

STICHTING BEHOUD EN EXPLOITATIE MARTINIKERK



Beleidsplan Stibema 2024 - 2029

“De Martinikerk op weg naar de toekomst”

- 1. Inleiding**
- 2. Missie**
- 3. Visie**
- 4. Organisatiestructuur**
- 5. Ontwikkelingen** (op gebied van onderhoud en exploitatie)
- 6. Analyse**
 - 6.1 Sterke kanten**
 - 6.2 Zwakke kanten**
 - 6.3 Kansen**
 - 6.4 Bedreigingen**
- 7. Financiën**
- 8. Doelen**
- 9. Activiteiten**

Bijlage 1: Gegevens Stibema

Bijlage 2: Meerjarenraming

1. Inleiding

De oprichting van Stibema vond plaats op 21 januari 1988. Een viertal Doesburgers is zeer betrokken bij het monumentale karakter van hun stad. Zij vonden het een niet te verteren gedachte, dat de Martinikerk, het hart van de Hanzestad Doesburg, ten prooi zou vallen aan verval, terwijl het oude stadje zelf er steeds monumentaler bij kwam te staan. Op 17 augustus 1989 werd tussen de toenmalige Hervormde Gemeente Doesburg en Stibema een overeenkomst gesloten. Eén van de uitgangspunten was het opstellen van meerjarenplannen voor groot onderhoud, waaronder werd verstaan alle werkzaamheden die dienen tot het wind- en waterdicht houden van het kerkgebouw met behoud van het historische en monumentale karakter van het gebouw. De toren, waarvan de gemeente Doesburg eigenaresse is, viel buiten deze overeenkomst.

In de kerk bevinden zich een 3-tal monumentale orgels te weten het Walckerorgel, het grootste elektro-pneumatische orgel van Nederland, het Flentrop orgel en het Freytag orgel. Het onderhoud van deze orgels valt ook onder Stibema.

In 2015 heeft de eigenaar een ingrijpende verbouwing doorgevoerd, waardoor het kerk-gebouw multifunctioneel ingezet kon gaan worden. De uitbreiding bestond o.a. uit meerdere vergaderzalen, toiletten en een uitgebreide keuken.

Per 1 januari 2017 is de stichting, naast het beheer en onderhoud ook belast met de exploitatie en verhuur van de Martinikerk. Daartoe zijn de statuten van de stichting gewijzigd en is ook de naamgeving van de stichting aangepast: Stichting Behoud en Exploitatie Martinikerk (met dezelfde afkorting: Stibema). De oorspronkelijke taak, het behoud en onderhoud van het gebouw, blijft precies zoals die was en houdt onverminderd onze aandacht.

Stibema zorgt in opdracht van het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente Angerlo-Doesburg, de eigenaar van de kerk, voor het voorbereiden en aanbesteden van de onderhoudswerken, de verwerving van financiële bijdragen en het werven van nieuwe donateurs/vrienden onder de bevolking van Doesburg en allen die Doesburg en de Martinikerk een warm hart toedragen. Dit alles om de benodigde eigen bijdrage van de onderhoudskosten te kunnen financieren.

2. Missie.

De stichting heeft als **missie**:

Het conserveren en zo nodig restaureren van de Grote of Martinikerk, alsmede de drie aanwezige unieke monumentale orgels en daarmee het algemeen maatschappelijk belang.

Alsmede de exploitatie van deze kerk zowel lokaal, regionaal als landelijk.

3. Visie.

De stichting heeft als **visie** voor Beheer en onderhoud:

Het continueren van de goede staat van onderhoud van het kerkgebouw voor de stad Doesburg, waarbij voor de eigenaar van het gebouw de onderhoudskosten zo neutraal mogelijk kunnen blijven.

De stichting heeft als **visie** voor de Exploitatie:

Het maximeren van de opbrengst van de verhuur voor allerlei soorten activiteiten, inclusief de horeca exploitatie ten behoeve van de eigenaar.

In principe organiseert de stichting zelf geen evenementen voor eigen risico en rekening.

