



Het Noord-Brabantse Molenbehoud onder de loupe

BAAC rapport B-09.0321

Augustus 2010

Auteurs:

ing. P.A. Groen
ir. R.J.W.M. Gruben

Status:
Definitief



Inhoudsopgave

	■ Leeswijzer	5
1	■ Inleiding	7
2	■ Molenbehoud in cijfers	9
3	■ Beheer van een molen	11
	3.1 Draaien, malen en openstellen	11
	3.2 De molenaars	13
	3.3 De molens in het landschap	14
	3.4 Brand en stormverzekering	16
	3.5 Partners bij het molenbehoud	17
4	■ Instandhouding	19
	4.1 De huidige onderhoudsinspanning	19
	4.2 Subsidiemogelijkheden voor instandhouding	21
	4.3 Subsidiemogelijkheden voor restauratie	22
	4.4 Wegwerken restauratieachterstand	23
	4.5 Praktijkvoorbeelden	26
	4.6 De molenmakerij	31
5	■ Conclusies en aanbevelingen	33
	■ 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 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.

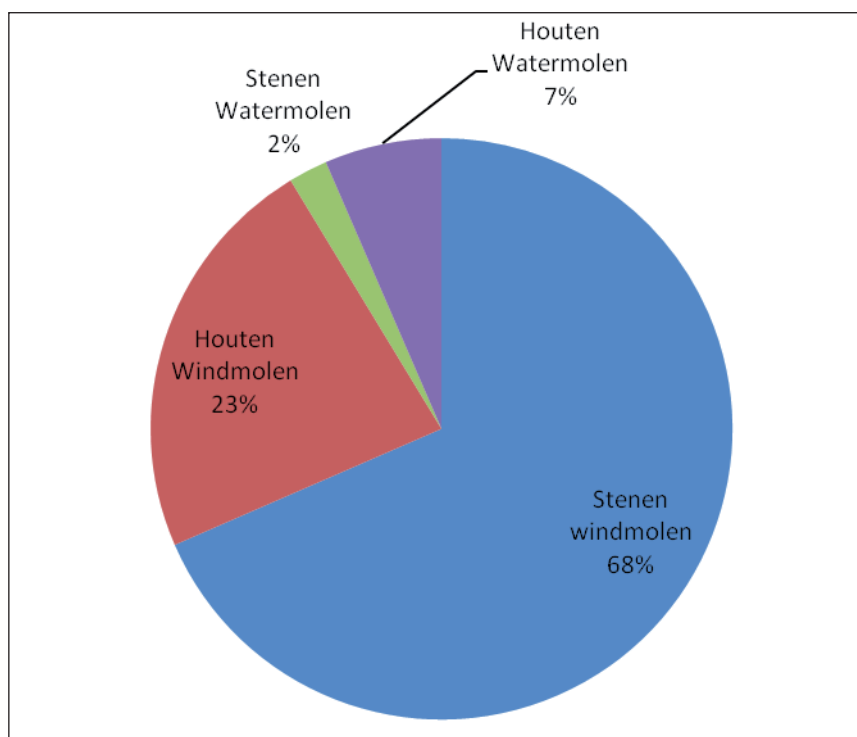
Het bestuur van de Molenstichting Noord-Brabant heeft daarom, na consultatie van haar adviesraad en keyspelers in de molenwereld, waaronder vereniging De Hollandsche Molen, het besluit genomen om nader onderzoek te laten uitvoeren. Al snel bleek dat er door de versnippering geen duidelijk overzicht was van hoe het Noord-Brabantse Molenbehoud nu precies was georganiseerd. Ook was onduidelijk of met de subsidies de molens adequaat in stand gehouden kunnen worden. Staan de molens er goed bij? En als dat niet zo is, ligt dat dan aan de beperkte financiële middelen of loopt het molenvolk in het veld tegen andere problemen aan? Om een goed molenbeleid te kunnen voeren, is het belangrijk om de problemen van moleneigenaren en molenaars te analyseren. In het najaar van 2009 werd 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.

