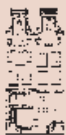


*Bewoond*Bewaard

Vereniging van eigenaren-bewoners  
van monumenten



# Nieuwsbrief

Achttiende jaargang

najaar 2015



Een uitgave van de Vereniging van eigenaren-bewoners van monumenten

zondag 27 september 2015  
Erfgoedfair Landgoed  
Mattenburgh  
zaterdag 31 oktober 2015  
Excursie naar Zierikzee

# Inhoud

*pagina*

- 1 Voorwoord**
- 2 Instandhoudingsplicht: te vroeg gejuicht?**
- 4 Archiefonderzoek leidt soms tot interessante ontdekkingen.**
- 9 ir. Pieter van Traa, restauratiearchitect en steunpilaar voor BewoondBewaard**
- 11 Een veilig monumentaal dak**
- 12 BewoondBewaard weet raad (11)**
- 19 Vetorecht eigenaar: een goede zaak?**
- 22 Verslag Algemene Ledenvergadering van BewoondBewaard**
- 24 Uitnodiging Ledenexcursie naar Zierikzee**
- 26 NIEUWE WEBSITE**
- 28 Landgoed Mattenburgh:  
Uitnodiging Erfgoedfair op 27 september**

Foto omslag voorzijde: VVV Zierikzee, foto omslag achterzijde: Diederick de Vilder,  
foto's binnenwerk: Diederick de Vilder, m.u.v. artikel Zierikzee: VVV Zierikzee.



## Voorwoord

*Nel Viersen, voorzitter BewoondBewaard*

De BewoondBewaard website is meer dan tien jaar geleden ontwikkeld. Destijds zeer modern, maar in de tussentijd is er veel veranderd. Met name op technologisch gebied. Het werd hoogste tijd voor een nieuwe, veilige en informatieve site. De afgelopen maanden is hard gewerkt aan een website die aan de eisen van deze tijd voldoet. Meer details vindt u in de bijdrage van ons bestuurslid Wijnie van den Berg. Wanneer deze nieuwsbrief op de deurmat valt, is de website in de lucht en ik nodig u van harte uit een kijkje te nemen: [www.bewoondbewaard.nl](http://www.bewoondbewaard.nl).

Op 27 september vindt weer de jaarlijkse Erfgoedfair plaats, deze keer op landgoed Mattenburgh in Bergen op Zoom. Voor eigenaren/bewoners en andere geïnteresseerden in erfgoed is dit evenement met het thema 'Wonen in Erfgoed' een niet te missen kans om geïnformeerd te worden over alles wat met wonen in erfgoed te maken heeft. Ook BewoondBewaard geeft acte de présence. Als lid/donateur krijgt u korting op de entreprijs. Voor meer informatie en de kortingscode verwijs ik u naar onze website. Wij hopen u te mogen begroeten op dit unieke evenement, een initiatief van het blad Herenhuis.

Ook deze keer hebben wij weer ons best gedaan om een aantrekkelijke en gevarieerde nieuwsbrief samen te stellen met interviews en ontwikkelingen. Veel leesplezier.



landgoed Mattenburgh



# Instandhoudingsplicht: te vroeg gejuicht?

Nel Viersen

Wanneer u de discussie heeft gevolgd (zie onze vorige nieuwsbrief) dan weet u dat BewoondBewaard het standpunt heeft ingenomen dat het opnemen van een instandhoudingsplicht voor monumenten in de nieuwe erfgoedwet niet nodig is. De huidige jurisprudentie geeft de overheid voldoende munitie om in te grijpen wanneer een monument in gevaar is. De minister heeft dit standpunt tijdens de behandeling van de wet verdedigd. Helaas was de Tweede Kamer een andere mening toegedaan. Via een amendement is de instandhoudingsplicht alsnog in de wet opgenomen. De bepaling luidt nu:

## Artikel 11

1. Het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen, *of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding noodzakelijk is.*

De cursief gedrukte tekst is toegevoegd op basis van het amendement Monasch.

Wat betekent dit nu in de praktijk? De minister zegt daar het volgende over:

“Ik (minister Bussemaker, red.) snap ook dat het eigenlijk aansluit bij de jurisprudentie die de afgelopen jaren al vorm heeft gekregen. Het gaat erom, zowel actieve als passieve verwaarlozing van rijksmonumenten tegen te gaan. Ik lees dit amendement dus eigenlijk als de codificering van de bestaande mogelijkheden. Nu vind ik het wel van belang dat verplichtingen van eigenaren om te voldoen aan de instandhoudingsplicht proportioneel moeten zijn en ook op die manier moeten worden gehandhaafd. Het moet dus niet zo zijn dat de gemeente bij het ontbreken van elk likje verf bij de eigenaar op de stoep staat. Ook is het niet de bedoeling dat de gemeente wacht met het aanspreken van een eigenaar tot het moment waarop instandhouding alleen nog te realiseren is met een alomvattende restauratie. Met die kanttekening ben ik bereid om het oordeel over dit amendement aan de Kamer te laten.”

Kortom: als het aan de minister ligt verandert er in de praktijk niets. Maar ook in dit geval geldt: ‘the proof of the pudding is in the eating’. Gemeenten zijn belast met de uitvoering en moeten ervoor zorgen dat die in lijn blijft met de bestaande jurisprudentie en er geen willekeur of rechtsongelijkheid ontstaat.

Wat ontbreekt is de 'boter bij de vis'. Over financiële middelen om dit beleid te kunnen uitvoeren is met geen woord gesproken. Daar is waarschijnlijk het laatste woord nog niet over gezegd. Misschien dat dit nog tijdens de behandeling in de Eerste Kamer aan de orde komt. Hoe dan ook zal de overheid fondsen moeten vrijmaken om dit amendement ook in de praktijk te kunnen uitvoeren.



