

Kerkgebouwen van God los, maar nog niet rijp voor de sloop

Merlijn van Dijk
donderdag 23 juni 2016, 19:38
Update: donderdag 23 juni 2016, 22:45
Krantentitel: 'Van God los, maar nog niet rijp voor de sloop'

Voor €415.000 staat hij te koop, de Heilig Hartkerk in het Brabantse Boxtel. Wie ook de tuin er bij wil hebben moet in totaal €1,8 mln betalen. Op 4 januari van het vorige jaar werd het rijksmonument aan de eredienst onttrokken. Sindsdien staat het imposante bouwwerk te koop. Jos Polman, vicevoorzitter van de Heilig Hartparochie, laat weten in gesprek te zijn met een potentiële koper die het gebouw wil gebruiken voor culturele bijeenkomsten en congressen. 'Ik verwacht dat het binnenkort in kannen kruiken is.'

De aanschaf is echter niet zomaar geregeld. Potentiële kopers moeten eerst langs de bisschop van het bisdom 's-Hertogenbosch om de nieuwe bestemming van het godshuis te bespreken. Het is immers een kerk. 'Het kan bijvoorbeeld niet zo zijn dat er een seksclub of iets dergelijks gevestigd wordt', laat een woordvoerder van de Rooms-Katholieke Kerk Nederland weten. Daarna nog even langs het gemeentehuis in Boxtel om goedkeuring te vragen voor een nieuw bestemmingsplan. Een bestemmingswijziging kan rustig een á twee jaar duren.



Heilig Hartkerk (Boxtel) Prijs: €415.000

De Heilig Hartkerk is geen uitzondering. Veel kerken in Nederland hebben hun deuren gesloten en staan te koop. De verwachting is dat het aantal kerksluitingen in de toekomst fors toe zal nemen. Sommige worden verkocht en hergebruikt, andere gaan tegen de vlakte of raken langzaam in verval. 'Het ontstaan van kerkruïnes in Nederland is een reëel vooruitzicht', zegt Mirjam Blott, programmaleider van de Agenda Toekomst Religieus Cultureel Erfgoed. Dit samenwerkingsverband tussen kerkelijke, publieke en private partijen zoekt naar wegen om het voortbestaan van kerkgebouwen, in religieus gebruik of in een andere bestemming mogelijk te maken.

Kerken sluiten omwille van geldgebrek, als gevolg van teruglopend kerkbezoek. Met name in krimpgebieden dreigt veel leegstand. Vierkante meters zijn in die gebieden niet gewild. Het is dan moeilijk een koper te vinden. In steden ligt het anders. Daar zijn vierkante meters schaars en dienen kopers zich aan.

Maar zelfs als een kerk gewild is, is de verkoop niet zonder meer geregeld. Met name de katholieken willen een vinger in de pap houden, omdat de kerk voor hen een gewijd gebouw is. Protestanten zijn coulanter. Voor hen is de kerk geen heilige grond. Beide geloofsgenootschappen geven bij verkoop de voorkeur aan maatschappelijke organisaties zoals zorginstellingen of buurthuizen.



Hervormde kerk (Midwoud) Prijs: €250.000

Wanneer een kerk als rijksmonument is bestempeld, steken bij verkoop weer andere moeilijkheden de kop op. Aan het interieur van een monumentale kerk kan niet zomaar gerommeld worden, stelt specialist kerkelijke bouwkunst van de Agenda Albert Reinstra. 'Er zal met het oog op de cultuurhistorische waarde zorgvuldig gekeken moeten worden waar de verbouwingmogelijkheden liggen en hoe je omgaat met de inventaris als bijvoorbeeld een oude kansel, orgel of zeldzame kerkbanken.' De rijksdienst helpt in dergelijke gevallen met het zoeken naar oplossingen en heeft een subsidieregeling voor het stimuleren van herbestemming. Uit deze regeling worden ook

haalbaarheidsonderzoeken gesubsidieerd.

Hoe de leegstand zich de komende jaren precies zal ontwikkelen is nog ongewis. Blott durft geen aantallen te noemen: 'We weten simpelweg niet hoeveel kerken op dit moment leegstaan, hoeveel een andere bestemming hebben gevonden en hoeveel er nog leeg komen te staan.' De reden daarvoor is dat er geen centraal orgaan bestaat dat het overzicht heeft. Er zijn veel betrokken partijen, allemaal met een eigen belang. Van de autonome protestantse kerkgemeenten tot de kerkenmakelaars en van de bisdommen tot de lagere overheden. 'Tot voor kort faciliteerde niemand samenwerking tussen al deze partijen. Iedereen probeerde op zijn eigen manier leegstand te lijf te gaan. Iedereen hield zijn eigen databank bij', zegt Blott. 'Het gevolg is dat niemand vat heeft op het aantal kerksluitingen.'

