

Bewoond Bewaard

Vereniging van eigenaren-bewoners
van Rijksmonumenten



Vereniging Bewoond Bewaard
Herengracht 474, 1017 CA Amsterdam
Telefoon 06 2041 9231
www.bewoondbewaard.nl



Bewoond Bewaard

Vereniging van eigenaren-bewoners
van Rijksmonumenten



Nieuwsbrief

Tiende jaargang

voorjaar 2006



Een uitgave van de Vereniging van eigenaren-bewoners van Rijksmonumenten



Ledenexcursie 6 mei 2006
inschrijving nu mogelijk!

Inhoud

pagina

1	Voorwoord
2	Algemene Ledenvergadering 2006 in Zierikzee
3	Jaarrekening
4	Voor u gelezen...
8	Oproep: uw monument in de verkoop?
9	Goudleer, een kostbare wandbekleding uit de 17 ^{de} en 18 ^{de} eeuw
13	Het Hoge Dak anno 1920
19	BRIM geldt alleen voor rijksmonumenten
20	Uitnodiging: ledenexcursie 6 mei 2006
21	Bewoond Bewaard?
24	Vragen van leden
26	Fiscale aftrek: vaste lasten en afschrijvingen
30	Vensters, ramen en roeden
33	Een steuntje in de rug
37	Colofon

De foto's in deze uitgave zijn van Hugo Doeleman, Diedrick de Vilder en het Nationaal Restauratiefonds. De foto op de voorkant is het huis van Diedrick de Vilder, bestuurslid van *Bewoond Bewaard*

Voorwoord Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Edward Munnig Schmidt, voorzitter

In maart fuseerden de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) en de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) tot de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Voor de nieuwe organisatie wordt momenteel moderne huisvesting gerealiseerd in Amersfoort, waar de ROB al sinds de oorlog gevestigd was. Het in monumentenland bekende begrip 'Zeist', als verwijzing naar de RDMZ, is dus binnenkort definitief verleden tijd.

Het feit dat het woord monumenten in de naam van de nieuwe organisatie helemaal achteraan komt, is ongelukkig; een veeg teken eigenlijk. Wat bij het ministerie van WVC kennelijk niet goed begrepen wordt, is dat de waarde van monumenten zeer sterk verschilt van die van archeologisch interessante plaatsen. Als wij de circa 55.000 rijksmonumenten alleen al taxeren op hun waarde als gebouw, met het arbitraire gemiddelde van € 300.000 per pand, dan praten wij over afgerond € 16 miljard. De herbouwwaarde, denk alleen aan alle kerken, is natuurlijk nog vele malen hoger. Enfin, welke uitgangspunten men ook hanteert: het gaat om vele miljarden. Daar dient het belang van monumenten bij opgeteld te worden voor het toerisme, zowel het binnenlandse als het buitenlandse. En dan hebben wij het nog niet gehad over de identiteit die steden en dorpen aan hun monumenten ontleent. Archeologische monumenten, hoezeer ook van (cultuur)historisch belang, kunnen daarbij niet in de schaduw staan.

De totstandkoming van de RACM moge dan ook vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering een zinvolle stap zijn, vanuit het oogpunt van de monumentenzorg belooft het weinig goeds. Voeg daarbij de introductie van de 'optimistische' nieuwe BRIM-regeling ter vervanging van het oude subsidie-stelsel, dat toch zijn waarde in de loop der decennia bewezen had, alsmede de dreigende opheffing van het Nationaal Contact Monumenten, en alle seinen staan op rood.

Hoe dit alles ook zal uitpakken, het bestaan van onze vereniging wordt in elk geval van groter belang. *Bewoond Bewaard* is de enige organisatie die zich richt op de belangen van de particuliere monumenteneigenaar. Vanuit dat belang zal zij de ontwikkelingen in monumentenland kritisch blijven volgen. Kritisch, maar ook constructief natuurlijk: de monumentenafdeling van de nieuwe RACM verdient uiteraard onze steun en medewerking. En als secretaris van de NCM zal ondergetekende zich inzetten voor een adequate nieuwe koepelorganisatie voor het monumentenveld.

Algemene Ledenvergadering 2006 in Zierikzee

Eric Rijnders, secretaris Bewoond Bewaard

Leden en begunstigers van Bewoond Bewaard treffen bij deze nieuwsbrief een uitnodiging aan voor de Algemene Ledenvergadering en excursie op zaterdag 13 mei in Zierikzee.

Het programma begint om 11.00 uur met een ledenvergadering in de Gasthuiskerk. Bijzonder agendapunt is ditmaal de statutenwijziging waardoor de vereniging ook formeel wordt opengesteld voor eigenaren-bewoners van gemeentelijke monumenten. Om 12.00 uur wordt gezamenlijk een eenvoudige lunch gebruikt bij de kerk. Daarna volgt zoals gebruikelijk tussen 13.00 en 16.00 uur een bezoek aan een aantal monumentale panden in de stad, onder leiding van enkele deskundige gidsen. De volgende panden, die alle op korte afstand van elkaar liggen, worden bezocht:

- * Havenpark 6B en 8, oorspronkelijk één pand. Ze staan leeg en zijn hard aan restauratie toe. Betreden op eigen risico, want de vloeren zijn niet zo sterk meer!
- * Havenplein 25, dat momenteel gerestaureerd en verbouwd wordt. Het is uitgelopen, zodat de constructieve delen goed zijn waar te nemen.
- * Havenpark 33, schitterend gerestaureerd door de familie de Voogd.
- * Oude Haven 55, voormalig notariskantoor, nu woonhuis met B&B-faciliteit. De wandeling eindigt bij het fraai opgeknapt
- * Havenpark 13-15 van de familie Van Traa. Deze restauratiearchitect en lid van *Bewoond Bewaard* nodigt alle deelnemers uit voor een borrel.

Deelname staat open voor leden en begunstigers. U kunt zich tot 1 mei per e-mail, schriftelijk of telefonisch aanmelden bij het secretariaat (secretaris@bewoondbewaard.nl of 06-20419231). De deelnamekosten bedragen 17,50 euro per persoon, inclusief lunch en borrel, bij aanmelding te voldoen op Postbanknummer 4258170 t.n.v. 'penningmeester Bewoond Bewaard' te Beneden-Leeuwen. Meldt u tijdig aan, want het aantal plaatsen is beperkt tot 75. Introductie(s) zijn ook van harte welkom.

Alle deelnemers ontvangen vooraf de jaarstukken thuis. Het concept-verslag van de vorige ledenvergadering is reeds gepubliceerd in de nieuwsbrief van najaar 2005. Hieronder vindt u de concept-jaarrekening over 2005.

Jaarrekening 2005

Balans per 31 december 2005

Bank	275,07	Kapitaal	25.880,98
Spaarrekening	28.000,00	Crediteuren	82,50
Debiteur	27,50	Batig saldo 2005	2.339,09
	<u>28.302,57</u>		<u>28.302,57</u>

Winst- en Verliesrekening 2005

Inkomsten	2005	2004
Contributies boekjaar	8.428,75	8.800,00
Contributies voorgaande jaren	27,50	27,50
Donaties	112,50	180,00
Bijdrage excursie	930,50	1.530,00
Rente ontvangen/diversen	588,63	569,13
Totaal	10.087,88	11.107,63
Uitgaven		
Bestuur	1.032,13	875,83
Ledenvergadering/excursie	2.185,55	2.712,05
Nieuwsbrief	2.956,61	3.480,69
Contributies/lidmaatschappen	623,25	125,75
Kosten website	233,08	60,00
Kosten PR (folders)	1.391,79	
Overige kosten	53,00	121,35
Rente betaald		0,08
Totaal	<u>7.083,62</u>	<u>8.767,54</u>
Batig saldo	<u>3.004,26</u>	<u>2.339,09</u>

Voor u gelezen...

Eric Rijnders, secretaris Bewoond Bewaard

BTW-tarief schilders en stucadoors

Het 6%-tarief in de BTW voor arbeidsintensieve diensten (lees: schilder- en stucwerk) blijft in afwachting van definitieve besluitvorming ook dit jaar van kracht. Daarmee is voor een zeer belangrijk deel van de onderhoudskosten een 13% subsidie bestendigd! Goed lobbywerk door Europa Nostra in Brussel, waar BTW-zaken behandeld worden op Europees niveau. U dient er wel op toe te zien dat de schilder en stucadoor het lage tarief ook feitelijk hanteren, want veel van hun werk betreft nieuwe huizen en daarvoor geldt het 19%-tarief.

Europa Nostra is een Europese koepelorganisatie voor Heemschut-achtige instellingen, die erfgoedzaken voor de hele sector in Brussel behartigt. (EMS)

The National Trust

Onlangs verscheen in Engeland *The National Trust Manual of Housekeeping* ('The Care of Collections in Historic Houses Open to the Public'). Het zal vele lezers bekend zijn dat The National Trust een vooraanstaand lichaam is op het gebied van restauratie en onderhoud van monumenten. Zij doet dit al meer dan 100 jaar en heeft een enorme ervaring op dat gebied. Het handboek dat de TNT uitgeeft is nu herzien en bevat gedetailleerde en praktische adviezen over de omgang met historische interieurs met hun vaak kostbare materialen en afwerkingen. De basis wordt gevormd door de ruim 300 huizen met bijgebouwen die TNT in onderhoud heeft, in een klimaat dat vergelijkbaar is met het onze! Het boek telt 940 bladzijden en kost € 78,80 (ISBN 07506552912). Uitgever is Elsevier/Butterworth Heinemann. (EMS)

Dakpannen

De meeste monumenten worden door dakpannen beschermd tegen de invloed van de elementen. Omdat vrijwel jaarlijks er een aantal pannen vervangen moet worden, is het van groot belang een aantal pannen in voorraad te hebben. Als u ziet dat ergens een gebouw met uw soort pannen wordt afgebroken of van een nieuw dak wordt voorzien, vraag dan aan de uitvoerder of u wat van die af te voeren pannen mag meenemen (kopen). Ook bedrijven in tweedehands bouwmaterialen en sommige (restauratie)aannemers hebben pannen op voorraad. Zij doen hetzelfde als u hierboven wordt aangeraden, wat hun natuurlijk arbeid en opslag kost. Er is zelfs een heuse dakpannencollectie, in 1983 begonnen door monumentenwachter Huub Mombers. Hij vond daarvoor onderdak in het oude kerkje van Alem. Zijn te bezichtigen collectie

