



HET SLAAN VAN EEN  
**KENNISBRUG**  
NAAR LANDELIJK HERBESTEMMEN

# BELEIDSPLAN 2024 - 2026

## STICHTING BRUGWACHERSHUISJES



Stichting Brugwachtershuisjes  
Trouringhstraat 20-1  
1055 HB Amsterdam  
06-28128755

KvK 55 17 86 50 | RSIN 851596915  
Triodos bankrekening: NL91 TRIO 0254 7271 90

[info@brugwachtershuisjes.nl](mailto:info@brugwachtershuisjes.nl)  
[www.brugwachtershuisjes.nl](http://www.brugwachtershuisjes.nl)

## Inhoud

<b>1. De Stichting Brugwachtershuisjes</b>	<b>3</b>
1.1. Missie en visie	3
1.2. Doelstelling	3
1.3. Werkwijze	4
<b>2. Resultaten beleid tot en met 2022</b>	<b>4</b>
<b>3. Beleid 2024 - 2026</b>	<b>5</b>
3.1. Strategie van de drie pijlers	5
3.2. Opbouw kenniscentrum	6
3.3. Ondersteunen, faciliteren en adviseren in projecten en opdrachten	7
3.4. Beheer en exploitatie van lege huisjes	8
3.5. Netwerk vergroten en positie versterken	9
<b>4. Organisatie</b>	<b>9</b>
<b>5. Communicatie</b>	<b>10</b>
5.1. Kennisdelen	10
5.2. Zichtbaarheid	10
<b>6. Financiën</b>	<b>11</b>
6.1. Inkomsten van de stichting	11
6.2. Vermogen en reserves van de stichting	13
6.3. Financiële administratie	13

## Voorwoord

Brugwachtershuisjes, iedereen kent ze, de waardering ervoor groeit en daarmee ook de mogelijkheden voor hernieuwd gebruik. Door het hele land zijn ze te vinden bij kanalen, vaarten, sluizen en grachten. Rijk aan variatie en dichtbij mensen. In en om de brugwachtershuisjes beleef je Nederland in verbinding met water. Iedereen staat wel eens te wachten voor een brug. Met de groeiende belangstelling voor (levend) cultureel erfgoed komt ook de betekenis en de mogelijkheden van de brugwachtershuisjes terug in het collectieve geheugen. Dat is een positieve ontwikkeling, want zonder aandacht en commitment dreigen veel huisjes verloren te gaan.

Door het op afstand bedienen van bruggen verliezen brugwachtershuisjes hun functie. Inmiddels worden de meeste van de 1300 beweegbare bruggen op afstand bediend. Als gevolg hiervan verliezen de meeste van de 1100 brugwachtershuisjes hun functie en komen deze - door het hele land - leeg te staan. Zonder nieuwe functie zullen zij uiteindelijk verdwijnen of staan de (rijks)monumenten er eenzaam en verwaarloosd bij. Daarmee zou ook een hele geschiedenis verloren gaan.

Brugwachtershuisjes staan symbool voor de belangrijke rol die water speelt in Nederland. De infrastructuur van kanalen en vaarten met bruggen, sluizen en brugwachtershuisjes is beeldbepalend in het Nederlandse landschap en verwijst naar de sociaaleconomische ontwikkelingen van de laatste twee eeuwen. Vrijwel alle huisjes zijn 'publiek bezit' en eigendom van gemeenten, provincies, Rijkswaterstaat en de waterschappen. Door hun vaak bijzondere architectuur zijn ze een belangrijk onderdeel van de omgeving. In de huidige veranderingen van steden en het landschap bieden de kleine huisjes weer nieuwe kansen. Kansen voor ontmoetingen, het ontdekken van het verleden, het leren kennen van de ontwikkeling van Nederland, een plek van activiteit en betekenis in de buurt, wijk of stad. De huisjes spreken tot de verbeelding.

De Stichting Brugwachtershuisjes trekt zich het lot van deze huisjes aan en is vanaf de oprichting in 2012 bezig eigenaren en bewoners bewust te maken van de waarde van deze huisjes. Het gaat dan niet alleen om de historische waarde maar ook over de nieuwe betekenis die de huisjes in de veranderende stad en omgeving van morgen kunnen hebben. De stichting stimuleert het hergebruik van de huisjes door de huisjes te verhuren met een nieuwe functie, zoals kantoor-of kioskruinte of een cultureel programma als tijdelijke invulling. Inmiddels zijn door heel Nederland bijna 50 brugwachtershuisjes herbestemd. Deze verzilverde kansen zijn divers en inspirerend. Van kleinschalige horeca, overnachtingen en mode tot kunst en cultuur - met naast herbestemming ook veelal ontmoeting als gevolg.

