

Bewoond Bewaard

Vereniging van eigenaren-bewoners
van monumenten



Nieuwsbrief

Zeventiende jaargang

voorjaar 2014



Een uitgave van de Vereniging van eigenaren-bewoners van monumenten

Algemene Ledenvergadering
Museum Zutphen
zaterdag 7 juni 2014
Inschrijven nu mogelijk

Inhoud

pagina

- 1 **Minder regels, meer resultaat**
- 2 **De geschiedenis van 'De Kosterij'**
- 5 **Van adviseur naar bewoner, een wereld van verschil**
- 9 **Boekbespreking: Van Herbestemming naar Hergebruik**
- 10 **Vensters**
- 14 **Bewoond Bewaard weet raad**
- 20 **Actualiteiten**
- 22 **Uitnodiging Algemene Ledenvergadering**
- 23 **Programma ALV Bewoond Bewaard**
- 24 **Jaarrekening 2013**
- 26 **Fotoverslag excursie 2 november 2013 naar Bergeijk**

Foto op omslag: Musea Zutphen

Overige foto's: J. van Bommel, U. Weller en J.H.J. Ruijs



Minder regels, meer resultaat

Nel Viersen, voorzitter

Begin maart heeft een aantal vooraanstaande microbiologen kritiek geuit op de manier waarop de Inspectie Gezondheidszorg kwaliteit in ziekenhuizen meet. Te veel aandacht voor procesindicatoren, te weinig aandacht voor het resultaat. Daar moest ik aan denken tijdens het gesprek dat ik had met Leo Wevers (zie interview in deze nieuwsbrief).

Ook in monumentenland zijn er voorstanders van een verplichte certificering van restauratiebedrijven. Kwaliteit is belangrijk, maar of verplichte certificering daarvoor een oplossing is, dat is maar de vraag. Het op orde hebben van processen en werken volgens de richtlijnen is niet een garantie dat het eindresultaat aan de vereiste kwaliteit voldoet. Kwaliteit controleer je niet vanachter een bureau, daarvoor moet het werk zelf worden bekeken.

Voor certificering moet betaald worden, kosten die jaarlijks of tweejaarlijks terugkeren en die uiteindelijk betaald moeten worden uit het voor restauraties beschikbare budget. Alleen bedrijven met een zekere omvang kunnen zich certificering veroorloven. Wanneer certificering verplicht zou worden zal dat ten koste gaan van de gespecialiseerde ambachtslieden en kleinere bedrijven die veel ervaring hebben en uitstekend werk afleveren.

Gelukkelijk is het zover nog niet. In haar brief van 21 maart 2013, als reactie op het rapport 'Erfgoed in goede handen' van de Erfgoedinspectie, schrijft Minister Bussemaker: *'Hoewel ik een voorstander ben van de certificering van de beroepsgroep, ben ik tevens van mening dat dit vooral een initiatief van de sector zelf moet zijn. Ik zie voorsnog onvoldoende redenen om certificering verplicht te stellen, aangezien een dergelijke verplichting vanuit de rijksoverheid een te grote inbreuk is op de keuzevrijheid van eigenaren en de werking van de markt. Tevens ben ik er niet voor dat gemeenten deze verplichting opleggen bij instandhouding en restauratie van rijksmonumenten.'*

De kou is nog niet geheel uit de lucht. Wanneer de sector zelf niet of onvoldoende in staat is de kwaliteit te borgen, kan een verplichte certificering alsnog op de agenda komen te staan. Het lijkt erop dat de sector, zij het aarzelend, bereid is de dialoog over kwaliteit aan te gaan. Nu maar hopen dat dit ook tot een bevredigende oplossing leidt. Wij zullen ons steentje bijdragen aan een goede oplossing. Niet alleen belangrijk voor onze leden, maar voor alle particuliere eigenaren die zelf willen blijven kiezen met wie zij in zee gaan.

De geschiedenis van 'De Kosterij' te Nederasselt

J.H.J. Ruijs

A.F.M. Ruijs-van den Bergh

Het huis is gebouwd na een woelige periode van politiek en militair geweld: vechtend, plunderend, brandstichtend en moordend troepen van wisselende samenstelling door de streek tussen Nijmegen en den Bosch. Soms Fransen, dan weer Hollanders en Engelsen, maar vooral ongeregeld en onderbetaald gespuis. Het doel was telkens de verovering of herovering van de destijds belangrijke vesting Grave. Het aan de noordkant van de Maas gelegen dorp Nederasselt was daartoe zeer strategisch gelegen.

Dit krijgsgeweld duurde tot 1794. Met de komst van de Fransen trad weliswaar een periode in van politieke onrust en bezetting, maar zonder oorlog. Na 1794 stond in Nederasselt vrijwel geen huis meer overeind. Het hardst was de toch al arme en ongeletterde boerenbevolking getroffen. Te meer omdat in diezelfde periode ook verscheidene dijkdoorbraken hadden plaatsgevonden. De Katholieken in Nederasselt waren verre in de meerderheid, maar hadden, als gevolg van het oorlogsgeweld en van de Reformatie, geen eigen kerkgebouw meer. (Zij 'kerkten' destijds in Overasselt aan de Rotsestraat. Nu afgebroken.)

De Protestantse minderheid echter besloot rond 1800 een nieuwe kerk te laten bouwen met een daarbij behorende kosterij, ongeveer op de plaats waar voorheen kampementen en geschut, gericht op Grave, hadden gestaan.

In 1804 was de bouw van kerk en huis voltooid hetgeen werd bekroond met een triomfantelijke windvaan op de spits van het toenmalige 'halle'-kerkje in de vorm van een varkenskop met uitstekende tong. De religieuze tegenstellingen waren destijds nog groot.

Op de windvaan staat ook het jaartal 1804 vermeld plus de lettertekens I:G. Dat verwijst naar het Oude Testament, Hoofdstuk I: boek Genesis met het scheppingsverhaal (dus niet naar Isaak Gramser, zoals velen denken).