St. Prof. Vermeulen, nl

reikt van middeleeuwse tot moderne -gebakken- pannen. In de serie *restauratie en beheer* van RDMZ (RACM) nr. 12 wordt Het behoud van het historisch pannendak behandeld. Bouwhistoricus D.J. de Vries van RACM tel. 030-6983238 weet er meer van. (EMS)

Betononderhoud en herstel

In Info nr. 44 van 2006, bij RACM gratis te bestellen via info@monumenten-zorg.nl of 030-6983285, wordt uitvoerig ingegaan op onderhoud en herstel van betononderdelen van moderne monumenten. Als u met een aannemer gaat praten over herstel van afgebrokkeld of gescheurd beton is het verstandig om eerst dit blad te lezen. (EMS)

Vochtopname door metselwerk

In Nieuwsbrief nr. 6 van 2005 van RACM wordt een verrassend fenomeen aangeroerd. Sterk vervuild, meestal donker geworden metselwerk neemt twee keer zo weinig vocht op als schoon of gereinigd metselwerk. Het met een hogedrukspuit of andere middelen (nooit zandstralen!) reinigen van metselwerk kan dus resulteren in toename van vochtproblemen. Als men dergelijke vochtproblemen al heeft dan is het aan te raden om een goed voegbedrijf de muren te laten voegen met passende mortel. Hoedt u voor het gebruik van het harde grijze portlandcement als uw muren met kalkmortel -altijd lichter en grofkorreliger van structuur dan portland- zijn gemetseld. De heer Van Hunen van RACM (030-6983285) kan u van advies dienen. (EMS)

Leidingen in monumenten

De laatste tijd komen er steeds meer mogelijkheden om draadloze verbindingen in huis te gebruiken, wat de noodzaak vermindert om alle verbindingen tot stand te brengen via in de muur weg te werken leidingen. Voor TV, radio en computer is draadloos al gemeengoed, maar ook lichtschakelaars en rookmelder- en alarmsystemen kunnen draadloos geïnstalleerd worden. Dat scheelt veel frees-, breek- en boorwerk in uw oude pand, met het navenante arbeidsintensieve bijwerken daarvan. Men dient zich er wel van te vergewissen dat genoemde draadloze verbindingen over de gewenste afstanden werken en dat de zenders elkaar niet storen of van buiten gestoord kunnen worden. (EMS)

Bureau Belastingen Monumenten

Het telefoonnummer van het Bureau Belastingen Monumenten te Amersfoort is gewijzigd in 033-4505277. (ER)

Nieuwe dienstverlening Monumentenwacht

In het decembernummer 2005 van Monumentenwacht Noord-Brabant is een voor monumenteneigenaren (in spé) belangrijke nieuwe service aangekondigd. Het gaat om de hulp die de Monumentenwacht kan verlenen bij de restauratie of groot onderhoud van een monumentenpand. De Monumentenwacht is in te schakelen voor:

- eenmalige inspectie bij aankoop, verkoop of voorafgaand aan een restauratie
- het aanleveren van een concrete werkschrijving, ondersteuning bij het selecteren van offertes en het begeleiden van onderhoudswerk
- inspectie van het monument voor een BRIM-aanvraag

U kunt contact opnemen met het secretariaat van Monumentenwacht Nederland in Amersfoort: 033- 4790770 of info@monumentenwacht.nl. Wanneer u van deze dienst gebruik maakt, horen we graag of u tevreden bent. (EMS)

Hulp voor gemeentelijke monumenten (1)

Tot voor kort was er geen subsidie voor niet-rijksmonumenten. Dat is veranderd toen provincies dat gat gingen opvullen. Eigenaren van gemeentelijke monumenten kunnen nu net als die van rijksmonumenten een laagrentende lening sluiten voor het financieren van instandhoudingskosten. Deze faciliteit is gecentraliseerd bij het Prins Bernhard Cultuurfonds te Amsterdam (020-5206130 of www.cultuurfonds.nl). De volgende provincies doen mee:

Groningen	€ 700.000,-
Friesland	€ 700.000,-
Overijssel	€ 1.900.000,-
Gelderland	€ 4.000.000,-
Utrecht	€ 5.400.000,-
Noord-Holland	€ 3.300.000,-
Zuid-Holland	€ 4.700.000,-
Zeeland	€ 600.000,-
Noord-Brabant	€ 3.000.000,-

Het bedrag dat geleend kan worden draagt een rente die 4,5% onder de markrente ligt, met een minimum van 1,5%. Een dergelijke lening heeft een looptijd van een veelvoud van 5 tot 30 jaar. Sneller aflossen kan boetevrij. Kijk ook op www.restauratiefonds.nl (033-2539439). (EMS)

Hulp voor gemeentelijke monumenten (2)

Na Rotterdam, Deventer, Dordrecht en Schiedam hebben nu ook Utrecht en Leeuwarden een 'eigen' gemeentelijk restauratiefonds opgericht. De fondsen

zijn bedoeld om de restauratie van met name gemeentelijke monumenten laagrentend te financieren. Het gaat dus om zogenoemde revolving funds die door rente en aflossing weer worden gevoed. Administratie en beheer zijn in handen van het Nationaal Restauratiefonds. Voor meer informatie kunt u dan ook terecht bij het NRF: 033-2539439 (optie 4). (ER)

Cursusprogramma NCM

Jaarlijks organiseert het NCM een interessant cursusaanbod op het gebied van de monumentenzorg. Zowel theorie (monumentenbeleid en -regelgeving) als praktijk (bouwhistorie) komen aan bod. Een overzichtelijke brochure is verkrijgbaar bij het NCM: 020-6277706. (ER)

Nijmeegse Monumentenbeurs

Op 20 mei (10-15 uur, Concertgebouw De Vereniging aan het Keizer Karelplein 2d) organiseert de gemeente Nijmegen voor de tweede maal de Nijmeegse Monumentenbeurs. De eerste editie, in 2002, was met ruim 500 bezoekers een groot succes. De beurs wil eigenaren, bewoners en gebruikers van monumenten helpen bij de zorg voor hun monumenten. Uiteraard is de beurs niet alleen voor Nijmegenaren interessant, al is de opzet in beginsel lokaal. Voor meer informatie: 024-3299709/3486/9733.

Bouwfonds Award 2007

Sinds enkele jaren kent vastgoedonderneming Bouwfonds een Award toe, met daaraan gekoppeld een geldbedrag van 10.000 euro, aan zogenoemde vitale monumenten. Monumenten komen in aanmerking voor de prijs wanneer ze na een restauratie, aanpassing of verbouwing een nieuwe bestemming hebben gekregen en daardoor toegankelijker zijn geworden voor een breed publiek. Inschrijven voor de Award kan van 15 maart tot 15 september 2006. Uitreiking vindt plaats tijdens de Nederlandse Restauratiebeurs in april 2007. Voor meer informatie: www.bouwfonds.nl. (ER)

Ruimere voorwaarden restauratiefondshypotheek

Met de introductie van het BRIM is ook de opzet van de restauratiefondshypotheek veranderd. Sinds 1 februari 2006 is deze hypotheek alleen nog toegankelijk voor eigenaren van woonhuizen en boerderijen met een niet-agrarische functie. Andere eigenaren komen in aanmerking voor een restauratiesubsidie. Verder konden tot voor kort alleen eigenaren die hun restauratiekosten fiscaal kunnen verrekenen een restauratiefondshypotheek aanvragen. Sinds 1 februari kent de hypotheek echter twee varianten. Indien de eigenaar zijn kosten fiscaal mag verrekenen wordt er door de Belastingdienst een bedrag aan onderhoudskosten vastgesteld. De eigenaar

kan 70% van dit bedrag laagrentend lenen. Heeft de eigenaar geen recht op fiscale aftrek, dan is nu toch een laagrentende lening mogelijk. Ter compensatie van de ontbrekende aftrekbaarheid wordt de hypotheek in dat geval verhoogd naar 100% van de vastgestelde onderhoudskosten. De gewijzigde voorwaarden zijn te vinden op www.restauratiefonds.nl of www.monumenten.nl. Op die laatste site is bovendien een quick scan beschikbaar waarmee u uw eigen hypotheekmogelijkheden snel in beeld kunt brengen. (ER)

Websites

Enkele interessante websites zijn www.conserf.nl (voor hen die monumenten en historische interieurs conserveren en restaureren), en www.bouwhistorienederland.nl voor hen die de bouwhistorie van hun huis willen onderzoeken. (EMS)

Oproep

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.

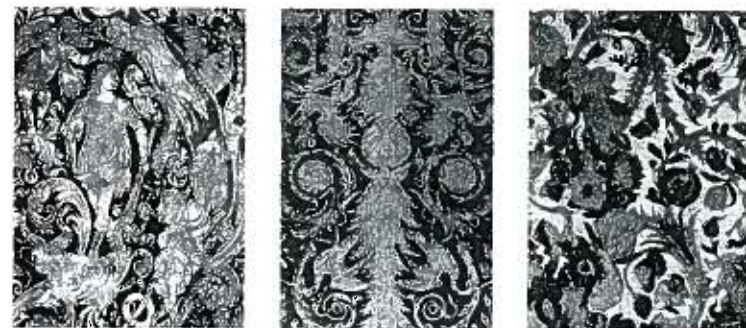
Bewoond Bewaard wil te koop staande monumenten beter toegankelijk maken. Dat is handig voor de monumentenliefhebber en draagt en passant ook bij aan de bekendheid van monumenten. Op dit moment is het bestuur in overleg met de NVM over een eventuele aparte zoekcategorie op Funda. Dat is echter niet 1-2-3 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. Voormalig penningmeester Hugo Doleman heeft het spits afgebeten. Zijn monument aan de Ring in het Zeeuwse Dreischor is nu voor iedereen te bewonderen op onze website www.bewoondbewaard.nl.

