

BROCHURE

BEHEER en ONDERHOUD kerkelijke gebouwen



1 ALGEMEEN	3
a beheer	3
b onderhoud algemeen.....	3
2 ONDERHOUD GEBOUWEN	4
a metselwerk	4
b bekleding met houten delen	4
c bekleding met plaat materialen	4
d kozijnen, ramen en deuren	4
e daken.....	4
f terrein	5
g interieur afwerking.....	5
h meubilair	5
i technische installaties	5
3 DIVERSEN	6
a Commissie Toezicht en Financiën van de Hersteld Hervormde Kerk	6
b Bijlagen	6

1 ALGEMEEN

a beheer

Om een kerkelijk gebouw goed te beheren is het gewenst om zo mogelijk van alle originele tekeningen, berekeningen e.d. een exemplaar in het archief te hebben, zodat men hierop terug kan grijpen. Zo is een revisietekening van de riolering handig als er ergens een verstopping is. Hetzelfde geldt voor de installaties. Bij herstel werkzaamheden is het fijn als er van alle gebruikte materialen, leverancier, kleur en type no's bekend zijn. Maak van de gebouwen foto's zodat je later kan zien hoe het vroeger was. Bij herstelwerkzaamheden en verbouwingen ook foto's maken en een verslag van de uitgevoerde werkzaamheden.

b onderhoud algemeen

Het onderhoud van kerkelijke gebouwen (kerken, verenigingsgebouwen en pastorieën) gebeurt met gelden van de gemeenschap en men moet hiermee verantwoord om gaan. Het is beter jaarlijks een bedrag voor onderhoud op de begroting te reserveren zodat men met een flinke onderhoudsbeurt niet voor verrassingen komt te staan. Bij voorbeeld buiten schilderwerk kan men jaarlijks bij laten werken, maar tussen de 5-10 jaar is er een grondige behandeling noodzakelijk. Doet men dit niet dan kost het na een aantal jaren nog meer door verrotte delen enz. Bij onderhoud hoort ook het regelmatig schoonmaken b.v. het wassen van de ramen aan de buitenzijde is soms erg lastig. Omdat ook aan Arbo eisen moet worden voldaan is soms een rolsteiger of hoogwerker nodig. In het gebouw geldt hetzelfde, het vervangen van een lamp in de kerkzaal kan een probleem zijn. Het is goed als hiervoor bij het ontwerp rekening is gehouden.

2 ONDERHOUD GEBOUWEN

a metselwerk

Een gemetselde gevel vergt het minste onderhoud, er treedt wel vervuiling op, maar dit valt niet op. Het is niet raadzaam gemetselde gevels schoon te maken met een hogedruk reiniger omdat dit de structuur van de stenen open maakt zodat er nog eerder vervuiling optreedt. Al is een gevel goed gemetseld er kunnen toch scheuren e.d. optreden zodat reparaties noodzakelijk zijn. Het is helaas bijna niet mogelijk dit onzichtbaar te doen en als het gebeurt is het zaak precies te noteren welke materialen gebruikt zijn met de mengverhouding zodat men een volgende keer hierop terug kan vallen. Als voegwerk hersteld moet worden, moeten de bestaande voegen tenminste 2 cm diep uitgehakt worden.

b bekleding met houten delen

Voor een bekleding met houten delen bij voorkeur geen transparante verfsystemen toepassen omdat het ultra violet van het zonlicht de lagen 'los weekt'. Transparante verflagen moeten aan de zonzijde van het gebouw elke 2 jaar opnieuw behandeld worden. Dekkende verflagen zijn duurzamer en hiervoor geldt dat ze tussen de 5 en 10 jaar opnieuw behandeld moeten worden afhankelijk van de situering. Veel houtsoorten vergen een eigen behandeling. Donkere kleuren zijn ongunstiger omdat in de zomer de oppervlakte temperatuur veel hoger kan worden met veel spanning in de materialen. In alle gevallen geldt dat er achter de bekleding voldoende ventilatie moet zijn daar anders het houtwerk gaat verstikken.

c bekleding met plaat materialen

Voor bekledingen met houten plaat materialen zoals (watervast) multiplex e.d. gelden dezelfde beperkingen als onder b. Een extra probleem zijnde kopse kanten van het plaatmateriaal, deze moeten extra goed behandeld worden omdat ze anders capillair vocht opzuigen en de verf loslaat. Kunststof plaat bekledingen (bv Trespa) monteren volgens de voorschriften van de leverancier. Niet alle tinten zijn kleurecht, maar het materiaal is wel over te schilderen. De schroeven geven vaak vervuilingstrepen, maar verlijmen is niet aan te raden. Andere plaat materialen zoals vezelcement, gecoat staal of aluminium worden ook in kleur aangebracht, maar zijn niet alle even duurzaam. De meeste materialen zijn wel over te schilderen.

d kozijnen, ramen en deuren

Houten gevelkozijnen vergen regelmatig onderhoud, met name de onderdorpels met aansluiting op de stijlen. Het is belangrijk om deze van een lichte verflaag te voorzien, daar anders de verbindingen te veel spanning geven en dan capillair vocht opnemen en dan gaat de verflaag eraf bladderen. Het is belangrijk het schilderwerk om de 2 jaar te controleren en bij te werken dan kan een grondige behandeling om de 8-10 jaar plaats vinden. Voor de binnen kozijnen en deuren bepaalt het gebruik (beschadigingen) hoe vaak je moet overschilderen. Aluminium kozijnen worden meestal in kleur gecoat, het onderhoud kan zich dan beperken door de kozijnen jaarlijks 1x in de was te zetten.