Het is zeker niet onze insteek om te gaan concurreren met de plaatselijke horeca, maar puur ter ondersteuning van de verhuuractiviteiten.

4. Organisatiestructuur

Op dit moment bestaat het bestuur uit 5 personen.

Naast een voorzitter, een secretaris en een penningmeester zijn er nog 2 leden.

Binnen de stichting zijn twee portefeuilles te weten Beheer & Onderhoud en Verhuur & Exploitatie. Iedere portefeuille wordt door twee bestuursleden bemenst.

Onder de laatstgenoemde portefeuille valt de VEC, Verhuur en Exploitatie Commissie.

De voorzitter en secretaris van de VEC zijn tevens lid van het bestuur van Stibema.

De VEC bestaat op dit moment uit 6 personen, waarbij zij actief zijn bij het voorbereiden van en tijdens een verhuuractiviteit. Eén van de leden heeft als functie verhuurcoördinator en heeft daarmee de directe contacten met de huurder en stelt de huurovereenkomsten op.

Uiteraard valt onder de VEC nog een hele grote groep vrijwilligers die betrokken zijn tijdens de openstelling en horeca-activiteiten.

Alle functies zijn onbezoldigd. De enige uitzondering hierop is de verhuurcoördinator, zij ontvangt een vrijwilligersvergoeding.

Het Architectenbureau GAJ/VBW Architecten uit Arnhem adviseert ons op het gebied van onderhoud en renovatie van het kerkgebouw.

Het Adviesbureau Kerkmuziek Reinoud G. Egberts adviseert ons voor alles met betrekking tot de drie aanwezige orgels.

5. Ontwikkelingen

Binnen de taken van de stichting kunnen er ontwikkelingen zijn die van invloed op de wijze waarop de stichting wel/niet zaken kan realiseren.

Hierbij moet dan gedacht worden aan:

- sterk gestegen materiaalkosten in de jaren en een toegenomen eis om met verduurzaming actief te zijn
- de invloed van Corona op de bereidheid van organisaties om huuractiviteiten op te starten
- meerdere kerkgebouwen in de regio worden ingezet als multifunctionele verhuurlocaties

6. Analyse

Om een goed beeld van onze stichting en haar taken te realiseren en prioriteiten op te kunnen stellen waar zij de komende 6 jaar haar prioriteit aan moet geven, is hiervoor gebruik gemaakt van een SWOT-analyse.

6.1 Sterke kanten:

- een grote groep betrokken vrijwilligers
- bemensing voor de huidige situatie
- het kerkgebouw heeft veel verhuurmogelijkheden door haar vorm en grootte inclusief haar horecafaciliteiten
- de indeling van de ruimte is zeer flexibel
- aanwezigheid van een hoge kwaliteit van geluid- en beeldvoorzieningen
- goede akoestiek
- aanwezigheid van een permanente tentoonstelling over de geschiedenis van het gebouw
- goede onderhoudstoestand van het gebouw
- goede rolstoeltoegankelijkheid en voorziening
- aanwezigheid van het zeer unieke Walckerorgel
- Gemeente Doesburg heeft kunst en cultuur hoog in haar vaandel staan
- Doesburg is een toeristische trekpleister
- gratis parkeermogelijkheid op 5 minuten loopafstand

6.2 Zwakke kanten:

- onvoldoende comfortniveau op het gebied van verwarming
- kwetsbaarheid door inzet van alleen vrijwilligers
- het aantal toiletten is bij grote bezoekersaantallen te laag
- geen directe parkeerlocaties bij het gebouw`

6.3 Kansen

- binnen Nederland bestaan veel subsidiefondsen op het gebied van onderhoud
- nog niet alle mogelijkheden voor verhuur en exploitatie zijn benut

6.4 Bedreigingen

- het aantal vrijwilligers daalt ten gevolge van hun leeftijd
- het risico op vrijblijvendheid door vrijwilligers
- sterk afhankelijk van subsidies, waarbij de toelatingseisen voor subsidies steeds hoger komen te liggen

7. Financiën

Ultimo 2023 is het eigen vermogen van Stibema € 19.520 en daarnaast zijn er voorzieningen beschikbaar.