Hebt u belangstelling voor deze nieuwe dienst? Stuur de relevante gegevens dan naar bestuurslid@bewoondbewaard.nl of bel 06-20419231.

Goudleer, een kostbare wandbekleding uit de 17^{de} en 18^{de} eeuw

Edward Munnig Schmidt, voorzitter

Het loont de moeite om bij het restaureren van oude huizen een oog open te houden voor resten van vroegere decoraties en behangsels. In een enkel geval vindt u een uniek overblijfsel van kostbare wandbekleding uit vorige eeuwen. Hieronder vindt u een korte toelichting op een van de meest kostbare bekledingen van weleer, verguld leerbehang.



Afb. 1

Afb. 2

Afb. 3

De geschiedenis van leerbehang gaat terug tot in het eerste millennium van onze jaartelling. Verhelderend zijn de namen die in verschillende landen voor dit materiaal in gebruik zijn. Terwijl in Vlaanderen, Frankrijk en Duitsland de beschrijving 'Spaans leer' gangbaar is, weerspiegelt de Spaanse naam 'guadamaciales' mogelijk een oorsprong in de huidige Lybische stad Ghamades. In elk geval brachten de Moren de techniek van de leerbewerking in de vroege middeleeuwen naar Spanje. In de 16de eeuw beleefde dit ambacht, met zijn in het leergilde samenwerkende ambachtslieden, in Spanje zijn hoogtepunt. Het leerbehang werd in het buitenland op hoge prijs gesteld en er was dus een levendige exporthandel.

Na 1600 keken Italië, Vlaanderen en de Noordelijke Nederlanden de kunst van het vervaardigen van goudleer van de Spanjaarden af. Uit Spanje verdreven Moorse leermakers namen hun kennis van het ambacht mee en

verspreidden die over heel Europa. Zo werd in Frankrijk, Engeland en Duitsland leerbehang gemaakt, maar het was in Nederland dat de fabricage een echt hoge vlucht nam. Het relatief grote aantal burgers dat hier in die periode tot welstand kwam, met een stadshuis en een buitenplaats om mee te pronken, lag ten grondslag aan de bloei van deze luxe-industrie. Leerbehang was in die dagen één van de kostbaarste manieren om de muren van de huizen van welgestelden te decoreren. Alleen wandtapijten uit de Vlaamse en Delftse weverijen en marmer golden als nog waardevoller

Het bewerken van leer tot leerbehang was een moeizaam proces. Eerst moesten de kalfshuiden, meestal uit Frankrijk geïmporteerd, worden onthaard, gelooit, soepel en glad gemaakt en vervolgens op de gangbare maat worden gesneden van 75 x 65 cm. In een volgende bewerkingsfase werden de vellen door middel van een geschikte lijm beplakt met dun uitgehamerd zilverfolie. Het zilveroppervlak werd glad gepolijst en met een dun laagje eiwit afgeschermd van de lucht, anders zou het al snel zwart worden. Er is ook geëxperimenteerd met tinfoilie dat met vernis werd bestreken, maar op de lange duur beviel dat niet. Ook met koperfolie werd het niets, want dat sloeg groen uit. Messing was te bros en goud veel te duur. De karakteristieke goudkleur werd dan ook bereikt door over het bewerkte materiaal een dunne laag geelbruine vernis aan te brengen. Die vernis bestond uit colofonium, hars en lijnolie met wat siccatief. Daarna volgde beschildering met verschillende kleuren verf. Een Nederlandse vondst was de nog wat vochtige vellen tussen twee mallen in een patroon te persen en daarin te laten drogen. Dat werd als eerste gedaan door de Amsterdammers Jacob Dircxz de Swart en zijn compagnon Hans le Maire en zij kregen voor acht jaar een patent op deze methode. Dat stelde hen in staat de ontwikkelingskosten terug te verdienen voordat meerdere collega's de nieuwe techniek ook mochten toepassen. De mallen werden eerst in hout gesneden en later ook in metaal gegoten, zodat zij langer meegingen. Het langs deze weg aangebrachte reliëf kon tot 3 cm hoog gemaakt worden. Elk leerpaneel werd zo precies gelijk aan het vorige, maar kon ook omgedraaid worden om spiegelbeeldeffecten te bereiken. De vellen werden in de lengte en de breedte aan elkaar genaaid met eventueel smallere apart gemaakte bovenranden om precies op een wand te passen. Lemaire heeft in Vreeland een dependance gevestigd, waarschijnlijk ten behoeve van leveringen aan de lucratieve buitenplaatsmarkt langs de Vecht. Het huis van Lemaire, dat vanouds de 'goudleermakerij' wordt genoemd, staat nog altijd in de Klapstraat.

Voor de dessins werd in het begin vooral in Italië en Frankrijk gebruik gemaakt van textielontwerpen. In Nederland kregen de panelen eigen, vrijere decors. Mythologische figuren, dieren, vogels, putti en fabelwezens (afb. 1) tuimelen rond temidden van fantasierijke planten- en bloemenslingers (afb. 2) en losse bloemen en vruchten (afb. 3). Door het telkens anders beschilderen van eenzelfde patroon kon een grote variatie in effecten bereikt worden. De Nederlandse goudleermakers bestelden bij zilversmeden en schilders/etsers vaak nieuwe ontwerpen. De kwabstijl, die in het midden van de 17^{de} eeuw opgang maakte, leende zich bijzonder goed voor gebruik van de soms bizarre vormen voor goudleerpatronen.

Vanaf 1690 kwamen de goudleermotieven sterk onder invloed van Daniel Marot (1663-1752), de uit de hofkringen rond Lodewijk XIV afkomstige ontwerper-vormgever die als hugenoot naar Nederland vluchtte. Hij kwam te werken voor de stadhouder-koning Willem III en zijn vrouw Mary in Den Haag en op Het Loo. Zijn boeken met geëtste voorbeelden van kamerdecors, tuinontwerpen, schoorsteenmantels, beelden, fontein en meubels vonden gretig aftrek en werden alom nagevolgd. De decoraties waren symmetrisch van compositie met traliewerk, palmetten, fors krullende acanthus bladmotieven, baldakijnen, guirlandes en bandwerk, dat mede stoelt op textielontwerpen van Jean Berain. Door de achtergrond wit of lichtblauw te schilderen en de bloemen, vruchten en vogels in sprekende kleuren rood en groen wordt het contrast versterkt en de voorstelling duidelijker.

Tegen het midden van de 18^{de} eeuw veranderde de strenge symmetrie van de Lodewijk XIV stijl vrij plotseling in het asymmetrische Lodewijk XV of rococo. Tegelijkertijd betekende dat het begin van de neergang van deze vorm van wandafwerking. Het goudleer was zo duurzaam dat het niet mee kon gaan met de snelle veranderingen in de mode. Het was te kostbaar om telkens vervangen te worden, iets wat wel kon met het veel goedkopere papierbehang en ook met textiel, vooral met het katoen dat toen opkwam. Fougereux de Bondaroy schreef dan ook in 1775: "De mensen zijn zo zeer tot verandering en afwisseling geneigd, dat zij snel verveeld raken steeds hetzelfde te zien dat zij zo een hardnekkige zaak die steeds mooi en goed blijft liever helemaal niet hebben."

Met de jaren, enkele eeuwen eigenlijk, wordt het goudleer bros en verdonkert het vernis. Om het dan te behouden wordt het per paneel op dun leer geplakt, te vergelijken met het bedoeken van oude schilderijen, en wordt het oude vernis verwijderd en een nieuw laagje vernis aangebracht. Het resultaat is een verrassend fris ogende decoratie, die weer jaren (eeuwen) mee kan. De enkele vertrekken die nog met goudleer zijn bespannen vindt men in regentenkamers van oude hofjes, enkele kastelen, oude raadszalen en hier en daar als hergebruikt materiaal.

In de archieven vindt men in boedelbeschrijvingen meldingen van de aanwezigheid van kamers die met goudleerbehang bespannen waren. Een enkele maal vindt men achter een deel van oude betimmering nog een stukje goudleer dat bij het wegsnijden van de bespanning is achtergebleven. In het huis Herengracht 284 te Amsterdam was dat bijvoorbeeld het geval. Hetzelfde gebeurt ook wel met oud papierbehang, dat bedrukt of beschilderd is. Dat beschilderd behang wordt ook wel teruggevonden beplakt met papierbehang. Dat is bijvoorbeeld het geval in twee kamers van ons huis Nieuwerhoek te Loenen. Bij één daarvan is het papier er door ons af geweekt en is de verwaagde voorstelling, vrij naar Poussin, door een vakkundige schilder bijgewerkt.

Ook komt het voor dat het op linnen geschilderde behang is losgenomen en omgedraaid om als ondergrond -betengeling- te dienen voor papierbehang. Die situatie werd bijvoorbeeld aangetroffen op Hertevelt te Maarssen, waar twee 18de eeuwse panelen gered en -na restauratie- herplaatst konden worden. Ook in Dordrecht, in het huis De Onbeschaamde, zijn stukken beschilderd behang gevonden (overigens bijna identiek met die in Maarssen) die ook daar als schilderijen zijn opgehangen.

Afbeeldingen:

1. Goudleerpaneel, triomferende Hercules met rechts de Nemeïsche leeuw, links een centaur en de Minotaurus met daarboven een draak en een arend, rechtsboven een gevleugelde putto met een lauwerkrans. Uit het atelier 'De vergulde roemer' in Amsterdam ca. 1650-1675. (coll. Van Herck Antwerpen)
2. Goudleerpaneel, kraanvogels en griffioenen met middenonder een faunskop, tweede kwart 17de eeuw, Vlaams (coll. Glass Duesseldorf)
3. Goudleerpaneel, Amor met pijl en boog rechtsonder temidden van bloemen en vruchten, Noord Nederlands, ca. 1650 (coll. Glass)

Literatuur:

- * Koldewij, E. Goudleer Kinkarakawa. De geschiedenis van het Nederlandse goudleer en zijn invloed in Japan, Zwolle 1989
- * Fougereux de Bondaroy, Auguste Denis, Die Kunst das vergoldete und versilberte Leder zu verfertigen, Leipzig 1763
- * Galerie Glass, catalogus Ledertapeten, Essen 1991

Het Hoge Dak anno 1920

Jan J. Soeten, lid

Hieronder volgt een artikel over het huis van één onzer leden: de familie Soeten in Oranjewoud. De heer Jan Soeten wil u graag wat vertellen en laten zien van het huis Het Hoge Dak. Helemaal onderaan vindt u een aantal vragen. Wellicht dat u de familie kunt helpen bij het vinden van een antwoord?

