

Bewoond Bewaard

Vereniging van eigenaren-bewoners
van monumenten



Nieuwsbrief

Vijftiende jaargang

voorjaar 2012



Een uitgave van de Vereniging van eigenaren-bewoners van monumenten

ALV Deventer 9 juni.
U ontvangt een 2e nieuwsbrief
'Maak uw buurman lid'
(zie voorwoord)

Inhoud

pagina

1	Voorwoord
2	Algemene Ledenvergadering 9 juni te Deventer
3	Agenda ALV
4	Jaarrekening 2011
6	Juridische zaken
11	Oog voor detail: Gehengen en scharnieren
18	Voorzetramen
19	Funderingsproblematiek
21	Leden verhaal: Van slagerij tot woonhuis
25	Leden Brummense monumentenvereniging sluiten zich aan bij Bewoond Bewaard
26	Vragen van Leden
31	Duurzaamheid met gezond verstand

De foto op omslag voorzijde: Deventer, RH brandbeveiliging B.V. te Barendrecht.
De foto op omslag achterzijde: Brummen, Groot Engelenburg, Luuk Tuiten.
De overige foto's bij de tekst: Froukje Jonkman, A. Janson,
Marguerite Tuijn, Diedrick de Vilder.



Voorwoord

Nel Viersen

Dit jaar bestaat Bewoond Bewaard vijftien jaar. Het initiatief tot de oprichting is destijds genomen door een aantal mensen, werkzaam in het cultureel erfgoed. Zij zagen dat de particuliere eigenaar-bewoner onvoldoende vertegenwoordigd was. Inmiddels heeft Bewoond Bewaard haar plaats veroverd en is de vereniging niet meer weg te denken uit monumentenland.

Tijd om rustig achterover te leunen is er echter niet. Ook na vijftien jaar is er nog veel werk aan de winkel. Zowel wat betreft nieuwe regelgeving (omgevingsrecht bijvoorbeeld) als financiering (fiscale aftrek en subsidies) moeten we waakzaam zijn en onze stem blijvend laten horen. Hoe krachtiger de stem, hoe beter die wordt gehoord. Om dat te bereiken steken wij de komende tijd extra energie in het werven van nieuwe leden. Het eerste succes van deze inspanningen kunnen we al melden: de leden van de Brummense monumentenvereniging sluiten zich aan bij Bewoond Bewaard.

Deze nieuwsbrief ontvangt u in tweevoud. Dat is geen vergissing. Het tweede exemplaar is voor uw buurman (of buurtgenoot) die ook in een monument woont, maar nog geen lid is van Bewoond Bewaard. Als bestuur werken wij hard aan het werven van leden, maar wij kunnen niet zonder uw hulp. Vandaar dat wij starten met de actie MAAK UW BUURMAN LID. Vaak staan bewoonde monumenten immers (bijna) naast elkaar. En als uw buurman geen monument bewoont: nieuwe donateurs zijn even welkom. Aan u derhalve het verzoek om het tweede exemplaar met een hartelijke aanbeveling aan uw buurman of buurtgenoot te geven. Aanmelding is mogelijk via www.bewoondbewaard.nl

Op dit moment zijn wij ook bezig met het maken van een boekje waarin leden van Bewoond Bewaard tips geven aan aankomende monumenteneigenaren. Via makelaars, banken en notarissen hopen wij op die manier een nieuwe groep potentiële leden te bereiken.

Op 9 juni a.s. vieren we een bescheiden verjaardagsfeestje in Deventer. Daarna weer aan het werk en op naar het volgende lustrum.

Uitnodiging

Algemene Ledenvergadering 9 juni te Deventer

Leden en donateurs van de Vereniging Bewoond Bewaard zijn hierbij uitgenodigd tot het bijwonen van de Algemene Ledenvergadering op zaterdag 9 juni in een bijzonder huis van één van onze leden op de Brink 68 te Deventer. Deelname staat open voor leden en donateurs. U kunt zich aanmelden, bij voorkeur per e-mail, via secretaris@bewoondbewaard.nl. Schriftelijke of telefonische aanmelding (06 54705427) is ook mogelijk. De kosten bedragen 15 euro per persoon inclusief lunch, rondleiding en nazit, te voldoen op 4258170 t.n.v. Vereniging Bewoond Bewaard te Bosch en Duin. Meldt u tijdig aan, want het aantal plaatsen is beperkt. Introductie(s) zijn van harte welkom.

Programma:

10.30 uur	Inloop met koffie en thee
11.00 uur	Algemene Ledenvergadering
12.00 uur	Lunch
13.00 uur	Inleiding door de heer Paul Rem, conservator van Paleis Het Loo
13.30 uur - 15.00 uur	Stadswandeling met Henk van Balen
15.00 uur - 16.00 uur	Afsluiting

Agenda Algemene Ledenvergadering 9 juni 2012

Brink 68 te Deventer om 11.00 uur

1. Opening en vaststelling agenda
2. Mededelingen en ingekomen stukken
3. Financieel Jaarverslag 2011 (zie elders in deze nieuwsbrief)
 - Toelichting van de penningmeester
 - Verslag kascommissie
 - Vaststelling financieel jaarverslag
 - Décharge van penningmeester en bestuur
 - Benoeming nieuwe kascommissie
4. Aftreden van ons zeer gewaardeerde bestuurslid en oud-voorzitter van
Bewoond Bewaard de heer Edward Munnig Schmidt
5. Benoeming van mevrouw Froukje Jonkman tot nieuw bestuurslid.
Mevrouw Froukje Jonkman is bestuurslid van de Brummense Monumentenvereniging. Zij is lid van de Monumentencommissie, de werkgroep plattelandsontwikkeling en al jaren betrokken bij de organisatie van de Open Monumentendag in Brummen. Zij bewoont een Rijksmonument in Brummen.
6. Wat verder ter tafel komt
7. Sluiting



Jaarrekening 2011

De jaarrekening 2011 van de Vereniging, bestaande uit de balans per 31 december 2011 (met vergelijkende cijfers per 31 december 2010) en de winst- en verliesrekening over 2011 (met vergelijkende cijfers over 2010) treft u hierna aan.

De kascommissie heeft zich hierover gebogen en de jaarrekening 2011 in orde bevonden.

Op de ALV van 9 juni a.s. zullen deze cijfers door ondergetekende worden toegelicht.

