



Een uitgave van de Vereniging van eigenaren-bewoners van monumenten



Ledenexcursie 9 december  
inschrijving nu mogelijk!

# Inhoud

*pagina*

1	<b>Voorwoord: restauratiesubsidie</b>
3	<b>Voor u gelezen...</b>
9	<b>Erve Welberg: een bewonersverhaal uit Twente</b>
13	<b>Vragen van leden</b>
14	<b>Verslag ALV 13 mei 2006 en ALV 9 juni 2006</b>
21	<b>Actualisering Monumentenregister</b>
25	<b>Van oude en nieuwe tegels</b>
27	<b>Zonder vensters geen (ge)zicht</b>
31	<b>Scheurvorming in muren</b>
37	<b>Colofon</b>

De foto's in deze uitgave zijn van Pieter Baas, Diederick de Vilder en de familie Van der Koppel. Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend

## Voorwoord Restauratiesubsidie

*Edward Munnig Schmidt, voorzitter Bewoond Bewaard*

Na het ingaan, op 2 maart 2006, van het Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten (beter bekend als BRIM) is het voor velen nog altijd niet duidelijk wat er tegenwoordig subsidiabel is en wat niet. Dat zal in dit artikel uiteen gezet worden.

Eigenaren van woonhuismonumenten die recht hebben op fiscale aftrek van onderhoudskosten kunnen voor die onderhoudskosten geen subsidie krijgen, maar wel een laagrentende lening van het Nationaal Restauratiefonds. Echter, in het geval van een belangrijke restauratieachterstand is er volgens artikel 43 van het BRIM wel subsidie mogelijk voor een boven het gewone onderhoud uitstijgende restauratie. Indien een eigenaar geen belastingaftrek heeft, bedraagt de subsidie 70% van het subsidiabele bedrag en indien hij wel aftrek heeft, bedraagt de subsidie 60%.

In verband met het beperkte beschikbare budget wil de overheid voorkomen dat aanvragers niet te honoreren aanvragen insturen. Daarom zijn er drempels geformuleerd in de vorm van minimumbedragen aan subsidiabele kosten. En om te voorkomen dat enkele zeer grote restauraties het hele budget zouden opmaken zijn er per monumentcategorie ook maxima ingesteld. Voor woonhuizen, boerderijen zonder agrarische functie, molens en gemalen bedraagt het minimum aan subsidiabele kosten € 300.000,- en het maximum € 500.000,-. Voor kerkgebouwen, kastelen, landhuizen en overige monumenten bedraagt het minimum aan subsidiabele kosten € 1.000.000,- en het maximum € 3.000.000,-.

Per categorie is een subsidieplafond ingesteld. Als de aanvragen samen boven het beschikbare budget uitkomen, dan krijgen projecten op een beschermde buitenplaats of in een beschermd dorps- of stadsgezicht voorrang. Zijn de aangevraagde subsidies samen dan nog te hoog dan krijgen restauratieplannen met een lager bedrag aan subsidiabele kosten voorrang. Aanvragen voor deze BRIM-subsidie dienen vergezeld te gaan van een restauratieplan, een niet meer dan twee jaar oud bouwkundig inspectierapport, een financieringsplan met eventueel een gemeente- of bankgarantie voor de niet door subsidie te dekken kosten alsmede een brief van de gemeente dat zij met het restauratieplan instemmen (monumentenvergunning).

De regeling en het aanvraagformulier zijn te vinden op [www.monumentenzorg.nl](http://www.monumentenzorg.nl). Voor uitbetaling in 2007/2008 is de regeling overigens al gesloten, voor 2008/2009 is subsidie afhankelijk van een nieuw budget.



Foto gemaakt tijdens algemene ledenvergadering en excursie in Zierikzee, mei 2006.

## Voor u gelezen...

*Eric Rijnders, secretaris Bewoond Bewaard*

### **Monumentenregister**

In de jaren 1960-'70 is het register van Rijksmonumenten opgezet. De beschrijving van die monumenten is destijds in grote haast aangepakt en dus vaak letterlijk oppervlakkig gebleven. Aan het interieur kwam men in de meeste gevallen niet toe en aan het exterieur werd in veel gevallen slechts één zin gewijd. Sinds 1999 is Rijksdienst voor de Monumentenzorg samen met de Rijksdienst Oudheidkundig Bodemonderzoek - voor de beschermde ruïnes gold namelijk hetzelfde - aan een inhaalslag bezig om het register te verbeteren. Daarbij is ook waar mogelijk het interieur betrokken. Dat is belangrijk voor eigenaren omdat in het BRIM onderhoud van monumentale interieuronderdelen fiscaal aftrekbaar is geworden en voor de onderhoudskosten een NRF-lening kan worden aangesproken. Het gaat dan om allerlei originele soorten afwerkingen zoals:

- plafonds in hout, stuc, zink, papiermaché, karton, olieverf op linnen met hun beschilderingen en verguldsel;
- wanden in hout, stuc, linnen of tengelwerk, al of niet beschilderd en verguld;
- deuren met snijwerk en beschilderingen;
- vloeren van brede dikke planken met groef-en-veerverbinding, van marmeren platen en natuursteentegels of van gebakken plavuizen;
- moer- en kinderbinten met korbelen en consoles in hout en steen met eventuele beschilderingen;
- keukeninrichtingen met hun hardstenen gootstenen.

RDMZ heeft daartoe een aantal medewerkers aangetrokken, die medio 2007 hun project hopen af te kunnen ronden. Indien U het gevoel heeft dat in uw monument waardevolle originele onderdelen aanwezig zijn die aan de aandacht van RDMZ ontsnapt zouden kunnen zijn, dan kunt dat bij de RDMZ aangeven, bij voorkeur ondersteund door foto's.

Bron: Nieuwsbrief RDMZ/ROB 1 mei 2006, blz. 12-14 (EMS)

### **Beton: onderhoud en herstel**

Als vervolg op Infoblad nummer 44 van de RDMZ over onderhoud van beton, vermeld in onze Nieuwsbrief van voorjaar 2006, is Infoblad nummer 45 *Beton - Herstel en uitvoering* verschenen. De expert daarvoor is M. van Hunen, te bereiken op 030-6983285 en [m.vanhunen@monumentenzorg.nl](mailto:m.vanhunen@monumentenzorg.nl).

### **Restauratiefonds-hypotheek online**

Bent u eigenaar van een rijksmonumenta(a)l(e) woonhuis of boerderij zonder agrarische functie en wilt u aanspraak maken op een Restauratiefonds-hypotheek ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden? Dan kunt u dit nu ook online regelen! U kunt de Restauratiefonds-hypotheek gedurende het hele jaar aanvragen bij het Nationaal Restauratiefonds. Doorgaans ontvangt u binnen enkele weken uitsluitel over uw aanvraag. Alles over de Restauratiefonds-hypotheek vindt u in het Dossier *Woonhuizen en boerderijen* op [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl). (EMS)

### **Groene monumenten**

Er komen nieuwe mogelijkheden voor eigenaren van 'groene' monumenten. Het VSB Fonds gaat met een bedrag van 45 miljoen euro restauraties ondersteunen van groene monumenten op als complex beschermde historische buitenplaatsen. Nederland telt ruim 1.200 groene monumenten, waaronder 550 op historische buitenplaatsen. Op dit moment is er een grote achterstand in de restauratie van groene monumenten. Hierdoor dreigen bijzondere natuur en waardevolle onderdelen van ons cultuurhistorische erfgoed voorgoed verloren te gaan. Bij de toekenning van financiële steun wordt onder meer gekeken naar de noodzaak van de restauratie, de cultuurhistorische waarde en de natuurwaarden van de buitenplaats en de mate waarin de buitenplaats dienst doet als natuurgebied voor omwonenden. Alle aanvragen voor steun moeten bovendien aan de algemene voorwaarden van het VSB Fonds voldoen. Dit jaar is een testjaar voor een beperkte groep eigenaren van historische buitenplaatsen. Jaarlijks zullen circa vijf buitenplaatsen ondersteuning ontvangen. Meer informatie over het beleid van het VSB Fonds voor de groene monumenten vindt u op [www.vsbfonds.nl/groenmonumenten](http://www.vsbfonds.nl/groenmonumenten). (EMS)

### **Reservefonds VvE**

Alle Verenigingen van Eigenaren zijn wettelijk verplicht om een reservefonds op te bouwen waaruit zij de kosten voor groot onderhoud kunnen betalen. Deze wettelijke verplichting bestaat sinds 1 mei 2005 voor nieuwe VvE's en geldt voor bestaande VvE's met ingang van 1 mei 2008. Er is niet bepaald hoe groot het fonds moet zijn, omdat de onderhoudskosten per complex zeer sterk verschillen. U kunt een bedrag aanhouden van ten minste 1 procent van de herbouwwaarde of de WOZ-waarde van het complex. Als er veel bijzondere monumentale aspecten in het spel zijn, kan het zinvol zijn om (veel) meer apart te zetten via een opslag op de servicekosten. Heeft uw VvE nog geen reservefonds? Begin er dan nu mee. En maak meteen een meerjarenonderhoudsplan! Bij het laatste kan de Monumentenwacht u behulpzaam zijn. NB: formeel maakt de onderhoudsreserve deel uit van uw vermogen en telt dus mee voor box 3 van de inkomstenbelasting. Het gaat evenwel niet om

grote bedragen (hooguit tientjes) en de fiscus heeft al laten weten hier niet streng op te zullen controleren. (EvD)

