



fasen is vergroot en uitgedijd. In de constructies van de balklagen en spantjes van het achterhuis zie je dat ook toen al gebruikt hout werd toegepast, de gordingen over het kapsant in het achterhuis zijn bijvoorbeeld gemaakt van oude kozijnstijlen. In het andere hout zitten sporen van verbindingen die erop wijzen dat die onderdelen uit een andere constructie afkomstig zijn.

De gevel is in de achttiende eeuw gemoderniseerd en opgehoogd, de kroonlijst met consoles en rocaillemotieven in Lodewijk XV-stijl is uit die tijd. Bij de gevelrestauratie kwam onder een enorme koek verf het prachtige snijwerk in massief grenen hout tevoorschijn.

Voor de kleuren is het schema van de achttiende eeuw aangehouden: standgroen voor het raamhout en bentheimer voor de kozijnen.

Het huis heeft ongeveer tweehonderd jaar als pension gediend, Vincent van Gogh heeft er gewoond toen hij in Den Haag verbleef. Na de tweede wereldoorlog is het een tijdlang pakhuis geweest, daarna als kantoor verhuurd aan gemeentewerken.

Sinds een aantal jaren is het weer woonhuis. Hiermee is een einde gekomen aan de periode van liefdeloos gebruik. Onherstelbare schade was gelukkig niet aangericht dus met het verwijderen van overbodig geworden gas en elektra leidingen en het terugbrengen van verwijderde schouwen en betimmeringen is het huis de betiteling monument meer dan waard.

De Assendelftstraat in Den Haag is ontstaan omstreeks het midden van de vijftiende eeuw en heette toen Lorresteeg. Ze vormde de westelijke grens van het dorpje dat Den Haag toen nog was. Gebouwen uit de beginperiode zijn er niet meer, maar in het begin van de zeventiende eeuw is een rijhuizen gebouwd waarvan alleen het huidige nummer 14 is overgebleven.

Van dit huis is het casco van het voorste gedeelte (aan de straatzijde) vroeg zeventiende-eeuws, het heeft de voor die periode kenmerkende combinatie van grenen en eiken in de constructie van de houten spanten.

Het is tegen het eind van de zeventiende eeuw uitgebreid met een gedeelte waarvan de richting van de kap haaks op het voorste deel staat. In die periode is ook een achterhuis gebouwd dat ook weer in een aantal



■ Voorwoord

Van de voorzitter

Het bestaan van onze vereniging blijkt op zich al te leiden tot acties op allerlei niveaus. Zowel bij de rijkdienst als het NRF menen wij dat waar te nemen. Ook bij het vaststellen van criteria waaraan restauratietimmerwerk moet voldoen werden wij gevraagd in de beoordelingscommissie zitting te nemen.

Via de bestuurszetel, die Uw voorzitter inneemt bij de Nationale Contactcommissie Monumenten, NCM, de overkoepelende organisatie, die ruim 500 organisaties op monumentengebied bij de overheden vertegenwoordigt, kan onze stem invloed uitoefenen.

Daarvoor is het van het grootste belang dat U ons Uw problemen meldt.

Het nieuwe restauratiesubsidiesysteem met een bevoordeling van restauraties van woonhuizen blijkt niet goed te werken. Te weinig aangemelde woonhuis restauraties hebben als gevolg dat er geld overblijft dat daarvoor gealloceerd is.

Komt dat omdat de 20% subsidie te laag is samen met de aftrekbaarheid voor de belasting? Of bereikt men de doelgroep niet? De Staatssecretaris voor Cultuur heeft nu een subsidie ingesteld van f 2500,- per geval, die het mogelijk maakt een globaal restauratieplan op te stellen, met het doel meer monumenteigenaren over de streep te trekken om hun huis te restaureren.

Wij horen graag van U hoe U deze problematiek ervaart. Schrijft, faxt of e-mailt U ons, wij zullen er Uw voordeel mee doen.

Uw voorzitter

N.B. Zowel NCM, RDMZ als NRF (Nationaal Restauratie Fonds) geven nieuwsbrieven uit waarop U zich kunt abonneren. De nieuwsbrieven van RDMZ en NRF zijn gratis. Die houden U bij de tijd op restauratiegebied.

