

Behandelingsvoorstel voor de Commissie Zorg, Cultuur en Welzijn.

Onderwerp: Problematiek Stichting De Utrechtse Molens.

Cie-datum: 26 april 2004

cie-nummer:2004ZCW29

Procedure: in gs op: 13 april 2004
eerdere behandeling in cie: nee
in ps: nee

inspraak: nee
op:
op:

Behandelend ambtenaar: G. van Baaren
e-mail adres: bert.van.baaren@provincie-utrecht.nl
Portefeuillehouder: J. van Bergen

telefoon: (030) 258 32 39

Inleiding:

Zoals reeds eerder gemeld, is de Stichting De Utrechtse Molens (SDUM) in problematisch vaarwater terecht gekomen.

Toen de provincie hier in 2003 kennis van heeft genomen, is er onmiddellijk een uitgavenstop ingesteld. Vervolgens is door de provincie en de Molenstichting een gezamenlijke werkgroep ingesteld om de problemen in beeld te brengen en heeft de provincie subsidie verstrekt om een zgn. nulmeting te verrichten om de opgelopen achterstanden bij de restauraties en het onderhoud van molens in beeld te brengen. Hieruit blijkt dat veel van de 22 molens van de SDUM in slechte staat verkeren en dat de komende 3 jaar een bedrag van € 4 miljoen moet worden geïnvesteerd om de molens weer een goede staat te brengen. Daarnaast is nog een bedrag van € 1 miljoen nodig voor de overige eigendommen van de Stichting (molenhuizen e.d.) en ter dekking van de reeds uitgegeven gelden.

Daarom wil het college met uw Commissie van gedachten wisselen over een oplossing van de ontstane problemen, zowel incidenteel als structureel, alsmede over maatregelen om problemen in de toekomst te voorkomen. Hierbij is ook het traject van het komende cultuurprogramma en de discussies rond het Erfgoedhuis van belang.

Bovenstaande is voor het bestuur van de SDUM aanleiding zijn mandaat ter beschikking te stellen. Dit betekent, dat er bestuurlijk gezien naar een interim-oplossing moet worden gezocht.

Overigens blijkt uit de rapportage van de Werkgroep Nulmeting, dat in vergelijking met andere provincies de inspanningen van de provincie Utrecht ten aanzien van de molens tot heden redelijk zijn. Echter door het thans uitgevoerde bouwkundige onderzoek (de Nulmeting) is duidelijk geworden, dat de problemen veel groter zijn dan aanvankelijk gedacht. Gevreesd moet worden, dat als een dergelijk onderzoek ook in andere provincies plaatsvindt, de problemen daar minstens even groot, zoniet groter zullen blijken te zijn. Het oplossen van de problemen in Utrecht zal ons weer in de koppositie brengen.

Wordt geagendeerd met als doel:

1. oriënterend spreken over de situatie bij de Molenstichting
2. oriënterend spreken over de toestand van de Utrechtse molens
3. kader stellen waarbinnen door GS naar oplossingen gezocht kan worden

Beoogd effect

Doel is het veiligstellen van het bezit van de Stichting De Utrechtse Molens door het wegwerken van het achterstallig onderhoud en het uitvoeren van noodzakelijke restauraties. Hiermee wordt de instandhouding van een belangrijk deel van het cultureel erfgoed in de provincie bevorderd.

Argumenten

Het voorstel past binnen het bestaande beleid en geeft uitvoering aan het coalitieakkoord hoofdstuk 5: 'Naast het Rijk en de gemeenten heeft ook de provincie een taak in het monumentenbeleid, gericht op het voorkomen van verval, op restauratie en op herbesteding. De provincie creëert hiervoor gunstige voorwaarden en voert een integraal beleid bij monumentenzorg.'

Kanttekeningen

Gelet op de problemen heeft het bestuur zijn mandaat ter beschikking gesteld en zal een klein interim-bestuur orde op zaken stellen.

Financiën

Nader te bespreken.

Realisatie

De bedoeling is de molens binnen 3 jaar weer in een redelijke tot goede staat te brengen.

Communicatie

Op een geschikt moment zal -in overleg met de SDUM- de nodige publiciteit worden gegenereerd.

Bijlagen

De conclusies en aanbevelingen uit de rapportage van de Werkgroep Nulmeting

De conclusies en aanbevelingen op basis van de Nulmeting (met de bevindingen per molen)

De brief van het bestuur van de Stichting De Utrechtse Molens (met bijlage)

De rapportage van de Werkgroep Nulmeting en de complete Nulmeting liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

NOTITIE voor de COMMISSIE Zorg, Welzijn en Cultuur.

onderwerp: Problematiek Stichting De Utrechtse Molens.

De Stichting De Utrechtse Molens is in 1963 opgericht om de molens in de provincie veilig te stellen. Het is een zelfstandige stichting met een eigen bestuur. Ondersteuning wordt sinds 1993 geleverd via de door de provincie gesubsidieerde Federatie Stichts Cultureel Erfgoed (thans Erfgoedhuis). Daarnaast verrichtte een provinciaal ambtenaar tot 1 januari 2004 (technische) ondersteuning. De provincie verstrekt de stichting ook een exploitatiesubsidie van € 20.000,= per jaar.

Van de 35 molens in de provincie heeft de Stichting De Utrechtse Molens (SDUM) er 21 in eigendom (plus 1 molen die na een grenswijziging in Zuid-Holland ligt).

Medio vorig jaar kwamen de eerste signalen, dat er iets mis was bij de Stichting.

Doordat er bij restauraties werken waren uitgevoerd die niet in de plannen stonden, vielen deze niet onder de subsidietoezeggingen van Rijk en provincie, waardoor de uitgaven in feite ongedekt waren. Het gaat o.a. om zaken, die gaande het werk ook noodzakelijk bleken en hadden moeten leiden tot aanpassing van de plannen. Het gaat om een bedrag van € 5 ton en betekende in feite het faillissement van de SDUM. Daarnaast zou er sprake zijn van achterstallig onderhoud.

De betrokkenheid van de provincie beperkte zich (zoals bij andere gesubsidieerde instellingen zonder prestatieafspraken) tot het beoordelen van de jaarrekening en het jaarverslag. Daar bleek niets uit: in 2001 vertoonde de rekening een positief saldo van € 5.952 en in 2002 van € 10.475. Ook de accountantsverklaring gaf geen aanleiding om problemen te vermoeden. De jaarverslagen gaven evenmin aanleiding tot zorg; trots werd vermeld hoeveel molens in restauratie waren! Ook is niet verzocht om verdere verhoging van het exploitatiesubsidie.

Toen vorig jaar de problemen bij de provincie zijn aangekaart, is onmiddellijk een uitgavenstop afgekondigd en is samen met de Molenstichting een plan van aanpak opgesteld (en uitgevoerd). Doel hierbij was de problemen goed in kaart te krijgen en oplossingen te zoeken. Onderdeel van dit plan was een onderzoek naar de bouwkundige staat van de molens van de Stichting, met daaraan gekoppeld voor elke molen een meerjaren onderhoudsplan (incl. kostenraming). Dit onderzoek is uitbesteed aan een adviesbureau en betaald door de provincie. Een ander onderzoek is uitgevoerd door het Erfgoedhuis en betrof de gang van zaken (zowel organisatorisch als financieel) rond de restauraties van molens. Het geheel is begeleid door de 'Werkgroep Nulmeting', waarin 2 bestuursleden van de SDUM, 2 medewerkers van de provincie, 2 medewerkers van het Erfgoedhuis, de molendeskundige van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de directeur van de Monumentenwacht, zitting hadden. Deze werkgroep heeft een rapport opgesteld, dat op de gebruikelijke wijze ter inzage ligt. De conclusies en aanbevelingen zijn bijgevoegd.

Uit dit rapport en uit de signalen uit de SDUM, het Erfgoedhuis en het veld kunnen o.a. de volgende oorzaken van de problemen worden gedestilleerd:

- onderhoud werd als sluitpost van de begroting gezien, waardoor er te weinig werd gedaan en de bouwkundige staat van de molens achteruit ging;
- het onderhoud werd niet planmatig uitgevoerd, waardoor er teveel pieken in werkzaamheden ontstonden;
- er werden onvoldoende middelen verkregen van fondsen en sponsors om het eigen aandeel in de kosten van onderhoud en restauratie te dekken;
- er werd te weinig gedaan om de molens iets meer kostendekkend te exploiteren;
- restauraties zijn niet planmatig op de rails gezet;
- er werden teveel restauraties tegelijkertijd uitgevoerd, hetgeen de capaciteit van de SDUM te bovengeing;
- er werd onvoldoende gebruik gemaakt van concurrentie tussen aannemers;
- bij de uitvoering van werkzaamheden werd teveel afgeweken van goedgekeurde plannen;
- er was een onvoldoende en onduidelijke taakverdeling tussen SDUM en Erfgoedhuis;
- er was te weinig betrokkenheid van bestuursleden;
- er was onvoldoende subsidie beschikbaar, voor zowel het onderhoud, als de restauraties van de molens, alsmede voor de exploitatie van de Stichting;
- er waren geen harde afspraken tussen provincie en Stichting, waardoor ook geen 'afrekening' kon plaatsvinden.

De huidige problemen kunnen volgens de Werkgroep Nulmeting gesplitst worden in incidentele problemen en structurele problemen.

De incidentele problemen zijn:

1. Er moet onmiddellijk € 67.500 worden uitgegeven aan werkzaamheden, die geen uitstel dulden omdat anders gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.
2. Er moet een oplossing worden gezocht voor de uitgaven van de Stichting ad € 5 ton, zonder dat daar een dekking voor was.
3. De komende 3 jaar moet € 830.000 worden uitgegeven aan (achterstallig) onderhoud.
4. De komende 3 jaar moet € 3,2 miljoen worden uitgegeven aan noodzakelijke restauraties.
5. De komende 3 jaar moet € 4 ton worden uitgegeven aan onderhoud en restauratie van de overige objecten van de Stichting (zoals molenhuizen en -schuren).

Als hier een oplossing voor gevonden wordt, zijn de molens over drie jaar in goede staat en kan de 'vernieuwde' molenstichting 'met een schone lei' beginnen. Maar dan moet er wel een oplossing worden gevonden voor de volgende structurele problemen:

1. Er is een jaarlijks exploitatietekort van € 156.000.
2. Voor een goed molenbeheer is 2 fte nodig, terwijl thans door het Erfgoedhuis 0,5 fte geleverd wordt.

Voor de oplossing van de incidentele problemen is dus veel geld nodig, in totaal bijna € 5 miljoen.

Reguliere subsidies en bijdragen van fondsen en sponsors verkrijgen vergt zeer veel tijd. Tijd, die er niet is gezien de huidige staat van de molens (zie de bijgevoegde conclusies en aanbevelingen van de Nulmeting).

Voor de oplossing van de structurele problemen is ook veel geld nodig (€ 156.000 extra). Ook hierbij zal het stichtingsbestuur zich moeten inspannen om een 'derde geldstroom' tot stand te brengen en om te kijken naar meer inkomsten uit (andere) exploitatie van de molens. Uitbreiding van de ondersteuning van 0,5 naar 2 fte zou nog eens ca. € 87.000 vergen.

Aangezien er toch duidelijk fouten zijn gemaakt door zowel de SDUM als het Erfgoedhuis, willen wij op dit moment geen voorstel doen voor de oplossing van de structurele problemen, maar hier later op terugkomen, na de discussie over taken en structuur van het Erfgoedhuis (en de inbedding daarin van de SDUM) die momenteel plaatsvindt en na de discussies over het Cultuurprogramma 2005-2008.

Wij willen bevorderen, dat er begin mei een (klein) interim-bestuur aantreedt, dat o.a. de volgende opdrachten meekrijgt:

- in overleg met de Rijksdienst proberen zoveel mogelijk van de reeds uitgegeven € 5 ton alsnog subsidiabel verklaard te krijgen;
- zo spoedig mogelijk de urgente werkzaamheden (begroot op € 67.500) uitvoeren;
- zo spoedig mogelijk de restauratieplannen aanpassen op basis van de Nulmeting en de subsidiabele kosten (opnieuw) door de Rijksdienst laten vaststellen;
- bestekken zodanig laten opstellen, dat er meer concurrerende offertes verkregen kunnen worden;
- per molen zorgdragen voor het herstarten van het reguliere onderhoud op basis van de Nulmeting;
- jaarlijkse monitoring van de bouwkundige staat van de molens (bijv. via een abonnement op de Monumentenwacht);
- per molen een vriendenkring op te richten met duidelijke taken en doelstellingen;
- afspraken maken met gemeenten en waterschappen over hun rol bij de instandhouding van molens;
- nauwkeurig aangeven hoeveel geld er structureel nodig is voor de instandhouding van molens en hoe dat gedekt kan worden;
- nauwkeurig aangeven hoeveel menskracht er structureel nodig is voor de instandhouding van molens en hoe dat het beste kan worden ingevuld (bijvoorbeeld: structureel personeel via het Erfgoedhuis; incidenteel inhuren personeel; werkzaamheden uitbesteden).

Tenslotte:

Wij kunnen niet anders dan constateren, dat de molens in Utrecht zich in kritieke toestand bevinden en ook dat er geen instantie klaarstaat, die automatisch de reddende hand biedt. Graag willen wij met u spreken over de kaders waarbinnen oplossingen van provinciezijde zouden kunnen worden gevonden, zowel voor de eenmalige als voor de structurele tekorten.