Ronald Batema, penningmeester

BALANS per 31-12-2010

Bank rekening courant	€	388,77	Eigen Vermogen	€	25.386,69
Spaarrekening	€	27.459,33	Reservering jubileum	€	4.500,00
Voorraad schildjes	€	1859,84	Crediteuren	€	266,31
Vooruitbetaalde kosten	€	445,06			
	€	30.153,00		€	30.153,00

BALANS per 31-12-2011

Bank rekening courant	€	1.821,25	Eigen vermogen	€	26.865,39
Spaarrekening	€	27.153,85	Reservering jubileum	€	4500,00
Voorraad schildjes	€	1.739,65	Crediteuren	€	49,36
Tegoedbonnen	€	50,00	Vooruitbetaalde contributie	€	225,00
Te vorderen contributie	€	1.150,00	Voorziening debiteuren	€	275,00
	€	31.914,75		€	31.914,75

Winst- en verliesrekening 2011 (2010)

Inkomsten	2010	2011
Contributies	€ 9.472,50	€ 10.230,00
Contributies 2011	€ 112,50	
Donaties		€ 157,50
Bijdragen ALV	€ 435,00	€ 405,00
Verkoop schildjes	€ 202,00	€ 154,00
Overige inkomsten	€ 111,00	
Renteontvangsten	€ 471,57	€ 444,52
Foutieve betalingen	€ 4,45	
Verlies	€ 997,77	
	€ 11.806,79	€ 11.391,02
Uitgaven	2010	2011
Bestuur	€ 892,42	€ 553,95
reiskosten /representatie	445	210
kantoorkosten	117	111
portokosten	330	233
Financiële-en ledenadm.	€ 1.800,00	€ 1.040,54
ALV/excursies	€ 1.594,55	€ 1.149,04
Nieuwsbrief	€ 5.207,44	€ 5.212,20
Contributies	€ 250,00	€ 250,00
Kosten website	€ 1.144,80	€ 508,74
Kosten PR/folders/drukwerk	€ 493,85	€ 445,06
Bestelling nieuwe schildjes	€ 1.891,15	
Overige kosten	€ 335,48	€ 357,60
KvK	37	27
Zacco merkbewaking	104	110
bankkosten	195	221
<i>Afboeken voorraad verkochte schildjes</i>	€ 238,00	€ 120,19
Voorziening debiteuren		€ 275,00
Winst		€ 1.478,70
	€ 11.806,79	€ 11.391,02

Juridische Zaken

Nel Viersen

Drukt monumentenstatus WOZ-waarde?

De waardering van (rijks)monumenten voor WOZ houdt de gemoederen al jaren bezig.

Uit recente uitspraken kan een argument worden geput voor de stelling dat monumentstatus een waardedrukkende invloed kan hebben. Het betreft Rechtbank Amsterdam, 20 mei 2010, LJN BM6915, Hof Den Haag, 23 juni 2010, LJN BM9797 en Hof Den Haag 23 november 2011, LJN BV2794.

Ga voor de tekst naar <http://zoeken.rechtspraak.nl/default.aspx> en voer het LJN-nummer in.

Het argument is dat de beperkingen, die monumentstatus met zich brengt, de onroerende zaak minder courant maken. Het aanpassen van een monument aan de wensen van de bewoners is immers vaak niet mogelijk. De Haagse zaak uit 2010 ging niet over een monument, maar over een onroerende zaak waar andersoortige bestuursrechtelijke beperkingen voor golden. De grondgedachte is echter dezelfde.

In de Haagse zaak uit 2011 overweegt het Hof het volgende:

“De Inspecteur heeft gesteld dat de onmiskenbare nadelen geheel dan wel nagenoeg geheel worden gecompenseerd door vele voordelen, zoals een zogenoemde restauratiehypotheek met een lagere rente, fiscale aftrekbaarheid van onderhoudskosten van zowel de woning als de tuin, zakelijke lasten, een geforfaiteerde afschrijving etcetera. Belanghebbende heeft op zijn beurt hiertegenover gesteld dat de fiscale aftrekpost eerst aan de orde is indien de kosten een (hoge) drempel overschrijden en dat slechts in jaren met uitzonderlijk hoge onderhoudskosten de aftrekpost tot gelding kan worden gebracht. De Inspecteur, op wie te dezen de bewijslast rust, heeft geen verkoopprijzen van monumentenpanden in het geding gebracht die de juistheid van zijn standpunt schragen. Evenmin heeft belanghebbende concrete gegevens bijgebracht die steun bieden voor zijn standpunt dat de waardedrukkende invloed op de waarde vijftien tot twintig percent bedraagt. Al hetgeen partijen over en weer op dit punt hebben aangevoerd brengt het Hof tot het oordeel dat van de status rijksmonument enig waardedrukkend effect uitgaat die het Hof in goede justitie bepaalt op zeven percent.”

Bedacht moet wel worden dat dit een in hoge mate casuïstische kwestie is. De 7% in de uitspraak van 23 november 2011 werd door het Hof “in goede justitie” vastgesteld voor dit specifieke geval. Het mag zeker niet als vuistregel worden aangemerkt!!! Bovendien is per 1 januari 2012 het argument komen te vervallen van de hoge drempel voor aftrek, dat belanghebbende aanvoerde als repliek op de stelling van de gemeente dat aan monumentstatus ook (fiscale) voordelen verbonden zijn die juist waardeverhogend kunnen werken. De drempels zijn immers afgeschaft.

Naar een nieuwe Omgevingswet

Het omgevingsrecht is te ingewikkeld geworden: veel verschillende wetten, amvb's en ministeriële regelingen met verschillende doelen, normen en sectorale regels leiden tot stroperige besluitvorming en onnodige onderzoeks- en plankosten. De uitkomst van procedures is daardoor te weinig voorspelbaar geworden. Minister Schultz van Haegen van Infrastructuur en Milieu (IenM) heeft ervoor gekozen om van de grond af een nieuw samenhangend stelsel van omgevingsrecht te ontwerpen.

De ambitie die de minister uitspreekt is veelbelovend: minder regels, gestroomlijnde plannen en procedures, meer ruimte voor particulier initiatief en lokaal maatwerk, minder onderzoekslasten, snellere en betere besluitvorming en meer omgevingskwaliteit.

Om dit te bereiken wordt een aantal nieuwe instrumenten ontwikkeld. Een **omgevingsvisie** komt in de plaats van de huidige sectorale plannen, de **omgevingsverordening** vervangt de grote hoeveelheid bestemmingsplannen en verordeningen, er worden **programma's** ingezet daar waar actieve overheidsbemoeienis nodig is, er komt er één **omgevingsvergunning** met bijbehorende procedure en **projectbesluiten** vervangen de diverse sectorale besluiten.

De belangrijkste winstpunten van de wet zijn:

- betere aanpak van huidige en toekomstige maatschappelijke opgaven in de leefomgeving;
- integratie van wetgeving op het gebied van omgevingsrecht in één wet;
- betere aansluiting bij Europese wetgeving;
- minder regels, minder onderzoekslasten en meer bestuurlijke afwegingsruimte;
- meer ruimte voor duurzame en innovatieve projecten en voor particulier initiatief;
- betere en snellere besluitvorming;
- één loket.

Het is belangrijk dat de nieuwe omgevingswet de cultuurhistorische waarden voldoende borgt. Diverse organisaties (waaronder de Federatie Instandhouding Monumenten (FIM) waarin ook Bewoond Bewaard participeert) hebben specifiek voor dit punt aandacht gevraagd.

Er is nog een lange weg te gaan voordat de nieuwe Omgevingswet een feit zal zijn. Volgens de planning van de minister zou de wet in 2014 in werking moeten treden, maar gezien het complexe en taaie karakter van de materie is het maar de vraag of deze tijdslijn gehaald gaat worden. Wij blijven dit uiter-aard volgen.

Voor meer informatie verwijzen wij naar onze website.

Wijzigingen BRIM 2013

De voorstellen voor de wijzigingen in de BRIM die per 2013 moeten gaan gelden zijn op 2 april jl. door staatssecretaris Zijlstra naar de 2^e Kamer gestuurd. Bewoond Bewaard heeft een actieve rol gespeeld in het behartigen van de belangen van particuliere eigenaren. Zo was de voorzitter lid van de begeleidingscommissie die op uitnodiging van het ministerie de taak had de consultants van Arcadis en Hylkema op het rechte pad proberen te houden tijdens het concipiëren van het advies.