■ Jaarvergadering 20 november 1999 te Culemborg

Agenda

1. Opening & ingekomen stukken
2. Notulen van de jaarvergadering 1998
3. Mededelingen van het bestuur
4. Bestuursmutaties. Voorstel: benoeming van de heer ir. D. de Vilder, architect te Den Haag; van mevrouw L. Beetstra, expert W.O.Z. te Zaltbommel; van de heer C. de Groot, adviseur stedelijke infrastructuur te Deventer.
De heren J.W. van Beusekom en ir. G. J. Luijendijk gaan uit het Bestuur doch blijven aan als adviseur.
5. Financiële verantwoording
6. Benoeming kascommissie
7. Rondvraag

Koffie

2e gedeelte

- A. De heer A. Heeringa van de PR-commissie vakgroep restauratie en commercieel directeur aanneming mij. Hoogevest spreekt over erkende restauratie bouwbedrijven en wat daarvan verwacht kan worden.
- B. Uiteenzetting door de heer P. Baars van het Nationaal Restauratiefonds te Hoevelaken over de consequenties van het nieuwe belastingplan voor monumenteneigenaren.
- C. Uitwisseling van ervaringen - positieve en negatieve - met restauratiearchitecten, aannemers en afwerkingsbedrijven.
- D. Excursie door Culemborg onder leiding van mevrouw Len Beetstra, beoogd bestuurslid.

Einde van de jaarbijeenkomst ca. 16.00 uur.

■ Wet Inkomstenbelasting 2001 en Rijksmonumenten

Proloog

De conceptwet Inkomstenbelasting 2001 lijkt oog te hebben voor Rijksmonumentale zaken.

In het wetsvoorstel wordt uit gegaan van een continuering van de kostenafrek voor eigen woning, ingeschreven als Rijksmonument (onderhoud, vaste lasten en afschrijving na aftrek van de drempel). De woning moet daartoe dienen als hoofdverblijf voor de eigenaar. Daarnaast is een groep van de overige rijksmonumenten, te weten de verhuurde monumenten en de eigen woningen die niet als hoofdverblijf dienen (tweede woningen), te onderscheiden. Voor deze groep zullen alleen de onderhoudskosten, onder aftrek van een drempel ad 4% van de waarde in het economische verkeer van de opstal, als aftrekpost kunnen worden opgenomen.

Het is de bedoeling om in een aparte Nieuwsbrief uitvoerig in te gaan op de Wet Inkomstenbelasting 2001.

Drs I.W.M. Duijvestijn,
voorzitter monumenten & groen desk van
Ernst & Young te Utrecht (030-2592146)

■ De Beleidsregels onderhoud en restauratie monumenten.

In de Staatscourant nr. 17 van 26 januari 1999, is het besluit van 4 januari 1999 gepubliceerd. Dit besluit, met de titel 'Beleidsregels onderhoud en restauratie monumenten', is de opvolger van het boekje Leidraad Subsidiabele Restauratiekosten en de concept Leidraad Subsidiabele Onderhoudskosten. Met deze gecombineerde publicatie worden beide eerdere leidraden vervangen.

De beleidsregels maken onderdeel uit van een zogenoemde gelaagde structuur van de wet- en regelgeving. De basis van alles is de Monumentenwet 1988. Artikel 34 van deze wet vormt de grondslag van de bevoegdheid tot het verstrekken van subsidiemiddelen. Op deze basis zijn dus door middel van algemene maatregelen van bestuur (AmvB's) de subsidiebesluiten Brrm 1997, Brom en Brhb vastgesteld. In de verschillende AmvB's wordt weer de mogelijkheid geboden zaken die te maken hebben met de subsidies nader te regelen. Dat laatste is gedaan in genoemde beleidsregels.

Kort gezegd kan de inhoud van beleidsregels betrekking hebben op: (1) de afweging van belangen; (2) vaststelling van feiten; (3) uitleg van wettelijke voorschriften; (4) geven van richtlijnen. Hieruit volgt eigenlijk al dat de zogenoemde gelaagde structuur niet wordt doorbroken. Met andere woorden: de beleidsregels vormen slechts een aanvulling op de subsidieregelingen en bestaan dus niet uit de inhoud van het Brrm 1997 en het Brom zelf.

Het is dan ook zo dat de beleidsregels gelezen moeten worden naast de teksten van het Brrm 1997 en het Brom. De toelichting op artikel 16 van het Brrm 1997 (pag. 52 e.v.) gaat bijvoorbeeld al zeer uitgebreid in op het begrip subsidiabiliteit. Efficiënt gebruik van teksten moet ongewenste tekstinterpretaties uitsluiten.

De mogelijkheid van een jaarlijkse aanpassing zal leiden tot op het 'up to date' houden van beleidsregels. Deze aanpassing zal plaatsvinden met inachtneming van de bovengenoemde uitgangspunten.

De beleidsregels zijn, liefst per fax 030 - 6916189, te bestellen bij de afdeling Communicatie van de RDMZ.

