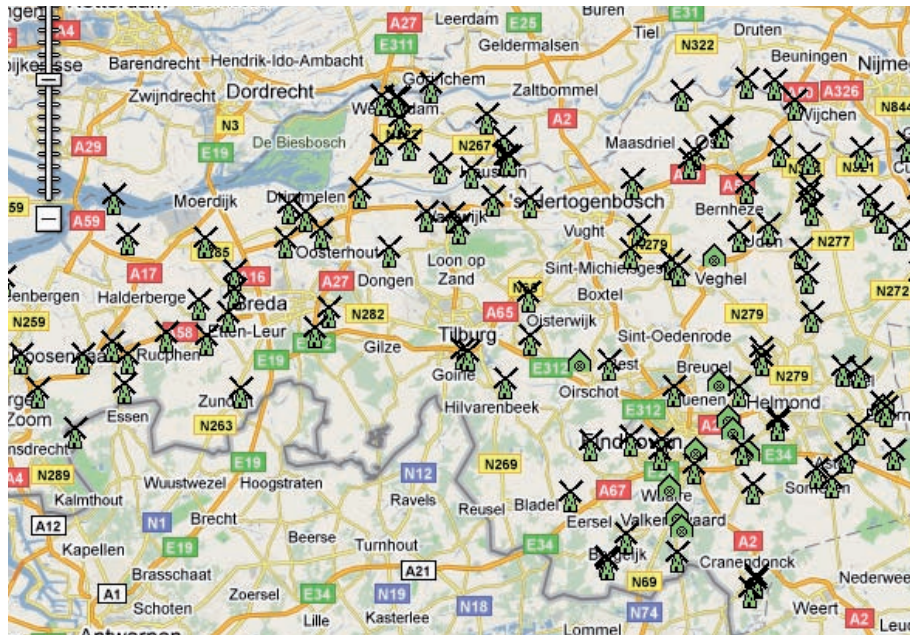
In Noord-Brabant staan in totaal 130 molens. Hiervan zijn er 92 (71%) in de enquête betrokken. Opvallend was dat de respons in eerste instantie zeer matig was. Pas na aandringen door de Molenstichting Noord-Brabant zelf werd in tweede instantie een hogere score bewerkstelligd. Nog altijd heeft 29% van de eigenaren en/of gebruikers niet gereageerd. Gevreesd wordt dat de grote problemen zich juist in de niet geënquêteerde groep bevinden. Toch is de onderzoeksgroep groot genoeg om symptomen te herkennen en algemene conclusies te trekken.



Grafiek 1. Aan de enquête deelnemende molens.

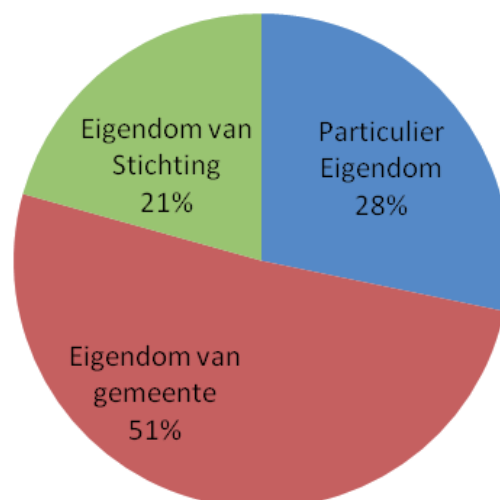
Bij de enquête waren de stenen molens in de meerderheid, maar de groep houten molens was voldoende groot om te bezien of deze beide groepen zich op het gebied van instandhouding onderscheiden. De gemiddelde leeftijd van de Brabantse molen is 190 jaar. De stenen molens zijn gemiddeld 175 jaar oud.

Houten molens zijn over het algemeen aanmerkelijk ouder. Houten watermolens zijn zelfs meerdere eeuwen ouder, hetgeen vanuit het oogpunt van duurzaamheid van het toegepaste materiaal opmerkelijk mag worden genoemd. In historisch opzicht zijn de houten molens derhalve waardevoller dan de stenen molens.



Afb. 2. Molenbehoud in cijfers - De molens van Noord-Brabant in kaartvorm (www.molendatabase.nl).

Van de geëquêterde molens is iets meer dan de helft in eigendom van de gemeente. 28% is nog altijd particulier eigendom. Op 21% van de molens zwaait inmiddels een stichting de scepter.



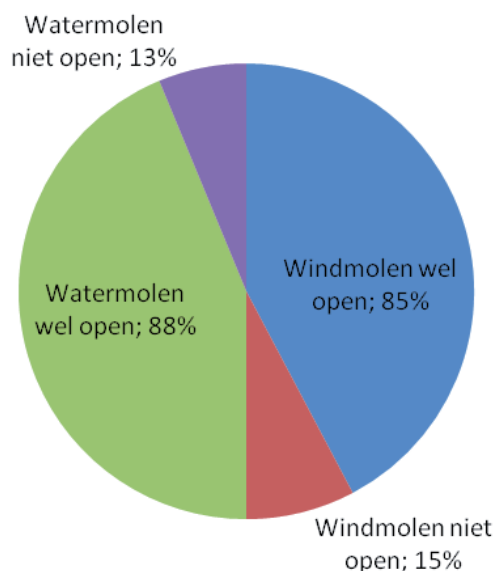
Grafiek 2. Eigendomsverhouding Molenbestand Noord-Brabant.

In totaal werden 133 personen ondervraagd. Hiervan waren 92 personen eigenaar of vertegenwoordiger van de eigenaar. Veel particulieren zijn naast eigenaar ook molenaar en beheerder. Bij stichtingen en gemeenten zijn de functies eigenaar en molenaar/beheerder in de regel gescheiden, en zijn er soms meerdere molenaars aangesteld. Hiermee komt het aantal molenaars onder de ondervraagden op 95.