e daken

Een pannendak geeft meestal weinig onderhoud, het is alleen zaak jaarlijks te controleren of er door storm e.d. geen pannen scheef gezakt of stuk zijn. Ook kan het gebeuren dat aansluitend lood is opgewaaid. Voor een dak met leien geldt hetzelfde. Daken die afgewerkt zijn met metaal (koper, zink, lood) hoeven geen speciaal onderhoud. De levensduur is afhankelijk van materiaal en de situering 20 tot 50 jaar. Dakgoten jaarlijks schoon maken, veel blad tast door zuren het zink aan en geeft verstoppingen. Platte daken elk jaar controleren of er geen scheuren of slechte plekken aanwezig zijn en deze zo nodig herstellen. Tijdige reparaties voorkomen narigheid.

Problemen doen zich meestal voor bij dak doorbrekingen, dakranden en aansluitingen bij hoger opgaand werk met lood e.d.

f terrein

Hoewel het overbodig lijkt is het toch zinvol om jaarlijks het terrein te controleren op verzakkingen in de bestrating, afwatering enz. hetzelfde geldt voor hekwerken en afrastering. Ook de aanwezige beplanting heeft enkele keren per jaar een beurt nodig.

g interieur afwerking

Het meer of minder intensief gebruik bepaalt voornamelijk het onderhoud binnen. Bij veel gebruikte ruimtes zullen beschadigingen van wanden e.d. voorkomen. Een regelmatige inspectie en reparatie voorkomt verpaupering. Wandens zullen bv om de 10 jaar overgeschilderd moeten worden. Vloerafwerkingen zoals linoleum en pvc behandelen zoals door de fabrikant wordt voorgeschreven. Natuursteen tegelvloeren schoonmaken met groene zeep, keramische tegels kunnen met schoonmaakmiddelen behandeld worden. Een rooster voor de buitendeur tegen sneeuw en een goede schoonloopmat binnen kunnen de vervuiling aanzienlijk beperken.

h meubilair

Vast meubilair, banken, kapstokken e.d. vergen weinig onderhoud. Losse tafels en stoelen zoveel te meer, zeker als ze regelmatig verplaatst worden. Een reservering voor vervanging is gewenst. Het orgel zal naast technisch onderhoud ook regelmatig gestemd moeten worden.

i technische installaties

Electro technische installaties behoeven weinig onderhoud, af en toe zullen wat lampen vervangen moeten worden. Verwarmings- en ventilatie installaties hebben meer onderhoud nodig: ketel schoonmaken, lucht roosters schoonmaken, filters vervangen enz. en het bijregelen van de installatie. Het is wenselijk hiervoor een onderhoudscontract af te sluiten met een installatie bedrijf. De levensduur van ketels en luchtbehandelingsapparatuur is 15-20 jaar, maar het vervangen van deze onderdelen gaat doorgaans gepaard met een aanpassing van de installatie, dus extra kosten. Ook een geluidsinstallatie heeft onderhoud nodig. Versterkers en microfoons zijn om de 5-10 jaar aan vervanging toe.

3 DIVERSEN

a Commissie Toezicht en Financiën van de Hersteld Hervormde Kerk

In ordinantie 16-13 is bepaald dat het toezicht op kerkelijke bezittingen en gelden wordt uitgeoefend door de commissie toezicht en financiën. Dit toezicht van de commissie toezicht en financiën strekt zich uit over alle kerkelijke lichamen, organen en administraties, voor zover niet van diaconale aard.

In ordinantie 16-14-1 is bepaald dat, indien bij een onder toezicht staand kerkelijk lichaam of orgaan, dan wel bij een onder toezicht staande administratie, de wenselijkheid wordt gevoeld om te komen tot het aankopen, bouwen, ingrijpend verbouwen /uitbreiden/ restaureren, dan wel afbreken van een gebouw of een bestanddeel daarvan, wordt door de beheerders géén uitvoering gegeven aan plannen daartoe, als niet tevoren:

- voor de daaraan verbonden uitgaven een post in de begroting is opgenomen, en
- op deze begrotingspost het advies is verkregen van de commissie toezicht en financiën.

Aan de commissie toezicht en financiën dienen de volgende stukken overlegd te worden: een beschrijving van de bouwplannen; een financieringsplan; de jaarrekening van het afgelopen boekjaar, en de meerjarenbegroting (5 jaar).

De verplichting tot een adviesaanvraag heeft uitsluitend betrekking op het college van kerkvoogden gevormd overeenkomstig ordinantie 16-1-4-a of 16-1-4-b.

b Bijlagen

De bijlagen 1,2 en 3 geven een voorbeeld hoe men het onderhoud en de bij behorende kosten van kerkelijke gebouwen op een overzichtelijke wijze in beeld kan brengen. Op deze wijze zijn de kosten voor de jaarlijkse begroting goed te onderbouwen.

- 1 checklist onderhoud
- 1a checklist onderhoud ingevuld model
- 2 checklist binnen onderhoud
- 3 checklist schoonmaken ingevuld model

Deze brochure is een uitgave van de Bouwcommissie van de Hersteld Hervormde Kerk (versie september 2013)

Foto voorkant: Kerkgebouw HHG Veenendaal- Brugkerk.