Brrm= restauratie regeling monumenten
Brom= regeling onderhoud monumenten (kastelen, molens en kerken)
Brhb= regeling restauratie historische buitenplaatsen

Mw. drs. S. Richel-Bottinga
bestuurlijke en juridische zaken van
de Rijksdienst voor de Monumentenzorg

■ Rijksmonumenten en de Wet WOZ

De Wet WOZ (Waardering Onroerende Zaken) is 1 januari 1997 van kracht geworden. Iedere onroerend goed eigenaar heeft er de afgelopen twee jaar al mee te maken gehad. Bij Rijksmonumenten-eigenaren heeft de waardering volgens de Wet WOZ vaak tot problemen (i.c. bezwaar- en beroepsprocedures) geleid. De waarde die vastgesteld wordt volgens de Wet WOZ, is de waarde in het economisch verkeer (d.w.z. de vrije verkoop(markt)waarde op 1 januari 1995 (de waardepeildatum). De waardepeildatum voor de komende termijn is 1 januari 1999. De vastgestelde waarde wordt twee jaar later gebruikt voor een periode van vier jaar: dus de waarde van 1-1-'95 wordt gebruikt in de jaren 1997 t/m 2000, en de waarde van 1-1-'99 voor de jaren 2001 t/m 2004.

Natuurlijk ontstaan er problemen bij het vaststellen van de vrije verkoopwaarde van oudere panden. Eigenaren van onroerende zaken van voor 1940 hebben vaak te maken met grote onderhouds/renovatiekosten. Voor Rijksmonumenten komen hier restauratiekosten bij, en ook het normale onderhoud (schilderwerk e.d.) brengt meestal hogere kosten met zich mee dan bij niet-Rijksmonumenten, vanwege de eisen van de Rijksdienst. Bij de waardevaststelling voor de WOZ dienen deze extra kosten meeberekend te worden. In de praktijk is dat wat anders gelopen: allereerst zijn in de 'bulkfase' (d.i. de eerste waardering op 1-1-'95 van alle onroerende zaken in Nederland) de min of meer afwijkende gevallen ondergegaan in de grote massa. Dit heeft geresulteerd in veel bezwaarschriften tegen de WOZ-waarde (gemiddeld 10% per gemeente). In de tweede (bezwaar)fase is door ondeskundigheid van ingezette taxateurs vaak de bouwtechnische staat niet goed meeberekend. Dit heeft weer geresulteerd in een hoeveelheid beroepsschriften (gemiddeld 0,5% van de bezwaarschriften). Een aantal monumenteneigenaren zullen nog in deze fase verwerkt zijn. Wanneer er nog behandeling moet plaats vinden is het zeer

verstandig om een bouwkundig rapport met kostenbegroting te overleggen. De WOZ-waarde wordt in principe onderbouwd met verkoopprijzen van vergelijkbare panden. Dit zullen niet altijd Rijksmonumenten zijn, maar qua grootte, ligging, uitstraling en ouderdom dienen ze vergelijkbaar te zijn. Rekening moet worden gehouden met het feit dat eigenaren van Rijksmonumenten financiële tegemoetkomingen hebben als subsidies en belastingaftrek. Eigenaren van oude panden die geen rijksmonumenten zijn hebben dit niet, dus de uiteindelijke waarde aftrek voor deze panden zal hoger liggen.

De komende herwaardering:
De beschikking met WOZ-waarde komt in 2001, de waardepeildatum is 1-1-'99 (dus marktniveau van dit jaar). Waarschijnlijk zullen een aantal Rijksmonumenten in de 'bulkfase' weer ondergaan in de grote massa. Het lijkt zinvol om **altijd** bezwaar aan te tekenen en **binnenopname** te eisen (vermelden in het bezwaarschrift). Bij het onderzoek van de taxateur moeten dan zoveel mogelijk bouwkundige rapporten met kostenbegroting overlegd worden.
Let wel: de WOZ-waarde is gelijk aan de restauratiekosten van een pand; de WOZ-waarde is de vrije marktwaarde! Als b.v. een restauratie f 300.000,- heeft gekost, en verkoop levert f 800.000,- op dan is de WOZ-waarde f 800.000,-.
Wanneer een vergelijkbaar (gerestaureerd) pand f 800.000,- opbrengt, en uw restauratie van f 300.000,- dient nog te gebeuren, (netto kosten, dus na aftrek van te ontvangen subsidies), dan is de WOZ-waarde f 500.000,-, ook al heeft u het monument misschien voor f 100.000,- aangeschaft. Alle waardes teruggerekend naar 1-1-'95 of 1-1-'99.

Tenslotte:
Wanneer een Rijksmonument gerestaureerd is, zal er na gereedmelding een waardebeschikking volgen per 1 januari van het erop volgende jaar, teruggerekend naar de waarde-

■ WOZ enquête

peildatum.
B.v. uw restauratie van f 300.000,- is gereed september 1998. U krijgt dan begin 1999 een waardebeschikking die geldt voor 1999 en 2000 met waarde f 800.000,- (teruggerekende waarde op 1-1-'95). Tegen deze beschikking kunt u bezwaar maken (altijd doen). In dit geval lopen de fases niet parallel met de grote massa, maar wel weer vanaf het volgende termijn, waardepeildatum 1-1-'99 geldigheidsjaren 2001 t/m 2004.