Als er vanuit gegaan wordt dat zich per molen twee personen bezig houden met behoud en beheer, dan zou de onderzoeksgroep uit totaal 260 personen bestaan. Dit betekent dat de respons onder molenaars en moleneigenaren circa 50% is.

3 Het beheer van een molen

Om een molen te kunnen laten draaien en open te kunnen stellen voor bezoekers, is het naast het feit dat de molen in een goede staat moet zijn, van belang dat een bekwame molenaar het beheer voert en dat de molen simpelweg voldoende wind vangt, of bij watermolens, dat er voldoende stromend water voorhanden is. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het beheer van de molens en de aspecten die voor het beheer van een molen van belang zijn.



Grafiek 3. Percentage open-gestelde molens.

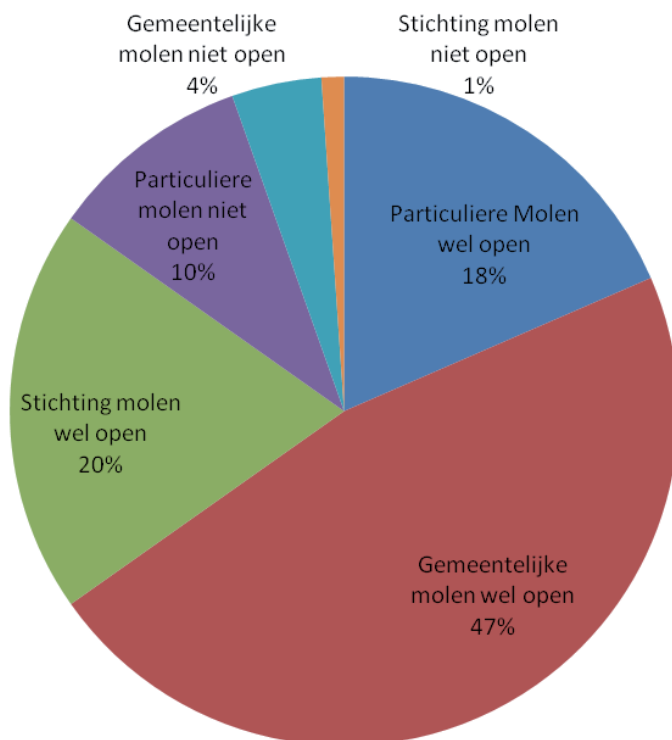
3.1 Draaien, malen en openstellen

De vraag of de molen open gesteld wordt voor bezoek, levert een vrij eenduidig beeld op. In 85% van de gevallen zijn bezoekers welkom. Hierbij levert het type molen geen onderscheid op.

Als het aantal molens dat open gesteld wordt, wordt gerangschikt naar het type eigenaar, dan levert dat een gevarieerd beeld op. Mee dan 1/3 van de particuliere molens is gesloten. Bij gemeentelijke molens is dat iets minder dan 10%. Molens van stichtingen scoren het best: slechts 1 op de 20 molens ofwel 5% is gesloten.

Als daarbij in ogenschouw wordt genomen dat een molen eens in de 15 jaar ofwel 6% van de tijd een grotere of kleinere herstelbeurt nodig heeft, dan betekent dat dat molens van stichtingen open zijn als dat maar enigszins

mogelijk is. Het spreekt voor zich dat dit het behoud en beheer ten goede komt.



Grafiek 4. Openstelling molens.

De molens die open gesteld worden voor publiek, zijn gemiddeld 6 uur per week open. In praktijk betekent dit één zaterdag of zondag per week van circa 10.00 uur tot 16.00 uur. Molens van stichtingen onderscheiden zich hierin omdat ze ruim 8 uur ofwel in een aantal gevallen meer dan één dag per week open zijn.

Als een molen open is, dan draait deze in 85% van de tijd. Als daarbij in ogen-schouw wordt genomen dat het in Brabant niet altijd voldoende waait en er niet altijd voldoende water door de beken stroomt, om te draaien, dan kan geconcludeerd worden dat de molenaars ernaar streven om met de molen te draaien als ze deze open stellen voor publiek.

Als een molen draait, dan blijkt deze maar in 37% van de gevallen ook echt in bedrijf te zijn. 63% van de tijd draaien wieken en waterraderen loos en worden er geen werktuigen aangedreven. Omgerekend ziet nog geen kwart van de bezoekers een daadwerkelijk in bedrijf zijnde molen. Stichtingmolens malen in Noord-Brabant het meest. In 50% van de tijd is de molen ook echt in bedrijf. Bij particulieren is de molen slechts in 29% van de tijd dat er gedraaid wordt, ook echt aan het malen. In algemeenheid kan geconcludeerd worden dat de meerderheid van de molens wel eens een keer maalt, maar dat dit eerder uitzondering dan regel is. Slechts 10% van de molens is met grote regelmaat in bedrijf.

3.2 De Molenaars

95% van de gemeentelijke molens en stichtingmolens wordt bemand door vaste molenaars. Deze vaste molenaars hebben, vrijwel zonder uitzondering, het diploma Vrijwillig Molenaar behaald. De gemiddelde leeftijd van molenaars bij molens van stichtingen is 47 jaar. Bij gemeentelijk molens is de gemiddelde leeftijd van de molenaars 55 jaar. Dit betekent dat met name mensen die in een levensfase komen waarin ze meer vrije tijd hebben, voor het molenaarschap kiezen, hetgeen logisch is. Molenaars bij stichtingen zijn vaak iets jonger omdat ook de stichtingen zelf vrij jong zijn.



Afb. 3. Molenaar Stefan Willems van molen "Jan van Cuijk" te Sint-Agatha(www.molenganvancuijk.nl).