De windvaan

Wij veronderstellen dan ook dat het huis 'De Kosterij' stamt uit hetzelfde jaar. Wie de eerste bewoner was, is moeilijk te achterhalen. Isaak Gramser (geb. te Zeist in 1760, jaar van overlijden onbekend) kerkmeester te Overasselt en Nederasselt en de Dominee A.J.W. Wall waren destijds aan beide Hervormde Gemeenten tegelijk verbonden. Het is aannemelijk dat per koets tussen de dorpen heen en weer werd gereisd. De poort aan de voorzijde van het huis waardoorheen inderdaad een koets kon worden gestald, en de aanwezigheid van een paardendeur aan de achterzijde, wijzen daarop.

Achter de kerk ligt de grafzerk van W. (Willem) Gramser (1790-1859), de zoon van Isaak, 'in leven koster en onderwijzer'. Daarom is het huis ook wel 'Het Fransche Schooltje' genoemd. Onderwijs, met name in de Franse taal, was zeer belangrijk voor de toenmalige protestantse en adellijke elite.



Voorgevel van 'de Kosterij'

Willem heeft vrijwel zeker in de kosterij gewoond, waarschijnlijk als tweede bewoner, na zijn vader.

Over de volgende bewoners is ons niet veel bekend. De laatst bekende heetten Haadsma. Dat was in de jaren zeventig van de vorige eeuw. Het gebouwtje naast het huis werd gebruikt als varkensschuur en kippenhok en deed gedeeltelijk ook dienst als lijkenhuis. Een 'louvre-luikje' aan de zuidzijde getuigt daar nog van.

Nadat de NH kerk in 1965 voor de eredienst werd gesloten en (voor één gulden) verkocht aan de (toenmalige) gemeente Overasselt, raakte het huis 'De Kosterij' toenemend in verval. Uiteindelijk werd het pand onbewoonbaar door totale verwaarlozing van het onderhoud. Ingroei van agressieve 'bruidssluijer'-planten en vermolming van het hout met aantasting door boktor en houtworm, deden de rest.

In 1986 echter werd een totale renovatie en restauratie gestart en staat het huis 'De Kosterij', weliswaar aangepast aan de eisen van deze tijd, er nu weer in volle glorie bij.

Nederasselt, Monumentendag, 15 september 2013



Van adviseur naar bewoner, een wereld van verschil

Door Nel Viersen

Vorig jaar maakte ik op een bijeenkomst op de Keukenhof kennis met Leo Wevers, restauratiearchitect te Utrecht. Hij vertelde mij bij die gelegenheid dat hij onlangs eigenaar/bewoner van een monument in Utrecht was geworden en dat dit zijn kijk op restauraties behoorlijk had gewijzigd. Reden genoeg om eens bij hem op bezoek te gaan.

Als restauratiearchitect houdt Wevers zich al decennia bezig met restauraties van monumenten. Een paar jaar geleden heeft hij in de binnenstad van Utrecht een Rijksmonumentaal pand gekocht. Inmiddels woont en werkt hij in het pand, terwijl de restauratie nog in volle gang is. Een leerzame ervaring, zo blijkt uit het gesprek dat ik met hem had. Als architect van een project komt hij, wanneer de werkzaamheden eenmaal zijn gestart, wekelijks langs om de voortgang te bekijken. Na afloop vertrekt hij dan weer, de bewoners achterlatend tussen de bouwwerkzaamheden. Pas nu realiseert Leo zich wat het betekent om maandenlang te wonen in een huis waar gangen en trappen bedekt zijn met karton en/of plastic en waar je overdag altijd mensen om je heen hebt die geluid maken en stof produceren.



Wevers begeleidt de restauratie van zijn huis zelf. Wanneer hij voor klanten een project begeleidt schrijft hij een uitgebreid bestek en een bijbehorende werkbeschrijving. Bij zijn eigen restauratie heeft hij alleen een summierere werkbeschrijving gemaakt. Het vragen van offerte aan meerdere aannemers heeft hij ook achterwege gelaten. Hij werkt met een aannemer die hij uit andere projecten al goed kent. Hoewel hij nog midden in het restauratieproces zit, weet hij nu al dat hij het een volgende keer anders zou doen. Een goed en degelijk bestek helpt om al tevoren na te denken over eventuele obstakels en hoe die op te lossen. Ook het vragen van een offerte aan meerdere aannemers, iets wat hij als begeleidende architect altijd doet, heeft voordelen. Niet noodzakelijk om voor de laagste prijs te gaan, maar meer om een extra gelegenheid te hebben om het project goed in kaart te brengen. Nu heeft hij tijdens het restauratieproces problemen moeten oplossen. Omdat de klant koning is en altijd voor gaat moest hij 's avonds aan zijn eigen project werken. En dat was vaak lastig: de scherpste is dan niet altijd optimaal. Inmiddels begrijpt hij waarom collega-architecten hun eigen restauraties uitbesteden. Als hij het over zou moeten doen zou hij ook voor zijn eigen pand de tijd nemen om een uitgebreid bestek maken, meerdere offertes aan aannemers vragen en de begeleiding van het project aan zijn rechterhand overlaten. Dat is de eerste les die hij heeft geleerd.

Wevers heeft ook gemerkt hoe moeilijk het besluitvormingsproces is voor de particuliere opdrachtgever die zijn eigen huis laat restaureren.



Als voorbeeld geeft hij het besluit over de kleur van het buitenschilderwerk van zijn huis. Uit kleuronderzoek bleek dat het houtwerk aan de voorkant van het huis oorspronkelijk in een houtimitatietechniek was geschilderd. Dat is aan de straatkant van een huis in de binnenstad van Utrecht kwetsbaar. Graffiti zijn niet of nauwelijks te verwijderen. Daarom is gekozen voor een praktische oplossing: monochroom turquoise, de tweede kleur uit het kleuronderzoek. Nadat de hele vergunningsprocedure met goed gevolg was doorlopen is hij op zijn besluit teruggekomen. Als je in het een monument woont

moeten alle details kloppen. Het moet mooi en authentiek zijn. Praktische bezwaren kunnen dan naar de achtergrond verdwijnen. Uiteindelijk neemt hij de kwetsbaarheid voor lief en kiest hij toch voor de oorspronkelijk houtimmitatie. De les die hij hier heeft geleerd: over de kleinste details moet met zorg worden nagedacht en het besluitvormingsproces neemt meer tijd in beslag dan hij zich had gerealiseerd.