Voorts constateren we, dat het provinciebeleid m.b.t. de SDUM teveel vertrouwd heeft op de eigen kracht en verantwoordelijkheid van het particulier initiatief, door te volstaan met het beoordelen van verslagen van de accountant. Wij concluderen dat het noodzakelijk is, dat wij ons intensiever bezighouden met de werkelijkheid achter de formele verslagen. Dit kan in de vorm van prestatieafspraken tussen provincie en stichting, inzicht in en goedkeuring van meerjaren-onderhoudsplannen etc.

Een soortgelijke conclusie heeft met betrekking tot enkele andere gesubsidieerde instellingen (voormalig UBT, provinciale Bibliotheekcentrale) geleid tot herijking van onze verantwoordelijkheid. Wij willen ook ten aanzien van de Molenstichting en eventueel ook andere gesubsidieerde instellingen komen tot deze herijking. Zoals u bekend is in 2003 een proces gestart, waarbij intensief wordt gecontroleerd, of de gesubsidieerde instellingen de subsidievoorwaarden geheel naleven, zowel qua rechtmatigheid als qua doelmatigheid. Er zal de komende periode sprake zijn van minder terughoudendheid van de provincie bij het verwerven van inzicht in de werkzaamheden die worden gesubsidieerd en waar nodig het corrigeren van de daarvoor functionerende rechtspersonen.

Utrecht, 13 april 2004.
Gedeputeerde Staten van Utrecht.

B. Staal, voorzitter
H.H. Sietsma, secretaris

Een toekomst voor de Utrechtse molens

Rapportage van een aantal onderzoeken en een toekomstverkenning



Werkgroep Nulmeting
Maart 2004

Conclusies en aanbevelingen

Algemeen

De directe aanleiding voor de Nulmeting is de geconstateerde onderhouds- en restauratieachterstand van het molenbezit van de Stichting de Utrechtse Molens en de daarmee samenhangende financiële problematiek. De Nulmeting en parallelle onderzoeken hebben een groot aantal gegevens en inzichten opgeleverd. In bijlage 6, *De Utrechtse Molens beschouwd-Conclusies en aanbevelingen op basis van de nulmeting aan de 22 molens van de Stichting de Utrechtse Molens* is een groot aantal conclusies en concrete aanbevelingen geformuleerd. Uit de Nulmeting en de parallelle onderzoeken is een tweetal algemene conclusies te trekken en volgt, eveneens een tweetal, algemene aanbevelingen.

Algemene conclusies:

1. De organisatie van het beheer van de molens van de Stichting de Utrechtse Molens heeft de afgelopen jaren door verschillende oorzaken te wensen overgelaten. Er bestond onduidelijkheid over taken, verantwoordelijkheden, bevoegdheden en aansturing.
2. De financiële basis voor het molenbeheer is wankel. Dit vindt gedeeltelijk zijn oorzaak in de organisatorische problemen die zich hebben voorgedaan, gedeeltelijk in het ingewikkelde (rijks)subsidiesysteem en gedeeltelijk in de noodzaak een substantieel deel van onderhoud en restauratie uit andere dan rijks- en/of provinciale subsidies te financieren.

De relatief slechte staat van onderhoud van de molens, de restauratieachterstand en de opgelopen financiële tekorten zijn een rechtstreeks gevolg van bovenstaande.

Om de toekomst van de Utrechtse molens veilig te stellen zal aan een tweetal voorwaarden moeten worden voldaan:

1. De organisatie van het molenbeheer zal goed moeten worden geregeld. Gezien de omvang van de taak is professionalisering gewenst waarbij een inzet van 2 fte. noodzakelijk is. Hierbij zullen goede afspraken over taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden tussen de eigenaar (de Stichting de Utrechtse Molens) en de uitvoerder gemaakt moeten worden. Jaarlijkse evaluatie van de afspraken is noodzakelijk.
2. De financiële basis voor onderhoud en restauratie moet structureel worden versterkt. Dit kan door bestaande subsidiegelden en fondsen optimaal in te zetten, door gemeenten op hun verantwoordelijkheid te wijzen en tevens door nieuwe bronnen aan te boren (alternatieve exploitatie en sponsoring).

Exploitatie structureel

- Om de jaarlijkse exploitatie (exclusief restauratie) van het bezit van de sdum mogelijk te maken is een bedrag nodig van € 284.603. De huidige inkomsten bedragen € 128.570. Het jaarlijkse exploitatietekort bedraagt derhalve € 156.033.

Verhoging van de inkomsten kan plaatsvinden door onder meer

- inkomsten uit alternatieve exploitatie;
- sponsorgelden;
- een hogere gemeentelijke bijdrage;
- een bijdrage van waterschappen bij poldermolens;
- verhoging van de provinciale onderhoudsbudgetten waarbij tevens het onderscheid tussen voormalige BWO- en niet-BWO molens komt te vervallen.

- Om de onderhoudsbudgetten effectief in te kunnen zetten zou de mogelijkheid tot *poolen* van gelden moeten bestaan. Zowel in de tijd als tussen verschillende molens. Door gelden te sparen (over bijvoorbeeld een periode van 5 of 10 jaar) wordt het makkelijker om grotere onderhoudsklussen aan te pakken. Deze problematiek zal provinciaal en nationaal worden aangekaart.

- Door middel van een jaarlijkse actualisering van de meerjarenonderhoudsplannen krijgt de stichting beter grip op de beheerproblematiek en op de uitgaven.

- Ontwikkelen van een visie op het beheer van de 22 molens en overige objecten waarbij alternatieve exploitatie een belangrijk onderdeel is.

- Om restauraties te financieren zijn, naast de bestaande subsidiestromen, alternatieve inkomsten noodzakelijk. De hoogte van de bijdragen van rijk en provincie moeten minimaal gehandhaafd blijven.

Alternatieve inkomsten kunnen worden gerealiseerd door o.a.

- inkomsten uit alternatieve exploitatie;
- een gemeentelijke bijdrage;
- een bijdrage van waterschappen bij poldermolens;
- bijdragen van fondsen;
- sponsorgelden.

- Er zal een public relationsbeleid moeten worden ontwikkeld met als doel verhoging van de bekendheid van de Utrechtse molens bij het publiek.

- Voor de overige molens in de provincie Utrecht is een Nulmeting en financieel onderzoek eveneens aan te raden. Verwacht mag worden dat een aantal eigenaren met gelijksoortige problemen te maken hebben als de sdum terwijl een andere groep eigenaren het beheer beter geregeld zal hebben. Gezien het beperkte aantal molens in de provincie zou een krachtenbundeling efficiencyvoordelen kunnen opleveren.

Exploitatie incidenteel

- de sdum heeft momenteel voor een bedrag van € 500.000 geïnvesteerd dat niet financieel is gedekt. De komende maanden zal blijken of dit bedrag teruggebracht kan worden door alsnog (achteraf) subsidies binnen te halen. Nu al is met zekerheid te zeggen dat niet het gehele bedrag kan worden gedekt. Dit betekent dat de sdum met een grote financiële tegenvaller uit het verleden blijft zitten waarvoor een oplossing gevonden moet worden.

- Voor de financiering van de instandhouding van de molens in de periode 2004-2006 heeft de stichting de volgende bedragen nodig:

- in 2004 : € 67.500 om de meest urgente werkzaamheden uit te kunnen voeren. Ongeveer de helft van dit bedrag is subsidiabel via de reguliere onderhoudsregelingen.
- In 2004 t/m 2006: € 533.600 (= € 831.000 minus te verwachten subsidies) voor onderhoud reguliere variant
- In 2004 t/m 2006: € 431.100 (= € 3.017.000 minus reeds toegezegde subsidies minus theoretisch nog te verkrijgen subsidies) ter uitvoering van de restauratiewerkzaamheden conform de reguliere variant.
N.B.: hierbij wordt er dus van uitgegaan dat de sdum maximaal subsidie zal krijgen voor de restauratiewerkzaamheden!

Organisatie

- Goed molenbeheer vereist een goede organisatie. De disciplines beleid, financiële administratie, techniek, public relations en secretariaat moeten geheel of gedeeltelijk professioneel bemand zijn. Uit ervaring is gebleken dat het beheer van het bezit van de stichting neerkomt op 2 fte.

- Er worden heldere afspraken gemaakt over taken en verantwoordelijkheden tussen het bestuur van de Stichting de Utrechtse Molens en de uitvoerders van het molenbeheer (Erfgoedhuis).

- Leden van het bestuur van de Stichting de Utrechtse Molens hebben, naast hun reguliere bestuurstaak, een of meerdere duidelijk afgesproken taken zoals fondsenwerving of public relations. Leden worden in het bestuur gekozen op basis van specifieke kwaliteiten.

- Lokale steunstichtingen spelen een belangrijke rol in het creëren van een lokaal draagvlak en daarmee in fondsenwerving. De oprichting van steunstichtingen moet worden bevorderd en de relatie met bestaande steunstichtingen gekoesterd.

- Door middel van jaarlijkse budget- en prestatieafspraken met de uitvoerder houdt het bestuur van de Stichting de Utrechtse Molens helder zicht op beheer en financiën.

- Door middel van heldere procedures en afspraken wordt bereikt dat budgetoverschrijdingen tot het verleden behoren.

- Onderzocht wordt of een vaste klussenman in dienst kan worden genomen.
- De contacten tussen de sdum en de vrijwillige molenaars moeten worden verbeterd.
- Vrijwilligers (anders dan vrijwillige bestuurders) kunnen op projectmatige basis worden ingezet.

DE UTRECHTSE MOLENS NADER BESCHOUWD



CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN
OP BASIS VAN DE NULMETING AAN DE 22 MOLENS
VAN STICHTING DE UTRECHTSE MOLENS.

Adviesbureau Groen
Molenstraat 25
3417 HR Montfoort
Tel: 0348 470347
Gsm: 0624 604306

DE UTRECHTSE MOLENS NADER BESCHOUWD

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN OP BASIS VAN DE NULMETING AAN DE 22 MOLENS VAN STICHTING DE UTRECHTSE MOLENS

SAMENVATTING

Montfoort, 4 maart 2004

Adviesbureau Groen
Molenstraat 25
3417 HR Montfoort
Tel: 0348 470347
Gsm: 0624 604306

Stichting de Utrechtse Molens bezit een fantastische collectie van 22 molens. Vorig jaar luidde voorzitter mevrouw Slok de noodklok. Door de vele tegenvallers op het gebied van onderhoud en restauratie was Stichting de Utrechtse Molens in financieel zwaar weer gekomen. Aan adviesbureau P. Groen werd opdracht verstrekt om de nulmeting te verrichten, om vast te stellen hoe de molens erbij staan en wat nodig is om ze in goede staat te krijgen.

In dit rapport treft u de resultaten, conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek aan.

Resultaten:

De conditie van de 22 molens die Stichting de Utrechtse Molens in eigendom heeft, is over het algemeen zeer zorgelijk. Om de 22 molens de komende 3 jaar weer in een redelijke tot goede staat te krijgen, is € 4.000.000,-- nodig. Van deze € 4.000.000,-- wordt € 135.000,-- aan dagelijks onderhoud besteed. Met planmatig onderhoud is € 700.000,-- gemoeid. Hiervoor wordt onder andere vrijwel het gehele molenbestand geschilderd. Voor in totaal 14 grote en kleinere restauraties is een kleine € 3.200.000,-- benodigd. Van de € 4.000.000,-- is € 2.800.000,-- noodzakelijk om te voorkomen dat de 22 Utrechtse molens in conditie verder achteruit gaan. Van de € 2.800.000,-- die minimaal benodigd is, is een bedrag van € 2.100.000,-- urgent. Deze werkzaamheden dienen nu of binnen nu en 1 jaar uitgevoerd te worden om gevaarlijke situaties en/of ernstige gevolgschade te voorkomen.

Conclusies:

- Het dagelijks onderhoud is goed. De molenaars beheren de molens met veel enthousiasme.
- Het planmatig onderhoud is slecht. Illustratief is dat de helft van molenbestand hoognodig geschilderd moet worden.
- 11 molens zijn in restauratie. De procedures hiervan slepen al heel lang. De overige molens hebben allemaal de komende 10 jaar 1 of 2 deelrestauraties nodig.

Aanbevelingen:

Voor de korte termijn: De onderhouds- en restauratieachterstand inhalen. De eerste actie hierbij is het op orde maken van de verouderde en onvolledige bestekken. Een tweede, minder urgente actie is het doen van onderzoek naar de problemen bij het herstel van metselwerk.

Voor de lange termijn: Een drastische van koerswijziging om te zorgen dat ook in de toekomst restauraties en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd worden. Speerpunten zijn:

1. De capaciteit voor het voorbereiden en begeleiden van restauraties en onderhoud uitbreiden van ½ fte naar 1 tot 1 ½ fte, afhankelijk van het aantal onderhanden restauraties.
2. Een visie ontwikkelen op het kostendekkend exploiteren van de 22 molens. De gangbare rijks- en provinciale subsidies dekken niet de totale kosten. Aanvullende financiële middelen zijn tot nu toe ontoereikend geweest. De monumentale waarde en het feit dat een molen een machine is, leggen beperkingen op. Toch geniet iedereen vrijwel dagelijks van de fraaie molens die het Utrechts landschap verlevendigen. Hier ligt een uitdaging voor creatieve bestuurders.