Bij particuliere molens ligt dit anders. Hier wordt maar 65% bemand door een vaste molenaar, en slechts 65% van deze molenaars heeft het genoemde diploma behaald. Bij vrijwel alle particuliere moleneigenaren die geen vaste molenaar hebben, is er wel behoefte aan een vaste molenaar. Kennelijk is het voor molenaars minder aantrekkelijk om op een particuliere molen molenaar te zijn. Wel is het opvallend dat de gemiddelde leeftijd van molenaars op particuliere molens aanmerkelijk lager is: 41 jaar. Dit valt te verklaren doordat vele particuliere moleneigenaren vanuit een historische band eigenaar zijn geworden en zelf met hun molen draaien.

3.3. De molens in het landschap

Om te kunnen functioneren hebben molens vrije windvang en stromend water nodig. Uit de enquête blijkt dat het met de windvang maar matig gesteld is. Zowel door bomen als door bebouwing wordt de wind tegen gehouden. Watermolens blijken in de regel wel over voldoende watertoevoer te

beschikken. Omdat bij slechts 42% van het molenbestand de bescherming van de molenbiotoop in het bestemmingsplan is opgenomen, wordt gevreesd dat de windvang van de Brabantse molens in de toekomst alleen maar verslechtert.

Ondanks dat de molens een matige windvang hebben, zijn het in 80% van de gevallen nog altijd beeldbepalende objecten in het landschap. Echter als je in de buurt van de molens zelf gaat kijken, dan wordt de historische setting vaak verstoord door nieuwe lokale bebouwing. Afgezien van een lokale monumentencommissie of welstandscommissie die hierop kan sturen, is er geen wettelijk kader of beleid op dit gebied. Hierdoor boeten de molens aanmerkelijk op culturele waarde in.



Afb. 4. De nieuwbouw nadert de molen in Hapert.

3.4 Brand- en stormverzekering

Een molen is een vrijwel volledig houten machine. Als er in een molen brand ontstaat, of er is stormschade, dan zijn de gevolgen vaak enorm. Met name omdat het behoud van monumentale onderdelen na een calamiteit erg duur is, is al gauw sprake van een "total loss" situatie. De gemiddelde herbouwwaarde van een Brabantse molen wordt geschat op ca € 1.000.000,--.

Uit de enquête blijkt dat slechts 89% van het molenbestand verzekerd is. Hierbij valt op dat juist van de uiterst kwetsbare groep houten windmolens vreemd genoeg maar 80% verzekerd is. Zonder uitzondering zijn alle watermolens in Brabant verzekerd. Van de stenen windmolens is 90% verzekerd. Als naar het type eigenaar gekeken wordt, dan lijkt in eerste instantie daar

geen onderscheid in te bestaan. Als nauwkeuriger naar de gegevens gekeken wordt, dan zijn de verschillen echter significant. Molens van stichtingen zijn het best verzekerd. De gemiddelde verzekerde herbouwwaarde bedraagt maar liefst € 1.100.000,- (dit bedrag is iets vertekend omdat Stichting De Kilsdonkse Molen een van de duurste molencomplexen van Nederland in bezit heeft). Het gemiddelde promillage is 0,21% en per saldo wordt er dus gemiddeld € 2.356,-- aan premie betaald.

	Particuliere Molens	Gemeentelijke Molens	Stichting Molens
Gemiddelde verzekerde waarde:	€ 491.151,87	€ 455.656,90	€ 1.101.864,82
Gemiddeld promillage	0,54%	0,21%	0,21%
Gemiddelde premie:	€ 2.650,37	€ 965,67	€ 2.356,57

Tabel 1. Brand- en stormverzekering.

Bij gemeenten zijn molens tegen dezelfde gunstige promillages verzekerd. De verzekerde waarde is echter veel te laag. Particuliere molens zijn ook aanzienlijk onderverzekerd. Vanwege het ongunstige promillage betalen particuliere eigenaren echter het meeste premie van allemaal. Omdat vanuit het object beschouwd de risico's hetzelfde zijn, moet het mogelijk zijn om op dit terrein met goede communicatie aanzienlijke verbeteringen te boeken.



Afb. 4. Molen Zeldenrust werd in januari 2007 het slachtoffer van een zware storm(www.rtlnieuws.nl)

3.5 Partners bij het molenbehoud

Bij het beheer en behoud van hun molen worden molenaars en moleneigenaren gesteund door verschillende organisaties en verenigingen. Een klein deel van de enquête ging over hoe de ondervraagden het functioneren van de Monumentenwacht en Vereniging De Hollandsche Molen ervaren. Helaas zijn andere organisaties zoals de molenstichting Noord-Brabant en het Gilde van Vrijwillige Molenaars niet in de enquête opgenomen. Hierdoor is het beeld van de ondersteuning van de moleneigenaren en molenaars niet compleet.

Monumentenwacht

In het monumentenveld heeft de Monumentenwacht een signaalfunctie. Inspecties zijn vaak de basis om gestructureerd onderhoud te plegen. 95% van de gemeentelijke en stichtingmolens zijn lid van de Monumentenwacht. De mening hierover is neutraal. Bij particuliere molens is slechts 58% lid. Bij de particulieren die lid zijn, geeft een aantal (uit zichzelf) aan dat zij alleen maar lid van de Monumentenwacht zijn om voor provinciale subsidie in aanmerking te komen. Bij particulieren die geen lid zijn, geeft het gros aan dat ze de meerwaarde van de Monumentenwacht niet zien. Het is een nogal hard oordeel. Mogelijk heeft de scherpe mening te maken met het feit dat de Monumentenwacht bij de introductie in Noord-Brabant weinig kennis van molens had. Bij particulieren is de eigenaar ook vaak de beheerder/molenaar en veelal weet men vanuit de historie en het beheer precies hoe de molen is opgebouwd en wat eraan schort. Inmiddels is de kwaliteit van de adviezen die de Monumentenwacht op molengebied geeft, sterk verbeterd. Dit is dan ook te zien aan het feit dat molenstichtingen en gemeenten geen kritiek op de Monumentenwacht hebben.

