

Gemeente Schouwen-Duiveland
T.a.v. College van B & W
Postbus 5555
4300 JA ZIERIKZEE

Datum 2 juli 2019	Behandeld door de Directie	Telefoonnummer 033 760 0660
Kenmerk 2019205	Onderwerp Napoleonschuur	E-mail info@boei.nl

Geachte College,

Recentelijk zijn wij door meerdere partijen geattendeerd op de mogelijke sloop van de Napoleonschuur in Scharendijke.

Dit monument is al meer dan 20 jaar eigendom van de gemeente Schouwen-Duiveland en in inmiddels in zeer slechte staat. Naar wij begrepen is de gemeente een sloopvergunningsprocedure gestart en is aan de gemeenteraad verzocht een budget (van € 15.000) voor de sloop beschikbaar te stellen.

Verschillende erfgoed organisaties hebben BOEi gevraagd na te denken over de mogelijkheden om de schuur te behouden en daarvoor een herbestemming te zoeken.

BOEi is graag bereid om mee te denken over het behoud van de Napoleonschuur. Onze ervaring leert echter dat voor een herbestemming een lange adem nodig is. Zowel procedures moeten doorlopen worden als financiële middelen moeten verworven worden. Van belang is dan ook om die tijd te krijgen.

Wij kunnen ons voorstellen dat de gemeente van de zorg voor de Napoleonschuur af wil en stellen daarom voor om in overleg te treden met de gemeente om de mogelijkheden te verkennen dat BOEi eigenaar wordt van de Napoleonschuur.

BOEi is als POM (professionele organisatie monumentenzorg) als geen ander in staat om middelen te werven om behoud en herbestemming alsnog mogelijk te maken.

Indien de gemeente hier voor open staat kunnen wij op korte termijn een voorstel uitwerken om aan de Raad van Commissarissen van BOEi voor te leggen en tot overdracht van de schuur te komen. Dat biedt de mogelijkheid om wellicht al in november subsidie voor wind- en waterdichtmaken aan te vragen (EUR 50.000 waarvan dan 70% RCE subsidie en EUR 15.000 vanuit sloopbudget) en eveneens aan de slag gaan met het uitwerken van een plan voor herbestemming.

Op deze manier kan een ultieme poging gedaan worden het monument een nieuw leven in te blazen.

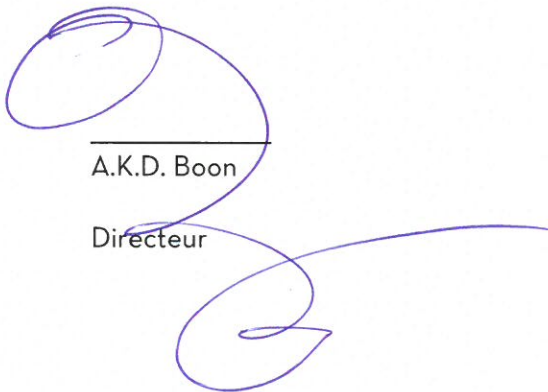
Datum
2 juli 2019

Kenmerk
2019205

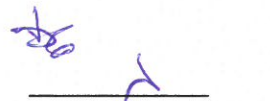
Blad
2

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbesteden van Cultureel Erfgoed



A.K.D. Boon
Directeur



S.C.J.M. Pijnenborg
Adjunct-directeur

Datum
2 juli 2019

Kenmerk
2019205

Blad
3

Over BOEi

De Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed, kortweg BOEi, is een non-profit organisatie die als doelstelling heeft: het behoud van cultureel erfgoed door herbestemming. Zij doet dit vanuit verschillende invalshoeken: als investeerder, als ontwikkelaar maar ook als adviseur.

De mogelijkheid tot herbestemmen kan op alle soorten gebouwen van toepassing zijn, bijvoorbeeld fabrieken, kazernes, scheepswerven, kerken, boerderijen, oude magazijnen en loodsen enzovoort. Het maakt hierbij niet uit of deze gebouwen nu beschermd zijn door de overheid of dat het publiek en/of de eigenaar het monument de moeite van behouden waard vindt.

BOEi is door het ministerie van OCW erkend als Professionele Organisatie voor Monumentenbeheer (POM). Dit staat borg voor kwaliteit en geeft voorrang bij het verkrijgen van subsidies (voor rijksmonumenten).

BOEi is opgericht op initiatief van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en kent geen winstoogmerk. BOEi (Industrieel – Agrarisch – Religieus) heeft een formatie van ca. 30 fte. Daarmee wordt de portefeuille beheerd die sinds 2002 is opgebouwd (ca. 80 gebouwen en complexen). Daarnaast heeft BOEi c.s. gemiddeld ca. 40 haalbaarheidsonderzoeken jaarlijks onder handen en investeert zij in de acquisitie van ca. 20 objecten en/of complexen.

BOEi is een vennootschap met aandeelhouders: AM Wonen, Rabo Vastgoed N.V., Oranje Fonds, Bank Nederlandse Gemeenten, Vesteda, Volker Wessels, TBI en de stichting Vrienden van BOEi.

Het bestuur van BOEi bestaat uit een Raad van Commissarissen met 8 leden inclusief een onafhankelijk voorzitter. Dividend wordt niet uitgekeerd, maar in projecten geïnvesteerd.

De werkwijze is die volgens de stadsherstelformule: onderzoek de haalbaarheid van herbestemming, voorkom verval, zoek er een passende (economische) gebruiker bij, koop het pand of complex en restaureer het, zodat het gebouw of complex behouden blijft. Restauratie en herbestemming worden gefinancierd uit subsidies, laagrentende en marktconforme leningen, eenmalige bijdragen en uit gestort aandelenkapitaal van de aandeelhouders. Daarnaast ontvangt BOEi jaarlijks financiële steun van de BankGiro Loterij.

Naast het voor eigen rekening en risico herbestemmen van erfgoed wordt BOEi door ontwikkelaars en overheden veel gevraagd om hen te adviseren over het herbestemmen van erfgoed. De adviesopdrachten variëren van het onderzoeken van de haalbaarheid tot het concreet begeleiden van herbestemmingsprojecten. De combinatie van de rol van ontwikkelaar/belegger en adviseur is uniek en staat borg voor gedegen adviezen. Wat wij adviseren durven wij zelf ook te doen.