De voorziening groot onderhoud SIM is € 25.593 en de voorziening voor groot onderhoud aan de 3 monumentale orgels is € 25.062. De voorziening voor duurzaamheid en comfort is € 54.092. Ook is er nog een voorziening voor Verhuur & Exploitatie ad € 2.544.

Voor het beheer en onderhoud van de Martinikerk en de daarin aanwezige orgels is voor de periode 2024-2029 een rijkssubsidie toegekend van € 151.664. In deze periode bedragen de onderhoudskosten € 252.773 in totaal. Naast de rijkssubsidie is er door de Gemeente Doesburg € 15.000 toegezegd voor deze periode. Ook de Stichting Monumentaal Walckerorgel Doesburg (SMWD) heeft voor deze periode een garantiesubsidie toegezegd van € 13.215 (specifiek t.b.v. het Walckerorgel).

Voor deze periode moeten nog fondsen worden geworven voor circa € 72.000. Binnen het groot onderhoud is er een specifiek project gedefinieerd, waarvoor enkele fondsen zullen worden benaderd. De doelstelling is om de kosten voor het groot onderhoud in deze periode zo goed mogelijk gedekt te krijgen. De eigenaar van het gebouw staat garant voor eventuele tekorten met een maximale gemiddelde bijdrage per jaar.

In de periode 2023-2025 is er een speciaal project voor de 3 orgels in de Martinikerk met € 146.668 als totale kosten. De provincie Gelderland heeft voor dit project een subsidie toegekend van € 73.334 (50%). De SMWD staat garant voor € 73.079 en de resterende kosten worden gedragen door de eigenaar.

Voor de verhuur en exploitatie is een overeenkomst aangegaan met de eigenaar van het gebouw. Stibema huurt de kerk van de eigenaar, waarbij de huur is bepaald op het netto-resultaat van de exploitatie en verhuur. Voor eventuele noodzakelijke (kleine) aanschaffingen wordt 10% van het nettoresultaat ingehouden en in de voorziening Verhuur & Exploitatie gestort. Binnen de totale exploitatie van Stibema is de verhuur en exploitatie na afdracht van de huur budgettair neutraal.

Stibema is sinds 1 januari 2017 Btw-plichtig. Dat is ontstaan door de overdracht van de verhuur en exploitatie naar Stibema.

Na overleg met de Belastingdienst is een akkoord bereikt over de BTW:

- De verhuur en exploitatie valt voor 100% onder de BTW-plicht; over de omzet wordt BTW berekend (laag of hoog tarief) en afgedragen, terwijl de BTW over de inkoop aftrekbaar is.
- Het beheer en onderhoud van de kerk en de orgels mag qua BTW voor 50% worden meegenomen. Dit vanuit de aanname dat de kerk en orgels voor 50% voor verhuur en exploitatie wordt gebruikt en voor de andere 50% door de kerkgemeenschap. De BTW op de kosten van het beheer en onderhoud zijn voor 50% aftrekbaar; er is geen omzet binnen beheer en onderhoud, dus ook geen afdracht.
- Ieder kwartaal wordt de Btw-aangifte ingediend, waarbij de af te dragen BTW en de aftrekbare BTW wordt opgegeven en het saldo leidt tot een betaling danwel een teruggave.

Tijdens de door Stibema gefaciliteerde openingstijden van de Martinikerk staat er een glazen box in de kerk voor giften ten behoeve van het onderhoud. Omdat dit giften zijn en deze vrijgesteld zijn voor de BTW, worden deze giften niet binnen de exploitatie van Stibema verantwoord. Deze giften worden rechtstreeks afgedragen aan de eigenaar van de kerk en bedroeg het afgelopen jaar ruim € 8.900. Dit beleid zal de komende periode worden voortgezet met de intentie om zoveel mogelijk bezoekers in de Martinikerk te krijgen.

De jaarrekeningen van Stibema worden jaarlijks gecontroleerd door een kascommissie, die door de eigenaar van de Martinikerk wordt samengesteld.

