

GEBEDSRUIMTE IN DEN HAAG

- eindrapport -

drs. J. Bos

Amsterdam, september 2005
RegioPlan publicatienr. 1313

RegioPlan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel.: 020 - 5315315
Fax : 020 - 6265199

Onderzoek uitgevoerd door RegioPlan
Beleidsonderzoek in opdracht van de gemeente
Den Haag.

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord

Samenvatting.....	I
1 Inleiding.....	1
1.1 Achtergrond en vraagstelling van het onderzoek	1
1.2 Onderzoeksopzet	1
1.3 Opbouw rapport.....	4
2 Huisvestingssituatie	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Achtergrond.....	5
2.3 Huisvesting.....	9
2.4 Conclusie.....	17
3 Huisvestingsbehoefte.....	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Moskeeën	19
3.3 Mandirs.....	21
3.4 Sikhtempels en boeddhistische centra	22
3.5 Migrantenkerken	23
3.6 Huisvestingsbehoefte in kort bestek.....	25
3.7 Reële huisvestingsbehoefte	26
3.8 Conclusie.....	28
4 Aanbod	31
4.1 Inleiding	31
4.2 Gemeentelijk onroerend goed	31
4.3 Kerkgebouwen	33
4.4 Bedrijfs onroerend goed	35
4.5 Verzamelgebouw.....	36
4.6 Onroerend goed woningcorporaties	38
4.7 Beleidsmatige beperkingen en mogelijkheden locaties.....	39
4.8 Geschiktheid locaties.....	41
4.9 Conclusie.....	42

5	Conclusies en aanbevelingen.....	45
5.1	Behoeft.....	45
5.2	Aanbod.....	45
5.3	Positie gemeente.....	46
5.4	Aanbevelingen.....	47
	Literatuurlijst.....	51
	Bijlagen	53
Bijlage 1	Respons enquête.....	55
Bijlage 2	Aanbod bedrijfs onroerend goed Den Haag.....	57
Bijlage 3	Prijzen bedrijfs onroerend goed Den Haag.....	59
Bijlage 4	Bedrijventerreinenstrategie 2005-2020	61
Bijlage 5	Factsheets	63
Bijlage 6	Spreiding gebedsruimten in Den Haag.....	69

VOORWOORD

De (dreigende) sluiting vorig jaar van gebedsruimten aan de Fruitweg en de Radarstraat, vestigde de aandacht van de Haagse gemeenteraad op een huisvestingsproblematiek bij religieuze organisaties in de gemeente. De vestiging van een aantal migrantenkerken in ongeschikte bedrijfsruimten op industrieterreinen bracht de urgentie van de huisvestingsbehoefte van sommige religieuze organisaties aan het licht. Ook signalen van moskeeën, mandirs en andere migrantenkerken met huisvestingsbehoefte en de problemen bij het vinden van geschikte ruimte, kreeg in de raad (hernieuwde) aandacht.

De gemeente Den Haag heeft RegioPlan Beleidsonderzoek gevraagd studie te verrichten naar de huisvestingssituatie, -wensen en -behoefte van religieuze organisaties in de gemeente. Dit onderzoek vond plaats in het voorjaar en de zomer van 2005. In het onderzoek zijn diverse onderzoeksmethoden toegepast om de vragen te beantwoorden. We hebben religieuze instellingen benaderd met een enquête. Er zijn interviews gehouden met vertegenwoordigers van (koepels van) religieuze organisaties en met sleutelpersonen binnen de gemeente Den Haag en daarbuiten. Daarnaast zijn relevante beleidsstukken bestudeerd.

Aan de realisatie van dit project hebben vele personen en instanties bijgedragen. Wij danken de religieuze organisaties die hebben meegewerkt aan dit onderzoek door een enquête in te vullen. Onze speciale dank gaat uit naar de respondenten, in het bijzonder de vele bestuursleden, voorzitters, gebedsvoorgangers en anderen verbonden aan de Haagse religieuze organisaties, die hebben meegewerkt aan de interviews.

Daarnaast past een woord van dank aan de begeleidingscommissie. Bij de uitvoering van dit onderzoek zijn wij op een prettige en constructieve wijze door hen bijgestaan. De commissie bestond uit:

- De heer P. Kersten, beleidsmedewerker kantorenmarkt, Afdeling Economie, Directie Beleid, Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- De heer D. P. van Dijk, planoloog, Afdeling Ruimtelijke Ordening en Monumentenzorg, Directie Beleid, Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- De heer S. Santokhi, programmamanager interculturalisatie en diversiteit, Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn.
- De heer W. Jansen, projectmedewerker Stichting STEK voor Stad en Kerk.

Het onderzoek is uitgevoerd door Joost Bos. De lay-out is verzorgd door Marieke van der Meer.

Amsterdam, oktober 2005,

Dieuwke Leveling,
Projectleider.

SAMENVATTING

Onderzoeksopzet

Aanleiding

Eind 2004 is door de gemeente Den Haag handhavend opgetreden wegens onvoldoende brandveiligheid en strijdigheid met het bestemmingsplan bij enkele kerkgenootschappen. Dit legde de huisvestingsproblematiek onder een deel van de religieuze organisaties in Den Haag bloot. Naar aanleiding van een motie aangenomen op 16 december 2004, besloot de gemeenteraad dat de problematiek in kaart moest worden gebracht met een feitenonderzoek onder religieuze organisaties.

Doel

Het doel van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds moet het inzicht bieden in de aard en omvang van de ruimtevraag die bij religieuze organisaties in Den Haag leeft. Anderzijds dient het onderzoek een beeld te geven van de mogelijkheden om aan de geconstateerde ruimtebehoefte tegemoet te komen.

Methode

Om de vraagzijde te beschrijven, zijn de volgende methoden gebruikt:

- een schriftelijke enquête onder alle religieuze organisaties in Den Haag;¹
- interviews met sleutelpersonen van 15 religieuze organisaties in Den Haag.

Voor de analyse van de aanbodzijde, zijn de volgende methoden gebruikt:

- interviews met sleutelpersonen binnen de gemeentelijke organisatie;
- interviews met betrokkenen die zicht hebben op de mogelijkheden en de rol van woningcorporaties, makelaars en de Katholieke en Protestantse Kerk;
- interview met een deskundige in Amsterdam over het realiseren van een kerkverzamelgebouw;
- studie van relevante gemeentelijke beleidsstukken en artikelen en het raadplegen van bronnen als OZB Ophitheek, gegevens brandweer en Kadaster.

¹ Aangezien de van oorsprong Nederlandse kerken niet met ruimtegebrek worden geconfronteerd, vallen deze organisaties buiten het onderzoek.

De vraagzijde

Grote ruimtebehoefte bij alle religieuze stromingen

Uit het behoefteonderzoek blijkt een grote ruimtebehoefte. Bij zowel moskeeën, mandirs en migrantenkerken die al enige tijd in Nederland zijn gevestigd als bij een aantal nieuwe migrantenkerken bestaat een ruimtebehoefte. Tussen de vijftientig en zestig religieuze organisaties in Den Haag, hebben een meer of minder urgente ruimtebehoefte.

Moskeeën en mandirs: gesetteld maar niet altijd tevreden

De Haagse moslim- en hindoe-organisaties hebben nu een aantal decennia een plaats in de Haagse samenleving. Veelal is men klein begonnen. Met beperkte financiële mogelijkheden en beperkte ambities is een organisatie opgebouwd en een gebedshuis gerealiseerd in bijvoorbeeld oude schoolgebouwen of woningen, vooral de Schilderswijk en Transvaal. Een aantal organisaties lijkt nu uit haar jas te groeien. De beschikbare vloeroppervlakte voor gebedsdoeleinden is op wekelijkse piekmomenten te klein. Bovendien zijn de sociale activiteiten die naast de gebedsdiensten worden georganiseerd, niet of moeilijk op de locatie onder te brengen. Ook is er behoefte aan een volwaardig en als gebedshuis herkenbaar pand. Tussen de tien en dertig ‘gesettelde’ religieuze organisaties² hebben ruimtebehoefte.

Nieuwe migrantenkerken: overleven

Onder een deel van de migrantenkerken die recentelijk in Den Haag zijn opgericht of gevestigd, is de ruimtebehoefte urgent. De kerken doorlopen min of meer een zelfde fase die veel moskeeën en mandirs een paar decennia geleden hebben doorlopen. Met weinig middelen moet in een onbekende omgeving ruimte worden gevonden voor gebed en sociale activiteiten. Een deel van de migrantenkerken heeft hierbij aansluiting gevonden bij Nederlandse kerken. Een ander deel behelpt zich met bijvoorbeeld het huren van ruimte in scholen en ruimte op bedrijventerreinen. Bij deze groep, soms ook gedwongen door handhavend optreden van de gemeente, bestaat urgente ruimtebehoefte. Tussen de vijftien en dertig migrantenkerken hebben behoefte aan andere huisvesting.

Ruimtebehoefte weinig exact

De ruimtebehoefte laat zich in veel gevallen moeilijk kennen. Dit geldt voor zowel de gesettelde als voor de nieuwe religieuze organisaties. Men heeft behoefte aan meer en/of andere ruimte, maar omdat wensbeelden, ambities en reële behoeftes door elkaar kunnen lopen, is een exact beeld van de reële behoefte moeilijk te krijgen. Daarbij hebben veel organisaties slecht zicht op hun eigen financiële mogelijkheden. Wensen zijn in dat geval niet afgestemd of getemperd door financiële mogelijkheden.

² Dit is inclusief een Sikhtempel en een boeddhistisch centrum.

De aanbodzijde

Mogelijkheden op korte termijn: bestaande kerken, gemeentelijk vastgoed of bedrijfsruimte?
Het aantal mogelijkheden om op kortere termijn aan de ruimtebehoefte te voldoen, is beperkt. Tot de mogelijkheden behoren leegstaande of leegkomende kerkgebouwen, ruimte op bedrijventerreinen en vrijkomend gemeentelijk onroerend goed. De kerkgebouwen bieden voor alle religieuze organisaties een interessante optie en stuiten niet op ruimtelijke ordeningsbezwaren. Bereidheid van de eigenaars om deze kerkgebouwen te verkopen aan een andere religieuze organisatie is echter beperkt. In bijvoorbeeld Zuidwest komt de komende jaren gemeentelijk onroerend goed vrij. Dit kan voor een aantal religieuze organisaties mogelijk een oplossing bieden. Een bezwaar is dat deze locaties niet voor elke religieuze organisatie interessant zijn, vanwege een te grote afstand ten opzichte van de geloofsgemeenschap. Onroerend goed op bedrijventerreinen wordt op dit moment aangeboden op de vastgoedmarkt. Dit vormt op korte termijn een optie, die ook door een aantal migrantenkerken is aangegrepen. De grootste bezwaren liggen echter in de ruimtelijke ordeningssfeer.

Mogelijkheden op langere termijn

De oplossing van de ruimtebehoefte van religieuze organisaties is op een wat langere termijn bereikbaar. Voor de migrantenkerken is de realisatie van een verzamelgebouw mogelijk een optie. Financiële krachten kunnen worden gebundeld en door een menging met andere functies is een vaste basis voor een aantal migrantenkerken wellicht mogelijk. De gesetelde religieuze organisaties zijn minder geneigd ruimte te delen. Nieuwbouw of een te herontwikkelen bestaand pand op een locatie binnen de herstructureringsgebieden of op de bedrijventerreinen die worden herontwikkeld, biedt mogelijkheden.

Aanbevelingen

Bepaal je positie en breng dit naar buiten

Religie is in Nederland geen publieke aangelegenheid. Dit vertaalt zich in het overheidsbeleid in het principe dat gebedsruimten niet worden gefinancierd. Toch spelen religieuze instellingen in Den Haag een belangrijke maatschappelijke rol. Niet alleen nemen moskeeën, mandirs en kerken de gemeente werk uit handen door bijvoorbeeld taallessen, huiswerkbegeleiding en opvang te organiseren en te faciliteren, ook biedt het de gemeente een platform voor overleg en informatie naar een deel van de Haagse bevolking. De gemeente ziet zich kortom geplaagd voor het dilemma dat subsidiëring van huisvesting van religieuze organisaties niet bij haar rol past, maar dat religieuze organisaties een functie in Den Haag vervullen die ondersteuning verdient.

Vanwege een strijdigheid met het principe ‘scheiding van kerk en staat’, ligt een voorwaardenscheppende, sturende, adviserende en informerende rol in de geschetste huisvestingspro-

blematiek het meest voor de hand. Van belang is dat de gemeente religieuze organisaties informeert over de rol die ze kunnen spelen, en hierbij duidelijk de grenzen aangeeft. Bij veel religieuze organisaties is hier geen duidelijkheid over en bestaat er onbegrip over het optreden van de gemeente.

Informeer

Naast een meer algemene informatieoverdracht over de rol en positie van de gemeente, kan de gemeente meer specifieke informatie overdragen. Zo is er bij een aantal, vooral kleinere organisaties, gebrekkige kennis over geldende wet- en regelgeving. Een gevolg is dat er ruimte in gebruik wordt genomen op bijvoorbeeld bedrijventerreinen. De gemeente zou zoveel mogelijk organisaties hierover vooraf moeten informeren. Dit om te voorkomen dat organisaties op een niet-legale manier zijn gehuisvest. Dit voorkomt tevens dat de gemeente handhavend moet optreden. Verder blijkt uit het behoefteonderzoek dat de religieuze organisaties met een huisvestingsbehoefte geen zicht hebben op de ontwikkeling van andere huisvesting. Een belangrijk element hierin is het vooraf verkrijgen van een realistisch beeld van de ruimtebehoefte en de financiële mogelijkheden. Een afgewogen en concreet beeld tempert mogelijk te hoge ambities van religieuze organisaties en biedt de gemeente de mogelijkheid de ruimteclaim in te brengen in gebiedsontwikkelingen of te zoeken in het eigen bezit. De gemeente kan religieuze organisaties informatie bieden over hoe het proces van realisatie van andere huisvesting moet worden aangepakt. Te denken valt bijvoorbeeld aan het aanbieden van een handboek en checklist.

Concrete actie: tegengaan transformatie kerkgebouwen

Een aantal kerkgebouwen in Den Haag staat leeg en wordt verkocht. Hergebruik van een kerkgebouw door andere religieuze organisaties heeft als voordeel dat er geen bestemmingswijziging voor de nieuwe gebruiker hoeft plaats te vinden. Er is echter een gevaar van verdringing, waarbij kerkgebouwen worden gekocht en getransformeerd tot woningbouw. De gemeente kan deze verdringing tegengaan door niet mee te werken aan bestemmingswijzigingen van bestaande kerkgebouwen. Dit biedt religieuze organisaties die op zoek zijn naar ruimte, betere kansen om bestaande kerkgebouwen te verwerven.

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond en vraagstelling van het onderzoek

De gemeente Den Haag krijgt regelmatig verzoeken van besturen van moskeeën en mandirs om ruimte in de stad te reserveren voor het realiseren van gebedsruimte. Ook is de gemeente geconfronteerd met migrantenkerken die zelf een plek in de stad hebben gevonden die echter niet past binnen de regels die de gemeente stelt en handhaaft op het gebied van ruimtelijke ordening en veiligheid. Het laatste fenomeen is de directe aanleiding voor het onderhavige onderzoek geweest. Diverse kerken aan de Fruitweg en de Radarstraat zijn om reden van brandveiligheid en strijdigheid met het bestemmingsplan gesloten. Een aantal fracties in de Haagse gemeenteraad heeft het college gevraagd een onderzoek te doen naar de ruimtebehoefte onder religieuze organisaties in Den Haag. Ook zou dit onderzoek inzicht moeten bieden in het (potentiële) aanbod van ruimte.

1.2 Onderzoeksopzet

Het onderzoek bestond uit de volgende vier delen:

- een schriftelijke enquête onder religieuze organisaties in Den Haag;
- open interviews met sleutelpersonen binnen religieuze organisaties in Den Haag;
- studie van relevante beleidsstukken en artikelen en het raadplegen van bronnen als OZB Ophitheek, gegevens brandweer en Kadaster;
- open interviews met sleutelpersonen.

Een enquête onder Haagse religieuze organisaties

In dit onderzoek veronderstellen we dat er bij traditionele kerken geen huisvestingsbehoefte bestaat. Een schriftelijke enquête is daarom uitsluitend verstuurd aan niet-traditionele religieuze instellingen. Voor de verzending van de enquête is gebruikgemaakt van adresgegevens van de gemeente Den Haag en STEK (Stichting STEK voor Stad en Kerk).¹ Aan alle organisaties die bij de gemeente en STEK bekend zijn, is een enquête gestuurd. De moskeeën, mandirs en tempels hebben een uitgebreide enquête ontvangen. De zogenaamde migrantenkerken hebben een verkorte enquête ontvangen. Omdat taal mogelijk een barrière bij het invullen kan zijn, is deze groep kerken achteraf en aanvullend telefonisch geënuquêteerd,

¹ Adresgegevens van migrantenkerken zijn uitsluitend voor onderzoeksdoeleinden door Regioplan gebruikt. Alleen bij uitdrukkelijke toestemming van migrantenkerken zijn adresgegevens en andere gegevens die uit de enquête naar voren zijn gekomen, geleverd aan de gemeente Den Haag.

waardoor beide groepen religieuze instellingen uiteindelijk met dezelfde vragenlijst zijn benaderd.²

De enquête dient een beeld te geven van de huisvestingssituatie van de organisatie, de tevredenheid hierover en de eventuele huisvestingsbehoeften en -wensen. Doel van de enquête was een benadering van honderd procent respons, om zo een volledig overzicht van de huisvestingssituatie en -wensen te kunnen geven.

De enquête is begin juni verzonden. Na het verstrijken van de looptijd van de enquête hebben de gemeente, STEK en Regioplan door een belactie langs alle niet-responderende organisaties getracht de respons verder te verhogen.

De gemeente heeft 55 adressen van moskeeën, mandirs en tempels ten behoeve van de enquête aangeleverd. Drie verzonden enquêtes bleken niet bestelbaar. Van de overige enquêtes zijn uiteindelijk 21 ingevuld geretourneerd. Van de 44 migrantenkerken die STEK in haar voorbereidende belronde heeft bereikt, hebben 22 de enquête geretourneerd. Van de migrantenkerken die niet door STEK zijn bereikt, hebben 3 kerken de enquête teruggestuurd. De respons, exclusief de migrantenkerken die niet door STEK zijn bereikt, bedraagt 44 procent (zie bijlage 1 tabel B1-1).

De respons onder de benaderde mandirs, Sikhtempels en boeddhistische organisaties ligt tussen de 86 en 100 procent (zie bijlage 1 tabel B1-2). De respons onder de Islamitische organisaties is laag: een derde heeft gerespondeerd. De respons onder migrantenkerken bij wie STEK, voorafgaand aan het onderzoek, een onderzoek heeft aangekondigd, is iets meer dan 50 procent. Gezien de actieve benadering van deze groep, valt de respons tegen. Van de migrantenkerken die STEK niet heeft kunnen bereiken om het onderzoek aan te kondigen, was de respons 9 procent.

Een beperkte respons van moskeeorganisaties en migrantenkerken is opvallend. Navraag bij koepelorganisaties en informatie uit interviews leert dat de volgende factoren de lage respons verklaren:

- 'onderzoeksmoeheid'

Volgens SHIP, een koepel van moskeeorganisaties, zijn Haagse moskeeën de laatste jaren (te) vaak bevraagd in onderzoeken. Concrete resultaten heeft dit voor de moskeeën niet opgeleverd. Dit vermindert de bereidheid om mee te werken aan onderzoek. De bereidheid om mee te werken aan interviews was overigens wel groot.

² In verband met de gevoeligheid van het thema en de mogelijke gevoeligheden in verband met bezoekers van migrantenkerken zonder verblijfstatus, heeft STEK voorafgaand aan de enquête alle migrantenkerken getracht te bellen en hen te overtuigen van het nut van deelname aan de enquête. Een deel van de kerken is in deze belronde niet bereikt. Op basis hiervan bestaat enige twijfel over het bestaan van een deel van de organisaties.

- orale cultuur

Volgens STEK, een dienstverlenende protestantse vereniging in Den Haag, kennen vooral Afrikaanse migrantenkerken veel meer een traditie van mondelinge informatieoverdracht. Ook uit het veldwerk bleek dat de bereidheid om mee te werken aan een interview groot was, terwijl enquêtes niet of pas na de sluitingsdatum werden ingevuld.

