



Beleidsplan 2019-2021 Stichting Monumentenbehoud Aarle-Rixtel

Verantwoording

In het kader van de nieuwe ANBI-regeling moeten per 1 januari 2014 alle stichtingen met een ANBI status hun beleidsplan publiceren via internet.

Historie

Het dorp Aarle-Rixtel heeft een rijke geschiedenis. Aarle-Rixtel is een van de kernen van Laarbeek dat deels uit de middeleeuwen stamt. Op andere plekken zijn prehistorische grafheuvels gevonden die er op wijzen dat dit gebied al meer dan 2000 jaar bewoond is. Om de tastbare resten van deze geschiedenis te bewaren voor de volgende generaties zijn er panden en objecten beschermd als monument of beeldbepalend pand.

Stichting Monumentenbehoud Aarle-Rixtel is in 2001 opgericht door het echtpaar Anita van Vlerken en Willem Verhoeven. Zij hadden toen net hun bedrijf vervreemd en vroegen zich af hoe zij in de laatste fase van hun leven hun vermogen nuttig konden aanwenden voor de gemeenschap. Meestal zoeken zij het niet ver van huis. Zij zijn beiden zeer verbonden met de lokale gemeenschap van Aarle-Rixtel. Voorts hebben zij beiden een passie voor het opknappen van karakteristieke oude gebouwen. Van de cursisten die bij hen op een managementtraining kwamen, kregen ze vaak te horen dat Aarle-Rixtel nog een mooi dorp was met goed bewaarde karakteristiek huizen. Maar zij wisten ook dat door toedoen van een bepaalde aannemer er veel afgebroken was en vervangen door foeilelijke gebouwen. De doelstelling die zij in 2001 formuleerden was simpel: 'Laat ons de Dorpsstraat een beetje opknappen'. In de Statuten werd het uiteraard wat plechtiger geformuleerd, maar de intentie is helder.



Doel

De stichting heeft ten doel:

1. Het verwerven, restaureren en in stand houden van historische bouwwerken in Aarle-Rixtel en omgeving; en voorts al hetgeen in de ruimste zin met één en ander verband houdt, daartoe behoort en/of daartoe bevorderlijk kan zijn.
2. De stichting kan en mag geen uitkeringen doen aan de oprichter(s), noch aan de bestuurders van de stichting, noch aan bloed- en/of aanverwanten van de oprichter(s) of bestuurders van de stichting tot en met de vierde graad.

Realisering van deze doelstelling

De stichting heeft anno 2019 een viertal panden verworven, die tot historische bouwwerken van Aarle-Rixtel gerekend kunnen worden.

1. Voormalig gemeentehuis, Dorpsstraat 1, rijksmonument. In 2008 werd dit gebouw door Willem Verhoeven en Anita van Vlerken in de stichting ingebracht. Zij hadden het pand bij de opheffing van de gemeente Aarle-Rixtel op 1 januari 1997 gekocht en herbestemd tot conferentiecentrum annex kantoor voor hun activiteiten op het gebied van managementtraining.
2. Café Dorpsstraat 18, gemeentelijk monument. Dit pand is door de stichting verworven in 2011, via Bavaria NV. Het is het typische dorpscafé tegenover de kerk. Het dreigde gesloten te worden en dat kan niet. Het café tegenover de kerk dient in een dorp als laatste te blijven bestaan. Het stichtingsbestuur heeft destijds een aantal jonge ondernemers in de gelegenheid gesteld daar 'dorpscafé De Vrienden' uit te baten.
3. Grand-Café Stout, Dorpsstraat 86. Sluiting was ook de dreiging voor het café dat al sinds mensenheugenis gevestigd is aan het Heuvelplein, langs de historische route van de



'Keulse Kar'. Eind 2010 werd dit pand met zijn karakteristieke veranda en glas-in-loodramen verworven. Na een grondige opknapbeurt zijn ook hier enkele jonge ondernemers door de stichting in de gelegenheid gesteld hun horecaonderneming te drijven.

4. Kapel Mariëngaarde, Bosscheweg 20a. In het voorjaar van 2013 deed stichting De Zorgboog een oproep aan de bevolking van Aarle-Rixtel om een alternatieve bestemming te bedenken voor deze kapel. Dit opmerkelijke gebouw uit de jaren vijftig is ontworpen door architect Jos Bijnen volgens typische principes van de Bossche School, zoals een strikte maatsystematiek en de combinatie van metselwerk met beton. De kapel is een extravagant voorbeeld van naoorlogse Nederlandse architectuur die traditie en moderniteit met elkaar probeerde te verbinden. Als er geen geschikte en rendabele herbestemming zou worden gevonden, zou er niets anders opzitten dan de slopershamer te hanteren. Op zo'n moment wordt de Stichting Monumentenbehoud Aarle-Rixtel alert. Het belangrijkste doel was bewaren van het gebouw voor de gemeenschap van Aarle-Rixtel. Het gebouw is weliswaar geen monument, maar door de gemeente wel aangewezen als een gebouw met grote karakteristieke waarde. Voldoende om binnen de doelstelling van de stichting een plaats te krijgen. In het voorjaar van 2014 werd het gebouw met ondergrond voor het symbolische bedrag van één Euro overgenomen van stichting De Zorgboog. Intussen is het gebouw succesvol herbestemd tot een medisch centrum.
5. Naast deze gebouwen, binnen de doelstelling van de stichting, bezit de stichting ook een kleine werkplaats, Dorpsstraat 82. Van daaruit gaan wekelijks twee vrijwilligers op pad om in en aan de verschillende panden onderhoudsklusjes te doen.



