



Aan:

De leden van de Vaste Kamercommissie  
voor Binnenlandse Zaken  
p.a. de heer C. Roovers, griffier

Betreft: Vervreemding Werelderfgoed & Veenhuizen

Per email: [cie.biza@tweedekamer.nl](mailto:cie.biza@tweedekamer.nl)

Amsterdam, 3 december 2020

Geachte leden van de Vaste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken,

Graag vragen wij bij uw fractie aandacht voor het volgende.

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in november 2019 een biedboek beschikbaar gesteld voor de verkoop van Veenhuizen. Het rijksmonumentale ensemble (een voormalig gevangenisdorp uit 1823) telt ca. 80 beschermde objecten. Veenhuizen is een voor de Nederlandse schaal en betekenis uniek complex. Het wordt inmiddels ook voorgedragen als onderdeel van een aantal “Koloniën van Weldadigheid” bij de UNESCO voor de Werelderfgoed status. Dit vraagt om een zorgvuldig verkoopproces, waarbij de borging van de cultuurhistorische waarden leidend dient te zijn, nu en in de toekomst.

Onze vereniging maakt zich zorgen over deze verkoop. Wij constateren dat het Rijksvastgoedbedrijf ook in andere casussen de erfgoedbelangen niet altijd even goed dient. Voorbeelden daarvan zijn het ‘vergeten’ tot het maken van afspraken over het behoud en de herbestemming van kunst in voormalige rijksgebouwen, de grote herontwikkelingen die monument en natuur schaden zoals bij Landgoed Paleis Soestdijk

Bond Heemschut, Vereniging tot Bescherming van Cultuurmonumenten in Nederland.  
Opgericht in 1911. Beschermvrouwe: H.K.H. Prinses Beatrix



en de procedures die bij omwonenden en organisaties tot vragen of zelfs opschudding leiden (zoals de Seyss-Inquart bunker in Wassenaar), zelfs voorafgaand aan de verkoop.

We constateren dat verkoopproces van Veenhuizen, dat inmiddels meer dan een jaar loopt, tot nu toe volstrekt niet transparant is geweest. Tijdens de recente afstoting van Landgoed Paleis Soestdijk werd bijvoorbeeld door deelnemende partijen tussentijds verslag gedaan en visies gepresenteerd.

Dit is des te zorgelijker omdat we als Bond Heemschut van mening zijn dat het vigerende afstotingsproces dat het Rijksvastgoedbedrijf hanteert in het geval van kwetsbare, beeldbepalende monumenten die een grote maatschappelijke waarde hebben, vaak níet tot het maatschappelijk gewenste resultaat leidt.

Het Rijksvastgoedbedrijf stoot monumenten af wanneer het Rijk van mening is dat het eigendom en beheer daarvan niet (meer) tot haar kerntaken behoort. Deze monumenten kunnen alleen staan of onderdeel zijn van een ensemble inclusief grond en/of andere monumenten en gebouwen. Voor die afstoting is een proces ontwikkeld van verkoop met 'voorselectie'. Dat proces bestaat allereerst uit een selectie van alle belangstellenden tot een korte lijst van potentiële bidders. Deze potentiële bidders dienen als volgende stap een kwalitatief plan in op basis waarvan een tweede selectie plaatsvindt. Tenslotte brengen de dan geselecteerde partijen in een derde fase een bod uit, waarbij louter de geboden prijs leidend is. Na de verkoop en overdracht van het betreffende monument wordt de verantwoordelijkheid doorgegeven aan de gemeente en de provincie om, als de nieuwe eigenaar dit wenst, de herontwikkeling van het monument te toetsen aan het bestaande bestemmingsplan en de gewenste wijzigingen goed te keuren. Daarbij vindt er geen toetsing meer plaats op het in de tweede fase ingeleverde plan en de daarin beloofde kwaliteit.