### **Bouwen bij boerderijen**

Door ontwikkelingen in de agrarische sector verliezen veel boerderijen hun oorspronkelijke functie. Nieuwe regelgeving biedt ruimere mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw, teneinde het buitengebied vitaal te houden. Jammer genoeg leidt de voorgestelde modernisering vaak tot een wildgroei van nostalgische nepboerderijen. Is het mogelijk om te bouwen op een manier die de traditie van het landelijke gebied respecteert? Het antwoord op die vraag luidt bevestigend en is te vinden op [www.bouwenbijboerderijen.nl](http://www.bouwenbijboerderijen.nl). De website bevat tal van concrete tips als het gaat om restauratie of nieuwbouw, vorm en volume, stijl, landschappelijke inpassing en erfinrichting. (ER)

### **Lage BTW-tarieven behouden**

In Europees verband is besloten om de zogenoemde 'experimenten' met verlaagde BTW-tarieven voor arbeidsintensieve sectoren te verlengen. Daardoor blijven onder meer onderhoud en verbetering van particuliere woningen ouder dan 15 jaar onder het lage BTW-tarief van 6% vallen. Het gaat hierbij alleen om schilder- en stukadoorswerk en de regeling geldt niet voor bedrijfsgebouwen en -ruimtes.

*Bewoond Bewaard* heeft zich altijd hard gemaakt voor het behoud van deze regeling, die de meeste van haar leden een aanzienlijk voordeel oplevert en zo bijdraagt tot de instandhouding van ons culturele erfgoed. De schilder of stukadoor dient in het bezit te zijn van een schriftelijke verklaring van zijn opdrachtgever dat het pand ouder is dan 15 jaar. Ook de gebruikte materialen vallen onder het tarief. (ER)

### **Provinciale cultuurfondsen**

Nu *Bewoond Bewaard* steeds meer eigenaren van gemeentelijke monumenten tot haar leden mag rekenen, worden de provinciale cultuurfondsen een interessant onderwerp. Doel van de fondsen, die inmiddels in negen van de twaalf provincies actief zijn, is het verruimen van de restauratiemogelijkheden voor provinciale en gemeentelijke monumenten, alsmede voor panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. De fondsen maken het mogelijk om aantrekkelijke, laagrentende leningen beschikbaar te stellen. Meer informatie is te vinden op [www.cultuurfondsenvoormonumenten.nl](http://www.cultuurfondsenvoormonumenten.nl) en via [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl). (ER)

### Jaar van de Molens 2007

Volgend jaar wordt gevierd dat in 1407 de eerste poldermolen in ons land werd gebouwd. In de eeuwen daarna ontwikkelde onze winderige Delta zich tot het molenland bij uitstek. Stonden er echter midden 19<sup>de</sup> eeuw nog zo'n 10.000 molens in Nederland, inmiddels zijn dat er nog maar een kleine 1.200 waarvan er 450 nodig aan restauratie toe zijn. Daarom zullen er volgend jaar diverse activiteiten worden georganiseerd rond het thema 'molens'. Belangrijkste activiteit is een nationale wervingscampagne voor meer vrijwilligers en meer donateurs. Molens zijn immers relatief kostbare en kwetsbare monumenten. Daarnaast zal er een feuilleton van 26 mini-documentaires worden uitgezonden door de AVRO, is er een kunsttentoonstelling te zien onder de titel *Meesters en Molens - van Rembrandt tot Mondriaan* (in het Noord-Brabantsmuseum in Den Bosch, Museum Bredius in Den Haag en het Drents Museum te Assen), wordt een nationale molengids gepubliceerd en vinden tal van lokale en regionale activiteiten plaats. Op Tweede Pinksterdag zullen bovendien op 60 plekken in Nederland molenconcerten worden gegeven door plaatselijke harmonieën, brassbands en fanfares. Een overzicht van alle activiteiten is te vinden op [www.jaarvandemolens.nl](http://www.jaarvandemolens.nl). Informatie over de nationale molengids vindt u op [www.molens.nl](http://www.molens.nl). (ER)

### Monumentale tuinen

De kosten voor onderhoud aan een monumentale tuin zijn voortaan aftrekbaar als monumentenuitgaven. Voorwaarde is dat de tuin als zelfstandige eenheid wordt genoemd in de omschrijving in het Monumentenregister. Voor de aftrek geldt een drempel die vooralsnog afhankelijk is van de omstandigheden en in overleg met het Bureau Monumentenpanden van de Belastingdienst wordt vastgesteld. Meer informatie is te vinden op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl). (ER)

### Monumentenafrek in CV-constructies

Lange tijd gaf de Wet IB 2001 geen uitsluitel op de vraag of deelnemers in een Commanditaire Venootschap (CV) recht hebben op aftrek van monumentenkosten in hun belegging. Begin mei heeft de Staatssecretaris van Financiën definitief opheldering gegeven op dit punt. Het oprichten van een belegging-CV kan een oplossing bieden om met name complexe en groot-schalige restauraties financierbaar te maken. Particuliere deelname in een dergelijke CV is met name interessant vanwege de monumentenafrek in box 3. Gewoonlijk is daarvoor echter juridische eigendom noodzakelijk. Voortaan zal deelname in een dergelijke belegging-CV echter worden beschouwd als een reële vorm van economisch eigendom met dezelfde rechten en plichten jegens de onroerende zaak als de juridisch eigenaar. Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met het Nationaal restauratiefonds via [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl). (ER)

### Monument in gevaar

In het voorjaar van 2005 organiseerde het Nationaal Contact Monumenten de actie *Monument in Gevaar* om aandacht te vragen voor de vele monumenten met ernstig achterstallig onderhoud. Onder meer door deze actie, die ook door *Bewoond Bewaard* is ondersteund, heeft het kabinet 100 miljoen euro extra beschikbaar gesteld voor restauraties. Er ontbreekt echter nog ten minste 140 miljoen euro, dus de actie wordt voortgezet. Actuele informatie over de actie, die zich concentreert op 100 zogenaemde 'schrijnenden gevallen', is te vinden op de website [www.monumentingevaar.nl](http://www.monumentingevaar.nl). (ER)

### Oproep:

#### uw monument belicht

Elders in deze nieuwsbrief vindt u een (herhaalde) oproep voor het openstellen van uw monument voor een ledenexcursie. Vindt u dat een stap te ver gaan, maar vindt u het wél leuk om andere leden van *Bewoond Bewaard* eens wat meer te vertellen over - en te laten zien van - uw huis? Schrijf in deze nieuwsbrief dan een artikel over uw huis, de staat waarin u het aantrof, de manier waarop u het hebt gerestaureerd of de bijzondere geschiedenis ervan. Goede illustraties kunnen het verhaal verlevendigen. Belangstelling? Neemt u dan contact op met het secretariaat op 06-20419231 of stuur uw kopij rechtstreeks naar de secretaris via [secretaris@bewoondbewaard.nl](mailto:secretaris@bewoondbewaard.nl). Op de volgende bladzijde een artikel over het huis van één onzer leden: de familie Van de Koppel uit Ambt Delden.

## Erve Welberg: een bewoners- verhaal uit Twente

*Hetty & Aart van de Koppel, lid Bewoond Bewaard*

Ruim 27 jaar geleden hoorden Hetty en ik van een veiling in Delden. "Publieke verkoop van een boerderij in Ambt Delden" meldde de advertentie in de krant. We waren al een tijd op zoek naar zoiets. Het bleek te gaan om "Erve Welberg" in het Deldenerbroek. Een monumentale boerderij met schuren en ruim 20 hectare grond. Alles ging als één kavel onder de hamer. Beetje veel grond als je geen landbouwspiraties hebt. Te veel in elk geval om mee te bieden. De koper bleek het echter alleen om de landerijen te doen. We kregen en grepen toen de kans de gebouwen met anderhalve hectare grond te kopen!

### Levenswerk

Florissant stond de boerderij er niet bij. Tochtig en vochtig was het, zelfs deels vervallen met veel achterstallig onderhoud. Nu pas, zoveel jaren later, is alles klaar. Als afronding spreidde een vakman veertien ton aan rietstengels over de kap. Een enorm gewicht, maar daar doen de knoestige, eeuwenoude maar oersterke eiken gebinten niet moeilijk over. Een levenswerk was afgerond en een historische boerderij was gered.

Hoe oud het pand precies is, valt overigens moeilijk na te gaan. De oudste vermelding die we vonden gaat terug naar 1385. In een document van dat jaar slaat de rentmeester van Twente, Gerard van Welvelden, namens de bisschop van Utrecht, "Welberch" aan voor één goudgulden "kogelt" (koegeld).



Toen de euforie over de geslaagde aankoop wat was weggeëbd begon gaandeweg tot Hetty en mij door te dringen wat vrienden en familie bedoeld hadden met hun opmerking. "Waaraan zijn jullie in 's-hemelsnaam begonnen?". Omdat het pand nooit ingrijpende vernieuwingen had ondergaan, was het bijna geheel in originele staat gebleven en dat wilden we absoluut zo houden. Maar we wilden er ook fatsoenlijk kunnen leven. Alles was er dus op gericht om een verantwoorde combinatie te vinden van comfortabel wonen en het handhaven van de authenticiteit.