Het 10-jarig bestaan van de Stichting in 2022 was een juist moment om een nieuw beleidsplan op te stellen. In dit plan wordt de koers van de stichting weergegeven voor de periode 2024-2026 door het benoemen van doelen en activiteiten. Het belangrijkste doel voor de komende periode is om onze kennis, expertise en ervaring te delen om de herbestemming van brugwachtershuisjes te stimuleren en ondersteunen. Hiermee willen we anderen helpen, faciliteren en adviseren bij het herbestemmingsproces.

Het beleidsplan 2024-2026 is opgesteld in het kader van de ANBI-regeling en is vastgesteld door het bestuur van de stichting.

## 1. De Stichting Brugwachtershuisjes

De missie en visie van de stichting blijven onveranderd. Vanwege de kleine koerswijziging zijn de doelstelling en werkwijze hierop aangepast. In de praktijk zal dit niet leiden tot grote veranderingen, maar zal dit leiden tot accentverschuivingen.

### 1.1. Missie en visie

**De missie** van de stichting is *het optreden als katalysator voor het herbestemmen en hergebruiken van lege brugwachtershuisjes. Het agenderen van de huidige betekenis van de huisjes, ondersteuning van en samenwerking met initiatieven op dat vlak en het doorgeven van haar verhalen met oog voor de culturele, ruimtelijke en maatschappelijke waarde van dit cultureel erfgoed zijn de instrumenten die de stichting inzet.*

De stichting doet dit vanuit de volgende **visie**: *door herbestemming van brugwachtershuisjes te stimuleren worden de huisjes opnieuw van betekenis in een veranderende stedelijke omgeving als onderdeel van de huidige transitie naar een meer duurzame samenleving. Dat doen we zowel vanuit het historische besef dat de huisjes symbool staan voor de belangrijke rol die water speelt en speelde in Nederland. Als ook op basis van de huidige ruimtelijke en culturele opgave in naar een meer duurzame samenleving.*

Drijfveer voor de stichting is de liefde voor dit kleine culturele erfgoed, haar verhalen en de geschiedenis daaromheen. Het feit dat de huisjes nog steeds beeldbepalend zijn in de infrastructuur van kanalen en vaarten met bruggen, sluzen en huisjes van het Nederlandse landschap en vanuit de huidige stedelijke / ruimtelijke ontwikkelingen kansen bieden en van toenemende betekenis zijn.

### 1.2. Doelstelling

Het statutaire en gewijzigde doel van de stichting is:

- de bevordering van de herbestemming en het hergebruik van brugwachtershuisjes in Nederland die hun oorspronkelijke functie hebben verloren of gaan verliezen;
- het verzamelen, beheren en distribueren van informatie over brugwachtershuisjes;
- het delen van kennis over brugwachtershuisjes.

Dat doet de stichting door:

- het verzorgen van diensten gericht op instandhouding en hergebruik van brugwachtershuisjes;
- het ontsluiten van de kwaliteiten van nu en in de toekomst ongebruikte brugwachtershuisjes;
- het inrichten en onderhouden van een netwerk van vrijwilligers die actief de herbestemming en het hergebruik van brugwachtershuisjes te realiseren;
- het in stand houden en beheren van de website: [www.brugwachtershuisjes.nl](http://www.brugwachtershuisjes.nl);
- het verrichten van alle verdere handelingen, die met het bovenstaande verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

### 1.3. Werkwijze

De werkzaamheden van de stichting zijn gebaseerd op drie pijlers:

- *Kenniscentrum*: Inzet en delen van expertise om herbestemming van brugwachtershuisjes te stimuleren en faciliteren
- *Projecten en opdrachten*: ondersteunen en adviseren van initiatieven van derden
- (Tijdelijk) *Beheer en exploitatie* van herbestemde huisjes (i.s.m. andere organisaties)

De stichting zet binnen al haar projecten op de eerste plaats haar expertise als kenniscentrum rond brugwachtershuisjes in. Zij:

- levert adviesdiensten en ondersteunt eigenaren van brugwachtershuisjes die tot herbestemming willen overgaan: Rijkswaterstaat, provincies, gemeenten en waterschappen;
- ondersteunt en adviseert gebruikers bij herbestemming van de huisjes (ondernemers, culturele instellingen)
- ondersteunt en werkt samen met andere initiatiefnemers die herbestemming van brugwachtershuisjes willen realiseren;
- initieert, organiseert en begeleid projecten met (tijdelijke) herbestemming als doel;
- neemt (tijdelijk) het beheer van brugwachtershuisjes op zich, ten behoeve van langdurige / structurele herbestemming.