De Hollandsche Molen

Vereniging De Hollandsche Molen is de landelijke koepelorganisatie voor het behoud van molens in de ruimste zin van het woord. Naast technische adviezen kun je er ook terecht voor het behouden van de molenbiotoop, adviezen over het eigendom en beheer van molens, maar ook over hoe je een restauratie moet aanpakken. Uit de enquête blijkt dat zonder uitzondering alle stichtingen lid zijn van De Hollandsche Molen, en dat ze er behoorlijk tevreden over zijn. Het is een logische constatering. Stichtingen zijn relatief jonge organisaties, en bekend is dat vele stichtingen goede adviezen van De Hollandsche Molen gekregen hebben bij hun oprichting. Van gemeenten en particulieren is slechts 60% lid. De mening over De Hollandsche Molen is neutraal. Onder de molenaars is iets minder dan 50% lid. De mening over de vereniging is bij molenaars zeer divers. Er is geen eenduidig beeld over te vormen.

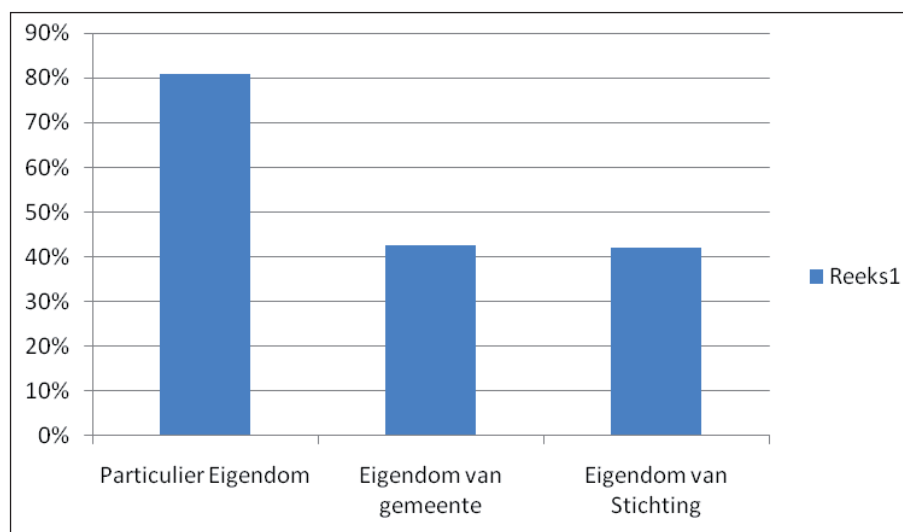
Ondanks dat hier niet specifiek naar gevraagd is, laat de enquête ook zien dat met name stichtingen ook aangesloten zijn bij andere organisaties. Bij gemeenten en particulieren is dit vrijwel niet het geval. Dit gegeven onderschijft het beeld dat vele moleneigenaren bij het behoud van hun molens solitair te werk gaan. Alleen stichtingen werken in een breder verband samen.

4 Instandhouding

Goed molenbeheer staat en valt bij het plegen van goed onderhoud. Juist dit aspect is de aanleiding van het onderzoek geweest. Om te bezien of er op effectieve wijze onderhoud gepleegd wordt, wordt eerst gekeken naar de onderhoudssituatie.

4.1 Achterstallig onderhoud

Uit de enquête blijkt dat gemiddeld 53% ofwel 49 van de 92 molens kampt met achterstallig onderhoud. De cijfers laten zien dat er geen correlatie is tussen het type molen en het aantal molens dat een onderhoudsachterstand heeft. Bij het type eigenaar is er wel een duidelijk beeld herkenbaar. Bij gemeenten en stichtingen is in 42% van de gevallen sprake van achterstallig onderhoud. Bij particulieren loopt het percentage met achterstallig onderhoud op tot meer dan 80%. Bij vier van de vijf molens schort er wel iets aan.



Grafiek 5. Percentage achterstallig onderhoud naar eigenaarsverhoudingen.

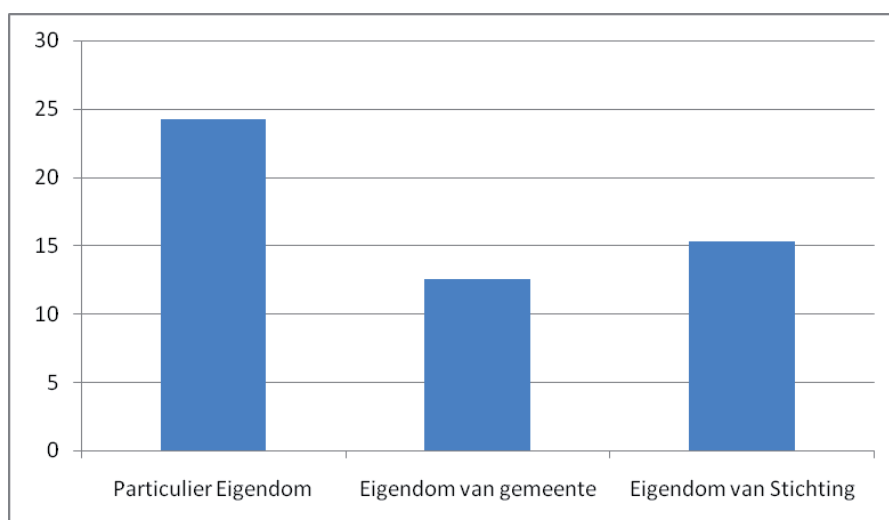
In de enquête is aan eigenaren gevraagd om zelf te becijferen welke kosten met het wegwerken van de achterstand in het onderhoud gemoeid zijn. Dit geeft het volgende overzicht.

	Totaal	Aantal molens	Kosten per molen
Particulier Eigendom	€ 3.561.923,09	1	€ 169.615,39
Eigendom van gemeente	€ 869.787,24	9	€ 96.643,03
Eigendom van Stichting	€ 743.629,06	5	€ 148.725,81
	€ 5.175.339,39		

Tabel 2. Geraamde kosten wegwerken achterstand onderhoud.