#### **Toevoegingen**

Die klus is nu eindelijk geklaard. Deels met eigen handen - regelmatig eropuit om oude bouwmaterialen te zoeken en als we het geluk hadden een partij oude plavuizen te vinden dan legden we die ook zelf - deels met hulp van een bevriende aannemer, Cor van der Molen uit Enschede, die over een goed gevoel voor historie bleek te beschikken. De zolder van de deel was bijvoorbeeld dichtgelegd met oude brede eiken planken. Om te wonen is zo'n zolder onbruikbaar. Maar de oude planken gebruikte de aannemer om er prachtige binnendeuren van te maken. En dat lage deurtje in de zijgevel wilden we best houden, maar dan wel met een normale doorloophoogte. Om de daklijp niet aan te tasten, vergrootte de aannemer de deuropening naar beneden en maakte hij een opstapje in de achterliggende hal. Ook de niendeur, de grote deeldeur, is gehandhaafd. Meestal wordt daar bij renovatie een raam in gezet. Wij hebben er echter een glazen wand achter geplaatst, zodat de deuren naar binnen kunnen openstaan en de authenticiteit niet wordt aangetast. Alle ver-

anderingen die we hebben toegepast zijn in feite toevoegingen die ook weer kunnen worden weggehaald.

Ook binnen hebben we weinig veranderd. De deel heeft aan beide zijden wat ruimte moeten afstaan aan slaapkamers, bijkeuken en hal, maar de oorspronkelijke betimmering van de "hilde" is weer herplaatst. De keuken is nog steeds een mooie "boerenkokken" en ook de oorspronkelijke "bozem", zeg maar de schoorsteenkap boven het "losse" vuur en de "wieme" (de plek om hammen, spek en te roken), hebben wij bewust intact gelaten. Om de wanden met de authentieke in de "kökken" niet te ontsieren met radiatoren ligt er nu vloerverwarming onder de oude plavuizen.

#### **Endskamer**

Aan de voorkant van de boerderij werd vroeger een huisje gebouwd voor de oude generatie als de nieuwe generatie het bedrijf overnam. Deze "endskamer" was vrijwel compleet vervallen. Er lagen vloertegels los in het zand en het vocht had vrij spel. We bouwden aan de binnenkant een nieuwe muur om de zolder en wanden op te vangen. Alles werd hersteld inclusief de aanwezige bedstee. Die ligt er nu bijna museaal bij met een veren dekbed met oude tijk.

De bestaande tuin had ons weinig te bieden. Hier en daar een oude appelboom en naast de endskamer een oud boeren hofje met een forse buxushaag van naar schatting honderd jaar oud. Meer niet. Een grote natuurtuin bleef onze grote wens. Die ligt er nu na al die jaren, rondom met verborgen hoekjes. Verzorgd dichtbij huis, steeds wilder naar de randen en eindigend in bloemenweiden. In de hoek een oude wel, die altijd water heeft en waaraan het erf zijn naam te danken heeft. Met "berg" in de betekenis van "berging" (vgl. hooiberg).

Al met al hebben we geprobeerd te restaureren en niet te renoveren. Wel comfortabel gemaakt maar de oude sfeer behouden. Dat is de vroegere sfeer van eenvoud. Moderne tegeltjes hakten we weg om plaats te maken voor een ruwe witte muur. Het oude waart nog rond. De vroegere deel met gezellige zijtes heeft nog een oude voerrand. Aan de betimmering van de oude hilde hangen nu moderne schilderijen. Tussen de schilderijen zijn nog de handgeschreven bewijzen zichtbaar van voor wie deze stal ooit een onderkomen hadden: Hanna 17, Johanna 19 en Janna 23.....

### Tips

Wellicht herkennen de leden van onze vereniging iets van de strijd die geleverd moet worden om zo'n oud pand te behouden. Voor wie nog beginnen moet enkele tips:

- Kies voor restaureren in plaats van renoveren.
- Probeer de sfeer van het pand te behouden en gebruik oude materialen.
- Leg bij grote boerderijen waarvan u de zolder niet gebruikt de isolatie op de zolder zodat u zo'n groot dak niet hoeft te isoleren.
- Verstevig de muren door er een nieuwe aan de binnenkant tegenaan te zetten.
- Stuc de muren met een grote spons en wrijf er een mengsel van zand, natte kalk en witte cement op en ga er later met de witte roller over.
- Tast het pand zo min mogelijk aan. Voeg alleen toe wat ook eventueel weer weggehaald kan worden, zoals ruiten in staldeuren en een extra glazen deur in buitendeuren.
- Restaureer in fasen. Het geheel is nooit in één keer te overzien.
- Denk lang na voor u iets besluit.
- Moeten de vloeren opgebroken worden, leg er dan vloerverwarming in. Dat is goedkoper dan radiatoren.
- Kies voor natuurlijke materialen. Dus geen kunststof.
- Heeft u een grote kavel met alleen grasland, begin dan met het inplanten van zogenaamd "bosplantsoen". Maai daartussen het gras. De bloementuin komt later wel.

Wie al "klaar" is: veel sterkte met het onderhoud! Wie nog beginnen moet: veel succes met uw dappere besluit!

Hetty en Aart van de Koppel  
"Erve Welberg"  
Welbergsweg 6  
7495 SZ Ambt Delden.  
ajavandekoppel@hetnet.nl

## Vragen van leden

*Eric Rijnders, secretaris Bewoond Bewaard*

Wekeijks ontvangt de redactie van *Bewoond Bewaard* juridische, bouwtechnische, historische en fiscale vragen van leden. In deze rubriek wordt een selectie van deze vragen gepubliceerd, omdat zij voor alle leden interessant kunnen zijn. Ditmaal één vraag.

### Invloed monumentenstatus op WOZ-waarde

Vraag: Wordt de waardebepaling voor de WOZ beïnvloed door de aanwijzing van het pand tot (rijks)monument?

Antwoord: Voor (rijks)monumenten geldt dat in de WOZ-beschikking de waarde in het economische verkeer wordt vastgesteld. Ook indien de (gecorrigeerde) vervangingswaarde hoger is, vormt toch de waarde in het economisch verkeer het uitgangspunt. Voor het bepalen van die waarde kunnen diverse taxatiemethoden worden toegepast. Bij een woning zal dat meestal de vergelijkingsmethode zijn. Bij een niet-woning kan zowel de huurwaardekapitalisatie als discounted cashflow berekening worden gehanteerd.

Van een structureel lagere waardering dan voor een niet-monumentaal pand kan sprake zijn indien er extra (goed onderbouwde) kosten gemaakt moeten worden om het pand zijn monumentale status te laten behouden. Men kan daarbij denken aan bijzondere onderdelen van het interieur.

### Oproep:

#### ervaringen met architecten en aannemers

Het goed restaureren van een monument is een vak apart. Bijstand van een deskundige architect en/of aannemer is meestal vereist. Soms heb je als eigenaar dan behoefte aan een objectieve aanbeveling. *Bewoond Bewaard* kan in zulke gevallen uitkomst bieden. Het bestuur geeft desgewenst een aantal referenties. Om het beschikbare 'witboek' actueel te houden en een nog betere landelijke dekking te verkrijgen, wordt leden die positieve ervaringen hebben opgedaan met een bepaalde restauratie-architect of -aannemer, verzocht om dat te melden bij het secretariaat: [secretaris@bewoondbewaard.nl](mailto:secretaris@bewoondbewaard.nl) of 06-20419231. Uiteraard worden uw aanbevelingen desgewenst geanonimiseerd.

# Verslag van de Algemene Ledenvergadering op 13 mei 2006 te Zierikzee

*Eric Rijnders, secretaris Bewoond Bewaard*

*De Algemene Ledenvergadering 2006 vond plaats in de Gasthuiskerk te Zierikzee. Er waren circa 40 aanwezigen, die allen ook deelnamen aan de aansluitende lunch, aan de excursie door Monumentenstad Zierikzee en aan de afsluitende borrel ten huize van architect Van Traa. Het weer zat dit jaar opnieuw mee: zonnig en (niet te) warm. Zoals gebruikelijk kon ook ditmaal weer een kijkje worden genomen in de monumentale huizen van een aantal leden. Hun wil het bestuur vanaf deze plaats wederom dank zeggen voor de bereidheid om deze inbreuk op hun privacy voor lief te nemen. Bijzonder was het bezoek aan enkele panden onder restauratie, hetgeen behalve soms 'spannend' ook uiterst informatief bleek.*

## **Opening en mededelingen**

Na een korte inleiding over de bijzondere (bouw)geschiedenis van de Gasthuiskerk, ontworpen naar voorbeeld van Brunelleschi's weeshuis in Florence, opende voorzitter Munnig Schmidt om 10.45 uur de vergadering. Hij heet de aanwezigen welkom, in het bijzonder ook de heer Van Beusekom, die aanwezig is als vertegenwoordiger van het Nationaal Contact Monumenten, en enkele gasten/introducees. Het aantal aanwezigen ligt wat lager dan in beide voorgaande jaren. Aan de locatie kan dat in elk geval niet liggen, omdat Zierikzee kan bogen op een relatief groot aantal bijzondere historische panden. De voorzitter bedankt bij voorbaat (bestuurs)lid de heer Doeleman uit Dreischor voor de organisatie van deze dag.