## 2. Resultaten beleid tot en met 2022

Het belangrijkste doel van de stichting voor de periode 2019 - 2023 was om 40 huisjes een nieuwe bestemming te geven. We vertrouwden daarbij in grote mate op de overeenkomst met de provincie Zuid-Holland om in een periode van vijf jaar ruim 20 huisjes geschikt te maken voor een nieuwe functie en deze bij de Stichting in beheer te geven. De praktijk bleek anders.

Daarnaast speelde ook covid een rol in de mate waarin de stichting actief aan haar missie kon werken. Met alle beperkingen die covid met zich meebracht heeft de stichting in de afgelopen 4 jaar toch met projecten, (tijdelijk) beheer van huisjes en in de organisatieontwikkeling flinke stappen vooruit gezet in zichtbaarheid, bekendheid en professionaliteit. De resultaten kort samengevat:

### *Herbestemde huisjes*

Het aantal brugwachtershuisjes in het land dat - tijdelijk en permanent - werd herbestemd is in de afgelopen jaren flink toegenomen. Bij een groot aantal daarvan heeft de stichting een rol gespeeld. Naast tijdelijke programma's zijn er inmiddels 9 huisjes met een permanente herbestemming volledig in beheer van de Stichting. Ondanks dat er veel tijd is geïnvesteerd in overleg met de provincie Zuid-Holland is tot nu toe alleen het brugwachtershuisje aan de Oude Tolbrug in Voorburg herbestemd en in beheer aan de Stichting overgedragen.

### *Opdrachten voor inventarisatie en advies tbv herbestemming*

- Herbestemming Brugwachterswoning in Den Helder
- Inventarisatie herbestemming brugwachtershuisjes Provincie Flevoland - Almere en Lelystad
- Inventarisatie en advies herbestemming brugwachtershuisjes Schiedam
- Inventarisatie mogelijkheden herbestemming huisje in Leiderdorp.

### *Kenniscentrum*

Eerste inventarisatie van benodigde onderdelen ten behoeve van opzet van een Kenniscentrum. Er is veel kennis aanwezig binnen de stichting, veelal als onderdeel van de projectmappen en in de hoofden van de mensen die betrokken zijn bij de uitvoering van deze projecten. Een van de eerste stappen die gezet moeten worden is het verzamelen van de content die generiek is voor het herbestemmingsproces en onderzoeken hoe deze op eenvoudige en heldere wijze ontsloten kan worden.

### *Projecten & activiteiten op initiatief van de Stichting*

- Voortzetting Overbruggen Dordrecht in combinatie met Open Monumentendag 2022
- Deelname aan Stadmakerscongres Rotterdam in 2019 en 2020
- Faro in de praktijk (RCE) webinar en vier regiobijeenkomsten tbv versterking lokaal netwerk (2021)
- SPOT ON! brugwachtershuisjes (2022), jubileumproject in twaalf brugwachtershuisjes in elf provincies.
- Voorbereiding publicatie over de praktijk van herbestemming van brugwachtershuisjes in de afgelopen 10 jaar en kansen voor de toekomst. (verschijnt voorjaar 2024).

### *Organisatie & bestuur:*

Met een notitie liggen er voor het netwerk heldere afspraken over de omgang met opdrachten en projecten van externen als initiatieven van de mensen in het netwerk. Het bestuur is uitgebreid van 3 naar 5 leden. Daarbij is er ook op ingezet dat de benodigde expertise in het bestuur is geborgd.

## **3. Beleid 2024 - 2026**

### **3.1. Strategie van de drie pijlers**

De koers van de Stichting scherpen we de komende beleidsperiode verder aan. De drie pijlers van het beleid; beheer, projecten en kenniscentrum blijven de basis vormen. Maar vanaf 2024 wordt het stimuleren van herbestemming van brugwachtershuisjes het hoofddoel en geven we voorrang aan de ontwikkeling van het Kenniscentrum en het inzetten van de expertise die door de stichting is opgebouwd. Het (tijdelijk) beheer van herbestemde brugwachtershuisjes wordt een middel dat kan worden ingezet om herbestemming te bespoedigen en geen doel op zich.