Len Beetstra, taxateur WOZ

In maart zonden wij een brief uit met een onderzoek naar de kwaliteit van de WOZ-taxaties van monumentenpanden. In 2000 is het immers weer tijd voor het gebruik door de Belastingdienst van een aangepaste waarde van onroerend goed voor de heffingen.

Onze indruk was dat de taxateurs, uitzonderingen daar gelaten, monumentenpanden over een kam scheren met gewone woonhuizen. Dat is ook niet onbegrijpelijk, omdat er slechts 45.000 monumenten zijn, die nog geen 1% van alle gebouwen in ons land uitmaken.

Wel reden voor ons om voor begrip bij de Waarderingskamer te vragen waar dit soort klachten worden behandeld. Wij kregen een dozijn reacties van onze 300 leden.

In het algemeen is het beeld dat hieruit oprijst, dat geen rekening is gehouden met achterstallig onderhoud en dat de taxateurs niet binnen kwamen. Ook werd duidelijk dat bezwaar maken loont.

Een huis in Baarn werd getaxeed op f 1.129.000,-, na bezwaar aantekenen werd dit f 898.000,- en na een procedure bij het Gerechtshof f 887.500,-.

Dit laatste bedrag is het gemiddelde tussen de gemeentelijke hertaxatie en die van de makelaar van de eigenaar. De f 240.000,- lagere waarde telt natuurlijk door in vermogens-, inkomsten-, onroerend goed en, mogelijk, successiebelastingen evenals in waterschapslasten.

Belangrijk is het wijzen op de staat van onderhoud waarbij tijdens de hertaxatie het pand ook van binnen werd bekeken. Een contrataxatie door een zelf aangewezen makelaar, die lager uitkomt, blijkt door het Gerechtshof gehonoreerd te worden. Steeds dient men het taxatieverslag op te vragen bij de gemeente, omdat dat het handvat biedt voor Uw verdere acties. Ook offertes van aannemers, loodgieters, stucadoors etc. voor onderhoudswerk zijn van belang om

■ Ter leering ende vermaeck

in de procedure tot gelding te brengen. U moet zich niet van de wijs laten brengen door onheuse reacties van taxateurs noch van de meestal wat botte afwijzing door de gemeente van Uw verzoek voor een verlaging, maar doorgaan, goed onderbouwd, naar het Gerechtshof. Uiteraard alleen als U meent dat Uw huis niet goed getaxeed is. Het wonen in een monument geeft een cultuur-historische meerwaarde en dat niet alleen voor de bewoner, maar economisch is het niet. Dat laatste dient in de waardering voor de belastingen tot uiting te komen.

E. Munnig Schmidt
Loenen, oktober 1999

In de nieuwsbrief van Bewoond Bewaard leest u elke aflevering de belevenissen van een -overigens fictieve- monumenteigenaar. In deze serie komen al zijn financiële zorgen aan bod. Daarbij putten wij uit de vele vragen die dagelijks bij het Nationaal Restauratiefonds binnenkomen. Zo kunt u leren van de ervaringen van anderen en wellicht problemen een stap voorblijven en misverstanden omzeilen. In de vorige nieuwsbrief hebben wij kennis gemaakt met Hans en Marieke Zondergeld, én met hun pas aangekochte monumentale boerderij. Daar bleek van alles mee mis te zijn; restauratie is dringend nodig. Genoeg nu van mijn kant. Graag het woord aan Hans.



"Ja, en daar sta je dan. Jouw toekomstige droomhuis blijkt eigenlijk een nachtmerrie. Zelf weet je niet waar je moet beginnen, maar gelukkig werden wij snel op het goede spoor gezet. Nadat de mensen van de gemeentelijke monumentencommissie ons er van hadden overtuigd dat slopen eigenlijk doodzonde was, zijn we maar eens bij de gemeenteambtenaar langs gegaan die monumentenzorg doet in Mukkelebummel. Dat is Jannie Snel. Zij kende de boerderij en had al aardig ingeschat waarvoor wij bij haar kwamen. Ze vertelde dat ze de vorige eigenaar al een paar keer had gevraagd of hij de boerderij niet wilde restaureren. Daar had hij geen oren naar. Ik geloof dat ze blij was dat wij wel plannen in die richting hadden. In het gesprek heeft zij ons er allereerst op gewezen dat wij naast een bouwvergunning ook nog een 'restauratie'-

vergunning nodig hebben. Je mag immers niet zomaar een rijksmonument ingrijpend gaan vertimmeren.