INHOUDSOPGAVE

<u>Samenvatting</u>	. . . . .	2
<u>1. Inleiding</u>	. . . . .	4
<u>2. Resultaten.</u>	. . . . .	5
2.1 Reguliere variant		5
2.2 Minimum Variant		8
2.3 Urgente Werkzaamheden		8
2.4 Werkzaamheden in het kader van ARBO, veiligheid en gezondheid.		9
<u>3. Bevindingen</u>	. . . . .	10
3.1 Molens		10
3.2 Molenaarshuizen, de Opslagplaats en het Gemaal		12
<u>4. Conclusies en Aanbevelingen</u>	. . . . .	14

BIJLAGE 1: Instandhoudingskosten Utrechtse Molens (ligt ter inzage)
Instandhoudingskosten Woonhuizen en Gemaal

BIJLAGE 2: Bevindingen per molen 15

DE UTRECHTSE MOLENS NADER BESCHOUWD

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN OP BASIS VAN DE NULMETING AAN DE 22 MOLENS VAN STICHTING DE UTRECHTSE MOLENS

Montfoort, 4 maart 2004

Adviesbureau Groen
Molenstraat 25
3417 HR Montfoort
Tel: 0348 470347
Gsm: 0624 604306

1. Inleiding

Stichting de Utrechtse Molens bezit een fantastische collectie molens. Langs de oevers van 't Gein zijn de zeer oude achtkante poldermolens te vinden die de Amsterdamse ondernemers als belegging bij hun buitenplaatsen lieten bouwen. Meer zuidelijk staan de wippoldermolens die bij de ontginningen horen die het bisdom Utrecht heeft uitgegeven. Op de historische stadswallen van de kleine vestingstadjes in het zuiden, staan fraaie korenmolens waar in de feodale tijden de ingezetenen hun graan moesten laten malen. Door heel Utrecht heen zijn de korenmolens te vinden die particuliere ondernemers lieten bouwen toen de landbouw begon te floreren. En zo zijn de Utrechtse molens een weerspiegeling van het landschap, en daarmee impliciet een belangrijk onderdeel van de Utrechtse geschiedenis.

In de jaren '50 van de vorige eeuw nam de economische rol van de Utrechtse molen geleidelijk aan in betekenis af. De bestuurders van weleer zagen de culturele waarde van de molens in en richtten in 1963 Stichting de Utrechtse Molens op. Dankzij de oprichting van deze stichting zijn vele molens behouden gebleven. Met veel inzet zijn sindsdien alle molens die de stichting in eigendom verkreeg, gerestaureerd. Begin jaren '90 van de vorige eeuw stond het hele bestand, dat inmiddels 22 molens telde, er redelijk tot goed bij.

Vorig jaar luidde voorzitter mevrouw Slok de noodklok. Door de vele tegenvallers op het gebied van onderhoud en restauratie was Stichting de Utrechtse Molens in financieel zwaar weer gekomen. Besloten werd om eerst te gaan kijken hoe de molens er bij staan. Aan de hand hiervan kan enerzijds bekeken worden wat er in het verleden verkeerd gegaan is. Anderzijds kan vastgesteld worden wat er in de toekomst nodig is om de molens weer in een goede staat te krijgen.

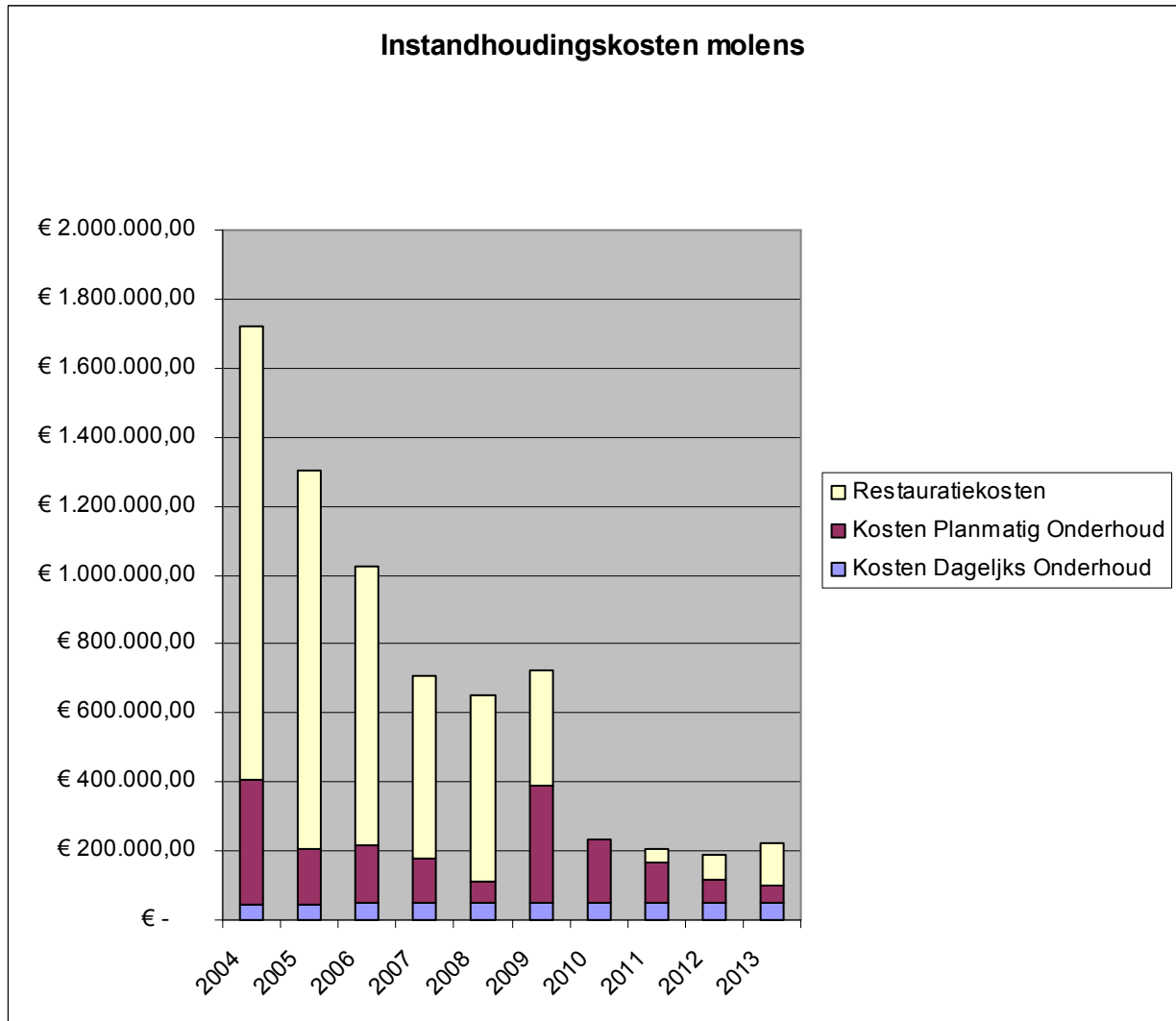
Aan adviesbureau P. Groen is opdracht verstrekt om de nulmeting te verrichten. Rond de opdracht werd de werkgroep Nulmeting geformeerd waarin vertegenwoordigers van de provincie Utrecht, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Stichting de Utrechtse Molens, de Monumentenwacht en het Erfgoedhuis zitting hebben. Alle eigendommen van de stichting werden geïnspecteerd. Op basis hiervan werd voor ieder object een meerjarige onderhoudsprognose opgesteld.

Hieronder treft u de resultaten, conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek aan.

2. Resultaten.

2.1 Reguliere variant.

In bijlage 1 is in matrixvorm weergegeven welke onderhouds- en restauratiekosten de komende 10 jaar te verwachten zijn. Duidelijk is te zien dat de komende 3 jaar een grote inspanning nodig is om de molens weer in een redelijk goede staat te krijgen. De drie daarop volgende jaren zal er ook nog het nodige aangepakt moeten worden. De urgentie hiervan is echter minder hoog. Indien de planning van de onderhoudsprognoses gevolgd wordt, komt Stichting de Utrechtse Molens na 6 jaar in rustiger vaarwater.



NB:

1. Als gevolg van marktwerking kunnen de werkelijk kosten – 5% tot + 5% afwijken.
2. De bedragen zijn weergegeven in prijspeil heden.
3. Bij de bedragen zijn advieskosten en BTW in begrepen.
4. Na 2006 is de urgentie van de uit te voeren werken minder hoog, zodat zowel in kosten als in tijd gemakkelijker geschoven kan worden.

De belangrijkste resultaten worden hierna in het kort weergegeven:

Dagelijks Onderhoud

Het dagelijks onderhoud voor de gehele portefeuille bedraagt ca € 45.000,-- per jaar. Dit is een verzamelpost van allerlei kosten. Gemakshalve is per molen het volgende gemiddelde aangehouden:

Onderhoud door molenaar:

Kosten die de molenaar maakt om de molen goed te beheren. Hieronder vallen kosten als smeermiddelen, een gloeilamp, een stuk hout, een zaag, een hamer en wat spijkers, een stukje touw etc. € 250,--

Klachtenonderhoud:

Dit zijn kosten die gemaakt worden om gevolgschade te voorkomen bij kleine calamiteiten, zoals een kapot ruitje, een kapot slot, een pluk riet die weggewaaid is, een gat in de beschoeiing etc. € 250,--

Jaarlijks onderhoud:

Nalopen en kleine reparaties verrichten aan het gaande werk. Kammen en staven vastzetten, wiggen aanhalen en wielen afsporen, nazien van lagers, klein reparatiewerk etc. Dit werk wordt meestal door de molenmaker uitgevoerd: € 1.000,--

Inspectiekosten

De kosten van een jaarlijkse inspectie op bouwkundige gebreken. De meerjarige onderhoudsprognose jaarlijks herzien. € 500,--

Controle

Controle brandblusmiddelen en bliksemafleider: € 200,--

TOTAAL:

€ 2.200,--
+

Voor de komende drie jaar bedraagt het dagelijks onderhoud in totaal dus € 135.000,--

Planmatig Onderhoud

Onder planmatig onderhoud wordt verstaan de regelmatig terugkomende werkzaamheden die nodig zijn om een molen wind- en waterdicht en in bedrijfsvaardige staat te houden. Het grootste deel van deze kosten gaat in schilder- en teerwerk* zitten. Daarnaast wordt er klein herstelwerk aan ramen, deuren, wiekenkruis, rietdek en gaande werk uitgevoerd. Het algemene beeld is dat molens duurder in onderhoud worden, naarmate het langer geleden is dat ze gerestaureerd zijn.

Met het planmatig onderhoud is de komende drie jaar een bedrag van € 700.000,-- euro gemoed, waarvan iets meer dan de helft in het eerste jaar uitgegeven moet worden. Hiervoor worden in 2004 ondermeer 10 molens geschilderd. In 2005 zijn dit er 5 en in 2006 zijn dit er eveneens 5. De komende drie jaar moet dus vrijwel het gehele molenbestand geschilderd worden.

** Het teren van molens is een probleem op zich. Omwille van het milieu mag niet meer met koolteer gewerkt worden. De alternatieve middelen zijn aanmerkelijk minder duurzaam, waardoor de onderhoudskosten oplopen.*

Restauratie

In 2004 zijn 6 restauraties zeer noodzakelijk. Van deze 6 zijn de grote drie: De Oudegeinse molen, De Geesina te Groenekan en De Hoop te Loenen. Bij de Buitenwegse Molen, De Veenmolen Wilnis en de Hoog- en Groenlandse molen zijn kleinere ingrepen noodzakelijk.

- De ondertoren van de Oudegeinse molen is in 2003 verplaatst. Zowel technisch als maatschappelijk gezien is het noodzakelijk om de overige bouwdelen te restaureren en de molen te completeren.
- Bij de Geesina in Groenekan is de restauratie gestart en weer gestopt. De molen staat er als een kale romp bij en de monumentale onderdelen zijn op diverse plaatsen opgeslagen of liggen gewoon buiten. Een onhoudbare situatie.
- De Hoop heeft te kampen met onbetrouwbare zolders, een slecht staartwerk en een incompleet en zeer slecht gaande werk. Naast Stichting de Utrechtse Molens beijvert ook een lokale stichting voor herstel. Hiervoor zijn al de nodige fondsen geworven.
- Bij de Buitenwegse Molen is het herstel van de voorzijde van de kop met het lager van de wiekenas hoogst noodzakelijk. Als dit niet uitgevoerd wordt, komt de molen stil te staan.

- Momenteel is het draaien met de Veenmolen zeer gevaarlijk. Afschermkappen, hekken en leuning rond de tandwielen en assen zijn zeer gewenst.
- Van de Hoog- en Groenlandse molen is het staartwerk zeer slecht. Als deze het tijdens het draaien of tijdens storm begeeft, dan draait de kap als een speelbal in de wind en verongelukt de molen.