Daarmee wordt het Kenniscentrum het belangrijkste instrument van de stichting om herbestemming aan te jagen en te ondersteunen. De inzet van de stichting is daarom op de volgende strategische activiteiten gericht

1. Opbouw kenniscentrum
2. Ondersteunen, faciliteren en adviseren bij projecten en opdrachten
3. Tijdelijk beheer van huisjes ten behoeve van (semi-)permanente herbestemming
4. Netwerk vergroten en positie versterken

De uitvoering doen we in samenwerking met het netwerk van deskundigen verspreid over het land. *Zie verder hoofdstuk 4 Organisatie.*

### 3.2. Opbouw kenniscentrum

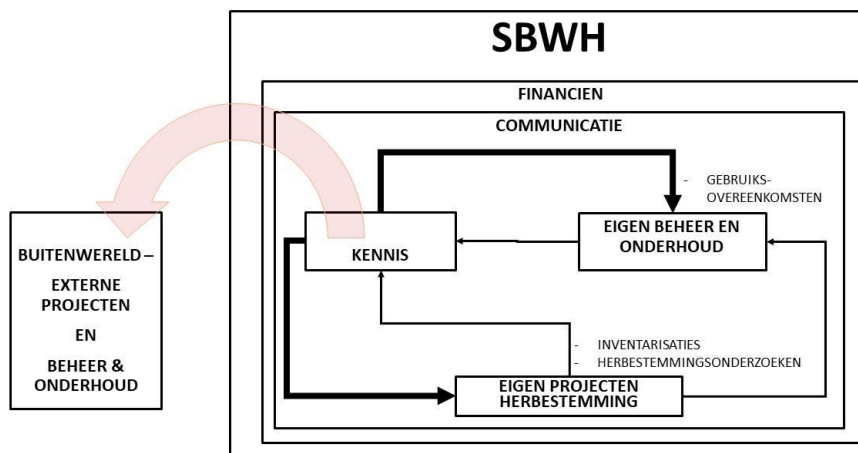
De stichting wil een landelijk platform, expertisecentrum zijn voor het herbesteden van de brugwachtershuisjes. De stichting heeft de ambitie een kundig intermediair te zijn voor het herbesteden en door beheer van lege huisjes en de exploitatie daarvan i.s.m. met derden. De stichting is een autoriteit op het terrein van de brugwachtershuisjes. De nieuw te ontwikkelen website zal hierbij een belangrijk instrument gaan vormen, waar het delen van kennis en netwerken een van de onderdelen zal zijn.

Er een grote verscheidenheid aan kennis bij de stichting ondergebracht, zoals:

- een actueel overzicht van herbestede brugwachtershuisjes, huisjes die hiervoor in aanmerking komen, huisjes nog in functie;
- technische / architectonische informatie over de bouw en staat van huisjes verspreid over het land;
- kennis van en contacten met eigenaren;
- kennis van en contacten op het terrein van herbesteden en toevoegen van nieuwe functies ;
- kennis van en ervaring met het (technische) proces van herbesteding en (complexe / noodzakelijke) technische en juridische aanpassingen van huisjes
- inzicht in en contact met initiatiefnemers / organisaties voor herbesteding brugwachtershuisjes en
- inzicht in en ervaring met tijdelijke activiteiten / projecten in (leegstaande) brugwachtershuisjes;

Met het oog op bovenstaande zal er de komende jaren de nodige energie gestoken worden in de opbouw en versterking van het kenniscentrum. Onze expertise is belangrijk om niet iedereen opnieuw het wiel te laten uitvinden. Het faciliteren van anderen door het uitwisselen van kennis op het terrein van herbesteden zien wij als een manier om effectiever te kunnen werken, en ook als een belangrijk onderdeel van het business model. Enerzijds betekent dit dat wij onze kennis op een laagdrempelige manier aan kunnen bieden aan de derden, maar dat onze kennis ook wordt gevoed door projecten van onszelf als die van derden. Uiteindelijk willen wij dat wanneer mensen iets willen weten over brugwachtershuisjes vanzelfsprekend bij ons terecht komen.

KENNIS FLOWCHART



Om bovenstaand plan te realiseren is het noodzakelijk om een ontwerp te maken voor:

- het archiveren en structureren van de kennis;
- het gericht uitbreiden van die kennis
- manieren om de kennis te ontsluiten en voor anderen en onszelf toegankelijk te maken (o.a. ontwikkelen kennistool);
- een duurzame aanpak om steeds de kennis uit projecten te documenteren;
- de financiering van deze professionalisering.

Het plan leidt tot acties en activiteiten waarin de overdracht van kennis centraal kan staan:

- het professionaliseren van de website
- beter benutten van de sociale media
- expertmeetings met eigenaren en (potentiële) gebruikers en belangstellenden
- betrekken van partijen die zich bezighouden met de ontwikkeling en de historie van de stad, niet alleen kennis brengen, maar ook halen
- adviesdiensten/modules ontwikkelen om aan te kunnen bieden aan eigenaren en gebruikers
- samenwerking zoeken met andere (culturele, maatschappelijke) netwerken

Niet elk brugwachtershuisje waar we ons voor inzetten wordt uiteindelijk herbestemd.

De aard van de herbestemming heeft vaak te maken met locatie, cultuur, historie en verbinding.