Het is een onnauwkeurige methode omdat moleneigenaren op voorhand niet altijd goed kunnen inschatten welke kosten met bepaalde ingrepen gemoeid zijn. 30% van het molenbestand heeft niet aan de enquête meegedaan. Hieronder vallen ook de crepeergevallen zoals de molen van Drunen en de molen "De Volksvriend" in Gemert. De totale onderhoudsachterstand bij molens is derhalve minimaal 7 miljoen euro, maar loopt bij nauwkeuriger onderzoek waarschijnlijk op naar 9 tot 10 miljoen euro.

Deze getallen dienen in een ruimer kader geplaatst te worden. Iedere groep bouwwerken kent achterstallig onderhoud omdat niet alles het eeuwige leven heeft en er regelmatig opnieuw geïnvesteerd moet worden om een bouwwerk een nieuwe levenscyclus te geven. Vlak voor de herinvestering is er dan sprake van achterstallig onderhoud. Bij molens is dat niet anders. De vastgoedsector rekent met een cyclus van 15 jaar. Dit betekent dat het normaal is dat van de 92 molens die aan de enquête deel genomen hebben, ca 6 molens een onderhoudsachterstand hebben. Een vuistregel is dat met de kosten van herinvestering ca 15% van de bouwkosten gemoeid is. Het jaarlijkse budget om bij molens de onderhoudsachterstand weg te werken, zou ca € 150.000,- x 6 = € 900.000,- moeten bedragen. Het feit dat de aangegeven financiële behoefte ongeveer een factor 10 hoger ligt, geeft aan dat het molenbehoud in Noord-Brabant niet gezond is.



Grafiek 6. Gepleegd onderhoud in jaren afgezet tegen eigendomsverhoudingen.

De tijd dat het geleden is dat een molen groot onderhoud of een kleine restauratie heeft gehad is ook een indicator voor de onderhoudstoestand.

Bij particulieren is dit gemiddeld 24 jaar geleden. Gemeenten voeren gemiddeld om de 13 jaar groot onderhoud uit. Stichtingen laten blijkens het overzicht eens in de 16 jaar groot onderhoud uitvoeren. Een cyclus van 15 jaar wordt normaal geacht.

4.2 De huidige onderhoudsinspanning

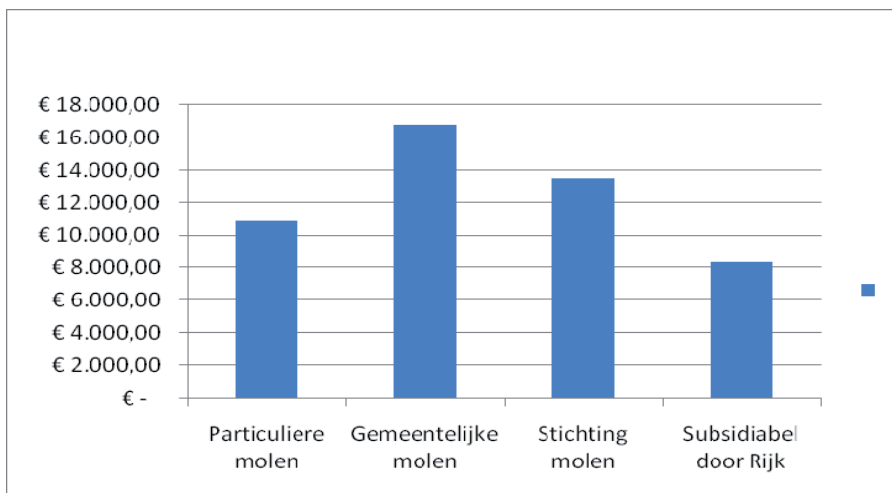
Een vuistregel in de vastgoedwereld is dat ca 0,8 tot 1,5% van de bouwkosten van een pand met het jaarlijks onderhoud gemoeid is. Molens zijn onderhoudsgevoelige objecten, die vanwege hun hoogte of ligging in het water, moeilijk te bereiken zijn. 1,5% ofwel € 15.000,-- per jaar per molen is voor deze categorie dan ook reëel.

De respondenten hebben aangegeven dat er per Brabantse molen gemiddeld € 13.700,-- aan onderhoud per jaar wordt uitgegeven. Particuliere molen-eigenaren geven gemiddeld € 3.000,-- minder aan hun molen uit, terwijl gemeenten juist € 3.000,-- meer uitgeven. Per jaar kan een eigenaar in



Afb. 6. Groot onderhoud aan molen "Sint Antonius Abt" te Borkel en Schaft(Rob Simons).

aanmerking komen voor ca € 5.833,-- rijkssubsidie en € 833,-- provinciale subsidie. Hierdoor moet de eigenaar per jaar gemiddeld € 7.063,-- ofwel grofweg de helft aan het onderhoud zelf bijdragen, mits hij optimaal gebruik maakt van de subsidiemogelijkheden.



Grafiek 7. Uitgaven aan onderhoud afgezet tegen eigendomsverhoudingen.

Bij particuliere molens is het evident dat de onderhoudsachterstand is toegenomen. Ook bij stichtingen valt een lichte onderhoudsachterstand te verklaren. Het rijk en de provincie samen subsidiëren slechts de helft van de onderhoudsbehoefte, en omdat molens onrendabele objecten zijn, vergt het een enorme inspanning om jaarlijks het ontbrekende bedrag bij elkaar te krijgen.

Bij gemeenten, die in de regel ruimere onderhoudsbudgetten voor hun objecten hebben, ligt dit anders. Opvallend is dat ondanks dat ruim € 17.000,-- per jaar aan onderhoud wordt uitgegeven, er toch sprake is van een onderhoudsachterstand.