In 2005 zijn 3 restauraties noodzakelijk. Het betreft hier de Oostzijdse Molen, de Broekzijder Molen en de Garster Molen. Van deze poldermolens zijn het wiekenkruis, de staart en de waterlopen slecht. Bij de Broekzijder Molen is verder het kruiwerk (rollenkrans) zeer slecht. In de Oostzijdse Molen zit zeer veel asbest verwerkt. Bij de Garstermolen ontbreekt een belangrijk deel van het gaande werk.

Voor 2006 zijn 5 restauraties opgenomen. Het betreft hier de Westveense Molen, de Spengense Molen, De Middelste Molen Cabauw, 't Wissel in Elst en de Binnenmolen te Rhenen.

- De Westveense Molen en de Spengense molen hebben dezelfde problemen. De kapbedekking is zeer slecht en de waterlopen dienen ingrijpend gerestaureerd te worden.
- Bij de Middelste Molen in Cabauw moet de ondertoren constructief hersteld worden met respect voor het monumentale interieur.
- Bij 't Wissel in Elst dient vrijwel alles gerestaureerd te worden. Voor deze molen worden besprekingen over verplaatsing gevoerd.
- De Binnenmolen in Rhenen heeft een vrij slechte stelling en mankementen aan het gaande werk (het deel dat nog aanwezig is).

Voor de Oudegeinse Molen, de Geesina, De Hoop te Loenen, de Oostzijdse Molen, de Broekzijder Molen, de Garster Molen, de Veenmolen Wilnis, De Middelste Molen te Cabauw en 't Wissel in Elst, zijn restauraties in voorbereiding of in uitvoering.

Voor de overige molens, De Buitenwegse Molen, de Westveense Molen, de Hoog- en Groenlandse Molen, de Spengense Molen en de Binnenmolen in Rhenen, zijn geen plannen. Het is echter wel noodzakelijk om deze plannen op korte termijn te maken.

Met deze 14 restauraties is de komende drie jaar in totaal € 3.200.000,-- gemoeid. Hiervan zal € 1.300.000,-- in het eerste jaar uitgevoerd moeten worden. Het eindresultaat is dan dat deze 14 molens in een goede bedrijfsvaardige staat zijn.

Conclusie

Voor het weer in redelijke tot goede staat krijgen van de molens is de komende drie jaar een financiële inspanning van in totaal € 4.000.000,-- * noodzakelijk.

*(*Exacte berekening volgens spreadsheet: € 4.051.000,--*).

NB: Bij het uitvoeren van de nulmeting is de bestaande situatie als uitgangspunt gekozen. Als gevolg hiervan zijn een aantal grotere projecten die op termijn wel noodzakelijk zijn, niet in de onderhoudsprognoses opgenomen. Hieronder volgt een overzicht:

- *Hierboven is vermeld dat voor molen 't Wissel in Elst verplaatsingsplannen zijn. Ook de Kortrijkse Molen te Breukelen zou verplaatst moeten worden. De kosten voor het verplaatsen van een molen zijn in het kader van de BRRM niet subsidiabel.*
- *Bij de Oukoper Molen in Breukelen is bij de laatste restauratie het scheprad vergroot in plaats van verdiept om weer bij polderwater te kunnen. Hierdoor kan de molen alleen bij harde wind werken. Om de molen goed te laten functioneren, zouden het scheprad en de waterlopen opnieuw aangepakt moeten worden. Deze kosten zijn wel subsidiabel.*
- *"De Valk" te Montfoort, "De Binnenmolen" in Rhenen en de Hoog- en Groenlandse molen te Baambrugge missen een aanzienlijk deel van hun gaande werk (tandwielen, assen etc). Vanuit beheeroptiek is het zeer wenselijk dat deze onderdelen opnieuw aangebracht worden. Deze kosten zijn eveneens subsidiabel. Voor het uitvoeren van deze projecten zal met extra kosten rekening gehouden moeten worden.*

2.2 Minimum Variant

Bij alle 22 molens is gekeken welke werkzaamheden nodig zijn om ze niet verder achteruit te laten gaan. Indien voor deze variant gekozen zou worden, dan houdt dat in dat een aantal bouwkundige problemen naar de toekomst doorgeschoven worden.

Onderhoud

Van de € 700.000,-- kan € 580.000,-- niet uitgesteld worden. Het betreft hier voornamelijk de schilderbeurten en herstel aan de rieten daken. Onder anderen bestrating, metselwerk en timmerwerk aan het interieur komen te vervallen. Met veel vrijwilligerswerk kan het dagelijks onderhoud tot een minimum beperkt worden.

Restauratie

Van de 14 restauraties zou het herstel aan de waterlopen en het gaande werk uitgesteld kunnen worden. De molens zijn dan niet bedrijfsvaardig. De overige werkzaamheden, het herstel van rietdekken, constructies, staarten en wiekenkruizen, blijft noodzakelijk.

Met de minimumvariant is van de € 3.200.000,-- nog altijd € 2.200.000,-- gemoeid.

Conclusie

Van de € 4.000.000,-- is € 2.800.000,-- benodigd om te voorkomen dat de 22 Utrechtse Molens in conditie verder achteruit gaan.

2.3 Urgente Werkzaamheden

Van de € 2.800.000,-- is een aantal werkzaamheden urgent. In het inspectierapport van de meerjarige onderhoudsprognoses zijn deze werkzaamheden met urgentie 1 en urgentie 2 aangegeven.

Urgentie 1

Hieronder vallen de zaken die geen uitstel dulden. Als ze niet aangepakt worden, ontstaan er gevaarlijke situaties. Hieronder vallen het herstel van de breuken in de koker van de Westveense molen in Woerdense Verlaat, het demonteren van de buitenroe in de Oostzijdse molen, het vervangen van de staartbalk van de Hoog- en Groenlandse Molen en het voorkomen dat de tuinmuur in Montfoort omvalt. Minder ingrijpende dingen zijn het vervangen van de vangstok van de Broekzijdse Molen en het herstel van kettingen bij een drietal molens.

Met het verhelpen van de zaken met urgentie 1 is in totaal € 68.000,-- gemoeid.

Urgentie 2

Indien werkzaamheden met urgentie 2 niet binnen nu en een jaar uitgevoerd worden ontstaat er ernstige gevolgschade.

Van het planmatig onderhoud kan er maar weinig uitgesteld worden. Vrijwel alle molens hebben al een behoorlijke achterstand met gevolgschade. Met de onderhoudswerkzaamheden die urgentie 2 hebben, is € 500.000,-- gemoeid.

Van de restauratiewerkzaamheden heeft ook een aanzienlijk deel urgentie 2. Hiervan kan € 1.530.000,-- niet uitgesteld worden.

Totaal

Van de € 2.800.000,-- die minimaal benodigd is, is een bedrag van € 2.100.000,-- urgent.

2.4 Werkzaamheden in het kader van ARBO, veiligheid en gezondheid.

Gelijktijdig met de nulmeting loopt een inventarisatie van de veiligheid en de gezondheid op molens. De eerste conclusie is dat er heel wat voorzieningen getroffen moeten worden om veilig met de molens te kunnen draaien en bezoek te ontvangen.

In de meerjarige onderhoudsprognoses zijn deze voorzieningen meegenomen.

Van de € 2.8000.000,-- die minimaal benodigd is, is € 60.000,-- hiervoor begroot. Deze aanpassingen hebben allemaal urgentie 2.

Buiten de € 4.000.000,-- is er nog € 30.000,-- nodig voor bouwkundige aanpassingen. Deze ingrepen zijn zodanig groot dat het verstandiger is om ze met een restauratie mee te nemen. Het betreft hier bijvoorbeeld het vernieuwen van stellinghekken omdat ze te laag zijn.

3. Bevindingen

Hieronder worden per onderdeel de bevindingen uit het veld en naar aanleiding van de resultaten besproken.

3.1 Molens

Dagelijks onderhoud.

Conclusies:

Over het algemeen is het dagelijks onderhoud en het beheer van de molens goed. De molens worden regelmatig door de molenaars schoongemaakt, gesmeerd etc. Kleine reparaties worden in eigen beheer uitgevoerd. Alle molenaars zijn in het bezit van het diploma Vrijwillig Molenaar en de contacten de afdeling Utrecht van het Gilde van Vrijwillige Molenaars zijn goed. De Utrechtse molens draaien veel. Dit is een goede zaak. Molens zijn machines en voor de instandhouding is het van groot belang dat ze regelmatig hun rondjes draaien. Om deze reden wordt er bij molens gestreefd naar een volledig bedrijfsvaardige situatie.

Tijdens de inspecties bleek dat bij veel molenaars behoefte is aan informatie over de onderhoudsplanung van hun molen.

Bezoekers worden met enthousiasme rondgeleid. Het bezoeken van een Utrechtse molen is voor veel mensen dan ook een uitje. Goed bereikbare molens trekken veel bezoek en als gevolg hiervan genereren de fooienpotten van deze molens redelijk wat geld.

De organisatie van het dagelijks onderhoud baart zorgen. Inspecties aan bliksemafleiders en brandblusmiddelen zijn al tijden niet uitgevoerd. De molenaars meldden dat de molens zelf al tijden niet meer (goed) zijn geïnspecteerd. Menig molen had kleine mankementen die eigenlijk niet voor mogen komen.

Aanbevelingen:

1. Grip houden in de inkomsten en uitgaven van de molenaars. Het geld primair ten goede laten komen aan het onderhoud van hun molens.
2. De communicatie tussen de molenaars en de technische adviseur(s) verbeteren.
3. De organisatie van het dagelijks onderhoud beter ter hand nemen.

Planmatig onderhoud

Conclusies:

Vrijwel alle Utrechtse Molens kampen met grote achterstanden. Dit wordt het beste geïllustreerd door het feit dat bijna de helft van de molens in 2004 een verbouwing nodig heeft. Normaliter behoren dat er slechts 4 te zijn. Doordat er in het verleden ook al grote achterstanden waren, kampt 1/3 van de molens met gevolgschade, waardoor het onderhoud in de toekomst nog duurder wordt.

Oorzaken van de onderhoudsachterstand zijn er legio:

- Gewerkt werd met het maximaal subsidiabele onderhoudsbedrag dat de RdMz hanteert. Dit is te laag. Ook als de portefeuille op orde zou zijn, is het onderhoudsbudget ontoereikend.
- Zaken die eigenlijk in een restauratie thuis horen, zoals het vervangen van balkwerk, werden met onderhoudsgeld uitgevoerd.
- Ad Hoc uitvoeren van onderhoud. Er is niet gekeken naar een logische prioritering. Er zijn bij molens bijvoorbeeld wel onderdelen aan het interieur vernieuwd, terwijl het buitenschilderwerk al jaren achterwege is gebleven.
- Geen grip op de kwaliteit van het werk. Een aantal werkzaamheden is slecht uitgevoerd. Andere werkzaamheden zijn vreemd genoeg luxe en duur uitgevoerd. Zo is bij één molen de gehele penconstructie vernieuwd. Agevraagd kan worden of men niet kon volstaan met het vernieuwen van alleen de balk.
- Een groot aantal details is slecht uitgevoerd, waardoor de molens relatief duur in onderhoud zijn. In diverse naden van de constructie blijft water staan, waardoor er eerder houtrot ontstaat. Ook is er in het verleden gewerkt met materialen die niet duurzaam waren. Het valt op dat naarmate de restauratie van een molen langer geleden is, de onderhoudskosten toenemen. (De laatste 10 jaar is dit aspect aanzienlijk verbeterd).

Aanbevelingen:

- Zorgdragen voor structurele inkomsten die het gat tussen onderhoudssubsidies en onderhoudskosten dichten.
- Het onderhoud planmatig uitvoeren. De meerjarige onderhoudsprognoses (MOP's) zijn hierbij een handig hulpmiddel.
- Jaarlijks in projectvorm het onderhoud opnemen, omschrijven, aanbesteden, begeleiden en opleveren. Offertes bij meerdere aannemers aanvragen. De opdrachtverstrekking en het opleverrapport dienen op schrift te worden gesteld.
- Bij het uit laten voeren van onderhoud sturen op kosten en urgentie.
- Meer aandacht besteden aan de werkschrijvingen voor het onderhoud. Ervoor zorgen dat de duurzaamheid van het geleverde werk hoger wordt.
- Onderzoeken of het lonend is om één of twee onderhoudsmannen in dienst te nemen. Gezien de enorme hoeveelheid onderhoudswerk dat jaarlijks terug komt, moeten hier mogelijkheden liggen.

Restauratie

Conclusies

- 11 molens zijn momenteel in restauratie. De procedures van deze restauraties slepen al heel lang. Van deze 11 molens kunnen er vier niet draaien. Alle overige molens hebben binnen 10 jaar een of meerdere deelrestauratie nodig. Deels is dit te verklaren omdat een aantal bouwdelen aan het eind van hun latijn zijn. Een ander deel is te verklaren uit het feit dat er in het verleden minder duurzame materialen gebruikt zijn. De restauratiewerkzaamheden zijn onder te verdelen van zeer ingrijpend tot zeer eenvoudig. Deze laatste categorie is in het verleden vaak in het planmatig onderhoud meegenomen, waardoor de achterstand in het onderhoud ontstaan is.
- De oorzaak van het lange slepen van de restauraties is divers. De kwaliteit van de bestekken is slecht. Hierdoor komen de vaststelling van de subsidiabele kosten en de aannemersbegroting niet met elkaar overeen. Tijdens het restauratieproces komen tegenvallers aan het licht waardoor er dingen uitgevoerd worden die niet in het bestek staan, zodat het gat tussen de subsidiabele kosten en de werkelijke kosten alleen maar groter wordt. Er is onvoldoende restauratiebegeleiding, waardoor er geen toezicht is op de kwaliteit van het geleverde werk. Doordat restauraties lang slepen raken begrotingen en restauratieplannen gedateerd.