Wanneer schakel je een restauratiearchitect in? Daar wordt in het veld verschillend over gedacht. Sommigen vinden dat dit al moet bij onderhoudswerkzaamheden zoals de regelmatige schilderbeurt. Wevers: bij alles wat je doet verandert er iets aan het monument, ook bij iedere schilderbeurt. Dat betekent volgens hem niet dat je ook voor ieder onderhoud een restauratiearchitect moet inschakelen. De kleur van het schilderwerk verloopt misschien iets in de loop der tijd, maar iedere 5 of 6 jaar wordt het huis geschilderd, dus dat is reversibel. Bij het vervangen van een ruit wordt het al oppassen. De nieuwe ruit moet wel passen bij de overige ruiten. Dat betekent niet dat je daarvoor noodzakelijk een restauratiearchitect moet inschakelen, wel is het een punt waar eigenaren goed bij de les moeten blijven en niet zonder meer moeten vertrouwen op de schilder of aannemer. Bij restauraties ligt dat over het algemeen anders. Met name wanneer het gaat om grote wijzigingen, zoals het veranderen van de indeling van het pand, is het inschakelen van een restauratiearchitect aan te raden. Wat wel belangrijk is volgens Wevers is het inschakelen van een goede aannemer die ruime ervaring heeft met restauraties. Dat is over het algemeen wat duurder, maar het geld meer dan waard.

Dat brengt ons op een onderwerp dat nu volop in de aandacht staat: moet een restauratieaannemer gecertificeerd zijn? Wevers is principieel tegen een verplichte certificering. Bij certificering wordt naar het proces gekeken. Zijn de handboeken op orde en worden de stukken in het goede mapje opgeborgen. De uiteindelijke kwaliteit die een aannemer aflevert wordt daarbij niet beoordeeld. Certificering is kostbaar en dus alleen weggelegd voor grotere bedrijven. Het werkt prijsopdrijvend en die kosten moeten uiteindelijk worden betaald uit de restauratiebudgetten. Belangrijker is dat een aannemer ruime ervaring heeft met restauraties, maar dat kan ook de plaatselijke aannemer zijn. Uiteindelijk telt alleen het resultaat.

Het is jammer dat de regioarchitecten van de RCE zijn verdwenen. Zij waren werkzaam in het veld wisten precies wie goede kwaliteit leverde en waar een extra oogje in het zeil moest worden gehouden. Tegenwoordig wordt kwaliteitsborging vanachter een bureau beoordeeld. Het is de vraag of het woord 'borging' in een dergelijke context terecht gebruikt wordt.

Hij maakt zich wel zorgen over de toekomst. Onder monumenteneigenaren treedt vergrijzing op. Als men ouder wordt heeft men niet meer de energie om alles in en rond het huis tip-top in orde te houden. Ook de versobering van de subsidies voor monumenten is zorgwekkend. Hij ziet hier en daar al dat monumenten er niet meer zo bijstaan als voorheen.



Nog een laatste tip. Bij iedere restauratie worden historische lagen weggehaald. Wevers is niet principieel tegen modernisering van monumenten en aanpassing aan de eisen van deze tijd, maar pleit er wel voor om bij restauraties iets achter te laten van de historie. Zo kan een latere bewoner zien wat de historische ontwikkeling is geweest en kan hij of zij die kennis gebruiken bij nieuwe restauraties.

Leo Wevers is oprichter van Wevers en Van Luipen, restauratiearchitecten, Trans 17 te Utrecht.

Boekbespreking

Van Herbestemming naar Hergebruik, resultaten van het Jaar van de Boerderij 2013

De kranten schrijven regelmatig over de leegstand op de kantorenmarkt. Een wellicht groter probleem is de toenemende leegstand van historische boerderijen, een gevolg van langzame leegloop van het platteland waar weinig aandacht aan wordt besteed. Het einde van deze leegloop is nog niet in zicht. Voor een deel van de boerderijen die hun oorspronkelijke functie verliezen is herbestemming een oplossing. In het boek zijn daar vele voorbeelden van te vinden: bierbrouwerij, zorgboerderij, openbare bibliotheek, appartementen, bakkerij zijn een paar voorbeelden van nieuwe bestemmingen.

Maar misschien nog wel boeiender zijn de bijdragen van deskundigen waarin interessante inzichten worden gegeven in diverse aspecten van herbestemming, de mogelijkheden en beperkingen. Het geeft een goed en realistisch beeld, waarbij gedurfde uitspraken niet uit de weg worden gegaan. Een van de conclusies is: wellicht is het niet mogelijk om alles te behouden, keuzes moeten worden gemaakt, maar laten we er dan wel voor zorgen dat, als er gesloopt moet worden, we goed gefundeerde beslissingen nemen en ervoor zorgen dat uniek erfgoed behouden blijft.

Het boek is te bestellen bij uitgeverij Blauwdruk, www.uitgeverijblauwdruk.nl



VENSTERS

Peter Drijver, Scala architecten

De kritische beschouwer en liefhebber van monumenten valt steeds weer op dat bij renovaties/restauraties het aanzien geweld wordt aangedaan door het gebruik van ramen en/of deuren waarvan de verhoudingen niet juist zijn of door het ontbreken van enige profilering.

In de geschiedenis is de vensterindeling steeds de optelsom van het beglazingsprobleem én de technische mogelijkheden van het beweegbare raamdeel.

Bij kruiskozijnen zijn het simpele naar binnen draaiende ramen met kleine ruitjes, bij 18e eeuwse kozijnen zijn het veel grotere verticaal schuivende ramen met kleine ruitjes (a l'anglaise). Door het schuiven waaien ze niet uit hun sponning.

Toen ruiten steeds groter konden worden gemaakt (floatglas) werden de kleine raampjes vervangen door grotere, de roedenverdeling wordt steeds grover.

Vanaf het begin van de 19e eeuw komen de empire ramen in de mode: schuivende delen waar de roedenverdeling is geminimaliseerd en met een zware schijn-naald waarmee in het midden een naar binnen draaiend stolpstel wordt gesuggereerd (a la française).

Dan komt ook de donkergroene kleur voor de bewegende delen (deuren en ramen) in zwang. Eind 19e eeuw ontstaat zo het T-venster.