Mogelijk interessante objecten in de toekomst

De Dorpsstraat in Aarle-Rixtel telt nog diverse panden die het waard zijn om door de stichting in bescherming genomen te worden. Een kleine inventarisatie:

- Pastorie, Dorpsstraat 7, rijksmonument. Eerder is de stichting al eens achter dit pand aan geweest, maar het was toen heel snel verkocht. Er wordt een kleinschalig verzorgingshuis in gevestigd.
- Woonhuis, Dorpsstraat 16, rijksmonument. Zeer karakteristiek boerderijachtig woonhuis bij de voormalige puddingfabriek.
- Winkel/woonhuizen, Dorpsstraat 9 en 11. Zeer karakteristiek voor het dorpsbeeld van Aarle-Rixtel.
- Bazar van Frans Welten, Dorpsstraat. Een begrip in Aarle-Rixtel. Gapers aan de gevel. Zonde van het woonhuis dat er achter tegenaan gebouwd is.
- Boerderijachtig woonhuis annex bedrijfspand Dorpsstraat 34, voormalige apotheek. Interessant object, zeker nu het leeg staat. Helaas heeft zich nog geen interessante herbestemming voorgedaan om actie ondernemen.
- Slagerij, Dorpsstraat 36. Onlangs overgenomen door een jonge slager. Geen object om te verwerven, maar wellicht wel deze jonge ondernemer financieel steunen om bij toekomstige verbouwingen karakteristieke vroegere elementen terug te brengen.
- Woonhuizen, Dorpsstraat 33 t/m 45. Dit zijn gewilde objecten voor mensen die graag een oud huis opknappen en dat vaak met veel liefde doen. Geen hoge prioriteit voor de stichting.
- Winkel, Dorpsstraat 72. Tot haar 87^e heeft Maria van Vlerken hier haar winkel gedreven waar alles te koop was. Maria was de tante van een van onze sponsoren. Als het pand de komende jaren vrij komt, staat het hoog op het verlanglijstje van de stichting om daarin een atelier voor oude schildertechnieken te vestigen.
Dit pand is in het voorjaar van 2019 privé verworven door een van de sponsoren. Op dit moment wordt overwogen het onder te brengen in de Stichting.



- Woonhuis, Dorpsstraat 74. Karakteristiek geheel samen met het vorige pand. Ook dit pand is in het voorjaar van 2019 privé verworven door een van de sponsoren. Op dit moment wordt overwogen het onder te brengen in de Stichting.
- Klokkengieterij Aarle-Rixtel. Dit bedrijf is verleden jaar gesloten. Op dit moment wordt een nieuwe bestemming gezocht voor het oude gedeelte van de klokkengieterij.
- Heemhuis Aarle-Rixtel, gevestigd in een oude boerderij aan de Kouwenberg.

Fondsen van de stichting

Het werk van de stichting wordt mogelijk gemaakt door een jaarlijkse donatie van het echtpaar Willem Verhoeven en Anita van Vlerken. Zij doneren sinds 2002. Er loopt nu nog één contract voor een periodieke schenking (periode 2017-2021). Het bestuur zal in 2021 met de echtelieden overleggen of opnieuw voor een periode van vijf jaar een periodieke schenking te verwachten is. Een nieuwe schenkingsafpraak voor deze periode zou zeer welkom zijn teneinde de activiteiten van de Stichting uit te kunnen breiden.

Bovendien zijn op dit moment de huuropbrengsten van het onroerend goed van de stichting nog onvoldoende om alle kosten te betalen en de aflossingsverplichtingen na te komen. De panden worden wel verhuurd tegen, zo veel mogelijk, marktconforme prijzen, maar het ligt in de aard van de objecten dat er relatief veel onrendabele vierkante meters zijn. Bovendien zijn de investeringen die gemoeid zijn met het opknappen vaak groter dan redelijk zou zijn in relatie tot de huuropbrengst.

Meerjarenbegroting 2019-2021

In 2016 waren we nog in de veronderstelling dat na 2017 de schenkingen van het echtpaar Verhoeven en Van Vlerken zouden ophouden. Wanneer dat het geval zou zijn, zouden we vanaf 2017 t/m 2026 rode cijfers draaien en pas vanaf 2027 in de zwarte cijfers komen.



Gelukkig is dat niet het geval en lopen de schenkingen in elk geval nog vijf jaar door (2017-2021). Nu verwachten we nog een verlies 2022 en 2023 dat in de jaren daarvoor al lang en breed gecompenseerd is. Vanaf 2024 worden dan ook zonder schenkingen zwarte cijfers geproduceerd.

Bij dit scenario is geen rekening gehouden met een eventuele uitbreiding van activiteiten die natuurlijk altijd de cijfers zullen beïnvloeden.

W.F.J. Verhoeven

A.J.M.G. Schepers

J.E. Van Zoeren-De Jongh