De Agenda Toekomst Religieus Erfgoed, geïnitieerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, moet uitkomst bieden maar heeft op dit moment ook het overzicht niet. Blott: 'Bij iedereen heeft het prioriteit oplossingen te vinden voor gebouwen die nu leeg komen te staan.' Bovendien ontfermt de rijksdienst zich alleen over de 2700 kerken die als rijksmonument zijn aangeduid en is hun invloed beperkt. De 760 lokale parochies en 1597 protestantse gemeenten zijn eigenaar van hun kerken in daarom primair verantwoordelijk.

Blott stelt voorts dat de bulk nog op de markt moet komen. 'Veel kerken blijven langer open dan verwacht.' Die godshuizen worden niet meer gebruikt voor kerkdiensten, maar blijven open voor alternatief gebruik, zoals exposities of pianoconcerten. Uiteindelijk moet het gebouw sluiten. De verlengde levensduur van deze bouwwerken brengt een 'stuwmeer van lege kerken' met zich mee.

Volgens Reinstra zijn gemeenten en kerkbesturen van oudsher niet zo genegen hulp bij elkaar te zoeken: 'Staat en kerk zijn in Nederland gescheiden. Dat besef is diepgeworteld.' Hij pleit voor een cultuuromslag: 'Gemeenten en besturen moeten proactief naar elkaar toestappen om de aanstaande leegstandhuisse het hoofd te bieden.'



Gereformeerde kerk (Westzaan) Prijs: €495.000

De cijfers

Er heerst veel onduidelijkheid over het aantal kerken in Nederland. Helemaal onduidelijk is het aantal dat nog moet sluiten. In 2008, het jaar van het Religieus Erfgoed, was volgens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, nog sprake van 8323 kerken in religieus gebruik, is te lezen in het strategisch plan 'Geloof in de toekomst'. Nu zijn er nog volgens de Rijksdienst nog ongeveer 6000 gebouwen, waarvan ruim 4000 verbonden aan de Rooms-Katholieke Kerk Nederland (RKK) en Protestantse Kerk Nederland (PKN).

Onderzoeksinstituut Kaski van de Radboud Universiteit geeft cijfers uit 2014 en telt 1543 katholieke en 2400 protestantse kerken. Aangevuld met 167 kerkgebouwen van andere christelijke genootschappen.

De RKK verwachtte in 2013 dat in 2025 tweederde van alle aangesloten kerken afgestoten zal zijn. De PKN heeft de afgelopen jaren 'een tiental' kerken per jaar afgestoten. Dat aantal gaat de komende jaren stijgen, met hoeveel is onduidelijk.

Van de 2700 kerken die als rijksmonument zijn bestempeld hebben er ruim 500 een nieuwe functie gekregen. Hoeveel niet-monumentale kerken een andere bestemming hebben gekregen is onduidelijk.

Bekende voorbeelden van kerken met een nieuwe functie zijn poppodium Paradiso in Amsterdam en boekhandel Dominicanen, gevestigd in de 700 jaar oude Dominicanenkerk in Maastricht. Minder bekend zijn de Sint Josephkerk in Arnhem, die dienst doet als skatepark en de Sionskerk in Groningen, waarin een moskee is gevestigd.

Andere voorbeelden van herbestemming zijn restaurants, wijkcentra, appartementen, expositieruimten en kantoren.

Kerk te koop

Wie een kerk wil kopen kan terecht bij Reliplan. Op de website van de organisatie, die zich bezighoudt met bijzonder onroerend goed, staan twaalf kerken te koop.

De prijzen variëren van €250.000 tot €875.000. Maar op de website staat slechts een greep uit het aanbod van Reliplan, laat vastgoedadviseur Ton van Cooten desgevraagd weten. 'Zelf zoeken we doorgaans intern naar kopers, zonder naar buiten te treden. De verkoop van kerkgebouwen ligt vaak gevoelig bij eigenaren.'

Renovatiekosten variëren sterk en zijn afhankelijk van de omvang van het gebouw, aldus de adviseur. 'Onlangs nog waren we bij een rooms-katholieke kerk die voor €2 mln gerenoveerd moet worden, terwijl het pand maximaal €800.000 waard is.'

Hij legt uit waar dat bedrag vandaan komt: 'Het vervangen van een leien dak bij een grote kerk kost al gauw €1 mln. Als dan ook nog de glas-in-loodramen vervangen moeten worden ben je tussen de €500.000 en €750.000 extra kwijt. Daar komen dan nog jaarlijkse onderhoudskosten van 5% tot 10% van de waarde van de kerk bij.'

Vooral de verkoop van grote kerken in kleine gemeenten is moeilijk volgens Van Cooten: 'Kerken in grote steden verkopen we wel. De prijzen liggen daar ook veel hoger.' Onder andere bedrijven, particulieren, projectontwikkelaars en maatschappelijke instellingen kloppen bij Reliplan aan voor de aanschaf van een kerk.