- onwenselijkheid van legitimatie

Een aantal gebedsruimten is hoogstwaarschijnlijk niet conform wet- en regelgeving gevestigd en een aantal organisaties wordt bezocht door gelovigen die niet legaal in Nederland verblijven. Een deel van de non-respons onder migrantenkerken is mogelijk te verklaren uit vrees voor handhavend optreden door de gemeente op één of beide overtredingen.³

Een enigszins tegenvallende respons levert niet het gewenste uitputtende beeld van ruimtebehoefte onder religieuze organisaties op. Aangezien er geen selectieve respons van bijvoorbeeld alleen ruimtezoekende organisaties is geconstateerd, biedt de enquête echter een goede bron voor een kwalitatieve schets van behoeften.

Interviews sleutelpersonen religieuze organisaties

Ter verdieping van de enquête zijn sleutelpersonen zoals gebedsvoorgangers, bestuursleden en voorzitters van religieuze organisaties face-to-face geïnterviewd. In deze gesprekken is nader ingegaan op de huisvestingsbehoefte, de problemen die zich bij het vinden/realiseren van andere ruimte voordoen en de verwachtingen die men ten aanzien van de rol van de gemeente hierbij heeft.

Er zijn 15 interviews met religieuze organisaties gehouden. Acht gesprekken zijn gevoerd met migrantenkerken en zeven betrokkenen van moskeeën, mandirs, Sikhtempels en boeddhistische centra zijn geïnterviewd.

Documentstudie

Om de huisvestingsproblematiek van Haagse religieuze organisaties in perspectief te plaatsen zijn documenten bestudeerd die betrekking hebben op een vergelijkbare problematiek in andere grote steden. Om de problematiek te kunnen plaatsen binnen ontwikkelingen op andere beleidsterreinen, zoals bijvoorbeeld de ontwikkeling van bedrijventerreinen en de herstructurering van ontwikkelingsgebieden, zijn ook relevante beleidsstukken van de gemeente Den Haag zelf bestudeerd (zie literatuurlijst).

³ Slechts één respondent heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid de enquête anoniem in te vullen.

Interviews met overige sleutelpersonen

Om een beeld te krijgen van het (potentiële) aanbod van ruimte voor gebedsdiensten en om knelpunten en oplossingen in het huisvestingsprobleem op het spoor te komen, is een aantal beleidsmatig betrokken respondenten geïnterviewd. De volgende respondenten zijn geïnterviewd:

- beleids- en projectmedewerkers van de gemeente Den Haag;⁴
- vestigingsadviseur van Steenworp;⁵
- medewerkers van Stichting STEK voor Stad en Kerk);
- gebiedsontwikkelaar van woningbouwvereniging Staedion;
- hoofd afdeling Beheer van Woningbeheer;
- projectmanager ‘kerkverzamelgebouw’ voor Amsterdam stadsdeel Zuidoost;
- kerkrentmeester van Kerkbeheer;
- architect.⁶

1.3 Opbouw rapport

Hoofdstuk 2 geeft een korte schets van de religieuze organisaties in Den Haag en beschrijft hoe deze organisaties zijn gehuisvest. In hoofdstuk 3 gaan we in op de tevredenheid over deze situatie en aanwezige huisvestingsbehoeften. Hoofdstuk 4 belicht de aanbodkant. Onderzocht wordt waar mogelijkheden liggen voor organisaties met een ruimtebehoefte, wat hierbij eventuele beperkingen zijn en hoe de beschreven mogelijkheden aansluiten op de vraag. Het afsluitende hoofdstuk 5 vat behoeften en mogelijkheden samen en geeft een aanzet tot een betere vervulling van geconstateerde ruimtebehoeften.

⁴ Medewerkers van de afdelingen Ruimtelijke Ordening, Economie en Voorzieningen en Wonen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling; een medewerker van het Haags Ontwikkelingsbedrijf; een medewerker van Monumentenzorg en een hoofd van de afdeling Beheer en Ondersteuning van OCW.

⁵ Vestigingsadviseurs voor bedrijven in de regio Haaglanden.

⁶ Uitvoerder van de inventarisatie van monumentale kerkgebouwen in Den Haag in opdracht van Monumentenzorg.

2 HUISVESTINGSSITUATIE

2.1 Inleiding

Paragraaf 2.2 beschrijft in het kort de activiteiten van achtereenvolgens moskeeën, mandirs, Sikhtempels, boeddhistische centra en migrantenkerken. De huisvestingssituatie van deze organisaties beschrijven we in paragraaf 2.3. In paragraaf 2.4 komen bereikbaarheids-, overlast-, veiligheids- en bestemmingsplanaspecten van de huisvesting aan de orde.

2.2 Achtergrond

2.2.1 Moskeeën

Vanaf de jaren zeventig, nadat een deel van de Turkse en Marokkaanse gastarbeiders besloten zich meer permanent in Nederland te vestigen, zijn de eerste Haagse moskeeën opgericht. Naast een aantal Marokkaanse en Turkse moskeeën, is ook vanuit onder andere de Surinaamse, Pakistaanse en Egyptische islamitische gemeenschap een aantal moskeeën opgericht. De Marokkaanse moskeeën vallen alle in de Sunnitische traditie. Hetzelfde geldt voor een deel van de Surinaamse moskeeën. Een ander deel van de Surinaamse moskeeën is Ahmadiyya. Een deel van de Turkse moskeeën behoort tot de Sunnitische zuil, een ander deel tot de Shi'itische en Allevitische.

In Den Haag zijn circa veertig moskeeën gevestigd. De moskeeën verschillen in grootte. De meeste moskeeën trekken tussen de 100 en 250 bezoekers tijdens het vrijdaggebed, het drukste moment van de week. In Den Haag bevindt zich echter ook een aantal grote moskeeën met tussen de 500 en 1.500 bezoekers. Bezoekers kunnen bij de meeste moskeeën vijf keer op een dag terecht voor gebed. Ramadan, het feest van het Vastenbreken en het offerfeest, trekken veelal nog meer bezoekers dan het wekelijkse vrijdaggebed. Het bezoekersaantal op deze dagen is veelal meer dan twee keer zo groot als op het wekelijkse vrijdaggebed.

Naast het organiseren en faciliteren van gebedsdiensten bieden bijna alle moskeeën onderdak aan één en vaak meer activiteiten zoals opvang en begeleiding van jongeren, cursussen (zoals NT2-cursussen en computercursussen), voorlichting, advies en spreekuren (zie tabel 2.1).

Tabel 2.1 Georganiseerde activiteiten door moskeeën (N=12)

Activiteit	Aantal keer genoemd	Percentage
Opvang en activiteiten voor jongeren	7	58,3%
Opvang van dak- en thuislozen	1	8,3%
Voorlichting, advies, spreekuren	5	41,7%
Taalcursussen	6	50,0%
Andere cursussen	5	41,7%
Overige activiteiten	3	25,0%

* Meer antwoorden mogelijk, telt op tot boven 100%.

Bron: Enquête behoefteonderzoek gebedsruimte Den Haag 2005, Regioplan.

De meeste moskeeën hebben een voornamelijk lokaal verzorgingsgebied; bezoekers van gebedsdiensten en andere activiteiten komen hoofdzakelijk uit het stadsdeel waar de moskee is gevestigd. De grote moskeeën hebben een ruimer verzorgingsgebied en trekken ook bezoekers van buiten het stadsdeel.

Moskeeën financieren hun activiteiten en faciliteiten uit contributies of inzamelingen of een combinatie van beide. Op projectbasis worden welzijnsactiviteiten gesubsidieerd door de gemeente.

2.2.2 Mandirs

De mandirs (Hindoetempels) in Den Haag zijn opgericht in de jaren zeventig. De Haagse mandirs vinden hun oorsprong in de Surinaamse Hindoegemeenschap in Den Haag. Het Hindoeïsme kent grofweg twee stromingen: Sanatan Dharm en Arya Samaj, een ‘moederreligie’ en een afsplitsing hiervan, vergelijkbaar met respectievelijk het katholicisme en het protestantisme. Beide stromingen zijn in het Haagse religieuze leven vertegenwoordigd.

In Den Haag zijn waarschijnlijk tien mandirs.¹ Den Haag kent een aantal middelgrote (tussen de 100 en 200 bezoekers) en een aantal grote (350 en 500 bezoekers) mandirs. Het drukste moment van de week is bij de meeste mandirs de zondag. Sommige mandirs ontvangen de hele dag bezoekers voor gebed, andere een dagdeel. De Hindoes kennen verschillende terugkerende (feest)dagen waarop extra bezoekers de mandir bezoeken. Het aantal bezoekers kan dan twee keer zo groot zijn als op een normale zondag.

Naast gebedsdiensten organiseren de mandirs een groot aantal culturele en maatschappelijke activiteiten zoals taallessen, opvang van jongeren, voorlichting, muziek en dans (zie tabel 2.2).

¹ Bij twee mandirs van de tien kon de enquête niet worden bezorgd. Deze mandirs zijn niet getraceerd.

Tabel 2.2 Georganiseerde activiteiten door mandirs (N=4)

Activiteit	Aantal keer genoemd	Percentage
Opvang en activiteiten voor jongeren	2	50,0%
Opvang van dak- en thuislozen	2	50,0%
Voorlichting, advies, spreekuren	1	25,0%
Taalcursussen	3	75,0%
Andere cursussen	2	50,0%
Overige activiteiten	2	50,0%

* Meer antwoorden mogelijk, telt op tot boven 100%.

Bron: Enquête behoefteonderzoek gebedsruimte Den Haag 2005, Regioplan.

De mandirs in stadsdeel Centrum trekken voornamelijk bezoekers uit het centrum. De mandirs die buiten het centrum zijn gehuisvest, zijn minder lokaal gericht. Zij trekken ook bezoekers uit andere stadsdelen in Den Haag.

Alle mandirs financieren hun activiteiten uit zowel contributies als donaties. Ook schenkingen uit eigen kring en subsidies van de gemeente worden genoemd als financieringsbron.

2.2.3 Sikhtempels en boeddhistische centra

Sikhtempels en boeddhistische centra verschillen wat betreft achtergrond en activiteiten.

De twee Haagse Sikhtempels zijn in 1989 en 1999 opgericht door Indiase migranten. De tempels trekken tussen de 200 en 500 bezoekers. De ene tempel wordt voornamelijk bezocht door bezoekers uit stadsdeel Eskamp en Laak. De andere heeft een meer regionaal verzorgingsgebied. De tempels worden dagelijks voor gebed gebruikt. Bezoekers brengen verspreid over de dag een kort bezoek aan de tempel. Op zondag komen de meeste bezoekers voor een gezamenlijke gebedsdienst naar de tempels. Eén van de tempels organiseert naast gebedsdiensten ook activiteiten voor jongeren, taalcursussen, opvang van daklozen en voorlichting en advies. De tempels financieren hun activiteiten met collectes en/of vaste contributies.

De twee boeddhistische centra in Den Haag trekken hoofdzakelijk autochtone bezoekers. De centra vinden hun oorsprong niet in een migrantengemeenschap. De centra organiseren een aantal avonden en/of ochtenden in de week cursussen en meditatie. Gemiddeld nemen rond de twintig personen deel aan cursussen of meditaties. Bezoekers komen uit heel Den Haag. De activiteiten worden gefinancierd met donaties en cursusgelden.

2.2.4 Migrantenkerken

Vanuit vrijwel elke migrantengemeenschap is een kerkorganisatie opgericht. Voor de typering van de religieuze organisaties van nieuwe migranten, wordt het verzamelbegrip ‘migrantenkerk’ gebruikt. In Den Haag zijn circa 75 migrantenkerken gevestigd. Veel van de migrantenkerken zijn de afgelopen tien jaar opgericht.² De migrantenkerken komen voort uit de Afrikaanse, Aziatische en Zuid-Amerikaanse gemeenschappen in Den Haag. Een aantal migrantenkerken behoort tot de klassieke rooms-katholieke en protestantse kerkgenootschappen. Een aantal andere migrantenkerken, vooral opgericht vanuit de Afrikaanse migrantengemeenschappen, zijn Pentecostale gemeenten. Andere Afrikaanse migrantenkerken zijn niet in te delen bij bovenstaande religies, maar zijn georganiseerd rond één religieus leider die christelijke en Afrikaanse religieuze tradities combineert.

De geloofsgemeenschappen van de meeste migrantenkerken tellen veelal minder dan 50 leden. Vooral de grootte van de Afrikaanse kerken kan schommelen. Deze kerken kunnen in korte tijd snel groeien. Maar als gevolg van migratietrends³ en/of een instabiele organisatiestructuur⁴, kunnen deze kerken ook snel in omvang slinken. Naast een groot aantal kleine migrantenkerken, zijn er in Den Haag ook een paar grote (300 tot 1.000 bezoekers) migrantenkerken. Deze kerken vallen over het algemeen onder de rooms-katholieke en protestantse denominaties.

Op zondagen komen de meeste bezoekers. Daarnaast worden vaak op vrijdag- en zaterdagavond en op woensdagavond diensten en/of bijbelstudies georganiseerd. De migrantenkerken behorend tot de christelijke traditie, trekken met Kerst en Pasen extra bezoekers. Veelal is op deze dagen het aantal bezoekers twee keer zo groot als op een normale zondag. Het verzorgingsgebied van de migrantenkerken verschilt. Een aantal kerken trekt voornamelijk bezoekers uit één stadsdeel. Dit zijn de stadsdelen Centrum, Laak en Escamp. Andere kerken hebben een stedelijk verzorgingsgebied. Een aantal kerken trekt hoofdzakelijk bezoekers van buiten Den Haag.

Naast het organiseren van gebedsdiensten en bijbelstudies, organiseert een groot deel van de migrantenkerken sociale activiteiten. Dit kunnen activiteiten voor de eigen gemeenschap zijn (zoals voorlichting, counseling, recreatieve activiteiten). Veel migrantenkerken zijn ook ac-

² Een uitzondering hierop zijn enkele katholieke migrantengemeenten, een aantal Indonesische en een Surinaamse christelijke gemeente.

³ Door Afrikaanse kerken wordt een krimp van de Afrikaanse gemeenschap gesignaleerd. De aanwas van migranten vanuit Afrika neemt af en het ‘doormigreren’ van Afrikanen van Den Haag naar onder andere Groot-Brittannië en Spanje neemt toe. Een toegenomen concurrentie op de arbeidsmarkt als gevolg van het wegvallen van barrières op de Europese arbeidsmarkt en een strenger migratiebeleid worden als oorzaken voor deze trend genoemd.

⁴ Kerken zijn soms rond één of enkele personen georganiseerd. Als deze migreren of om een andere reden de ‘voortrekkersrol’ niet meer vervullen, kan dit het voortbestaan van de organisatie bedreigen.

tief op het terrein van opvang van dak- en thuislozen, opvang van jongeren en hulpverlening aan hulpbehoevenden (zie tabel 2.3).

Tabel 2.3 Georganiseerde activiteiten door migrantenkerken (N=16)

Activiteit	Aantal keer genoemd	Percentage*
Opvang en activiteiten voor jongeren	8	50,0%
Opvang van dak- en thuislozen	6	37,5%
Voorlichting, advies, spreekuren	4	25,0%
Taalcursussen	2	12,5%
Andere cursussen	1	6,3%
Overige activiteiten	8	50,0%

* Meer antwoorden mogelijk, telt op tot boven 100%.

Bron: Enquête behoefteonderzoek gebedsruimte Den Haag 2005, Regioplan.

De activiteiten van de migrantenkerken worden hoofdzakelijk gefinancierd uit inzamelingen onder de bezoekers van de diensten. Een aantal kerken kan ook gebruikmaken van middelen opgebracht uit contributies van leden.

2.3 Huisvesting

2.3.1 Locatie

Moskeeën

Voor de Onroerende Zaakbelasting (OZB) worden verschillende objecttypen onderscheiden. Ongeveer de helft van de moskeeën is gevestigd in een gebouw dat volgens deze gegevens de functie gebedsruimte heeft (zie tabel 2.4). Een deel van deze moskeeën huist in een gebouw dat als moskee (nieuw) is gebouwd. Een ander deel is gevestigd in een gebedshuis dat ten behoeve van een andere religie is gebouwd, maar nu als moskee in gebruik is. Veel panden, echter, zijn bij de OZB niet opgenomen onder hun huidige functie 'gebedsruimte'.⁵ Vrijwel alle moskeeën zijn gesitueerd in winkelstraten of in woonwijken (zie bijlage 6 figuur B6-1 voor spreiding van moskeeën in Den Haag).

Tabel 2.4 Moskeeën naar objecttype (N= 40)

Object	Aantal
Gebedsruimte	16
Verenigingsgebouw/wijkcentrum	6
Winkelruimte	3
Woning	6
Kantoor/praktijkruimte	2
Onbekend	7

Bron: Ophitheek OZB, gemeente Den Haag (stand 1 juni 2005).

⁵ Voor een deel is dit te verklaren uit het feit dat de Ophitheek geraadpleegd is aan de hand van een postadres van de moskee. Bij een onbekend deel gaat het echter om vestiging van gebedsruimte die niet conform regelgeving is.

De meeste andere moskeeën bevinden zich echter in panden die oorspronkelijk als verenigingsgebouw, wijkcentrum of woning zijn gebouwd. Een paar moskeeën, zoals de moskeeën in de portakabins in Escamp, heeft tijdelijke huisvesting. Meer dan 60 procent van de moskeeën (25) is gevestigd in een pand in eigendom (zie tabel 2.5). De koopprijs varieert van rond de € 50.000,- tot meer dan € 500.000,-. Zes moskeeën (15%) huren ruimte van de gemeente of van een corporatie.

Tabel 2.5 Moskeeën naar eigendomssituatie (N=38)

Eigenaar	Aantal	Percentage
Stichting/vereniging moskee	25	65,8%
Gemeente	4	10,5%
Particulier	3	7,9%
Corporatie	2	5,3%
Anders	1	2,6%
Onbekend	3	7,9%
Totaal	38	100%

Bron: Kadaster (stand 1 juni 2005).

De moskeeën in nieuwgebouwde gebedshuizen of in verbouwde kerken hebben aanzienlijk meer m² voor gebedsruimte ter beschikking dan de moskeeën die bijvoorbeeld in woningen en welzijnspanden gevestigd zijn. Er kunnen op basis van de enquête geen algemene uitspraken gedaan worden over de maandlasten voor huisvesting van moskeeën.

Mandirs

Het merendeel van de mandirs is gevestigd in een pand dat niet de functie gebedsruimte heeft (zie tabel 2.6).⁶ Mandirs zijn bijvoorbeeld gehuisvest in twee naast elkaar gelegen woningen, een school, een voormalig badhuis en een portakabin. Vrijwel alle mandirs staan in een woonwijk (zie bijlage 6 figuur B6-2 voor spreiding van mandirs in Den Haag). De oppervlakten van de gebedsruimten variëren van 50 m² tot meer dan 200 m².

Tabel 2.6 Mandirs naar objecttype (N=10)

Object	Aantal
Gebedsruimte	2
Woning	4
Verenigingsgebouw	1
Bedrijfsruimte	1
Onbekend	2

Bron: Ophitheek OZB, gemeente Den Haag (stand 1 juni 2005).

⁶ Ook hier geldt dat de adressen die bij OZB niet bekend staan als gebedsruimte, niet conform regelgeving in het betreffende pand zijn gevestigd of door een raadpleging van de bestanden aan de hand van een postadres verwijzen naar een pand met een andere functie.

Veertig procent van de mandirs is eigendom van de eigen stichting of vereniging. De overige mandirs huren een pand van de gemeente of van een particuliere eigenaar (zie tabel 2.7).

Tabel 2.7 Mandirs naar eigendomssituatie (N=10)

Eigenaar	Aantal	Percentage
Stichting/vereniging	4	40,0%
Particulier	4	40,0%
Gemeente	1	10,0%
Onbekend	1	10,0%
Totaal	10	100,0%

Bron: Kadaster (stand 1 juni 2005).

Op basis van de enquête kunnen geen uitspraken gedaan worden over de gemiddelde huisvestingslasten van mandirs. Het kadaster bevat vrijwel uitsluitend gegevens over de koopprijs van de panden die niet in eigendom van de stichtingen/verenigingen zijn. Op basis hiervan kan geen beeld gegeven worden over de lasten van aflossingen voor mandirs.