Het in dit beleidsplan vermelde beleid is uitgewerkt in een meerjarenraming 2024-2029, welke als bijlage bij dit plan is opgenomen.

Stibema heeft een ANBI-status.

8. Doelen

Op basis van de missie, visie en de SWOT-analyse komen we tot de volgende doelen.

Gebouw en orgels:

In zijn algemeenheid stelt Stibema zich voor de nieuwe beleidsperiode ten doel om de Martinikerk en haar 3 monumentale orgels in een goede staat van onderhoud te houden, dan wel te restaureren waar dat nodig is. Daartoe zijn door ons architectenbureau en onze orgeladviseur plannen voorbereid, die ter subsidiering zijn voorgelegd aan de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed en aan de Provincie Gelderland (m.b.t. de orgels). Tevens is er jaarlijks een inspectie van de Monumentenwacht ter controle en ter onderbouwing van de plannen.

Meer in het bijzonder kunnen de volgende doelen worden aangegeven:

Gebouw:

- a) Renovatie voegwerk aan de zuidzijde kerk, rond de montransen
- b) Schilderwerk voor alle groene houtwerk (deuren en dakkapellen) aan zuidzijde
- c) Restauratie van de twee grote gietijzeren vensters aan noord en oostzijde
- d) Opnieuw stukadoren van de binnen-achtermuur, in het koor (noordzijde)
- e) Jaarlijkse controle van bliksembeveiliging en van de brandblusmiddelen, met aanpassingen waar nodig
- f) Veiligheidsverlichting op de zolders aanpassen (led verlichting)
- g) Plannen maken voor verduurzaming van het gebouw
- h) Onmiddellijk herstel van lekkages en schade van leien en kerkvensters, als zich dit voordoet.

Orgels:

- a) Freytag kabinetsorgel: grondige restauratie (t.g.v. corrosieschade en behandeling houtworm, herstel frontpijpen en binnenpijpwerk) en jaarlijkse stembeurt
- b) Flentroporgel: herstel pedaalklavier met waar nodig vernieuwing bladveren en jaarlijkse stembeurt
- c) Walckerorgel: schoonmaak in fasen van Manuaal I, II, IV en pedaal, controle c.q. herstel van pijpwerk, centrale koppelkast, speeltafel, kraalmoeren toonventielmagneten, registerkasten, schokbrekers, zweldeuren Fernwerk, trommels voor balgapparaten en filters voor de windmachines in de balgenkamer er. Tevens jaarlijkse stembeurt.

Verhuur & Exploitatie:

- a) Verder uitnutten van de mogelijkheden die het gebouw biedt
- b) Verbetering in de programma afstemming met andere verhuurlocaties in Doesburg
- c) Werving en begeleiding van vrijwilligers en de inzet van stagiaires
- d) Verbetering van het zitcomfort voor bezoekers tijdens grote evenementen.

9. Activiteiten 2025

Activiteiten 2025 met betrekking tot Beheer en Onderhoud:

- a) Inspectie door Monumentenwacht Gelderland
- b) Orgelonderhoud Freytagorgel, Flentroporgel en Walckerorgel, conform Orgel Subsidieplan van Prov. Gelderland
- c) Renovatie 2 gietijzeren ramen in Koor en Armenkapel
- d) Voegwerkherstel zuidgevel
- e) Schilderbeurt kerkdeur Marktzijde en Stiltekapel en de groene luiken van dakkapellen zuidzijde
- f) Reparatie veiligheidsverlichting zolders
- g) Reguliere controle brandblusmiddelen
- h) Reguliere controle bliksembeveiliging
- i) Voortgang discussie vloerverwarming en verduurzaming
- j) Voor zover nodig: schadeherstel van leien of ruitjes of lekkages.