Afgezien van glas-in-lood bestaan al deze ramen uit beglazing die met spijkertjes is vastgezet en rondom wind- en waterdicht is afgekit met stopverf op basis van lijnolie. Dat wordt met een mes afgesneden onder een graad of 60 en meegeschilderd als deze is uitgehard.

Raamroeden bestaan doorgaans uit eiken profielen die kruislings in verstek worden gemonteerd tot een zo stijf mogelijk raamwerk binnen het grenen raam.



Kruiskozijn



Empire raam



Moderne dubbel glaszetting

Met de komst van dubbelglas gaat dit systeem overhoop. Glaspakketten worden veel dikker en twee keer zo zwaar. Het draairaam krijgt veel meer gewicht te verduren en moet als omvattende constructie dus veel zwaarder en dikker worden.

De beglazing vindt voortaan plaats door de dikke glaspanelen met latten op te sluiten en aan de binnen- en buitenzijde af te dichten met synthetische kit. In de sponning ontstaat rond het glasraam condens die weg moet kunnen via gaatjes in het raamhout om de luchtdichte afsluiting tussen de glasplaten te beschermen.

Ook de toepassing van droge beglazings-systemen gaat niet zonder problemen: dubbelglas is dan opgesloten met glaslatten en kaderprofielen en inwendige water- en condensafvoer loopt in de veel diepere raamsponning.

Wel bestaat er glas met een heel dunne luchtlaag of volledig vacuum met een ventiel in elk glaspaneel (kostbaar japans glas). En je kunt dun dubbelglas toepassen dat een dunne of helemaal geen luchtlaag heeft tussen de glasplaten maar een dunne folie. Met een modern twee-kits systeem kunnen die glasplaten in het raam worden opgenomen waardoor er visueel weinig verschil is met stopverf, alleen met een lampje of aanstekervlammetje (2x reflectie) kan worden gezien dat het isolerend glas is.

De restauratie-architect prefereert nog steeds enkel glas en het oorspronkelijke beeld: dan maar een trui aan. De roede- en raamverdeling is architectonisch van belang omdat deze het glasvlak deel laat maken van de compositie: het is meer dan een opening en roeden maken binnenkijken optisch moeilijker. De architect die een traditioneel beeld wil kan plakroeden toepassen die naderhand op het glas worden gelijmd op de plek waar tussen de glaspanelen een 'wiener sprosse' een aluminium strook is opgenomen.



Wiener sprosse raam



Het blijft nep maar valt het minste op.

Een 'echte' roede toepassen is nauwelijks meer mogelijk wanneer aanspraak gemaakt wil worden op garanties van de timmerindustrie. Die garanderen alleen extreem lompe, lelijke roeden waarvoor berekeningen vooraf moeten worden overlegd.

De 'gewone' architect heeft nauwelijks nog kennis en ervaring met dimensioneren van raamindelingen, zwaarte van roedes enzovoorts. Die deskundigheid is vervlogen zo lijkt het vaak en dat geldt niet alleen de ontwerpers.

100 Jaar staatsarchitectuur in de woningbouw heeft een machtig kartel in het zadel geholpen dat helaas gemene zaak maakt met de verzekeringsindustrie.

Alleen de meest risicoloze en onaantrekkelijke oplossing wordt gegarandeerd en dat is voor monumenten-liefhebbers een zure appel.

Totzover in een notendop...

Over de maten van ramen het volgende.

Sinds de jaren '50 wordt rekening gehouden met de 'vloerafscheidingsfunctie' dat wil zeggen doorvalbeveiliging (dus: borstweringhoogte) bij een raam. Bij 19e eeuwse huizen zien we dat de borstwering een restmaat is: de hoogtemaat van het raam wordt bepaald door vertrekhoogte, overgang naar plafond, afwerking van het kozijn rondom. De raambreedte wordt bepaald door beglazingsmethode en glastechnologie, door de eisen van bewegende delen, zwaarte van het glaspakket en door architectonische conventies zoals proportie en compositie. Een staand raam weerspiegelt de proporties van de mens, combineert zicht op het zwerk en de straat. Vaak gebruikte verhoudingen zijn 4:3, de 3-4-5 driehoek enzovoorts. Het was heus niet allemaal gulden snede!

Met het verdwijnen van bewustzijn van wat raamconventies betekenen, is de borstwering als functioneel aspect belangrijker geworden:

wie is er tégen veiligheid?

Volgens het bouwbesluit moet een raamopening een borstwering hebben van 850 mm van afgewerkte vloer tot onderkant opening. Bij een vertrekhoogte van 2600 (de vereiste minimale maat voor een verblijfsruimte in het bouwbesluit) blijft dan een kozijnhoogte over van $2600-850=1750$. Van die hoogte verlies je nog hoogte aan stelmaat en een ventilatierooster boven het kozijn. Wanneer we een beetje staand raam met een driedeling willen maken betekent dat met een verhouding van 3:4 een kozijn van 1650 hoog en 1235 breed. De vleugelmaat is dan ongeveer 1550×1135 . Wanneer dat als een modern draai-valraam uitgevoerd moet worden is dat gauw te hoog volgens de garantie eisen van de timmerindustrie. In dit geval moet opdek-raamhout van 66×90 worden toegepast.

Hoger maken kan door de borstweringshoogte te laten zakken tot 700 boven de vloer maar dan moet er een doorvalbeveiliging (stang of rekje of gelaagde glasplaat) worden aangebracht op 850+ vloer. Maar dan wordt het raam nog hoger en moet er tenminste een vast bovenlicht gemaakt worden of iets dergelijks.



Empire gevel met lage borstweringen, doorvalbeveiliging zou nu verplicht zijn!

Conclusie: in de tweede helft van de 20e eeuw zijn we nut, oorsprong en betekenis uit het oog verloren van veelzeggende architectonische conventies. Die blijken waardevoller en sterker te zijn dan we een halve eeuw geleden dachten maar zijn door bureaucratische maatregelen uit het oog verloren. We zijn opgescheept met regelgeving die dat conventionele beeld heel moeilijk te realiseren maakt. Wat we nu doen is dat we dat terugploegen: in ons onderhoud en sommige nieuwbouw. Recherche Patiente zou le Corbusier zeggen!