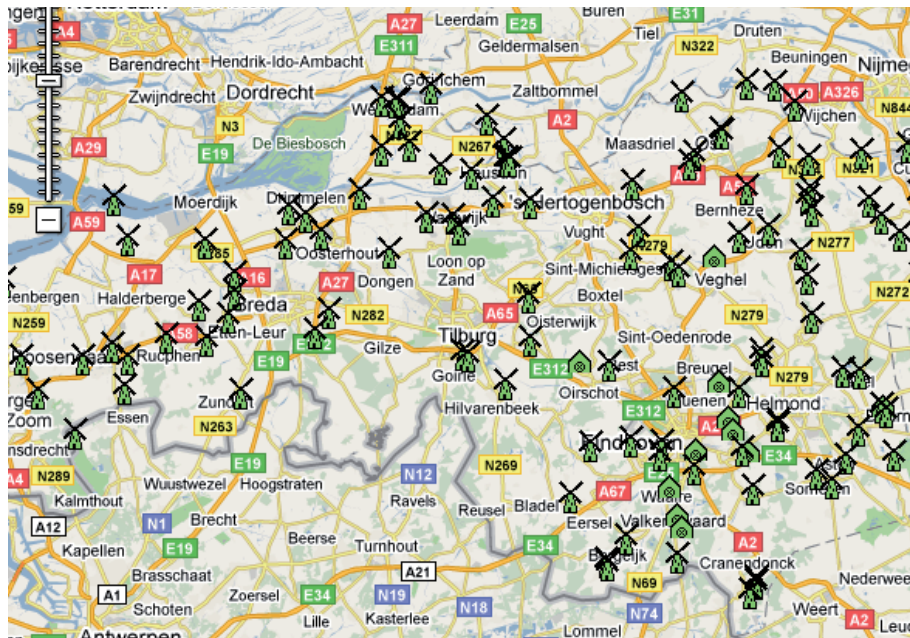
Respons onder moleneigenaren:			
	Totaal aantal	Aantal deelnemers	Percentage van totaal
Particulieren:	40	26	65%
Stichtingen:	22	19	86%
Gemeenten:	69	47	68%



Grafiek 1. Aan de enquête deelnemende molens.

Van alle molens in Noord-Brabant is iets meer dan de helft nog altijd in eigendom van gemeenten. 31% is particulier eigendom. Op 17% van de molens zwaait inmiddels een stichting de scepter. De respons onder de moleneigenaren geeft aan dat met name de stichtingen het meest betrokken zijn bij het molenbehoud.

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

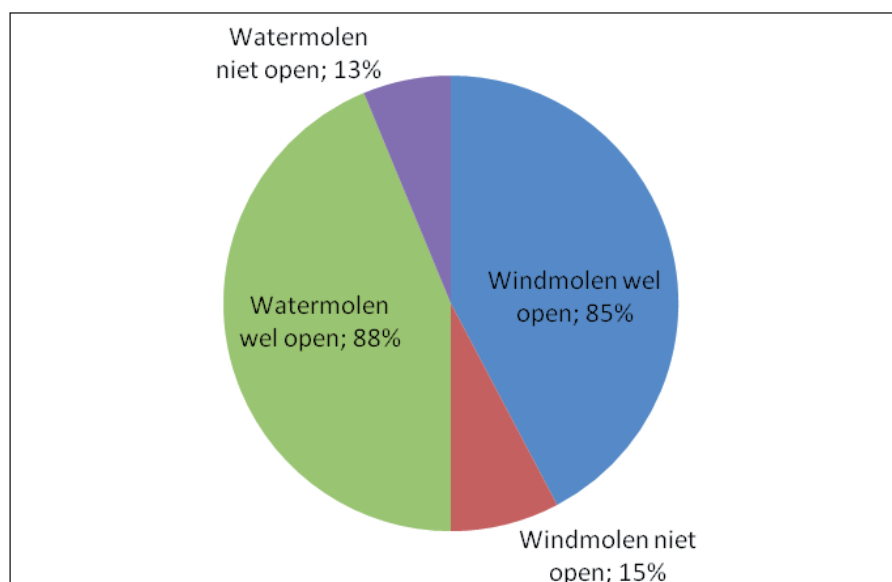


Afb. 2. Molenbehoud in cijfers - De molens van Noord-Brabant in kaartvorm (www.molendatabase.nl).