Sikhtempels en boeddhistische centra

De beide Sikhtempels zijn gevestigd in verenigingsgebouwen. De ene tempel kan gebruikmaken van 115 m², de andere van 350 m² (inclusief overige ruimten). De ene tempel wordt verhuurd door een particuliere eigenaar, de andere door een woningbouwcorporatie. De huisvestingslasten van beide tempels is vrijwel gelijk, namelijk rond € 7,- per m² per maand.

De boeddhistische centra organiseren hun activiteiten vanuit woningen.⁷ De ene woning is particulier eigendom, de andere wordt gehuurd van een Haagse corporatie. De gebruiksoppervlakte is 40 tot 70 m². De huisvestingslasten zijn de kosten voor de huur/aflossing van de woningen.

Migrantenkerken

De helft van de migrantenkerken is gehuisvest in een kerkgebouw (zie tabel 2.8 en bijlage 6 figuur B6-3 en B6-4 voor spreiding van moskeeën in Den Haag).⁸ Vijf migrantenkerken organiseren diensten in een pand dat de status beschermd dorps- of stadsgezicht heeft.

⁷ Eén van de centra huurt daarnaast ruimte elders voor het geven van cursussen.

⁸ Net als bij moskeeën en mandirs geldt ook hier dat de adressen die bij OZB niet bekend staan als gebedsruimte, niet conform regelgeving in het betreffende pand zijn gevestigd of door een raadpleging van de bestanden aan de hand van een postadres verwijzen naar een pand met een andere functie.

Tabel 2.8 Migrantenkerken naar objecttype (N= 41)

Object	Aantal
Kerk	17
Woning	10
Bedrijf/opslagruimte	3
Onderwijsgebouw	2
Kantoor	2
Onbekend	7

Bron: Ophitheek OZB, gemeente Den Haag (stand 1 juni 2005).

Vrijwel alle rooms-katholieke migrantenkerken hebben onderdak gevonden bij de katholieke gemeenten in Den Haag. Zij kunnen een aantal dagdelen gebruikmaken van de kerkruimte of organiseren gezamenlijke diensten en/of andere activiteiten zoals bijbelstudies. In sommige gevallen heeft een Haagse katholieke gemeente contact gezocht met katholieke migrantenkerken om intensiever gebruik te maken van het kerkgebouw.⁹ In andere gevallen hebben migrantenkerken zelf aansluiting gezocht bij een Nederlandse katholieke gemeente. Het beleid van het bisdom staat katholieke gemeenten uitsluitend toe kerkruimte te verhuren aan kerken die zijn aangesloten bij de Raad van Kerken.¹⁰

Met de opkomst van nieuwe migrantenkerken in Den Haag zijn gemeenten behorend bij de Protestantse Kerk Nederland actief benaderd met het verzoek deze migrantenkerken onderdak te bieden. Een deel van de niet-katholieke migrantenkerken heeft ruimte gevonden bij een Nederlandse protestantse gemeente (zie tabel 2.9). Deze migrantenkerken, gelieerd aan de protestantse gemeente of vallend in de categorie African Independent Churches, huren enkele dagdelen het kerkgebouw of een deel hiervan. Zo wordt er bijvoorbeeld na de dienst van de Nederlandse gemeente op zondagochtend, op zondagmiddag door een Afrikaanse kerk gebruikgemaakt van de kerkruimte. Maar er wordt in sommige gevallen ook nauwer samengewerkt: bij de organisatie van bijvoorbeeld een bijbelstudie of maaltijdverstrekking voor de buurt.

Het beleid van de Protestantse Kerk biedt protestantse gemeenten de mogelijkheid ruimte te verhuren. Wijkraden van de Protestantse Kerk zijn autonoom en kunnen zelf beslissen of en aan wie zij ruimte willen verhuren. Het centrale college van kerkrentmeesters heeft besloten dat opbrengsten uit verhuur in de kas van de wijkraden vloeien. Dit zorgt voor een financiële prikkel om ruimte te verhuren. Toch wordt volgens een vertegenwoordiger van het college veelal uit ideologisch principe tegen een relatief laag bedrag of ‘om niet’ ruimte aan migrantenkerken in gebruik gegeven.

⁹ De Nederlandse Katholieke Kerk heeft te maken met leegloop.

¹⁰ Dit zijn de Protestantse Kerk, de Rooms-Katholieke Kerkprovincie, de Oud-Katholieke Kerk, de Algemene Doopsgezinde Sociëteit, de Remonstrantse Broederschap, de Evangelische Broedergemeenten in Nederland, het Religieus Genootschap der Vrienden, de Syrisch Orthodoxe Kerk, het Leger des Heils, de Anglicaanse Kerk, de Molukse Evangelische Kerk en de Koptisch Orthodoxe Kerk.

Tabel 2.9 Migrantenkerken naar eigendomssituatie (N=46)

Eigendom	Aantal	Percentage
Nederlandse kerk	20	43,5%
Particulier	6	13,0%
Commercieel vastgoed	5	10,9%
Stichting/vereniging	3	6,5%
Woningcorporatie	2	4,3%
Onderwijsinstelling	2	4,3%
Onbekend	8	17,4%
Totaal	46	100,0%

Bron: Kadaster (stand 1 juni 2005).

De kerken die in woningen of bijvoorbeeld in bedrijfsruimten zijn gevestigd, zijn over het algemeen niet gelieerd aan een gevestigde Nederlandse kerk. Veel van deze kerken, waaronder een aantal Afrikaanse pinkstergemeenten en zogenaamde African Independent Churches (AIC's)¹¹, bewegen zich qua huisvesting in de marge. De kerken beginnen vaak vanuit de huiskamer waarbij in eerste instantie het samenzijn met de eigen gemeenschap de aanleiding voor samenkomst is. Als deze migrantenkerken de huiskamer ontgroeien, wordt bijvoorbeeld ruimte gevonden in kantoorpanden of op industrieterreinen. Dergelijke ruimten worden veelal verhuurd door onroerendgoedeigenaren die een marktconforme prijs vragen. Maar migrantenkerken vinden soms ook voor een aantal uur onderdak bij welzijnsorganisaties als het Leger des Heils. Huisvestingslasten variëren van een paar honderd euro tot € 1.500,- per maand, waarbij gedurende één of twee dagdelen in de week ruimte kan worden gebruikt.

2.3.2 Bereikbaarheid

Moskeeën

De moskeeën trekken zowel bezoekers die met de auto (uit het stadsdeel zelf of van buiten het stadsdeel) komen als bezoekers die in de buurt van de moskee wonen en lopend of met het openbaar vervoer komen. Aangezien veel moskeeën in woonwijken zijn gevestigd, is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer over het algemeen goed. Tegelijkertijd is een dergelijke locatie een oorzaak van een door bezoekers ervaren parkeerprobleem. De helft van de moskeeën geeft aan dat bezoekers problemen hebben bij het vinden van een parkeerplaats. Dit doet zich vooral voorafgaand aan het vrijdaggebed voor. Ook zijn de ramadan en het suiker- en offerfeest momenten waarop de parkeerdruk rond veel moskeeën groot is. In sommige gevallen worden hiervoor op deze momenten door moskeeën speciale maatregelen getroffen. Zo tracht een moskee met een parkeerregelaar zelf het parkeren te reguleren en wordt de wijkagent op de hoogte gebracht van de extra parkeerdruk.

¹¹ Geloofsgemeenschappen die worden gevormd door aanhangers van één religieus leider.

Mandirs

De mandirs buiten het Centrum zijn over het algemeen zowel lokaal als boven-lokaal gericht. De mandirs in het Centrum trekken voornamelijk bezoekers uit het Centrum zelf. De situering van veel mandirs in stedelijke woonwijken, maakt dat de gebedshuizen goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Net als bij moskeeën, worden ook bij een deel van de mandirs parkeerproblemen bij bezoekers gesignaleerd. De parkeergelegenheid is veelal niet berekend op de extra parkeerdruk die bij met name feestdagen wordt veroorzaakt.

Sikhtempels en boeddhistische centra

Eén van de Sikhtempels heeft een hoofdzakelijk lokaal verzorgingsgebied. Bezoekers komen veelal niet met de auto. Van parkeerprobleem is geen sprake. De andere Sikhtempel is gevestigd in een dichtbebouwde stadswijk en trekt voor een groot deel bezoekers van buiten Den Haag die met de auto komen. Deze organisatie signaleert wel parkeerproblemen bij deze bezoekers.

Beide boeddhistische centra zijn gevestigd in een woonwijk. Het ene centrum signaleert geen parkeerproblemen bij bezoekers. Het andere, dat meer bezoekers trekt die met de auto komen, ziet wel regelmatig parkeerproblemen bij bezoekers.

Migrantenkerken

Bij de meeste migrantenkerken worden geen parkeerprobleem ervaren. Een parkeerprobleem wordt vooral door de grotere migrantenkerken gesignaleerd, die veel bezoekers trekken die komen met de auto.

Algemeen

Een groot deel van de gebedshuizen is gesitueerd in of nabij woonwijken. Voor een deel komen bezoekers uit de nabije omgeving en is bereikbaarheid geen enkel probleem. De meeste locaties zijn goed ontsloten door het openbaar vervoer. Het merendeel van de religieuze organisaties oordeelt positief over de bereikbaarheid voor hun bezoekers.

Een nadeel van een locatie in een woonwijk is dat de parkeerdruk over het algemeen groot is. Dit zorgt volgens een deel van de organisaties voor parkeerproblemen bij bezoekers op wekelijkse piekmomenten, vooral vrijdagmiddag en zondag. Maar de parkeerdruk wordt vooral gevoeld op speciale gelegenheden, zoals tijdens de ramadan of rond een huwelijksceremonie. Toch lijken parkeerproblemen bij bezoekers van gebedshuizen vooral incidenteel. Religieuze organisaties geven gemiddeld een neutraal oordeel over parkeren bij het gebedshuis.

Bij de afdeling Verkeer en Infrastructuur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag worden ook geen structurele verkeers- of parkeerproblemen geconstateerd.

2.3.3 Overlast

Parkeren

Een klein deel van de religieuze organisaties krijgt zo af en toe een klacht van buurtbewoners over de parkeerdruk rondom gebedsdiensten. Vooral migrantenkerken zeggen wel eens dat ze van burens klachten over parkeeroverlast krijgen. De afdeling Verkeer en Infrastructuur heeft geen aanwijzingen voor structurele parkeeroverlast.

Geluid

Bij de bouwinspectie van de gemeente Den Haag zijn geen klachten van buurtbewoners over geluidsoverlast bekend. Enkele migrantenkerken krijgen wel incidenteel klachten over geluid. Buren klagen in dit geval over zang en (versterkte) muziek. Een mandir krijgt ook klachten van buurtbewoners als het na een huwelijk, laat op de avond, druk is rond de tempel.

2.3.4 Veiligheid

Gebouwen waarin grote groepen mensen samenkomen (meer dan 50 tegelijk) hebben bij brand een vergroot veiligheidsrisico. Om de kans op brand en de gevolgen van een brand te beperken stelt de gemeente regels¹² aan de organisatie die het pand gebruikt of exploiteert. De gebruiker kan dus de eigenaar of de huurder van een pand zijn. De vergunning wordt aangevraagd en afgegeven door de gemeente. De brandweer geeft de gemeente een bindend advies over de aanvragen.

De meeste religieuze instellingen organiseren diensten waarbij meer dan 50 mensen een dienst bijwonen. Voor dit gebruik hebben zij een gebruiksvergunning nodig. In 1999 heeft de Dienst Stedelijke Ontwikkeling een actief handhavingsproject afgerond. Alle 46 gebedsruimten die in dit project zijn betrokken, voldeden op dat moment aan de gemeentelijke constructieve en brandveiligheidseisen.¹³ Sindsdien hebben zich wel incidenten voorgedaan waarbij een aantal migrantenkerken, die zich na het handhavingsproject op een (andere of nieuwe) locatie hadden gevestigd, niet voldeed aan de brandveiligheidseisen. Hierbij is gehandhaafd. Dat wil zeggen dat als gevolg van aanschrijvingen de betreffende kerken zijn vertrokken (of gemaand zijn te vertrekken) of dat de gebedsruimte is aangepast aan de veiligheidsregels.

¹² De regels betreffen constructieve veiligheid, brandcompartimentering, rookcompartimentering, vluchtroutes en installaties.

¹³ Zie notitie *Handhaven met de kracht van Den Haag (2001)*. Gemeente Den Haag, DSO, Directie Bouw en Monumentenzorg.

Vooral migrantenkerken lopen het risico in een brandonveilige situatie gebedsdiensten te organiseren. De kennis van Nederlandse regelgeving is bij deze groep nieuwe migranten in het algemeen minder groot en de urgentie om een ruimte die niet voldoet te accepteren, zal groter zijn dan bij andere religieuze organisaties. Daarnaast zijn de meeste van deze kerken opgericht na het handhavingsproject van de Dienst Bouwen en Monumenten van de gemeente en zijn dus niet actief gecontroleerd. Een deel van de migrantenkerken is, vanwege de kleine omvang of vanwege onderhuur in panden waarvan de hoofdgebruiker al over een vergunning beschikt niet vergunningsplichtig. Een inschatting van het ten onrechte niet beschikken over een gebruiksvergunning is derhalve op basis van gegevens van de brandweer niet te maken.

2.3.5 Bestemmingsplan

De Wet Ruimtelijke Ordening stelt dat uitsluitend functies in het bestemmingsplangebied worden toegelaten die vallen binnen de kaders die in het betreffende bestemmingsplan gelden. In de oudere bestemmingsplannen is de functie ‘gebedsruimte’ ingetekend. In nieuwe en herziene bestemmingsplannen wordt globaler bestemd. Gebedsruimten passen in dergelijke plannen binnen de bestemming ‘maatschappelijke doeleinden’, ‘welzijnsdoeleinden’ of ‘gemengde doeleinden’.

Op basis van de gegevens van de OZB blijkt dat de grootste groep religieuze organisaties gebruikmaakt van ruimte die binnen het bestemmingsplan ook de functie van ‘gebedsruimte’ heeft (zie tabel 2.10). Op basis van dezelfde bron is echter niet vast te stellen hoeveel organisaties gebruikmaken van een ruimte waarbij sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan.¹⁴ Wel is de gemeente de afgelopen jaren een aantal keer opgetreden in situaties waarin een organisatie een pand in gebruik had met een andere bestemming. Veelal ging het om migrantenkerken die gebruik maakten van bedrijfsruimte. In een aantal gevallen werd het gebruik gestaakt. In een paar andere gevallen is het bezwaar van de betreffende kerken in behandeling.

¹⁴ Een (onbekend) deel van de adressen dat is gebruikt voor raadpleging van OZB-gegevens kan een postadres in plaats van het adres van de gebedsruimte betreffen.

Tabel 2.10 Objecttype OZB naar type gebedsruimte

Objecttype	Moskeeën	Mandirs	Sikhtempel/ boedd. centra	Migranten- kerken	Totaal
Gebedsruimte	16	2	-	17	35
Verenigingsgebouw, wijkcentrum, school	6	1	2	2	11
Winkel, kantoor, bedrijfsruimte	5	1	-	5	11
Woning	6	4	2	10	22
Onbekend	7	2	-	7	16
Totaal	40	10	4	41	

Bron: Ophitheek OZB, gemeente Den Haag (stand 1 juni 2005).

2.4 Conclusie

De meeste moskeeën en mandirs zijn in Den Haag redelijk gesetteld: men heeft een eigen pand in de wijk waar het overgrote deel van de geloofsgemeenschap woonachtig is. Een aantal moskeeën is gevestigd in een nieuw gebouw, maar de meeste moskeeën, mandirs en tempels zijn gehuisvest in een bestaand welzijnsbouw, school of een ander gebouw dat een (semi)publieke functie had. Grote overlast- en parkeerproblemen doen zich slechts incidenteel voor.

De migrantenkerken zijn veel meer ‘nieuwkomer’ in de stad. Voor een deel van de kerken betekent dit dat men huisvesting heeft gezocht en gevonden bij een Nederlands kerk waaraan men is gelieerd. Een ander deel heeft deze aansluiting niet gevonden (of gezocht) en probeert zich te redden in de marge. In de binnenstedelijke woonwijken is betaalbare en geschikte ruimte beperkt aanwezig. Er wordt soms toevlucht gezocht in onderhuur bij scholen en in andere ruimten. Ruimte wordt wekelijks voor één of twee dagdelen gehuurd. Een paar nieuwe migrantenkerken heeft bedrijfsruimte op industrieterrein gevonden. Tegen dit gebruik bestaan vanuit de gemeente echter zwaarwegende bezwaren in verband met brandveiligheid en bestemmingsplannen.

3 HUISVESTINGSBEHOEFTE

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de tevredenheid van religieuze organisaties over de huisvesting die zij op dit moment in gebruik hebben. Van de organisaties die een behoefte hebben te verhuizen, beschrijven we hun wensen en eventuele zoekgedrag. In de paragrafen 3.2 t/m 3.5 volgen bovenstaande beschrijvingen van achtereenvolgens moskeeën, mandirs, Sikhtempels/boeddhistische centra en migrantenkerken.

3.2 Moskeeën

3.2.1 Tevredenheid en behoefte

Over het algemeen zijn de panden waarin de moskeeën zijn gevestigd eigendom van de stichting of vereniging. Veelal verzorgt de moskee zelf het onderhoud en is men over de staat van de panden redelijk positief. De door twee moskeeën gehuurde portakabins in Escamp vormen hierop een duidelijke uitzondering. De gebruikers zijn zeer slecht te spreken over het onderhoud van deze tijdelijke onderkomens.

Meer dan de helft van de geënquêteerde moskeeën heeft op de huidige locatie voldoende ruimte. De overige moskeeën hebben echter behoefte aan een groter pand. Stichting Haags Islamitisch Platform (SHIP), een belangenorganisatie die ongeveer driekwart van de moskeeën vertegenwoordigt, meent echter dat vrijwel al haar leden, dus meer dan de helft van het totale aantal moskeeën in Den Haag, een meer of minder urgente ruimtebehoefte heeft. De ruimtebehoefte is bij een deel van de moskeeën ingegeven door het feit dat men te weinig ruimte heeft om bezoekers van gebedsdiensten onderdak te bieden. Dit probleem wordt bijvoorbeeld opgelost door een deel van de moskeebezoekers buiten de gebedsruimte - in de tuin of in een vergaderruimte - het vrijdaggebed te laten bijwonen. Een ander deel van de moskeeën wenst een groter pand omdat men meer en/of geschiktere ruimte wil bieden voor sociale activiteiten zoals huiswerkbegeleiding of taallessen. Ook een combinatie van beide behoeften komt voor. De moskeeën die ruimere huisvesting wensen, willen gemiddeld 2 tot 3 keer zoveel m² gebruiksoppervlakte dan zij nu hebben. Enkele moskeeën verwachten de komende vijf jaar een sterke groei van het aantal bezoekers.

3.2.2 Wensen en zoeken

Ongeveer veertig procent van de geënquêteerde moskeeën heeft de wens binnen nu en twee jaar te verhuizen naar een ander pand. Het grootste deel hiervan wil op zeer korte termijn andere ruimte. De grootte van de locatie die men op dit moment in gebruik heeft wordt veelal als reden voor de gewenste verhuizing genoemd. De moskeeën met een verhuiswens die een concreet beeld van het aantal m² vloeroppervlakte hebben, noemen een oppervlakte van 600, 800 en 2.000 m². Een uitputtend beeld van het gewenste oppervlakte bij moskeeën kan echter niet worden gegeven. Niet alle moskeeën die met een ruimteprobleem zitten, hebben dit zelf vertaald in vloeroppervlakte.¹

Het grootste deel van de geënquêteerde moskeeën dat wil verhuizen, heeft niet direct een voorkeur voor huur of koop. Toch blijkt uit interviews met betrokkenen dat er algemeen een voorkeur bij moskeeën bestaat voor een pand in eigendom. Kleinere moskeeën met hoofdzakelijk een buurtfunctie geven de voorkeur aan een andere locatie in de buurt. Grotere moskeeën met een meer stedelijke functie hebben geen bezwaar tegen een verhuizing naar een ander deel van de stad. Algemeen bestaat de voorkeur voor een vrijstaand gebouw. Men ervaart dat moskeeën in veel wijken door een deel van de buurtbewoners niet erg welkom zijn als nieuwe buur. Een vrijstaand pand verkleint de kans op overlast bij wrijving met buurtbewoners en vergroot de eigen vrijheid. De grotere moskeeën hebben vaker de ambitie om een moskee nieuw te bouwen. Over het algemeen zien de kleine moskeeën die willen verhuizen, bestaande panden, zoals een schoolgebouw, als reëlere optie. Een nauwkeurig beeld van de financiële mogelijkheden om een ander pand te financieren is niet te geven. Moskeeorganisaties proberen veelal bij een grote uitgave ad hoc in de eigen gemeenschap financiering te vinden: eerst wordt een plan gemaakt (voor bijvoorbeeld een verbouwing), hier wordt vervolgens (soms gefaseerd) de financiering bij gezocht. Een uitzondering hierop vormen de grote moskeeën met concrete verhuisplannen.