Ons houten woonhuis aan de Koningin Julianaweg 45 in Oranjewoud is gebouwd in opdracht van T. Binnerts, advocaat te Heerenveen, in 1920. Het was een zogenoemde gecombineerd hout- en massiefbouwsysteem van het bouw-bureau Jos Souren uit Den Haag. Souren ontwierp het en liet het bouwpakket maken in vermoedelijk zuidoost Duitsland, waarna hij het importeerde. Deze woning is volgens de overlevering op een treinwagon in Nederland aangekomen. Plaatselijke timmerlieden stelden het huis samen op de huidige plaats.

Het woonhuis heeft een plattegrond van ca. 7.5 x 7.5 mtr. De skeletstelselwoning is op een trasraam van bruine klinkers geplaatst waardoor het vrij hoog staat. De aftimmering is van Europees naaldhout. De kleurstelling is bijzonder: voor de horizontale elementen is ossenbloedrood gekozen, de verticale elementen zijn okergeel. De raampartijen zijn allen in wit geschilderd. De woning heeft één bouwlaag met kapverdieping, onder een overstekende wolfskap. Het dak is met riet gedekt. De eerste woonlaag is betimmerd met horizontale planken die deels uitgefreesd zijn waardoor de verticale okergele planken in de uitsparingen passen en de stijlen afdekken. Tussen de stijlen zijn rijkelijk 12-ruitsvensters geplaatst, alle ritmisch geleed door deze stijlen. De geveltoppen bestaan uit okergele verticale rabatdelen. De rabatdelen verspringen in lengte waardoor er een kartelrand ontstaat die iets oversteekt. De kartelrand wordt versterkt door een witte bies op het okergeel en het rood aan de onderkant. De luiken én de buitendeuren zijn in amsterdams groen met witte accenten geschilderd. Het skelet is volledig genummerd bij de verbindingen, sommige zijn helaas door noodzakelijke vervanging verdwenen.

In juni 1992 hoorde ik bij toeval via een collega dat er een 'mooi huisje' te koop stond in Oranjewoud. Het zou echt iets voor ons zijn. s'Avonds thuis gekomen direct met Zwaantje even kijken. Tja, hier waren we al zo vaak langs gefietst, maar deze keer was het anders! We kenden het huis al ons hele leven. Als we vroeger naar de 'Overtuin' gingen kwamen we er altijd langs. Toen vonden we het al een 'Pippi Langkous'-huis en nu nog horen we voorbijgangers hetzelfde zeggen.

We zochten de volgende dag direct contact met onze makelaar. Na korte tijd hebben we een rondleiding gehad en ja dit was het wel! Uiteraard waren er meer 'kapers op de kust', voor zover wij weten zelfs drie stuks. Gelukkig voor ons liep nummer 1 er gillend weer uit: wat een werk moest hier gedaan worden! Nummer 2 vond het wel een mooi stukje grond, hier zou je zo twee nieuwe woningen neer kunnen zetten en dat houten krotje was zo gesloopt. Van nummer 3 weten we niet zo veel, maar nummer 4 (wij) wist het wel! Na de onderhandelingen tussen onze makelaar en de eigenaren bleek dat wij niet het meeste boden. Later bleek dat de verkopende familie 'ons wel zag zitten'. Het huis had voor hen een grote emotionele waarde en men wilde het zeker niet verkopen aan een persoon die het misschien wel zou afbreken.



Toen we de trotse eigenaren waren geworden zijn we werkelijk als bezetenen tekeer gegaan. Het huis was aan een stevige onderhoudsbeurt toe en tóch wilden we er met de kerst in wonen! Voorzieningen als elektra, gas en verwarming waren er nauwelijks. Het huis was sinds 1924 bewoond door een gezin

en van circa 1970 tot 1992 door de mevrouw des huizes alleen. Daardoor hadden er weinig tot geen veranderingen plaats gevonden. De oude badgeiser die in de badkamer hing is direct naar het museum van de gasonderneming gegaan, het was een uniek stukje techniek, men was er erg blij mee. De oude Nortonpomp die was aangesloten op de waterput en zorgde voor stromend water was al verdwenen maar de leidingen én gelukkig de welput waren nog in goede staat. We gebruiken deze put nog steeds voor de bewatering van de tuin. Het huis was overigens al eens verbouwd. Toen de vorige bewoners gezinsuitbreiding kregen werd er rond 1930 een stukje bij de eetkamer aangebouwd. Alles in stijl, zelfs een kenner zal het niet opvallen. Later was deze aanbouw een studeerkamer geworden voor de heer des huizes, een biologieleeraar aan de H.B.S. te Heerenveen.

Met de kerst van 1992 zijn we verhuisd, feest! Het huis was direct 'vriendelijk' het woonde er vanaf de eerste dag zeer geriefelijk. Het huis accepteerde ons! We hadden nog voldoende te doen maar we konden tijdens de volgende restauraties hier prima blijven wonen.

De verdere plannen werden gesmeed, door de jaren heen pakten we stukje bij beetje het hele huis aan. Wij werden plotseling grootafnemer van de verf-winkels en de aannemer heeft ook de nodige facturen mogen schrijven. Zelf heb ik een professionele houtbewerkingmachine gekocht om de houten lijsten, rabatdelen en vensters te repareren en in originele profielen bij te maken. De freesmallen heb ik laten maken naar originele delen van het huis. Zwaantje zou zo bij een schildersbedrijf aan de slag kunnen met al haar ervaring, het hele huis is geschilderd in vier kleuren sluitwerk, een drukkers-term voor nauwkeurig drukwerk.

Over sluitwerk gesproken, we hebben al het originele hang- en sluitwerk hergebruikt. Bij de vervanging van vensters die echt óp waren, hebben we de oude scharnieren en raamklinkjes opnieuw toegepast. Soms ging er wel eens iets kapot bij de ontmanteling. Door veel te zoeken en overal te informeren heb ik getracht de originele onderdelen te bemachtigen, dit lukte meestal niet. Toldat... We zijn enkele keren op vakantie geweest naar voormalige Oostbloklanden. Ik zag al snel de overeenkomst tussen onze en de daar gebruikte raamklinkjes. Op een (mooie!) dag liepen we door een dorpje met veel oude houten woninkjes. Achter één van deze mooie woningen lag een hoopje rommel en zag ik oude raampjes!! Altijd je zakmes mee, je weet maar nooit... En ja hoor, aan zo'n half vergaan raampje zaten precies dezelfde klinkjes als die wij nodig hadden. Ik heb ze eraf gehaald met m'n zakmes, tot grote ergernis van Zwaantje, die vond dat dit niet kon. Nota bene hadden deze klinkjes dezelfde gietmal als de onze! Mijn vakantie was niet meer kapot te krijgen.

In 1998 stond het huis er prachtig bij, althans de voorkant die aan de Julianaweg grenst. Dit viel ook een ambtenaar op en hij heeft het huis voorgedragen als rijksmonument. Wij waren hier in eerste instantie niet blij mee. Wij hadden het gekocht en hadden liever geen bemoeienis van ambtenaren en instanties. Veel gesprekken en briefwisselingen volgden, we konden hoog of laag springen, het werd uiteindelijk toch een rijksmonument. Eén van de redenen was de uitzonderlijke goede staat! Nou, dat hadden we toch zeker zelf bewerkstelligd? Ook een reden was dat dit huis in oorspronkelijke staat zou moeten blijven. Wij tegen beter weten in: 'wat voor iemand zou dit mooie huis nu willen slopen of veranderen?'

Achteraf is het een goede zaak; wij hebben uiteindelijk ook niet het eeuwige leven. Het huis is nu in elk geval beschermd tegen sloop of andere zaken die de uitstraling kunnen beïnvloeden. Ook financieel is het voor ons beter geworden, we hebben nooit een restauratiesubsidie ontvangen, die pot was leeg, maar de aftrek van de loonbelasting was een mooie opsteker om kosten gedeeltelijk te dekken. Een goede boekhouding én planning zijn wel belangrijk.

Zoals gezegd is het hele huis overhoop geweest. Stukje bij beetje is alles weer in elkaar gezet. Tijdens de beschrijving van ons monumentje ontbraken de windluiken, deze worden dus ook niet genoemd in de akte. We hadden de luiken deels afgenomen om deze te restaureren en een gedeelte was al voor de aankoop verdwenen. We hebben de ambtenaar van de gemeente gesproken over dit feit, we wilden ze weer gaan plaatsen, deze ambtenaar vond dat geen goed plan. Na lange besprekingen bleek de ambtenaar niet overstag te gaan. Helaas hadden wij geen oude foto's. Bij toeval bleek dat onze burens nog wél wat gedateerde foto's hadden. Wij konden bewijzen dat deze foto's van vóór de monumentenbeschrijving waren, waarmee onze luiken waren gered: men ging uiteindelijk akkoord met het plaatsen.

Het klimaat in de woning is perfect, zomers koel en 's winters knus. De isolatiewaarde is uiteraard niet hoog. De wanden bestaan uit hout, een beetje isolatie ertussen, bekleeft met een soort fermacel aan de binnenzijde waar een stuclaag op is aangebracht. Deze stuclagen zijn verre van handig in een houten huis, dat bij een stevige storm toch nog wel wat heen en weer wiebelt. Je kunt wel zeggen dat je bij deze omstandigheden lekker in slaap wordt gew'egd... We hebben voldoende luchtverversing door de soms iets tochten-de sponningen. Geen probleem! De energierekeningen vallen erg mee, hoe dit komt weten we niet, maar we vinden het wel een prettige bijkomstigheid. We hebben echt heel vaak het idee dat we in een tentje zitten én op vakantie zijn, elke dag vakantie, wie kan dat nu zeggen?