## Archiefonderzoek leidt soms tot interessante ontdekkingen.



Tijdens het ledenuitstapje naar Haarlem werd ik aangesproken door een mede-lid met de vraag of ik behulpzaam kon zijn bij het uitzoeken van de bewoningsgeschiedenis van hun 17<sup>e</sup> eeuwse pand aan de Keizersgracht 29 te Amsterdam. Dat heeft geleid tot een leuk contact en tot verrassende

historische vondsten in het Stadsarchief van Amsterdam. Er blijken in de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw meerdere Amsterdamse burgemeesters in het grachtenpand gewoond te hebben! Hier een kort overzicht.

Het pand is omstreeks 1618 gebouwd, vermoedelijk als trapgevel. Deze heeft bestaan tot 1692 en is toen vervangen door de huidige halsgevel. Van trapgevels is bekend, dat op de horizontale delen regenwater blijft staan, waardoor erosie en aantasting van het metselwerk kan ontstaan. Deze traditionele 17<sup>e</sup> eeuwse gevelvorm werd daardoor bij een verbouwing vaak vervangen door een geveltype dat beter tegen ons regenachtige klimaat bestand was, zoals een klok-, hals- of lijstgevel.

Het huis heeft zeker een functie gehad waarbij de opslag van goederen belangrijk was. Hiervan getuigt een groot takelwiel op zolder, dat nog altijd functioneel is. Hier ziet u de huidige bewoonster Myrtille Hellendoorn het hijswiel in werking zetten. Kracht is daarbij niet nodig. Volgens haar zeggen kan je in je eentje een piano naar boven hijsen!





Jan Corver Schepen en Burgemeester, was eigenaar van 1668 tot 1690. Hij was negentien maal burgemeester van Amsterdam en vijftig jaar lang lid van de vroedschap.



Burgemeester Jan Trip en Margaretha Cesilia Nijs zijn de volgende eigenaars en bewoners van 1690 tot 1713. Hij was bewindhebber van de *Vereenigde Oost-Indische Compagnie* en gold tien jaar lang als de belangrijkste burgemeester van Amsterdam.

In 1692 laten zij het huis verbouwen tot een halsgevel met klauwstukken met bloem- en trosmotieven en wapenschilden van Jan Trip en Margaretha Cesilia Nijs, een gebogen topfronton met daarop het jaartal 1692 in Romeinse letters, twee siervazen en twee oeil-de-boeufs. Deze gevelstukken zijn ontworpen door Anthonie Turck (1667-1725), een Amsterdamse beeldhouwer en architect. Hij is bekend om veel geveltoppen op de Herengracht, Keizersgracht en van de Prinsengracht 289.



Van 1715 tot 1723 is de bewoner Mr. Jacobus Trip Jansz, Secretaris en Schepen van Amsterdam, zoon van Jan Trip, gehuwd met Maria Jacoba Six (1<sup>e</sup>) en Agatha Maria Pancras (2<sup>e</sup>). Deze laatste erft het huis na het overlijden van Jacobus Trip.

Van 1749 tot 1761 zijn Mr Pieter Rendorp, Burgemeester en Commissaris van Amsterdam, Heer van Marquette en Agatha Maria Pancras eigenaar van het huis.

Van 1761 tot 1793 zijn Gerbrand Pancras (Prankas) Clifford, Schepen, Commissaris van Amsterdam, *Commissie Generaal ter Admiraliteit* en Bregitta Susanna Jacoba van Dam de eigenaars.

Uit het feit dat de belastingaanslag in 1796 is gestegen, kunnen we opmaken dat Hendrik Remmers zeer waarschijnlijk het pand toen heeft laten verbeteren en vergroten met de bouw van het achterhuis.



In de stijlkamers bevinden zich schilderstukken van Adriaan de Lelie boven de deuren. Mogelijk heeft Hendrik Remmers deze bij de verbouwing in 1796 laten aanbrengen. Adriaan de Lelie (1755-1820) was een graag gezien schilder van familietafelen. Mogelijk heeft hij het portret van zijn opdrachtgever in het afgebeelde deurstuk verwerkt.



Van 1910 tot 1931 wonen Dr. J.F. Basenau en Leonore Susanna Goemans in het huis. Van 1910 tot 1931 woonde ook hun oudste dochter An Basenau hier, de latere schrijfster van jeugdboeken An Rutgers van der Loeff.

In de periode van 1972 tot 2002 zijn Ben Polak (hoogleraar huisartskunde, lid Tweede Kamer) en Mireille Hellendoorn Polak Smit (anaesthesist) de bewoners en nadien tot heden Myrtille Hellendoorn, lid BewoondBewaard.

Bent u nieuwsgierig naar het volledige verslag, dan volstaat een verzoekje per e-mail. Het wordt u dan zonder kosten toegezonden.

*Archiefonderzoek door Paul Hillebrand*

[spiegelgr26@gmail.com](mailto:spiegelgr26@gmail.com)



## **ir. Pieter van Traa, restauratiearchitect en steunpilaar voor BewoondBewaard**

De volgende BewoondBewaard excursie is op 31 oktober 2015 in Zierikzee. Dat is geen toeval: daar woont Pieter van Traa, lid BB en restauratiearchitect. En, niet te vergeten, een belangrijk lid van ons panel dat vragen van leden beantwoordt. Pieter heeft een prachtig programma samengesteld voor deze excursie. Hoog tijd om eens nader kennis te maken met Pieter.

Pieter en zijn echtgenote Anja wonen sinds ruim 10 jaar aan het Havenpark in Zierikzee. Een prachtig pand dat uiteraard tot in de puntjes is gerestaureerd. Ook anderen kunnen meegenieten: Anja runt een B&B.