4.3 Subsidiemogelijkheden voor instandhouding

Voor het in stand houden van molens kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een BRIM-subsidie met een maximum van (gemiddeld) € 5.833,-- per jaar verkregen worden. Om voor subsidie in aanmerking te komen dient de eigenaar een zesjarig onderhoudsplan (PIP-plan) aan de Rijksdienst te overleggen.

Uit de enquête blijkt dat slechts 58% van de particuliere eigenaren een BRIM-subsidie heeft aangevraagd. Bij gemeentelijke eigenaren ligt dit percentage op 71%. 95% van de stichtingen maakt ook gebruik van de regeling.

De tevredenheid over de regeling laat bij moleneigenaren te wensen over. Molenstichtingen zijn zelfs ronduit ontevreden. Diverse gemeente-ambtenaren geven aan niet van de regeling gebruik te maken omdat de administratieve rompslomp te groot is. Particuliere moleneigenaren die met de BRIM-regeling

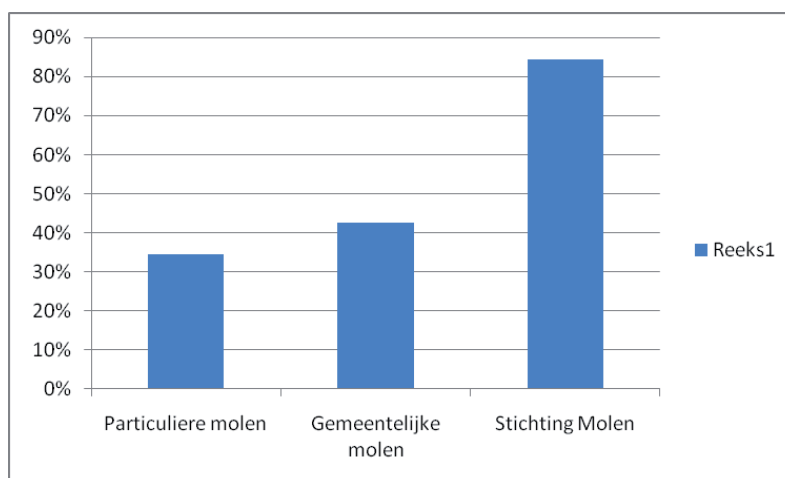
Grafiek 8. BRIM-subsidie afgezet tegen eigendomsverhoudingen.



mee doen, hebben (vreemd genoeg) een nog enigszins neutrale mening.

Ook de provincie Noord-Brabant kent een subsidieregeling voor het instandhouden van molens. Er wordt gesubsidieerd op basis van een vierjarige periode. Op het gebied van subsidiabele kosten volgt de provincie het rijk en het subsidiepercentage is 10%. Net als bij de rijksregeling neemt ook hier 95% van alle stichtingen aan deel. Bij particulieren en gemeenten is de regeling echter minder bekend.

Grafiek 9. Provinciale subsidie afgezet tegen eigendomsverhoudingen



Alle moleneigenaren oordelen over de regeling neutraal tot gematigd positief. Blijkbaar gaat het indienen en het uitkeren van de subsidie vrij gemakkelijk.

4.4. Subsidiemogelijkheden voor restauratie

Met de invoering van de BRIM-regeling heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de structurele subsidieregeling voor restauraties afgeschaft. Wel heeft de Rijksdienst in 2006, 2007 en 2008 eenmalige regelingen voor het wegwerken van de restauratieachterstand (RRWR) gehad. In deze drie ronden werd in totaal 20 miljoen euro voor het restaureren van molens toegekend.

Opvallend is dat in totaal slechts 7 Brabantse molens, ofwel 5% van alle Brabantse molens via deze regeling subsidie hebben gekregen. In Zuid-Holland waar 244 molens staan, waren dit er 81 (één derde van het molenbestand). In het kader van de regeling hebben wel meerdere Brabantse molens een aanvraag ingediend, maar deze werden niet gehonoreerd omdat de plannen niet aan de criteria voldeden.

Naar aanleiding van deze regeling heeft de provincie Noord-Brabant twee eenmalige regelingen uitgeschreven, waarbij in totaal de aanvragen van 22 (?) molens werden gehonoreerd. De uitvoering van deze restauraties zal de komende tijd plaats vinden.

De gang van zaken geeft meerdere dingen aan. Allereerst is er duidelijk behoefte om met subsidies de onderhoudsachterstand bij molens weg te werken. Het probleem is echter dat de organisatiegraad van de Brabantse moleneigenaren te slecht is om in korte tijd gedegen aanvragen op te stellen. In Zuid-Holland, waar het molenveld beter georganiseerd is, heeft men het wel voor elkaar gekregen om optimaal van de rijksregeling gebruik te maken. Wat hierbij mee speelt is dat alle regelingen eenmalig zijn geweest. Als het een structurele subsidieregeling betrof, dan hadden de moleneigenaren zich hier beter op in kunnen stellen.

Zoals eerder is gemeld, is er, logisch redenerend, altijd sprake van een onderhoudsachterstand bij een groep gebouwen. Een structurele subsidieregeling voor molenrestauraties is dan ook bijzonder welkom.

4.5 Praktijkvoorbeelden

In het kader van dit onderzoek zijn bij een steekproef van vijf molens meerjarige onderhoudsplanningen opgesteld. Hieronder volgt een kort overzicht van de bevindingen per molen:

1. De Heense molen te Steenberg

Deze molen is eigendom van de gemeente Steenberg.



Afb. 7. Korenmolen "De Heense Molen" in het gelijknamige dorp.

Het dagelijks onderhoud en klachtenonderhoud van de molen is ronduit goed. Circa 10 jaar geleden is groot onderhoud uit gevoerd waarbij het hekwerk van het wiekenkruis is vernieuwd. Mede als gevolg van kwalitatief slecht uitgevoerd schilderwerk, onprofessioneel aangebrachte dakbedekking en de toepassing van een verkeerde pleistermortel op het muurwerk, zijn de instandhoudingskosten de komende decennia aanzienlijk. Voor de komende zes jaar is € 148.000,-- benodigd.