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. Veel eigenaars en molenaars hebben samen de enquête ingevuld. Dit geeft aan dat er grote betrokkenheid is bij het molenbehoud.

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 2. Percentage open-gestelde molens.

3.1 Draaien, malen en openstellen

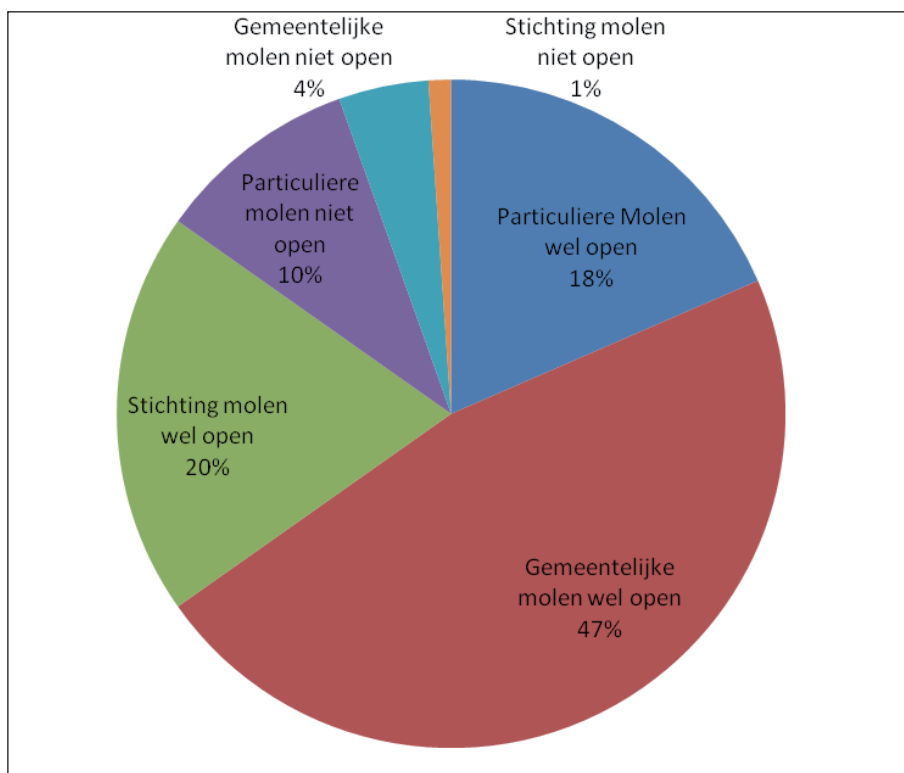
De vraag of de molen open gesteld wordt voor bezoek, levert een vrij eenduidig beeld op. In 85% van de gevallen zijn bezoekers welkom. Hierbij levert het type molen geen onderscheid op.

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.

Omdat molens in de regel met grote massieve muren zijn opgebouwd, of slechts wanden van houten planken hebben, is het van groot belang dat ze regelmatig opengesteld worden. Hierdoor kan het interieur op tijd drogen en ontstaat er geen aantasting door schimmel of houtworm. Ook worden bij het open stellen kleine gebreken als lekkages eerder opgemerkt. Het spreekt voor zich dat het regelmatig open stellen van een molen het behoud ten goede komt.



Grafiek 3. 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 ogenschouw 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.