Bewoond Bewaard weet raad

Diedrick de Vilder

Via onze website worden tal van vragen over uiteenlopende monumentenzaken gesteld.

Bewoond Bewaard weet vaak het antwoord.

In vervolg op de vorige nieuwsbrieven is hier alweer de achtste bloemlezing:



Vraag:

De huiskamer van ons monument uit 1907 heeft een 4 meter hoog plafond, en 3 hoge, grote ramen op het noorden, enkel glas. We gebruiken de kamer alleen een aantal uren 's avonds en hebben de thermostaat in de woonkeuken omdat we daar de meeste tijd doorbrengen.

Is er isolerende folie die geschikt is om aan te brengen op de ramen ?

En is er een andere energiezuinige en milieuvriendelijke manier om de kamer te verwarmen dan de HR cv installatie.

Antwoord:

De technische middelen die in onze monumenten toegepast kunnen worden om het energiegebruik te verminderen zijn helaas beperkt. Het blijft steken bij

iets betere isolatie van dak en gevels en efficiënte opwekking en distributie van warmte voor ruimteverwarming en huishoudelijk gebruik.

Er wordt folie aangeboden die de isolatie van enkel glas verbetert. Er zijn twee typen:

- op het glas geplakte folie die werkt door middel van tegenhouden van een deel van het spectrum (infra rood) dat de warmte transporteert. Het effect valt overigens flink tegen.
- folie gespannen op de binnenkant van het raamhout op 1,5 tot 2 cm van het glas. Hierdoor ontstaat een spouwtje dat het bestaande enkel glas een beetje de eigenschappen van dubbel glas geeft. Dus inderdaad een betere isolatie. Het enorme nadeel en gevaar van dit systeem is de doorlaat van waterdamp door de folie tot in de gevormde spouw. De condens die daardoor ontstaat is funest voor het raamhout: houtrot van binnenuit is vrijwel zeker het gevolg.



De enig juiste methode om de isolatie van de ramen te verbeteren is het plaatsen van achterzetramen, duur maar goed.

Een aantal tips om energiekosten te beperken.

- De inzet van een houtpelletkachel, daarvoor heb je wel opslagruimte nodig voor de balen pellets die je gaat verstoppen. Bovendien moet er een schoorsteen in de kamer zijn.
- Zorgen dat de kierdichting bij bijvoorbeeld schuiframen optimaal is.
- Bij gebruik enige uren per dag is het aan te bevelen thermostatisch regelbare kranen toe te passen. Even er aan denken bijvoorbeeld een uur voordat je er gaat zitten de kraan open te draaien en tijdig weer terugdraaien naar een basisniveau tussen de 12 en 14 graden. Niet lager om te grote temperatuurschommelingen (en daardoor extra stookkosten bij opwarmen) te voorkomen.

- Het sterk laten teruglopen van de temperatuur in de ongebruikte uren is niet goed vanwege de kans op condens op het glas en de koude muurvlakken.
- Het toepassen van een zonneboiler; die is in 5 tot 7 jaar terugverdiend en dan levert de zon het benodigde douche- en tapwater.
- Als de cv ketel ver van de keuken staat, is het plaatsen in de keuken van een kleine elektrische boiler voor het afwaswater te overwegen. of denk daarbij aan een Cooker (www.quooker.nl), die hebben een kleine 'boiler' voor in de gootsteenkast, met een kraan waaruit koud, warm en kokend water komt. Dat spaart veel onnodig warm water verwarmen als het niet nodig is.

Vraag:

Wij wonen aan de Prinsengracht Amsterdam, dit zijn twee panden waarin acht appartementen en één vereniging van eigenaren. Het lijken tweelingpanden (halsgevels uit 1670) maar ze zijn afzonderlijk gebouwd.

De bewoners van de kapverdieping willen een open doorbraak maken naar de kapverdieping van het andere pand die ze erbij hebben gekocht.

Zij hebben een tekening van een aannemertje in onze VVE vergadering laten zien. Dit hebben we verworpen. Hoe kan er nu het best gehandeld worden want de bouwvakkers stonden de dag na de vergadering al op de stoep om door te breken, en zijn door ons ingrijpen dus weer vertrokken.

Antwoord:

Het prutsen aan een monument is hoe dan ook vergunningplichtig, mochten de eigenaren toch zomaar beginnen dan kun je zelfs de politie bellen om het te laten stoppen. De gemeente erop attenderen dat er zonder vergunning gebouwd gaat worden doet meestal wonderen.

Als zomaar een doorbraak wordt gemaakt door een woningscheidende wand ontstaat een brandgevaarlijke situatie. Toch is dat in Amsterdam niet ongebruikelijk, op veel kapverdiepingen zijn de woningen met elkaar verbonden als vluchtweg.

Het risico van brandoverslag wordt dan voor lief genomen ten gunste van het redden van het vege lijf.



Dit is echter in jullie geval geen excuus om een nieuwe doorbraak te maken, dat is namelijk geen vluchtweg maar het vergroten van de ruimte.

Het zou misschien kunnen als de brandscheiding tussen de twee panden verlegd wordt naar bijvoorbeeld de vloer en wanden van de nieuwe ruimte die gemaakt wordt.

Al met al een hele operatie waar de brandweer zeker bij betrokken moet worden.

Bij de vergunningaanvraag hoort een duidelijke tekening, een constructieberekening en - in dit specifieke geval met het verbinden door de bouwmuur van twee panden - een rapport brandveiligheid.

Vraag:

Wij zijn binnenkort eigenaar van een rijksmonument (boerderij / smidse met rieten pak uit eind 18e eeuw). Ik ben in gesprek met Interpolis voor de opstalverzekering. Mijn vraag is nu: zijn er wettelijke bepalingen die afdwingen dat een rijksmonument na brand of calamiteit wordt herbouwd met de oude / oorspronkelijke materialen? Ik kan me voorstellen dat dit van invloed is op de te verzekeren herbouwwaarde. Van Interpolis krijg ik geen helder antwoord op deze vraag, en geeft men aan dat dit minder relevant is indien we ons verzekeren tegen onderverzekering.