Moskeeën met een verhuiswens kijken zelf actief naar mogelijke panden of locaties. Veelal worden hierbij door moskeebezoekers en bestuursleden mogelijkheden in of buiten de buurt in de gaten gehouden. Als er wordt gezien dat een mogelijk geschikt pand leegkomt, wordt uitgezocht wie de eigenaar is en wat de mogelijkheden en plannen voor het betreffende pand zijn. Hierbij informeren moskeeën regelmatig bij de gemeente als eigenaar van een welzijns- of onderwijspand. Maar als een andere partij eigenaar is, wordt ook contact met makelaars gezocht.

¹ Het beeld zal echter divers zijn. Er is een grote diversiteit in moskeeën voor wat betreft omvang van de geloofsgemeenschap, activiteiten die men naast gebedsdiensten wil bieden en groeiverwachting/ambitie.

3.3 Mandirs

3.3.1 Tevredenheid en behoefte

Net als bij de moskeeën wordt door de bestuurders van de mandirs het onderhoud van de huisvesting over het algemeen redelijk positief beoordeeld.² De geschiktheid van de panden wordt minder goed gewaardeerd. Niet overal is de gewenste scheiding van functies, gebed, eten en sociaal-culturele activiteiten, mogelijk. Wat ook als een belangrijk gemis wordt ervaren, is het gebrek aan uitstraling van de mandirs. Men mist duidelijk zichtbaar aanwezige mandirs in het Haagse straatbeeld. Volgens de betrokken Hindoestanen in het onderzoek zou een duidelijk herkenbare mandir naast de kerk en moskee een belangrijke bijdrage leveren aan de emancipatie en zelfwaarde van de Hindoegemeenschap.

Een aantal mandirs heeft in het huidige pand voldoende ruimte maar heeft een hoofdzakelijk kwalitatieve behoefte: men wil een echte tempel die is ingedeeld om de functie mandir te vervullen en die voor de buitenwereld herkenbaar is als mandir. Een ander deel van de mandirs heeft, naast deze kwalitatieve behoefte, ook een sterke ruimtebehoefte. Er wordt 3 tot 10 keer zoveel oppervlakte gewenst. Enkele mandirs verwachten ook een zeer sterke groei van de geloofsgemeenschap.

3.3.2 Wensen en zoeken

Meer dan de helft van de mandirs is op korte termijn op zoek naar een andere locatie. Veelal is een grotere vloeroppervlakte de belangrijkste achtergrond voor deze wens. De mandirs met een verhuiscampagne zeggen behoefte te hebben aan een vloeroppervlakte van 800, 900 en 1.000 m². Twee mandirs hebben een voorkeur voor een eigen nieuw te bouwen tempel. Deze mandirs, van de Sanatan Dharm, hebben een plan ontwikkeld voor de realisering van de grootste mandir buiten India. De nieuwe mandir zou in de regio Haaglanden gerealiseerd moeten worden en een aantal andere Haagse Sanatan Dharm mandirs moeten huisvesten. Tevens zou dit complex andere functies voor de Hindoestaanse gemeenschap kunnen bieden zoals winkelruimte, een school, bioscoop en concertzaal.³ Deze mandir zou een (boven)regionale functie gaan krijgen. Men hoopt deze mandir te kunnen realiseren aan de rand van de gemeente Den Haag.

De andere mandirs met een verhuiscampagne hebben ook behoefte aan een tempel die duidelijk als Hindoetempel herkenbaar is. Bij hen bestaat geen uitgesproken voorkeur voor nieuw-

² Een uitzondering hierop is de mandir die in één van de portakabins is gevestigd.

³ De stichting is een promotiecampagne gestart voor het creëren van draagvlak voor de nieuw te bouwen mandir. In deze campagne wordt de bouw van de mandir genoemd als uiting van emancipatie van Nederlandse Hindoestanen en wordt expliciet verwezen naar de huisvestingssituatie van mandirs op dit moment: "Hindoestanen schreeuwen om een echte mandir. Dus geen zolder, kelder, schuur, buurthuis of een afgedankt gebouw."

bouw of koop dan wel huur. Wel vermoedt men dat nieuwbouw financieel moeilijk haalbaar zal zijn. Een van deze mandirs heeft behoefte aan een locatie in de buurt van de eigen achterban. De andere heeft de voorkeur voor een locatie waar tot laat in de avond bijvoorbeeld een bruiloft kan worden gevierd. Een industrieterrein vindt men hiervoor zeer geschikt. Alle mandirs willen in hun tempel naast gebedsruimte, ruimte kunnen bieden voor andere sociale en culturele activiteiten. Ook wil men ruimte bieden voor gasten uit het buitenland die willen overnachten.

De mandirs die willen verhuizen richten zich met hun behoefte vooral richting de gemeente. Bestuurders van de mandirs zijn regelmatig in gesprek met de gemeente om de behoefte aan andere ruimte te bespreken. Vooralsnog heeft dit niet tot een verhuizing geleid.⁴ De mandirorganisatie met de ambitie voor de bouw van het grote mandircomplex, zegt de financiering van de realisatiekosten van € 75 miljoen rond te hebben. De andere mandirs vermoeden de financiering rond te krijgen maar denken dat een ander pand alleen haalbaar is als de gemeente ruimte of grond tegen een niet-commerciële prijs verkoopt.

3.4 Sikhtempels en boeddhistische centra

3.4.1 Tevredenheid en behoefte

Bij de Sikhtempels bestaan geen klachten over de staat van onderhoud van de panden. Eén van de twee Sikhtempels heeft een grote ruimtebehoefte. Met name op zondagen moet een groot deel van de bezoekers op haar beurt wachten om de gebedsdienst te kunnen bijwonen. Dit gebeurt in tenten opgesteld in de binnentuin. De Sikhtempel denkt dat een ruimte van ongeveer 1.500 m² oppervlakte in plaats van de huidige 350 m² voldoende is voor de huidige kring bezoekers en dat dit de verwachte groei kan opvangen. Het bestuur van de Sikhtempel heeft een voorkeur voor het kopen van een bestaand gebouw. Huren ziet men als “weggegooid geld”. De locatie zou centraal gelegen moeten zijn voor diegenen die met het openbaar vervoer komen, maar moet ook voldoende parkeergelegenheid bieden. Aangezien er regelmatig gasten uit het buitenland komen, wil men ook ruimte in het pand hebben om mensen te laten overnachten. De andere Haagse Sikhtempel voldoet volgens de gebruikers.

Eén van de boeddhistische centra heeft voor het geven van cursussen en organiseren van meditatie op dit moment voldoende ruimte op de zolder van een woning en in een afgehuurde ruimte. Wel heeft dit centrum de ambitie te groeien en het aanbod van activiteiten sterk uit te breiden en onder te brengen in een leefgemeenschap in een kloosterachtige

⁴ Wel geeft één van de mandirs aan dat de gemeente ze drie keer ruimte te huur heeft aangeboden, maar dat geen van de panden aansloot op de behoeften.

setting. Men wil een pand huren dat veel groter is dan de ruimtes die nu in gebruik zijn, namelijk circa 250 m². Het pand van het andere boeddhistische centrum in Den Haag voldoet volgens betrokkenen.

3.4.2 Wensen en zoeken

De Sikhtempel die een andere ruimte zoekt, zoekt vooral zelf op de markt. Via het eigen netwerk en op internet wordt uitgekeken naar een ander, bij voorkeur, eigen pand. Men heeft een bedrag van € 200.000,- gespaard en verwacht een kleine donatie uit India. Met een bank zoekt men uit of individuele leden van de gemeenschap garant kunnen staan voor een deel van de financiering. Wat dit exact voor financiële ruimte biedt is nog onduidelijk.⁵ Het boeddhistische centrum is zelf aan het zoeken, maar heeft ook geïnformeerd bij zowel de gemeente als een woningbouwcorporatie. Het centrum is pas opgericht en is voor een groot deel afhankelijk van cursusgelden. Financiële mogelijkheden zijn in deze opstartfase voorlopig beperkt.

3.5 Migrantenkerken

3.5.1 Tevredenheid en behoefte

Een deel van de migrantenkerken is redelijk tevreden over de locatie die zij als gebedsruimte in gebruik heeft. Veelal zijn dit de kerken die voor een aantal dagdelen ruimte onderhuren bij een Nederlandse kerk. De gebedsruimte volstaat, maar er is bij sommige kerken behoefte aan een eigen ruimte die de hele week gebruikt kan worden. Bij een deel van deze kerken bestaat ook een behoefte aan extra ruimte voor sociale activiteiten. Men wil maatschappelijke activiteiten voor de eigen gemeenschap en/of voor anderen opzetten. Soms worden deze activiteiten al vanuit een andere locatie georganiseerd. Zo organiseert een Afrikaanse kerk vanuit een woning een zogenaamde voedselbank voor arme gezinnen en een soepbus voor daklozen.

Een ander deel van de migrantenkerken bevindt zich meer in de marge. Bij deze groep is de tevredenheid over de huisvesting niet groot. Enkele kerken hebben geen huisvesting en organiseren bijeenkomsten in huiskamers of zijn slapend. Over het algemeen heeft deze groep wel behoefte aan gebedsruimte. Andere kerken leiden een zwervend bestaan. Voor een deel komt dit omdat zij ruimte huurden of huren op plaatsen waar dit beleidsmatig ongewenst is en/of niet conform wet- en regelgeving is. Zo is een aantal kerken die ruimte op een bedrijventerrein gebruikt door de gemeente gemaand niet meer van de ruimte gebruik te maken

⁵ Wel bleek eerder een pand van € 2 miljoen niet haalbaar te zijn.

vanwege strijdigheid met de geldende bestemmingsplannen. Bij deze groep bestaat een urgente behoefte aan een locatie elders of aan een legale of gedoogstatus op de gebruikte locatie.

De meeste kerken verwachten een groei van de geloofsgemeenschap. Een aantal kerken is ook actief met ledenwerving en hoopt zo meer aanhangers te trekken. Toch is onzeker hoe de groei van de achterban zich de komende jaren zal ontwikkelen. Een kleine migrantengemeenschap kan bijvoorbeeld in korte tijd sterk groeien.⁶ Maar er is ook een krimp van migrantengroepen mogelijk. Betrokkenen uit de Afrikaanse gemeenschap signaleren een trend van een afname van het aantal Afrikaanse migranten in Den Haag.⁷

3.5.2 Wensen en zoeken

Bijna de helft van de migrantenkerken heeft behoefte aan andere huisvesting. Bij het grootste deel van deze groep is de urgentie groot: men wil binnen een jaar andere huisvesting. De achterliggende redenen voor de gewenste verhuizingen zijn divers. Ruimtegebrek wordt het meest genoemd. Maar ook een voorgenomen sloop, strijdigheid met gemeentelijk beleid (i.c. bestemmingsplan) en een wens om een speciale herdenkingskerk op te richten, worden als reden genoemd. Een volledig beeld van de ruimtebehoefte in m² kan op basis van de enquête niet worden gegeven. Wel noemen de migrantenkerken die een beeld hebben van hun ruimtebehoefte 65, 75, 400, 700 en 1.000 m² als gewenst vloeroppervlakte. De huisvestingsbehoefte van de migrantenkerken zal zeer divers zijn. De kerken verschillen in omvang en hebben uiteenlopende behoeften en ambities ten aanzien van de groei van de gemeenschap en de organisatie van sociaal-maatschappelijke activiteiten.

De meeste kerken met een verhuiswens hebben een voorkeur voor het kopen of huren van een bestaand pand. Een groot deel van de kerken heeft een regionale functie. Men wil een locatie die met het openbaar vervoer en de auto goed bereikbaar is. Een duidelijke voorkeur voor een bepaalde wijk heeft men over het algemeen niet. Een aantal migrantenkerken wenst een pand dat gelegen is buiten de woonwijk. Er wordt soms door buurtbewoners geklaagd over geluid. Een pand op een industrieterrein is volgens een aantal migrantenkerken een geschikte locatie: men kan zonder burens te storen muziek maken en er is in de weekenden voldoende parkeergelegenheid.

De migrantenkerken die een zeer urgente huisvestingsbehoefte hebben, bijvoorbeeld omdat men geen gebedsruimte heeft of omdat men op een locatie zit waar geen gebedsruimte is

⁶ Zo is het aantal Koreaanse ex-pats in korte tijd snel gegroeid als gevolg van het 'Hiddink-effect'. Na het Wereldkampioenschap voetbal steeg Nederland als vestigingsplaats onder Koreaanse studenten en multinationals.

⁷ Door een toenemende concurrentie op de arbeidsmarkt van bijvoorbeeld Polen en een strenger vreemdelingenbeleid ziet men een daling van het aantal migranten uit bijvoorbeeld Nigeria en Ghana en een stijging van het aantal Afrikaanse migranten dat 'doormigreert' naar onder andere Engeland en Spanje.

toegestaan, hebben over het algemeen geen voorkeur voor huur of koop of bestaande bouw of nieuwbouw: het vinden van een gebedsruimte is het belangrijkste, veel specifieke eisen heeft men niet. De kleinere migrantenkerken kunnen hooguit een paar honderd euro aan huisvesting bekostigen. Bij de grote kerken ligt dit bedrag hoger: ongeveer tussen de € 1.000,- en € 1.500,-. Kenmerkend voor veel migrantenkerken is dat men niet op een vaste, stabiele inkomstenstroom kan rekenen.⁸

Migrantkerken op zoek naar gebedsruimte richten zich veel minder dan bijvoorbeeld moskeeën en mandirs op de gemeente als partij die mogelijk kan verhuren, grond uitgeven of bemiddelen. Er wordt vooral zelf uitgekeken naar ruimte en gezocht binnen het netwerk van de eigen gemeenschap. Ook wordt STEK, een belangenvereniging van protestants-christelijke signatuur, benaderd voor advies en bemiddeling.

Twee migrantkerken hebben gedurende het onderzoek andere ruimte gevonden. Eén kerk heeft onderdak gevonden bij haar katholieke moederkerk. De ander heeft zelf ruimte gevonden.

3.6 Huisvestingsbehoefte in kort bestek

De huisvestingsbehoefte van religieuze organisaties in Den Haag is divers. Er kunnen op basis van behoeften globaal twee groepen onderscheiden worden:

1. Gevestigden

Vooraf moslim- en hindoe-organisaties zijn relatief lang in Den Haag gevestigd. Ze zijn opgericht door gastarbeiders die in de jaren zeventig in Den Haag zijn komen wonen. De organisaties zijn klein begonnen. In de beginperiode waren financiële mogelijkheden en ambities bescheiden. Met beperkte financiële middelen werd goedkope ruimte in oudere Haagse wijken gekocht. De ruimte volstond voor gebedsdiensten en enkele sociale activiteiten.

Een deel van deze groep is dusdanig gegroeid dat de huidige locatie tegenwoordig te klein is voor het vrijdaggebed. Een ander deel heeft hiervoor wel voldoende ruimte, maar wil voor haar gemeenschap (meer) sociale activiteiten organiseren waarvoor de huidige locatie te klein is.

⁸ Er wordt zondag geld ingezameld. Voor veel christelijke kerken geldt hierbij het principe dat leden van de gemeenschap circa 10 procent van hun inkomsten afdragen aan de kerk.

Op basis van de enquête onder religieuze organisaties en interviews hebben tussen de 15 tot 25 ‘gevestigde religieuze organisaties’ behoefte aan andere huisvesting.⁹

2. Nieuwkomers

De ‘nieuwe’ migranten zijn hoofdzakelijk van het christelijke geloof. De migrantenkerken die niet direct zijn gelieerd aan de Nederlandse Katholieke of Protestantse Kerk, kunnen niet terugvallen op de huisvesting en het netwerk van deze kerken. Deze groep kerken heeft over het algemeen een urgente huisvestingsbehoefte. Bij de nieuwe migranten bestaat een grote behoefte tot samenkomst en een drang tot overleven binnen de nieuwe samenleving. Vaak wordt daarom genoeg genomen met ruimte die niet optimaal is, bijvoorbeeld een zaal die een paar uur per week gebruikt kan worden, of ruimte die niet geschikt of bestemd is als gebedsruimte, zoals kantooruimte op een industrieterrein.

Een deel van de migrantenkerken heeft dus een urgente huisvestingsbehoefte omdat ze ruimte ‘in de marge’ gebruiken. Een ander deel is beter gehuisvest, maar heeft de wens om een zelfstandige ruimte te gebruiken.

Op basis van de enquête en interviews hebben tussen de 15 tot 30 migrantenkerken behoefte aan andere huisvesting.¹⁰

3.7 Reële huisvestingsbehoefte

Duidelijk is dat er een huisvestingsbehoefte bestaat bij religieuze organisaties in Den Haag. Deze behoefte laat zich echter om de volgende redenen moeilijk kennen:

1. Beperkte kennis ruimtebehoefte

De reële huisvestingsbehoefte in het aantal m² vloeroppervlakte is vaak moeilijk op waarde te schatten. Een aantal organisaties heeft op dit moment een basale behoefte aan ruimte vanwege te krappe of illegale gebedsruimte. Andere organisaties hebben behoefte aan extra ruimte voor activiteiten die men naast gebedsdiensten wil organiseren en faciliteren. Soms worden dergelijke activiteiten georganiseerd, maar in andere gevallen bestaat er een ambitie/voornemen om de activiteiten in de toekomst te organiseren. Vermoedelijk loopt bij een deel van de organisaties met een verhuisbehoefte als gevolg hiervan het wensbeeld en de reële

⁹ Deze bandbreedte baseren we op het aantal organisaties dat in de enquête heeft geantwoord een verhuiscens te hebben (ondermarge) en dit percentage op de totale groep (waarbij op basis van de enquête en kennis van respondenten een maximale verhuisbehoefte is berekend) te projecteren (bovenmarge).

¹⁰ Deze bandbreedte baseren we op het aantal organisaties dat in de enquête heeft geantwoord een verhuiscens te hebben (ondermarge) en dit percentage op de totale groep (waarbij op basis van de enquête en kennis van respondenten een maximale verhuisbehoefte is berekend) te projecteren (bovenmarge).

behoefte door elkaar. Dit komt bij een aantal religieuze organisaties ook tot uitdrukking bij hoge verwachtingen die men heeft ten aanzien van de groei van de eigen geloofsgemeenschap.

2. Groei geloofsgemeenschap

Een deel van de gevestigde organisaties verwacht een groei van het moskee- en mandirbezoek. Met het ouder worden van de eerste en tweede generatie ‘oude’ arbeidsmigranten en een bevolkingsgroei binnen deze gemeenschappen, zou het bezoek inderdaad kunnen stijgen. Tegelijkertijd kan er bij met name jongeren binnen de moslim- of hindoestaanse gemeenschap een trend van secularisatie optreden. Het SCP vindt echter geen aanwijzingen voor trends van ontkerkelijking onder de Marokkaanse en Turkse gemeenschappen.¹¹ Ook de gemeente Den Haag schatte in 2000 een groei van het moskeebezoek in de gemeente van rond 8.500 in 2000 naar meer dan 12.500 in 2015.¹² Wel rekent de tweede generatie Surinamers zich veel minder vaak tot een godsdienst dan de eerste generatie.¹³ Hoe het bezoek van moskeeën en mandirs zich verder zal ontwikkelen, is moeilijk te voorspellen.