Wie komt in aanmerking voor BRIM subsidie?

Rijksmonumenten die als woonhuis zijn gebouwd komen niet in aanmerking voor BRIM subsidie. Eigenaren van woonhuizen zijn aangewezen op een laagrentende Restauratiefondslening. Eigenaren van andere rijksmonumenten (boerderijen, molens, buitenplaatsen) komen wel in aanmerking voor een BRIM subsidie. Daarin verandert niets in de BRIM 2013.

Overzicht van de belangrijkste wijzigingen

In de brief laat de staatssecretaris er gelukkig geen twijfel over bestaan dat de rijksoverheid het stimuleren van planmatig onderhoud en restauratie van monumenten ook in de toekomst als één van haar taken blijft zien. Het BRIM budget voor de periode 2013 – 2018 wordt € 291 mln. Dat is € 22 mln meer dan over de periode 2006 – 2011, maar dat komt mede door integratie van het ‘groene’ erfgoed (parken, begraafplaatsen).

Het beschikbare budget bleek de afgelopen jaren ontoereikend te zijn. Uit analyse van de consultants is gebleken dat bij ongewijzigd beleid van een structurele overvraag sprake zal zijn. Om de regeling robuuster te maken en loterijen als in het verleden te vermijden worden een aantal maatregelen genomen om tot een betere verdeling te komen.

De belangrijkste wijzigingen op een rij.

1. Subsidiepercentage omlaag

Eén van de maatregelen om tot een betere verdeling van de subsidiegelden te komen is het verlagen van het subsidiepercentage van 60% resp. 65% naar 50%. Dat betekent dat de eigenaar de helft van de subsidiabele instandhoudingskosten zelf moet betalen. Het verlagen van het percentage op zich is natuurlijk geen goed nieuws voor de individuele particuliere eigenaren, maar daar staat tegenover dat de kans op subsidie voor alle eigenaren die een aanvraag doen wordt vergroot.

2. Herbouwwaarde als basis voor subsidiabele kosten

De staatssecretaris wil meer maatwerk bij het bepalen van de maximale subsidie. De verschillende plafonds gaan verdwijnen. In plaats daarvan is het voorstel om bij de bepaling van de maximale subsidiekosten uit te gaan van de herbouwwaarde (HBW). Hoe groter en rijker gedecoreerd, hoe hoger de HBW, aldus de staatssecretaris. Volgens het advies van Acadis en Hylkema is 0,5% van de HBW voldoende voor sober onderhoud. De helft (0,25% van de HBW) moet de eigenaar zelf betalen (zie onder 1), de andere helft komt voor subsidie in aanmerking. De maximale subsidie bedraagt derhalve 0,25% van de HBW per object.

De vraag is wel of de HBW een goede basis vormt voor het bepalen van de instandhoudingskosten. Diverse onderzoeken die wij hebben gezien geven een gevarieerd beeld. Soms is het genoeg, soms te veel en in andere gevallen weer (veel) te weinig. Bovendien is over het algemeen 0,5% van de HBW zelfs voor sober onderhoud ontoereikend. Dat zou eerder rond 1% van de HBW moeten zijn.

Een uitzondering wordt gemaakt voor de molens. Uit onderzoek van het Ministerie is gebleken dat 0,5% van de herbouwwaarde voor molens onvoldoende is om ze te onderhouden. Voor deze categorie blijft daarom het plafond van € 30.000,-- gehandhaafd.

3. Prioritering

De staatssecretaris verwacht dat het totale budget behoorlijk overeen komt met de verwachte vraag. De staatssecretaris realiseert zich wel dat de subsidievraag gebaseerd is op aannames. Bij structurele afwijkingen van de aannames zal hij de regeling tussentijds aanpassen.

Om loting te voorkomen wordt een prioriteringssysteem voorgesteld. Voorrang krijgen Werelderfgoed en professionele behoudsorganisaties. Daarna komen de andere aanvragers aan de beurt. Wanneer het overgebleven budget te klein is om alle aanvragen te bedienen gaan de kleintjes met de laagste begroting voor.

Professionele organisaties met veel rijksmonumenten in bezit en veel deskundigheid in huis krijgen bovendien meer vrijheid om de subsidie naar eigen inzicht te verdelen.

Criteria voor erkenning als professionele organisatie worden dit jaar ontwikkeld.

4. Vast budget voor groen

Het budget voor groene monumenten wordt vastgesteld op € 5 mln. Voor groen is geen grondslag aan te wijzen zoals de HBW bij gebouwde monumenten. Voor die categorie geldt dan ook geen maximum. Eigenaren kunnen hun plannen voor (sober) onderhoud indienen en de RCE bepaald dan aan de hand van een leidraad wat de subsidiabele kosten zijn. Daarvan wordt dan weer 50% vergoed. Hoe de leidraad eruit gaat zien is nu nog niet bekend, maar het spreekt voor zich dat Bewoond Bewaard ook de ontwikkeling van de leidraad nauwkeurig in de gaten zal houden.

5. Kerkenstrategie

Mede vanwege het relatief grote beslag dat kerken leggen op de totale BRIM subsidie besteedt de staatsecretaris aparte aandacht aan deze categorie. Uitgangspunt is dat beeldbepalende kerken in stand moeten worden gehouden. Bij leegstand is herbesteding uitgangspunt, maar ook sloop moet bespreekbaar zijn. Kerkeigenaren die in aanmerking willen komen voor BRIM subsidie moeten een verklaring overleggen dat er sprake is van bestendig gebruik voor de zesjarige subsidieperiode.

Wanneer de voorstellen ongewijzigd doorgaan krijgen de professionele organisaties een bevoorrechte positie. Niet alleen kunnen zij - in tegenstelling tot eigenaren van één of enkele monumenten - wél BRIM subsidie voor woonhuizen aanvragen, maar bovendien zijn zij ook nog eens als eerste aan de beurt. Bewoond Bewaard vraagt - samen met andere organisaties die soortgelijke belangen behartigen - aandacht voor dit punt.

Volgende stappen

Het voorstel zal - volgens de huidige planning - in mei door de 2e Kamer worden behandeld.

Oog voor detail: Gehengen en scharnieren

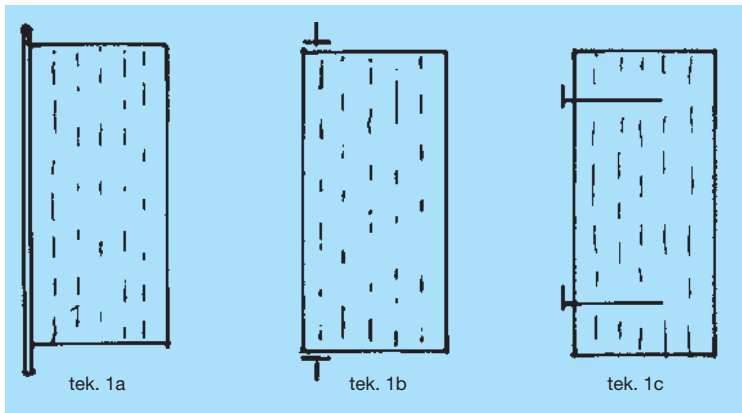
Tekst en Tekeningen: Theo Rouwhorst

Foto's: Wim Ruigrok

Historische gehengen en scharnieren zijn belangrijke details aan deuren, ramen en luiken van oude huizen en verhogen de authenticiteit van een monument als ze behouden kunnen blijven. Door slijtage en onnodige vervanging bij herstel of restauratie verdwijnen deze historische smeedkunstvoorwerpen langzamerhand. Sinds de middeleeuwen is de techniek en functie van het historische hangwerk steeds verbeterd, waarbij de vormgeving werd aangepast aan de heersende bouwstijl. Deze ontwikkeling valt af te lezen aan de thans nog overbleven oorspronkelijke gehengen en scharnieren. Zowel de vorm als de naamgeving veranderde daarbij voortdurend, zodat er een staalkaart van historisch hangwerk is ontstaan. Bij restauraties en herstelwerk van monumentale deuren, ramen en luiken is het hangwerk vaak een onderbelicht onderwerp. Hoe klein deze details ook zijn, ze vertegenwoordigen een grote historische waarde aan oude Amsterdamse huizen.