Ondanks dat het mechaniek van een molen voor het overgrote deel van hout is, geldt ook hier het spreekwoord "Rust, roest". Als een molen regelmatig zijn rondjes maakt, raken houten onderdelen niet vervormd en worden klein gebreken sneller gesignaleerd en hersteld. In het verleden kende de provincie een draaipremieregeling voor molens. Bij de Molenstichting Noord-Brabant is bekend dat met name particuliere moleneigenaren veelvuldig van de regeling gebruik maakten om met de premie de onderhoudskosten aan hun molen te kunnen financieren. Hoewel het niet uit de enquête naar voren komt, geven de cijfers aan dat met name de particuliere moleneigenaren met het afschaffen van de draaipremieregeling achterop geraakt zijn. Deze molens draaien minder, zijn minder vaak open voor publiek en ook het noodzakelijke onderhoud wordt niet uitgevoerd. Een en ander valt te verklaren doordat in de regel de particulieren de minst kapitaalkrachtige groep onder de moleneigenaren zijn.



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).

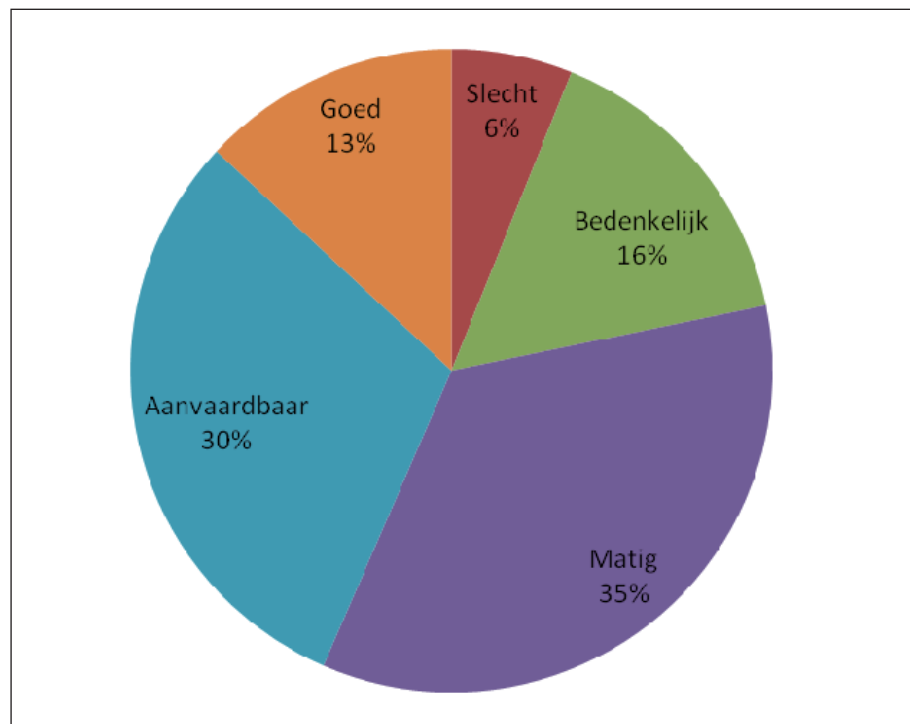
Bij particuliere molens ligt dit anders. Hier wordt maar 65% bemand door een vaste molenaar, en slechts 65% van deze molenaars heeft het genoemde diploma behaald. Bij vrijwel alle particuliere moleneigenaren die geen vaste molenaar hebben, is er wel behoefte aan een vaste molenaar. Kennelijk is het voor 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 cijfers van Vereniging De Hollandsche Molen blijkt dat in 57% van de gevallen de windvang onvoldoende is.

Ook 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.

Grafiek 4. Boitoopt windmolen Noord-Brabant.
Gegevens van Vereniging De Hollandsche Molen.



Aanbevolen wordt om de molenbiotoop in de provinciale structuurvisie op te nemen. Op basis van de lobby van de Molenstichting Noord-Brabant checkt de provincie op dit moment al bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen of de molenbiotoop is opgenomen.



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

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.