### **Wanneer schakel ik een restauratiearchitect in?**

De voor de hand liggende eerste vraag is natuurlijk: wanneer schakel je een restauratiearchitect in? Pieter is daar duidelijk over: “Wanneer je een vergunning moet aanvragen voor werkzaamheden aan het pand of keuzes moet maken die niet eenduidig zijn en waarover een inhoudelijke discussie kan ontstaan, raad ik aan een restauratiearchitect in te schakelen. Een restauratiearchitect verdient zichzelf snel terug. De architect kan helpen bij het selecteren van de beste aannemer voor de werkzaamheden en een goede werkbeschrijving. Dat laatste drukt de kosten van de uitvoering. Een architect kan ook bouwhistorisch onderzoek verrichten mocht dat nodig zijn. Of je bij iedere schilderbeurt een architect moet inschakelen is de vraag. Als er ook een gootlek is dat gerepareerd moet worden kan het nuttig zijn om de architect een goede werkbeschrijving te laten maken. Dat kost maar een paar uur en kan een hoop stress en ergernis (en geld) besparen. Het hangt natuurlijk ook af van de kennis van de eigenaar. Bij twijfel zou ik altijd een architect bellen. Een eerste gesprek is bij veel restauratiearchitecten gratis.”

### **Zorgen over de toekomst**

Pieter maakt zich zorgen over de toekomst van onze monumenten. “Je ziet langzamerhand achterstanden ontstaan in het onderhoud. Met name middelgrote kerken hebben het moeilijk. Vaak komt de kerk wel, maar de pastorie niet in aanmerking voor subsidie. De instandhouding wordt dan wel erg lastig voor het kerkbestuur. Ik ben ook niet blij met feit dat Professionele Organisaties in de Monumentenzorg (POM's) voorrang hebben als het gaat om het toekennen van BRIM-subsidie. Dat zorgt ervoor dat de overige monumenten verder op achterstand komen en steeds langer moeten wachten voordat ze aan de beurt zijn.

Ook in de Monumentenzorg zie je een terugtrekkende overheid. Pieter: “



Bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is tegenwoordig weinig vakinhoudelijke kennis over. Zonder vakinhoudelijke kennis kun je niet goed oordelen over een plan. Dat is geen goede ontwikkeling.”

### **Naar een andere kwaliteitsbeoordeling**

Volgens Pieter moeten we ook af van de achterdocht die in de kwaliteitsbeoordeling is geslopen. “In verreweg de meeste gevallen worden restauraties en onderhoud goed uitgevoerd. Niet in de laatste plaats door de passie en inzet in tijd en geld van de eigenaren. Wat mij betreft is bij kwaliteit leidend welke output er wordt geleverd. Aan de hand daarvan moet worden beoordeeld of iemand een vakman of vakvrouw is. Niet of alle regeltjes wel zijn gevolgd en of de handboeken zijn bijgewerkt. De certificering zoals we die nu zien ontwikkelen helpt niet bij de verhoging van de kwaliteit. Het is te veel gericht op het beoordelen van het proces en te weinig op de output.”

### **Zorg dat vakmanschap niet verloren gaat.**

“Echt zorgen maak ik mij over het feit dat we straks misschien geen mensen meer hebben die werk aan monumenten op een goede manier kunnen uitvoeren. Ik kan bijvoorbeeld geen leerlingen meer krijgen. Jongeren zijn onvoldoende geïnteresseerd in het restauratievak. We moeten hier meer samenwerken. Meer collectief opleiden. Dat kost geld en dat was moeilijk in tijden van crisis. Maar nu het beter gaat moeten we het momentum ook gebruiken om een paar radicale veranderingen door te voeren. Misschien moeten we zelfs denken aan een baangarantie. Ook de overheid zou een handje kunnen helpen.

Ik ben ook een groot voorstander van leren in de praktijk. Een meester – gezelschap systeem zou wat mij betreft goed kunnen werken. Daarmee slaan we twee vliegen in een klap: een interessante en gestructureerde opleiding en een verhoging van de kwaliteit. Als we dit combineren met onderlinge visitatie zoals de bouwhistorici dit doen hebben we volgens mij een goed en betaalbaar kwaliteitssysteem.”

Na een korte rondleiding door het pand en een meer dan uitstekende lunch is het weer tijd om afscheid te nemen. Maar niet voor lang gelukkig: 31 oktober sta ik hier weer voor de deur.

*Nel Viersen*

Meer informatie over Pieter van Traa vindt u op [www.steunbeer.com](http://www.steunbeer.com)

Wanneer u een kamer wilt boeken bij Pieter en Anja kijk dan op <http://www.monumentaallogeren.nl/?file=over-ons>

## Een veilig monumentaal dak

Ongeveer 2 jaar geleden was er ophef over de zekerheid die dakhaken bieden voor het veilig betreden van daken. De Rijksgebouwendienst had haar bezit, en dan de dakhaken in het bijzonder, getoetst aan de wetgeving en er waren twijfels gerezen. Besloten werd daarom om tot nader order daken niet meer te betreden tot het moment dat er zekerheid was verkregen over de dakhaken. Dat had nogal wat consequenties want zeer vele monumentale daken vallen direct of indirect onder toezicht van het Rijk. Ook werd direct duidelijk wat het achterwege laten van eenvoudig inspectief onderhoud tot gevolg had... waterschade. In samenspraak met de Monumentenwacht is naarstig gezocht naar een oplossing. Leek het eerst een vraagstuk van technische aard, later bleek dat het aantoonbaar veilig maken het echte probleem is. Veiligheid op en rond het gebouw heeft betrekking op het werk dat verricht dient te worden. In geval van een monumentaal pand is dat werk het reinigen van de goten, de kilgoten en de zakgoten in het bijzonder, en het regelmatig vervangen van pannen, het 'opschudden' zoals dakdekkers dat noemen. Dit werk neemt niet veel tijd in beslag en het oprichten van een steiger rondom het pand is veel te bewerkelijk. Bovendien is het op- en afbouwen van de steiger niet zonder gevaar. Voor kortstondig werk moeten er daarom haken op het dak aanwezig zijn om personen te zekeren tegen vallen. En dan vooral op de plaatsen waar het onderhoud verricht moet worden. De bevestiging van de haken moest aantoonbaar goed zijn en die aantoonbaarheid was het probleem. Bové levert al zeer vele jaren massieve dakhaken voor monumenten en nam de handschoen op. Samenwerking met haar partners leidde tot een verbeterde bevestiging. Om de gebouweigenaar de vereiste zekerheid te geven is een verzekering onderdeel geworden. Op die wijze is de gebouweigenaar in alle gevallen gevrijwaard van de aansprakelijkheid in geval van onvoldoende bevestiging, het feitelijke probleem van de Rijksgebouwendienst. De Rijksgebouwendienst, inmiddels Rijksvast-goedbedrijf geheten, heeft na dit initiatief in overleg met de betrokken beroepsgroepen een breder protocol opgesteld. Het veilig betreden van daken voor het noodzakelijke onderhoud is daarmee weer mogelijk, het behoud van onze daken extra gegarandeerd, en de gebouweigenaar verzekerd van verantwoord en veilig onderhoud.