Voor het overigens zover is dat je kunt gaan timmeren moeten er eerst een aantal belangrijke stappen gezet worden, zo vertelde Jannie ons. Als eerste moet er een goed restauratieplan komen, met het bijbehorende kostenplaatje. Wij waren er inmiddels al achter gekomen dat zoiets makkelijker gezegd is dan gedaan. Voor een goed restauratieplan met bestek, tekeningen en een begroting daarbij heb je eigenlijk een goede architect nodig. Een die weet hoe je met een monument omgaat. Uiteraard kost zo'n doortimmerd restauratieplan het een en ander. En omdat wij er nog steeds aan twijfelden of we de ingrijpende restauratie überhaupt wel konden betalen, wilden we niet op voorhand een vermogen uitgeven aan architectenkosten. Jannie Snel begreep dat direct en heeft ons toen op de mogelijkheid gewezen om eerst maar eens samen met een architect een schetsplan te maken. Daar hadden wij wel oren naar. Toen wij haar vroegen welke architect dan de beste was wilde ze ons eerst geen namen noemen. Daar kreeg ze last mee. U kent dat wel. Als ze als gemeenteambtenaar één architect zou noemen benadeel je alle anderen. Uiteindelijk heeft ze ons wel een paar namen van architecten doorgegeven waar de gemeente goede ervaringen mee had. Het belangrijkste voor ons was dat ze ons vertelde van de 'plankostenregeling'. Die was net nieuw. Het is een regeling van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, het Nationaal Restauratiefonds en het Prins Bernhardfonds. Speciaal bestemd voor woonhuizen en boerderijen. Je kunt dan door een architect een schetsplan laten maken en de kosten daarvan worden tot f 2.500,- vergoed. Wij dachten eerst dat dat veel te weinig was, maar al snel bleek dat de architect het daarvoor best wilde doen.

Hij zag de vervolgoedracht immers al aankomen. Wij moesten wel eerst bij het Restauratiefonds een aanvraag indienen om te zien of we voor de plankostenregeling in aanmerking kwamen. Zij wilden nagaan of wij ook aan de overige voorwaarden voldeden; het mag niet gaan om een restauratie waar eigenlijk al plannen voor zijn of waarvan de plankosten al in een subsidieaanvraag verwerkt zijn. Bovendien moet er zicht zijn op subsidie voor de restauratie. Na een week of drie kregen wij een brief uit Hoevelaken waarin stond dat het inderdaad kon. Wij hebben toen een hele middag met de architect door onze bouwval gelopen. Hij heeft gekeken wat er echt moest gebeuren -en dat was nogal wat-, en wij hebben aangegeven wat zo ongeveer ons verlanglijstje was. De architect had het schetsplan na twee weken af. Dat hebben wij toen naar het Restauratiefonds gestuurd. Wij waren eerlijk gezegd wel geschrokken van de begrote restauratiekosten: 275.000 gulden! Waar we dat vandaan moesten halen konden wij op dat moment echt niet bedenken. Het 'sloopspook' doemde weer op.

Tot onze verbazing kregen wij een week later een telefoontje van iemand van het Restauratiefonds. Het ging over een financieringsopzet voor onze restauratie. Dat bleek het tweede onderdeel van de plankostenregeling te zijn: een plezierige verrassing voor ons. Aan een kostenoverzicht alleen heb je immers niet genoeg, zo is de gedachte. Je moet ook weten hoe je het vervolgens moet betalen. In de financieringsopzet die het Restauratiefonds heeft gemaakt werd overigens wel gerekend met subsidiebedragen. Aanleiding voor ons om Jannie Snel maar weer eens op te zoeken om te vragen hoe het met die subsidies zat". Hoe dat is afgelopen leest u in de volgende nieuwsbrief.

■ Enige initiatieven aan de Utrechtse Vecht

De in de Vechtstreek actieve dr R. van Luttern restaurant stichting bemoeit zich ook met aanverwante zaken.

Zo is het gelukt aan een drietal uit 1874 daterende opslagloodsen, die aan de Vecht gelegen zijn tegenover kasteel Gunterstein te Breukelen een nieuwe bestemming te geven.