Middeleeuwen

Op oude bijbelminiaturen valt goed te zien dat de vroegste vorm van een draaipunt aan een houten deur een ronde stijl of achterhar is (tek. 1a). Een houten draaipunt versleet echter snel en werd al spoedig door ijzer vervangen. Zo is de 'speun' of 'taats' (tek. 1b) ontstaan en vervolgens werd een draaipunt op een smeedijzeren band geplaatst en ontstond het geheng (tek. 1c).

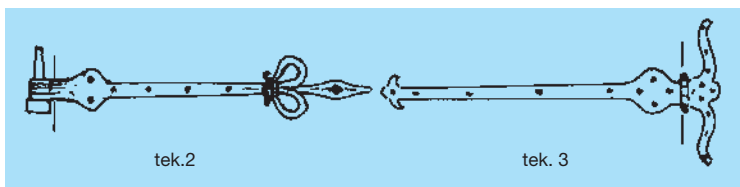


Bij het artikel over deurbeslag in *Binnenstad* nr. 241 zijn de middeleeuwse kerkdeuren van de St-Servaaskerk en St-Petruskerk (te Sittard) in de collectie van het Bonnefantenmuseum te Maastricht afgebeeld. De eerste deur heeft ijzeren klampen waaraan geen draaipunten zijn bevestigd en bij de tweede deur zit het draaipunt al op de ijzeren band, zodat er duidelijk sprake is van een smeedijzeren geheng. Een fraai historisch overzicht van alle in bijbels voorkomende modellen is uitgebreid beschreven door H. Zantkuijl in *Bouwen in Amsterdam*.

Het woord geheng, 'ghehangen', werd in Middelburg al in 1352 al gebruikt. Scharnier komt van het Latijnse woord 'cardo': deurspil, deurgeheng, dat in het Frans 'charnière' wordt genoemd. In Brugge noemt men deze gehengen in 1532 'carnieren'. In Nederland wordt wel een duidelijk onderscheid gemaakt tussen een geheng en een scharnier.

Amsterdam

Oorspronkelijke gehengen uit de vijftiende en zestiende eeuw zijn nog te vinden in de Oude Kerk. Op de deur van de voormalige Grafkapel werden in 1520 fraaie gotische duimgehengens aangebracht (tek. 2). De bovenduim of pen waaraan de deur werd opgehangen is langer dan de onderduim, hierdoor was het makkelijker om de deur af te hangen. Ook werden dit soort duimen soms versierd met een peervormige afronding aan de bovenzijde en een ap-pelvormige afronding aan de onderkant. De duimgehengens gebruikte men vooral bij muuropeningen zonder houten kozijnen. In Amsterdam werden ze bij de houten huizen ook voor kozijnen gebruikt. Een dergelijke deur met duimgeheng en kozijn is in 1595 geplaatst in de Sint-Sebastiaanskapel naar de Librije van de Oude Kerk (foto 1). In dat zelfde jaar werd een houten wand opgetrokken om de ruimte van kerk af te scheiden. Op de renaissancedeuren in deze wand zien we in stijl ontworpen kruisgehengens (foto 2, tek. 3).



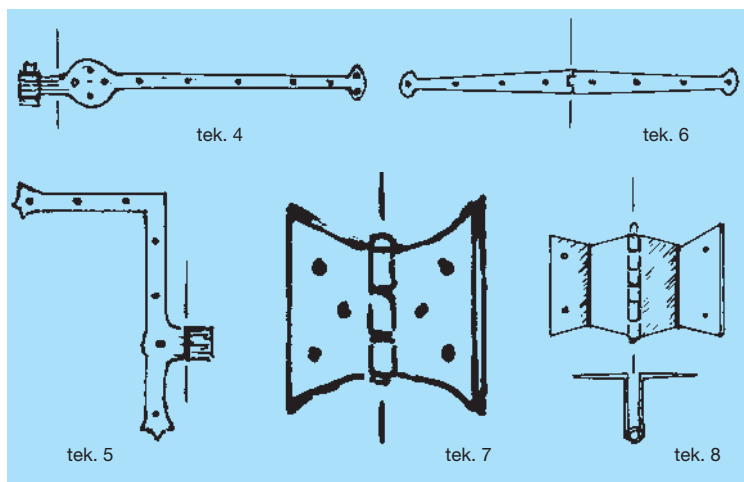
Het woord kruisgeheng is ontstaan, doordat het gesmede blad op het kozijn haaks op het geheng staat. De uitsmedingen aan de gehengen zijn niet alleen versiering, maar tevens nuttig om het geheng met een aantal extra spijkers te bevestigen. Bij de gehengen die op deuren en buitenluiken werden geplaatst

zijn de uitsmedingen vaak rond, zie Leidsegracht 12 (tek. 4). Oude smeed-ijzeren gehengen uit de zeventiende tot de negentiende eeuw zijn te herkennen aan de vezelachtige structuur en dunne uitsmeding aan het uiteinde. Andere typen zijn een raamgeheng (tek. 5) en een staartgeheng (tek. 6). Het staartgeheng werd toegepast voor draaiende delen in deuren of luiken. De verkleinde versie van een dergelijk geheng werd een zwaluwstaartgeheng genoemd (tek. 7). Het zwaluwstaartgeheng werd in het oppervlak van het hout ingelaten (verzonken) en kon daardoor veel meer trekkracht opnemen. Zo'n zwaluwstaartgeheng werd ook wel vlinderscharnier genoemd. Deze kleine scharnieren in timmerwerk kwamen in de zestiende en zeventiende eeuw al in allerlei modellen voor. Buiten Amsterdam zijn deze nog aangetroffen in het voormalige Agnietenconvent te Elburg.