## **Mededelingen en ingekomen stukken**

Er zijn geen mededelingen of ingekomen stukken.

## **Verslag algemene ledenvergadering 4 juni 2005**

Het verslag van de vorige ledenvergadering, waarvan het concept reeds is gepubliceerd in de najaarsnieuwsbrief 2005, wordt zonder stemming goedgekeurd met dank aan de secretaris.

## **Actualiteiten in monumentenland**

De voorzitter gaat in op een tweetal belangrijke ontwikkelingen. In de eerste plaats de invoering van het BRIM, dat voor de betreffende monumenteneige-

naren ingrijpende consequenties heeft. Er is in elk geval sprake van een forse administratieve lastenverzwaring, met name door de invoering van de verplichte meerjarige instandhoudingsplannen. Deze blijken erg complex te zijn. Veel eigenaren worstelen hier nog mee, wat ook blijkt uit de omstandigheid dat de rijksdienst nog maar 2.000 in plaats van de verwachte 7.000 subsidieaanvragen heeft ontvangen. Overigens zullen de meeste eigenaren-bewoners van rijksmonumenten hier niet mee geconfronteerd worden, omdat zij met ingang van dit jaar nog slechts een beroep kunnen doen op de fiscale aftrek van kosten en niet meer op subsidies.

Veel belangrijker lijkt daarom het voornemen van staatssecretaris Van der Laan om het aantal rijksmonumenten drastisch te beperken, al is het lastig om de voornemens scherp in beeld te krijgen. In elke geval is er onder eigenaren én monumentenorganisaties veel onrust ontstaan. Voormalig RDMZ-directeur Asselbergs heeft inmiddels een vlammende protestbrief geschreven aan de bewindsvrouw.

Naar aanleiding van deze toelichting ontspint zich een korte discussie over de rol die de vereniging in deze zou moeten spelen. Geconcludeerd wordt dat het bestuur actie moet ondernemen in de vorm van een schrijven aan de staatssecretaris, waarin het standpunt van de vereniging duidelijk wordt verwoord. Dat standpunt behelst dat het in de eerste plaats merkwaardig is om zo'n fundamentele koerswijziging ten opzichte van het in de jaren '60 ingezette monumentenbeleid in te zetten op basis van voornamelijk kostenoverwegingen. Het gaat immers uitdrukkelijk niet om een herijking van de monumentale kwaliteit van de geregistreerde monumenten, of een actualisering van het register. De wenselijkheid van zo'n actualisering wordt door de meeste betrokkenen niet ontkend; geschat wordt dat 5-10% van de huidige monumenten door gebrekkig onderhoud en verval zijn monumentale status inmiddels heeft verloren ofwel helemaal is verdwenen. De inzet van de staatssecretaris is echter een vooropgezette reductie van het aantal monumenten, ongeacht de vraag of hun monumentale status sinds de registratie is veranderd. De betrouwbaarheid van de overheid is hier in het geding.

Behalve merkwaardig, en slecht te verdedigen op andere dan financiële gronden, is het voornemen van Van der Laan ook schadelijk. Veel monumenteneigenaren zijn immers voor het relatief kostbare onderhoud van hun pand afhankelijk van de fiscale aftrekmogelijkheden. Het per 1 januari 2006 afschaffen van de subsidiefaciliteit voor de meeste monumenten stelt menig eigenaar al voor grote problemen, maar kan nog gedeeltelijk worden opgevangen door de mogelijkheid van een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds. Het verlies van de resterende fiscale faciliteit

en goedkope restauratiehypotheek voor monumenten die 'van de lijst geschrapt worden' zal onvermijdelijk leiden tot uitstel of afstel van onderhoud en snel verval van de betreffende panden. Dat is een betreurenswaardige vorm van kapitaalvernietiging, die uiteindelijk zal leiden tot een verarming van monumentaal Nederland. We keren daarmee terug tot de situatie van vóór de jaren '60.

Het bestuur zal direct een brief sturen aan de staatssecretaris. De tekst daarvan zal op de website worden geplaatst.

#### Financieel jaarverslag 2005

De voorzitter geeft een toelichting op de winst- en verliesrekening en de balans over 2005, beide reeds gepubliceerd in de voorjaarsnieuwsbrief. De kosten blijven beperkt terwijl de inkomsten toenemen, vooral door het langzaam maar gestaag groeiende ledenbestand. De financiële situatie van de vereniging is daardoor alleszins gezond te noemen. Indien het aantal leden blijft groeien, behoort zelfs een verlaging van de contributie tot de mogelijkheden. In dit verband roept de voorzitter alle leden op om het komende jaar ten minste één ander lid te werven in hun directe omgeving of kennissenkring. Daartoe stelt het secretariaat graag extra exemplaren van de nieuwsbrief of brochure beschikbaar. De meeste aanwezigen geven aan zich hiervoor te zullen inzetten. Hoe meer leden immers, hoe meer invloed de vereniging kan aanwenden om de belangen van de monumenteneigenaren te behartigen.

De kascommissie voor het jaar 2005, bestaande uit de heer Mauser en mevrouw Nijkerk, meldt bij monde van mevrouw Nijkerk dat de jaarstukken in orde bevonden zijn. De kascommissie wil uitdrukkelijk de scheidend penningmeester, de heer Doeleman, bedanken voor zijn inzet gedurende de afgelopen jaren.

Er zijn geen vragen over het financiële jaarverslag, dat ongewijzigd wordt vastgesteld met een toevoeging van het batig saldo aan het vermogen.

De vergadering benoemt mevrouw Nijkerk en mevrouw Meuwese als leden van de nieuwe kascommissie voor het jaar 2006.

#### Begroting 2006

De nieuwe penningmeester, mevrouw Van Duijnhoven, geeft een beknopte toelichting op de begroting, die ter plekke wordt uitgereikt. De begroting voor het lopende jaar wijkt op hoofdlijnen niet af van de realisatie over 2005. Er wordt opnieuw een batig saldo voorzien, mede op basis van een ingeschatte ledengroei van 10%. De voorzitter herhaalt in dit verband zijn oproep aan de aanwezigen om actief nieuwe leden te werven.

	Begroting 2005	Werkelijk 2005	Begroting 2006
<i>Inkomsten</i>			
Contributies	8500	8800	9625
Donaties	100	180	180
Bijdragen ALV		1530	750
Rente/diversen	50	570	500
Totaal	9100	11080	11055
<i>Uitgaven</i>			
Bestuur	1200	875	1200
ALV/excursies	1200	2710	2000
Nieuwsbrief	3000	3480	4000
Lidmaatschappen	700	125	350
Website	500	60	300
PR	750	1390	900
Bureaunkosten			605
Overige kosten	250	125	400
Totaal	7600	8770	9755
<i>Batig saldo</i>	1500	2340	1300

Ook de begroting levert geen vragen op en wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### Statutenwijziging

In aansluiting op de bespreking van dit punt in de vorige ledenvergadering stelt het bestuur voor om de statuten aan te passen in die zin dat het lidmaatschap van de vereniging ook mogelijk wordt voor eigenaren van (provinciale en) gemeentelijke monumenten. De nieuwe statutentekst is verder op voorstel van de notaris geactualiseerd door verwerking van de nieuwste wettelijke vereisten, maar overigens inhoudelijk niet gewijzigd.

Geen van de aanwezigen heeft behoefte om over dit voorstel van gedachten te wisselen. De voorzitter constateert evenwel dat het vereiste quorum van tweederde van het aantal leden niet aanwezig is. Artikel 20 van de geldende statuten vereist in een dergelijke situatie dat tussen de twee en vier weken na heden een nieuwe ledenvergadering plaatsvindt. In die vergadering kan, ongeacht het aantal aanwezigen, met een tweederde meerderheid worden besloten tot wijziging van de statuten.

Besloten wordt om binnen twee tot vier weken een nieuwe ledenvergadering te beleggen voor besluitvorming over het voorstel tot wijziging van de statuten. Datum, tijdstip en plaats zullen medio mei bekend worden gemaakt op de website van de vereniging. Daar zal ook worden vermeld dat leden desgewenst kunnen stemmen bij schriftelijke volmacht.

#### **Rondvraag en sluiting**

Tijdens de rondvraag wordt van gedachten gewisseld over de brief die het bestuur namens de leden zal sturen aan staatssecretaris Van der Laan over de voorgenomen beperking van het aantal monumenten.

Als er niets meer aan de orde is sluit de voorzitter de vergadering.

#### **Oproep: leden werven leden**

Sinds 1997 behartigt *Bewoond Bewaard* de belangen van haar leden, eigenaren-bewoners van monumenten. Om een sterke vuist te kunnen maken heeft *Bewoond Bewaard* voldoende leden nodig. Sinds de oprichting neemt het aantal leden jaarlijks toe, tot momenteel ruim 350. Een respectabele -en gerespecteerde- achterban, maar onze doelgroep is natuurlijk veel groter! Ledenwerving is daarom van groot belang. Het bestuur doet daarvoor ook een (bescheiden) beroep op u, als lid. Geef de bijgevoegde brochure eens aan een vriend(in), kennis of buurman/vrouw. De brochure bevat in kort bestek informatie over doel, organisatie en activiteiten van *Bewoond Bewaard*. Meerdere exemplaren zijn op te vragen bij het secretariaat: [secretaris@bewoondbewaard.nl](mailto:secretaris@bewoondbewaard.nl) of 06-20419231. Voor ledenwerving kunt u bij het secretariaat ook een aantal extra exemplaren van deze nieuwsbrief opvragen.