Bidders kunnen van veel kanten komen. Eén categorie betreft projectontwikkelaars die door middel van de herontwikkeling van dergelijke monumenten een verdienmodel ten uitvoer brengen. Hun doelstelling is het behalen van financieel rendement. Ze zijn gewend risico te lopen bij een uit te brengen bod op toekomstige bestemmingsplanwijzigingen en toegerust om deze wijzigingen te (laten) realiseren. Hierbij wordt uit ervaring lang niet altijd de in het verkooptraject beloofde kwaliteit – de wijze waarop je met het erfgoed omgaat – gerealiseerd. Het gevolg is dat het Rijk in geval van verkoop aan projectontwikkelaars een belangrijke last geeft aan de betreffende gemeente - die daar veelal onvoldoende op toegerust is. Maatschappelijke organisaties in de erfgoedwereld kunnen en willen niet concurreren met projectontwikkelaars die bereid

Bond Heemschut, Vereniging tot Bescherming van Cultuurmonumenten in Nederland.

Opggericht in 1911. Beschermvrouwe: H.K.H. Prinses Beatrix



en in staat zijn om hoge(re) bedragen op tafel te leggen die ten koste gaan van kwaliteit. Op de korte termijn leidt dat wellicht tot marginaal meer inkomsten voor het Rijksvastgoedbedrijf. Maar op de lange termijn leidt dit tot meer kosten in restauratiesubsidies voor het Ministerie van OCW en mogelijk tot verlies van waardevol erfgoed. Het huidige verkoopproces van het Rijksvastgoedbedrijf voor monumenten komt ons monumentenbestel in een aantal gevallen dus niet ten goede en dient gewijzigd te worden.

Bij het verkoopproces van Veenhuizen is over de uitkomst van de eerste twee stappen niet gecommuniceerd door het Rijksvastgoedbedrijf. Ons is onduidelijk of en zo ja welke erfgoed beherende organisaties (nog) meedingen en welke visie zij hebben gepresenteerd. Daarbij weten we niet of er andere private partijen zijn die meedingen en op basis waarvan deze geschikt bevonden zijn om een bod uit te brengen. Wij kunnen ons voorstellen dat ook bewoners en omwonenden benieuwd zijn naar de plannen deze partijen. Het delen van deze informatie, bijvoorbeeld in een samenvatting, zou niet teveel gevraagd moeten zijn.

Heemschut is bezorgd dat de hoogte van het eindbod uiteindelijk de gunning bepaalt en er wederom onvoldoende garantie is dat de monumentale waarden op de juiste wijze worden geborgd.

Ons pleidooi is tenslotte om tenminste voor beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle monumenten die belangrijk zijn voor Nederland een uitzondering op vigerende verkoopproces te maken. Deze monumenten zijn in principe beschermd krachtens de Erfgoedwet. Binnen de marges van die bescherming zien we dat het uiteindelijke resultaat bij verkoop aan commerciële kopers vaak ernstig tegenvalt, omdat gemeenten zowel kaderstellend bij het bestemmingsplan als vergunningverlener zijn, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bij planvorming adviseert. Het Ministerie van OCW is in de afstotingsfase niet (genoeg) actief betrokken.

Beeldbepalende monumenten die belangrijk zijn voor Nederland zouden niet vervreemd moeten worden door het Rijk met het doel om daar de hoogste *financiële* opbrengst voor te krijgen, maar met het oog op de hoogste *maatschappelijke* opbrengst. Dit kan door directe gunning aan maatschappelijke erfgoed organisaties (zoals met het pakket van 29 Rijksmonumenten aan de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) het geval was) of door bij een uiteindelijk bod de maatschappelijke opbrengst en kwaliteit mee te

Bond Heemschut, Vereniging tot Bescherming van Cultuurmonumenten in Nederland.  
Opgericht in 1911. Beschermvrouwe: H.K.H. Prinses Beatrix



wegen. Vanuit de erfgoedsector willen we graag met uw commissie meedenken om een dergelijke uitzonderingslijst op te stellen.

Wij zouden het op prijs stellen wanneer u in de Commissie dit onderwerp met de Minister bespreekt, mogelijk in samenspraak met de Vaste Kamercommissie van OCW dan wel de Minister van OCW.

Wij hopen dat ons signaal bij u leidt tot het stellen van nadere Kamervragen hierover.

Voor een nadere toelichting zijn wij uiteraard beschikbaar.  
Met vriendelijke groet,

Karel Loeff  
Directeur

[loeff@heemschut.nl](mailto:loeff@heemschut.nl)

06-2181 23 23

In afschrift aan: leden Vaste Kamercommissie Cultuur, p.a. mevrouw E.C.E. de Kler, per email:  
[cie.ocw@tweedekamer.nl](mailto:cie.ocw@tweedekamer.nl)