Het was de stichting in 1995 ter ore gekomen dat de drie - eigenlijk industriële monumentpanden - (hoewel niet als zodanig aangewezen) door de gemeente verkocht moesten worden in het kader van de HOT-operatie. Hun bouwkundige staat was matig, met door scheuren in de gevel verraden verzakkingen. Het gevaar was reëel dat als de panden zonder meer verkocht zouden worden de prijs zo hoog kon oplopen dat zij zouden worden afgebroken. De grondprijs langs de Vecht ligt nu namelijk dermate hoog dat de koper het gemeentebestuur zou kunnen overtuigen dat slechts de bouw van een appartementengebouw hem uit de kosten kon doen komen. Zie het volgende verhaal. Derhalve was het zaak het gemeentebestuur er toe te brengen de panden te verkopen met een verplicht bouwplan. Daartoe gaf de stichting opdracht aan architectenbureau Plas & Van Twillert te Loenersloot om een plan voor verbouw van de drie loodsen te maken tot vier woonhuizen. Uitgangspunt was de gebouwen zo veel mogelijk hun kwaliteit te laten behouden. Van het plan werd een artist impression gemaakt van ca. 70 x 100 cm. Van een lokale stichting werd f 3000,- ontvangen om die te betalen, de architect rekende ruim f 4000,-. Met de prachtige aquarel en de tekeningen onder de arm werd eind 1995 het voltallige B&W van Breukelen bezocht. Dat was zeer enthousiast. Het resultaat was dat bij de verkoop van de loodsen in 1997 de dwingende voorwaarde werd gesteld door de gemeente, dat het door de stichting voorgestelde plan moest worden gevolgd. Bij de inschrijving op het project was een

minimum opbrengst voorgeschreven van f 700.000,- en het is gegaan voor f 1.200.000,- ergo f 300.000,- per te verbouwen pand en ca. f 1000,- per m² grond. Die prijs is aan de Vecht nu laag te noemen. Inmiddels zijn de woningen midden 1999 klaar en bewoond en het resultaat wordt alom toegejuicht. Het verheugende resultaat van deze actie kreeg een staart toen in Maarssen eveneens een oud industrieel complex op de markt kwam. Een projectontwikkelaar kocht dat en liet er een plan voor twee flatgebouwen plus 5 kantoren op maken. De gemeente vond het wel een mooi plan maar de Vechtbewoners liepen er tegen te hoop. Artikelen in het Utrechts Nieuwsblad en de huis-aan-huisbladen en interviews met Radio M (idden Nederland) leidden er toe dat de plannen van tafel gingen. B&W van Maarssen besloten een commissie in te stellen bestaande uit enige direct omwonenden, een bestuurslid van de Vechtbewoners te Maarssen, de voorzitter van de Van Luttern stichting, de projectontwikkelaar en een ambtenaar van de gemeente Maarssen. Opdracht was om samen tot een voor beide partijen aanvaardbaar plan te komen dat de wethouder dan in de raad zou verdedigen.

Eerste werk bestond uit het zoeken naar een landschapsarchitect waarvoor de burgerleden van de commissie enige voorstellen deden waaruit de projectontwikkelaar bureau Copijn te Groenekan selecteerde. Vervolgens werden suggesties voor een architect gedaan. Echter de projectontwikkelaar bleef bij zijn reeds geëngageerde bureau. Dat bleek niet zo'n goed idee. Hij kon zich niet vinden in de ideeën van de Vechtkanters. Die laatsten stonden gebouwen voor ogen, die zich zouden voegen in de streek, gebouwd van traditionele materialen als bak- en natuursteen zonder veel staal en glas, zonder beton in het zicht en gedekt met dakpannen op een zadeldak. De eerder gedachte garages

rond de beide terreinen werden onder de gebouwen gestopt hetgeen een verruimende werking had. Dat had wel tot gevolg dat de dakhooft iets steeg. Een goothoogte van 10 m en een dakhooft van 14 m zijn steeds de limieten geweest waarin getekend moest worden. De ontwerpen bleven echter te modernistisch naar de mening van de burgerleden. Na een half jaar vergaderen gooide de architect de handdoek in de ring. De projectontwikkelaar accepteerde toen Van Hoogevest architecten als opvolger. Dat kwam al snel met een acceptabele architectuur in idem bouw-materiaal. Strijdpunt was vanaf het begin de massaliteit van de gebouwen. De tegenstelling was natuurlijk ingebakken: de Vechoever bewoners willen een zo klein mogelijk gebouw, d.w.z. niet groter dan wat op een gemiddelde buitenplaats staat, en de bouwers willen zo veel mogelijk kubieke meters op de voorhanden grond. Zij willen veel grote appartementen om uit de grondkosten te komen. Alleen, indien er kopers zijn voor òf elk gebouw geheel òf voor enige appartementen samen, kan de massa verkleind worden, vinden zij. Als Rijk, Provincie of Gemeente de bouwmasa ook onacceptabel groot vinden kunnen zij een limiet stellen.

Het touwtrekken duurt voort.