Onder definitieve herbestemming verstaat de stichting dat het huisje veilig toegankelijk is en verhuurd kan worden aan derden. Immers wat dierbaar is geworden doordat het zichtbaar werd wil men vaak niet meer kwijt. Eventueel kan de interesse voor herbestemming worden gewekt door een tijdelijke invulling, maar het liefst ziet de stichting - indien mogelijk - een duurzame invulling voor onbepaalde tijd.

De ervaring van de afgelopen jaren laat zien dat een gericht stappenplan met tijdelijke en definitieve herbestemming kan helpen in het proces van herbestemming. De komende jaren willen we deze strategie in het kenniscentrum uitwerken en op deze wijze de aanpak structureren.

Om het kenniscentrum op te bouwen is een budget nodig. Met dit budget moet een plan worden opgesteld waarin wordt onderzocht welke financiële middelen nodig zijn, en welke partijen daarop aangeschreven kunnen worden. Naast dit plan zal er ook nagedacht moeten worden over de ontsluiting van de kennis, hoe kan dit het beste gedeeld worden. Voor de hand ligt om dit te integreren met de nieuwe website en ook mee te nemen in het plan. Voor de financiering kan gedacht worden aan sponsoring door grote eigenaren zoals Rijkswaterstaat en provincies, maar ook Stichting Doen, Fonds Creatieve Industrie, Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, Innovatiepot van een ministerie, ingenieursbureaus in bruggenbouw en ook aan het betalen voor de adviesdiensten vanuit het kenniscentrum.

### 3.3. Ondersteunen, faciliteren en adviseren in projecten en opdrachten

Projecten in en met brugwachtershuisjes genereren onder een breed publiek aandacht voor de huisjes. Ze zijn van belang voor de bewustwording over de betekenis van de huisjes in buurten en steden. Tijdelijke activiteiten zijn ook vaak een eerste stap om herbestemming op de agenda van de eigenaren te zetten.



In deze tweede pijler vervult de stichting haar rol als ondersteuner van andere initiatiefnemers en kan kennis worden gedeeld als ook weer worden uitgebreid. In sommige situaties neemt de stichting zelf het initiatief tot een project. Projecten en opdrachten staan altijd in dienst van de doelstelling van de stichting.

Ieder project moet zichzelf bedruipen, dat is een voorwaarde voor het inhuren van betaalde projectleiders. Onder elk project ligt een begroting waarin kosten en opbrengsten in evenwicht zijn. Van de projectwerkzaamheden is een percentage bestemd voor de stichting. Daarnaast wordt de stichting in toenemende mate gevraagd voor advies bij plannen en beslissingen over onderhoud, behoud of sloop en/of herbestemming van brugwachtershuisjes. Ook hier is de opgebouwde kennis over de technische staat van de huisjes, de omgevingsfactoren en (on)mogelijkheden voor herbestemming van belang. Opdrachten komen via het bestuur binnen en worden uitgevoerd door het netwerk. De verdeling daarvan gebeurt op basis van de 'Routing projecten/ opdrachten onder vlag van Stichting Brugwachtershuisjes'.

### 3.4. Beheer en exploitatie van lege huisjes

Het beheren en exploiteren van de huisjes wordt gevraagd door de eigenaren die daarop 'ontzorgd' willen worden. Ontzorgen staat daarom centraal. Voor de beheerder van een brugcomplex is het huisje vaak ballast, misschien nog goed voor een noodbediening, maar dat is het dan wel. Toch is en blijft het huisje onderdeel van het complex. De stichting helpt de beheerder om het huisje weer een waardevol onderdeel van het complex te maken. En het vormt voor de stichting een onderdeel van het opbouwen van kennis. Er is samenwerking gezocht met een professionele beheerpartij. Onderzocht gaat worden wat de beste manier is om een en ander juridisch te verankeren en opdracht wordt gegeven om modelovereenkomsten met diverse betrokken partijen op te stellen.

De basis voor deze pijler vormt het ontzorgen van de eigenaren voor het beheer van de huisjes bij herbestemming zonder dat er al te veel risico's komen te liggen bij de stichting ten aanzien van het onderhoud. Het groot onderhoud van het huisje is vaak gekoppeld aan de brug en wordt uitgevoerd en betaald door de eigenaar. Het klein onderhoud en klachtenonderhoud ligt bij de stichting en de dekking voor deze kosten moet worden gevonden in de huuropbrengsten.

Villex is geselecteerd als partner voor de samenwerking bij het beheer van de brugwachtershuisjes van de provincie Zuid-Holland. Villex is een gedreven professionele partij met een ruime ervaring in het verhuren en beheren van uiteenlopende soorten vastgoed. In overleg met de provincie wordt bekeken hoe we het beheer vorm kunnen gaan geven en welke maatregelen de provincie gaat treffen om de huisjes verhuurbaar te maken. De pilots van de provincie Zuid-Holland en Rijkswaterstaat moeten uitwijzen of dit succesvol is.