*Ton Berlee  
Comforthome BV*



# BewoondBewaard weet raad (11)

*Diedrick de Vilder*

Via onze website worden tal van vragen over uiteenlopende monumenten-zaken gesteld. BewoondBewaard weet vaak het antwoord. In vervolg op de vorige nieuwsbrieven is hier alweer de elfde bloemlezing:

## **Digitale nieuwsbrief?**

*Bestaat er een digitale nieuwsbrief van BewoondBewaard?*

Wij zenden bij een bericht of nieuwtje dat voor onze leden van urgent belang is een e-mail aan de leden waarvan het mail adres bij ons bekend is.

Dat is in het verleden al een paar keer gebeurd.



Onze halfjaarlijkse nieuwsbrief die per post aan de leden wordt verzonden komt ca. een week na verzending ook op onze website als pdf bestand te staan. Daar vindt u alle tot nu verschenen nieuwsbrieven. Deze kunt u indien u dat wenst downloaden.

## **Splitsen van een monument?**

*Ons monumentaal pand wordt gesplitst in twee panden. Het hoofdgebouw hebben we verkocht en de aanbouw wordt verbouwd tot onze "kleinere" woning. Wij zijn op zoek naar een professionele ondersteuning van iemand die de verbouwingskosten kan analyseren in aftrekbare onderhouds- en verbeterposten. Kunt u ons daarvoor een aanbeveling doen.*

Voor ondersteuning en advies bij uw verbouwing kunnen wij u inderdaad enkele partijen aanbevelen, daarvoor krijgt u een persoonlijk bericht van ons.

- bureau A is gespecialiseerd in monumenten, de eigenaar is ook lid van onze vereniging.
- bureau B is een wat groter bureau dat zich bezighoudt met begeleiding en management van bouwprojecten van klein tot zeer groot.

Met beide hebben wij uitstekende ervaring.

### **Asbestsanering**

*Ik heb in ons rijksmonument onder de pannen asbestplaten zitten. Moeten die (net als bij boerenschuren ) binnenkort verwijderd worden ?*

*Zo ja, voor wanneer en is daar subsidie voor.*



Zolang u niet gaat verbouwen kan het asbesthoudende materiaal op dit moment blijven zitten. Er is een informatieve website van de Rijksoverheid waaruit ik het volgende even heb overgenomen.

*Wanneer moet ik materiaal met asbest (laten) verwijderen?*

Materialen met asbest hoeft u niet altijd te (laten) verwijderen. Als het asbest gebonden in materiaal zit en er niets mee gebeurt, is verwijdering niet nodig. Zit het asbest niet gebonden in materiaal dan kunnen de asbestvezels snel vrij komen. In dat geval moet u het afschermen of (laten) verwijderen. Huurt u een woning? Dan is de verhuurder verantwoordelijk voor asbestverwijdering.

*Verwijdering asbest bij verkoop huis.*

Hou er bij de koop van een huis rekening mee dat asbestdaken vanaf 2024 verboden zijn. Is er asbest aanwezig in de woning en meldt de verkoper dit niet aan u? Dan kan er sprake zijn van een verborgen gebrek.

Als u een huis koopt, hoeft de verkoper het eventueel aanwezige asbest

niet te verwijderen. Weet de verkoper niet of er asbest in de woning zit? Dan kunt u een professioneel bedrijf een asbestinventarisatie laten uitvoeren. U betaalt als nieuwe huiseigenaar de kosten hiervan. Ook moet u de kosten van verwijdering van asbest betalen. Of u moet afspreken met de verkoper dat hij de kosten op zich neemt.

Zie verder de website: [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/vraag-en-antwoord/wanneer-moet-ik-materiaal-met-asbest-laten-verwijderen.html](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/vraag-en-antwoord/wanneer-moet-ik-materiaal-met-asbest-laten-verwijderen.html)

Er zit echter een adder onder het gras bij asbestdaken, die zijn namelijk met ingang van 2024 verboden.

Daarbij gaat het zo te zien over daken waarbij het asbesthoudende plaatmateriaal is blootgesteld aan weer en wind.

zie de website <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest-0/asbestdakenverbod>

Dit betekent dat eigenaren van gebouwen met asbesthoudende dakbedekking deze voor die tijd moeten verwijderen. Hierbij maakt het niet uit of dit dak in bezit is van een particulier, een bedrijf of de overheid. Ook de toestand van het dak is niet relevant voor het verbod. Daken in heel slechte, verweerde toestand moeten al eerder verwijderd worden.

Met het verstrijken van de tijd raakt elk asbestdak op den duur verweerd. Een verweerd asbestdak levert een (dreigend) gevaar op voor de leefomgeving.

Het verbod op asbestdaken is een middel om de hoeveelheid asbest in de leefomgeving te verminderen. Verweerde asbestdaken - vrijwel alle asbestdaken in Nederland zijn matig tot ernstig verweerd - leveren een bijdrage aan de gestage emissie van asbestvezels in het milieu. Deze daken worden niet altijd vervangen, omdat de functie van het dak door verwerking niet direct wordt aangetast en het vrijkomen van asbestvezels met het blote oog niet zichtbaar is. Een verweerd asbestdak kan daardoor lange tijd een bron van milieuvervuiling zijn en gevaar opleveren voor de gezondheid van mensen.