E. Munnig Schmidt
Loenen, oktober 1999

■ Bundeling van bewonerskrachten leidt tot resultaat

Suggesties van de bewoners van de Assendelftstraat, gelegen in het historische centrum van Den Haag voor verbetering van de openbare ruimte en gebouwen worden door de gemeente overgenomen.

Door ons bestuurslid de Vilder, bewoner van deze straat, is twintig jaar na het verschijnen van een rapport over ditzelfde gebied van het gemeentelijk monumentenbureau 'Rehabilitatiegebied Prinsegracht en omgeving' de balans opgemaakt van de toestand van gebouwen, openbare ruimte en woonomgeving.

Dit resulteerde in april 1999 in het bewonersrapport 'Assendelftstraat, de laatste loodjes van de twintigste eeuw' met als hoofdconclusie dat deze oer Haagse straat voldoende vitaliteit bezit om als woon-, werk- en leefomgeving een waardevolle bijdrage te leveren aan het stadscentrum, maar dat een aantal maatregelen beslist noodzakelijk zijn om de kwaliteit op peil te houden en verdere verbetering van de omgeving te stimuleren.

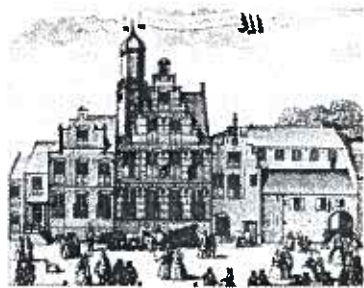
De mogelijkheden van eigenaren en bewoners tot herstel en verbetering reiken echter niet verder dan (de voorgevel) van hun eigen pand. Daarom wordt in het rapport aandacht gevraagd voor problemen die vooral de openbare ruimte betreffen, verkeers- en parkeeroverlast alsmede het beheer en gebruik van een aantal panden waarin onder andere overlast veroorzakende horeca en opvangcentra voor probleemgevallen gehuisvest zijn.

Met een handtekeninglijst is bij de bewoners, bedrijven en instellingen ondersteuning gevraagd. Vanuit de 53 huisnummers in de straat zijn maar liefst 22 positieve reacties gekomen. Uit naam van onze vereniging is het rapport inclusief de handtekeninglijst aangeboden aan het gemeentebestuur van Den Haag.

Verrassend snel zijn we uitgenodigd voor het geven van een toelichting aan een gemeentelijke delegatie bestaande uit wethouder Noordanus, hoofd monumentenzorg Ambachtsheer en gemeentelijk projectleider binnenstad Alewijnse.

Initiatieven zoals dit, 'vanuit de basis' worden omarmd door het bestuurlijk apparaat, onmiddellijk is een ambtelijke werkgroep in het leven geroepen om de door ons gesignaleerde problemen aan te pakken. Voor de financiering weet de gemeente ineens onvermoede bronnen aan te boren, naast geld uit het reguliere onderhoudsbudget blijkt het stadsvernieuwingsfonds en het grote stedenbeleid geld te genereren. We hebben afspraken gemaakt voor vervolgoverleg en we worden betrokken bij alles wat de gemeente in de openbare ruimte van onze straat gaat doen.

Dit is natuurlijk niet vanzelf gegaan, het rapport dat we gemaakt hebben geeft een degelijk onderbouwd overzicht van de problematiek van een straat in het centrum van de stad die een groot aantal jaren buiten de spotlights van de gemeentelijke aandacht is geraakt. De gemeente kon dus niet anders dan hier serieus op reageren.



Huis van Gerrit van Assendelft, magistraat (burgemeester) van den Haag gebouwd tussen 1469 en 1475.

De Assendelftstraat loopt vanaf het Westeinde tot de Varkenmarkt en maakt deel uit van de zuidwestelijke uitgroei van het oorspronkelijke Haagse dorpscentrum. Op het einde van de 15e eeuw stonden op het Westeinde markante gebouwen als het aanzienlijke huis van de heren van Assendelft en het Sint Agnietenklooster. In de Assendelftstraat stond het vrouwenklooster van Sint Barbara. Pas in 1677 werd de Assendelftstraat geplaveid.



Assendelftstraat gezien richting Prinsegracht omstreeks de eeuwwisseling 1899/1900 met de Willebrorduskerk

In de loop van de ruim 500 jaar van haar bestaan is in de Assendelftstraat natuurlijk ontzettend veel gebeurd, ongetwijfeld staan sommige gebouwen nog op de funderingen die in de 15e en 16e eeuw zijn aangelegd maar de opstallen uit die tijd zijn er niet meer. Wat er wel staat is een bijzonder interessante mengeling van panden uit verschillende stijlperiodes, enkele zijn zeventiende eeuws, veel stamt uit de 18e en 19e eeuw en er zijn een aantal nieuwere gebouwen. Vier gebouwen zijn aangewezen als beschermd rijksmonument, veertien zijn aangemerkt als 'beeldbepalend' pand. Alle overige gebouwen, uitgezonderd een lelijk woningbouwblokje uit de tachtiger jaren, zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

De Assendelftstraat was vóór de doorbraak van de Jan Hendrikstraat een belangrijke verkeersader waar zich twee tramlijnen en een enorm aantal karren en voetgangers doorheen worstelden. Na de doorbraak van de Jan Hendrikstraat in 1924 trad een periode van rust maar ook van verval en verwaarlozing in die helaas culmineerde in de afbraak van de Willebrorduskerk in 1972. Westeinde-Kortenbos was daarmee niet langer deel van het werk en winkelapparaat van de binnenstad.