Afb. 8. Sterk inwaterende en rottende lange spruit.

2. De Hoop te Den Hout

De gemeente Oosterhout heeft molen “De Hoop” in eigendom. Deze molen staat er zeer goed bij. Recentelijk is nog de voorkant van de kap hersteld en kreeg de molen een schilderbeurt. De molen kampt echter met één groot probleem, en dat is lekkage door het muurwerk. Hierdoor rotten balkopleggingen en raakt langzamerhand ook het interieur van de molen aangetast. Gevreesd wordt dat de gehele molen binnen afzienbare tijd opnieuw gevoegd moet worden. In de zesjaren begroting is een bedrag van € 178.000,-- opgenomen.



Afb. 9. Korenmolen “De Hoop” te Den Hout.



Afb. 10. Rottend luik boven de lange spruit.

3. "De Jacobus" te Vessem

Deze zeer grote beltmolen is rond 1982 voor het laatst gerestaureerd. Sindsdien is er mondjesmaat onderhoud gepleegd. Hierdoor zijn enkele bouwdelen aanzienlijk in conditie verslechterd, hetgeen voorkomen had kunnen worden. De laatste jaren wordt er veel onderhoud uitgevoerd. Zo zijn het staartwerk, het wiekenkruis en de voorzijde van de kap aangepakt. In de nabije toekomst zal er echter nog meer herstel aan het staartwerk uitgevoerd moeten worden en behoeft het metselwerk van de molen grondig herstel. Het totale bedrag van de zes jaren begroting bedraagt € 152.000,--.



Afb. 11. Molen "De Jacobus" te Vessem.



Afb. 12. "De Jacobus" in Vessem – Geërodeerd voegwerk ter plaatse van de toog.

4. De Venbergse Molen te Valkenswaard

Deze molen is de enige watermolen in de steekproef en de enige molen die particulier eigendom is. De molen is in 1972 ingrijpend gerestaureerd. Sindsdien heeft de eigenaar in eigen beheer onderhoud uitgevoerd dat zich kenmerkte door zeer degelijk werk. Momenteel verkeren het sluiswerk, de koningspil en de gevelbekleding in een zeer slechte staat. Ondanks dat komt het totaalbedrag van het onderhoud de komende zes jaar op € 101.000,-- uit.



Afb. 13. "De Venbergse watermolen" te Valkenswaard.



Afb. 14. Teken van houtrot in het potdekselwerk en corrosievorming op het water-rad.

5. De "Jan van Cuijk" te Cuijk.

De "Jan van Cuijk" is altijd redelijk goed onderhouden. Op dit moment wordt er veel herstelwerk aan het pakhuis uitgevoerd. In de komende periode zullen naast het reguliere onderhoud de lange spruit en de korte spruit vervangen

moeten worden. Daarnaast heeft het muurwerk een geheel nieuwe verflaag. In totaal is met het onderhoud de komende zes jaar 98.000 euro gemoeid. In de periode hierna is ingrijpend herstel aan het muurwerk en het wiekenkruis benodigd. Er is dan feitelijk sprake van een kleine restauratie.



Afb. 15. Molen de "Jan van Cuijk" te Sint-Agatha(www.molens.nl).



Afb. 16. Algengroei op de molenromp (www.molenjan-vancuijk.nl).

Omdat vier van de vijf molens eigendom van gemeenten zijn, is de steekproef niet representatief. Toch bevestigt het veldwerk de bevindingen in dit rapport. Aan molens van gemeenten wordt over het algemeen voldoende geld uitgegeven. Door onvoldoende kennis van molens werd (wordt) een enkele keer verkeerd materiaal toegepast waardoor er toch een onderhoudsachterstand optreedt.

De molen van de particulier heeft te kampen met structureel te weinig budget, waardoor grote werkzaamheden worden uitgesteld.

4.6 De molenmakerij

Met het onderhouden van het Noord-Brabantse molenbestand is ca 130 x € 15.000,-- ofwel een krappe € 2.000.000,-- per jaar gemoeid. Benodigde incidentele restauraties zou men met een budget van € 900.000,-- kunnen uitvoeren. Indien ervan uit gegaan wordt dat een molenmaker inclusief onderaanneming, materiaal en materieel per FTE gemiddeld € 150.000,-- per jaar omzet, zou dit inhouden dat er in Noord-Brabant voor 19 molenmakers werk is.

In Noord-Brabant is slechts één actieve molenmakerij gevestigd, en dat is de firma De Jongh uit Veldhoven waar drie personen werkzaam zijn. In Zuid Gelderland en Noord Limburg zijn verder nog de firma's Beijck, Adriaens en Coppes gevestigd die allen ook gedeeltelijk in Oost Brabant werkzaam zijn. In en rond West Brabant zijn, afgezien van de bijna gepensioneerde gebroeders Straver, geen molenmakers gevestigd. Molenmakers die hier aan molens werken, moeten van heinde en verre komen.



Afb. 17. Molenmaker John de Jongh aan het werk in de molen van Fijnaart(www.stichtingdeoudemolen.nl).

71% van de ondervraagden was tevreden over de beschikbaarheid van de molenmaker. Vrijwel alle gemeenten en stichtingen zijn zelfs positief tot zeer positief over de beschikbaarheid van de molenmaker. Bij de particulieren vindt echter 58% dat de molenmaker op tijd aan het werk begint. Onder molenaars is de score nog lager. Over de kwaliteit van het geleverde werk is iedereen over het algemeen positief tot zeer positief.

Het zou voor de molenmakerij een goede zaak zijn als er structurele subsidieregelingen voor restauratie komen. Molenmakers kunnen dan in een gestaag tempo hun bedrijfsvoering verbeteren en nieuwe jonge molenmakers opleiden. En mogelijk vestigt er zich dan een nieuwe jonge molenmaker in West Brabant.