In de site <http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest/verbod-op-asbestdaken> staat ook dat er een subsidieregeling komt, waarvan de inhoud nog niet bekend is. U kunt het beste deze site in de gaten houden.

Wanneer er meer over de regeling bekend is zullen wij er in onze site en/of in onze nieuwsbrief aandacht aan besteden.



Het gaat hierbij steeds om asbestdaken (golfplaat) en dakleien waarin asbest zit verwerkt. Voor zover nu bekend heeft het geen betrekking op asbesthoudende platen gebruikt als beschot, zoals kennelijk bij u het geval is. Dus u hoeft (tenzij u het dak gaat verbouwen) geen maatregelen te treffen.

### **Scheuren in het gebouw**

*Als gevolg van seismisch onderzoek, is in 1992, tegelwerk boven het aanrecht beschadigd. Je zag trillingscheuren. De scheurzetting wordt erger en dieper. Ik zie nu ook dat het granito aanrecht aan die zijde aan het loslaten is.*

*Buiten loopt de muur krom, en is er ook scheurvorming sinds de genoemde trillingen. Die buitenmuur is opnieuw gevoegd 2 jaar geleden. Of tegelwerk en muur iets met elkaar te maken hebben durf ik zo niet te zeggen. Er is dus meer aan de hand, en ik denk dat ik het niet op zijn beloop kan laten.*



*Er zij aan toegevoegd dat dit monument aan de weg is gelegen, en dat er zware trekkers en vrachtwagens met ladingen langsdenderen dus dat maakt de ramp wel compleet: en ja, ik heb het 2x vergeefs aan de gemeente gevraagd om dit huis van vrachtverkeer te vrijwaren.*

*Kortweg: is het nodig de fundering plaatselijk te verstevigen en zo te zorgen dat de tegelmuur en de aangrenzende badkamer geen verdere schade oplopen?*

Uw vraag betreft een complex probleem:

U ziet weer scheuren net nu uw huis helemaal klaar zou moeten zijn.

Er zitten de volgende elementen in:

1. waaruit bestaat de zichtbare (en mogelijk verborgen) schade?
2. wat kunnen daarvan de oorzaken zijn?
3. is daar iemand mogelijk voor aansprakelijk?
4. hoe is die aansprakelijkheid te bewijzen?
5. kunnen de oorzaken worden weggenomen?
6. hoe kan de schade worden hersteld?

Ik stel voor in al deze punten advies in te winnen bij op dat punt deskundigen.  
ad 1. De monumentenwacht is hier bij uitstek de partij die de schade kan opnemen en beschrijven, u bent daar lid van en ze kennen uw pand.

- ad 2. De monumentenwacht kan ook een vermoedelijke oorzaak aangeven en adviseren hoe deze oorzaak te onderzoeken.  
Ik denk aan het plaatsen van trillingsmeting voor verkeerstrillingen. Het kan ook zijn dat er toch in de bodemlagen onder de fundering ongelijkmatig draagvermogen zit door bijvoorbeeld gedempte sloten of plaatselijk geroerde grond.  
Hierbij zou het Bureau voor Bouwpathologie ingeschakeld kunnen worden ([www.bouwpathologie.nl](http://www.bouwpathologie.nl))
- ad 3. Als blijkt dat de oorzaak zit in verkeerstrillingen die er vroeger niet waren dan is mogelijk de gemeente aansprakelijk. Zeker als de bestrating ter plaatse slecht is met hobbels en kuilen waardoor ieder vrachtwagen extra dreunen de grond in stuurt.
- ad 4. Voor het bewijzen van de aansprakelijkheid zou u te rade kunnen gaan bij een op bouwkunde gespecialiseerd advocaat (kan via de rechtsbijstand, want je hebt in principe geen gedwongen winkelnering meer wat betreft advocaten).  
Daarbij denken wij aan mr. Ab de Groot bij Van Diepen-Van der Kroef in Amsterdam. In de schadevergoedingsregeling voor de aardbevingsschade in Groningen is opgenomen dat eigenaren een eigen adviseur mogen inschakelen. Op kosten van NAM. Of dat ook voor u geldt is het uitzoeken waard.
- ad 5. Het wegnemen van de oorzaak is, als het aan het verkeer ligt (meest waarschijnlijk) bij de wegbeheerder. Deze kan
- de bestrating en de fundering onder de bestrating verbeteren zodat er minder trillingen ontstaan
  - het verkeer verminderen door een omleiding voor zwaar verkeer te verplichten
  - eenrichtingverkeer waarbij alleen de lege vrachtwagens bij u langsrijden helpt misschien ook iets.
- Als de oorzaak in de fundering en de ondergrond zit kan deze ondergrond wellicht verbeterd worden, hiervoor denken wij aan Uretek ([www.uretek.nl](http://www.uretek.nl))
- ad 6. Scheuren in metselwerk kunnen over het algemeen goed worden hersteld door het inbrengen van een vorm van wapening in de voegen. Helifix ankers zijn hiervoor geschikt. Op onze site staat daar een artikeltje over.

[www.bewoondbewaard.nl/themas/scheurvorming-in-muren/](http://www.bewoondbewaard.nl/themas/scheurvorming-in-muren/)  
[www.totalwallconcept.nl](http://www.totalwallconcept.nl)

Wij hopen u hiermee een stukje op weg geholpen te hebben.

## Monumentenschildje

*Ik wil graag een blauw/wit Rijksmonumentenbordje ontvangen. Ons pand is een Rijksmonument.*

Het blauw witte monumentenschildje dat is vastgesteld tijdens de Haagse Conventie van de Verenigde Naties in 1954 wordt niet meer uitgegeven.

Onze vereniging BewoondBewaard heeft bij haar 10 jarig jubileum aan de leden een eigen schildje uitgegeven, het model is geïnspireerd op het schildje uit 1954 maar er zijn verschillen.