Bochtscharnieren, 18^{de} en 19^{de} eeuw

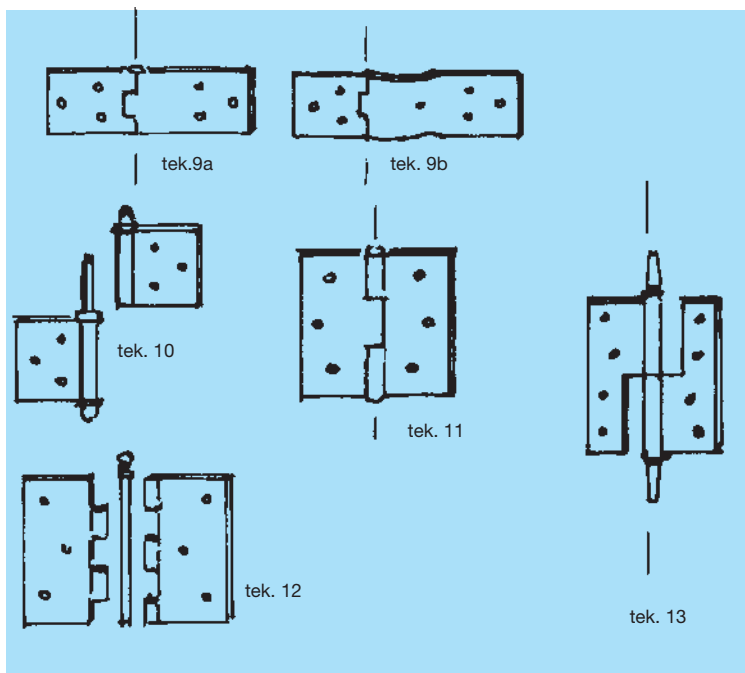
In de achttiende eeuw worden deuren en luiken meestal met panelen uitgevoerd. Op paneeldeuren werden vooral scharnieren toegepast. Deze waren aanmerkelijk zwakker dan de gehengen. Door er een extra blad aan te smeden kon het bochtscharnier in de stijl van de deur met spijkers uit het zicht worden vastgemaakt (tek. 8).

Deze bochtscharnieren of knieren zijn moeilijk te restaureren omdat ze lastig uit oude deuren of luiken zijn te verwijderen. Wel is het mogelijk om de uitgesleten scharnierknopen met bronzen ringen of kogellagers te verbeteren.



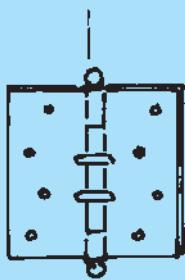
In stijlkamers met wandbespanningen werden behangselscharnieren gebruikt, vlak en met bocht (tek. 9a en 9b). Aan het eind van de achttiende eeuw werden de scharnieren uit slechts twee delen met een bronzen ring gemaakt; dit werd een 'fits', van het Franse woord fiche (dook), genoemd (tek. 10).

In het begin van de negentiende eeuw werden alle gehengen en scharnieren nog steeds door een smid vervaardigd. Vanaf het tweede kwart van deze eeuw produceert men scharnieren in fabrieken. Vanuit de ons omringende landen werden ze ook ingevoerd. Een gewoon scharnier ziet er dan vierkant of rechthoekig uit met een vaste of losse pen (tek. 11). Zoals ook bij bochtscharnieren kan de knoop bestaan uit een of meerdere geledingen (tek. 12). Daarnaast fabriceerde men smalle scharnieren, die later op het einde van de eeuw pianoscharnieren werden genoemd. Van de Hamburgervlagfits, die in de late negentiende eeuw werd toegepast, verraadt de naam de plaats van afkomst (tek. 13). In de periode van de neostijlen worden opnieuw ijzeren, gietijzeren en bronzen siergehangen toegepast, maar deze zijn vooral nog in interieurs uit die tijd te vinden (foto 3).

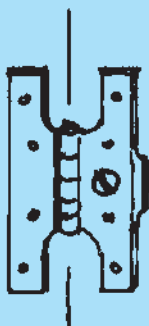


Scharnieren 20^{ste} eeuw

Rond de eeuwwisseling werden vrijwel alle gehengen van gewalst ijzer geproduceerd. Deze zijn te herkennen aan het feit dat ze niet dun aan het uiteinde werden uitgesmeed, maar uit een plaat werden geknipt. De kogellagerscharnier is een typische verbetering van de techniek (tek. 14) evenals de 'briquet' als uitneembare kraalfits (tek. 15). Vicischarnieren zijn ontwikkeld voor vouw- wanden, waarbij de scharnieren uit het zicht dienden te blijven (tek. 16). Zo zijn ook deurveerscharnieren of 'Bommerscharnieren' gemaakt voor klapdeuren (tek. 17). Thans vinden we in onze huizen veel 'paumelle-scharnieren', omdat deze vooral worden toepast bij opdekdeuren, die fabrieksmatig met een kozijn worden geproduceerd (tek. 18). Ten slotte is de 'taats', die in het begin van dit artikel besproken is, verder ontwikkeld tot kogellagertaats, zoals we die kennen van glasdeuren.



tek. 14



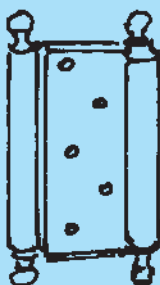
tek. 15



tek. 16



tek. 17a



tek. 17b



tek. 18

Door slijtage en door de verbeterde nieuwe producten wordt het bij restauraties uit historisch oogpunt steeds belangrijker om oude authentieke exemplaren te behouden.



Foto 1 Deur Librije



Foto 2 Renaissancegeheng



Detail foto 1

Detail foto 2



Literatuur:

R. Jellema, e.a., *Bouwkunde*, deel I, Delft 1960.

H.J. Zantkuijl, *Bouwen in Amsterdam*, Amsterdam 1993.

E.J. Haslinghuis, H. Janse, *Bouwkundige termen*, Leiden 1997.

H. Janse, *De Oude Kerk te Amsterdam*, Zwolle 2004.

L. Fopma, M. van Hemert, T.A.J. Rouwhorst, *Smeedwerk/ijzerwaren*, Amsterdam 2004, 2011.

Uit: *Binnenstad* (246), mei 2011.

“Gehengen en scharnieren”

‘Binnenstad’ is een uitgave van de Vereniging Vrienden van de Amsterdamse Binnenstad (VVAB)

Meer informatie: www.amsterdamsebinnenstad.nl

Voorzetramen

E. Munnig Schmidt, bestuurslid

Het voorkomen van te veel afkoeling via de raampartijen is bij monumenten steeds een probleem. Thermopane, zelfs in kleine formaten, is te vlak en geeft een gevel een doods aanzicht. Hetzelfde geldt voor voorzetramen aan de buitenzijde. Ondergetekende heeft ca 20 jaar geleden voor zijn van empire schuiframen voorziene pand gekozen voor scharnierende, van gehard glas op maat vervaardigde, ramen. De scharnieren waren al op het glas aangebracht en werden aan weerszijden van het schuifraam op het hout geschroefd. Als afdichting is rondom het voorzetraam een 1 cm dikke en brede polyurethaan schuimstrip geplakt, die door drie knevels tegen het raamhout wordt gedrukt. Het scharnieren vergemakkelijkt het schoonmaken van de ruiten die na een aantal jaren ondanks de afdichting wat bezoedeld raken. Het vaste raamdeel aan de bovenzijde werd voorzien van een raam dat aan de bovenzijde scharniert en met een geschroefde lat wordt dicht gehouden. Door het gewicht van het voorzetraam is het opschuiven iets voor een krachtig persoon omdat de contragewichten niet meer in balans zijn met het gewicht van raam plus voorzetraam.

Het effect op de temperatuur binnen is ca 5 graden C bij straffe oostenwind met vorst. Dat wij dan ook de winterluiken dicht hebben scheelt nog eens een paar graden.

De fabriek die dat systeem geleverd heeft was een glasfabriek in Tiel, die door een Japanse firma is gekocht. Navraag bij de toenmalige vertegenwoordiger in Hilversum, Fa Sukkel, kon niet bevestigen dat genoemd systeem nog verkrijgbaar is.