Antwoord:

In het algemeen zal een rijksmonument bij gedeeltelijke destructie volledig herbouwd moeten worden in de toestand van voor de calamiteit. Bij complete destructie (total-loss) is dat vaak ingewikkelder en zal er beoordeeld worden of de monumentenstatus niet moet vervallen. Geadviseerd wordt om met Donatus in contact te treden; zij zijn bekend met deze materie en hun polis voldoet aan de eisen die worden gesteld bij (gedeeltelijke) destructie van het rijksmonument.

Vraag:

ik bewoon een appartement aan de Kromme Waal in Amsterdam en vraag mij



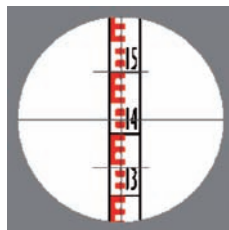
af tot wie ik mij moet wenden voor toestemming om een balkon(netje) te plaatsen aan de achterkant van het pand.

Antwoord:

Als het een rijks- of gemeentemonument betreft en/of ligt in het beschermd stadsgezicht moet men zich wenden tot het Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam (zie: www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/bureau-monumenten/)

Vraag:

Sinds eind 2009 zijn wij eigenaar van een rijksmonument in Amsterdam centrum. Jaarlijks werd een meting gedaan naar de zakking van het huis. Nu is na jaren geen grote afwijkingen is nu gebleken dat ons achterhuis in het laatste jaar significant sneller is gaan dalen waarschijnlijk ten gevolge van een aangrenzend nieuwbouwproject. Na overleg met het stadsdeel Centrum is nu afgesproken dat we wachten tot de bouw klaar is en dan nog 1 jaar de daling bekijken.



Er is dan een kans dat wij, naar aanleiding van de wet op rijksmonumenten, verplicht gaan worden onze fundering onder handen te gaan nemen. Daarvoor hebben wij niet de financiële middelen. Aangezien de huidige hypotheek op ons huis hoger is dan de huidige waarde kan en mag het Nationaal Restauratiefonds geen restauratiehypotheek afgeven.

Antwoord

Voor fundering herstel heeft de gemeente Amsterdam in specifieke stadsdelen de mogelijkheid van een laagrentende lening. De waarde van het pand als onderpand voor een lening is gebruikelijk, maar ook het NRF is bereid tot maatwerk, zolang het financieel verantwoord blijft.

Informeren bij Bureau Monumenten en Archeologie (www.amsterdam.nl/kunst-cultuur-sport/monumenten/)

De Monumentenwet verplicht u tot niets, want er is geen onderhoudsverplichting in de wet opgenomen. Het is wel goed de oorzaak van het verzakken in beeld te krijgen in verband met de aansprakelijkheid voor de schade.

Vraag:

In het hart van de monumentale stad Groningen wil B&W een enorm groot gebouw bouwen van 45 meter hoog.

Onder het gebouw komt een 17 meter diepe parkeergarage en een fietsenkelder. Men verwacht in de stad Groningen een toename van grondverschuivin-

*gen door aardbevingen ten gevolge van gaswinning.
Wat zijn de risico's voor de naastgelegen historische bebouwing door de
bouw van de diepe parkeerkelder en de ondiepe fietsenkelder.*

Antwoord:

In het bestemmingsplan zijn de randvoorwaarden voor bebouwing vastgelegd. Kennelijk (gezien het feit dat er een plan in de maak is) laat dit bestemmingsplan een dergelijk bouwvolume toe. Als dat niet zo is kan op grond daarvan bezwaar tegen het plan gemaakt worden.

Wij adviseren voorafgaand aan de bouw een zogenaamde 0-meting te laten doen van de panden aangrenzend aan het bouwterrein. Dan ligt bij het optreden

van schade in ieder geval de uitgangspositie vast.

Ondergronds bouwen in Nederland is een bijzonder geval. In het algemeen geeft dit een verstoring van de balans en de stabiliteit van de bodem. Dit is echter sterk afhankelijk van de bodemopbouw ter plekke.

U kunt zich voorstellen dat in rotsgrond iets geheel anders gebeurt dan in een zand/veenpakket.

Specifieke geotechnische deskundigheid is aanwezig bij adviesbureau's zoals Fugro.

Ik adviseer u, eventueel via de gemeenteraad, een uitgebreid geotechnisch advies en milieu effect rapportage bij de gemeente af te dwingen.

Reactie van de vraagsteller

Dank voor uw antwoord.

De Groninger gemeenteraad gooit hier al simpele, onjuiste, rapporten over windhinder, schaduw en ontruiming over haar schouder.

Geotechnische rapporten zijn al helemaal niet welkom.

Maar dank voor uw inzet en het verwijzen naar een gerenommeerd bureau!



Actualiteiten

1. Jurisprudentie

Wanneer redengevende omschrijving is achterhaald moet de monumentenstatus van een pand worden ingetrokken.

Bij de aanwijzing van een pand is de redengevende omschrijving leidend. In een rechtszaak die speelde op Goeree-Overflakkee was een gemeentelijk monument zodanig gewijzigd (met vergunningen) dat de redengevende omschrijving niet meer in overeenstemming was met de werkelijke situatie. Dit is voldoende reden om te monumentenstatus in te trekken.

Rechtbank Rotterdam, 24 oktober 2013, ECLI:NL:RBROT:2013:7781

Intrekking aanwijzing als monument

De rechtspraak over de intrekking van een aanwijzing of doorhaling in het monumentenregister is door de Rechtbank Overijssel weer eens goed op een rij gezet. Het college van burgemeester en wethouders van Hengelo had besloten de aanwijzing als gemeentelijk monument van het Badhuis in te trekken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft voor een dergelijk besluit het volgende toetsingskader aangegeven: 'Indien een onroerende zaak niet monumentaal is kan deze immers niet worden aangevoerd als beschermd monument en gelet op het wettelijke systeem kan – en moet – een bestaande aanwijzing als beschermd monument ongedaan worden gemaakt als een onroerende zaak zijn monumentale aspecten heeft verloren. De ongedaanmaking geschiedt door het aanbrengen van een wijziging in het register van beschermde monumenten, bestaande uit het doorhalen van de inschrijving.'