Het project MoMo (Modernisering Monumentenzorg) stelt voor om monumentenzorg in de ruimtelijke ordening te verankeren. Voor het molenbehoud in Noord-Brabant ligt hier een opgave. Behoud en waar mogelijk verbetering van de lokale omgeving draagt in belangrijke mate bij aan de beleving van de Brabantse molens.

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 € 1.050.000,-. 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. Vereniging de Hollandsche Molen start binnenkort een project over het verzekeren van molens. Het zou goed zijn als vele moleneigenaren bij het project aanhaken en hun molens beter verzekeren.



Afb. 5. 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.

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 zijn breder georiënteerd.

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.

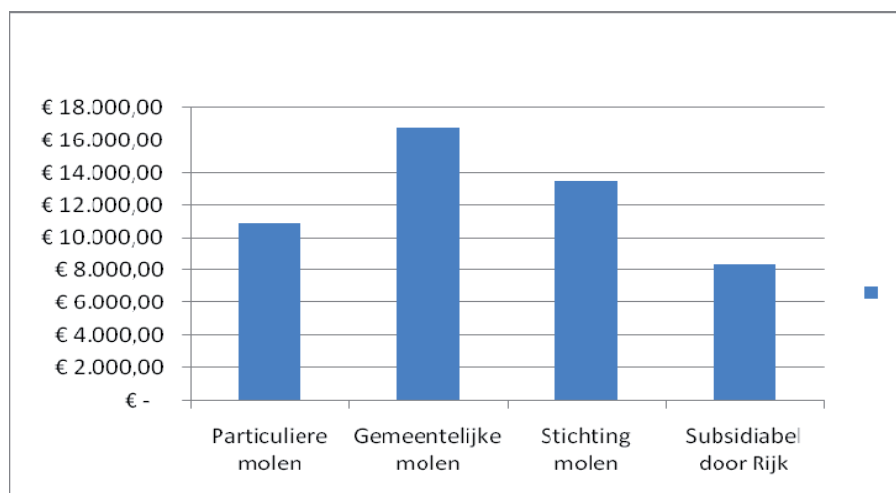
4.1 De huidige onderhoudsinspanning

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.

In Noord-Brabant hebben 60 van de 128 molens die rijksmonument zijn, een subsidieaanvraag ingediend. Hoewel het maximale subsidiabele bedrag €50.000,-- in zes jaar bedraagt, is het gemiddelde bedrag dat met de subsidieaanvragen gemoeid is, € 101.300,-- ofwel € 16.883,-- per jaar.

Grafiek 5. Uitgaven aan onderhoud afgezet tegen eigendomsverhoudingen.



Per jaar kan een eigenaar in aanmerking komen voor ca € 5.000,-- rijkssubsidie en € 833,-- provinciale subsidie (de genoemde bedragen zijn afhankelijk van het

type eigenaar). Hierdoor moet de eigenaar per jaar gemiddeld € 9.167,-- ofwel grofweg tweederde aan het onderhoud zelf bijdragen.

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 éénderde 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. Mogelijk heeft het hoge bedrag te maken met het feit dat een aantal gemeenten overheadkosten in het budget voor onderhoud mee nemen.



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

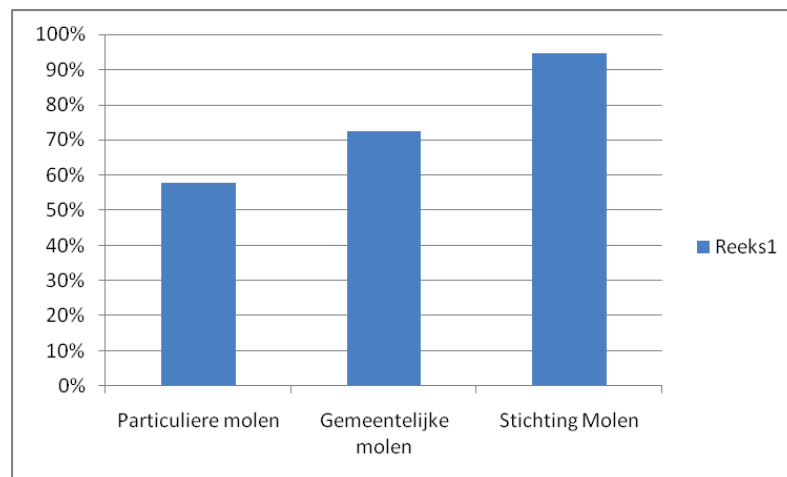
4.2 Subsidiemogelijkheden voor instandhouding

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.