Aanbevelingen:

De restauratieprocessen dienen professioneler aangepakt en georganiseerd te worden. Hieronder volgen enige speerpunten:

- De restauratieprocedure nauwlettend in de gaten houden en in een zo kort mogelijke tijd trachten te doorlopen.
- De kwaliteit van de restauratiebestekken verbeteren. Hierbij oog hebben voor de urgente zaken. De werkzaamheden eenduidig omschrijven. Detaileringen van onderdelen uitwerken. Oplossingen kiezen die zeer duurzaam zijn, zodat onderhoudskosten op termijn uitgespaard worden.
- De restauratie beter begeleiden. Er nauwlettend op toezien dat de aannemer de overeengekomen prestaties in de juiste kwaliteit levert. Tijdens een restauratie op de kosten sturen. Bij meerwerk in overleg treden met de subsidiegevers.
- Reële begrotingen bij subsidieaanvragen indienen. De werkzaamheden onder meerdere aannemers aanbesteden. Bij zaken die niet molenspecifiek zijn, ook andere aannemers voor een offerte vragen.
- Alleen restauraties starten als de financiering daarvan volledig sluitend is. Meer overleg tussen directie en opdrachtgever over de voortgang en eventuele problemen.

NB: Bij het uitvoeren van restauraties aan muurwerk, is er in het verleden al heel wat fout gegaan. Bij twee molens is het metselwerk in een zeer slechte staat. Bij de overige molens laat de kwaliteit van het metsel- en voegwerk te wensen over. Geadviseerd wordt om aan het herstel van metselwerk een aparte studie te wijden.

3.2 Molenaarshuizen, de Opslagplaats en het Gemaal

Stichting de Utrechtse Molens heeft ook nog vijf woonhuizen een gemaal en een opslagplaats voor molenonderdelen in bezit. Bij de overdracht van de molens zijn deze gebouwtjes vaak meegekomen. Om meerdere redenen is het belangrijk dat Stichting de Utrechtse Molens deze panden in eigendom blijft houden. Zo kan een in bedrijf zijnde molen bij de naastgelegen burens overlast veroorzaken. Als de wieken boven de grond van de buurman draaien, dan kan deze juridisch afdwingen dat de molen stil komt te staan. Verder liggen vele molens erg afgelegen. Enige sociale controle in de vorm van bewoning van het naastgelegen huis, is dan zeer gewenst.

Op het woonhuis bij de Kockengense molen na laat het wooncomfort bij deze woningen te wensen over. De bouwkundige staat is over het algemeen redelijk. Omdat de panden ten opzichte van de molens relatief klein zijn, is de problematiek eenvoudig. De problemen die zich bij de molens voordoen, komen hier dan ook in aanmerkelijk mindere mate voor. De woning bij de Buitenwegse Molen is enige jaren geleden afgebrand. De molenaars willen dit pandje binnenkort in eigen beheer weer opbouwen.

In de toekomst zal het steeds moeilijker worden om de woonhuizen kostendekkend te exploiteren. De kosten die gemoeid zijn met het op een normaal wooncomfort brengen van de panden, zijn te hoog in verhouding tot de huurwaarde. Mede omdat het aantal panden te beperkt is, kunnen schaalvoordelen niet gehaald worden. Het is belangrijk dat er een visie wordt ontwikkeld op het beheer van deze panden. Een mogelijke oplossing kan zijn het verhuren van alleen het casco.

Dagelijks Onderhoud

Met het dagelijks onderhoud van de zeven objecten is in totaal per jaar € 1.250,-- gemoeid. Gemakshalve zijn per object de gemiddelde kosten aangehouden. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Dagelijks onderhoud (in 3 gevallen voor rekening van de huurder):	€ 50,--
Klachtenonderhoud:	€ 100,--
Inspectiekosten:	€ 50,--
	<hr/>
TOTAAL:	€ 200,--

Planmatig Onderhoud

Met het planmatig onderhoud gemiddeld € 7.000,-- per jaar gemoeid. Dit bedrag is voornamelijk nodig voor schilderwerk en klein reparatiewerk. Het schilderwerk aan de huizen te Spengen en Cabauw, het gemaal te Cabauw en de opslagplaats in Barwoutswaarder is hard nodig. Er zit dan ook weinig verschil tussen de minimum- en reguliere variant.

Restauratie

Met restauratie en renovatie van de overige objecten is de komende drie jaar een bedrag van € 183.000,-- gemoeid. Hieronder vallen de volgende projecten:

- Herbouw van het huis bij de Buitenwegse Molen.
- Herstelwerk aan de schuur van het molenaarshuis te Loenen. Dit is het voormalige ketelhuis van de stoommachine die bij de molen hoorde.
- Restauratie van het gemaal bij de Middelste molen in Cabauw.
Dit is een rijksmonument uit 1933.

De minimumvariant hiervan is € 100.000,--. Het molenaarshuis bij de Buitenwegse Molen en de waterbouwkundige werken bij het gemaal te Cabauw worden dan geschrapt.

Urgentie

Zaken die urgentie 1 (duldt geen uitstel) hebben, zijn er niet. Het onderhoud en een deel van de restauratie van het gemaal en de restauratie van de schuur (voormalig ketelhuis van de stoommachine) bij het woonhuis te Loenen hebben urgentie 2. Met deze werkzaamheden is in totaal een bedrag van € 90.000,-- gemeoid.

4. Conclusies en Aanbevelingen

De conditie van de 22 molens die Stichting de Utrechtse Molens in eigendom heeft, is over het algemeen zeer zorgelijk. Oorzaken zijn er legio. Over het algemeen zijn deze onder te verdelen in 2 hoofdproblemen:

1. De kwalitatieve en kwantitatieve capaciteit voor het voorbereiden en begeleiden van restauraties en onderhoud is onvoldoende. Tot nu toe werd het maken van de plannen en de directievoering van de restauraties en het onderhoud aan de 22 molens door ½ fte gedaan. Dit is te weinig. Feitelijk is met de organisatie van het planmatig onderhoud aan 22 molens per jaar, alleen al minimaal ½ fte gemoeid.

2. De beschikbare financiën zijn ontoereikend geweest. De gangbare rijks- en provinciale subsidies dekken niet de totale kosten. Aanvullende middelen zijn er niet in voldoende mate geweest.

De komende drie jaar is een investering van € 4.000.000,- noodzakelijk om de molens weer in een redelijke tot goede staat te brengen. Hierbij inbegrepen is het op orde maken van de reeds aanwezige verouderde en onvolledige bestekken. Deze actie dient echter wel als eerste plaats te vinden.

Een tweede actie, die minder urgent is, is het doen van studie naar het herstel van metselwerk bij molens.

Daarnaast zal er drastisch van koers gewijzigd moeten worden om te zorgen dat ook na deze drie jaar de nodige restauraties uitgevoerd worden en de molens in een goede conditie blijven. De volgende speerpunten zijn hierbij belangrijk:

- De capaciteit, voor het goed laten uitvoeren van restauraties en onderhoud, vergroten.

Afhankelijk van het aantal onderhanden restauraties is 1 tot 1 ½ fte voor directievoering benodigd.

- Een visie ontwikkelen op het beheer van de 22 molens. Een belangrijk onderdeel van deze visie is het kostendekkend exploiteren. Molens zijn per definitie onrendabele monumenten. De monumentale waarde en het feit dat een molen een werkende machine is, leggen enorme beperkingen op. Verder blijken de gangbare rijks- en provinciale subsidies niet toereikend te zijn. Toch geniet iedereen vrijwel dagelijks van de fraaie molens die het Utrechtse landschap verlevendigen. Hier ligt een uitdaging voor creatieve bestuurders.

BIJLAGE 2

Bevindingen per molen

1. De Broekzijder Molen Abcoude: Prioriteit 2

Het bestek, de begroting en de vaststelling van de subsidiabele kosten zijn aanwezig. In het bestek, dat uit 1998 dateert en in 2000 is herzien, ontbreekt een aantal zaken, zoals herstel aan ramen en luiken en de restauratie van bepaalde delen van de kap en het kruiwerken. De begroting uit 2000 sluit op fl 667.000,-- ofwel op € 303.000,--. Hierbij zijn geen advieskosten opgenomen. Op basis van deze begroting zijn de subsidiabele kosten vastgesteld op fl 550.000,-- ofwel € 250.000,--. De restauratiekosten worden momenteel ingeschat op € 340.000,--. Het verschil kan verklaard worden door de jaarlijkse prijscorrecties, advieskosten en de extra werkzaamheden die nodig zijn. In de meerjarenraming is de restauratie in 2005 ingepland.

De wipstok is dermate verrot dat deze kan afbreken. Geadviseerd wordt om die zo spoedig mogelijk te vernieuwen. (urgentie 1) Deze werkzaamheden zijn in 2004 opgenomen.

2. De Oostzijdse Molen Abcoude: Prioriteit 2

Het bestek en de begroting zijn aanwezig. Ook de subsidiabele kosten zijn door de RdMz vastgesteld. Bij het bestek dat uit 1998 dateert en in 2000 is bijgesteld, ontbreekt een aantal zaken als het herstel van het achterkeuvelens en reparatie van het achtkant is de schepradruimte. Ook de asbestsanering zit niet in de restauratie (terwijl een deel ervan subsidiabel zou moeten zijn). De begroting dateert uit 2000 en sluit op fl 544.000,-- ofwel

€ 247.000,-- De subsidiabele kosten zijn eveneens vastgesteld op € 247.000,--. De kosten worden momenteel inclusief asbestsanering en de herbouw van de schuur en advieskosten geraamd op € 309.000,--. De oorzaak van het verschil moet gevonden worden in prijscorrecties, advieskosten en de extra werkzaamheden die noodzakelijk zijn.

De buitenroef van deze molen is zodanig slecht dat afbreken niet ondenkbeeldig is. Daarnaast is de conditie van de staartbalk ook erg slecht. Om ongelukken te voorkomen wordt voorgesteld om de buitenroef zo spoedig mogelijk uit te nemen. (urgentie 1)

3. De Hoog- en Groenlandse Molen Baambrugge Prioriteit 1

Van deze molen dateert uit 1997 een restauratieplan dat verre van volledig is. Omdat verdere coorespondentie ontbreekt is het plan waarschijnlijk nooit in procedure genomen. De staart is echter dermate slecht dat bij storm of tijdens het draaien de molen kan verongelukken. (urgentie 6) Met vervanging is een bedrag van € 25.000,-- gemoeid. Daarnaast is een schilderbeurt hoogst noodzakelijk. Op middellange termijn is een kleine reparatie aan de waterlopen nodig. Op lange termijn zal het wickenkruis vervangen moeten worden. Momenteel kan nog niet ingeschat worden of het vernieuwen van het wickenkruis net binnen of net buiten de 10 jaar valt.

4. De Garster Molen Nigtevecht Prioriteit 2

Voor deze molen is een restauratieplan opgesteld. Bij het bestek, dat uit 1998 dateert, ontbreekt een groot aantal zaken als het voorkeuvelens, de voering van het bovenwiel, de roostervloeren, bewonersvoorzieningen en de frontmuur van de achterwaterloop. De directiebegroting sluit op fl 783.000,-- ofwel € 355.000,--. Als gevolg van allerlei aanvullende werkzaamheden sluit de aannemersbegroting op € 490.000,--. Hiervan wordt € 420.000,-- excl advieskosten realistisch geacht. Subsidiabele restauratiekosten zijn vastgesteld op fl 620.000,-- ofwel € 281.000,--. De restauratiesom wordt incl. advieskosten ingeschat op € 460.000,--. Het waterschap wil de molen als reservegemaal in gebruik nemen. Een belangrijke bottleneck voor het functioneren van de molen is de naastgelegen woning die eigendom van het waterschap is. Hierover zal met het waterschap in overleg getreden moeten worden.

5. De Loenerveense Molen Loenen

Constructief is deze molen in orde. Over enkele jaren is een kleine restauratie nodig, waarbij ondermeer de korte spruit vervangen moet worden. De kosten van deze restauratie worden op € 55.000,-- geraamd. Er zijn weinig urgente zaken. Alleen het aanbrengen van extra veiligheidsvoorzieningen is hoog nodig.

6. De Hoop Loenen Prioriteit 1

Het staartwerk van deze molen is slecht. Verder ontbreekt een aantal onderdelen van het gaande werk en zijn de zolders boven de stelling onbetrouwbaar. In het verleden is een restauratie gestart en weer gestopt. Er is een lokale stichting actief die ook het herstel tot malende korenmolen nastreeft. Gezamenlijk is er al een aanzienlijke som aan giften bijeengebracht. In 2003 is een nieuw bestek opgesteld van de nog uit te voeren werkzaamheden. De onlangs ingediende aannemersbegroting op basis van dit bestek sluit op € 197.000,-- Inclusief advieskosten komt dit bedrag op € 220.000,--. Vermoed wordt dat de geoffreerde werkzaamheden vrij luxe worden uitgevoerd en dat de aannemersbegroting boven marktconform ligt. Naast de restauratie zijn op korte termijn een schilderbeurt en extra veiligheidsvoorzieningen in het kader van de ARBO-wetgeving nodig. Op middellange termijn is de restauratie van het metselwerk noodzakelijk. Het enkele jaren geleden aangebrachte voegwerk valt er nu al weer uit. Geadviseerd wordt om eerst te studeren op een adequate oplossing.