Pas ruim tien jaar werd het gapende gat in de bebouwing, ontstaan door de sloop van de kerk, ingevuld door een nieuwbouw van 22 flatjes zonder enige allure of uitstraling. Dit was ronduit een gemiste kans.

Nu alom het besef begint door te dringen dat wonen en werken in het historische centrum een uniek voorrecht is spannen bewoners en eigenaren zich weer in om hun gebouwen en gebouwomgeving te koesteren en te verbeteren. Dit blijft niet zonder resultaat, duidelijk is in de Assendelftstraat zichtbaar aan het worden wat met liefdevol herstel en onderhoud bereikt kan worden.

Het straatbeeld wordt in weliswaar hoge mate bepaald door geparkeerde auto's maar het plaveisel, lantarenpalen, verkeersborden, trottoirbanden etc. doen er wel degelijk toe. Een rijk bezit van de straat is de mooie bestrating met lichtrode en gele gebakken klinkerkeien in visgraatverband en de trottoirbanden van deels rode graniet, deels blauw hardsteen.

De bestrating en de trottoirs hebben helaas erg geleden onder de recente opbrekingen voor leidingaanleg en zitten vol met kuilen en hobbels. De effectieve breedte van de toch al tamelijk smalle stoep wordt nog verkleind door de plaatsing van verkeersborden en lantarenpalen soms midden in de loopstrook. Al met al is het voetgangersgebied een chaos ook al door roestige en

verwaarloosde schakelkastjes, uitlopen van regenpijpen enzovoorts.

De dienst stadsbeheer moest met het schaamrood op de kaken bekennen dat ze het onderhoud van de straat jaren achterop hadden laten komen en zegden toe een grote inhaalactie uit te voeren. Lantarenpalen zullen worden vervangen door een historisch model, hiervoor was overigens in de stad al een meerjarenprogramma, de Assendelftstraat wordt daarin nu echter voorgetrokken. Alle bestrating wordt gefatsoeneerd, de natuurstenen stoepranden worden weer aangevuld daar waar ze voor het gemak waren vervangen door afschuwend beton. Ook komt de klinkerbestrating van onze stoepen weer terug, kortom, al onze wensen worden gehonoreerd.

Belangrijk voor het verminderen van de verkeersoverlast is dat een maximumsnelheid van 30 km/uur ingevoerd wordt. Drugsoverlast veroorzakende horeca zal door de politie worden gesloten, het beleid is vervolgens dat de gemeente een betere bestemming aan het gebouw geeft.

■ Lid worden, lid maken!

Om de eigenaren bewoners van
Rijksmonumenten effectief te kunnen
vertegenwoordigen zijn twee dingen nodig:

1. Het bestuur moet weten wat voor
problemen er bij de leden leven op het
gebied van restauratie en instandhouding
van hun pand.
2. Het bestuur dient met overheden te spreken
namens een zo groot mogelijk aantal leden.

Laat u zich dus niet onbetuigd en meldt ons
waar uw problemen liggen. Vindt u dat de
wet WOZ uw pand te hoog waardeert
zodat de drempel voor aftrek van onder-
houd ook te hoog komt te liggen? Laat het
ons weten. Geeft de nieuwe maatregel van
bestuur voor restauratiesubsidies (Brrm)
u grote problemen? Fax of schrijf ons. Kunt
u niet uit de voeten met financiering? Laat
het ons weten. Kent u mensen in de buurt
met een monument (Rijks) wilt u hen dan
wijzen op ons bestaan? Wij staan voor het
behoud van monumenten in een passende
omgeving.

E. Munnig Schmidt
Postbus 791
3800 AT Amersfoort
(033) 479 07 70
(020) 627 77 06

Colofon

Uitgegeven door Vereniging
Bewoond Bewaard
Postbus 791
3800 AT Amersfoort
(033) 479 07 70
(020) 627 77 06

Redactie

J.W. van Beusekom
E. Munnig Schmidt
G.J. Luijendijk
C. de Groot

Opmaak en realisatie

Bureau ReActie – Arnhem