

BELEIDSPLAN 2024-2030

Stichting Behoud Zwiapse Molen
RSIN Nummer 816081475
KvK 41041008

Datum

Maart 2024

Auteur(s)

B. de Bruijn en S.M.C. Verheyden

1. Inleiding

In 1991 werd de Stichting tot behoud van de Zwiapse molen (SBZM) opgericht.

Dit beleidsplan heeft betrekking op de periode januari 2023 tot januari 2026
In dit beleidsplan verwoordt het bestuur de doelstellingen en de verwachte resultaten van de gezamenlijke inspanning in de genoemde periode.

2. Visie en Missie

2.1 Visie

De Zwiapse molen is in 1851 in opdracht van de familie Postel gebouwd in de buurt van de Diepe Put op de Zwiapse Berg bij Barchem. De molen is diverse malen verplaatst, de laatste keer in 1880.

De molen is een rijksmonument. Net als veel andere Nederlandse molens is het niet meer mogelijk de molen commercieel te exploiteren. Na vele generaties in eigendom van de familie Postel te zijn geweest, is de molen in 1991 daarom voor één gulden aan SBZM verkocht.

Het bestuur van SBZM denkt dat het van belang is de molen te behouden. De molen moet blijven draaien en toegankelijk blijven voor het publiek.

2.2. Missie

SBZM is eigenaar van de Zwiapse molen en van de grond onder de stelling. De (statutaire) doelstelling van SBZM is om het gebouw van de molen zo goed mogelijk te onderhouden en, waar nodig, te restaureren zodat de molen in functionerende staat blijft.

De primaire taak van de stichting is om de financiële middelen te vergaren die nodig zijn de instandhouding van het de molen als zodanig. Daarnaast ziet de stichting er op toe dat de molen deugdelijk wordt beheerd.

SBZM heeft het beheer van de molen in handen van een exploitant gelegd. Deze exploitant, mevrouw Mariska Kletter, is eigenaar van de horecagelegenheid en evenementenlocatie die tegen de molen aangebouwd is. De exploitant heeft de molen om niet in gebruik. Een overeenkomst met een looptijd van telkens 10 jaar verplicht de exploitant te zorgen voor het toezicht, het kleine onderhoud en de openstelling van de molen. De exploitant is verplicht de molen maal- en draaivaardig te houden. Daarvoor heeft de exploitant een aantal vrijwillige (gediplomeerde) molenaars aangeworven.

2.3. Stichtingsbestuur

Het stichtingsbestuur bestaat vandaag de dag uit 3 leden te weten:

- S.M.C. Verheyden, voorzitter
- A.P.J.M. de Bruijn, secretaris/penningmeester
- E. Postel

Het huidige bestuur beoogt het bestuur op korte termijn uit te breiden naar het statutair toegestane maximum van 5 bestuursleden.

In 2023 zijn de statuten aangepast aan de huidige eisen op het gebied van governance en ANBI.

3. Ambities

Sinds haar oprichting heeft de stichting bij de overheid en bij particuliere donateurs geldmiddelen verzameld voor het noodzakelijke onderhoud van de molen. De Monumentenwacht steunt de stichting bij het actualiseren van een langlopend onderhoudsplan.

SBZM heeft met behulp van externe specialisten een meerjaren-onderhoudsplan opgesteld en zal dat plan uitvoeren. Het vermogen van SBZM en de subsidies waren tot op heden voldoende om de in het plan voorziene onderhoudswerkzaamheden en restauraties te dragen.

SBZM heeft in de loop van 2023 vastgesteld dat meerdere grote restauratieprojecten aan de molen moeten worden uitgevoerd. Deze projecten zijn geen onderdeel van de reguliere geplande onderhouds- en restauratiewerkzaamheden en moeten op relatief korte termijn worden uitgevoerd, wil de molen kunnen blijven draaien en toegankelijk blijven voor het publiek.

4. Projecten

In de komende jaren zullen, naast het reguliere onderhoud, belangrijke onderdelen van de molen moeten worden gerestaureerd: de stelling, het riet en de volledige vervanging van de roeden.

De Stichting heeft voor een rapportages laten opstellen door EAGM en de Monumentenwacht. Voor de werkzaamheden die daaruit voortvloeien heeft

de Stichting een offerte laten uitbrengen door molenbouwer Vaags&Groot Wesseldijk (die al decennia het onderhoud aan de molen uitvoert). De aanvang van de restauratiewerkzaamheden is (voorlopig) gepland voor begin 2025. De benodigde omgevingsvergunning is al aangevraagd.

5. Financiën en fondsenwerving

Financiële verantwoording

Jaarlijks worden de inkomsten en uitgaven van SBZM verantwoord in ons financieel jaarverslag, dat wordt gepubliceerd op onze website. Op basis van deze gegevens verantwoordt SBZM zich tegenover haar subsidiegevers en – desgewenst – ook tegenover particuliere donateurs.

De stichting doet geen andere uitgaven dan uitgaven aan onderhoud en herstel van de molen.

Dagelijks en klein onderhoud aan de molen wordt uitgevoerd door de exploitant en de door de exploitant geworven molenaars. De kosten daarvan, de overige exploitatie kosten en de kosten van de verzekering van de molen, komen voor rekening van de exploitant.