7. De Oukoper molen Breukelen

In het begin van de jaren '90 is het bovenhuis ingrijpend gerestaureerd. Rond 1997 zijn vervolgens de waterlopen aangepakt. Het was toen de bedoeling om ook het rietdek te vernieuwen, maar dit is als gevolg van het tekort tussen de subsidie en de werkelijke kosten achterwege gebleven. Met het vernieuwen van het rietdek en het herstel van de ondertoren is een bedrag van ca € 50.000,-- gemoeid. Deze werkzaamheden zijn voor 2007 in de meerjarenraming opgenomen. Planmatig onderhoud is al jaren achterwege gebleven. De molen is dan ook hoognodig aan een schilderbeurt toe. Inmiddels is er al aanzienlijke gevolgschade ontstaan in de vorm van houtrot en houtwormaantasting.

Bij het restaureren van de waterlopen heeft men het scheprad vergroot in plaats van verdiept. Hierdoor is er veel wind nodig om met de molen te kunnen malen.

8. De Veenmolen Wilnis Prioriteit 1

De restauratie van de fundering is momenteel in de afrondende fase. Vreemd genoeg is er nog € 17.000,-- van het restauratiebudget over. In verband met de veiligheid dienen op korte termijn diverse werkzaamheden uitgevoerd te worden. Geadviseerd wordt om deze werkzaamheden in het kader van de nog in uitvoering zijnde restauratie mee te nemen.

9. De Westveense Molen Woerdense Verlaat (ZH) Prioriteit 1

Er is momenteel geen restauratie in voorbereiding. Toch is een restauratie wel noodzakelijk. De waterlopen zijn in een slechte staat, de kap is lek en de achterzomer is diep ingerot. Verder loopt er water vanuit de boezem, onder de molen door, de polder in. Om het vollopen van de polder te voorkomen is de voorwaterloop nu afgedamd. Met de restauratie, die in in de MOP voor 2006 gepland staat, is een bedrag van € 110.000,-- gemoeid. Er zijn breuken in de koker (constructiedeel) geconstateerd. Hier is onmiddellijk ingrijpen noodzakelijk. Het repareren van de breuken kost naar verwachting € 12.000,-- (urgentie 1). Net als bij de Oukoper molen klopt de verhouding tussen de omtreksnelheid van het wiekenkruis en het scheprad niet, waardoor de molen veel wind nodig heeft om te kunnen functioneren.

10. De Spengense Molen Kockengen Prioriteit 3

In 1985-1986 vond een uitvoerige restauratie plaats. Na de restauratie is het planmatig onderhoud te summier geweest, zodat er aanzienlijke gevolgschade in de vorm van houtrot en houtwormaantasting is ontstaan. Inmiddels openbaarden zich ook andere problemen. Zo is de kapbedekking aan het einde van zijn levensduur. In het verleden is er een nooddak overheen aangebracht, dat ook al weer versleten is. Verder kan als gevolg van peilverlagingen het scheprad bijna niet meer bij het polderwater komen. Net als bij de Westveense molen zijn ook hier de waterlopen onderloops. In 1998 heeft men reeds een restauratieplan met begroting via de gemeente bij de RdMz ingediend. Het plan is echter (terecht) niet goedgekeurd omdat de omschreven werkzaamheden geen adequate oplossing voor de problemen boden. In de MOP is in 2006 een restauratie van € 185.000,-- opgenomen. Daarnaast is op korte termijn een schilderbeurt hoog noodzakelijk.

11. De Kortrijkse Molen Breukelen

De Kortrijkse molen is goed onderhouden. Verleden jaar is het bovenhuis nog geschilderd. De enorme verkeersaders in de nabije omgeving degraderen de molen tot een tuinkabouter. Zo is de molen afgesneden van polder en boezem en is draaien vanwege de slechte windvang nauwelijks mogelijk. Aanbevolen wordt om de molen te verplaatsen.

De achterzomer en het rietdek zouden vervangen moeten worden. Omdat het rietdek van een wipmolen met gemak 80 jaar oud kan worden, verdient het aanbeveling om bij het vervangen constructief herstel aan de ondertoren uit te voeren.

In 1998 is alleen voor het vervangen van het rietdek een bestek met begroting opgesteld. De begroting sloot op fl 51.000,-- ofwel € 23.150,--. Hiervan zijn in 1998 de subsidiabele kosten vastgesteld op fl 50.700,-- ofwel € 23.000,--. In de MOP is in 2007 een restauratie gepland. De kosten hiervan bedragen € 88.000,-- all in.

12. De Kockengense Molen Kockengen

Ook hier laat het planmatig onderhoud zeer te wensen over met alle gevolgen van dien. De molen dient hoog nodig geschilderd te worden. De kruiketting is dermate doorgesleten dat deze gevaar begint op te leveren. Geadviseerd wordt om deze zo spoedig mogelijk te vervangen (urgentie 1). Het wiekenkruis, de waterlopen en het gaande werk behoeven op termijn ingrijpend herstel. Het zou een goede zaak zijn om nu alvast met de voorbereidingen van deze restauratie te beginnen. In de MOP is de restauratie in 2008 gepland en zijn de kosten hiervan ingeschat op € 220.000,--.

13. De Buitenwegse Molen Maarssen Prioriteit 1

Om te voorkomen dat de molen stil komt te staan, is het noodzakelijk dat op korte termijn de voorzijde van het bovenhuis en het halslager gerestaureerd worden. Hiermee is een bedrag van € 10.000,-- gemoeid. Daarnaast is een schilderbeurt hoogst noodzakelijk. Op langere termijn zouden diverse constructieve reparaties aan het bovenhuis en de ondertoren verricht moeten worden. Deze werkzaamheden zijn volgens de MOP gepland in 2008 en kosten naar schatting € 44.000,--.

Voorzieningen tegen vandalisme (brandstichting) zijn zeer gewenst. Drie jaar geleden brandde het bijbehorende zomerhuis af. Een simpel en effectief middel is het graven van een brede sloot rond de molen. De kaden van de boezem zouden dan met een degelijk hek afgezet kunnen worden.

14. De Westbroekse Molen Maarssen

Deze grote achtkante poldermolen mankeert weinig. De lange spruit, beide lange schoren en het kruirad zouden vervangen moeten worden. Gezien de urgentie van de werkzaamheden bij de andere molens, zijn deze werkzaamheden pas in 2007 gepland. Met het herstel van de staart en diverse andere kleinere zaken is een totaalbedrag van € 51.000,-- gemoeid.

15. De Geesina Groenekan Prioriteit 1

Jaren lang heeft De Geesina er vervallen bij gestaan. In 1998 werd de molen door Stichting de Utrechtse Molens aangekocht waarna de restauratie voortvarend ter hand werd genomen. Het aanwezige bestek, dat uit juni 2003 dateert, omschrijft een vrijwel complete vernieuwing van de molen. Alleen het gaande werk en de zolderbalken blijven nog origineel. De aannemersbegroting sluit op € 560.000,-- inclusief BTW. De subsidiabele restauratiekosten zijn op hetzelfde bedrag vastgesteld. In de MOP is voor 2004 een bedrag van € 620.000,-- opgenomen, zijnde de aanneemsom, vermeerderd met 10% restauratievoorbereiding en begeleiding. De restauratie is gestart en inmiddels weer gestopt. Het metselwerk dat bij het eerste deel van de restauratie is aangepakt, is niet vakkundig hersteld. Op diverse plaatsen de voegen los. Momenteel liggen diverse monumentale onderdelen op verschillende locaties buiten opgeslagen. Hierdoor is er kans op beschadiging of zelfs het kwijtraken van onderdelen.

16. De Valk Montfoort.

In 1953 is deze voormalige koren- en pelmolen tot woning verbouwd. Na aankoop in 1984 door Stichting de Utrechtse Molens is de molen in 1987 aan de buitenzijde geheel gerestaureerd. De constructie van het achtkant en de zolderbalken zijn nu aan een restauratie toe. Daarnaast zal de woning in de molen ingrijpend gerenoveerd moeten worden. Een van de belangrijkste problemen voor wonen is de brandveiligheid. De kosten voor het herstel van de woning en het restaureren van de constructie worden geraamd op ca € 240.000,--. Deze werkzaamheden zijn in de MOP voor 2007 opgenomen.

Onlangs is een lokale stichting opgericht die de restauratie van de molen als werkende koren- en pelmolen bijvert. Met het terugbrengen in oude luister zou er in Utrecht een unieke molen ontstaan. De totale kosten voor het in oude staat terugbrengen, bedragen € 500.000,--. Hiervan wordt ca € 290.000,-- gependeed aan de constructie en het gaande werk (Deze optie is dus

€ 50.000,-- duurder dan het herstel als woonmolen.) Momenteel studeert deze stichting op het kostendekkend exploiteren van de molen als deze als koren- en pelmolen in bedrijf is.

De onderhoudstoestand is over het algemeen redelijk goed. De molen dient echter hoog nodig geschilderd te worden. In verband met de ARBO-eisen dient het stellinghek op termijn vervangen te worden door een hoger exemplaar. De tuinmuur dreigt onder het gewicht van de molenberg te bezwijken. Snel ingrijpen is geboden. Omdat er nog geen duidelijkheid is over een adequate oplossing, zijn de kosten vooralsnog vastgesteld op € 15.000,-- (urgentie 1)

17. De Middelste Molen Cabauw Prioriteit 3

10 jaar geleden heeft er een restauratie plaats gevonden waarbij als gevolg van geldgebrek een aantal werkzaamheden achterwege gebleven is. Enkele jaren terug openbaarde zich het probleem dat de waterlopen te slecht waren om nog met de molen te kunnen malen. Tijdens de inspectie werden de waterlopen hersteld. Voor de rest van de problemen is het noodzakelijk om een nieuw restauratieplan op te stellen. In de MOP zijn de restauratiewerkzaamheden in 2006 gepland. De kosten hiervan bedragen naar schatting € 184.000,--. Sinds de laatste restauratie heeft er geen onderhoud meer plaats gevonden. Hierdoor is er grote gevolgschade ontstaan. Voor het komend jaar is het absoluut noodzakelijk om de molen te schilderen en te teren. Tijdens de inspectie was het kruirad zo slecht dat er gevaarlijke situaties konden ontstaan. Inmiddels is het kruirad gelukkig al vervangen.

18. De Oudegeinse Molen Nieuwegein Prioriteit 1

15 jaar geleden is de restauratie van deze molen gestart met het onttakelen van de molen en het vervaardigen van een nieuw bovenhuis. De restauratie is echter niet afgemaakt omdat dat vanwege de slechte windvang niet zinvol werd geacht. Inmiddels is vorig jaar de ondertoren naar een nieuwe locatie overgebracht en daar op een nieuwe fundering met nieuwe waterlopen geplaatst. Ook hier laat de windvang te wensen over, maar dit terzijde. Voor het verdere herstel is een nieuw bestek opgesteld. De architectenraming voor het herstel sluit op € 320.000,-- all in. De vaststelling van de subsidiabele restauratiekosten is momenteel in procedure. Alle onderdelen van de molen liggen reeds 15 jaar op verschillende plaatsen opgeslagen. Dit heeft de molen geen goed gedaan. Zo zijn de grote onderdelen door schimmels en houtworm aangetast en zijn diverse kleine onderdelen verdwenen.

19. 't Wissel Elst Prioriteit 3

In het begin van de jaren '80 is deze molen al eens ingrijpend gerestaureerd. Als gevolg van het toepassen van slechte materialen, was al vanaf de jaren '90 weer een restauratie noodzakelijk. In 1998 is een nieuw bestek opgesteld. De bijbehorende architectenbegroting sluit op fl 195.000,-- ofwel € 88.000,--. De subsidiabele restauratiekosten zijn ook op dit bedrag vastgesteld. Bij het bestek lijken enkele posten te ontbreken. Zo is het herstel van de zolders wel erg summier omschreven. Ook de architectenbegroting is erg optimistisch. Inclusief advieskosten en exclusief schilderwerk worden de restauratiekosten in de MOP geraamd op € 250.000,--. De restauratie is voor 2006 gepland. Van de restauratie is inmiddels het metselwerk hersteld. De kwaliteit van het geleverde werk is echter dermate slecht dat het metselwerk binnen afzienbare tijd opnieuw gerestaureerd moet worden. Het historische interieur was tijdens de inspectie drijfnat, hetgeen de conditie niet ten goede komt. De rest van de restauratie is gestaakt in verband met verplaatsingsplannen.

20. De Binnenmolen Rhenen Prioriteit 3

Een restauratie aan kap, het staartwerk en de romp heeft inmiddels plaats gevonden. In de MOP wordt een nieuwe restauratie in 2007 gepland, waarbij de stelling, het kruiswerk en het gaande werk aangepakt dienen te worden. Net als in Montfoort speelt hier het probleem van brandveiligheid bij het bewonen. Agevraagd moet worden of het op termijn niet verstandiger is om de molen terug te restaureren tot korenmolen en alleen de begane grond te exploiteren.