Nu wordt aangeraden contact te nemen met Fa Belned in Raamsdonksveer, te vinden onder www.belned.nl, die voor- en achterzetramen in aluminium sponningen levert met allerlei soorten glas erin. Op deze website is te zien dat zij hun producten geleverd hebben voor het aanbrengen aan monumenten van zeer verschillende ouderdom en in zeer verschillende formaten en vormen. De ramen kunnen zowel scharnierend als geschroefd aangebracht worden.

Funderingsproblematiek

Ontwikkelingen gaan snel. In de vorige editie scheef Ing. Ad van Wensen een artikel over de funderingsproblematiek als voorzitter van de Stichting Platform Fundering Nederland (SPFN). Inmiddels is hij kwartiermaker van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF)

Middels een breed gedragen motie in de Tweede Kamer heeft de Stichting Platform Fundering Nederland opdracht gekregen van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om een Kenniscentrum op te richten. Het ministerie heeft daar ook een startbedrag voor gegeven onder voorwaarde van cofinanciering. Op 26 april 2012 is het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) formeel van start gegaan met de lancering van de website www.kcaf.nl. Alle technische vragen die bij de SPFN binnenkomen zullen worden doorgeleid naar het KCAF, vragen kunt u dus richten aan info@kcaf.nl. De SPFN gaat verder als belangenorganisatie. Op de website staan een groot aantal publicaties die van belang zijn voor mensen die als gedupeerde of professioneel te maken krijgen met funderingsproblemen.

Het KCAF is een kennismanagementorganisatie die gebruik maakt van de kennis bij de verschillende partijen, deze bundelt en laagdrempelig ontsluit. Naast voorlichting, gastcolleges worden knelpunten signaleerd en op de juiste plaats neergelegd. Een van de moeilijkste opgaven zal worden het waar nodig aanpassen van wet- en regelgeving.

Op 26 april is ook het CUR/SBR Handboek Funderingsherstel overhandigd aan het KCAF. Het Handboek Funderingsherstel is geschreven door 48 partijen uit de funderingsbranche. Het handboek geeft de kwaliteitseisen aan waaraan funderingsherstel behoort te voldoen en is via een link op de website www.kcaf.nl voor particuliere eigenaren van woningen gratis te downloaden.

Op 8 en 9 november wordt er door de PAO-TU Delft een tweedaagse cursus georganiseerd 'Funderingsproblematiek voor houten palen en funderingen op staal'. Voor een vijftal gedupeerden geeft de PAO een korting op het lesgeld van 50%. Meer informatie staat op de website www.kcaf.nl



Niet genoeg kunnen we u er op wijzen dat in feite alle woningen gebouwd voor 1970 verdacht zijn. Dat wil niet zeggen dat al deze woningen funderingsproblemen hebben of krijgen, maar we raden u aan om bij het gemeentearchief na te gaan welk type fundering onder het pand zit en bij een houten fundering met de hele bouwkundige eenheid funderingsonderzoek uit te laten voeren. Wacht niet tot scheurvorming en scheefstand optreedt, laat het niet zo ver komen als op bijgevoegde foto. Als droogstand van houten palen tijdig gesignaleerd wordt is het in een aantal gevallen mogelijk daar maatregelen tegen te nemen door het aanbrengen van infiltratie en een afscherming naar het punt waarnaar het grondwater wegloopt.

Ing. Ad van Wensen

Kwartiermaker Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF)

078-8421588

Van slagerij naar woonhuis

Nel Viersen

Na meer dan twee eeuwen sluit slagerij Janson in Heusden haar deuren. Het monumentale pand aan de Vismarkt blijft wel in de familie; het wordt het woonhuis van de volgende generatie Janson. Zelf verhuist Janson senior met zijn echtgenote naar een monument op een paar minuten lopen afstand van de slagerij. De afgelopen jaren is het nieuwe pand gerestaureerd. Tijd om eens bij de familie Janson langs te gaan.



Het eigenlijke doel van het gesprek is te zien wat (aankomende) eigenaren van te restaureren monumenten kunnen leren van een ervaren rot. Maar voordat we daaraan toekomen wil Janson nog een aantal andere dingen kwijt.

Hij maakt zich zorgen over de toekomst van Heusden. Het vestingstadje is populair bij toeristen en het beleid van de gemeente is gericht op het aantrekken van nog meer bezoekers van buiten. Dat betekent: steeds meer horeca en op toeristen gerichte winkels. Dat gaat ten koste van de woonfunctie. 'Gewone' winkels worden schaarser en bewoners trekken weg.

Buiten het toeristenseizoen en bij minder mooi weer wordt het steeds stiller op straat en de sociale cohesie wordt minder. De heer Janson hoopt dat de gemeente hier oog voor heeft en houdt en dat Heusden ook in de toekomst aantrekkelijk blijft als plek om te wonen.

Een tweede punt van zorg is de invloed van gemeentelijke fusies op het monumentenbeleid. Als gevolg van fusies neemt de aandacht en betrokkenheid bij gemeenten af. Daardoor worden minder ambtelijke uren ter beschikking gesteld voor het monumentenbeheer en de begeleiding van onderhoud en restauraties. Dat merk je bijvoorbeeld bij de begeleiding van restauratieprojecten en dat levert in de praktijk de nodige frustraties op. Voorts vindt hij het jammer dat het toezicht op het monumentenbeleid steeds meer bij gemeentes komt te liggen. Daardoor ontstaan situaties die vergeleken kunnen worden met een slager die z'n eigen vlees keurt. In de vesting Heusden leeft bij velen het gevoel dat de gemeente, wanneer het zo uitkomt, voor eigen vergunningaanvragen de kwaliteitseisen die worden gesteld aan het beschermd stadsgezicht oprekt. Tegelijkertijd wordt het de burgers – overigens terecht – soms wel heel lastig gemaakt in een vergunningsprocedure.

Terug naar waar we eigenlijk voor kwamen: wat kan Janson ons leren over de aanpak van een omvangrijk restauratieproject?

Op het perceel dat Janson en zijn echtgenote zo'n vier jaar geleden kochten staat een woonhuis met koetshuis. Het koetshuis stond op instorten. Het woongedeelte was structureel in redelijke staat, maar moest wel ingrijpend worden verbouwd. Het houten skelet van het woonhuis stamt nog uit de veertiende eeuw, het huidige pand is in de achttiende eeuw als woonhuis gebouwd. Van 1900 tot 1970 was er een kruidenierswinkel in gevestigd. Voor dat doel is de gevel van het pand verbouwd: grote ramen aan weerszijden van een deur met veel glas. Prima voor een winkel, maar minder geschikt wanneer je het pand weer zijn oorspronkelijke woonfunctie terug wilt geven. Helaas, de vergunning voor het vervangen van de 'kruidenierswinkeldeur' door een gesloten deur is afgewezen. Dat is een bekend debat. De laatste decennia is over het algemeen voorrang gegeven aan behoud van nieuwe culturele lagen boven historiserend restaureren. Volgens Janson is echter een kentering zichtbaar. Met dank aan de pleidooien van onder andere Bond Heemschut wordt in de gemeente Zaanstad weer historiserend gerestaureerd, blijkens een artikel in een monumentenblad. In Heusden heeft dat tot nu toe nog niet tot een voor Janson positief resultaat geleid. Voorlopig moeten hij en zijn echtgenote nog door een tijdelijke deur het huis betreden.

Het restauratieproject is in twee delen te splitsen

Deel 1: van plannen maken tot vergunningverlening.