Leden van onze vereniging kunnen het schildje aanvragen tegen betaling van € 22,00.

Wel wordt er sinds kort door de ANWB een schildje uitgegeven.

Zie: <http://www.anwb.nl/vrije-tijd/monumentenbord>

## Vocht

*Ik heb vochtige muren, waar het wit vanaf komt.*

*Heb eens gelezen van een bedrijf dat iets met electriciteit doet ?*

*Weet U daar mij iets over mee te delen, en ook hoe de ervaringen zijn?*

Belangrijk is om de bron van het vocht in de muur op te sporen

- is het lekkage van bovenaf? lekke goot of dak?
- is het doorslaand regenwater of zit er een lekkende (oude loden) waterleiding in de muur?
- is het optrekkend grondwater?

Als de oorzaak een te repareren schade is heb je het probleem opgelost.

Voor optrekkend grondwater heb je twee principes:

- blokkeren van de vochtstroom door middel van injecteren, een goed bedrijf hiervoor is Dryworks, zij geven ook garantie op het resultaat.
- verhinderen van de vochtstroom door elektro osmose



Er zijn twee bedrijven waarmee goede ervaringen zijn:

- Dinant Vochtbestrijding (zie: <http://www.dinantvochtbestrijding.nl/electro-osmose>)
- Bedi Vochttechniek (zie: <http://www.bedi.nl/diensten/ecodry>)

Beide systemen zijn qua werking nagenoeg identiek.

Nb. werkt tegen optrekkend vocht; niet tegen doorslaand vocht / lekkages ed

Het is aan te raden vooraf prijsopgave te vragen, ook voor het onderzoek naar de mogelijke oorzaken.



## Vetorecht eigenaar: een goede zaak?

*Nel Viersen*

Enkele gemeenten hebben in hun erfgoedverordeningen bij het aanwijzen van gemeentelijke monumenten een vetorecht voor eigenaren opgenomen. Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap zijn tegen dit vetorecht en hebben een beslissing van de gemeente Boskoop aangegrepen om dit vetorecht door de rechter te laten toetsen.

Wat was het geval? Op verzoek van Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap heeft de Gemeente Boskoop (inmiddels gefuseerd met Alphen aan den Rijn) na positief advies van de monumentencommissie het besluit genomen om acht panden op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Alle eigenaren maken gebruik van het vetorecht en de gemeente neemt dit kennelijk zonder veel discussie over, met als gevolg dat het besluit om de panden op de monumentenlijst te plaatsen wordt ingetrokken.

Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap zijn het hier niet mee eens en nemen juridische stappen. Volgens de rechtbank is niet in het geding dat de panden waar het om gaat 'monumentwaardig' zijn. De rechter overweegt dat volgens vaste rechtspraak het algemeen belang zwaarder weegt dan een eventueel eigenaarsbelang, tenzij de eigenaar een zwaarwegend en concreet eigenbelang kan aantonen. Waardevermindering, onverkoopbaarheid, onmogelijkheid tot verandering zijn daarvoor onvoldoende. Zeven van de acht eigenaren hebben geen of onvoldoende zwaarwegende bezwaren ingebracht. Het besluit om de woningen niet op de monumentenlijst te plaatsen wordt – voor die zeven panden – vernietigd.

In het achtste geval ligt het anders. Daar heeft de eigenaar kunnen onderbouwen dat zijn bank bij plaatsen van het pand op de monumentenlijst contractueel het recht heeft de lening/hypotheek te ontbinden en de hoofdsom met rente direct op te eisen (en dat de kans reëel is dat de bank dit in de praktijk ook zal doen). Dit wordt als een zwaarwegend belang erkend op grond waarvan de gemeente in redelijkheid tot de beslissing heeft kunnen komen dit pand niet op de monumentenlijst te zetten.

Om de beslissing tot aanwijzen van een pand als (gemeentelijk) monument geheel in handen te leggen van de medewerking van de eigenaar is ook volgens ons geen goede zaak. Sommige panden verdienen het om als monument te worden aangemerkt. Maar aanwijzing als monument heeft ook (grote) gevolgen voor de eigenaar. Hoe je het wendt of keert, het is een

inbreuk op de eigendomsrechten van de eigenaar. Het plaatsen van een pand op een monumentenlijst komt in feite neer op een gedeeltelijke onteigening. De eigenaar wordt beperkt in het uitoefenen van het eigendomsrecht en daarvoor moet de eigenaar gecompenseerd worden. Bij de totstandkoming van de monumentenwet is daar uitvoerig over gesproken, maar tegenwoordig hoor je daar eigenlijk niemand meer over. Het plaatsen van een pand op een monumentenlijst betekent dat er een gedeelde verantwoordelijkheid ontstaat: eigenaar en overheid moeten zich gezamenlijk het lot van het monument aantrekken. De eigenaar moet als een goed huisvader voor het pand zorgen, de gemeente moet de eigenaar faciliteren door financiële en andere ondersteuning.

In Nederland hebben wij ruim 130.000 rijks- en gemeentelijke monumenten. Dat is een groot aantal en er komen er steeds meer bij. Ter vergelijking: in Vlaanderen zijn het er minder dan 15.000. Een groot verschil. Daar hoor je wel eens de klacht dat er te weinig wordt beschermd, maar voor de panden die wel worden beschermd is ruimschoots financiële ondersteuning beschikbaar. Nu pleiten wij er niet voor dat het Vlaamse voorbeeld ideaal zou zijn, maar het is misschien wel eens tijd om goed na te denken wanneer een pand 'monumentwaardig' is. Met name gemeenten lijken ruimschoots gebruik te maken van de mogelijkheid om panden te beschermen. Tegelijkertijd constateren we dat steeds meer gemeenten (er) geen geld meer (voor over) hebben om de eigenaren naar behoren financieel te ondersteunen. Dat kan geen duurzaam monumentenbeleid worden genoemd.