Activiteiten 2025 met betrekking tot Verhuur en Exploitatie:

- a) Promoten openstelling van de kerk
De openstelling is via de ingang van de toren. Door op de kruising bij de Kerkstraat via een bord de openingstijden en eventueel exposities e.d. te vermelden, moeten de bezoekers van Doesburg (nog) beter attent worden gemaakt op de Martinikerk (een bezoek waard!).
- b) Verbetering verlichting en presentatiepanelen in de Annakapel
In de Annakapel worden veel exposities tentoongesteld. Op basis van recente ervaringen zullen deze verbeteringen in 2025 worden uitgevoerd.
- c) Optimaliseren van marketing
In verhouding met de gerealiseerde omzet is het marketingbudget fors. Hoewel dit budget niet alleen voor verhuur en exploitatie wordt gebruikt (ook voor het werven van donateurs/vrienden, kerkraampjes en bezoekers), wordt in 2025 binnen het budget extra aandacht besteed om meer omzet te behalen en ook een grotere diversiteit aan evenementen binnen de muren te krijgen.
- d) Werving van nieuwe vrijwilligers
Ons korps vrijwilligers kent een hoog grijs gehalte. Daarmee zijn we op termijn kwetsbaar; er zijn nu eenmaal veel vrijwilligers nodig om alle taken uit te kunnen voeren. In 2025 zullen er specifieke wervingsacties worden ondernomen, gericht op uitbreiding en 'verjonging'.
- e) Verhoging van het warmtecomfort in de kerk
Het verwarmen van de Martinikerk in koude periodes is kostbaar, terwijl het bereikte comfortniveau nog steeds te wensen overlaat. In 2025 zal onderzoek worden gedaan naar de mogelijkheden van vloerverwarming. Het onderzoek en het overleg met de eigenaar PGAD moet uitwijzen of e.e.a. financieel haalbaar is en tot een meer duurzame oplossing leidt.

Bijlage 1 : Gegevens Stibema

Stichting Behoud en Exploitatie van de Martinikerk te Doesburg

RSIN : 816671588

Postadres : Rietmaat 31 6983 DE Doesburg

Telefoonnummer : 0313-224044

Emailadres : stibema@martinikerk.com

KvK nummer : 41050058

Bankrekeningnummer : NL03 RABO 0147 5156 61
NL30 ABNA 05939775 80

Bestuursleden : J.L.A. van Melle (voorzitter)
P.V. Lecluse (secretaris)
W.C. de Vos (penningmeester)
H.J. Kingma
Verhuuractiviteiten / PR / Marketing (vacant)