Nog moeilijker te voorspellen is hoe het bezoek van de nieuwe migrantenkerken zich gaat ontwikkelen. Over het algemeen is het kerkbezoek onder nieuwe migranten hoog. Veel migranten staan laag op de maatschappelijke ladder en zijn soms illegaal in het land. Veelal hebben kerkdiensten naast een religieuze functie een belangrijke sociale functie: de dienst is een moment dat landgenoten elkaar ontmoeten.

De grootte van de migrantengemeenschappen kan, anders dan bij de gevestigde migranten het geval is, op korte termijn sterk groeien of slinken. Ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en in het migratiebeleid zijn hierop van invloed. Volgens een aantal respondenten is het ‘shopgedrag’ van een deel van de gelovigen ook debet aan de schommelende omvang van migrantenkerken: diensten van verschillende kerken worden bezocht en een overstap naar een andere kerk komt regelmatig voor.¹⁴

¹¹ Zie J.W. Becker en J.S.J. de Wit (2000). *Secularisatie in de jaren negentig. Kerklidmaatschap, veranderingen in opvattingen en een prognose*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

¹² Zie Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling (2001). *Ruimte voor gebed. De bemiddelende rol van de gemeente bij gebedshuizen voor migrantenkerken naar aanleiding van de motie van 20 januari 2000*. Den Haag: DSO, gemeente Den Haag.

¹³ Zie V. van den Maagdenberg (red.) (2004). *Jaarrapport Integratie 2004*. Rotterdam: Erasmus Universiteit Rotterdam.

¹⁴ Zie ook M. Oomen en J. Palm (1994). *Geloven in de Bijlmer. Over de rol van religieuze groeperingen in de Bijlmer*. Amsterdam: Het Spinhuis.

3. Beperkte kennis financiële mogelijkheden

Bij het onderzoeken van ruimtebehoefte is inzicht in de financiële mogelijkheden noodzakelijk. Uit zowel de enquête als de interviews blijkt dat een reëel zicht op de financiële mogelijkheden bij veel organisaties ontbreekt. De volgende factoren zijn hiervan de oorzaak:

- *Ontbreken van stabiele geldstroom*

Een groot deel van de organisaties kent geen constante inkomsten. Inkomsten bestaan voor een groot deel uit collectes, waarvan de opbrengsten sterk kunnen variëren. Een duidelijk inzicht van de inkomsten ontbreekt hierdoor bij veel organisaties. Een aantal organisaties houdt bij de financiering van grote projecten, zoals een verbouwing, een collecte onder de bezoekers en soms ook bij bezoekers van andere gelieerde gebedsruimten. Ook worden er bij de financiering extra bijdragen en garanties bij welvarende leden van de geloofsgemeenschap gezocht.

- *Andere financiële en planningstraditie*

Een aantal organisaties bleek in het verleden bij bouwplannen eerst een plan uit te werken en vervolgens de financiële haalbaarheid te onderzoeken. Ook bestaat er soms een traditie waarbij men bij het realiseren van een bouwproject (bijvoorbeeld een verbouwing) gefaseerd delen van het project realiseert en financiert. Een dergelijke aanpak sluit niet aan bij de Nederlandse planningstraditie waarbij vóór de uitwerking van het bouwplan eerst de financiële haalbaarheid wordt onderzocht. Een gefaseerde realisatie van een bouwproject past ook niet in deze traditie.

Bij met name de Afrikaanse migrantenkerken ontbreekt soms een financiële administratie. Inkomsten worden niet geregistreerd. Hierdoor ontbreekt inzicht in de financiële mogelijkheden.

- *Professionaliteit organisatie*

De religieuze organisaties worden gerund door besturen (of eenlingen in geval van enkele migrantenkerken) bestaande uit leden uit de gemeenschap die dit op vrijwillige basis doen. Met uitzondering van enkele grote moskeeën en mandirs ontbreekt de professionele kennis voor het ontwikkelen, financieren en exploiteren van een verbouwing of nieuwbouw.

3.8 Conclusie

Vijfentwintig tot zestig moskeeën, mandirs, tempels en kerken wensen andere gebedsruimte. De exacte wensen en behoeften zijn zo divers als het Haagse religieuze leven zelf (voor een overzicht zie bijlage 5). Er bestaat een beperkt inzicht in de reële ruimtebehoefte. Dit wordt in sommige gevallen vertekend door ambities en wensen die moeilijk op waarde zijn te

schatten. Door op individueel niveau het gewenste huisvestingsbehoefte af te zetten tegen de financiële mogelijkheden, is een beter beeld van de reële huisvestingsbehoefte te krijgen. Hiervoor moet ook een beter zicht op financiële mogelijkheden van religieuze organisaties verkregen worden. Dit inzicht is bij veel organisaties vooralsnog beperkt.

4 AANBOD

4.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 zijn huisvestingsbehoeften en -wensen van religieuze organisaties beschreven. In hoofdstuk 4 onderzoeken we de mogelijkheden, beperkingen en de match tussen vraag en aanbod van achtereenvolgens gemeentelijk onroerend goed, onroerend goed van kerken, bedrijfs onroerend goed, een verzamelgebouw en onroerend goed van woningcorporaties. Vervolgens belichten we de beleidsruimte voor de realisering van gebedsruimte. In het verlengde hiervan bekijken we de geschiktheid van de locaties die beleidsmatig zijn in te passen voor de functie ‘gebedsruimte’.

4.2 Gemeentelijk onroerend goed

4.2.1 Mogelijkheden

Schoolgebouwen en welzijnspannen passen over het algemeen bij de behoefte die bij religieuze instellingen bestaat: de panden zijn veelal goed ontsloten, hebben een groot oppervlakte en zijn vrijstaand.

Schoolgebouwen worden gefinancierd door de gemeente maar zijn eigendom van schoolbesturen. De schoolbesturen zijn bevoegd te beslissen over de exploitatie en het beheer van de gebouwen. De onderwijswetgeving staat de besturen toe tijdelijk een leegstaand deel van een gebouw te verhuren ten behoeve van culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Hiervoor is toestemming van het College van Burgemeesters en Wethouders nodig. Het college heeft ook de mogelijkheid een leegstaand deel van het gebouw meer dwingend te bestemmen ten behoeve van culturele en maatschappelijke doeleinden.¹ Naast verhuur van een deel van een schoolgebouw, heeft een schoolbestuur de mogelijkheid het gebouw in dagdelen, buiten de schooluren, te verhuren.

Welzijnspannen zijn eigendom van de gemeente. De welzijnsorganisaties hebben zelf de bevoegdheid (delen van) het gebouw gedurende dagdelen te verhuren. Bij structurele verhuur is toestemming van de gemeente nodig.

Met name in Den Haag Zuidwest komt in de komende jaren een aantal schoolgebouwen leeg. Veel van deze gebouwen zijn echter afgeschreven en hebben geen monumentale waarde.

¹ Van deze bevoegdheid is in Den Haag echter nog nooit gebruikgemaakt.

Sloop, ontwikkeling en uiteindelijk uitgifte door het Haags Ontwikkelingsbedrijf (HOB) liggen hierbij voor de hand.

4.2.2 Beperkingen

De gemeente heeft een beperkte zeggenschap over de verhuur van school- en welzijnsgebouwen aan religieuze organisaties. De betreffende schoolbesturen en besturen van welzijnsorganisaties zijn hierin in grote mate autonoom. Het aanbod van te verhuren ruimte is, bij ruimteoverschot, vooral afhankelijk van de opstelling van de betreffende scholen en organisaties. In gevallen dat een schoolbestuur besluit ruimte te verhuren, kan de huurder van het gebouw geen beroep doen op ontruimingsbescherming: de ruimte kan direct worden (terug)gevorderd als deze weer nodig is voor onderwijs. De verhuur aan een religieuze organisatie van een deel van een schoolgebouw is dus altijd tijdelijk van aard. Wel is een meer structurele verhuur van ruimte mogelijk die overdag door de school wordt gebruikt en buiten de schooluren wordt verhuurd gedurende één of enkele dagdelen.

De Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn van de gemeente Den Haag signaleert dat langdurige leegstand van schoolgebouwen, mede als gevolg van Integrale Huisvestingsplannen, slechts beperkt voorkomt. In stadsdeel Zuidwest komen er in het kader van de herstructurering wel onderwijs- en welzijnspanden vrij. Veel van deze panden zijn echter afgeschreven en hebben geen monumentale waarde. Veel van deze panden zullen worden gesloopt en door het Haags Ontwikkelingsbedrijf ten behoeve van de functie ‘wonen’ worden uitgegeven.

Samengevat is het aanbod verhuurbare ruimte óf voor enkele dagdelen óf hele dagen tijdelijk mogelijk. Dit aanbod is beperkt en de zeggenschap van de gemeente over deze verhuur is beperkt. In de herstructurering van stadsdeel Zuidwest zullen de komende jaren gebouwen vrijkomen die ten behoeve van ander gebruik, zoals gebedsruimte, verkocht kunnen worden. Wel zal hierbij de functie ‘gebedsruimte’ moeten concurreren met de functie ‘wonen’.

4.2.3 Match vraag

Onderwijs- en welzijnspanden voldoen aan de wensen van een deel van de religieuze instellingen. Met name migrantenkerken staan open voor de huur van bestaande panden. In sommige gevallen hebben vraag en aanbod elkaar al gevonden: een aantal migrantenkerken huurt in het weekend ruimte in schoolgebouwen. Door zowel zoekende religieuze organisaties als de migrantenkerken die ruimte in scholen huren, wordt de huur van een schoolgebouw niet

als optimaal ervaren. De belangrijkste redenen hiervoor zijn de tijdelijkheid van de huur-situatie en het feit dat men slechts een beperkt aantal dagdelen van de ruimte gebruik kan maken en niet altijd in schoolvakanties in de ruimte terecht kan.

De onderwijs- en welzijnspannen zijn, naast het feit dat er door mandirs en moskeeën veelal een koopsituatie wordt gewenst, niet altijd geschikt voor gebruik als mandir of moskee. Bij een moskee behoort een scheiding van gebedsruimte voor mannen en vrouwen tot de vereisten, terwijl er in een mandir de mogelijkheid tot het doen van een vuuroffer moet zijn. Bij de huur van een pand is het aanbrengen van deze voorzieningen veelal niet toegestaan.

De aankoop van onderwijs- en welzijnspannen zou aansluiten op de vraag die er bij een aantal moskeeën en mandirs bestaat. Voor migrantenkerken zal dit alleen in gezamenlijkheid haalbaar zijn (zie paragraaf 4.5). In met name stadsdeel Zuidwest komt ruimte permanent leeg. Schoolbesturen zullen uit bedrijfseconomische overwegingen de verkoop van grond ten behoeve van de ontwikkeling van woningen prefereren. Het Ontwikkelingsbedrijf kan, namens de gemeente, een schoolgebouw en de grond daaronder verwerven en de grond ontwikkelen en uitgeven of het gebouw verkopen. Het uitgangspunt hierbij is dat er een rendabele prijs wordt gevraagd. Dat wil zeggen dat als grond wordt verkocht aan een religieuze organisatie die hier een gebouw wil realiseren, de verkoop niet wordt 'gesubsidieerd'.² Dit betekent dat er een grondprijs wordt gevraagd die gelijk is aan de grondprijs ten behoeve van de functie 'welzijn'. Deze is circa € 165,- per m². Hetzelfde principe geldt voor de verkoop door de gemeente van een welzijnsgebouw of de grond hieronder.

Binnen het Ontwikkelingsbedrijf bestaat de ervaring dat een verwerving van een school- of welzijnsgebouw of bij sloop de grond hieronder voor slechts een beperkt aantal religieuze organisaties haalbaar is.

4.3 Kerkgebouwen

4.3.1 Mogelijkheden

De Nederlandse kerken hebben sinds lange tijd te maken met een proces van ontkerkelijking. Zowel de Katholieke als de Protestantse Kerk zijn geconfronteerd met beperktere budgetten als gevolg van een teruggelopen ledenbestand. Het beheer van de kerkgebouwen drukt, vooral als het een monumentale kerk betreft, op de begroting. Een mogelijkheid om tekorten te

² Het achterliggende idee is dat als de gemeente een instantie of activiteit wil subsidiëren, dit op een transparante manier dient te gebeuren. Een subsidiëring via de grondprijs biedt deze transparantie niet. De Dienst OCW behandelt en ziet toe op de subsidiëring van culturele en welzijnsactiviteiten, waartoe activiteiten van religieuze organisaties gerekend kunnen worden. Hierbij is het uitgangspunt, ingevolge de Algemene subsidieverordening Den Haag, dat subsidie uitsluitend verstrekt wordt ten behoeve van participatie op sociaal-cultureel terrein en niet ten behoeve van het behoud van de eigen cultuur en tradities.

financieren en om te bezuinigen op beheerskosten is het samenvoegen van parochies en wijk-gemeenten waardoor kerkgebouwen vrijkomen en verkocht kunnen worden.

In Den Haag is de afgelopen jaren een aantal kerken te koop aangeboden. De verwachting is dat er de komende jaren meer kerken te koop worden aangeboden. Er is nog niet bekend hoeveel dit er zullen zijn.

Vanzelfsprekend passen kerkgebouwen bij de wensen van veel religieuze organisaties die een huisvestingsbehoefte hebben: de gebouwen zijn vaak ruim opgezet en goed bereikbaar en vallen op in het straatbeeld. Bestemmingsplannen vormen ook geen belemmering.

4.3.2 Beperkingen

Het bisdom staat profaan gebruik van haar kerkgebouwen niet toe. Dit betekent dat een katholieke kerk alleen verhuurd mag worden aan een religieuze organisatie die is aangesloten bij de Raad van Kerken. Ook mag een katholieke kerk niet worden verkocht aan een koper die niet bij de Raad van Kerken³ is aangesloten. De Protestantse Kerk staat gebruik van haar panden door een andere religieuze instelling of een bestemming ten behoeve van een andere functie wel toe.

Bij zowel de Katholieke als Protestantse Kerk geldt dat als een gebouw wordt afgestoten, er gezocht wordt naar de meest rendabele transactie. De verkoop van een kerkgebouw waarbij de grond na sloop bestemd wordt voor de functie 'wonen' brengt over het algemeen het meest op. De sloop en herbesteding sluit ook aan bij het principe van de Katholieke Kerk waarbij profaan gebruik van de gewijde ruimte niet wordt toegestaan.

4.3.3 Match vraag

Bestaande kerkgebouwen voldoen voor veel religieuze organisaties aan een huisvestingsbehoefte. Uitzondering hierop vormen gebouwen die zich (te) ver van het verzorgingsgebied bevinden.

Verhuur sluit het best aan bij de mogelijkheden en behoeften van migrantenkerken. Een aantal gebouwen van de Katholieke Kerk wordt gebruikt door katholieke migrantenkerken. Niet alle ruimte van de Katholieke Kerk wordt optimaal benut, maar het bisdom staat gebruik aan organisaties die niet aangesloten zijn bij de Raad van Kerken niet toe. Dit sluit het gebruik van haar kerkgebouwen door (niet-katholieke) migrantenkerken, mandirs en moskeeën in principe uit. Protestantse gemeenten verhuren onder aan christelijke migrantenkerken. De

³ De Raad van Kerken in Nederland is een gemeenschap van 16 kerken in Nederland met een christelijke traditie.

mogelijkheden tot huur van kerkgebouwen zijn grotendeels uitgeput of liggen steeds verder verwijderd van het verzorgingsgebied.

De koop van een leegstaand kerkgebouw sluit vooral aan bij de wensen en behoeften van een aantal moskeeën en mandirs met een behoefte om uit te breiden. Het bisdom staat een dergelijke herbestemming van een kerkgebouw niet toe. Voor zowel de Katholieke als de Protestantse Kerk geldt dat bij de verkoop van onroerend goed een commercieel zo gunstig mogelijke verkoop wordt nagestreefd. Moskeeën en mandirs zijn hierbij een minder interessante kandidaat dan een partij die een rendabeler grondgebruik zoals 'wonen' nastreeft. Alleen als een dergelijke bestemmingswijziging niet plaats kan vinden, zal het kopen van een kerkgebouw voor religieuze organisaties mogelijk haalbaar zijn. Een bestemmingswijziging zal minder snel plaatsvinden als het kerkgebouw een monumentale status heeft. Sloop is dan niet waarschijnlijk en de ontwikkeling van woningen in een kerkgebouw is duurder dan het bouwen van woningen. De gemeente kan vanuit haar publiekrechtelijke functie een bestemmingswijziging van 'gebedsruimte' naar 'wonen' tegenhouden.

4.4 Bedrijfs onroerend goed

4.4.1 Mogelijkheden

Er is een divers aanbod aan onroerend goed dat op de Haagse markt te koop en/of te huur wordt aangeboden. Zo werden er in juni 2005 in Den Haag door makelaars bijna 700 objecten te huur en meer dan 80 objecten te koop aangeboden die kleiner zijn dan 1.500 m².⁴ Er is een grote variëteit in oppervlakten en soort objecten (zie bijlage 2 tabel B2-1 en B2-2).

4.4.2 Beperkingen

Een groot deel van het aanbod dat op de onroerendgoedmarkt wordt aangeboden, heeft een andere bestemming. Het grootste deel van het aanbod heeft de bestemming 'bedrijfsruimte' of 'detailhandel'. Hierbinnen wordt de functie van 'gebedsruimte' niet toegestaan.

⁴ Bron: Steenworp.

4.4.3 Match vraag

Een (beperkt) deel van het aanbod zal aansluiten op de behoeften van de religieuze organisaties. Vooral bedrijfs onroerend goed blijkt voor een aantal moskeeën en migrantenkerken een geschikte vestigingslocatie. Dit blijkt onder andere uit de zoekende religieuze organisaties die bij Steenworp (vestigingsadviseurs voor bedrijven in Den Haag) hebben geïnformeerd. Met name migrantenkerken zijn soms op zoek naar een locatie waar zonder dat men hierover door burens wordt aangesproken, muziek kan worden gemaakt. Ook een mandir heeft behoefte aan een dergelijke vrijheid: men wil de mogelijkheid hebben tot laat op de avond een huwelijk te vieren. Bedrijfspannen op een bedrijventerrein kunnen aan deze behoefte voldoen. Bijkomend voordeel bij mandirs en kerken is dat het piekmoment in het weekend geen extra verkeers- en parkeerdruk veroorzaakt aangezien bedrijventerreinen in het weekend extensief worden gebruikt. Vestiging van moskeeën op bedrijventerreinen is in dit opzicht, vanwege het piekmoment op vrijdagmiddag, minder geschikt. Ook gezien de m² prijs zijn bedrijfsruimten financieel het best haalbaar voor religieuze instellingen (zie bijlage 3 figuur B3-1 en B3-2). Een bedrijfspan van 100 m² vloeroppervlakte kost gemiddeld circa € 750,- netto. De koop van een bedrijfspan met eenzelfde oppervlakte kost gemiddeld € 110.000,-.

Het gebruik van bedrijfs onroerend goed gaat in tegen de geldende wet- en regelgeving (i.c. bestemmingsplannen, zie paragraaf 2.3.5). Een deel van de eigenaren van bedrijfs onroerend goed verhuurt mede om deze reden niet aan religieuze organisaties en geeft de voorkeur aan een stabielere huursituatie. Het komt echter ook voor dat er wel bedrijfsruimte wordt verhuurd aan religieuze organisaties.⁵

4.5 Verzamelgebouw

4.5.1 Mogelijkheden

Vooral de migrantenkerken staan open voor het delen van een gebouw met andere kerken. Uit de enquête blijkt dat ongeveer de helft van deze kerken niet onwelwillend tegenover een gedeeld gebouw staat. De voorkeur gaat bij de hoofdzakelijk christelijke kerken uit naar het delen van ruimte met andere christelijke kerken. Een gedeeld gebouw kan mogelijk een financieel beter haalbare optie voor migrantenkerken zijn dan individuele huur of koop. De haalbaarheid van het realiseren van een kerkverzamelgebouw zal verder onderzocht moeten worden.

⁵ De verhuur van ruimte aan de Fruitweg en de Radarstraat zijn hiervan voorbeelden.