Op korte termijn dienen de haken van de roeketting en de krui- en bezetketting vervangen te worden door degelijkere en beter passende exemplaren (urgentie1).

21. De Nieuwe Molen Veenendaal

Na het verongelukken als gevolg van een windhoos in 2002 is het herstel op kosten van de verzekering vakkundig ter hand genomen. Momenteel staat de molen er zeer goed bij. Op korte termijn dienen in verband met de ARBO-eisen een aantal drijfriemen afgeschermd te worden. Op de lange termijn zal het metselwerk van deze molen ingrijpend hersteld moeten worden. De romp is bij de bouw van de molen in 1911 zeer slecht gemetseld. Geadviseerd wordt om eerst te bestuderen welke hersteloptie het meest adequaat is.

22. Oog in 't Zeil Cothen

Bij de restauratie van de molen in 1986 zijn grove fouten gemaakt. Een deel van deze fouten is inmiddels verholpen. Op langere termijn is echter een restauratie noodzakelijk waarbij ondermeer de kapbedekking vervangen moet worden. Deze restauratie is in 2008 gepland. Het baliehek voldoet niet aan de ARBO-eisen en zal bij de restauratie ook vernieuwd moeten worden. Op korte termijn dienen de haken van de roekettingen en de krui- en bezetketting door zwaardere en meer passende exemplaren vervangen te worden (urgentie 1).

Stichting de Utrechtse Molens

Aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Utrecht, 5 april 2004
190/19.2

Geachte College,

Hierbij wend ik mij namens het dagelijks bestuur van de Stichting de Utrechtse Molens tot u in verband met het volgende.

Op 24 maart jl. heeft de Werkgroep Nulmeting de rapportage *Een toekomst voor de Utrechtse molens* overhandigd aan het dagelijks bestuur van de Stichting de Utrechtse molens en aan Gedeputeerde Staten in de persoon van de heer Van Bergen. Een belangrijk onderdeel van de rapportage is de Nulmeting naar de onderhoudssituatie van de molens. De Werkgroep was ingesteld door zowel de Provincie als de stichting.

Naar aanleiding van de resultaten van de rapportage heeft het dagelijks bestuur van de Stichting de Utrechtse Molens op 1 april jl. besloten zijn mandaat ter beschikking te stellen. De leden van het algemeen bestuur zijn geïnformeerd en onderschrijven dit besluit van het dagelijks bestuur.

Het huidige demissionaire bestuur wil op korte termijn in overleg met de Provincie bezien hoe, in afwachting van een nieuw bestuur, een ad interim bestuur samengesteld zou moeten worden. Tevens zullen afspraken met de Federatie Stichts Cultureel Erfgoed /Erfgoedhuis gemaakt moeten worden over de personele inspanning de komende tijd. Ook de bestuurlijke organisatie van de FSCE zal eventueel van invloed kunnen zijn op de samenstelling van het nieuwe bestuur van de Stichting de Utrechtse Molens. Er zal bovendien een heldere profielschets voor nieuwe bestuurders moeten worden opgesteld.

Uit bovengenoemde rapportage kan een aantal financiële conclusies worden getrokken. Deze komen in het kort op het volgende neer:

- In 2004 € 67.000 om dit jaar de urgente werkzaamheden uit te kunnen voeren.
- Een garantie van maximaal € 500.000 om de lopende tekorten mee op te lossen. Naar verwachting zal dit bedrag uiteindelijk lager uitvallen. Op dit moment is er nog geen zicht, op welk bedrag uiteindelijk uitgekomen zal worden.
- Een garantie van € 830.000 om in de periode 2004-2005 het noodzakelijke onderhoud te kunnen verrichten (theoretisch is € 300.000 subsidiabel via Rijk, Provincie en gemeenten).
- Een garantie van € 3.200.000 om in de periode 2004-2005 de noodzakelijke restauraties af te kunnen ronden (theoretisch is € 2.600.000 subsidiabel via Rijk en Provincie).
- Een bedrag van € 400.000 om in de periode 2004-2005 de noodzakelijke werkzaamheden aan de molenaarshuizen te kunnen verrichten.

Deze bedragen (totaal ongeveer € 5.000.000) zijn nodig om het achterstallig onderhoud in de periode 2004-2006 weg te werken en om een aantal noodzakelijke restauraties uit te kunnen voeren. Van dit totaalbedrag is een kleine € 3.000.000 theoretisch subsidiabel via reguliere regelingen.

Daarnaast is op de langere termijn een versterking van de financiële kracht van de stichting noodzakelijk maar het bestuur acht het, gezien het hierboven gemelde terugtreden, niet opportuun hier dieper op in te gaan. Het huidige demissionaire bestuur is wel van mening dat het ad interim bestuur en het nieuwe bestuur van de Stichting de Utrechtse Molens een uiterste inspanning zullen moeten verrichten, om een zo groot mogelijk bedrag buiten de reguliere subsidies te realiseren ter dekking van onderhoud en restauratie. Dit zal via sponsoring en subsidiëring door anderen dan de Provincie en het Rijk moeten plaatsvinden.

Het huidige demissionaire bestuur weet maar al te goed dat dit een zware taak is voor een nieuw bestuur en vraagt de Provincie daarom om het bedrag van € 5.000.000 reeds nu beschikbaar te stellen, in de wetenschap dat een belangrijk deel via reguliere subsidies 'terugverdiend' zal worden en dat een ander deel via externe sponsoring e.d. zal worden 'terugverdiend'.

Met vriendelijke groet,
Stichting de Utrechtse Molens

Mw. A.D.P. Slok-Keijzer
Demissionair voorzitter

Bijlage:
- Verklaring ontstane situatie

Verklaring ontstane situatie

I.1 Uitgangspunten SDUM

In 1993 is door de Stichting de Utrechtse Molens (SDUM) een beleidsnota opgesteld, waarin aangegeven welke rol het bestuur van de SDUM, de Federatie Stichts Cultureel Erfgoed (FSCE) en de Provincie hebben om de molens in de provincie Utrecht in stand te houden. De doelstelling van de SDUM was immers reeds in 1963 vastgesteld en luidt het bevorderen en verzekeren van de instandhouding van molens hoofdzakelijk in de provincie Utrecht. Deze beleidsnota heeft gediend als leidraad voor het functioneren van de SDUM in de afgelopen 10 jaar.

Daarin wordt op hoofdlijnen vastgesteld dat:

1. Het provinciaal bestuur wordt jaarlijks op de hoogte gehouden door de SDUM middels toezending van de begroting en de jaarrekening van de Stichting. Tevens stelt de provincie jaarlijks een exploitatiesubsidie vast, die dienen ter ondersteuning van het onderhoud in het algemeen.
2. De financiële, administratieve en technische ondersteuning vindt tot dan toe plaats vanuit de provincie, maar met de totstandkoming van FSCE worden de financiële en administratieve taken verschoven naar de FSCE. De technische ondersteuning blijft uitgevoerd worden door een provinciale ambtenaar.
3. De FSCE krijgt formeel de taak de SDUM te ondersteunen en er wordt besloten dat “eenvoudige zaken” zelfstandig door de FSCE worden uitgevoerd.
4. Het SDUM heeft een Algemeen Bestuur (AB), bestaande uit een voorzitter en tenminste 8 leden. Vanuit dat bestuur wordt een voorzitter, vice-voorzitter, secretaris en penningmeester aangewezen. Vanuit het AB kan een dagelijks bestuur (DB) worden aangesteld. Tevens kan het bestuur commissies instellen met een bepaalde opdracht.
5. Geconstateerd wordt dat het jaarlijks onderhoud slechts gedeeltelijk kan worden uitgevoerd omdat de jaarlijkse onderhoudssubsidies ontoereikend zijn. Aangegeven wordt dat overgegaan wordt op restauratie wanneer de kosten van herstel van de molen ver uitstijgen boven het jaarlijks beschikbare bedrag voor normaal onderhoud. Restauraties zullen dan gemiddeld vaker plaatsvinden dan normaal gesproken noodzakelijk, omdat het jaarlijks onderhoud op een te laag niveau ligt.
6. Geconstateerd wordt dat restauraties qua omvang en financiële onderbouwing zodanig complex zijn, dat er per restauratie een apart plan en procedure moet worden gevolgd.
7. Omdat de financiële toekomst van de SDUM een aanhoudende zorg is, wordt voorgesteld een meerjarenraming op te stellen, waarbij wordt aangegeven dat bij gebrek aan financiële middelen getracht zal moeten worden extra gelden te genereren.

I.2 De organisatie van de SDUM in de afgelopen 5 jaar

In oktober 1999 luidt de penningmeester van het bestuur (de heer Halsema) de noodklok. Hij omschrijft de situatie, de problemen en de mogelijke oplossingen.

Kern is dat de subsidie van Rijk en Provincie maximaal 90% van de restauratiekosten dekt en wanneer deze kosten niet op een andere manier worden gefinancierd, zal zeer snel worden ingeteerd op de reserves. Die reserves zijn er wel, maar nooit bedoeld zo snel in zo een grote omvang te worden ingezet. Daarnaast noemt Halsema reeds in 1999 dat:

1. De technische ondersteuning vanuit de Provincie in de persoon van de heer De Kemp, niet in de begroting is opgenomen en wanneer de heer de Kemp met pensioen zal gaan er geen alternatief door de Provincie is ingecalculeerd.
2. Het onderhoud door de SDUM moet worden voorgefinancierd en afgezien van de rentekosten het jaarlijks onzeker is hoeveel van de onderhoudskosten werkelijk gesubsidieerd wordt. De uitgaven moeten dus worden gedaan voordat het Rijk en de Provincie duidelijk maken of de uitgaven subsidiabel zijn.
3. Het in de praktijk blijkt dat jaarlijks meer geld voor onderhoud nodig is, dan beschikbaar komt. Halsema berekent het verschil voorzichtig op een tekort van omgerekend circa € 90.000 per jaar!
4. De verzekeringskosten per molen zullen verder stijgen en die zijn niet subsidiabel. (In 1997 bedroeg deze nog slechts f 18.262, inmiddels in 2003 € 34.237!)

De notitie wordt in de naarjaarsvergadering van het AB in 1999 besproken, zonder dat er duidelijke conclusies worden getrokken. De notitie wordt opnieuw besproken in het DB in maart 2000 en dan wordt besloten dat de voorzitter en de penningmeester een gesprek zullen hebben met de provincie over de ontstane situatie. Het officiële gesprek wordt echter steeds uitgesteld en heeft uiteindelijk in die samenstelling nooit plaatsgevonden. In juni 2001 wordt de notitie opnieuw op de agenda van de AB-vergadering geplaatst en dan wordt voorgesteld een exemplaar te verstrekken aan de accountant en toe te voegen aan de jaarrekening die aan de provincie wordt verstrekt en de opmerkingen te verwerken in de begroting 2002.

In juli 2001 vindt een begrotingsoverleg plaats tussen de financieel medewerker en consulent en penningmeester waarin de nieuwe penningmeester de situatie als dramatisch kenmerkt. Naast uitleg van de situatie wordt dan ook afgesproken dat er contact zal worden gezocht met Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ), de Provincie en het Nationaal Restauratiefonds.

In de db-vergadering wordt dit besproken en wordt vastgesteld dat er mogelijk een nieuw subsidiesysteem komt, dat beter zal aansluiten op de financiële behoeften van de SDUM, maar dat dat systeem op zijn vroegst in 2007 zal worden ingevoerd. Tevens wordt gemeld dat contact is gezocht met de provincie in hoeverre de provincie zou kunnen bijspringen. Die contacten met de Provincie worden op dat moment niet vastgelegd en krijgen geen vervolg. De vraag rees achteraf, of deze gesprekken inderdaad wel zijn gevoerd.

In diezelfde periode vindt in het bestuur een discussie plaats over het bestuurslidmaatschap, geïnitieerd door de voorzitter. Tevens wordt besproken een profielschets voor de te zoeken opvolger consulent monumenten. In die profielschets is een goede omschrijving van de noodzakelijke werkzaamheden, die ook nu in de 0-meting worden vastgesteld. Onder andere staat daarin vermeld dat de consulent zorgdraagt voor de voortgangsbewaking restauraties en onderhoud, overleg met technisch en financieel medewerker. Noch de dan zittende consulent, noch het bestuur meent op dat moment dat er een groot verschil is tussen de rol van de zittende consulent en de gewenste rol van de nieuw aan te stellen consulent.

Per 1 januari 2002 start de nieuwe voorzitter en constateert dat niet alleen de vergaderwerkwijze maar ook de organisatiestructuur niet helder is en inefficiënt lijkt. Voor wat betreft de structuur van het bestuur wordt geconstateerd dat de werkverdeling tussen AB en DB onduidelijk is en dat deze dubbele structuur niet goed werkt. Voorgesteld wordt één bestuur te formeren en een aantal werkcommissies daaraan toe te voegen, waarin een bestuurslid zitting heeft en een ondersteunende medewerker en dat daarnaast enkele externe betrokkenen worden gezocht. Het voorstel wordt voorgelegd aan de AB-vergadering, dat niet onwelwillend is maar een meer concrete uitwerking vraagt.