Bijla

Meerjarenraming 2021-2029, Stichting Behoud en Exploitatie Martinikerk

	2019	2020	2021	2022	2023	begroting 2024	raming 2024	raming 2025	raming 2026	raming 2027	raming 2028	raming 2029
BATEN												
8000 DONATIES	3.136,00	2.837,00	3.020,00	2.581,00	3.105,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
8005 SUBSIDIES SIM	31.390,56	46.576,67	61.985,04	38.624,82	8.676,00	29.752,00	27.895,00	25.249,00	27.892,00	28.670,00	27.892,00	43.885,00
8006 SUBSIDIES ORGELPROJECT					54.386,20		57.678,00	56.618,80				
8010 OMZET HORECA	16.662,35	5.028,15	6.080,78	8.532,89	13.302,08	12.000,00	13.000,00	14.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
8016 OMZET VERHUUR	19.849,49	10.955,77	9.437,29	13.360,49	25.285,17	20.000,00	20.000,00	22.000,00	23.000,00	24.000,00	25.000,00	25.000,00
8020 OMZET WINKEL	2.468,04	2.546,28	3.975,78	4.174,76	4.875,59	4.000,00	4.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
8021 OMZET CCFW	2.629,00	-	-	161,52	822,29	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-	-
8025 RENTE INKOMSTEN	30,87	4,04	0,39	19,11	590,01	200,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
8035 OVERIGE INKOMSTEN	-	-	112,25	235,52	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAAL BATEN	76.166,31	67.947,91	84.611,53	67.454,59	111.277,86	69.952,00	127.073,00	126.367,80	74.392,00	76.170,00	76.392,00	92.385,00
LASTEN												
4199 PERSONEELSKOSTEN	1.699,92	1.747,92	1.800,00	1.800,00	1.899,99	1.900,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00
4200 BEHEER/ONDERHOUD MARTINKERK (SIM)	17.581,31	82.077,90	48.904,28	57.495,14	1.538,97	35.958,00	35.957,00	35.957,00	35.957,50	48.300,50	48.300,50	48.300,50
4201 BEHEER/ONDERHOUD MARTINKERK (ORGELS)					29.324,49		82.739,71	56.618,80				
4210 DOTATIE/ONTTREGKING VOORZ. B&O *	22.198,20	-46.533,78	13.318,36	-18.310,80	30.908,12		-25.061,71					
4211 DOTATIE/ONTTREGKING VOORZ. STOEL *	-5.158,86											
4280 OVERIGE KOSTEN B&O	268,63	542,77	344,67	325,52	368,73	500,00	500,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
4299 TOT B&O MARTINKERK	34.889,28	36.086,89	62.567,31	39.509,86	62.140,31	36.458,00	94.135,00	92.875,80	36.257,50	48.600,50	48.600,50	48.600,50
4300 INKOOP HORECA	5.061,40	2.622,58	4.034,35	4.591,88	7.676,32	6.000,00	5.850,00	6.300,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00	6.750,00
4305 INKOOP WINKEL	537,77	900,38	2.062,52	1.354,68	2.264,83	1.600,00	1.600,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
4310 INKOOP VERHUUR	2.284,86	398,73	1.244,12	485,77	8.505,18	5.000,00	4.000,00	4.400,00	4.600,00	4.800,00	5.000,00	5.000,00
4320 OVERIGE KOSTEN V&E	267,07	1.863,37	2.071,13	573,78	1.298,87	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
4330 HUUR MARTINKERK V&E	26.600,09	8.650,48	6.329,18	13.911,67	16.847,44	15.840,00	15.480,00	17.853,75	19.057,50	19.766,25	20.475,00	20.463,75
4340 DOTATIE/ONTTREGKING VOORZ V&E *	2.953,57	-3.481,77	-528,43	1.462,69	930,51	1.760,00	1.720,00	1.983,75	2.117,50	2.196,25	2.275,00	2.273,75
4399 TOTAAL VERHUUR & EXPLOITATIE	37.706,76	10.953,77	15.212,87	22.380,47	37.523,15	30.700,00	29.150,00	33.037,50	35.025,00	36.012,50	37.000,00	36.987,50
4400 INKOOP CCFW	2.629,00	-	-	161,52	808,91	1.000,00	1.000,00	-	-	-	-	-
4505 ADVIESKOSTEN	422,50	715,00	-	-	480,45	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
4520 KANTOORKOSTEN	34,98	192,50	-	-	-	200,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
4550 DRUKWERK	126,15	-	-	-	-	700,00	-	-	-	-	-	-
4570 DIV. ADMINISTRATIEKST	-	-	-	-	25,12	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
4600 REPRESENTATIEKOSTEN	-	-	14,12	32,40	39,06	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
4610 MARKETINGKOSTEN	95,70	5.771,90	3.774,04	2.436,65	6.004,50	4.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00
4710 ABON./KONTR./HEFFING	337,61	2.527,61	624,80	505,70	1.578,14	1.000,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00
4799 ALGEMENE KOSTEN	981,96	9.049,49	4.605,46	2.974,75	8.127,27	6.500,00	11.200,00	11.200,00	11.200,00	11.200,00	11.200,00	11.200,00
4910 BANKRENTE EN -KOSTEN	324,21	387,71	425,89	627,99	778,23	500,00	800,00	825,00	850,00	875,00	900,00	925,00
4998 FINANCIERINGSKOSTEN	324,21	387,71	425,89	627,99	778,23	500,00	800,00	825,00	850,00	875,00	900,00	925,00
TOTAAL LASTEN	78.231,13	58.225,78	84.611,53	67.454,59	111.277,86	77.058,00	138.385,00	140.038,30	85.432,50	98.788,00	99.800,50	99.813,00
SALDO (VERLIES = - / WINST = +)	-2.064,82	9.722,13	-	-	-	-7.106,00	-11.312,00	-13.670,50	-11.040,50	-22.618,00	-23.408,50	-7.428,00