Het nadeel van een 'Hobbit steetje' van hout en riet is natuurlijk de verzekeringspremie, die is gewoon hoog te noemen. Na wat speurwerk heb ik wel ontdekt dat je beter naar een specialist kunt gaan dan naar een standaard verzekeringskantoor. Dit scheelt toch gauw enkele honderden euro's per jaar én je hebt er veel betere voorwaarden.

Ook iets wat als een nadeel ervaren kan worden is het onderhoud. Dit huis is niet gebouwd volgens onderhoudsvriendelijke normen. Veel verfwerk en een



rieten kap. Toch valt het ons geweldig mee. Door luchtvervuiling en andere invloeden wordt het houtwerk vies. We gebruiken uitsluitend professionele verven én wassen ons huis elk jaar, dat scheelt echt. We huren dan een hoogwerker en wassen in één weekend het huis van top tot teen met gewoon het goedkoopste afwasmiddel.

Deze wasbeurt komt het houtwerk zeker ten goede, maar door het intensieve contact, je krijgt toch elk plekje door handen, komen ook eventuele beschadigingen en andere mankementen aan het licht. Ook de vele kleine raampjes worden dan éénmaal per jaar gewassen, van binnen en van buiten. Ze zijn tijdens het schrijven van dit stukje weer hard aan een beurt toe.

Het huis is ooit als landhuis gebouwd maar het heeft, buiten de sfeer, weinig bijzondere elementen van binnen. Eigenlijk is het nogal 'boers'. De buitenkant doet meer vermoeden. Met een beetje fantasie heeft het wel een beetje een Jugendstil/Art Deco uiterlijk. Dat gevoel wilden we van binnen terug laten komen in de meubels en sommige details. Zelf ben ik een groot bewonderaar van Josef Hoffmann. Charles Rennie Mackintosh ontwierp ook verschrikkelijk mooie dingen. De laatste heeft een bepaalde stijl die ik prima kon integreren in ons huis. Omdat het huis niet zo groot is en wij wel de nodige spulletjes kwijt moesten, heb ik diverse (inbouw) kasten gemaakt in min of meer de stijl van Mackintosh of Hoffmann.

Onze tuin heeft een oppervlakte van 1.250 m². Het is een mooie tuin met min of meer nog steeds dezelfde indeling als toen we het huis kochten. We hebben de kruidentuin in ere hersteld en het bosje achter in de tuin is ook klaar. We gaan ons nu richten op de boomgaard, de oude fruitbomen zijn niet al te best. We proberen ze te behouden én de boomgaard uit te breiden. We houden van dieren in onze tuin dus alles wat beestjes aantrekt wordt erbij geplant.

Wat we erg graag willen weten

Vanwaar dit kleurgebruik? We hebben iets dergelijks ook op landgoed de Bult in Steenwijk gezien.

Waar komt het huis (pakket) nu werkelijk vandaan?

Zijn er vergelijkbare woningen gebouwd, waar dan ook?

Wie kent andere bouwwerken van voormalig Bouwbureau Jos Souren te Den Haag?

Voor reacties, de huidige eigenaar-bewoners van Het Hoge Dak:

Jan en Zwaantje Soeten-Piga, Koningin Julianaweg 45, 8453 WC Oranjewoud, soetenj@xs4all.nl.

BRIM geldt alleen voor rijksmonumenten

Edward Munnig Schmidt, voorzitter

Sinds 1 februari 2006 is het BRIM (instandhoudingssubsidie) van kracht. Dat BRIM verving het BRRM (restauratiesubsidie) en het BROM (onderhoudssubsidie). Tot 1 oktober 2006 kan echter nog BRRM-subsidie aangevraagd worden. Op www.monumenten.nl kan de regeling ingezien worden, maar hieronder volgt een korte samenvatting.

Voor gewone woonhuizen, en daar horen de niet meer agrarisch gebruikte boerderijen bij, geldt dat onderhoudskosten boven de drempel fiscaal aftrekbaar zijn. Bij Bureau Belastingen Monumenten (BBM) kan men, indien men voor het eerst onderhoudskosten fiscaal gaat aftrekken, vaststelling aanvragen van daarvoor in aanmerking komende kosten. De ervaring leert dat, als men zich aan de regels houdt, een dergelijke vaststelling niet elk jaar gevraagd hoeft te worden. Voor groot onderhoud dan wel restauratie kan men bij het Nationaal Restauratie Fonds (NRF) een hypothecaire lening krijgen, op 30-jarige annuïteitenbasis, tot 70% van het door het BBM vastgestelde bedrag. Voordat BBM tot vaststelling overgaat dient een degelijk onderhouds/restauratieplan aan hen gepresenteerd te worden. Indien de monumenteigenaar onderhoudskosten niet in aftrek kan brengen, kan hij tot 100% van die kosten een lening krijgen, met een maximum van € 250.000. De NRF-hypotheek draagt momenteel een rente van 1%, die uiteraard ook nog eens fiscaal aftrekbaar is! Vervroegde aflossing is steeds toegestaan. Daarbij geldt uiteraard een toets op de kredietwaardigheid van het te restaureren object en het inkomen van de eigenaar, net als bij elke andere hypotheek. In wezen wordt de voormalige directe restauratiesubsidie met het BRIM dus vervangen door een rentesubsidie.

Voor een aantal categorieën monumenten blijft onderhoudssubsidie evenwel mogelijk. In 2006 kunnen eigenaren van molens, kastelen en buitenplaatsen (de landhuizen met hun koetshuizen daarop) vóór 1 april op basis van een zesjaren onderhoudsplan, dus van 2007 tot 2012, een onderhoudssubsidie aanvragen die 50% van de onderhoudskosten bedraagt tot een maximum van € 100.000 in zes jaar, dus € 16.666 per jaar. Het maximale subsidiebedrag per jaar is dan € 8.333.

Nieuw is dat onderhoud aan het interieur en installaties, mits beschreven in het rijksmonumentenregister, subsidiabel is. Indien bijzondere interieuronderdelen, zoals wandschilderingen, fresco's, houtsnij- en stucwerk, originele deuren en vloeren, originele kozijnen, haardpartijen en bovendeurstukken, niet geregis-

treerd staan, dan kan op de RACM een beroep gedaan worden om die alsnog te registreren. Jaarlijks kunnen de gemaakte kosten (tot het maximum) uit het voorgaande jaar bij de RACM worden ingediend met de originele rekeningen en betaalbewijzen. Bij het in te dienen zesjarenplan hoort een langer dan twee jaar geleden opgesteld statusrapport, dat bijvoorbeeld door Monumentenwacht gemaakt kan worden. Voor alle duidelijkheid: de BROM-subsidie over kosten gemaakt in 2005 kan tot 1 april 2006 aangevraagd worden en die over 2006 tot 1 april 2007. Vanaf 1 januari 2007 begint dan het BRIM-regime. Indien geen gebruik gemaakt kan worden van fiscale aftrek, dan is het subsidiepercentage 60%, dus de subsidie is maximaal € 9.996 per jaar. Voor bij een kasteel of buitenplaats horende boerderijen, tuinmanshuis en andere gebouwen kan pas in 2007, vóór 1 april, een als hierboven vermelde aanvraag ingediend worden. Voor kerkelijke gebouwen en daarmee samenhangende monumenten kunnen pas in 2009, 2010 en 2011 aanvragen ingediend worden, afhankelijk van hun monumentnummer. In de RDMZ-Nieuwsbrief van september 2005 nr. 5 staat een goed overzicht van de regeling. Die is aan te vragen bij de heer P. Berendse van de RACM: 030-6983470.

Uitnodiging: ledenexcursie 6 mei 2006

Op zaterdagmiddag 6 mei 2006 vindt de tweede ledenexcursie plaats. Het gaat om beperkte openstellingen van het huis van één of meerdere van onze leden, in voor- en najaar. In november vorig jaar werd het spits afgebeten door twee leden in het Utrechtse: het uiterst stijlvolle 18^{de} eeuwse huis aan de Trans van de heer Smit en het zeer interessante 17^{de}/18^{de} eeuwse gebouwencomplex van de familie Joosse-van Damme in Nederhorst den Berg. Ditmaal is het centrum van Amsterdam aan de beurt. Drie particuliere huizen staan voor u open: Herengracht 460, Prinsengracht 849 en Kloveniersburgwal 45. Eventueel kunnen ook twee andere bijzondere panden worden bezocht: het Theaterinstituut en het Bijbels Museum. Uiteraard zorgen wij dan voor deskundige begeleiding. Om de privacy van uw gastheren/ vrouwen te waarborgen, kunt zich voor de ledenexcursie uitsluitend aanmelden via het secretariaat: secretaris@bewoondbewaard.nl of 06-20419231. Het aantal deelnemers 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.

Bewoond Bewaard?

Françoise de Nooijer, lid van Bewoond Bewaard, vertelt u in dit stuk haar ervaringen met een prachtig monument in Middelburg. Ook leest u waarom zij niet meer in dit huis woont.