Voor de goede orde: de contributie van *Bewoond Bewaard* wordt per 1 januari 2007 verlaagd tot 22,50 euro per jaar! Voor het geld hoeft niemand het dus (meer) te laten!

## **Concept-verslag van de Algemene Ledenvergadering op 7 juni 2006 te Loenen aan de Vecht**

*Eric Rijnders, secretaris Bewoond Bewaard*

Deze bijzondere Algemene Ledenvergadering vond plaats omdat op de reguliere Ledenvergadering van 13 mei te Zierikzee geen quorum was voor besluitvorming over de voorgestelde statutenwijziging. Deze statutenwijziging stelt de vereniging open voor eigenaren van gemeentelijke (en provinciale) woonhuismonumenten. Sinds de oprichting in 1997 was het lidmaatschap van *Bewoond Bewaard* voorbehouden aan eigenaren van rijksmonumenten. Ter vergelijking: er zijn bijna 45.000 rijksmonumenten, waarvan circa 30.000 woonhuizen, en ongeveer 30.000 gemeentelijke monumenten (bijna allemaal woonhuizen). Er zijn nauwelijks provinciale woonhuismonumenten..

#### **Openingen en mededelingen**

De voorzitter opent om 18.10 uur de vergadering. Hij heet de aanwezigen welkom en constateert dat de opkomst op deze vergadering, zoals verwacht, uiterst bescheiden is. Een bijzonder welkom gaat daarom uit naar die leden die zich op deze zonnige lentemiddag, ondanks de formele status van deze vergadering, toch de moeite van een tocht naar Loenen getroost hebben. Overigens heeft een aantal leden wel een schriftelijke stemvolmacht afgegeven en is het bestuur bijna voltallig aanwezig.

#### **Ingekomen stukken**

De secretaris meldt dat er geen ingekomen stukken zijn, anders dan de reeds gememoreerde volmachten en enkele schriftelijke vragen die aan de orde zullen komen onder het agendapunt statutenwijziging.

#### **Verslag algemene ledenvergadering 13 mei 2006**

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld met inachtneming van enkele tekstcorrecties van ondergeschikte aard.

#### **Statutenwijziging**

Voor de volledigheid geeft de voorzitter nogmaals een beknopte toelichting op de voorgestelde statutenwijziging. Deze behelst, naast de openstelling van het lidmaatschap voor eigenaren van gemeentelijke (en provinciale) woonhuismonumenten, uitsluitend enkele tekstuele actualiseringen van algemene aard die door de notaris zijn voorgesteld.

## Actualisering Monumentenregister

*Els Vissers, Projectleider gebouwde monumenten RACM*

*Voor monumenteigenaren bestaat op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunningplicht voor wijziging of restauratie van het monument. Het is uiteraard van belang dat beslissingen over de omgang met rijksmonumenten worden genomen op basis van een actueel, betrouwbaar en toegankelijk register. Veroudering van het huidige monumentenregister is één van de aanleidingen om tot actualisering van het monumentenregister over te gaan. Mevrouw Els Vissers geeft een toelichting.*

Archeologische en gebouwde monumenten zijn hun bescherming meer dan waard. Bijvoorbeeld vanwege hun schoonheid en cultuurhistorische waarde, omdat ze kenmerkend zijn voor een bepaalde periode uit de geschiedenis, of deel uitmaken van een karakteristiek stads- of dorpsgezicht. Soms vindt er bescherming van rijkswege plaats, maar ook gemeenten en provincies ontfermen zich over monumenten. Het project Actualisering Monumentenregister (AMR) houdt zich uitsluitend bezig met rijksmonumenten. De rijksmonumenten in Nederland zijn geregistreerd in het monumentenregister, dat wordt beheerd door de Rijksdienst Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Het monumentenregister omvat zo'n 60.000 rijksmonumenten; onroerende zaken, zoals bouwwerken of straatmeubilair, maar ook archeologisch waardevolle terreinen.

De actualisering van het monumentenregister is hard nodig. Het huidige register stamt in hoofdzaak uit de jaren '60 en '70 van de 20ste eeuw en veel gegevens zijn inmiddels verouderd. De papieren informatie is vanaf 1984 voor een deel gedigitaliseerd, maar het digitale bestand en de analoge dossiers zijn vanwege aard en omvang moeilijk toegankelijk en lastig actueel te houden. Daarnaast zijn de gegevens van een groot aantal monumenten onvolledig of onjuist. Zo komt het regelmatig voor dat het adres van een monument niet meer overeenkomt met wat in het register staat, dat het perceelnummer niet correspondeert met de gegevens van het Kadaster, dat de eigendomsgegevens niet kloppen of dat een monument zelfs helemaal is verdwenen. Ook is de omschrijving van de monumentale waarden dikwijls te summier. De omschrijving biedt daardoor onvoldoende houvast voor vergunning- en subsidieverlening. Een betrouwbaar monumentenregister is van groot belang voor het behoud van het cultureel erfgoed en voor de rechtszekerheid van de eigenaren.

De secretaris meldt dat lid Kuiper uit Delfzijl schriftelijk de vraag heeft gesteld welke categorieën leden worden bedoeld in het voorgestelde artikel 8 lid 1. Ook mist hij een opgave van de bijdrage per categorie.

De secretaris geeft aan dat dit artikel weliswaar de mogelijkheid schept om voor de hoogte van de contributie diverse categorieën leden in het leven te roepen, maar dat het bestuur vooralsnog niet het voornemen heeft om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Als ooit een dergelijk voorstel aan de orde is, zal het aan de Algemene Ledenvergadering worden voorgelegd.

De secretaris meldt verder dat lid Kooijman uit Rotterdam schriftelijk de vraag heeft gesteld of wel voldaan is aan de vereisten die de huidige statuten stellen aan de oproeping voor deze ledenvergadering.

De secretaris geeft aan dat reeds bij de oproeping voor de ledenvergadering van 13 mei is aangegeven dat, ingeval van het verwachte onvoldoende quorum, een tweede ledenvergadering zou worden belegd. Op 13 mei is deze situatie inderdaad geconstateerd en is aan de destijds aanwezige leden aangekondigd dat binnen twee tot vier weken een nieuwe vergadering zou worden uitgeschreven. De leden zijn vervolgens, weliswaar aan de late kant maar toch enige dagen tevoren, per e-mail op de hoogte gebracht van de exacte datum, tijd en locatie van deze tweede vergadering. Wie eerder informatie wilde, kon zich bovendien tot het secretariaat wenden.

De geraadpleegde notaris heeft desgevraagd bevestigd dat een en ander conform de statutaire vereisten is verlopen.

De voorzitter vraagt de aanwezige leden om in te stemmen met de voorgestelde statutenwijziging. Dit voorstel wordt unaniem aanvaard.

### Rondvraag en sluiting

Er zijn geen vragen.

Als er niets meer aan de orde is, sluit de voorzitter om 18.35 uur de vergadering.

De volgende, reguliere ledenvergadering zal plaatsvinden op 26 mei 2007.

### **Moderne technieken**

Zoals reeds aangestipt, is er in de afgelopen twintig jaar het nodige met het monumentenregister gebeurd. In het kader van het MSP zijn duizenden monumenten én stads- en dorpsgezichten aan het monumentenregister toegevoegd. Mede hieruit voortvloeiend zijn ook vele monumenten van bedrijf en techniek (het 'industriële erfgoed') in kaart gebracht. Van een actualisering van het monumentenregister is het echter niet gekomen.

Dat deze actualisering nu pas wordt opgepakt, heeft achteraf grote voordelen. Door de snelle ontwikkeling van de techniek zijn recent digitale hulpmiddelen beschikbaar gekomen die enkele jaren geleden nog niet voorhanden waren. Zo is een koppeling van het monumentenregister aan andere registers, zoals die van het Kadaster, nu goed te realiseren. Hierdoor kan het register gemakkelijk actueel worden gehouden en efficiënt en gebruiksvriendelijk worden ingericht.

### **Verbeterde feitenkennis**

Voor een gefundeerde en eenduidige omgang met rijksmonumenten is het van belang dat het monumentenregister volledige en juiste informatie bevat, die goed toegankelijk is. Met de actualisering van het monumentenregister wordt dan ook een verbetering van de feitenkennis van alle reeds geregistreerde rijksmonumenten beoogd. Die feitenkennis kan zich uitstrekken van de administratieve gegevens tot informatie vanuit het veldwerk en van de omgeving van het monument tot interieuraspecten.

Het is niet de bedoeling dat er een complete herinventarisatie plaatsvindt. Wel kan voor evidente onjuistheden ten aanzien van reeds beschermde monumenten een signalering worden gedaan aan de bevoegde instantie: RACM.