4.5.2 Beperkingen

Aan de ontwikkeling van een kerkverzamelgebouw zijn de volgende risico's verbonden:

- Er is een *investering* nodig die door de kerken zelf waarschijnlijk moeilijk opgebracht kan worden. De gemeente is vanwege het gehanteerde principe van scheiding van kerk en staat vermoedelijk niet in staat als investeerder op te treden. De vraag is of er een andere partij bereid kan worden gevonden om een waarschijnlijk onrendabele investering te doen. De meest aangewezen partij hiervoor zou een woningcorporatie kunnen zijn. Woningcorporaties kunnen vanuit hun maatschappelijke taakstelling een dergelijke investering verantwoorden.⁶ De Haagse woningcorporaties lijken echter niet bereid een dergelijke onrendabele en risicovolle investering te doen. Fondsenwerving, zoals dat gedaan is in Amsterdam Zuidoost, biedt mogelijk uitkomst.
- In Amsterdam Zuidoost is de ervaring dat de exploitatie van een kerkverzamelgebouw alleen mogelijk is als het gebouw zo *intensief* mogelijk, bij voorkeur gecombineerd met andere functies, wordt gebruikt.
- In Amsterdam Zuidoost bleken hoge bankgaranties nodig te zijn vanwege een *groot leegstandsrisico*. De vraag is of de geïnteresseerde kerken voldoende bankgarantie kunnen krijgen.
- In Amsterdam Zuidoost kwam een aantal *vaardigheidsproblemen* aan het licht. De kerkbesturen en hun achterban bleken niet altijd over voldoende kennis van de Nederlandse taal te beschikken en vaardigheden te hebben die nodig zijn om als gesprekspartner en partij te fungeren in de overleggen met projectontwikkelaars, architecten en banken en in inspraakprocedures voor ruimtelijke ordening. Een andere manier van vergaderen, besluiten, onderhandelen en financieren bleek een knelpunt.

De ontwikkeling van een verzamelgebouw blijkt kortom, uit ervaringen in Amsterdam Zuidoost, organisatorisch een zeer gecompliceerde opgave. Van de kerken kan niet verwacht worden dat zij hier de kennis voor in huis hebben. Er zal een 'trekker' van het project nodig zijn.

4.5.3 Match vraag

Een aantal migrantenkerken is bereid om met andere kerken één gebouw te delen. Dit zou een aantal huisvestingsproblemen die door en met deze groep wordt ervaren kunnen wegnemen. Een verzamelgebouw zou plaats kunnen bieden aan een aantal grote en kleine kerken. In de opzet en indeling van het gebouw kan rekening gehouden worden met het feit dat sommige migrantenkerken in korte tijd kunnen groeien of krimpen: het plannen van ruimten van verschillend formaat biedt de mogelijkheid in dit geval te 'schuiven'.

⁶ In Amsterdam Zuidoost heeft Rochdale de rol van ontwikkelaar en financier op zich genomen.

Naast een aantal voordelen dat een kerkverzamelgebouw kan bieden, vereist het ook een financiële en organisatorische investering. Tevens is het een oplossing voor de langere termijn: ervaringen in Amsterdam leren dat de realisatie van een dergelijk gebouw een kwestie van ‘lange adem is’. Een haalbaarheidsonderzoek kan uitwijzen of een kerkverzamelgebouw financieel haalbaar is.

4.6 Onroerend goed woningcorporaties

4.6.1 Mogelijkheden

In herstructureringsgebieden als Zuidwest en Transvaal komt veel onroerend goed leeg. Een groot deel hiervan is in bezit van de Haagse woningcorporaties en wordt gesloopt ten behoeve van de herstructurering. Vooral in stadsdeel Zuidwest wordt de programmering van de ruimte de komende tijd uitgewerkt. Gebedsruimten zouden een plaats kunnen krijgen in de gebiedsontwikkeling.

4.6.2 Beperkingen

Vooralsnog hebben woningcorporaties bij de (her)ontwikkeling van onroerend goed weinig aandacht gegeven aan de functie ‘gebedsruimte’. De functie ‘wonen’ heeft de prioriteit. Vanuit de kerntaak van de woningcorporaties is dit begrijpelijk. De corporaties reserveren in de herstructurering ook ruimte voor voorzieningen. Verschillende belanghebbenden zoeken hiervoor actief contact met de corporaties. Zo krijgt men vele verzoeken om ruimte te reserveren ten behoeve van andere voorzieningen zoals ateliers of praktijkruimte. Dergelijke verzoeken komen zelden of nooit van religieuze organisaties. Door de corporaties wordt ook niet actief ruimte voor deze organisaties gereserveerd. Over het algemeen zal men dit niet tot de kerntaak rekenen. Corporaties verwachten eerder dat de gemeente een ruimteclaim ten behoeve van gebedsruimte in de gebiedsontwikkeling inbrengt.

Toch staan de corporaties niet onwelwillend tegenover de ontwikkeling van gebedsruimte. Als er een verzoek komt, dan zullen corporaties de mogelijkheden onderzoeken. Voordat een corporatie gebedsruimte zal ontwikkelen, moet aan de volgende zaken worden voldaan:

- De gebedsruimte moet passen binnen de omgeving.
- Er moet zekerheid zijn over de afname van de gebedsruimte.
- De ontwikkeling moet kostenneutraal zijn. De koop of huur moet voor de religieuze instelling financieel haalbaar zijn.

4.6.3 Match vraag

Met name de herstructurering van stadsdeel Zuidwest biedt mogelijkheden om ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van gebedsruimten. Het uitgangspunt voor de corporaties is passendheid van de locatie binnen de stedenbouwkundige structuur en een kostenneutrale ontwikkeling van het pand. Aangezien de corporaties geen gebedsruimte hebben ontwikkeld, is een vertaling naar een huur- of koopprijs moeilijk te maken. Er valt echter te verwachten dat voor veel migrantenkerken de huisvestingskosten te hoog zullen liggen. Alleen een kerkverzamelgebouw zou een kostenneutrale ontwikkeling eventueel mogelijk maken. Wel kan mogelijk ten behoeve van mandirs en moskeeën door de corporaties ruimte gereserveerd worden in de gebiedsontwikkeling.

Zowel de vereisten van corporaties ten aanzien van zekerheid over de afname van ruimte en kostendekkendheid van het project, als de tijdschikking die gebiedsontwikkeling met zich meebrengt, maken dat de ontwikkeling van gebedsruimte door corporaties op korte termijn geen en op lange termijn slechts beperkte uitkomst biedt.

4.7 Beleidsmatige beperkingen en mogelijkheden locaties

4.7.1 Integrale ruimtelijke afwegingen

Er zijn, zoals blijkt uit bovenstaande beschrijving, verschillende mogelijkheden voor de realisering van gebedsruimten in Den Haag. De gemeente dient hierbij steeds een aantal afwegingen te maken. Ruimtelijk-planologische ontwikkelrichtingen zijn vastgelegd in een aantal nota's, waaronder de Structuurvisie Den Haag 2020, de Structuurvisie Den Haag Zuidwest, de Bedrijventerreinstrategie en de Functiemengingsstrategie voor gebedsruimten het meest relevant zijn (zie paragraaf 4.7.2 en 4.7.3). Daarnaast zal de gemeente in haar beslissing uitgaande van de situeringskenmerken al dan niet meewerken aan realisering van een gebedsruimte. Zij zal de volgende aspecten per locatie afwegen:

1. *Bouwkundige aspecten*

De voorgenomen bouw of verbouw wordt getoetst op constructief-bouwkundige, brandveiligheids- en welstandsregels.

2. *Stedebouwkundige aspecten*

De voorgenomen bouw of verbouw wordt getoetst op stedebouwkundige passendheid. Vigende bestemmingsplannen zijn hierbij leidend.

3. *Verkeerskundige aspecten*

De voorgenomen bouw of verbouw wordt beoordeeld op het verkeer die de functie genereert. Bekeken wordt of er grote capaciteitsproblemen op de aan- en afvoerroutes en of er een grote stijging van de parkeerdruk wordt voorzien.

4. *Inspraak*

De gemeente dient in de beoordeling van een voorgenomen bouw of verbouw waarbij een bouwvergunning wordt aangevraagd en/of een bestemmingsplan moet worden gewijzigd, burgers en/of hogere overheden de mogelijkheid te geven bezwaar aan te tekenen.

4.7.2 **Beleid en bedrijventerreinen**

De functiemengingstrategie van de gemeente biedt aanknopingspunten voor een menging van wonen, werken en andere functies. In deze nota wordt namelijk gesteld dat “zoveel mogelijk kansen moeten worden benut om in de overgangszone tussen wonen en bedrijfsruimte voorzieningen of woonwerkwooningen te plannen”.

Een behoefteonderzoek van de gemeente heeft uitgewezen dat er onder ondernemers in Den Haag een grote behoefte aan binnenstedelijke bedrijventerreinen bestaat. De gemeente wil Fruitweg, Petroleumhaven, Monstersestraat/Uitenhagestraat en Zichtenburg/Dekkershoek/-Kerketuinen (ZDK) zoveel mogelijk als bedrijventerrein behouden.⁷ De andere binnenstedelijke bedrijventerreinen verliezen wel geheel of gedeeltelijk hun functie: Laakhavens krijgt uitsluitend de functie ‘wonen’; Petroleumhaven wordt mogelijk in de toekomst herbestemd; het GIT-terrein wordt nu herontwikkeld (hier is niet de functie ‘gebedsruimte’ geprogrammeerd) en Binckhorst, tot slot, wordt getransformeerd tot een woonwerkgebied (zie bijlage 4).

Petroleumhaven vormt mogelijk in de toekomst een vestigingslocatie voor gebedsruimten. Binckhorst vormt echter een reëlere optie: het terrein is door de gemeente aangewezen tot te transformeren gebied, is groot van oppervlakte en krijgt waarschijnlijk een gemengde functie.⁸

Binckhorst heeft als vestigingslocatie voor gebedsruimte in het gemeentelijke beleid de beste kansen. De voorgenomen transformatie voorziet een menging van functies en biedt zo de mogelijkheid gebedsruimte in te plannen. Van directe strijdigheid met het economische (vestigings)beleid van de gemeente is bij de Binckhorst geen sprake. Binckhorst behoort niet

⁷ Wel wordt er per bedrijventerrein maximaal één feestzaal toegestaan. De combinatie van feestzalen en gebedsruimte kan voor de ruimtebehoefte van een aantal gebedsruimte ook een uitkomst bieden.

⁸ Zie Structuurvisie Den Haag 2020.

tot de bedrijventerreinen die de gemeente zoveel mogelijk uitsluitend voor bedrijven wil reserveren.

4.7.3 Beleid en herstructureringsgebieden

In de Structuurvisie Den Haag 2020 wordt een aantal ontwikkelingsgebieden aangewezen die mogelijk ruimte biedt voor de ontwikkeling van gebedsruimten. Hieronder vallen Den Haag Zuidwest en het bedrijventerrein Binckhorst. Daarnaast wordt de zone langs het tracé van tramlijn 11 als ontwikkelingsgebied aangemerkt. Dit tracé doorkruist Transvaal. In de structuurvisie wordt een verdere accentuering van het multiculturele karakter van dit deel van de lijn 11-zone voorgesteld. De vestiging van gebedsruimten zou in deze visie passen. Ook sluit de wens van moskeeën en mandirs om in het straatbeeld herkenbaar en zichtbaar aanwezig te zijn hierbij aan.

In de Structuurvisie Den Haag Zuidwest voorziet de gemeente dat als gevolg van een groei van de groep inwoners van niet-westerse afkomst, de behoefte aan gebedsruimten voor verschillende godsdiensten zal toenemen. Hiervoor is 1.000 m² voor gebedsruimte gereserveerd. Hiervan is ongeveer de helft gerealiseerd.

In zijn algemeenheid geldt dat de woningbouwafspraken die de gemeente heeft met het Ministerie van VROM mogelijk een bedreiging vormen voor het realiseren van gebedsruimte. Ook hier moet de functie ‘gebedsruimte’ concurreren met de functie ‘wonen’.

4.8 Geschiktheid locaties

4.8.1 Geschiktheid locaties bedrijventerrein

Zoals in paragraaf 4.4 is beschreven, kan een bedrijventerrein een interessante vestigingslocatie voor een kerk, moskee of mandir zijn. De organisaties met een lokaal verzorgingsgebied zijn vooral geïnteresseerd in een locatie in de nabijheid van woonwijken. De Laakhavens, Fruitweg, Petroleumhaven, Binckhorst, het GIT-terrein en Monstersestraat/Uitenhagestraat voldoen in meer of mindere mate aan deze locatiewens. Een enkele organisatie met een regionaal verzorgingsgebied zou ook een buitenstedelijke locatie op een bedrijventerrein ambiëren.

Het grootste binnenstedelijke bedrijventerrein de Binckhorst ligt voor veel religieuze organisaties op een gunstige locatie: het is goed ontsloten, ligt tegen het Laakkwartier aan en ligt op beperkte afstand van andere woonwijken. Voor organisaties met een lokaal verzorgingsgebied die zijn gevestigd in Transvaal en de Schilderswijk, is de Binckhorst echter waarschijnlijk minder geschikt.

4.8.2 Geschiktheid locaties herstructureringsgebieden

Locaties binnen het herstructureringsgebied van het tracé van lijn 11 door Transvaal sluiten goed aan bij de wensen en behoeften van een aantal religieuze instellingen. De zone ligt met name gunstig voor een aantal moskeeën en mandirs met een lokaal verzorgingsgebied in dit deel van Den Haag. Het voornemen in dit gebied om het multiculturele karakter te accentueren past ook bij de wens van moskeeën en mandirs om in het straatbeeld herkenbaar en zichtbaar als gebedshuis aanwezig te zijn. Het deel van Transvaal waar nu een groot aantal Hindoestaanse ondernemers zijn geconcentreerd, zou met de vestiging van één of meer mandirs de uitstraling kunnen krijgen van een ‘klein Delhi’. Met een dergelijke concentratie zou Den Haag zich verder kunnen profileren als de ‘Wereldstad aan zee’.

Wel geldt dat er een trend van verdringing zichtbaar is. In (binnen)stedelijke gebieden stijgen grondprijzen en moeten maatschappelijke functies concurreren met de functie ‘wonen’. Locaties in Transvaal zullen voor een aantal organisaties financieel niet haalbaar zijn.

4.9 Conclusie

Het (potentiële) ruimteaanbod biedt de zoekende religieuze organisaties de volgende kansen en beperkingen:

1. Gevestigden

Een aantal grote moskeeën en mandirs ziet de bouw van een nieuwe gebedsruimte als optie. De herstructurering van een aantal bedrijventerreinen, Den Haag Zuidwest en Transvaal biedt de mogelijkheid om op deze behoefte in te spelen. Een beperkende factor is de zwakke ‘concurrentiepositie’ van deze functie in de planvorming. Wonen voert in de herstructurering de boventoon vanwege het belang dat volkshuisvesting in het beleid van zowel gemeenten en corporaties inneemt.

Een aantal ‘gevestigde’ religieuze organisaties heeft een voorkeur voor de koop van een bestaand pand zoals welzijns-, kerk- of schoolgebouwen. Hiervoor zijn mogelijkheden in de bovengenoemde ontwikkelingsgebieden en in leegstaande kerkgebouwen. Maar ook hier is het belang van de reservering van gebedsruimte in de transformatie van gebouwen veelal ondergeschikt aan het belang van wonen.

Het probleem dat veel religieuze organisaties hun reële ruimtebehoefte en/of hun financiële mogelijkheden moeilijk concreet kunnen maken, maakt het nog moeilijker om het belang van hun ruimteclaim onder de aandacht te brengen en te concretiseren.

2. Nieuwkomers

De nieuwe migrantenkerken zijn, gezien beperkte financiële middelen, vooral aangewezen op goedkope ruimte. De mogelijkheden binnen het huidige aanbod in Den Haag zijn beperkt. De kerken hebben met dezelfde stedelijke ontwikkelingen te maken als de ‘gevestigde’ organisaties, maar hebben organisatorisch en financieel een achterstand. Een gedeeld gebouw zou voor een aantal organisaties de oplossing voor hun huisvestingsprobleem kunnen betekenen. Hoewel dit als voordeel heeft dat men financiële krachten kan bundelen, zal vooral buiten de eigen kring gezocht moeten worden naar een investeerder en naar projectbegeleiding.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Behoeft

Behoeft is groot

Dit behoeftonderzoek maakt duidelijk dat er een grote ruimtebehoefte bestaat bij zowel een groot aantal moskeeën, mandirs en kerken die al langer in Nederland gevestigd zijn als een aantal nieuwe migrantenkerken. Vijfentwintig tot zestig van de circa 125 religieuze organisaties in Den Haag hebben een meer of minder urgente ruimtebehoefte.

Behoeft is diffuus

De ruimtebehoefte laat zich in veel gevallen moeilijk kennen. Wensbeelden, ambities en reële behoeftes van religieuze organisaties kunnen door elkaar lopen. Een exact beeld van de reële behoeft is moeilijk te verkrijgen. Daarnaast hebben veel organisaties slecht zicht op hun eigen financiële mogelijkheden. Hierdoor is behoeft in veel gevallen niet afgestemd op financiële mogelijkheden.

5.2 Aanbod

Mogelijkheden

De ontwikkelingsgebieden in Den Haag zoals Transvaal, Zuidwest en een aantal bedrijventerreinen lenen zich voor het ‘reserveren’ van grond of panden ten behoeve van gebedsruimten. Ook leegstaande kerkgebouwen bieden mogelijk een oplossing voor hergebruik door andere religieuze organisaties.

Beperkingen

Ruimte in Den Haag is schaars. Woningbouw legt het grootste beslag op de ruimte die er in het kader van de herstructurering wordt ontwikkeld. Naast een traditioneel vooraanstaande rol die ‘wonen’ in stedelijke ontwikkeling inneemt, is ‘wonen’ rendabeler en minder risicovol dan de ontwikkeling van andere functies. Vrijwel alle religieuze organisaties hebben te maken met een onduidelijke en/of zwakke financiële positie. Dit maakt dat, zeker in vergelijking tot ‘wonen’, de functie ‘gebedsruimte’ een zwakke positie inneemt op de onroerendgoedmarkt.

5.3 Positie gemeente

Gemeentelijk dilemma: scheiding kerk en staat versus maatschappelijke functie

Religie is in Nederland geen publieke aangelegenheid. Dit vertaalt zich in het overheidsbeleid in het principe dat gebedsruimten niet worden gefinancierd. Toch spelen religieuze instellingen in Den Haag een belangrijke maatschappelijke rol. Door moskeeën, mandirs, kerken en andere religieuze instellingen worden activiteiten georganiseerd die van belangrijke sociale waarde zijn. Zo worden voor de eigen gemeenschap activiteiten georganiseerd zoals de opvang van nieuwkomers, taallessen en begeleiding op de arbeidsmarkt. Daarnaast wordt door een aantal organisaties ook ondersteuning en opvang van hulpbehoevenden geboden die niet tot de eigen gemeenschap behoren. Niet alleen organiseren en faciliteren religieuze organisaties maatschappelijke activiteiten, tevens bieden zij voor een deel van de Haagse bevolking van niet-Nederlandse afkomst een plek voor ontmoeting. Voor vooral nieuwe migrantengemeenschappen fungeert een religieuze organisatie als bindmiddel en is het soms het enige aanspreekpunt voor migranten. Voor de gemeente en andere publieke instanties, zoals bijvoorbeeld de GGD, zijn sommige religieuze organisaties de enige ‘spreekbuis’ waarlangs men met bepaalde migrantengroepen in contact kan komen. Zo wordt er bijvoorbeeld voorlichting gegeven over gezondheidszorg aan groepen die op een andere manier moeilijk bereikt kunnen worden.

Uit dit onderzoek blijkt dat er een vertrouwenscrisis bestaat bij een groot aantal religieuze organisaties. Bestuurders van moskeeën, mandirs en migrantenkerken menen dat hun organisatie een belangrijke bijdrage levert aan de integratie en emancipatie van de eigen groep. Men vindt dat de gemeente deze rol niet voldoende erkent en ziet dat onder andere uitgedrukt in de huisvestingsproblemen die zij ervaren. Er wordt door veel organisaties verwacht dat de gemeente zich actief voor een goede huisvesting inzet.

De gemeente ziet zich kortom geplaatst voor het dilemma dat subsidiëring van huisvesting van religieuze organisaties niet bij haar rol past¹, maar dat religieuze organisaties een functie in Den Haag vervullen die ondersteuning verdient.

Vanwege een strijdigheid met het principe ‘scheiding van kerk en staat’, ligt een voorwaardenscheppende, sturende, adviserende en informerende rol in de geschetste huisvestingsproblematiek het meest voor de hand.