Ook voor andere projecten kan onderzocht worden of Villex - of vergelijkbare partijen - het verhuren en beheren kunnen overnemen van de stichting op het moment dat een herbestemming permanent wordt.

### 3.5. Netwerk vergroten en positie versterken

Enthousiaste ondernemende bewoners, historische verenigingen, buurtcoöperaties en onderwijsinstellingen zijn vaak de initiatiefnemers die een brugwachtershuisje willen gebruiken. Zij kloppen bij de stichting aan om herbestemming ervan op de agenda van de gemeente te zetten en met een nieuwe functie weer betekenis te geven in de wijk of stad.

Door een persoonlijke drijfveer en vanuit lokaal commitment worden deze initiatiefnemers actief om met de stichting de herbestemming van een huisje te realiseren. Op deze manier heeft de stichting in meerdere steden een divers netwerk opgebouwd.

Met het oog op de ontwikkeling en professionalisering van de stichting is het van belang initiatiefnemers en andere betrokkenen aan de stichting te blijven verbinden. Dat doen we al met de nieuwsbrief en in projecten. Daarnaast zal ook jaarlijks een expert-/ netwerkmeeting worden georganiseerd met als doel het netwerk van initiatiefnemers, eigenaren, beleidsmedewerkers en geïnteresseerden rondom de stichting te blijven vergroten en de positie van de stichting te verstevigen.

Belangrijk voor de komende periode is te investeren in het vinden van nieuwe enthousiaste vrijwilligers en - in overleg met hen - te kijken wat er nodig is om hieruit een grotere vaste kern te vormen en te behouden.

## 4. Organisatie

De stichting kent een 'platte organisatiestructuur', een netwerk van deskundigen (vrijwilligers en freelancers) en een 5 koppig bestuur met kennis op het gebied van techniek, omgeving, verkeer, publieke ruimte, kunst en cultuur, geschiedenis, sociaal ondernemen. De stichting wordt geleid door een onbezoldigd bestuur, werkt zonder winstoogmerk en heeft een cultuur ANBI status.

Afhankelijk van de vraag om ondersteuning of advies van derden verbinden een of meerdere leden van het netwerk zich aan een project of opdracht. Deze inzet verloopt altijd via het bestuur. De werkwijze hiervoor is vastgelegd in een interne notitie.

Bij een eigen initiatief voor een project is de initiatiefnemer 'preferred supplier' voor het project als men externe financiering heeft weten te genereren.

Een percentage van de projectomzet wordt gebruikt voor de overhead van de stichting.

Er is een huishoudelijk reglement waar de taken en verantwoordelijkheden van het bestuur zijn beschreven. In de nieuwe beleidsperiode wordt het huishoudelijk reglement geëvalueerd en geactualiseerd op basis van de nieuwe statuten.

Vergroten en verstevigen van het netwerk blijft de komende jaren een van de aandachtspunten. De deelnemers en het bestuur komen een aantal keer per jaar samen op locatie voor het onderlinge contact en om een project of stad te bezoeken. Daarnaast is er regelmatig online overleg om elkaar op de hoogte te houden van de lopende projecten en inzet voor de stichting.

## 5. Communicatie

Voor het brede publiek is het verhaal van de brugwachtershuisjes nog te onbekend. Iedereen kent ze, maar weinigen realiseren zich dat deze icoontjes in het straatbeeld verloren dreigen te gaan als er geen nieuwe functies aan de huisjes worden gegeven. Voor velen zijn de huisjes zo onderdeel geworden van de omgeving dat voor hen de huisjes helemaal niet opvallen.

Lokaal en landelijk zal daarom zo veel mogelijk aandacht worden besteed aan verhalen over (de herbestemming van) de brugwachtershuisjes. Hierbij wordt intensief gebruik gemaakt van het bestaande netwerk en de middelen van de Stichting Brugwachtershuisjes.

De communicatie vindt plaats op landelijk en lokaal niveau bij de verschillende huisjes. Het communicatieplan 2022 - zoals vorig jaar is opgesteld - zal in lijn met het beleidsplan worden uitgebreid, zowel wat betreft de interne als de externe communicatie en de daarbij behorende communicatiemiddelen. Daarbij kan gedacht worden aan de online kanalen, nieuwsbrieven, blogs op eigen kanalen en websites van andere instanties.

