

Do's & don'ts

Toekomstbestendig gebruik van kerkgebouwen

TEKST BERT OOMEN EN JETZE KEMPENAR BEELD NICO DE JONG

Een kerkgebouw is meer dan een plek voor erediensten; het is een huis van ontmoeting en verbinding. Maar hoe zorg je voor een goed afgewogen beleid rond het gebruik van het gebouw? Welke condities zijn essentieel om het gebouw optimaal te benutten? En hoe breng je risico's in kaart? Een helder beleidskader helpt om toekomstbestendige keuzes te maken en het gebouw duurzaam te beheren.

Do's

Stel een heldere visie op

Wat is de primaire functie van het gebouw? Wil je het alleen voor kerkelijke activiteiten gebruiken, of ook openstellen voor maatschappelijke of commerciële doeleinden? Een duidelijke visie geeft richting aan het beleid en helpt bij het maken van weloverwogen beslissingen.

Betrek de gemeente en belanghebbenden

Draagvlak is cruciaal. Bespreek de plannen met de kerkenraad, het college van kerkrentmeesters, gemeenteleden, huurders, omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden. Zo voorkom je weerstand en creëer je betrokkenheid. Door iedereen te betrekken, zorg je ervoor dat het beleid breed gedragen wordt en dat er minder kans is op conflicten.

Zorg voor juridisch en financieel inzicht

Breng in kaart welke vergunningen nodig zijn, welke belastingtechnische gevolgen er zijn (zoals de ANBI-status en btw) en hoe de exploitatie financieel haalbaar blijft. Dit

voorkomt onverwachte kosten en juridische problemen. Een goed financieel plan zorgt ervoor dat het gebouw ook op lange termijn gebruikt kan worden.

Maak een risicoanalyse

Onderzoek veiligheidsrisico's, aansprakelijkheid en verzekeringen. Zorg ervoor dat het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen voor (mede)gebruik. Dit helpt om potentiële problemen te identificeren en aan te pakken voordat ze zich voordoen. Een grondige risicoanalyse beschermt zowel de gebruikers als de beheerders van het gebouw. Neem in je planvorming ook je verzekeraar mee.

Denk aan beheer en onderhoud

Meer gebruik betekent vaak meer slijtage. Plan structureel onderhoud en zorg voor een financieel vangnet. Regelmatig onderhoud voorkomt grote reparaties en zorgt ervoor dat het gebouw in goede staat blijft. Een financieel vangnet biedt zekerheid voor onverwachte uitgaven en helpt bij het behouden van de waarde van het gebouw.

Don'ts

Geen langetermijnvisie hebben

Een besluit nemen, zonder goed na te denken over de gevolgen op langere termijn, kan leiden tot inefficiënt gebruik en financiële problemen. Ook is er het risico dat het gebouw niet aansluit op hoe je in de toekomst kerk wilt zijn.

Wet- en regelgeving negeren

Vergunningen, erfgoedstatus en verzekeringsvoorwaarden kunnen het gebruik beperken. Zonder goede afspraken loop je het risico op boetes of juridische problemen.

Gebruikers onvoldoende betrekken

Als betrokkenen, zoals gemeenteleden of bijvoorbeeld (mogelijke) huurders zich niet gehoord voelen, kan dat leiden tot frustratie en een afname van betrokkenheid. Hoe meer een gebouw gebruikt wordt, des te beter is het vaak voor de exploitatie. Wees dus zuinig op gebruikers en huurders.

Financiële gevolgen onderschatten

Zonder een goed financieel plan kunnen de kosten voor beheer, energie en onderhoud flink oplopen, waardoor het gebouw een last wordt in plaats van een zegen. Onderschat ook het effect van inflatie niet.

Geen plan maken voor exploitatie en beheer

Het gebouw beschikbaar stellen zonder heldere afspraken over onderhoud, schoonmaak en toezicht kan leiden tot problemen en onverwachte kosten.

Tip



Meer weten over een toekomstbestendig kerkgebouw?

Hoe zorgen andere kerken ervoor dat hun gebouw goed wordt benut? In kerkbeheer #3 2024 vind je interessante artikelen die je wegwijs kunnen maken en verhalen uit de praktijk. Scan de QR-code om het nummer online te lezen.