Inmiddels blijkt dat niet alleen de organisatiestructuur van het bestuur, maar ook de technische staat van de molens en de financiële positie zorgelijk en besluit het bestuur niet eerst de organisatie van het bestuur te wijzigen, maar het probleem als geheel aan te pakken. Zij heeft daarover overleg met de griffier van de Provincie en met het Erfgoedhuis. Vervolgens wordt geconstateerd dat de financieel medewerker voor langere tijd is uitgeschakeld en de Federatie nog geen actie heeft ondernomen, maar inmiddels heeft toegezegd extra menskracht in te zetten om de achterstanden weg te werken. Ook de RDMZ erkent dat er achterstanden zijn met het beoordelen van restauratiedossiers en zegt toe de achterstand in te halen.

Ook blijkt dat de nieuwe consulent Monumenten meer tijd nodig heeft om zicht te krijgen op alle dossiers en onvoldoende duidelijkheid heeft welke werkzaamheden van hem worden verwacht en met welke prioriteit. Er ontbreekt een zorgvuldige overdracht en er zouden wel afspraken zijn tussen SDUM en FSCE maar die zijn niet goed vastgelegd en niet bekend bij de nieuw aangestelde medewerker. Overigens geldt dat niet alleen voor de consulent monumenten, maar naar later blijkt werken ook de

overige ondersteunende medewerkers op basis van mondelinge afspraken en in de loop der tijd gegroeide verdeling van taken en verantwoordelijkheden.

Om meer zicht te krijgen op de werkelijke situatie, wordt een opdracht geformuleerd om de technische staat van alle molens in kaart te brengen (wat later uitmondt in de zogenaamde Nulmeting) en in overleg met de Federatie wordt de noodzaak onderstreept dat er extra personeel moet komen om de achterstanden weg te werken en met de Provincie wordt een gesprek gearrangeerd om de situatie nogmaals te bespreken.

In januari 2003 wordt ook in een brief van de SDUM aan het bestuur van de Federatie de zorg uitgesproken dat de problemen bij de Federatie mede hebben geleid tot een onwenselijke situatie bij de SDUM, blijkend uit het feit dat de nieuwe consulent door gebrekkige overdracht geen inzicht had in restauraties en algemene stand van zaken, door ziekte 6 maanden lang wel financiële transacties hebben plaatsgevonden, maar niet administratief zijn verwerkt, de jaarrekening 2001 ruim een half jaar te laat was en er geen begroting 2003 kon worden opgesteld.

In januari 2003 wordt door het bestuur tevens besloten de restauraties stil te leggen, voor zover dat geen gevaar voor de omgeving oplevert. Tevens wordt besloten dat uiterlijk 1 april 2003 inzicht moet zijn in de technische en financiële situatie van het molenbestand. Tevens wordt gesproken over de administratieve organisatie en de SDUM middels een rapport van de accountant. Ook deze voorstellen worden meegenomen in de voorgenomen adviezen over de noodzakelijke aanpassingen binnen de SDUM en betrokken partijen.

In april 2003 wordt in het bestuur het onderhoudsprogramma 2003 besproken. De noodzakelijke werkzaamheden zijn per molen inzichtelijk gemaakt inclusief een schatting van de kosten. Zichtbaar wordt dat voor goed onderhoud veel meer geld nodig is dan maximaal subsidiabel is. Besloten wordt opnieuw een gesprek met de provincie aan te gaan en in de tussentijd per molen een maximaal bedrag voor onderhoud beschikbaar te stellen van € 6.807, zijnde het bedrag dat door het Rijk maximaal subsidiabel wordt gesteld.

Na het gesprek met de Provincie wordt besloten eerst inzicht in de gehele situatie te verkrijgen voordat nieuwe uitgaven worden gedaan of nieuwe initiatieven worden ondernomen. Mede op verzoek van de Provincie wordt de Nulmeting uitgebreid en worden alle betrokkenen ingelicht over de ontstane situatie. Vanaf dat moment gebeurt er praktisch niets meer met de molens en dat betekent helaas dat de onderhoudstaat van de molens snel achteruit gaat, de restauratie-initiatieven stil liggen en ook beschikbare gelden niet meer kunnen worden besteed hetgeen bij de vrijwillig molenaars en lokale steunstichtingen tot onvrede en onbegrip leidt.

II Conclusies: waar staan we nu en hoe moeten we nu verder

Zoals hierboven geschetst is er in de afgelopen jaren door alle betrokken partijen veel overleg gevoerd en in meer of mindere mate ook in een vroegtijdig stadium geconstateerd dat de SDUM haar werkwijze met name ook financiële positie moest veranderen. Geen van de betrokken partijen is echter in staat geweest snel en adequaat te reageren zodat reeds bij de eerste signalen effectieve maatregelen zouden zijn genomen.

Er heeft een ongelukkige samenkomst van gebeurtenissen plaats gevonden bij alle betrokken partijen die elkaar versterkt hebben en met name de lange tijd verklaren die is verstreken tussen de eerste signalen van zorg en de huidige situatie van inzicht en een duidelijk toekomstgericht plan. Aangezien meerdere partijen een rol hebben gehad in de ontwikkelingen die geleid hebben tot de huidige situatie, lijkt het niet zinvol om in deze fase een schuldige te zoeken, maar het lijkt wel goed om kort per betrokken organisatie de punten te benoemen die van invloed zijn geweest. Dan kan ook op basis van die ervaring, het nieuwe plan worden gecontroleerd op haalbaarheid en kunnen betrokkenen vaststellen of in de aangepaste situatie de doelstellingen wel kunnen worden gerealiseerd.

Conclusies aangaande de rol van het bestuur van de SDUM:

1. Al in 1999 onderkende het bestuur dat de financiële situatie van de SDUM over de tijd ongezond was of zou worden wat betekent dat het bestuur te lang op een vrijblijvende wijze heeft gesproken over de situatie, zowel binnen het bestuur als met betrokken instanties. Argumenten die daarvoor als reden zouden kunnen gelden zijn:
 1. Op het moment dat de subsidieregeling voor restauraties veranderde en maximaal 90% van een restauratie middels subsidies gefinancierd zou kunnen worden, heeft noch de SDUM zelf noch de Provincie overleg gehad wat dit zou moeten betekenen voor de opzet, werkwijze en verantwoordelijkheden van de SDUM. Het min of meer handhaven van de oude werkwijze in een nieuwe financiële situatie, betekende letterlijk en figuurlijk een groeiend gat in de financiële positie van de SDUM.
 2. Voorheen was de voorzitter van de SDUM een gedeputeerde, die direct binnen de provincie actie kon ondernemen. De daaropvolgende voorzitters hadden die directe communicatielijns niet, zonder dat dat op een andere wijze goed geregeld was.
 3. De functie van penningmeester is in 2001 overgedragen aan het begin van een zeer moeilijke periode zonder een duidelijk overdrachtsdocument of een overdrachtsperiode.
 4. Meerdere personen zijn in een zeer korte periode opgevolgd: dit betreft de penningmeester per 1.7.2001 voorzitter per 1.1.2002 en de consulent monumenten per 1.2.2002.
 5. Het bestuur nam –naar later bleek onterecht- aan dat er duidelijke afspraken waren en een omschrijving van taken en verantwoordelijkheden ook met die personen en instanties die werkten ter ondersteuning van de SDUM, maar die bleken niet actueel en niet gehanteerd te worden.
 6. Het bestuur nam aan ondersteund te worden door een aantal professionele medewerkers die middels goede afspraken met de federatie de dagelijkse werkzaamheden van de SDUM zorgvuldig en tijdig zouden uitvoeren en dit bleek niet altijd zo te zijn.
2. Toch blijft staan dat de SDUM als eerstverantwoordelijke voor de toekomst van de Utrechtse Molens verantwoordelijk is voor de ontstane situatie.

Conclusies aangaande de rol van de provincie:

1. De provincie heeft geen duidelijke afspraken gemaakt over de taken en verantwoordelijkheden van de technisch adviseur (in dienst bij provincie), die wel (gedeeltelijk) werkzaam was voor de SDUM, maar niet in een heldere structuur aan de SDUM verbonden was.
2. De provincie nam aan dat er duidelijke afspraken waren tussen de SDUM en de afdeling van de provincie over de omschrijving van taken en verantwoordelijkheden, maar die bleken of niet te bestaan of niet actueel dan wel niet gehanteerd te worden.

Conclusies aangaande de rol van de RDMZ:

1. Behandeling van subsidie-aanvragen en afhandeling van restauraties duurden zeer lang, waardoor mogelijkheden en financiële risico's ondoorzichtig waren.
2. De kennis van molens, restauraties en subsidie-stromen bij de RDMZ is niet effectief ingezet ter ondersteuning van de SDUM.
3. Met de invoering van het Besluit Restauratie Rijksmonumenten in 1997 is het rijkssubsidiepercentage verlaagd van 80 naar 70. Hierdoor moest de sdum bij restauratie 10% van de restauratiekosten zelf financieren. Mede hierdoor zijn financiële problemen ontstaan.

Conclusies aangaande de rol van de FSCE:

1. De FSCE heeft onvoldoende duidelijk vastgesteld welke activiteiten noodzakelijk waren om de SDUM op een professionele manier te ondersteunen.
2. De FSCE nam aan dat er duidelijke afspraken waren en een omschrijving van taken en verantwoordelijkheden ook met die personen en instanties die werkten ter ondersteuning van de SDUM, maar die bleken niet actueel en niet gehanteerd te worden.
3. De medewerkers van de FSCE hebben tot begin 2002 noch naar het bestuur noch naar de leiding van de federatie duidelijk kenbaar gemaakt dat zij hun rol niet of onvoldoende professioneel konden invullen.
4. De directie van de FSCE heeft geen signalen gegeven aan het bestuur van de SDUM, dat uit het dagelijks beheer bleek dat er een zorgelijke situatie was ontstaan of zou gaan ontstaan.

5. De FSCE heeft niet alert gereageerd op het wegvallen van de financieel medewerker en de noodzakelijke vervanging om tenminste de administratie van de SDUM in die periode van afwezigheid te laten plaatsvinden.

III Aanbevelingen: hoe nu verder

1. Het Dagelijks Bestuur (DB) van de SDUM neemt zijn verantwoordelijkheid middels bijgaand rapporten waarin een helder beeld is geschetst van de technische, financiële en organisatorische situatie van de SDUM.
2. Het DB van de SDUM (in afstemming met het AB) neemt zijn verantwoordelijkheid en treedt terug om ruimte te maken voor een nieuwe fase waarin de uitgewerkte plannen kunnen worden opgepakt. Zij zal haar taken waarnemen, totdat een nieuw (interim)bestuur kan worden benoemd.
3. Het DB stelt voor dat in overleg met de Provincie op basis van de nieuw vastgestelde taken en verantwoordelijkheden van het bestuur van de SDUM, een nieuw (ad interim) bestuur wordt samen gesteld en beveelt aan ter bevordering van de continuïteit enkele leden op basis van hun kennis, competenties en beschikbaarheid te vragen om opnieuw zitting te nemen in het bestuur.
4. Het DB van de SDUM stelt de provincie voor de conclusies in de diverse rapporten te entameren c.q. de voorgestelde organisatorische wijzigingen te bevorderen, zowel wat betreft de rol van de SDUM, de Provincie als de Federatie.
5. Zij adviseert ook het bestuur in nieuwe samenstelling goede afspraken te maken met medewerkers van de Federatie, bestuurders van de Federatie en Provincie om taken en verantwoordelijkheden vast te stellen.
6. Het DB vraagt met klem aan de Provincie om de huidige periode van bevroering van uitgaven voor regulier onderhoud te staken omdat op deze wijze de technische staat van de molens razendsnel vermindert en reguliere subsidies niet meer beschikbaar komen en ook op een later tijdstip niet meer beschikbaar zijn. Dit heeft reeds effect gehad op 2003 maar lijkt nu ook voor 2004 te gaan gelden.
7. Het bestuur van de SDUM stelt voor op basis van de Nulmeting en de begroting 2003/ 2004 een financiële planning op te stellen per jaar, rekening houdend met de benodigde financiële middelen, de regulier beschikbare subsidies, de reëel te verwachten beschikbare projectsubsidies voor restauraties en de extra financiële middelen die de SDUM per te restaureren molen zal moeten genereren.
8. Het bestuur stelt voor om een compact interim-bestuur aan te stellen voorlopig tot 1.1.2005, die als opdracht meekrijgt:
 1. Per molen een financiële verantwoording op te stellen, op basis van de Nulmeting en een financieel voorstel te doen aan de RDMZ, Provincie en betrokken gemeenten en waterschappen;
 2. Per molen zorg te dragen voor het herstarten van het regulier onderhoud op basis van de in de Nulmeting geconstateerde gebreken en het onderhoudsplan 2004 zoals opgesteld en goedgekeurd door de technische commissie van de SDUM begin 2004;
 3. Per molen een vriendenkring op te richten met duidelijke taken en doelstellingen en met mensen en enthousiasme verankerd in de directe omgeving van de molen en ondersteund door de vrijwillig molenaar en een bestuurslid van de SDUM;
 4. Afspraken te maken met de betrokken gemeenten en waterschappen welke rol zij zullen innemen bij de instandhouding van de molen(s) in hun gemeente c.q. gebied;
 5. Een profiel op te stellen van de nieuwe bestuursleden, die per 1.1.2005 moeten worden aangesteld.

Bestuur SDUM
31.3.2004