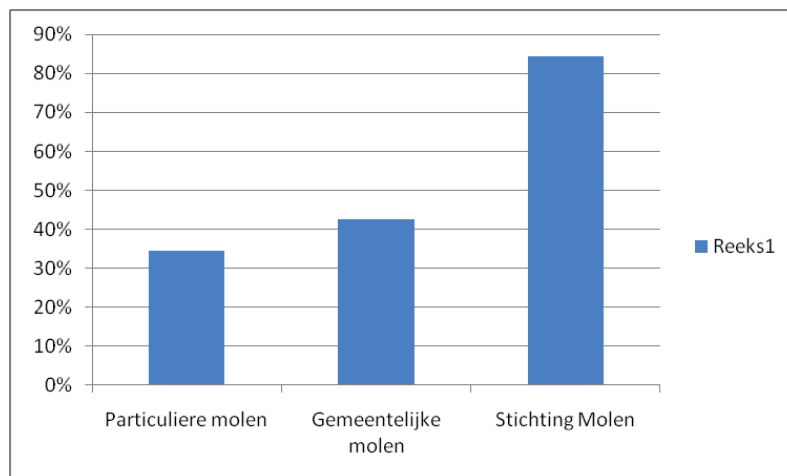
De tevredenheid over de regeling laat bij moleneigenaren te wensen over. Molenstichtingen zijn zelfs ronduit ontevreden. Diverse gemeente-ambtenaren geven aan niet van de regeling gebruik te maken omdat de administratieve rompslomp te groot is. Particuliere moleneigenaren die met de BRIM-regeling mee doen, hebben (vreemd genoeg) een nog enigszins neutrale mening.

Grafiek 6. BRIM-subsidie afgezet tegen eigendomsverhoudingen.



Ook de provincie Noord-Brabant kent een subsidieregeling voor het instandhouden van molens. Er wordt gesubsidieerd op basis van een vierjarige periode.

Grafiek 7. Provinciale subsidie afgezet tegen eigendomsverhoudingen



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.

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

4.3 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.



Afb. 7. Molen in afwachting van restauratie.

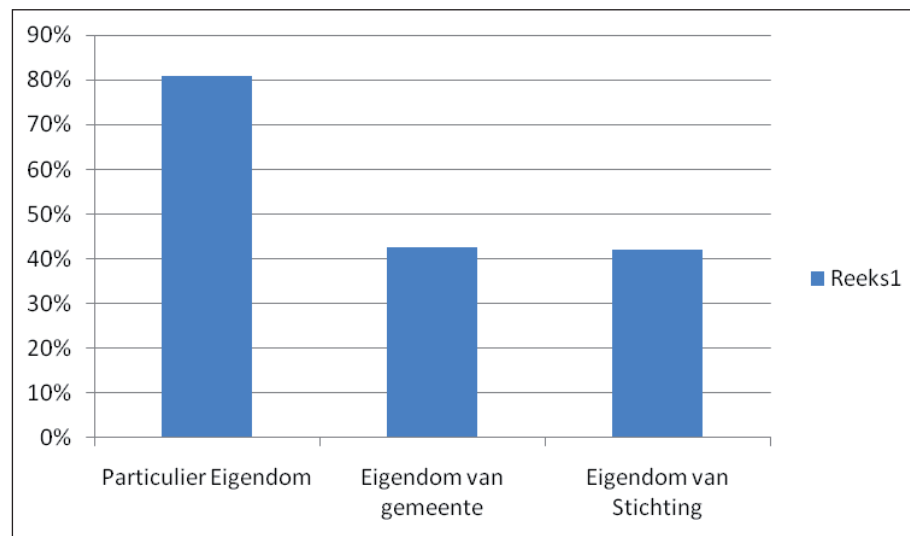
Opvallend is dat in totaal slechts 7 Brabantse molens, ofwel 5% van alle Brabantse molens via deze regeling subsidie hebben gekregen. In Zuid-Holland waar 244 molens staan, waren dit er 81 (éénderde van het molenbestand). In het kader van de regeling hebben wel meerdere Brabantse molens een aanvraag 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.