In 1984 kochten we, na lang onderhandelen, een monument in Middelburg dat we met de verkoop van ons oude huis in het centrum van Eindhoven konden financieren. We hadden geluk, er was niet veel vraag naar grote monumentenpanden! De enige manier waarop we dachten dit pand te kunnen bewonen en restaureren, was door het zakelijk op te voeren, zodat alle onkosten van de belasting afgetrokken konden worden (wij wonen en werken thuis). Al het geld dat we verdienden ging in de restauratie zitten: elk jaar als we dachten wat over te hebben konden we wat opknappen. Een jaar lang stonden we dus in de steigers, zodat de voorgevel en de vervallen gootlijst en schoorstenen gerestaureerd konden worden. Binnenshuis zijn alle plafonds zorgvuldig gerestaureerd. Gelukkig kregen we monumentensubsidie voor diverse onderdelen. Een greep uit de lange lijst: eikenhouten binnenluiken van dikke verlagen ontdaan en van een vernislaag voorzien, buitenluiken nageemaakt en vervangen, kapotte witjes vervangen, vier daken gerestaureerd en waterdicht gemaakt, enfin, alles met behoud van de originele en monumentale details. Bovendien vonden we de beerput en onze zoon heeft vier weken lang beer opgegraven en gezeefd, de archeologische dienst heeft alles in kaart gebracht. Veel scherven zijn gelijmd en staan te pronken in een oude apothekerskast. We woonden er als trotse eigenaren en voelden ons aanvankelijk de koning te rijk!

Helaas, voortdurend gingen de vaste kosten omhoog: dus de verwarming alleen aan in de bewoonde kamers, nooit in de gang, wc, keuken en slaapkamers. Zelf raakten we eraan gewend, maar bezoekers vonden het altijd koud bij ons. Water en elektra werden steeds duurder, gelukkig hebben we 18.000 liter regenwater in een waterkelder. Rioolrechten, gemeentelijke belastingen, noem maar op, het werd allemaal steeds duurder. Alles werd berekend naar de inhoud en die is 2.000 m³. Ja, dat is groot, maar we wisten niet dat de lucht in de 4 meter hoge kamers ook belast werd! De onroerendgoedbelasting was voor ons veel te hoog, in aanmerking genomen dat we het huis in 1984 voor een bedrag onder de 3 ton konden kopen (guldens natuurlijk), dus wij hebben een verzoek ingediend tot vermindering. Taxateurs hebben gekeken en naar ons geluisterd: resultaat de 'papieren waarde' is inderdaad gehalveerd.

Toch hebben we nu besloten niet langer tegen de bierkaai te vechten en hebben we ons huis verkocht. We hebben een monument terug gekocht, maar driemaal zo klein. De hoogte van de plafonds is niet meer 4 meter maar gewoon met een trapje te bereiken, dus het onderhoud kan grotendeels door onszelf gedaan worden. De gootlijst zit niet meer op 10 meter maar op 3 meter, dus goten schoonmaken kunnen we nu ook zelf. Ik vraag me af of er wel eens aandacht voor dit probleem is: de wil om te restaureren is er nog steeds, maar de kosten zijn de laatste jaren onevenredig gestegen. Ik was niet van plan ooit uit ons stadspaleis weg te gaan, maar nu, met pijn in het hart, zijn we dan toch verhuisd...

Er is een verzoek bij de belastingdienst ingediend en we kunnen ook het andere pand zakelijk aftrekken, dus al het onderhoud is ook hier weer aftrekbaar. Ooit moeten we afrekenen, maar dan zien we wel weer. We zijn een klein onderdeelje van de rijke historie van het pand De Dry Clavers geweest en waren de eerste gewone bewoners in een burgemeesters-, dominees-notabelen-huis.



Vragen van leden

Eric Rijnders, secretaris Bewoond Bewaard

Regelmatig stellen leden vragen via de website van Bewoond Bewaard.

Omdat de antwoorden hierop voor meer leden van belang kunnen zijn, volgt in elke nieuwsbrief een selectie. Mocht u beschikken over afwijkende of aanvullende informatie, dan vragen wij u om dat te laten weten aan ons secretaris: secretaris@bewoondbewaard.nl of 06-20419231.

Verzekerde waarde

Vraag: hoe weet ik zeker dat ik mijn monument hoog genoeg verzekerd heb?

Antwoord: Met ingang van 1 januari 2006 zijn de artikelen 274 en 275

Wetboek van Koophandel vervallen. Ditzelfde onderwerp wordt nu geregeld door artikel 7:960 BW. Ondanks dat er dus sprake is van niet meer bestaande artikelen volgt hieronder kort weergeven wat deze artikelen 274 en 275 inhielden. Nog steeds veel publicaties verwijzen daar namelijk naar. Onder aan dit hoofdstuk treft u het nieuwe artikel 7:960 BW aan.

Artikel 274 WvK

1. Indien die waarde in de polis is uitgedrukt, heeft de rechter niettemin de bevoegdheid om aan den verzekerde de nadere rechtvaardiging van de uitgedrukte waarde op te leggen, voor zoo verre door den verzekeraar redenen worden aangevoerd, waaruit gegrond vermoedens wegens het bovenmatige der opgave geboren wordt.

2. De verzekeraar heeft in alle gevallen het vermogen om de bovenmatigheid der uitgedrukte waarde in regten te bewijzen.

Artikel 275 WvK

Indien echter het verzekerd voorwerp vooraf is gewaardeerd door deskundigen, bij partijen daartoe benoemd, en desgevorderd, door den rechter beëdigd, kan de verzekeraar daar niet tegen opkomen, tenzij in geval van bedrog; alles behoudens bijzondere uitzonderingen bij de wet gemaakt.

In feite stelde artikel 274 dus dat de verzekeraar altijd het recht had om aan te tonen dat de in de polis genoemde waarde niet de daadwerkelijke waarde was. De verzekeraar gebruikte dit recht dus wanneer hij van mening was dat de waarde in de polis te hoog was (= bovenmatigheid).

In artikel 275 stond echter dat de verzekeraar de in de polis genoemde waarde niet kon betwisten indien deze waarde vooraf (!) werd vastgesteld door een deskundige (in het geval van o.a. herbouwwaarde de Registermakelaar,

Registertaxateur of de gerechtelijk beëdigde makelaar/taxateur). Alleen wanneer de verzekeraar kon aantonen dat er sprake was van bedrog kon de in de polis genoemde waarde worden aangevochten.

In de sinds 1 januari bestaande nieuwe situatie wordt het een en ander geregeld door artikel 7:960 BW.

Artikel 7:960 BW: De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijk voordeliger positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van de waarde van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige.

De strekking is duidelijk: alleen als het vastgoedobject vooraf wordt getaxeerd door een deskundige is men er zeker van dat de getaxeerde waarde bij eventueel (totaal) verlies ook wordt uitgekeerd. De conclusie zoals hierboven vermeld blijft dus ongewijzigd.

(met dank aan Hugo Doeleman, registertaxateur monumentenpanden, 06-51343340)

Fiscale aftrek: vaste lasten en afschrijvingen

Bettine van Doorn, Vastgoedfiscalist CMS Derks Star Busman

In elke nieuwsbrief van Bewoond Bewaard licht Bettine van Doorn van CMS Derks Star Busmann een bijzondere vastgoedregeling toe. In haar vorige bijdrage behandelde ze een regeling in de Wet op de Inkomstenbelasting om het behoud van monumentenpanden in Nederland te stimuleren. Die regeling maakt het mogelijk om uitgaven voor monumentenpanden als persoonsgebonden aftrek in mindering te brengen op uw inkomen. In deze bijdrage staat zij stil bij de andere mogelijkheden voor een persoonsgebonden aftrek.

Indien het monumentenpand kwalificeert als eigen woning voor de eigenaar, dan heeft hij de mogelijkheid om, naast onderhoudskosten, ook afschrijvingen en vaste lasten in aftrek te brengen. Aan de hand van een voorbeeld wil ik duidelijk maken hoe dit in zijn werk gaat.

De heer Jansen woont in een monumentaal grachtenpand in Amsterdam. Hij heeft in het jaar 2005 geen onderhoudskosten die hij in aftrek kan brengen, omdat hij slechts klein onderhoud aan zijn monumentpand heeft laten uitvoeren, dat onder de zogenaamde huurderlasten valt. De heer Jansen heeft wel een aanslag ontvangen voor de gemeentelijke belastingen, waar de afvalstoffenheffing, rioolrechten, onroerende zaakbelastingen en waterschapslasten onder vallen. De WOZ-waarde van zijn pand is bij beschikking vastgesteld op € 1.800.000,-. Uiteraard heeft de heer Jansen voor zijn waardevolle grachtenpand opstal-, brand- en stormschadeverzekeringen afgesloten.

De heer Jansen bezit naast het grachtenpand nog een boerderij met een monumentenstatus in Drenthe. Het betreft een nogal zeldzame boerderij met Saksische stijkenmerken. Deze boerderij bezoekt hij vaak in de weekenden samen met zijn vrouw. Ook zijn kinderen brengen regelmatig een weekend in de boerderij door en verblijven er vaak in de vakanties. De boerderij heeft de heer Jansen geërfd van zijn ouders en wordt door de familie al sinds jaar en dag als vakantieverblijf gebruikt.

In 2005 heeft de Jansen ook aan de boerderij geen onderhoud laten plegen. Maar hij heeft voor de boerderij wel een aanslag betaald voor de gemeentelijke belastingen. De WOZ-waarde van de boerderij is vastgesteld op € 750.000,-. De boerderij is ook goed verzekerd tegen mogelijke stormschade en brand.

Zoals gezegd bestaat er voor de eigenaar van een monument, naast de aftrek van onderhoudskosten, nog de mogelijkheid om afschrijvingen en vaste lasten in aftrek te brengen op hun belastbaar inkomen voor de inkomstenbelasting. Voorwaarde is dan wel dat het monument voor de eigenaar moet kwalificeren als eigen woning in de zin van de eigenwoningregeling voor de inkomstenbelasting.

In het voorbeeld heeft de heer Jansen twee woningen tot zijn beschikking staan. Alleen bij de woning die bij hem als eigen woning voor de inkomstenbelasting wordt aangemerkt mag hij de afschrijvingen en de vaste lasten in aftrek brengen.

Wat wordt eigenlijk aangemerkt als een eigen woning voor de inkomstenbelasting? Mag de heer Jansen al zijn betaalde gemeentelijke belastingen in aftrek brengen, of mag de heer Jansen alleen de gemeentelijke belastingen van de gemeente Amsterdam of die bij zijn Drentse boerderij in aftrek brengen?