### **Actueel en betrouwbaar**

De inhoud van het monumentenregister wordt wel aangepast voor zover het wijzigingen betreft 'van ondergeschikte betekenis', dat wil zeggen: wijzigingen zonder rechtsgevolgen. Dit betekent dat bijvoorbeeld gewijzigde huisnummers, straatnamen of kadastrale gegevens probleemloos kunnen worden gevolgd.

Het geactualiseerde monumentenregister sluit aan op het Verdrag van Malta, het Europese verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed. Dit verdrag regelt onder meer dat het archeologisch belang wordt meegewogen in de besluitvorming rond de ruimtelijke ordening. Bovendien wordt in het verdrag geregeld dat bij te realiseren projecten die archeologische waarden zouden kunnen aantasten, de kosten voor archeologisch onderzoek worden meegeteld. Het is dus van belang dat het monumentenregister ook voor archeologische monumenten goed op orde is.

### **Grootst mogelijke zekerheid**

Bij de actualisering worden dossiers en literatuur systematisch geanalyseerd; relevante gegevens worden op gestructureerde wijze digitaal opgeslagen. Op deze manier wordt 'latente' kennis ontsloten voor intern en extern gebruik. 'Intern gebruik' betekent gebruik binnen de rijksdienst, maar ook binnen AMR zelf. De gevonden gegevens zijn zowel ten behoeve van de identificatie als voor het veldwerk toepasbaar. Extern gebruik zal pas kunnen plaatsvinden na de overdracht van de goedgekeurde gegevens aan de rijksdienst. Ondersteund door de informatie uit de voorgaande werkprocessen bezoeken deskundigen rijksmonumenten. Zij controleren de eerder verzamelde identificatiegegevens en brengen zonodig correcties aan. Daarnaast worden alle monumenten digitaal gefotografeerd. Ook wordt ernaar gestreefd om informatie over bouwhistorie, het interieur en omgeving van het rijksmonument vast te leggen.

### **Organisatie**

Tijdens het hoogtepunt van de operatie was de organisatie met ongeveer 52 fte op volle sterkte. Op dit moment is een aantal onderdelen afgerond. Het bezoeken en beschrijven van ex- en interieurs vindt echter nog plaats, hiervan is circa 90% gereed. In juli 2007 zal het project AMR zijn afgerond.

#### *Bezoekadres Project AMR:*

*Catharijnesingel 55, 3511 GD Utrecht*

*Postbus 19273, 3501 DG Utrecht*

*tel: 030-6988600, fax: 030-6988601*

*E-mail info@amr.nl Website: www.amr.nl*

*Naschrift van de redactie: het project AMR moet niet verward worden met de voorgenomen herselectie van rijksmonumenten, zoals aangekondigd door voormalig staatssecretaris Van der Laan. Bewoond Bewaard is, evenals de andere partijen binnen het Nationaal contact Monumenten, uiterst kritisch over dit voornemen. Deze zomer schreef Bewoond Bewaard daarom een brief aan de bewindsvrouw, waarin een aantal randvoorwaarden werd gesteld voor een zinvolle herselectie. Belangrijkste argument voor een prudente omgang met het monumentenregister is het wegvallen van de financiële prikkel voor onderhoud als een pand met zijn rijksmonumentale status ook de mogelijkheid voor fiscale kostenaf trek verliest. De argumenten van Bewoond Bewaard zullen betrokken worden bij de eventuele verdere uitwerking van de herselectie.*

## Van oude en nieuwe tegels

*Pieter Baas, directeur-eigenaar De Albarello*

*Wie restaureert en op zoek gaat naar oude tegels, zal lang niet altijd uitkomen bij de gewenste partijen tegelwerk. Oude tegels zijn nu eenmaal zeer zeldzaam. Een alternatief kan wellicht liggen bij tegelfabrieken die in oude stijl nieuwe tegels vervaardigen. In dit artikel geeft de heer Pieter Baas een impressie van wat zijn fabriek voor u kan betekenen.*

De Friese Tegel- en aardewerkfabriek De Albarello is één van de exclusieve tegelfabrieken van Nederland. Plateelschilders met tientallen jaren ervaring en kunstenaars ontwerpen en schilderen tegels en tableaus als in de 16<sup>e</sup> of 17<sup>e</sup> eeuw, maar ook in Art Deco en Jugendstil. Ook maken zij de Oudhollandse "witjes". De keramisten glazuren en stoken vele duizenden "Oudhollandse" witte tegels per week, in diverse klassieke en hedendaagse tinten. Door speciale klei- en glazuurrecepten en de ambachtelijke werkwijze krijgen deze witjes hun karakteristieke eigenschappen.

Voordat een tegel de fabriek verlaat moet de aangevoerde pure klei vele bewerkingen ondergaan. De "biscuits" (kleiplakken) worden gevormd, gedroogd, gebakken, geglaazuurd en afgewerkt. Dit is een langdurig en nauwkeurig proces. Pas daarna kunnen de tegels beschilderd worden. Vervolgens worden ze voor de tweede keer gebakken. Elke tegel is daardoor uniek. Elke tegel, elke stijl kent een eigen receptuur wat betreft samenstelling van glazuur en klei, waardoor de producten een uitstraling krijgen die seriematig vervaardigde producten missen.

Ook kunnen echter hedendaagse afbeeldingen worden gerealiseerd; dit zijn ontwerpen uit eigen keuken. Heeft u zelf een idee, of misschien iets zelf ontworpen? Ook dat wordt op professionele wijze op een tegel of een tableau gereproduceerd

*Meer informatie? Kijk op [www.albarello.nl](http://www.albarello.nl) Of kom eens langs in Menaldum: Beritsumerdyk 35, telefoon: 0518-481923.*



### De kunst van het tegelmaken kent vele gezichten

Het scala aan stijlen wat nader belicht:

#### Majolica (vanaf 1575)

Een helder ogende aardewerktegel, bedekt met wit dekken de tinglazuur. Beschilderd met enkele kleuren en een grove penseelstreek. Gebakken in open vlam.

#### Faience (vanaf 1650)

Tinaardewerk in voornamelijk blauw beschilderd en met een fijne penseelstreek. Wordt ook wel Delftsblauw genoemd.

#### Art Nouveau / Jugendstil / Art Deco (vanaf 1900)

Onderglazuur, helder-doorzichtig. Zeer diverse schilderkleuren, van zeer fijn tot grof beschilderd in meerdere decoratieve technieken.

#### Albajolica (vanaf 1996)

Om tegemoet te komen aan de specifieke wensen van deze tijd heeft

*De Albarello* haar schildertechniek verbreed en een aantal nieuwe kleurrecepten ontwikkeld.

## Zonder vensters geen (ge)zicht

Copyright: Federatie Monumentenwacht Nederland

*Er zijn veel elementen die het aanzien van uw monument bepalen en die het gebouw zijn uitstraling geven. Waarschijnlijk zijn de vensters daarvan de belangrijkste. De plaats, vorm, hoeveelheid, detaillering en kleur van kozijnen, ramen en luiken bepalen in hoge mate hoe het gebouw overkomt. Alle reden dus om vensters goed te onderhouden. Hieronder vindt u een overzicht van de Federatie Monumentenwacht Nederland.*

Vensters vormen de scheiding tussen buiten en binnen. Aan één zijde kan het ijskoud of snikheet zijn, kurkdroog of kietsnat, windstil of stormachtig. Aan de andere zijde moet het in alle omstandigheden steeds behaaglijk zijn. Vensters moeten open en dicht kunnen, teneinde de temperatuur te kunnen beheersen, en ze moeten licht doorlaten. Tot het tijdperk van de airconditioning hebben deze twee eisen, in combinatie met de beschikbare materialen, technieken en de heersende smaak, het voorkomen van de venster bepaald. [Voor de ontwikkeling van de venster verwijzen we naar het artikel in de vorige editie van deze Nieuwsbrief. Noot redactie]

### Behouden voor vernieuwen

Werden in de vroegste gebouwen slechts smalle spleten of kleine rechthoekige openingen aangebracht waarin een varkensblaas kon worden gespannen, later werd het gebruikelijk om houten kozijnen toe te passen. Hiervoor werd lange tijd uitstekend hout uit de directe of wat verdere omgeving gebruikt, zoals eiken of fijndradig grenen. Na de Tweede Wereldoorlog werd men, ook voor restauratiedoelende, steeds meer aangewezen op het minder duurzame en bovendien vaak slechts gezaagde en geprepareerde vurenhout en grofdradige grenen met veel spint. Het bekende adagium in de monumentenzorg, dat behouden vóór vernieuwen gaat, is dan ook bij uitstek van toepassing op vensters. Het hout van oude kozijnen is bijna altijd kwalitatief beter en historisch meer verantwoord dan dat van nieuwe. Breek aangetaste kozijnen daarom nooit zomaar weg! Herstel is bijna altijd mogelijk.

Een eenvoudige maar nuttige onderhoudsmaatregel is de complete kozijnen regelmatig schoon te maken, bijvoorbeeld in combinatie met ramen zemen. Gebruik hiervoor alleen lauw water en in geen geval agressieve reinigingsmiddelen. Door stof en vuil van de verfhuid te verwijderen zal deze blijven ademen en langer meegaan. Een bijkomend voordeel is dat zwakke plekken aan het licht komen. Het kan dan gaan om blazen op de verf, bladders, scheurtjes in

### Voorankondiging:

#### algemene ledenvergadering 2007

De Algemene Ledenvergadering 2007 zal plaatsvinden op zaterdag 26 mei 2007. Reisdooel is ditmaal de Vechtstreek. Na de ledenvergadering zal een aantal particuliere landhuizen langs de Vecht worden bezocht. De organisatie van de excursie is in handen van voorzitter Edward Munnig Schmidt: voorzitter@bewoondbewaard.nl.