¹ Overigens is de scheiding van kerk en staat niet bij wet geregeld. Zie K. Salverda (2005). *Zoektocht naar plek voor religie in stedelijk beleid*. VNG-magazine, p. 28-29.

5.4 Aanbevelingen

5.4.1 Algemeen

1. Aanspreekpunt

De huisvesting van religieuze organisaties ligt zowel op het beleidsterrein van OCW als op dat van DSO. Een aantal religieuze organisaties heeft echter behoefte aan één aanspreekpunt binnen de gemeente waarbij men terecht kan met vragen over beleid en procedures inzake gebedsruimten. De gemeente zou een medewerker kunnen belasten met deze taak. Dit voorziet in een behoefte bij religieuze organisaties en sluit aan op de één-loketgedachte. Daarnaast biedt dit de gemeente een betere mogelijkheid om met een eenduidige boodschap over het gemeentelijk beleid ten aanzien van gebedsruimten naar buiten te treden.

2. Actievere rol in informatieoverdracht

Er is gebleken dat er bij veel religieuze organisaties onduidelijkheid bestaat over de positie die de gemeente inneemt ten aanzien van huisvesting van religieuze organisaties. Een groot aantal organisaties blijkt teleurgesteld in de rol die de gemeente heeft gespeeld in hun huisvestingsproblematiek. In sommige gevallen bestaat er zelfs een groot wantrouwen. De gemeente heeft er belang bij dat het vertrouwen wordt hersteld. Een heldere en eenduidige uitleg van gemeentelijk beleid kan dit vertrouwen herstellen. De gemeente zal hierin een actieve rol moeten spelen door het initiatief te nemen voor het beleggen van bijvoorbeeld informatiebijeenkomsten. Vooraf dient de gemeente wel een duidelijk beeld te hebben van welke positie men inneemt en welke gedachten hieraan ten grondslag liggen (zie paragraaf 5.3).

Bij een aantal, vooral kleinere organisaties, bestaat gebrekkige kennis over geldende wet- en regelgeving. Een gevolg is dat er ruimte in gebruik wordt genomen op bijvoorbeeld bedrijventerreinen. De gemeente zou zoveel mogelijk organisaties hierover vooraf moeten informeren. Dit om te voorkomen dat organisaties op een niet legale manier zijn gehuisvest. Dit voorkomt tevens dat de gemeente handhavend moet optreden.

5.4.2 Specifiek

3. Concretiseren individuele behoeften en mogelijkheden

Bij religieuze organisaties met een huisvestingsbehoefte ontbreekt vaak de deskundigheid over de ontwikkeling van andere huisvesting. Een belangrijk element hierin is het vooraf verkrijgen van een realistisch beeld van de ruimtebehoefte en de financiële mogelijkheden. Een afgewogen en concreet beeld tempert mogelijk te hoge ambities van religieuze organisaties en biedt de gemeente de mogelijkheid de ruimteclaim in te brengen in gebiedsontwikke-

lingen of te zoeken in het eigen bezit. De gemeente kan religieuze organisaties informatie bieden over hoe het proces van realisatie van andere huisvesting moet worden aangepakt. Te denken valt bijvoorbeeld aan het aanbieden van een handboek en checklist.

4. Mobiliseren gezamenlijk initiatief

Uit het concreet maken van behoeften en het onderzoeken van mogelijkheden (zie punt 3) zal blijken dat de financiële mogelijkheden van veel organisaties vaak beperkt zijn. De gemeente kan organisaties trachten ervan te overtuigen om gezamenlijke huisvesting te realiseren. Bepaalde geloofsstromingen liggen hiervoor te ver uit elkaar, toch bestaat er bij een aantal migrantenkerken wel animo. De gemeente kan dit stimuleren door samenwerking te ondersteunen met advies. Zo kan de gemeente bijvoorbeeld onderzoeken of binnen haar eigen bezit mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van een verzamelgebouw. De gemeente kan een gezamenlijk initiatief ondersteunen door de financiële haalbaarheid te (laten) onderzoeken.

5. Tegengaan transformatie kerkgebouwen

Uit dit onderzoek is een grote huisvestingsbehoefte gebleken. De komende tijd zal een aantal leegstaande of leegkomende kerkgebouwen in Den Haag op de markt worden aangeboden. Hergebruik van een kerkgebouw door andere religieuze organisaties heeft als voordeel dat er geen bestemmingswijziging ten behoeve van de nieuwe gebruiker hoeft plaats te vinden. Er is echter een gevaar van verdringing waarbij kerkgebouwen worden gekocht en getransformeerd tot woningbouw. De gemeente kan deze verdringing tegengaan door niet mee te werken aan bestemmingswijzigingen van bestaande kerkgebouwen. De gemeente kan een dergelijk beleid het best verantwoorden als zij zo concreet mogelijk de individuele vraag van geïnteresseerde religieuze organisaties in beeld heeft (zie punt 3). Dit biedt religieuze organisaties die op zoek zijn naar ruimte betere kansen om bestaande kerkgebouwen te verwerven. Gezien de leegstand kan dit voor sommige organisaties op korte termijn een oplossing bieden. Veel zal hierbij echter afhangen van de uiteindelijke bereidheid van de eigenaars van de leegkomende kerkgebouwen om hun bezit te verkopen aan andere religieuze organisaties.

6. Benutten vrijkomend gemeentelijk onroerend goed

Vooraf in Den Haag Zuidwest zal gemeentelijk onroerend goed (scholen en welzijnsgebouwen) vrijkomen dat mogelijk kan voorzien in de behoefte van religieuze organisaties. Voordat de gemeente besluit leegstaande gebouwen in het kader van de herstructurering te slopen en de grond uit te geven, zullen mogelijkheden voor vestiging van een gebedsruimte onderzocht kunnen worden. Voorwaarde is ook hier dat de gemeente in deze afweging kan beschikken over een uitgewerkt beeld van de mogelijkheden van mogelijke kandidaten.

7. *Gebedsruimte in stedelijke ontwikkeling*

De ontwikkeling van een aantal locaties en stadsdelen in Den Haag biedt de mogelijkheid ruimte te reserveren voor gebedsruimte. De gemeente zou de ruimteclaim in deze gebiedsontwikkeling moeten inbrengen. Ook hiervoor is een zo concreet mogelijk beeld van de behoefte en de financiële mogelijkheden van een individuele religieuze organisatie nodig (zie punt 3).

Onderstaand schema vat de boven beschreven oplossingsrichtingen samen.

	Planning	Tijdspad oplossing	Doelgroep
1. Aanspreekpunt gemeente	direct / continu	-	allen
2. Informatieoverdracht gemeente	direct / continu	-	allen
3. Concretiseren mogelijkheden en behoeften	direct	-	allen
4. Mobiliseren gezamenlijk initiatief	na actie 3	lang (5-10 jaar)	vooral migrantenkerken
5. Tegengaan transformatie kerkgebouwen	direct / continu	kort (< 5 jaar) / lang (5-10 jaar)	allen
6. Benutten gemeentelijk o.g.	na actie 3 / continu	kort (< 5 jaar) / lang (5-10 jaar)	allen
7. Inbreng in herstructurering	na actie 3 / continu	lang (5-10 jaar)	vooral moskeeën en mandirs

LITERATUURLIJST

Becker J. W. en J.S.J. de Wit (2000). *Secularisatie in de jaren negentig. Kerklidmaatschap, veranderingen in opvattingen en een prognose*. Den Haag: Sociaal en Cultureel Planbureau.

Gemeente Amsterdam. Dienst Ruimtelijke Ordening (2004). *Vestigingsbeleid voor religieuze instellingen in Amsterdam*.

Gemeente Den Haag. Dienst Stedelijke Ontwikkeling (2005). *Funcziemengingstrategie. Mengen van bedrijven en wonen*.

Gemeente Den Haag. Dienst Stedelijke Ontwikkeling (2005). *Bedrijventerreinenstrategie 2005-2020*.

Gemeente Den Haag. Dienst Stedelijke Ontwikkeling (2004). *Structuurvisie Den Haag Zuidwest*.

Gemeente Den Haag. Dienst Stedelijke Ontwikkeling (2001). *Handhaven met de kracht van Den Haag. Verantwoord kiezen bij de controle en handhaving van bouwregelgeving*.

Gemeente Den Haag. Dienst Stedelijke Ontwikkeling (2005). *Structuurvisie Den Haag 2020*.

Gemeente Den Haag. Dienst Stedelijke Ontwikkeling (2001). *Ruimte voor gebed. De bemiddelende rol van de gemeente bij gebedshuizen voor migrantenkerken naar aanleiding van de motie van 20 januari 2000*.

Maagdenberg, V. van den (red.) (2004). *Jaarrapport Integratie 2004*. Rotterdam: Erasmus Universiteit Rotterdam.

Oomen, M. en J. Palm (1994). *Geloven in de Bijlmer. Over de rol van religieuze groepelingen in de Bijlmer*. Amsterdam: Het Spinhuis.

Salverda, K. (2005). *Zoektocht naar plek voor religie in stedelijk beleid*. VNG-magazine, p. 28-29.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
RESPONS ENQUÊTE
Tabel B1-1 Respons enquête

	Aantal verzonden	Weigering/retour afzender	Respons (N)	Respons (%)
Moskeeën, mandirs en tempels	52	3	21	43% (21/49)
Migrantenkerken (geïnformeerd door STEK)	45	2	22	51% (22/43)
Migrantenkerken (geen contact met STEK)	35	1	3	9% (3/34)
Respons totaal (exclusief onbekende migrantenkerken)	97	5	43	44%

Tabel B1-2 Respons naar type gebedshuis (N=49)

	Aantal verzonden	Respons
Moskeeën	38	32%
Mandirs	7	86%
Sikhtempels	2	100%
Boeddhistische centra	2	100%

BIJLAGE 2
AANBOD BEDRIJFS ONROEREND GOED DEN HAAG
Tabel B2-1 Huurobjecten (<1500 m²) in Den Haag aangeboden door makelaars (N=688)

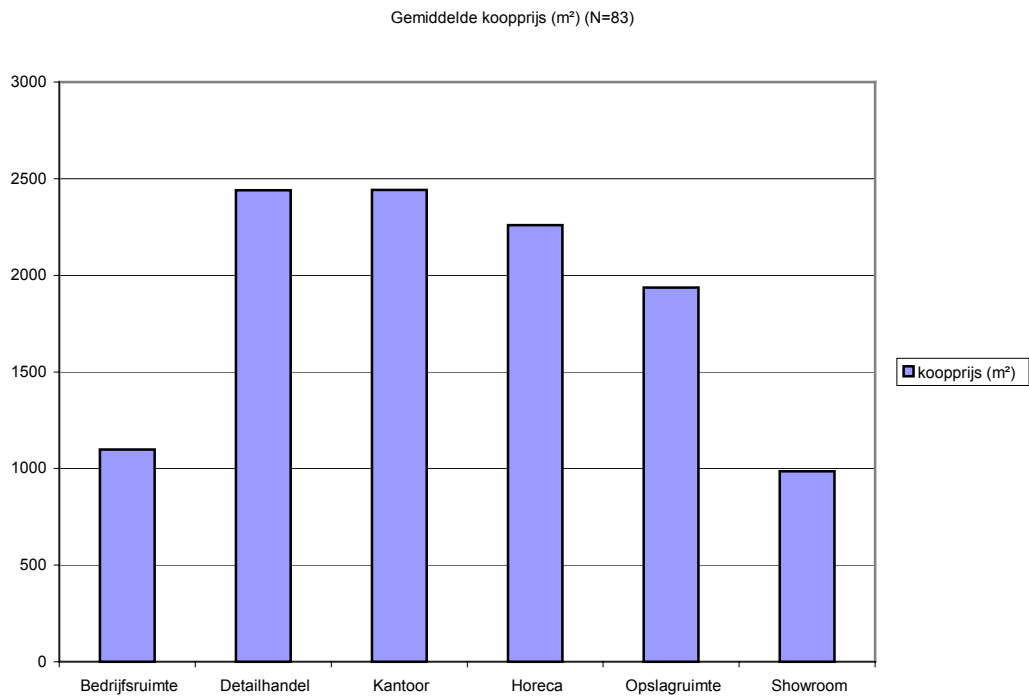
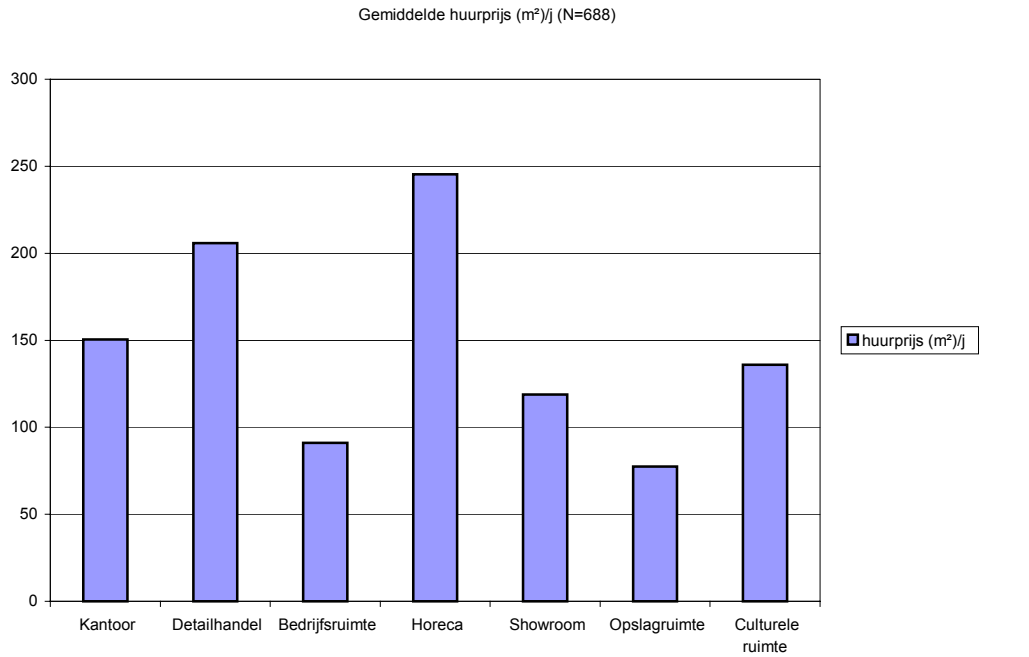
	tot 150 m ²	150 tot 300 m ²	300 m ² of groter	totaal
Kantoor	93	48	158	299
Detailhandel	125	41	34	200
Bedrijfsruimte	24	33	51	108
Horeca	22	7	10	39
Opslagruimte	14	2	4	20
Showroom	2	1	16	19
Culturele ruimte	0	0	3	3
Totaal	280	132	276	688

Bron: Steenworp (stand per 1 juni 2005).

Tabel B2-2 Koopobjecten (<1500 m²) in Den Haag aangeboden door makelaars (N=83)

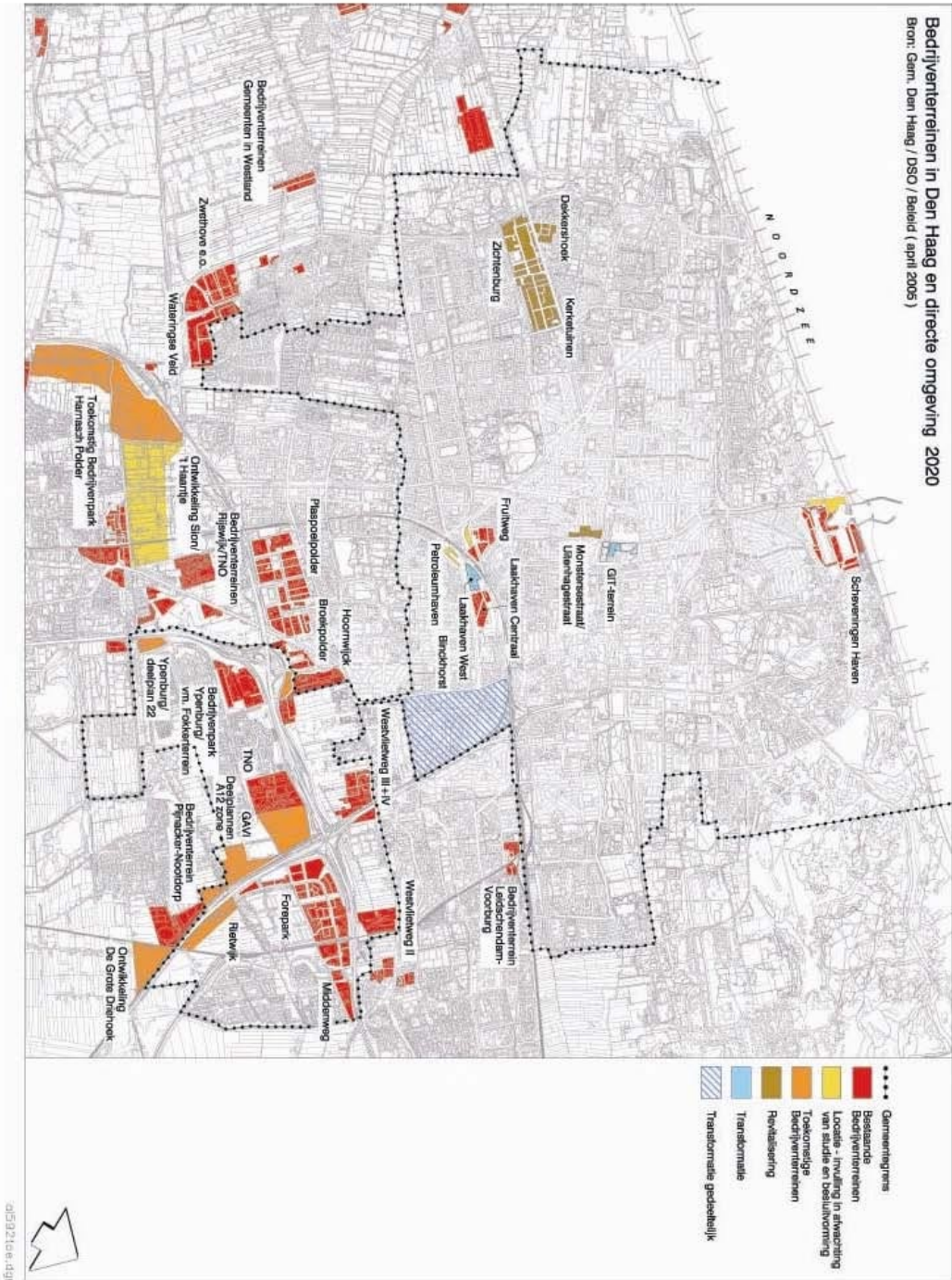
	tot 150 m ²	150 tot 300 m ²	300 m ² of groter	totaal
Bedrijfsruimte	8	15	9	32
Detailhandel	13	5	6	24
Kantoor	4	4	8	16
Horeca	2	2	2	6
Opslagruimte	1	0	1	2
Showroom	1	1	0	2
Parkeergarage	1	0	0	1
Totaal	30	27	26	83

Bron: Steenworp (stand per 1 juni 2005).

BIJLAGE 3
PRIJZEN BEDRIJFS ONROEREND GOED DEN HAAG


BIJLAGE 4

BEDRIJVENTERREINENSTRATEGIE 2005-2020



FACTSHEET MOSKEEËN

	Moskeeën
Kerngegevens	
aantal organisaties	35-40
grootte (naar bezoekersaantallen op piekmoment)	meeste middelgroot (100-250) aantal groot (500-1.000)
activiteiten naast gebed	divers (m.n. taal, voorlichting/advies, jongeren)
piekmoment	vrijdag
verzorgingsgebied	meeste lokaal, aantal stedelijk
financieringsbronnen	contributie en inzamelingen
Huisvestings situatie	
objecttype ozb	vooral gebedsruimte, overig vooral verenigingsgebouw/wijkcentrum en woning
locatie	vooral in woonwijken en winkelstraten
oppervlakte	25 m ² - 1.500 m ²
eigendomssituatie	vooral eigenaar/gebruiker, huur vooral gemeente, particulier of corporatie
koopprijs	€ 50.000,- tot + € 500.000,-
maandlasten huur	onbekend
bereikbaarheid	goed
parkeerdruk	lichte verhoging parkeerdruk op vrijdag, verder vooral op hoogtijdagen
brandveiligheid (gebruiksvergunning)	grootste deel in 1999 gecontroleerd
bestemmingsplan	onbekend

Vervolg factsheet moskeeën

Moskeeën	
Huisvestingsbehoefte- en wensen	
aantal organisaties	5-20
motief	capaciteit gebed en/of wens uitbreiding overige activiteiten
oppervlakte	500 m ² - 2.000 m ²
eigendomssituatie	koop
locatie	kleinere in de wijk, grotere aan de rand van de wijk
specifieke wensen	herkenbaarheid in straatbeeld, vrijstaand
financieringsmogelijkheden (verwachting organisatie)	deel mogelijkheden marktconforme prijs, deel alleen mogelijkheden niet-marktconforme prijs
zoekkanalen	gemeente en makelaars

De bovenstaande informatie is afkomstig uit verschillende bronnen. Gegevens met betrekking tot oppervlakte, huisvestingslasten en dergelijke zijn indicatief, een volledig dekkend beeld kan op basis van de enquête niet worden gegeven.