4.4 Wegwerken restauratieachterstand

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.



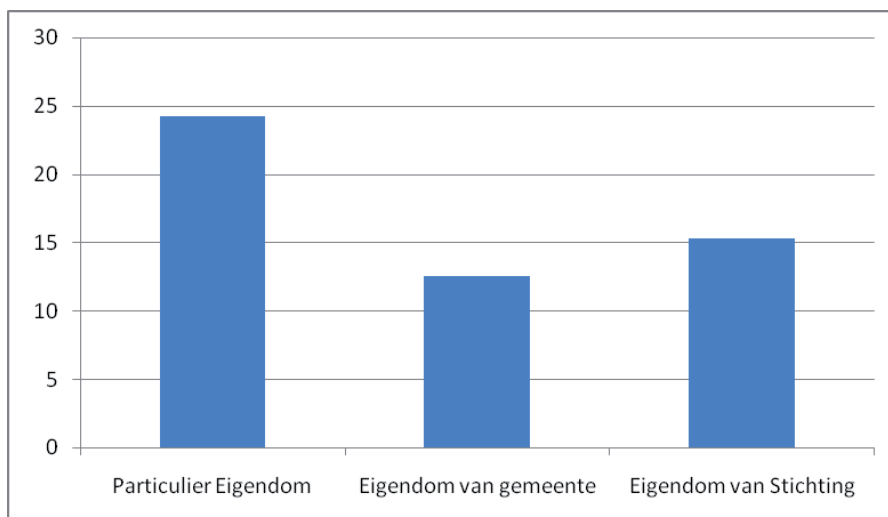
Grafiek 8. Percentage achterstallig onderhoud naar eigendomsverhoudingen.

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	21	€ 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	35	

Tabel 2. Geraamde kosten wegwerken achterstand onderhoud.

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



Grafiek 9. Gepleegd onderhoud in jaren afgezet tegen eigendomsverhoudingen.

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

Indien de cijfers geëxtrapoleerd worden naar alle Brabantse molens, dan hebben 70 molens een kleine of grote restauratie nodig. 7 molens hebben een rijkssubsidie ontvangen en zullen binnenkort gerestaureerd worden. De éénmalige provinciale regelingen hebben ervoor gezorgd dat 24 molens hun broodnodige herstel krijgen. Dan resten er nog 39 molens die op restauratie wachten. De cijfers van de BRRM geven aan dat met de gemiddelde restauratiebeurt 150.000 euro gemoeid is. Dit betekent dat de totale restauratiebehoefte bij de molens in Noord-Brabant ca € 5.850.000,-- bedraagt. Dit bedrag komt goed overeen met het totaalbedrag van € 5.175.339,39 dat de geënquêteerden zelf voor 35 molens hebben aangegeven.



Afb. 8. Molen in restauratie.

De komende jaren is naar schatting ca € 5.850.000,-- extra benodigd om ervoor te zorgen dat alle Brabantse molens er goed bij staan. Geadviseerd wordt om per molen te inventariseren hoe groot de restauratiebehoefte is, zodat een nauwkeuriger beeld verkregen wordt.

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. 9. 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 slechte dakbedekking en loslatende pleistermortel op het muurwerk, zijn de instandhoudingskosten de komende tijd aanzienlijk. Voor de komende zes jaar is € 148.000,-- benodigd.