Voor dit deel van het traject heeft Janson een ervaren monumentenarchitect in de arm genomen. Niet alleen begrijpt een architect met de nodige relevante ervaring wat er bij een restauratie allemaal komt kijken, maar tevens -en wellicht nog belangrijker- hebben deze architecten veelal goede contacten met de monumentenambtenaren en de monumentencommissies. Dat is te merken aan de soepelheid en snelheid waarmee het proces kan worden doorlopen en het is dus de investering dubbel en dwars waard.

Janson heeft de architect ingehuurd op uurbasis. Achteraf gezien denkt hij dat het beter zou zijn geweest om een vast bedrag af te spreken voor het traject tot en met de vergunning. Je weet dan waar je aan toe bent en Janson heeft het gevoel dat hij dan ook goedkoper uit zou zijn geweest.

Deel 2: de uitvoering

Janson heeft enige ervaring met het restaureren van monumenten. Hij heeft ervoor gekozen om zelf de regie van de bouwwerkzaamheden op zich te nemen. De aannemer die hij heeft uitgekozen was de zoon van de aannemer die zijn pand aan de Vismarkt had gerestaureerd. De zoon, hoewel niet een specialist in monumenten, heeft wel de manier van werken van zijn vader overgenomen. Janson durfde dat risico wel te nemen en hij is daarin niet teleurgesteld. Hij realiseert zich dat dit, bij mensen die geen ervaring hebben met het restaureren van monumenten, anders ligt. Zij hebben er veelal wel degelijk baat bij om met een monumentenaannemer in zee te gaan.

Ondanks het feit dat hij de aannemer al goed kende, heeft hij wel serieus enkele referenties nagetrokken. Verder raadt hij iedereen aan om, zoals hij ook zelf heeft gedaan, de werkzaamheden, de begroting en de planning goed door te nemen met de aannemer. Zelf heeft hij zeker driemaal lange gesprekken gehad met de aannemer. Die investering loont. Alleen op die manier weet je zeker dat er geen misverstanden en onduidelijkheden bestaan.

Ondanks al deze voorbereiding is ook voor Janson niet alles van een leien dakje gegaan. Tijdens de werkzaamheden bleek er meer asbest in het pand te zitten dan waarmee rekening was gehouden. Het vooronderzoek had dus beter gemoeten.

Nog een tip van Janson. Met de aannemer heeft hij afgesproken dat voor de oplevering een rapport van de Monumentenwacht wordt gebruikt. Ook al weet Janson een hoop van monumenten, de monumentenwachters hebben meer kennis in huis en zijn een goede, objectieve partij om ook voor dit doel in te schakelen.

Na nog een kop thee en een rondleiding door het huis nemen we afscheid. Bij het vertrek nog een 'cri de coeur' van Janson. Monumenteneigenaren steken veel tijd, energie en geld in het in stand houden van hun pand. Mede door deze inspanningen is Heusden zo aantrekkelijk voor toeristen. Dat levert extra inkomsten op. Monumenteneigenaren worden daar niet beter van. Hij heeft nog een tip voor de gemeenten om de eigenaren tegemoet te komen: hef geen leges bij restauraties van monumenten.



Leden Brummense monumenten- vereniging sluiten zich aan bij Bewoond Bewaard

De afgelopen maanden heeft het bestuur van Bewoond Bewaard gesprekken gevoerd met de Vereniging van Monument Eigenaren Brummen (VME). Dat heeft erin geresulteerd dat de leden van de VME met ingang van 2012 lid worden van Bewoond Bewaard. VME blijft wel lokale activiteiten organiseren zoals de Brummense Monumentencafé's onder het motto Gluren bij de Buren, waarbij kennis en ervaringen kunnen worden uitgewisseld. Op zondag 9 september vindt de volgende Open Monumentendag plaats in Brummen met als thema Groen van Toen. Ook de organisatie van deze plaatselijke open monumentendag blijft vooralsnog een aandachtspunt van deze Kring, net als de vertegenwoordiging van de Brummense monumenteneigenaren in diverse commissies en overlegorganen.

Op de website van Bewoond Bewaard zal een pagina speciaal voor activiteiten van Kring Brummen worden gereserveerd.

Beeldbepalende monumenten

In de gemeente Brummen staat een groot aantal gemeentelijke en rijksmonumenten, die heel bepalend zijn voor het aanzicht van de gemeente. De belangen van de eigenaren werden sinds 2001 vertegenwoordigd door de VME. Het bestuur denkt dat de leden zeer gebaat zijn bij de overstap naar de Vereniging Bewoond Bewaard, omdat ze lid worden van een groter geheel met meer kennis en mogelijkheden, terwijl daarnaast de lokale activiteiten blijven bestaan. Zo kan een betere bijdrage worden geleverd aan het behoud van het cultuurhistorisch erfgoed in Brummen.

Kring Brummen

De VME gaat vanaf nu verder als Kring Brummen. Alle 56 leden uit Brummen en omgeving worden lid van Bewoond Bewaard, die een vertegenwoordiger is voor alle eigenaren van monumenten in Nederland en streeft naar een groter ledenaantal. De leden van de VME krijgen de voordelen van de landelijke vereniging bovenop die van lokale activiteiten die de Kring Brummen blijft organiseren. Bewoond Bewaard is uiteraard in haar nopjes is met een ledenaanwas van zo'n 10%.

Vragen van leden: Bewoond Bewaard weet raad

Via onze website worden tal van vragen over uiteenlopende monumentenzaken gesteld. Bewoond Bewaard weet vaak het antwoord.

In vervolg op de vorige Nieuwsbrief is hier een vierde bloemlezing:

Vraag:

Ik lees in een van uw berichten: "Voorbeelden van typische eigenaarskosten zijn: buitenschilderwerk, grotere reparaties, binnenschilderwerk en behangen voor zover dat het gevolg is van een restauratie aan de monumentale elementen. Ook de vervanging van een cv-ketel of elektrische bedrading is aftrekbaar." Wordt de restauratie van de betimmeringen van de lambrisering met panelen die tientallen jaren achter hardboard heeft gezeten en herstel van de originele parketvloer erkend door de belastingdienst als aftrekpost?

Antwoord:

Als je zekerheid wilt hebben eerst de vraag voorleggen aan het bureau Monumentenpanden van de Belastingdienst.

Het is aannemelijk dat als je kan aantonen dat het een oorspronkelijke lambrisering betreft, dit fiscaal aftrekbare kosten zijn.



Vraag:

In de onze gemeente Zeevang is de bouw van nieuwbouwwijk Waterrijk gestart. De aanvoerroute van het materiaal voert pal langs de rijksmonumenten aan het Westeinde.

Een trillingsmeter geplaatst op locatie laat al bij de uitgevoerde zandtransporten voor het bouwrijp maken uitslagen tot ruim boven de geldende norm zien. Mag de gemeente kiezen voor deze transportroute indien men op de hoogte is van deze overschrijdingen van de norm? Al het bouwverkeer en aanvoer van materiaal vind plaats via deze route.

Antwoord:

Een trillingsmeter wordt niet voor niets geplaatst en normen niet voor niets vastgelegd. Overschrijding van de normen is uiteraard niet de bedoeling.