Volgens de inkomstenbelasting is er sprake van een eigen woning indien de opstal, of een gedeelte van een opstal, met de daartoe behorende aanhorigheden, de belastingplichtige (en zijn gezinsleden) anders dan tijdelijk als hoofdverblijf ter beschikking staat. De woning moet de belastingplichtige ter beschikking staan op grond van eigendom (kan ook alleen de economische eigendom zijn) of een recht van vruchtgebruik, een recht van bewoning of een ander recht dat krachtens erfrecht is verkregen. Uit de Wet Inkomstenbelasting 2001 blijkt echter dat iedere belastingplichtige slechts één huis als eigen woning mag aanmerken.

De heer Jansen verblijft in zijn boerderij in Drente soms in het weekend en gedurende de vakanties. De boerderij staat hem dan ook niet als hoofdverblijf ter beschikking. Zijn leven speelt zich hoofdzakelijk af in en rond zijn grachtenpand in Amsterdam. Hij reist regelmatig met zijn vrouw af naar Drenthe om te genieten van de natuur en de rust. Dit heeft tot gevolg dat het grachtenpand in Amsterdam als eigen woning voor de heer Jansen aangemerkt wordt. Het grachtenpand is als eigen woning belast in box 1 voor de inkomstenbelasting. De boerderij is belast in box 3.

Ten aanzien van het grachtenpand in Amsterdam mag de heer Jansen de vaste lasten en de afschrijvingskosten in aftrek brengen, daar de boerderij in Drenthe niet kwalificeert als eigen woning. De heer Jansen mag bij de boerderij alleen eventuele onderhoudskosten in aftrek brengen.

Wat kan de heer Jansen verstaan onder de vaste lasten die hij in Amsterdam in aftrek mag brengen? Het moet in ieder geval gaan om eigenaarslasten. Indien het lasten zijn die normaal door een huurder gedragen worden, dan komen die niet in aanmerking voor aftrek.

Als eigenaarslasten kunnen bijvoorbeeld in aftrek worden gebracht:

- premies voor opstal-, brand- en stormschadeverzekering
- onroerendezaakbelasting
- polder- en waterschapslasten
- kosten van de monumentenwacht

Van de aanslag gemeentelijke belastingen die de heer Jansen heeft gekregen mag hij de onroerende zaakbelasting in aftrek brengen, maar niet de rioolrechten en de afvalstoffenheffing, omdat deze bij een huurverhouding door de huurder worden gedragen.

De heer Jansen mag ten aanzien van zijn monument in Amsterdam ook afschrijvingskosten in aftrek brengen onder de monumentenaftrek. Hoe wordt de hoogte van de afschrijvingen bepaald? Met ingang van 1 januari 2004 heeft de minister in een nader besluit regels hiervoor opgenomen. Op grond van deze regels kan de eigenaar 15% van het bruto eigenwoningforfait in aftrek brengen. Het bruto eigenwoningforfait is het percentage van het netto eigenwoningforfait, zoals dat gehanteerd wordt om de waarde van de eigen woning te bepalen voor de inkomstenbelasting, wat 0,6% bedraagt. Dit percentage wordt vermeerderd met het drempelpercentage van 0,8%. Het bruto eigenwoningforfait bedraagt derhalve 1,4%, vermenigvuldigd met de eigenwoningwaarde. Voor de eigenwoningwaarde wordt aangesloten bij de WOZ-waarde, echter er wordt maximaal een waarde van € 1.000.000,- in acht genomen.

Bovenstaande heeft tot gevolg dat de afschrijvingskosten maximaal 0,21% (15% van 1,4%) van de WOZ-waarde bedragen, dit komt neer op een bedrag van maximaal € 2.100 (0,21% van € 1.000.000) per jaar.

Zoals gezegd kan hij de afschrijvingen en de vaste lasten in Drenthe niet in aftrek brengen omdat de boerderij niet kwalificeert als eigen woning voor de inkomstenbelasting. Welke kosten kan de heer Jansen dan wel in aftrek brengen voor zijn boerderij in Drenthe?

De onderhoudskosten komen in aanmerking voor aftrek. Ook nu is het van belang dat het gaat om kosten die gemaakt worden om het monument in stand te houden. Er zal daarom ook hier goed opgelet moeten worden of er

sprake is van onderhoudskosten of van verbeterkosten.

Let op: de eigenaar van een monument kan het totale bedrag aan onderhoudskosten, vaste lasten en afschrijvingen alleen in aftrek brengen als het bedrag hoger is dan de drempel. De drempel is gelijk aan 0,8% van de eigenwoningwaarde (lees: de WOZ-waarde), maar de drempel bedraagt niet minder dan € 100 en niet meer dan € 12.500,-.

De heer Jansen heeft een eigenwoningwaarde van € 1.800.000,-. Zijn drempelbedrag bedraagt derhalve € 12.500,-. Alleen indien het gezamenlijke bedrag van de onderhoudskosten, vaste lasten en afschrijvingen hoger is dan deze drempel komen deze kosten voor aftrek in aanmerking.

Ook bij een monumentenpand dat belast is in box 3 geldt een drempel voor de in aftrek te brengen onderhoudskosten. Deze drempel wordt echter op een ander manier vastgesteld. De drempel bedraagt in dat geval 4% van de waarde van het monument aan het begin van het kalenderjaar. Maar naast een drempel is er voor eigenaren van een box 3-monument ook een plafond voor de in af te brengen onderhoudskosten. Het plafond bedraagt 4% van de gemiddelde waarde van het monument in dat jaar (gemiddelde waarde is de waarde aan het begin van het jaar met daarbij geteld de waarde aan het einde van het jaar en dan gedeeld door 2).

De eigenaar van een monument doet er met het oog op de drempel goed aan om de onderhoudskosten, die voor aftrek in aanmerking komen, 'op te sparen' voor een aantal jaren. Het drempelbedrag is immers vrij hoog, het is daarom niet onwaarschijnlijk dat het drempelbedrag niet ieder jaar gehaald kan worden. Het 'opsparen' van de grote kosten, zoals onderhoud, zal ervoor zorgen dat af en toe de drempel gehaald kan worden en daardoor alle kosten in aftrek gebracht kunnen worden.

Vensters, ramen en roeden

Theo Rouwhorst

Het gevelbeeld van oude huizen wordt in belangrijke mate bepaald door de grote variatie aan vensters. Deze rijke variatie is in de loop van de geschiedenis ontstaan. De historische ontwikkeling van de raam- en roedeverdeling in combinatie met de profilering maakt het mogelijk de ouderdom van de vensters te herkennen. In het volgende artikel geeft Theo Rouwhorst een overzicht aan de hand van een groot aantal Amsterdamse voorbeelden. Op pagina 32 vindt je een aantal tekeningen.

Hoogtemaat

Opvallend is dat de hoogtemaat van vensters in een gevel naar boven toe meestal afneemt. De verklaring hiervan is eenvoudig dat de huizen in het verleden naar boven toe steeds lagere verdiepingshoogten kregen en boven minder glasoppervlak nodig hadden in verband met de lichttoetreding. Huizen na 1850 kregen, omdat ze gebouwd werden als meergezinswoningen, wel dezelfde verdiepingshoogte. De vensters werden vanuit het interieur boven tegen de plafonds geplaatst om zo hoog mogelijk het daglicht te vangen. Deze traditie van de plaatsing van de vensters in de gevel bleef nog lange tijd in stand. Dit verklaart tevens de hoogteverschillen in de gevels van deze vensters.

Raamverdelingen

Het vensterglas wordt gevat in kleine roeden en beide samen in een houten raam, de zwaardere omlijsting van de roeden en het glas samen. Het raam wordt op zijn beurt in een kozijn bevestigd. De historische ontwikkeling van de roedeverdeling in de ramen hangt nauw samen met de technische ontwikkeling van de glasfabricage. Vóór 1650 konden uit zogenaamd schijfenglas alleen kleine ruitjes worden gesneden die als glas-in-lood in de vensters werden geplaatst. In de tweede helft van de 17^{de} eeuw werden de ruitjes groter, ongeveer 20 x 25 cm. Het lood was echter te slap om deze ruiten te kunnen dragen. Vanaf die periode werd het glas-in-lood dan ook vervangen door glas in houten roeden.

Schuiframes

Bij de komst van het schuifraam in de eerste helft van de 18^{de} eeuw paste men deze profilering nog steeds toe. Meestal vijf ruiten in de breedte van het raam: een vijfdeling (tekening 2). Tussen 1750 en 1780 zag men een vierdeling met brede roeden met 'duivenjagers' (tekening 3). Eind 18^{de}, begin 19^{de}

eeuw kwam zowel een driedeling voor als een tweedeling met een zware middenstijl, het zogenaamde empireraam (tekeningen 4-5-6). De driedeling kwam voor in achtergevels en tot circa 1850 in eenvoudige huizen, de tweedeling met grotere (en duurdere) ruiten werd in de voorgevels van meer aanzienlijke panden toegepast. Omdat het raamhout dikker was dan de roeden, werd als overgang tussen het raam en de roede een extra profiel aan het raam geschaafd. Bij de bolgeprofileerde roede werd dat een bolprofiel en bij de duivenjager een rechthoekig profiel. Vanaf 1850 worden in alle panden ramen met twee ruiten in de breedte toegepast (tekening 7). In die periode werd meestal de ojiefvorm als profilering gebruikt. Het schuifraam met tweedeling werd daarna ook zonder horizontale roede uitgevoerd, zie bijvoorbeeld de gevel van de voormalige Nederlandsche Bank - nu Allard Pierson Museum - aan de Oude Turfmarkt in de hoofdstad (tekening 8). De 'T-ramen' bestrijken de periode van 1860 tot aan het begin van de 20^{ste} eeuw (tekening 9). Vanaf het begin van de 20^{ste} eeuw kwam het schuifraam zonder roede voor (tekening 12). In de Amsterdamseschool-periode (1920-1940) paste men echter opnieuw roeden in de bovenlichten van de schuiframes toe (tekening 11). De roedeprofilering varieerde van een grote duivenjager en 'rechthoekige schaaftjes' tot een simpele schuine vorm (tekening 12). Zelfs het glas-in-lood keerde in die periode weer terug in het bovenlicht.