Afb. 10. 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 ogenschijnlijk 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. 11. Korenmolen "De Hoop" te Den Hout.



Afb. 12. 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 beperkt onderhoud gepleegd. Hierdoor zijn enkele bouwdelen aanzienlijk in conditie verslechterd. De laatste jaren wordt er iets meer onderhoud gepleegd. Maar ondanks dat staat de molen een grote restauratie te wachten, waarbij ondermeer het wienenkruis vernieuwd moet worden. Ook behoeven de staart en het metselwerk van de molen grondig herstel. Het totale bedrag van de zesjaren begroting bedraagt € 268.000,--.



Afb. 13. Molen "De Jacobus" te Vessem.



Afb. 14. "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 slechte staat. De conditie van de rest van de molen is opvallend goed. Het totaalbedrag van het onderhoud komt de komende zes jaar op € 101.000,-- uit.



Afb. 15. "De Venbergse watermolen" te Valkenswaard.



Afb. 16. 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. 17. Molen de "Jan van Cuijk" te Sint-Agatha(www.molens.nl).



Afb. 18. Algengroei op de molenromp (www.molenjan-vancuijk.nl).

Het veldwerk bevestigt de bevindingen in dit rapport. Vier van de vijf molens zijn gemeentelijk eigendom. Van deze molens staan drie er ogenschijnlijk goed bij. Toch is er ruim 100.000 euro ofwel 17.000 euro per jaar benodigd om deze molens in goede staat te houden. Dit geldt ook voor de particuliere watermolen. Bij molen "De Jacobus" in Vessem bedraagt de restauratieachterstand ca 170.000 euro.

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 € 1.000.000,-- kunnen uitvoeren. Naar schatting bestaat dit werk voor $\frac{3}{4}$ uit molenmakerswerk. 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 15 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. 19. 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. 20. Molen "Sint Willibrordus" te Bakel.

A red-tinted background image showing a detailed map of a city or town, with streets and building footprints visible.

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 transparant en laagdrempelig te zijn, zodat de administratieve last bij het aanvragen van subsidies, binnen de perken blijft. Met een totale investering van ca € 5.850.000,- zouden alle Noord-Brabantse molens er weer goed bij staan. Er is op dit moment geen structurele regeling voor het restaureren van molens.

Vervolgens is er jaarlijks ca € 1.950.000,-- benodigd om de Noord-Brabantse molens te onderhouden. Als alle reeds bestaande budgetten en subsidies van dit bedrag af getrokken worden, dan komen de moleneigenaren in totaal jaarlijks ca 600.000 euro tekort bij het onderhouden van hun molen.

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 versnipperd en te slecht georganiseerd is. De Molenstichting Noord-Brabant zou als loket kunnen fungeren, waardoor problemen grootschaliger en effectiever aangepakt kunnen worden. Door moleneigenaren onderling te laten samenwerken en professionele hulp aan te bieden, zullen er meer initiatieven ontplooid worden, en worden meer kansen benut. Alleen met een beter georganiseerd veld kunnen gelden doelmatig ingezet worden en zal het Noord-Brabantse molenbehoud succesvol zijn.





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% 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 terugzakt. 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 € 5.850.000,-- zouden alle Noord-Brabantse molens er weer goed bij staan. Geadviseerd wordt om de restaura-

tiebehoefte bij de Noord-Brabantse molens nauwkeuriger te onderzoeken. Vervolgens is er jaarlijks ca € 1.950.000,-- benodigd om de Noord-Brabantse molens te onderhouden. Als alle bestaande subsidieregelingen en budgetten hier vanaf getrokken worden, komen de Brabantse moleneigenaren per jaar ca € 600.000,-- te kort.

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. De Molienstichting Noord-Brabant zou als loket kunnen fungeren, waardoor problemen grootschaliger en effectiever aangepakt kunnen worden. 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.