FACTSHEET MANDIRS

Mandirs	
Kerngegevens	
aantal organisaties	circa 10
grootte (naar bezoekersaantallen op piekmoment)	middelgroot (100-200) en groot (350-500)
activiteiten naast gebed	divers (m.n. taal, jongeren, opvang)
piekmoment	zondag
verzorgingsgebied	deel lokaal, deel stedelijk
financieringsbronnen	contributie en inzamelingen

Vervolg factsheet mandirs

	Mandirs
Huisvestingssituatie	
objecttype ozb	vooral woning, overig verenigingsgebouw, gebedsruimte
locatie	vooral in woonwijken
oppervlakte	50 m ² + 200 m ²
eigendomssituatie	deel eigenaar/gebruiker, huur vooral particulier
koopprijs	onbekend
maandlasten huur	onbekend
bereikbaarheid	goed
parkeerdruk	lichte verhoging parkeerdruk op vrijdag, verder vooral op hoogtijdagen
brandveiligheid (gebruiksvergunning)	grootste deel in 1999 gecontroleerd
bestemmingsplan	onbekend
Huisvestingsbehoefte- en wensen	
aantal organisaties	3-6
motief	capaciteit gebed en/of wens uitbreiding overige activiteiten
oppervlakte	800 m ² - 1.000 m ²
eigendomssituatie	koop en huur
locatie	kleinere in de wijk, grotere aan de rand van de wijk/op bedrijventerrein
specifieke wensen	herkenbaarheid in straatbeeld, vrijstaand
financieringsmogelijkheden (verwachting organisatie)	deel mogelijkheden marktconforme prijs, deel alleen mogelijkheden niet-marktconforme prijs
zoekkanalen	vooral gemeente

De bovenstaande informatie is afkomstig uit verschillende bronnen. Gegevens met betrekking tot oppervlakte, huisvestingslasten en dergelijke zijn indicatief, een volledig dekkend beeld kan op basis van de enquête niet worden gegeven.

FACTSHEET SIKHTEMPELS EN BOEDDHISTISCHE CENTRA

	Sikhtempels	Boeddhistische centra
Kerngegevens		
aantal organisaties	2	circa 2
grootte (naar bezoekersaantallen op piekmoment)	200-500	gem. 20 per cursus
activiteiten naast gebed	1 diverse activiteiten, ander geen	cursussen
piekmoment	divers	
verzorgingsgebied	1 lokaal, 1 regionaal	stedelijk
financieringsbronnen	contributie en inzamelingen	cursusgelden
Huisvestings situatie		
objecttype ozb	verenigingsgebouw	woning
locatie	woonwijken	woonwijken
oppervlakte	115 m ² - 350 m ²	40 m ² -70 m ²
eigendomssituatie	huur particulier en woningcorporatie	eigenaar/bewoner en huur woningcorporatie
koopprijs	n.v.t.	n.v.t. en onbekend
maandlasten huur	€ 7,- m ² /maand	huur/aflossing woning
bereikbaarheid	goed	goed
parkeerdruk	1 Sikhtempel lichte verhoging parkeerdruk	1 boeddhistisch centrum lichte verhoging parkeerdruk
brandveiligheid (gebruiksvergunning)	onbekend en n.v.t.	n.v.t.
bestemmingsplan	onbekend	onbekend

Vervolg factsheet Sikhtempels en boeddhistische centra

	Sikhtempels	Boeddhistische centra
Huisvestingsbehoefte- en wensen		
aantal organisaties	1	1
motief	capaciteit gebed en wens uitbreiding overige activiteiten	wens uitbreiding overige activiteiten
oppervlakte	1.500 m ²	250 m ²
eigendomssituatie	koop	huur
locatie	in de wijk	in de wijk
specifieke wensen	herkenbaarheid in straatbeeld	herkenbaarheid in straatbeeld
financieringsmogelijkheden (verwachting organisatie)	marktconforme prijs niet haalbaar	marktconforme prijs niet haalbaar
zoekkanalen	gemeente, eigen netwerk	gemeente, corporaties

De bovenstaande informatie is afkomstig uit verschillende bronnen. Gegevens met betrekking tot oppervlakte, huisvestingslasten en dergelijke zijn indicatief, een volledig dekkend beeld kan op basis van de enquête niet worden gegeven.

FACTSHEET MIGRANTENKERKEN

	Migrantenkerken
Kerngegevens	
aantal organisaties	circa 75
grootte (naar bezoekersaantallen op piekmoment)	meeste klein (< 50) aantal middelgroot/groot (300-1.000)
activiteiten naast gebed	divers (m.n. jongeren, opvang)
piekmoment	zondag
verzorgingsgebied	deel lokaal, deel stedelijk, deel regionaal
financieringsbronnen	vooral inzamelingen

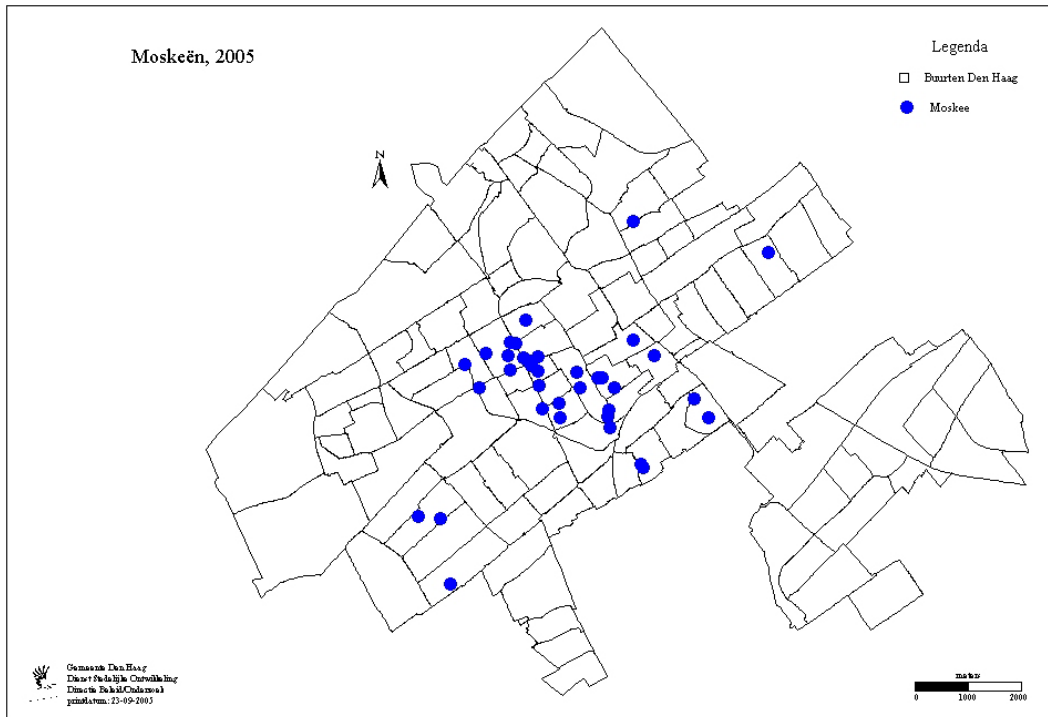
Vervolg factsheet migrantenkerken

	Migrantenkerken
Huisvestingssituatie	
objecttype ozb	vooral gebedsruimte en woning, overig bedrijfsruimte en schoolgebouw
locatie	woonwijken en bedrijventerreinen
oppervlakte	25 m ² - 500 m ²
eigendomssituatie	(onder)huur
koopprijs	n.v.t.
maandlasten huur	€ 0,- tot € 1.500,-
bereikbaarheid	goed
parkeerdruk	alleen bij grote migrantenkerken op zondag
brandveiligheid (gebruiksvergunning)	onbekend, aantal gesloten wegens ontbreken gebruiksvergunning, aantal n.v.t.
bestemmingsplan	onbekend, aantal gesloten wegens strijdigheid bestemmingsplan
Huisvestingsbehoefte- en wensen	
aantal organisaties	15-30
motief	urgent vanwege illegaal gebruik, wens uitbreiding overige activiteiten
oppervlakte	65 m ² - 1.000 m ²
eigendomssituatie	vooral huur
locatie	bereikbaarheid belangrijk, locatie minder, deel voorkeur buiten woonwijk
specifieke wensen	divers
financieringsmogelijkheden (verwachting organisatie)	marktconforme prijs niet haalbaar
zoekkanalen	eigen netwerk, STEK, makelaars

De bovenstaande informatie is afkomstig uit verschillende bronnen. Gegevens met betrekking tot oppervlakte, huisvestingslasten en dergelijke zijn indicatief, een volledig dekkend beeld kan op basis van de enquête niet worden gegeven.

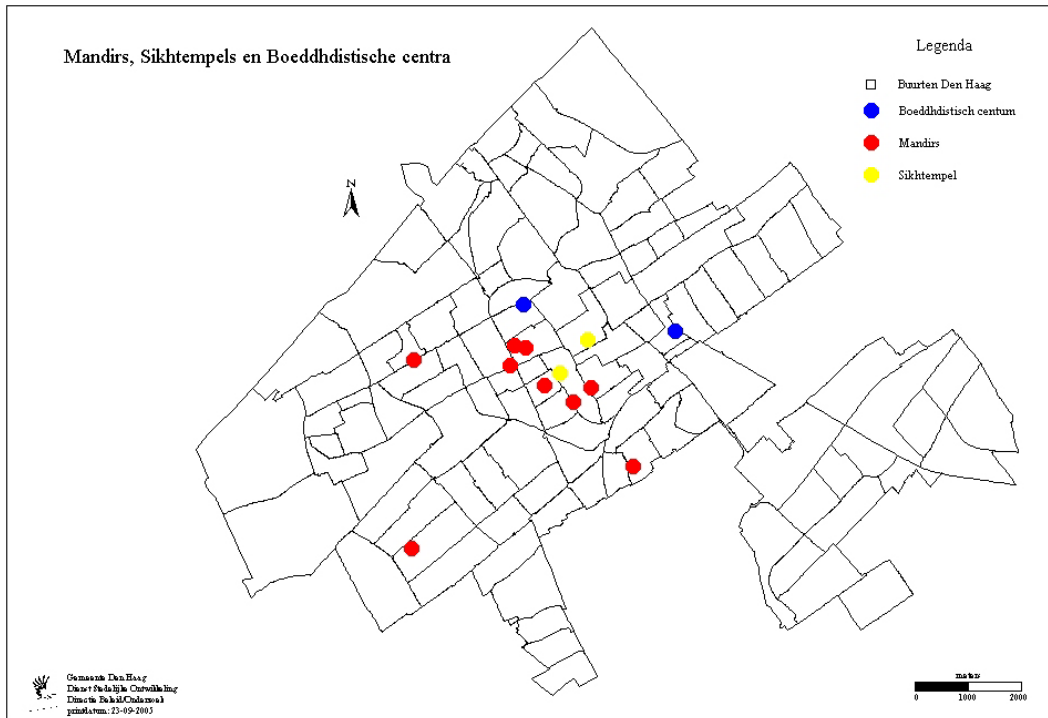
SPREIDING GEBEDSRUIMTEN IN DEN HAAG

Figuur B6-1 Moskeeën in Den Haag¹

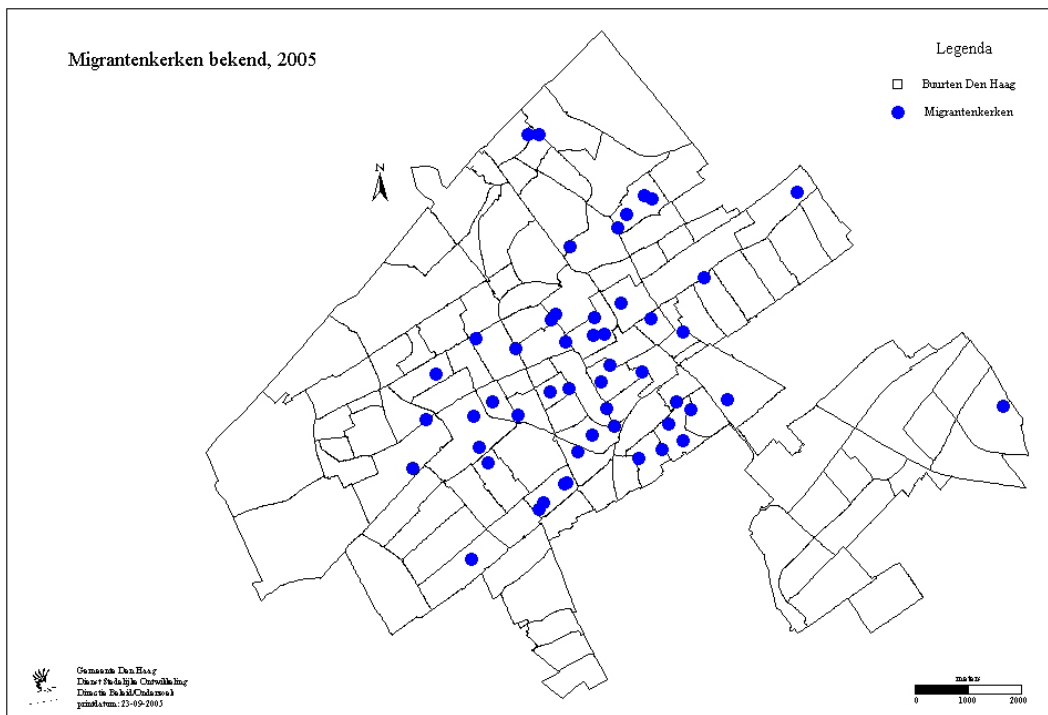


¹ De moskeeën zijn ingetekend op basis van het adressenbestand van de gemeente Den Haag. Voor een onbekend deel betreft het hier postadressen van gebedsruimten die zich op een andere locatie bevinden.

Figuur B6-2 Mandirs, Sikhtempels en boeddhistische centra in Den Haag

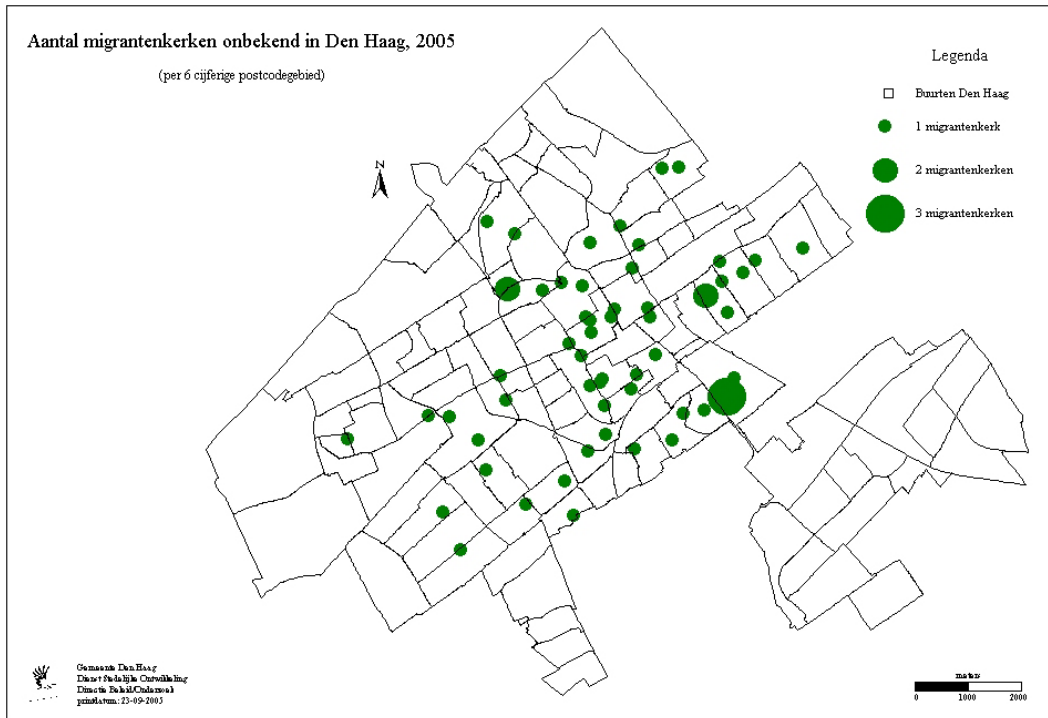


Figuur B6-3 Migrantenkerken in Den Haag I²

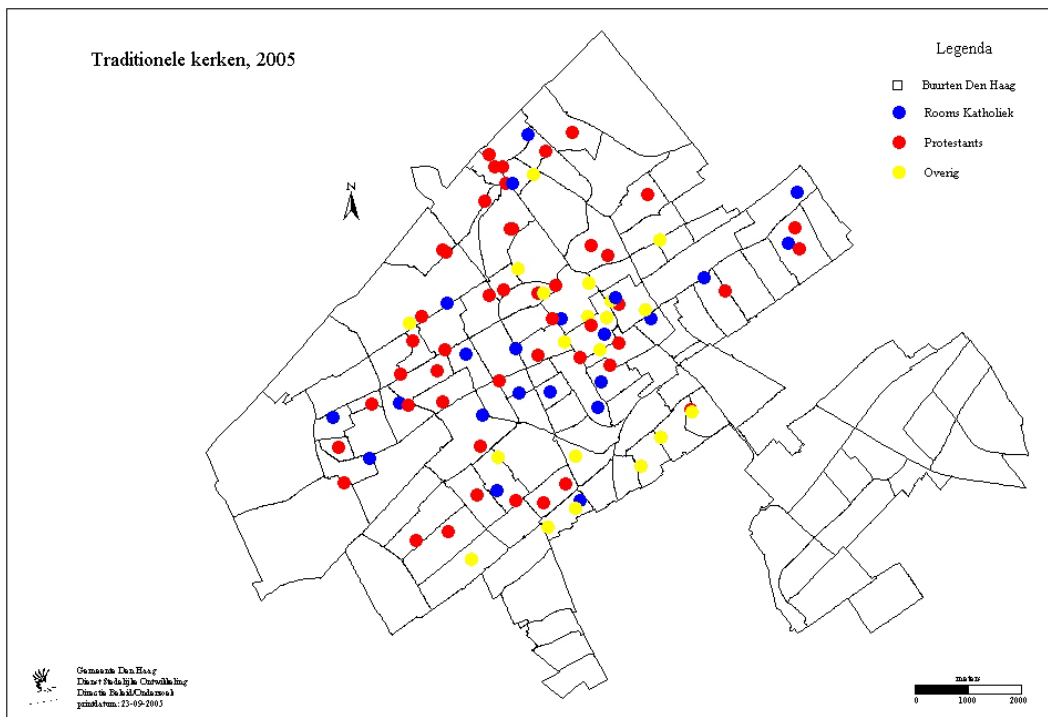


² Overzicht van de migrantenkerken waarmee STEK voorafgaand aan dit onderzoek contact heeft gehad. Voor een onbekend deel betreft het hier postadressen van gebedsruimten die zich op een andere locatie bevinden of geen (vaste) locatie hebben.

Figuur B6-4 Migrantenkerken in Den Haag II³



Figuur B6-5 Traditionele kerken in Den Haag



³ Overzicht van de migrantenkerken waarmee STEK voorafgaand aan dit onderzoek geen contact heeft gehad. Voor een onbekend deel betreft het hier postadressen van gebedsruimten die zich op een andere locatie bevinden of geen (vaste) locatie hebben.