In 88% van de gevallen wordt er in eigen beheer onderhoud aan de molen als schilderwerk en klein timmerwerk uitgevoerd. Bij stichtingen is dit percentage zelfs 100%. Alle ondervraagden zijn redelijk positief over de kwaliteit van de zelf uitgevoerde werkzaamheden.



Afb. 18. Molen "Sint Willibrordus" te Bakel.

A red-tinted background image showing a detailed map of a town or city, with streets, buildings, and parks visible. The map is oriented with North at the top.

5 Conclusies en aanbevelingen

Er is een duidelijke correlatie tussen de onderhoudstoestand, de beschikbaarheid van een molenaar, het malen met een molen en het open stellen van een molen voor publiek. Als de onderhoudstoestand van een molen achteruit gaat, komt een molen in een neerwaartse spiraal terecht. Het wordt lastiger om veilig met de molen te draaien. De molen wordt niet meer open gesteld voor publiek. Het beheer laat te wensen over en na verloop van tijd haakt de vrijwillig molenaar af. Uiteindelijk valt niet meer aan een restauratie te ontkomen.

Met name bij particuliere moleneigenaren is de situatie zorgelijk. Ondanks dat deze gemiddeld € 10.000,-- zelf investeert, moet hij met lede ogen aanzien dat de onderhoudsconditie van zijn molen terug zakt. Eenderde van de molens in particulier eigendom heeft een onderhoudsachterstand, is niet open voor het publiek, draait niet of nauwelijks en heeft geen vaste molenaar. Voor het behoud van het Noord-Brabantse molenbestand is het van groot belang dat er structurele en adequate subsidieregelingen komen voor het restaureren en onderhouden van molens. De regelingen dienen laagdrempelig te zijn, zodat de administratieve last bij het aanvragen van subsidies, niet te hoog wordt. Met een totale investering van ca € 9.000.000,-- tot € 10.000.000,- zouden alle Noord-Brabantse molens er weer goed bij staan. Vervolgens is er jaarlijks ca € 1.950.000,-- benodigd om de Noord-Brabantse molens in een goede staat te houden.

Met geld alleen zijn de Noord-Brabantse molens echter niet gered. Uit diverse aspecten zoals de verzekeringen, de windvang van molens, de beschikbaarheid van molenaars, de Monumentenwacht, het lage aantal moleneigenaren dat subsidies aanvraagt, blijkt dat het molenveld te slecht georganiseerd is. Door moleneigenaren onderling te laten samenwerken en professionele hulp aan te bieden, zullen er meer initiatieven ontplooid worden die het Noord-Brabantse molenbehoud succesvol maken.



Samenvatting

In 2009, twee jaar na de invoering van de regeling Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten trok vereniging 'De Hollandsche Molen' bij de Molenstichting Noord-Brabant aan de alarmbel. Uit de landelijke overzichten bleek dat in de provincie Noord-Brabant het minst van de regeling gebruik werd gemaakt. Dit heeft kwalijke gevolgen voor de onderhoudstoestand van de Noord-Brabantse molens in de toekomst. Voordat tot actie kan worden overgegaan, besloot de Molenstichting Noord-Brabant om nader onderzoek uit te laten voeren. Als gevolg van versnippering in het Noord-Brabantse Molenbehoud was onduidelijk waar men bij de instandhouding tegenaan liep. Onder alle molenaars en moleneigenaren in Noord-Brabant werd een enquête gehouden. Daarnaast werden vijf molens steekproefsgewijs op hun conditie beoordeeld. In dit rapport treft u de resultaten, conclusies en aanbevelingen van het onderzoek aan.

In Noord-Brabant staan in totaal 130 molens. Hiervan zijn er 92 (71%) in de enquête betrokken. Gevreesd wordt dat de grote problemen zich juist in de niet geëncquêteerde groep bevinden. Toch is de onderzoeksgroep groot genoeg om symptomen te herkennen en algemene conclusies te trekken. Van de deelnemende groep molens is iets meer dan de helft in eigendom van de gemeente. 28% is eigendom van particulieren die uit historische overwegingen hun in eigendom houden. 21% van de molens is eigendom van stichtingen.

Uit de enquête blijkt dat gemiddeld 53% ofwel 49 van de 92 molens kampt met achterstallig onderhoud. De problemen doen zich het meest voor bij molens van particuliere eigenaren. Ondanks dat men gemiddeld € 10.000,- per jaar zelf investeert, moet de particulier met lede ogen aanzien dat de onderhoudsconditie van zijn molen terug zakt. Eenderde van de molens in particulier eigendom heeft een onderhoudsachterstand, is niet open voor het publiek, draait niet of nauwelijks en heeft geen vaste molenaar. Als gevolg hiervan komt een molen in een neerwaartse spiraal waardoor uiteindelijk niet meer aan restauratie te ontkomen valt.

Voor het behoud van het Noord-Brabantse molenbestand is het van groot belang dat er structurele en adequate subsidieregelingen komen voor het restaureren en onderhouden van molens. De regelingen dienen laagdrempelig te zijn, zodat de administratieve last bij het aanvragen van subsidies, niet te hoog wordt. Met een totale investering van ca € 9.000.000,- tot € 10.000.000,-

zouden alle Noord-Brabantse molens er weer goed bij staan. Vervolgens is er jaarlijks ca € 1.950.000,-- benodigd om de Noord-Brabantse molens te onderhouden en € 900.000,-- benodigd om incidenteel molens te kunnen restaureren.

Met geld alleen zijn de Noord-Brabantse molens echter niet gered. Uit diverse aspecten zoals de verzekeringen, de windvang van molens, de beschikbaarheid van molenaars, de Monumentenwacht, het lage aantal moleneigenaren dat subsidies aanvraagt, blijkt dat het molenveld te slecht georganiseerd is. Door moleneigenaren onderling te laten samenwerken en professionele hulp aan te bieden, zullen er meer initiatieven ontplooid worden die het Noord-Brabantse molenbehoud succesvol maken.