Uit de jurisprudentie terzake (met name van de Raad van State, maar ook de Ombudsman heeft meerdere zaken behandeld) blijkt dat ondanks dit alles dat bij een normoverschrijving desalniettemin een belangenafweging kan plaatsvinden. Daarbij worden de belangen van gedupeerden afgewogen tegen andere belangen, zoals het 'maatschappelijk belang' dat nieuwbouw moet



kunnen plaatsvinden. Daarbij kan een rol spelen: hoe groot is de overschrijding, zijn er alternatieve routes, heeft de gemeente alles gedaan wat redelijk is om ervoor te zorgen dat de normoverschrijding zo minimaal mogelijk is (bijv. door snelheidsbeperking ter plaatse) etc.

Uit de situatie ter plaatse blijkt dat het niet eenvoudig zal zijn om een alternatieve route te vinden. Bovendien mengt het bouwverkeer zich met gewoon verkeer op het Westeinde (althans dat concludeer ik uit een kaart die ik heb gezien) en dat maakt het ook weer lastiger om aan te tonen dat de normoverschrijding en evt. schade geheel is toe te schrijven aan het bouwverkeer.

Concluderend is het antwoord op uw vraag: een gemeente mag normoverschrijding toestaan, maar niet zonder meer. Daarbij moeten alle belangen zorgvuldig worden afgewogen. In die gevallen waarin dat niet is gebeurd heeft de Gemeente in de jurisprudentie een 'tik op de vingers' gekregen en moest men nadere maatregelen nemen of de afweging beter onderbouwen. Het heeft dus wel degelijk zin om met de Gemeente te gaan praten om te zien of het proces goed is verlopen en of men bereid is extra maatregelen te nemen.

Vraag:

Mijn monument is vrijstaand en mijn oprit grenst aan de oprit van de buren. Toevalligerwijs ben ik er achter gekomen dat de buurman voornemens is om een gedeelte van zijn oprit, die ca vijf meter breed is, te gaan bebouwen. Mag dat zomaar?

Het betekent dat het zicht en de lichtinval beperkt worden

Zijn er (afwijkende) regels m.b.t. verbouwen in de buurt van een monument?



Antwoord:

Voor het bouwen naast een monument zijn geen speciale regels.

Heel belangrijk is in welk stadium de plannen van uw buurman zijn. Als er een vergunning verleend is en de bezwaartermijn van zes weken is ook al voorbij dan is er niets meer aan te doen. We gaan er echter van uit dat het nog niet zover is.

Uw buurman moet hoe dan ook een zgn. omgevingsvergunning aanvragen. In die procedure zijn bezwaarmogelijkheden voor belanghebbenden. In laatste instantie doet de Raad van State een uitspraak.

In het bestemmingsplan zijn bij de planvoorschriften de contouren aangegeven waarbinnen het gebouw op een kavel moet vallen, tevens is er (vaak) een maximaal bebouwingspercentage voor de kavel vastgelegd.

In uw geval is de beschrijving van de zijtuin van belang. Het kan heel goed zijn dat daar wel een garage of iets dergelijks gebouwd mag worden maar niet zo iets groots zoals een woninguitbreiding.

Het is mogelijk dat een aanvrager een afwijking van het bestemmingsplan in de vergunning aanvraagt, die aanvraag is openbaar en ligt ter inzage. Wij raden u aan zich daar goed in te verdiepen en zich desnoods te laten adviseren door een vastgoeddeskundige.

Vraag:

Omdat ik het voornemen heb om mijn (rijksmonument) woning te Veen Nbr. te verkopen en een koper interesse heeft getoond om de procedure in gang te zetten wil ik u vragen of er speciale taxateurs zijn bij mij in de regio die dit gebouw op verkoopwaarde kunnen schatten!

Antwoord:

Ons advies is om bij enkele kantoren in de buurt langs te gaan en te vragen of zij bereid zijn op basis van een uurtarief de woning te taxeren. Ze zullen aanbieden het gratis te doen, mits zij een verkoop-opdracht krijgen. Daarvoor moet dan wel courtage betaald worden. Je kan een woning zonder makelaar verkopen, maar dan is het zeer wenselijk kennis van zaken te hebben. Dit om eventuele problemen achteraf (aansprakelijkheid) te voorkomen. Als de koper een aankoop-makelaar inzet, dan is het van belang voldoende tegengas te kunnen geven.



Vraag:

Klopt het dat schoorstenen en ontluichtingsdingen zonder vergunning op het dak geplaatst kunnen worden van een rijksmonument of moet daar ook een vergunning voor worden gevraagd?



Antwoord:

Voor elke wijziging aan/op/in een rijksmonument is een vergunning nodig.

Dit wijzigt in de toekomst wellicht met betrekking tot delen die een recente toevoeging zijn, met name intern.

Maar een schoorsteen of ontluchting op een dak of in een gevel is hoe dan ook vergunningplichtig.

DdV

Door een technische onvolkomenheid zijn in de tekst van het artikel 'Op weg naar energielabel A' van Drs. Gemma Geurts in onze vorige nieuwsbrief, een aantal regels weggevallen.

De volledige tekst staat op de website van Bewoond Bewaard.

Duurzaamheid met gezond verstand.

Nel Viersen

Tijdens lezingen en in publicaties worden prachtige voorbeelden gepresenteerd van energiezuinige monumenten. Theoretisch is inderdaad, ook in monumenten, van alles denkbaar. Isoleren van dak, gevels en vloeren, enkel of dubbel isolerend glas, muur- en vloerverwarming, houtkachels voor de centrale verwarming. Maar wie de panden die als voorbeeld worden aangehaald kent, weet dat het daarbij in bijna alle gevallen gaat om panden die vóór de ingrepen in slechte tot matige staat van onderhoud verkeerden. Het energiezuiniger maken van het monument kan in die gevallen makkelijk worden geïntegreerd in het restauratieplan.

Dat ligt anders voor de overige 90% van de monumenten, die in redelijke tot goede staat verkeren. Het vervangen van nog in goede staat verkerende ruiten door isolerend glas is een beslissing die men niet snel neemt en het aanbrengen van muurverwarming in een muur die nog strak in het behang zit is ook hoogdrempelig. Houtkachels kunnen zonder al te veel problemen op de bestaande cv-installatie aangesloten worden, maar de kelder moet wel behoorlijk groot zijn.

Energiebesparing zonder grote ingrepen is ook mogelijk. Uit onderzoek blijkt dat zware gordijnen (die dan wel dicht moeten 's avonds) al een behoorlijke energiewinst opleveren, terwijl het sluiten van binnenluiken het warmteverlies zelfs met ruim 60% vermindert. Gecombineerd met selectief stoken en comfortabele truien hebben deze 'maatregelen' bij ons geresulteerd in een verlaging van onze energierekening met 20- 30%. Kortom: gedragsverandering als energiemaatregel is goedkoop en effectief.

Deze gastcolumn schreef uw voorzitter voor het tijdschrift van de Monumentenwacht dat in december 2011 verscheen. Voor diegenen die dit hebben gemist wordt de column hier nogmaals afgedrukt.



Arnhemse straat, Brummen

Colofon

De Vereniging Bewoond Bewaard
Postadres: Keizersgracht 416, 1016 GC Amsterdam
Telefoon secretariaat: 020 6238095 / 06 54705427
Bankrekening ING: 4258170
www.bewoondbewaard.nl

Bestuur en Redactie:

P. Viersen-Kooiman, *voorzitter*
U. Weller-Aussems, *secretaris*
R. Batema, *penningmeester*
E. Munnig Schmidt, *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