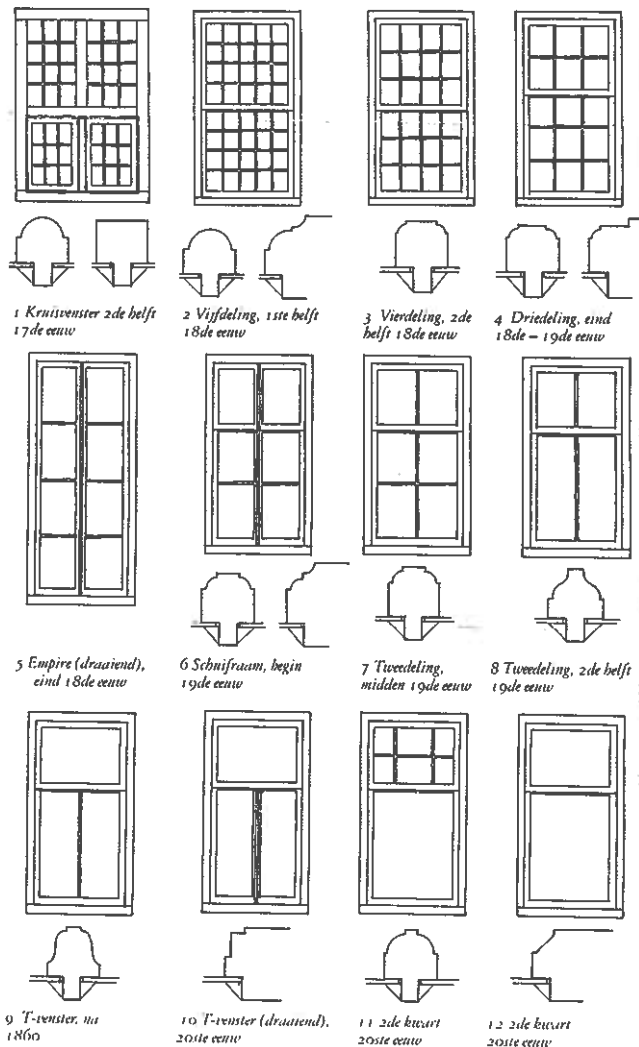
Draairamen

De eerste kleine draairamen met houten roeden werden in de 17^{de} eeuw als onderramen in de kruiskozijnen geplaatst. Het bovenste deel bestond echter uit vast glas gevat in roeden.

Draairamen (tekening 5) werden in de 18^{de} eeuw in Frankrijk veel toegepast. In Amsterdam kwamen ze pas aan het einde van de eeuw voor in de Franse Schouwburg (de Kleine Komedie) uit 1786 aan de Amstel en in de gevel van Felix Meritis (1788) op de Keizersgracht. In de 19^{de} eeuw werden de Empireramen ook wel alleen aan de onderzijde draaiend gemaakt. Deze ontwikkeling deed zich ook voor bij de T-ramen. Helaas werden de onderramen van historische schuiframes in de 20^{ste} eeuw vaak in draairamen veranderd (tekening 10). Door het gebruik van breder ongeprofileerd ramen hout, vaak opvallend grof gedetailleerd, zijn ze gemakkelijk te herkennen.

Literatuur:

- * Janse, H., Vensters, 1971
- * Zantkuijl, H.J., Bouwen in Amsterdam, 1993
- * Hemert, R.van, Kozijnen, ramen, deuren, luiken, NRC-uitgave 2003



tekeningen: Theo Rouwhorst

Een steuntje in de rug

Pieter Baars, hoofd Marketing & Communicatie van het Nationaal Restauratiefonds, schreef onderstaand artikel over de RestauratieWijzer. Aan de hand van de ervaringen van Toon Biesbroeck wordt u bekendgemaakt met dit hulpmiddel voor de monumenteneigenaar.

Toon Biesbroeck was makelaar en is, na zijn pensionering, actief als projectontwikkelaar in Zeeuws-Vlaanderen. Vanaf het prille begin heeft hij gewerkt met de RestauratieWijzer. Met enthousiasme zegt hij: 'Een fantastisch hulpmiddel. Niet alleen voor eigenaren van monumenten, maar ook voor architecten, ingenieurbureaus en aannemers. Het geeft snel en accuraat antwoord op 1001 vragen en leidt je haast spelenderwijs door het met regels geplaveide monumentenwoud.'

Liefhebber

Zelf noemt Toon zich vooral liefhebber. Iemand die zich, zoals veel monumenteigenaren, liever laat leiden door zijn enthousiasme dan door zijn portemonnee. Ongeveer vijftien jaar geleden, hij was toen nog makelaar, kochten hij met zijn toenmalige compagnon het in het Zeeuwse Hulst zeer bekende monument Baudeloo. Een vijftiende eeuwse refugium (vluchtplaats) van de Cisterciënzer-paters. De restauratie werd begroot op ongeveer 650.000 gulden. Uiteindelijk kostte restauratie en herinrichting van het monument tot muziekschool 1.200.000 gulden. 'Drie jaar geleden hebben wij een tweede restauratie aan Baudeloo uitgevoerd. Het leien dak van de toren moest vernieuwd worden en het gebouw is volledig opnieuw geschilderd. Wij hebben ons op deze tweede restauratie bijzonder goed voorbereid. Er is vooraf uitvoerig contact geweest met Monumentenzorg en Restauratiefonds; we zijn uitstekend geïnformeerd en begeleid'. In die periode (september 2002) startte, vooruitlopend op het nieuwe BRIM, de mogelijkheid om met een laagrentende Restauratiefondshypotheek via het Restauratiefonds. De restauratie van Baudeloo was een van de eerste in die nieuwe regeling.

RestauratieWijzer

Bij een restauratie die door Biesbroeck Projectontwikkeling werd begeleid, kreeg Toon Biesbroeck te maken met de RestauratieWijzer, een adviesdienst van het Restauratiefonds. 'In één woord fantastisch. Bij de restauratie van een monument kom je veel problemen tegen, vooral op procedureel gebied. In het begin heb je te maken met zoveel verschillende partijen dat het voor een leek - en dat zijn de meeste eigenaren van monumentenpanden - wenen is om al die partijen te plaatsen. Ook de tijd die alle procedures in beslag

nemen, maakt het er niet makkelijker op. Vooral het maken van een juiste inschatting is moeilijk. De RestauratieWijzer hebben wij ervaren als een zeer nuttige handleiding. Al vanaf de verkennende fase krijg je via het plan van aanpak inzicht in alle te benaderen officiële instanties op weg naar een monumentenvergunning en bouwvergunning. Het nut van de handleiding geldt zowel op financieel, fiscaal als procedureel gebied. Naast de handleiding is onze ervaring dat er een goed en deskundig overleg met de medewerkers van het Restauratiefonds plaatsvindt."

Advies

Bijna twee jaar werkt Toon Biesbroeck nu als projectontwikkelaar. Hij adviseert onder meer mensen, die tijd tekort komen bij de aanschaf en restauratie van een monument. Biesbroeck ziet in de RestauratieWijzer nog steeds een meer dan handig hulpmiddel dat hij graag aan anderen aanbeveelt. "Het is onze taak om mensen te helpen, maar in alle eerlijkheid: sinds wij met de RestauratieWijzer hebben gewerkt, beschouwen we dit als een trouwe bondgenoot bij onze adviezen. Niet alleen eigenaren, maar ook professionals in de monumentenbranche, onder wie projectontwikkelaars, architecten, ingenieursbureaus en aannemers kunnen dus veel baat hebben bij de RestauratieWijzer".

Monumentale bank

Zelf heeft hij dit jaar voor het eerst voor eigen gebruik een monument gekocht. Het is een voormalig bankgebouw midden in Hulst. "Jaren hebben we buiten de stad gewoond met een schitterend uitzicht over het Zeeuwse landschap, maar de komende jaren willen we graag slijten in het hart van onze stad. Een paar maanden geleden is het pand gedeeltelijk ontmanteld om te zien hoeveel tijd en geld de restauratie in beslag zou kunnen nemen. Systeemplafonds maakten plaats voor de authentieke plafonds en de opengebroken vloeren gaven zicht op de onderliggende constructies. Een hele klus wordt het nog om de 4.000 kilo wegende kluiskasten uit het pand te verwijderen". Het uit 1863 daterende pand kostte hem, naar zijn zeggen een voor deze locatie, redelijke prijs. Toon verwacht met de restauratie een evenredig bedrag kwijt te zijn. "Plezierige bijkomstigheid is dat wij in Hulst en directe omgeving nog veel echte vakmensen hebben, die met veel gevoel aan zo'n restauratie willen werken". Kerst 2006 hoopt hij in zijn gerestaureerde monument door te brengen. "Ook bij dit project is de RestauratieWijzer een betrouwbare gids. Het vertelt wat je te wachten staat, en hoe je je het beste kunt voorbereiden op calamiteiten. Wat mij betreft een must bij restauratieplannen".

Overweegt u om uw monument te gaan restaureren? Of wilt u een monument aankopen en daarna restaureren? Neem dan in een zo vroeg mogelijk stadium contact op met de RestauratieWijzer. De ondersteuning bestaat uit twee onderdelen: een dikke paarse Map met veel informatie over het restauratieproces, de partijen in monumentenland, vergunningen, het fiscale verhaal en hoe een restauratie te financieren. Daarnaast zorgen Jeroen Esselmann en Marieke Brouwer van de RestauratieWijzer voor telefonische ondersteuning. Zij onderzoeken samen met de eigenaar hoe het financiële plaatje eruit komt te zien en vooral of dat ook haalbaar is. In de afgelopen 3 jaar hebben inmiddels meer dan 700 monumenteigenaren naar tevredenheid van dit 'steuntje in de rug' gebruik gemaakt. Meer weten? Kijk op www.restauratiefonds.nl, bel met (033) 25 39 300 of stuur een e-mail naar restauratiewijzer@restauratiefonds.nl.





Colofon

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

Bestuur en Redactie:

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