In de loop van 2024 zal er worden gestart met een volledig nieuwe website die aansluit bij de in dit plan beschreven ambities. Meest opvallende wijziging die doorgevoerd zal worden is dat de site veel beeldender wordt. Als stichting houden we ons bezig met objecten die zich bij uitstek lenen om visueel te presenteren. Naast een meer beeldend en verhalende website is het doel van deze nieuwe site tweeledig.

Voor het realiseren van het kennisplatform zal de stichting naast een eigen bijdrage ook op zoek gaan naar andere financiers. Het ligt voor de hand om funding te vinden voor een integrale oplossing waarbij het kennisplatform onderdeel wordt van de nieuwe website.

### 5.1. Kennisdelen

Een van de ambities die de stichting heeft uitgesproken is - met het oog op de vele huisjes die in de toekomst door het hele land beschikbaar komen - een platform te willen zijn waar kennis en ervaringen worden gedeeld over het herbestemmen van brugwachtershuisjes. Door de ervaringen van de afgelopen 10 jaar te delen hopen we ook anderen die zich willen inzetten voor het herbestemmen van de brugwachtershuisjes te helpen en te motiveren dit proces op te pakken. In principe moeten eigenaren, herbestemmers en/of hergebruikers op de nieuwe site de informatie kunnen vinden die nodig is om van start te gaan. In ruil daarvoor willen we dat nieuwe initiatiefnemers hun kennis weer terugkoppelen waarmee de kennisbank dynamisch wordt verrijkt.

Onderdeel van het kennisdelen is ook dat mensen de stichting makkelijk kunnen vinden op het moment dat er meer expertise nodig is. De stichting kan dan vanuit het bestaande netwerk mensen inschakelen of koppelen met deze initiatiefnemers om op projectbasis deze expertise aan te bieden.

### 5.2. Zichtbaarheid

De afgelopen jaren hebben we al de eerste stappen gezet naar iets meer (online) zichtbaarheid - al was dit wel veelal gekoppeld aan specifieke acties zoals het project SPOT ON! en de crowdfundingcampagne rondom de publicatie.

We merkten meteen een toename van het aantal volgers en de interactie via de verschillende kanalen. Met name SPOT ON! heeft ons netwerk landelijk de nodige verrijking gebracht, ook vanwege de landelijke en lokale aandacht door het gehele land die SPOT ON! heeft gegenereerd.

Bij het ontwerpen van de nieuwe website zal dit visuele deel extra aandacht krijgen en ook dat de content van de website zich veel makkelijker laat delen - op onze eigen socials, maar ook op die van anderen. Door het inzetten van optimalisatietools kunnen bezoekers van de website worden gevolgd hoe zij op onze website terecht komen en welke pagina's ze veel bezoeken. Het doel van een grotere zichtbaarheid is vanzelfsprekend dat wij als stichting meer bekendheid genieten en onze kennis en nieuwtjes een groter bereik krijgen.

Belangrijk is ook om meer gestructureerd te communiceren en daartoe aan het begin van ieder jaar een communicatiekalender op te stellen en bij te houden - dit hoeft niet te wachten op een nieuwe website.

## 6. Financiën

De stichting heeft geen winstoogmerk. Om onze doelstelling langdurig te kunnen nastreven is dekking nodig voor de activiteiten. Vrijwilligers vormen het immaterieel kapitaal. Daarnaast zijn financiële middelen nodig voor het in stand houden van de stichting en het delen van kennis.

### 6.1. Inkomsten van de stichting

Inkomsten worden gegenereerd vanuit:

- door derden betaalde opdrachten waar kennis omtrent brugwachtershuisjes centraal staat;
- het beheer van brugwachtershuisjes;
- subsidies vanuit veelal de erfgoedsector;
- giften/donaties.

#### *Betaalde opdrachten:*

Deze worden uitgevoerd onder auspiciën en in naam van Stichting Brugwachtershuisjes. De procedures welke bij het genereren en aangaan van dit soort opdrachten moeten worden gevolgd, zijn beschreven in de notitie 'Routing projecten/ opdrachten onder vlag van Stichting Brugwachtershuisjes'.

Betaalde opdrachten zijn BTW belast, hetgeen dus ook recht geeft tot terugvordering omzetbelasting op inkoopfacturen. In uitgaande offertes, dan wel overeenkomsten met opdrachtgever wordt een overheadpercentage opgenomen van 10 a 15%, afhankelijk van de opdrachtvorm.

De stichting stelt zich ten doel jaarlijks op deze wijze middels opdrachtverwerving een bedrag van minimaal € 5.000,- te genereren voor dekking overhead. Dit impliceert een opdrachtenportefeuille van tussen de € 33.000,- en € 50.000,- op jaarbasis.