In 2007 bestaat *Bewoond Bewaard* 10 jaar. Tijdens de ledenvergadering zal aan dit heuglijke feit gepaste aandacht worden besteed.

het hout en groezelige randen langs het glas. Dit laatste wijst erop dat vocht indringt tussen de stopverf en het glas, waardoor het houtwerk wordt aange-tast. Dat is aanleiding voor schilderwerk, waarbij de verf goed tegen het glas moet worden 'opgezet'. Daarmee wordt bedoeld dat een randje van 2 à 3 mm van het glas wordt meegeschilderd ter afsluiting van de naad tussen glas en stopverf of glaslat. Dat mag natuurlijk pas gebeuren als hout en glas goed zijn geprepareerd en zo nodig de stopverf is vervangen. Bedenk dat goed opgezet-te verf aan de binnenzijde van het raam minstens zo belangrijk is als aan de buitenzijde. Aan de binnenkant ontstaat namelijk condensvocht. In de praktijk blijkt dat ramen met enkel glas vaker van binnen dan van buiten rotten!

#### **Goed schilderwerk**

Goed schilderwerk is van levensbelang voor het onderhoud van zowel stalen als houten konijnenvelramen. Maar het heeft alleen zin als de ondergrond in orde is. Dat moet dus eerst goed gecontroleerd worden. Naast de aansluitin-gen op het glas zijn de naden van houtverbindingen beruchte kwetsbare plek-ken. Omdat hout altijd en enigszins werkt, trekken de naden afwisselend open en dicht. Dat biedt vocht de kans om naar binnen te kruipen. Bij een goede houtkeuze en constructie zal dit probleem beheersbaar blijven. Als naden ech-ter duidelijk open trekken, kan de houtverbinding onder droge omstandighe-den, bij een gematigde temperatuur en uit de zon zo goed mogelijk worden dichtgesmeerd met een geschikte, liefst wat smeulige grondverf. Eventueel in diverse lagen. Daarna wordt de omgeving, na opschuren, afgelakt met een duurzame afwerklaag.

Als hout plaatselijk op kleine schaal is verrot, kan het worden gevuld. Alleen tweecomponentenpasta's op basis van speciale epoxy's zijn geschikt voor buitenwerk en overschilderbaar met alkydeverf. Ze zijn echter niet goedkoop. Zijn de slechte plekken, na verwijdering van al het rotte hout, groter dan circa 10 vierkante centimeter, dan is het beter om nieuw hout in te zetten. Een vul-middel zou namelijk teveel krimpen.

Scharnieren en gehengen mogen pas worden aangebracht als hun bevesti-gingsplaats voldoende is voorbehandeld. Dit betekent dat inkepingen en boor-gaten eerst moeten worden voorzien van een (dikke) beschermende laag grondverf. Hang- en sluitwerk kan verder het beste worden vastgezet met roestvaste of koperen schroeven. Dat voorkomt roestvorming en dus voortijdig onderhoud aan het schilderwerk. Duimen en ander (smeed)ijzerwerk kan worden behandeld met speciale primers en vervolgens worden afgelakt. Als zij gaan roesten, brengen ze snel schade toe aan hout, metselwerk en natuursteen.

Bij zowel schilderen als vullen is vooraf schuren en eventueel ontvetten van groot belang voor een goede hechting van verf en vulmiddel. Tot slot: bezuini-gen op de kwaliteit van verf en vulmiddel is een verkeerde keuze. Gerelateerd aan de hoeveelheid werk is de besparing minimaal. De kans dat je binnen één of twee jaar weer aan de slag moet is daarentegen groot.

#### **Uitnodiging: ledenexcursie 9 december 2006 - Rivierenland**

Op zaterdagmiddag 9 december 2006 vindt de derde ledenexcursie plaats. Het gaat om beperkte openstellingen van het huis van één of meerdere van onze leden, in voor- en najaar. In november 2005 waren we te gast bij twee leden in het Utrechtse, in mei 2006 was het centrum van Amsterdam ons reisdoel. Deze keer bent u van harte welkom in het rivierengebied in de omgeving van Tiel. Tussen 13.00 en 17.00 uur bezoeken we kasteel Soelen te Zoelen, Huis Landzicht te Kerk-Avezaath en het Brouwershuis te Beneden-Leeuwen. Beide laatst genoemde panden zijn monumentale herenboerderijen uit de 17<sup>e</sup> en 19<sup>e</sup> eeuw. Huis Landzicht heeft bovendien een prachtige tuin met 17<sup>e</sup> eeuwse fruitbomen, waaronder een moerbeï en een hoogstamboomgaard. Graag vertellen de verschillende gastgevers over de interessante historie en bijzonderheden van hun pand. Om de pri-vacy van uw gastheren/vrouwen te waarborgen, kunt u zich voor de leden-excursie uitsluitend aanmelden via de penningmeester (penningmees-ter@bewoondbewaard.nl) of de secretaris (06-20419231). Het aantal deel-nemers bedraagt maximaal 20. De secretaris voorziet u graag van alle gewenste nadere informatie. Aan deze excursie zijn geen kosten verbonden. Uw enige verplichting betreft de begrijpelijke afspraak: aanmelden is komen!



Foto gemaakt tijdens algemene ledenvergadering en excursie in Zierikzee, mei 2006.

#### Oproep:

#### uw monument in de verkoop?

Menig monumenteneigenaar heeft lang moeten zoeken voordat hij zijn 'paleisje' vond. Die zoektocht duurt niet alleen lang omdat het aantal monumenten relatief beperkt is (en het aantal te koop staande monumenten nóg beperkter). Voor het vinden van een beschikbaar monument is men in belangrijke mate aangewezen op het toeval. Er zijn nauwelijks gespecialiseerde makelaars, en dan nog hebben die geen overzicht over het totale aanbod. Hooguit zijn zij lokaal goed bekend. De veelgebruikte NVM-website Funda kent geen aparte categorie voor monumenten, al kan men er wel globaal op leeftijd van het huis zoeken.

Bewoond Bewaard wil te koop staande monumenten beter toegankelijk maken. Dat is handig voor de monumentenliefhebber en draagt en passant ook bij aan de bekendheid van monumenten. Op dit moment is het bestuur in overleg met de NVM over een eventuele aparte zoekcategorie op Funda. Dat is echter niet 1-2-3 geregeld. Daarom wil het bestuur ook op de eigen website ruimte maken voor kleine advertenties. Vooralsnog denken we aan een eenvoudige omschrijving met contactgegevens van de huidige eigenaar. Bij voldoende belangstelling kan bezien worden of het zinvol is foto's op te nemen. Hebt u belangstelling voor deze nieuwe dienst? Stuur u de relevante gegevens dan naar [bestuurslid@bewoond-bewaard.nl](mailto:bestuurslid@bewoond-bewaard.nl) of bel 06-20419231.

## Scheurvorming in muren

Copyright: Total Wall Concept

*Scheuren in metselwerk zijn voor de eigenaar van een gebouw reden tot zorg. Door de scheuren neemt (het gevoel van) veiligheid af, aan de esthetische kwaliteit van het gebouw wordt afbreuk gedaan en er is een verhoogde kans op vochtinslag in muren. Total Wall Concept geeft u een korte toelichting op verschillende soorten scheuren.*

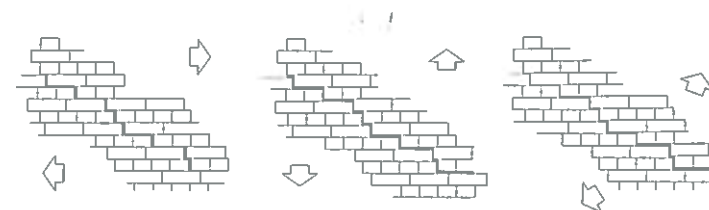
Als er scheuren in metselwerk ontstaan, is er alle aanleiding om bij het constateren daarvan maatregelen te nemen (of die minstens te overwegen). Bij het analyseren van de schade moet aandacht worden besteed aan de volgende zaken:

#### Is de schade stabiel of instabiel?

Stabiele schade = schade die zich niet verder ontwikkelt (zoals krimp-scheuren), instabiele schade = schade die zich verder kan ontwikkelen (zoals die boven lateien of scheuren door verzakking).

#### Wat is de breedte en richting van de scheur?

Scheuren werken als verklidders. De breedte en richting van de scheur kunnen al veel informatie verschaffen. Zo constateren we dat een horizontale beweging heeft plaatsgevonden wanneer de verticale delen van een scheur groter zijn dan de horizontale delen. Andersom heeft een verticale beweging plaatsgevonden als de horizontale delen van de scheur groter zijn dan de verticale delen. Bovendien is het belangrijk te letten op het verloop van de scheurbreedte. Daar waar de scheurbreedte het grootst is, zijn de krachten het grootst.