Aan de onderbouwing van een dergelijk besluit worden hoge eisen gesteld. Volgens de Rechtbank is het college in dit geval ten onrechte voorbijgegaan aan de monumentale waarde van het Badhuis. Ook de stelling van het college dat de bouwkundige staat van het Badhuis zeer slecht is en dat exploitatie niet mogelijk is, is volgens de Rechtbank onvoldoende onderbouwd. De omstandigheid dat restauratie van de monumentale waarden kostbaar is, is op zich geen reden om de monumentale status door te halen. In het onderhavige geschil komt de Rechtbank tot het oordeel dat het college de monumentwaardigheid niet heeft getoetst aan de criteria, zoals deze in de gemeentelijke Erfgoedverordening zijn neergelegd. Volgens de rechtbank is het bestreden besluit onzorgvuldig voorbereid en ondeugdelijk gemotiveerd. De rechtbank draagt het college dan ook op om een nieuw besluit te nemen op de door Stichting Cuypergenootschap en Bond Heemschut gemaakte bezwaren

tegen het besluit tot intrekking van de aanwijzing van het Badhuis als gemeentelijk monument.

Rechtbank Overijssel, 17 september 2013, ECLI:NL:RBOVE:2013:2236

2. Energiebespaarlening voor energiebesparende maatregelen

Vanaf dinsdag 21 januari is het mogelijk een Energiebespaarlening af te sluiten om slim te investeren in energiebesparende maatregelen in de eigen woning. De Energiebespaarlening helpt u om te investeren in maatregelen om uw woning energiezuiniger te maken. Dankzij de lening hoeft u de kosten hiervoor niet in één keer op te brengen. U kunt de lening afbetalen in maximaal tien jaar, afhankelijk van hoeveel u leent. Bovendien leent u tegen een aantrekkelijke rente.

De lening wordt verstrekt uit het Nationaal Energiebespaarfonds, dat met financiële bijdragen van de Rabobank, de ASN Bank en de Rijksoverheid is gerealiseerd. Op de website vindt u volop informatie over energiebesparing en energiebesparende maatregelen. U kunt de lening online aanvragen. Zie: <http://www.ikinvesteerslim.nl>.

3. Blijf op de hoogte via Erfgoedstem.nl

Wilt u op de hoogte blijven van erfgoednieuws? Lees dan de erfgoedstem.nl, een digitale e-mail nieuwsbrief die wekelijks aan de hand van het in de media verschenen nieuws een breed overzicht geeft van wat er gaande is in de erfgoedwereld.



Uitnodiging Algemene Ledenvergadering op 7 juni 2014 te Zutphen

Stedelijk Museum, Rozengracht 3

Leden en donateurs zijn hierbij uitgenodigd om de Algemene Leden Vergadering op zaterdag 7 juni in het Stedelijk Museum te Zutphen bij te wonen.

U kunt zich aanmelden bij de secretaris van Bewoond Bewaard, Ulrike Weller-Aussems, Keizersgracht 416, 1016 GC Amsterdam.

Bij voorkeur per mail : secretaris@bewoondbewaard.nl of M : 0654705427.

De kosten voor deze dag bedragen 15 euro te voldoen op rekening:

NL73 INGB 0004 2581 70 ten name van Vereniging Bewoond Bewaard te Bosch en Duin

Agenda Algemene Ledenvergadering

1. Opening en vaststelling agenda
2. Mededelingen en ingekomen stukken
3. Verslag algemene ledenvergadering 8 juni 2013 gepubliceerd in de nieuwsbrief najaar 2013
4. Financieel jaarverslag 2013
 - Toelichting van de penningmeester
 - Verslag van de kascommissie
 - Vaststelling financieel jaarverslag
 - Décharge van penningmeester en bestuur
 - Benoeming nieuwe kascommissie
5. Benoeming bestuursleden: mevrouw P. Viersen-Kooiman, voorzitter en de heer R. Batema, penningmeester treden af en zijn herkiesbaar
Mevr. F. Jonkman treedt af als bestuurslid en stelt zich niet herkiesbaar
Het bestuur stelt voor de heer E. Haaksman te benoemen als bestuurlijk
6. Wat verder ter tafel komt
7. Sluiting



Programma ALV Bewoond Bewaard in het Stedelijk Museum, Rozengracht 3 te Zutphen

Zaterdag 7 juni 2014

10.30 uur Ontvangst in de hal van het museum met koffie en thee.

11.00 - 12.00 uur Vergadering in de refter kamer.

12.00 - 13.00 uur Rondleiding in het museum.
Kosten € 5,00, 65+ € 3,50
Museumjaarkaart en de Rembrandtkaart gratis toegang

13.00 - 14.00 uur Lunch in de kelder van bakkerij 'De Driekant',
Lange Hofstraat 22-23 te Zutphen.

14.00 - 16.00 uur Stadswandeling met gids met bezoek aan de Bleek
van het Bolwerck en aan het pand zelf indien de
verbouwing dat toestaat.

Rond 16.00 uur Afsluiting in het Hampshire hotel 's Gravenhof,
's Gravenhof 6 te Zutphen

Het Stedelijk Museum van Zutphen ligt op 5 minuten loopafstand van het station. Als u met de auto komt zijn er parkeermogelijkheden in de omgeving van het museum. Achter het station is gratis parkeren bij het bedrijventerrein.

Jaarrekening 2013

De jaarrekening 2013 van de Vereniging bestaande uit de balans per 31 december 2013 met vergelijkende cijfers per 31 december 2012 en de winst- en verliesrekening over 2013 (met vergelijkende cijfers over 2012) alsmede de begroting over 2014 treft u hierbij aan.
De kascommissie heeft zich op 2 april hierover gebogen en de jaarrekening 2013 in orde bevonden.

Op de ALV van 7 juni 2014 zullen deze cijfers door ondergetekende worden toegelicht.