### *Beheer van brugwachtershuisjes:*

Het in eigen beheer nemen van brugwachtershuisjes is geen doelstelling van de stichting. Evenwel is de praktijk dat van deze functie regelmatig sprake is op het moment dat met eigenaren een situatie bereikt wordt waarbij de relevantie van herbestemming ingezien wordt.

Aanvang 2023 heeft de stichting 9 huisjes langdurig in beheer, waarvoor middels ingebruikgeving derden een gebruiksvergoeding wordt ontvangen. Deze activiteit levert na aftrek van alle bijkomende kosten en (klein)onderhoudsreserveringen een bijdrage op in dekking van de overhead van de stichting van € 10.000,- .

Vanwege een lopende overeenkomst met de provincie Zuid Holland zal deze “beheer”component de komende 3 jaren zich verder uitbreiden tot 12 à 17 huisjes. Daarbij zullen in ieder geval in 2023 sluitende afspraken gemaakt moeten worden omtrent de uitvoering van de bijbehorende beheertaken. Welke voert de stichting zelf uit, welke besteedt zij uit.

### *Subsidie Erfgoedsector:*

Een groot gedeelte van de brugwachtershuisjes heeft een monumentale status, dan wel een dusdanige betekenis voor de leefomgeving dat er ondersteuningsmogelijkheden zijn vanuit de erfgoedsector voor het realiseren van de doelstellingen van de stichting.

Dit kan zich uiten in een grote diversiteit aan vormen. Zie bijvoorbeeld de veelheid aan ondersteuningsprogramma's die de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en het Fonds voor Cultuurparticipatie hiervoor heeft ontwikkeld. Ook meer regionaal/lokaal zijn er fondsen en organisaties actief waar de stichting gebruik van kan gaan maken.

De stichting streeft ernaar minimaal eens per jaar een gesubsidieerde activiteit uit te voeren gericht op versterking van de organisatie en de tools waarmee de stichting haar doelstelling tracht te verwezenlijken.

Dit soort gesubsidieerde activiteiten draaien overigens over het algemeen in financiële termen bezien neutraal en vormen in principe geen bron voor dekking van overige activiteiten van de stichting.

### *Giften/donaties*

De stichting is geregistreerd als culturele ANBI. RSIN: 851596915. Deze registratie met als voorwaarde publicatieverplichtingen e.d. blijft gehandhaafd. Het aantal ontvangen giften/donaties is op dit moment beperkt. Dit schommelt rond de € 600, op jaarbasis. Hoe giften en donaties verworven kunnen worden is daarentegen ook een blanco pagina in de stichting. In de loop van 2023 wordt hier een plan voor opgesteld en uitvoering aan gegeven, zodat minimaal ingaande 2024 de financiële resultaten verwacht mogen worden met vooralsnog als doelstelling een jaarlijkse verdubbeling. Zo heeft de Vriendenloterij de stichting in 2023 toegevoegd aan de lijst van goede doelen waar deelnemers van de loterij maandelijks een donatie aan kunnen doen.

## 6.2. Vermogen en reserves van de stichting

Ter waarborging van de continuïteit van de stichting wordt een bescheiden vermogen aangehouden.

Deze continuïteitsreserve wordt opgebouwd uit 1 ½ keer de gemiddelde jaarlijkse kosten van instandhouding aangevuld met een bedrag van € 5.000,- ten behoeve van het kunnen investeren in nieuwe projecten. Op dit moment bedraagt deze reserve € 12.500,- zijnde 1 ½ x € 5.000 + €5.000). Op het moment dat de gemiddelde jaarlijkse kosten toe- of afnemen zal deze reserve meeschalen. Daarnaast worden reserves aangehouden ten behoeve van onderhoudsverplichtingen aangaande de brugwachtershuisjes die de stichting in beheer heeft. Hiertoe wordt een meerjaren onderhoudsplan opgesteld. De jaarlijkse onderhoudsverplichting wordt ingeschat op 25% van de jaarlijkse vergoedingen.

Overige reserve-opbouw in de stichting is vooralsnog niet noodzakelijk.

Exploitatieoverschotten dienen zo snel mogelijk weer ingezet te worden voor de realisatie van de doelstellingen van de stichting.

## 6.3. Financiële administratie

De financiële administratie en fiscale aangiften van de stichting worden verzorgd door de penningmeester. De door de penningmeester opgestelde jaarrekening van de stichting wordt niet gecontroleerd door een derde partij. Hiervoor bestaan in tegenstelling tot bijvoorbeeld een vereniging ook geen wettelijke vereisten. In 2023 zal nagegaan worden of, en zo ja in welke vorm, een onafhankelijke derde controle kan plaatsvinden.

Zowel de jaarrekening als het jaarverslag worden via de website van de stichting openbaar gemaakt.