Een goede instandhouding is alleen mogelijk met (vrijwillige) medewerking van de eigenaar. Monumentenzorg is er dan ook niet bij gebaat wanneer de beschermde status tegen de zin van de eigenaar worden doorgedrukt, laat staan dat de rechter zich ermee moet gaan bemoeien. Wat dat betreft is het beleid dat de gemeente Westerveld voert waarschijnlijk het meest effectief. Daar is plaatsing op de monumentenlijst vrijwillig en spant de gemeente zich in om eigenaren te overtuigen van de unieke status van hun eigendom. Van de 60 eigenaren werken zeven eigenaren niet mee. Dat betekent dat 53 eigenaren vrijwillig meewerken en dat voor die panden goed gezorgd zal worden, ondanks het ontbreken van een gemeentelijke monumentensubsidie. Wel krijgen eigenaren die meewerken een gratis inspectie door de Monumentenwacht en een DUMO quickscan aangeboden.

Niet in alle gevallen zal aanwijzing op basis van vrijwilligheid voldoende zijn. Daar waar de monumentenwaarde heel hoog is en gesprekken over vrijwillige acceptatie van de monumentenstatus mislukken zou verplichte aanwijzing als vangnet kunnen dienen. Maar dan gaat het meestal over objecten die zo belangrijk zijn dat zij Rijksmonument zijn of worden.

Nog een enkel woord over de gang van zaken in de Boskoopse procedure. De gemeente had er beter aan gedaan om eerst met de eigenaren te gaan praten en pas daarna een besluit te nemen. Nu is eerst een besluit genomen dat later is ingetrokken. Deze intrekking heeft Bond Heemschut en het Cuypersgenootschap de basis gegeven om een juridische procedure te starten.

Verder hebben zeven van de acht eigenaren die tegen het besluit bezwaar hebben gemaakt zo te zien niet alles uit de kast gehaald. Als bezwaar argumenten aanvoeren die niet gerelateerd zijn aan de aanwijzing – zoals in een geval gebeurde - kan niet als serieus verweer worden beschouwd. Wat dat betreft heeft de achtste eigenaar het beter aangepakt door met succes de mogelijke problemen met zijn hypothecaire lening aan te voeren. Daar hebben de andere eigenaren het laten liggen, ervan uitgaande dat zij ook hun woning met een hypothecaire lening hebben gefinancierd.



# Verslag Algemene Ledenvergadering van BewoondBewaard

Zaterdag 6 juni 2015, Plein 1813 te Den Haag.

Aanmelding 45 leden.

Aanwezig 42 leden

## 1 Opening en vaststelling agenda

Mevrouw Nel Viersen, voorzitter van BewoondBewaard, opent de vergadering iets na elf uur en heet de aanwezigen welkom in de bekende villa aan Plein 1813 nr. 4.

De agenda wordt vastgesteld. Er wordt verwezen naar het programma. De deelnemers moeten om 14.25 uur bij de tramhalte staan voor de rondrit met de historische tram, die dan ingepast is in de dienstregeling van de reguliere tram in Den Haag.

## 2. Mededelingen.

Bestuurslid Eduard Haaksman wordt vicevoorzitter van de vereniging BewoondBewaard i.v.m. de benoeming van mevrouw Nel Viersen tot vice-voorzitter van Federatie Instandhouding Monumenten (FIM).

## 3. Het verslag van de Algemene ledenvergadering van 7 juni 2014 te Zutphen

Het conceptverslag wordt goedgekeurd.

### 3a Kort verslag afgelopen jaar door de voorzitter.

Er is contact geweest met de verzekeringsmaatschappij 'Donatus' (zie ook het artikel in de voorjaarsnieuwsbrief 2015.)

De belangenbehartiging is een belangrijk deel van onze taak. Maar we staan als vrijwilligersvereniging wel op achterstand vergeleken met bijvoorbeeld de kerken, de molens, de institutionele eigenaren zoals Stadsherstellen, Natuurmonumenten en dergelijke. Die organisaties hebben een bureau met personeel, die (veel) tijd kunnen steken in lobbyactiviteiten. Subsidiepotten zijn over het algemeen te klein voor alle aanvragen en er wordt druk gelobbyd om voorrang te krijgen. Het gaat om beschermen van onze monumentale waarden en dan mag het wat mij betreft geen verschil maken of een monument particulier eigendom is of niet. Dat vraagt om maatwerk, maar dat mogen we tegenwoordig niet meer verwachten van de overheid.

De overheid ziet het liefst dat iedereen een gecertificeerde aannemer of schilder gebruikt bij restauratie- en onderhoudswerkzaamheden. We willen



allemaal kwaliteit maar wel tegen een redelijke prijs. De certificering door de stichting ERM is eigenlijk alleen voorbehouden aan grotere bedrijven. Het is te duur en te ingewikkeld voor de loodgieter en timmerman om de hoek. Maar ook hier maken we na ruim een jaar stappen in de goede richting. De discussie is in ieder geval op gang gebracht. Dit najaar wordt de website van BewoondBewaard vernieuwd. Dat is nodig voor een betere informatievoorziening en om de veiligheid van onze gegevens beter te waarborgen.

#### **4. Financieel Jaarverslag 2014**

De penningmeester de heer R. Batema geeft toelichting op de in de voorjaarsnieuwsbrief 2015 gepubliceerde jaarrekening 2014. Dit staat vermeld op de bladzijden 28, 29 en 30 van de nieuwsbrief. De kascommissie heeft de jaarrekening gecontroleerd en correct bevonden. De kascommissie, bestaande uit de heren W.H. de Bruin en P. van Liempt wordt opnieuw benoemd.

De heer E. Baak stelt decharge van het bestuur voor aan de vergadering. De vergadering stemt in met het advies.