Groot onderhoud en restauraties worden uitgevoerd door meester molenbouwers. Tot op heden is dat gebeurd door het bedrijf Vaags&Groot Wesseldijk. SBZM laat de uitvoering van de projecten plaatsvinden onder onafhankelijk toezicht van de monumentdeskundigen van bureau EAGM. Dit bureau beoordeelt de uitvoering van de projecten in zowel technisch als financieel opzicht. De rapportages van EAGM zijn de basis voor de verantwoording die SBZM aflegt aan subsidiegevers en donateurs.

Fondsenwerving: uitgangspunten

De molen is een *landmark* van Lochem. Wandelaars en fietsers van binnen en buiten vinden hun weg naar de molen. Het zou een verlies voor de Lochemse gemeenschap zijn als de molen niet meer draait en niet meer toegankelijk zou zijn of, erger nog, in verval zou raken.

Hoewel de molen een geliefd object is in de omgeving Lochem, acht SBZM het niet realistisch om met inzamelacties in de directe omgeving substantiële bijdragen voor de restauratie van de molen te vergaren. Daarvoor zijn de restauratiekosten te hoog en is het aantal inwoners van de direct om de molen heen liggende kernen Lochem, Barchem en Zwiiep te klein. Veiligheidsregels en het bestemmingsplan staan bovendien niet toe dat de molen gebruikt wordt voor iets anders als een bezichtigingsobject. Het kleine entreegeld dat geheven wordt (thans: € 2,-) vloeit in de kas van de exploitant die de kosten van bemensing, het kleine onderhoud en het draai- en maalvaardig houden van de molen draagt.

SBZM wil zich in haar fondsenwerving richten op beschikbare provinciale fondsen, een aantal particuliere fondsen en particulieren die binding hebben met de regio of die het behoud van het molenerfgoed een warm hart toedragen. SBZM ziet daartoe zowel binnen als buiten de gemeente Lochem mogelijkheden. DeStichting heeft reeds contacten met de Zwiepse Belangenvereniging.

Om donaties aan de stichting aantrekkelijk te maken is het van belang de stichting een ANBI status heeft.

Per januari 2024 zal SBZM deze status hebben verkregen.

Fondswerving: doelen

De totale kosten van die onderhoudswerkzaamheden aan de molen bedragen tot 2030 in totaal € 70.000,-. Door de inzet van haar eigen vermogen en de SIM-subsidie is SBZM in staat het reguliere onderhoud van de molen te bekostigen.

Voor de restauratie van de molen is veel geld nodig. SBZM heeft, als gezegd, door bureau EAGM en de Monumentenwacht uitvoerig onderzoek laten doen naar noodzakelijke restauratiewerkzaamheden. EAGM begroot die kosten (mede op basis van de offerte van de aannemer) op € 423.200,-. SBZM beoogt uiterlijk in aan het begin van het derde kwartaal van 2024 volledige dekking voor dit bedrag te hebben gevonden. Op dat moment kan aan de molenbouwer definitief opdracht worden gegeven tot het uitvoeren van de restauratie.

Subsidies

SBZM gaat er vanuit dat het voor de restauratie aanspraak kan maken op een subsidie van het restauratiefonds (Regeling Cultureel Erfgoed) van de Provincie Gelderland, het Molenfonds en het Dinamofonds. Daarmee is meer dan de helft van de restauratiekosten gedekt.

Hoewel de gemeente Lochem al jaren een beleid voert waarbij geen subsidies aan eigenaren van monumenten worden verstrekt, zal SBZM zich óók tot de gemeente Lochem wenden met het verzoek om een bijdrage.

Giften/bijdragen

SBZM heeft eerste gesprekken gevoerd met een aantal particuliere (familie)stichtingen. Op basis van deze gesprekken heeft SBZM goede verwachtingen dat voor ongeveer € 110.000,- aan giften zullen worden toegezegd. De komende periode zullen de gesprekken/aanvragen voor subsidie verder worden geïntensiveerd.

Eigen bijdrage

De SBZM beschikt zelf over een bedrag van € 7.500,- dat het, los van de reguliere uitgaven voor onderhoud, vrij kan maken voor de restauratie.

Tegen deze achtergrond denkt SBZM de kosten van de restauratie als volgt te dekken:

Kosten restauratie	€ 423.200
Restauratiesubsidie Provincie Gelderland	€ 211.600
Molenfonds	€ 48.000
Dinamofonds	€ 2.000
Bijdragen (familie)fondsen, wervingsacties (wo crowd funding) en gemeente Lochem	€ 154.100
Eigen middelen	<u>€ 7.500</u>
Totaal	€ 423.200

Lening Stichting Hollandse Molen

Indien een beperkt deel van de dekking voor de restauratie zou ontbreken, dan zal de SBZM een lening aanvragen bij het Restauratiefonds. Dit fonds verstrekt tegen een lage rente leningen voor molenrestauraties die over een periode van 12 jaar kunnen worden terugbetaald. Als het te lenen bedrag niet meer bedraagt dan grofweg € 45.000,- resulteert dan in een jaarlijkse extra last van

grootweg € 5.000,-. SBZM verwacht deze financiële last met behulp van jaarlijkse inzamelacties te kunnen opbrengen.

Planning

	Gereed
Bestek en begroting restaurant	December 2023
Omgevingsvergunning	Januari 2024
Aanvraag overheidssubsidies	Februari/maart2024
Aanvraag giften (familie)stichtingen	Maart/juni 2024
Opdrachtverstrekking	September 2024
Aanvang restaurant	Aanvang 2025