Ronald Batema, penningmeester

BALANS per 31-12-2012

Bank rekening courant	€ 4.243,26	Eigen Vermogen	€ 28.115,35
Spaarrekening	€ 27.682,28	Reservering jubileum	€ 4.500,00
Voorraad schildjes	€ 1.550,78	Crediteuren	€ 608,47
Te vorderen contributie	€ 425,00	Vooruitbetaalde contributie	€ 72,50
Te vorderen ALV	€ 30,00	Voorziening debiteuren	€ 175,00
		Voorziening diner Munnig Schmidt	€ 460,00
			€ 460,00
	€ 33.931,32		€ 33.931,32

BALANS per 31-12-2013

Bank rekening courant	€ 1.037,53	Eigen Vermogen	€ 30.144,05
Spaarrekening	€ 26.406,32	Crediteuren	€ 64,21
Voorraad schildjes	€ 1.361,91	Vooruitbetaalde contributie	€ 125,00
Te vorderen contributie	€ 700,00	Voorziening debiteuren	€ 250,00
Te vorderen donaties	€ 22,50		
Te vorderen ALV 2012	€ 30,00		
Te vorderen bijz. baten	€ 25,00		
Geactiveerde kosten ontwikkeling huisstijl	€ 1.000,00		
	€ 30.583,26		€ 30.583,26

WINST-EN VERLIESREKENING 2013 (2012) BEGROTING 2014

Inkomsten	2012	2013	2014
Contributies	€ 11.100,00	€ 10.650,00	€ 10.375,00
Donaties	€ 157,50	€ 180,00	€ 160,00
Bijdragen ALV/excursies	€ 420,00	€ 810,00	€ 600,00
Verkoop schildjes	€ 242,00	€ 242,00	€ 200,00
Renteontvangsten	€ 528,43	€ 474,04	€ 450,00
Contributies vóór 2013		€ 102,50	
Bijzondere baten		€ 67,00	
	€ 12.447,93	€ 12.525,54	€ 11.785,00

Uitgaven	2012	2013	2014
Bestuur	€ 644,10	€ 555,19	€ 600,00
reiskosten /representatie	73	75	
kantoorkosten/portokosten	571	480	
ALV/excursies	€ 1.396,59	€ 1.235,00	€ 1.500,00
Nieuwsbrief	€ 6.173,67	€ 5.703,94	€ 5.800,00
Contributies	€ 750,00	€ 250,00	€ 750,00
Kosten website	€ 865,00	€ 447,70	€ 480,00
Kosten PR/folders/drukwerk			
ontwikkeling huisstijl		€ 1.109,15	€ 600,00
Overige kosten	€ 372,24	€ 346,10	€ 350,00
KvK	24		
Zacco merkbewaking	110	112	
bankkosten	238	234	
Afboeken voorraad verkochte schildjes	€ 188,87	€ 188,87	€ 155,00
Afboeking debiteuren 2011	€ 172,50		
Voorziening debiteuren	€ 175,00	€ 250,00	€ 250,00
Voorziening diner Munnig Schmidt	€ 460,00		
Kring Brummen		€ 410,89	€ 400,00
Winst	€ 1.249,96	€ 2.028,70	€ 900,00
	€ 12.447,93	€ 12.525,54	€ 11.785,00

Fotoverslag excursie 2 november 2013 naar Bergeijk



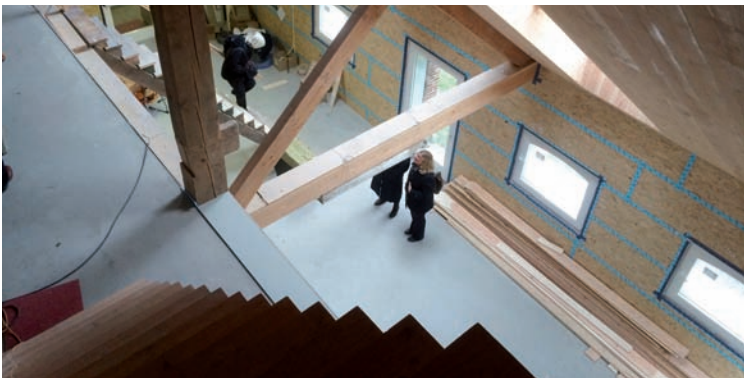
Rondleiding in de fabriek door enthousiaste vrijwilligers. Helaas zijn de rondleidingen in de fabriek gestopt in verband met 'renovatie'. De bestemming is nog niet duidelijk.

Lunch in de Ploegfabriek.



Vervolgens excursie naar de Hetty-Farm” van Paula en Oscar Heesterbeek in Bergeijk. Een kop-hals-romp boerderij, gebouwd in 1928, rijksmonument. De originele bouw-tekeningen en het bestek waren nog aanwezig in het totaal verwaarloosde leegstaande pand.

‘Inmiddels is het perceel kadastraal gesplitst, onze zoon woont met zijn gezin in het woonhuis en wij zijn een nieuw huis aan het bouwen in de schuur, de ‘romp’ van de boerderij. Een heel nieuwe bestemming voor een oud pand. We hebben gekozen voor de bouw van een passief huis. Daarbij maken we optimaal gebruik van de warmte van de zon. Door luchtdicht te bouwen en goede isolatie kan er geen kou naar binnen en geen warmte naar buiten. Om prettig te kunnen wonen gaan we een balansventilatie systeem gebruiken.’



We sloten de excursie af bij Elly Verrijt en Jack van Bommel in het klooster 'Op 't Loo'. Het klooster dateert van 1904, toen de Franse zusters van Les Filles du Saint Esprit hier kwamen om onderwijs te geven. Het gebouw was zowel klooster als school. Na hun vertrek in 1993 is het woonhuis, schildersatelier en atelier voor restauratie van beelden- en kunstwerken 'Klooster en Beeld' geworden.



We beëindigden de dag in het klooster onder het genot van een glas en allerlei heerlijks.

Colofon

De Vereniging Bewoond Bewaard
Postadres: Keizersgracht 416, 1016 GC Amsterdam
Telefoon secretariaat: 020 6238095 / 06 54705427
IBAN: NL73 INGB 0004 2581 70
www.bewoondbewaard.nl

Bestuur en Redactie:

P. Viersen-Kooiman, *voorzitter*
U. Weller-Aussems, *secretaris*
R. Batema, *penningmeester*
F. Jonkman, *lid*
D. de Vilder, *lid*



Bewoond Bewaard

Vereniging van eigenaren-bewoners
van monumenten



Vereniging Bewoond Bewaard

Keizersgracht 416, 1016 GC Amsterdam

Telefoon 020 6238095

www.bewoondbewaard.nl