### Wat is de mogelijke oorzaak van de scheurvorming?

Bij de keuze van een herstelmethode is het van belang dat eerst de oorzaak van de schade wordt vastgesteld. Pas nadat de oorzaak is weggenomen, kan duurzaam scheurherstel plaatsvinden. Scheuren in metselwerk worden in feite allemaal veroorzaakt door trekspanningen die te groot zijn om door de elasticiteit van het metselwerk opgevangen te worden. De redenen hiervoor kunnen verschillend van aard zijn. In veel gevallen zijn de oorzaken gecompliceerd, omdat er sprake is van een samenloop van diverse omstandigheden en factoren.

### Het herkennen van scheuren

We onderscheiden :

- scheuren die naar boven toe breder of smaller worden
- diagonaal scheurverloop, vaak getand via de voeg (als de mortel ten opzichte van de steen niet sterk is)
- wegzakken van (een gedeelte van) het gebouw de gescheurde delen zijn ook in verticale richting van elkaar verschoven (let op lintvoegen!)
- grondverzakking
- grondverschuiving
- omhoog stuwen van de grond



Deze scheuren hebben alle te maken met funderingsproblemen, die op hun beurt weer diverse oorzaken kunnen hebben, zoals:

- verlaging van de grondwaterstand
- verhoging van de grondwaterstand
- grondophoging
- trillingen
- geologische omstandigheden
- ontwerp- en/of uitvoeringsfouten
- ongelijkmatige zettingen door de geometrie van het bouwwerk
- bomen die te dicht bij het gebouw staan.

Hieronder worden de verschillende oorzaken toegelicht.

### Verlaging van de grondwaterstand

Door verlaging van de grondwaterstand gaat de grond inklinken. Bij paalfundering kan hierdoor negatieve kleef optreden waardoor palen naar beneden worden getrokken. Ook kan er bij verlaging van de grondwaterstand een stroming ontstaan die grond meevoert met als gevolg een grondverschuiving. Ten slotte kunnen door verlaging van de grondwaterstand houten palen ineens gedeeltelijk boven het watervlak (het freatisch vlak) komen te staan waardoor ze gaan rotten. Verlaging van de grondwaterstand kan worden veroorzaakt door:

- realisatie van bouwwerken in de omgeving waarbij een open bemaling of een bronbemaling wordt toegepast (tijdelijke zakking)
- een grote boom dichtbij het gebouw waarvan wortels plaatselijk veel water aan de grond onttrekken.

### Verhoging van de grondwaterstand

Door overmatige wateraanvoer kan water niet langer door de grond wegstromen zodat deze verzadigd raakt en er ter plaatse min of meer drijfzand ontstaat. De korrels zullen een dichtere pakking willen zoeken zodat het gebouw plaatselijk gaat zetten, met scheuren als gevolg. Verhoging van de grondwaterstand kan worden veroorzaakt door overstromingen, slechte afwatering van het terrein/het terrein rondom het gebouw loopt niet voldoende af of lekkages (gebroken en lekkende rioleringen, goten of hemelwaterafvoeren).

### Grondophoging

Bij plaatselijke grondophoging wordt een ongelijkmatige grondbelasting gecreëerd. Zo worden bijvoorbeeld bij het periodiek ophogen van bestratingen, de palen aan de gevelzijde extra belast, waardoor de grootte van de negatieve kleef toeneemt (grondlagen gaan als het ware aan de paal hangen). Het gebouw kantelt dan naar de straat toe. Het inrichten van een vuilstortplaats of een grondbank veroorzaakt een daling van het oorspronkelijke grondniveau. Spanningen kunnen zich dan zodanig door de grond verdelen dat deze op een andere plaats omhoog wordt gedrukt.

### Trillingen

Door trillingen kan de grond plaatselijk inklinken. Trillingen kunnen worden veroorzaakt door zwaar weg- of treinverkeer dichtbij het gebouw of heikwerkzaamheden in de omgeving.

### Geologische omstandigheden

De samenstelling en aard van de ondergrond speelt een belangrijke rol. Samenhangende gronden zijn soorten die sterk samendrukbaar zijn, zoals

klei en leem. Door de bijbehorende slechte doorlaatbaarheid van deze grondsoorten duurt het soms tientallen jaren voordat zettingen hun eindwaarde hebben bereikt. Niet samenhangende gronden zijn gronden met een in de regel zeer geringe cohesie, zoals zand en grind bijvoorbeeld. Deze gronden laten water redelijk goed door en zijn weinig samendrukbaar. De eindzetting is snel bereikt. De snelheid van zettingen heeft dus te maken met het vermogen van de grond om water door te laten/af te voeren. Schade kan ontstaan door:

- onvoldoende draagkracht van de grond
- aanwezigheid van verschillende grondlagen (samenhangende en niet samenhangende) die verschillende druk kunnen opnemen
- plaatselijk ongeroerde grond
- de aanwezigheid van een (eventueel: voormalig) slotenstelsel
- niet goed verdichte aanvullingen

#### **Ontwerp- en/of uitvoeringsfouten**

Veel gemaakt ontwerp- en uitvoeringsfouten zijn:

- onvoldoende diep aangelegde fundering (niet onder de vorstgrens)
- onvoldoende gedimensioneerde fundering
- materiaaldefecten ontstaan bij het heien (bezwijkbreuk/scheuren in palen)
- functieverandering van het gebouw, waardoor de belasting verandert

#### **Mededeling: juridisch en fiscaal advies voor leden**

Het bestuur acht het van belang dat de leden van *Bewoond Bewaard* terug kunnen vallen op professionele juridische en fiscale deskundigheid. Het gerenommeerde kantoor CMS Derks Star Busmann is bereid gevonden om te voorzien in de tweedelijnsadvisering op deze terreinen. Onroerende zaak-specialist mr. J.H.M. Berenschot (Arnhem) en fiscalist drs. W.J.A. Ambergen (Utrecht) zijn beschikbaar voor de beantwoording van vragen. Deze dienstverlening van *Bewoond Bewaard* is geen rechtshulpverzekering en impliceert zeker geen kosteloze procesvoering in juridische of fiscale geschillen. Wel bent u bij vragen aan *Bewoond Bewaard* ook op juridische en fiscaal gebied verzekerd van deskundige beantwoording en staat u dus sterker in een eventueel geschil met bijvoorbeeld de overheid of de belastingdienst.

Uw vragen kunt u 7 dagen per week, 24 uur per dag, per e-mail stellen via de website [www.bewoondbewaard.nl](http://www.bewoondbewaard.nl). Beschikt u niet over Internet, dan kunt u zich uiteraard ook wenden tot het secretariaat, bij voorkeur schriftelijk en anders via 06-20419231.

#### **Ongelijkmatige zettingen door de geometrie van het bouwwerk**

Bij een gewone eengezinswoning is het gewicht van de ontgraven hoeveelheid grond voor de kelder hoger dan het gebouwgewicht dat er voor in de plaats komt. De zetting ter plaatse van het onderkelderde deel is daarom nul. Onder het niet onderkelderde deel zal wel zetting en dus schade optreden. Ongelijkmatige zetting wordt o.a. veroorzaakt door:

- gedeeltelijke onderkeldering
- niet gedilateerde aanbouw
- geconcentreerde belastingen bij onvoldoende spreidingsmogelijkheden

#### **Bomen die te dicht bij het gebouw staan**

Wortels van bomen die te dicht bij het gebouw staan kunnen bij ondiep gefundeerde gebouwen de fundering omhoog drukken. De wortels van de boom onttrekken plaatselijk water aan de grond waardoor de grondwaterstand verlaagd wordt. De scheuren zullen 's zomers open staan en 's winters dicht/kleiner zijn. De wateropname van bomen is zeer temperatuur- en klimaatafhankelijk en ook de grootte en het type boom speelt een belangrijke rol in het dagelijkse waterverbruik.

#### **Oproep:**

#### **openstelling monumenten van leden voor leden**

Zoals ook in de vorige edities van deze nieuwsbrief werd vermeld, wil het bestuur graag inventariseren welke leden van *Bewoond Bewaard* bereid zijn om hun huis open te stellen voor andere leden. Afhankelijk van de animo organiseren wij dan enkele keren per jaar een dergelijke exclusieve openstelling. Een aantal leden heeft reeds positief gereageerd en elders in dit blad vindt u dan ook de uitnodiging voor de ledenexcursie. Bent u ook bereid om eens een keer andere monumenteneigenaren in uw huis te ontvangen, ervaringen met hen te delen en bouwkundige of historische wetenswaardigheden uit te wisselen? Laat het ons weten: [secretaris@bewoondbewaard.nl](mailto:secretaris@bewoondbewaard.nl) of 06-20419231.



*Foto gemaakt tijdens algemene ledenvergadering en excursie, mei 2006.*

#### **Colofon**

Uitgave van de Vereniging Bewoond Bewaard  
Postadres: Herengracht 474, 1017 CA Amsterdam  
Telefoon secretariaat: 06-20419231  
Postbankrekening: 4258170  
[www.bewoondbewaard.nl](http://www.bewoondbewaard.nl)

#### **Bestuur en Redactie:**

H. Doeleman, *lid*  
E. van Duijnhoven, *penningmeester*  
E. Munnig Schmidt, *voorzitter*  
E. Rijnders, *secretaris*  
D. de Vilder, *lid*