#### **5. Rondvraag en sluiting**

Er volgt een discussie over de WOZ waarden. Na een aanvankelijke stijging was het bespreekbaar dat de WOZ waarde met 25 % zakte. (hr. Rumph) De WOZ blijkt toch meer van elastiek (hr. Haaksman) na een gesprek. De voorzitter brengt de excursie in het najaar onder de aandacht. Deze gaat naar Zierikzee op 31 oktober 2015.

De Algemene Ledenvergadering wordt door de voorzitter afgesloten. Het programma wordt voortgezet met een lezing over monumenten zaken door BewoondBewaard lid en restauratiearchitect ir. Pieter van Traa.

## **Uitnodiging Ledenexcursie naar Zierikzee 31 oktober 2015**



### **Programma**

De excursie is samengesteld door BewoondBewaard lid Ir Pieter van Traa, restauratiearchitect, bekend door zijn voordracht op de Algemene Ledenvergadering te Den Haag en nog meer door zijn deelname aan de rubriek in de nieuwsbrief 'BewoondBewaard weet raad'.

Het maximum aantal deelnemers aan de excursie is 35.

Deelname geschiedt in volgorde van aanmelding bij de secretaris.

NB nieuw mailadres: mail2@bewoondbewaard.nl of per SMS 06 54705427.

De kosten van deze excursie zijn € 15 euro per persoon.

Betaling op NL 73 INGB0004258170 t.n.v. BewoondBewaard

Mocht u eerder willen komen in verband met de afstand naar Zierikzee, dan zijn er voldoende logeeradressen in Zierikzee.

- 10.30 - 11.00 ontvangst Havenpark 13-15 Zierikzee  
(<http://www.monumentaallogeren.nl/?file=bouwgeschiedenis>)  
- koffie / thee en een versnapering
- 11.00 - 12.15 uitleg / rondgang Havenpark 13-15 (rondgang doen we in 2 groepen)
- 12.15 - 13.15 lunch (broodjes met iets warmes)
- 13.25 - 14.20 Kraanplein 22 woning en atelier Victoria Kloek  
(<http://www.victoriakloek.nl/>)  
- uitleg door Bewoonster over de restauratie van 8 jaar geleden

- 14.25 - 15.00 koetshuis Burgerweeshuis Wevershoek 15  
- uitleg restauratie en herbestemming tot atelier en woning  
(in uitvoering vanaf 1 september, dus rondgang over de kleine bouwplaats)
- 15.05 - 15.55 Burgerweeshuis Poststraat 45  
(<http://stichtingburgerweeshuis.nl/stichting/>)  
- uitleg restauratie Burgerweeshuis en specifiek de Regentenkamer
- 16.10 - ??? Havenpark 13-15 Zierikzee  
- afsluitende borrel / wijn / fris



## NIEUWE WEBSITE



Het bestuur van BewoondBewaard is trots u te kunnen informeren over onze geheel vernieuwde web. Via [www.bewoondbewaard.nl](http://www.bewoondbewaard.nl) kunt u de nieuwe website bezoeken.

### **Kom in contact en deel uw kennis**

Als lid of donateur van onze vereniging is het nu makkelijker dan ooit tevoren om in contact te komen met andere leden. Discussieer mee over actuele vraagstukken of breng zelf een kwestie onder de aandacht en maak gebruik van de expertise van de andere leden.

### **Vernieuwd en vernieuwend**

Maak kennis met de geheel vernieuwde website [www.bewoondbewaard.nl](http://www.bewoondbewaard.nl). Algemene informatie en documenten zijn voor alle bezoekers toegankelijk. Speciaal voor u als BewoondBewaard-lid of donateur is er een ledenomgeving. Hier vindt u o.a. actuele vragen die leden of donateurs gesteld hebben met het daarbij behorende antwoord.

Als BewoondBewaard-lid of -donateur heeft u exclusieve toegang tot het discussieplatform.

Plaats berichten en breng deze onder de aandacht van andere BewoondBewaard leden of donateurs.

U bepaalt zelf welke categorieën u wilt volgen.

U kunt documenten toevoegen aan uw bericht.

Ontvang notificaties van nieuwe berichten per e-mail

Heeft u uw mailadres nog niet doorgegeven dan is aan u de vraag dit alsnog te doen. U ontvangt dan een mail met daarin de werkwijze om op deze omgeving in te loggen.

U kunt uw mailadres doorgeven aan: [mail@bewoondbewaard.nl](mailto:mail@bewoondbewaard.nl)

Ook op twitter kunt u ons binnenkort volgen, hou daarvoor de nieuwe website in de gaten. Volg ons op twitter om op de hoogte te blijven van alle ontwikkelingen die er spelen op het gebied van monumenten in Nederland.

## Contributie 2015

Eind april dit jaar zijn, tezamen met de Nieuwsbrief voorjaar 2015, de contributienota's voor 2015 verzonden. De meeste leden hebben inmiddels betaald, maar van een aantal is de contributie nog niet ontvangen. Het verzoek aan laatstbedoelde leden is om de verschuldigde contributie over 2015 ad € 25 zo spoedig mogelijk over te maken op rekeningnummer NL73 INGB 0004 2581 70 ten name van Vereniging BewoondBewaard te Bosch en Duin onder vermelding van het lidnummer, naam en woonplaats van het lid.

Voor de goede orde zij nog vermeld dat als u uw lidmaatschap voor 2015 niet uiterlijk vóór 1 december 2014 hebt opgezegd, het lidmaatschap- en dus de verplichting tot betaling van de contributie-gewoon doorloopt.

Zie ook hieronder.

## OPZEGGING LIDMAATSCHAP

**Opzegging van het lidmaatschap kan slechts geschieden tegen het einde van een kalenderjaar en dient uiterlijk vóór 1 december schriftelijk of per e-mail bij de secretaris binnen te zijn.**

**Indien een opzegging niet tijdig heeft plaatsgevonden, loopt het lidmaatschap door tot het einde van het eerstvolgende kalenderjaar. U krijgt altijd een schriftelijke (of e-mail) bevestiging van uw opzegging.**

**Ontvangt u deze niet binnen een week, neemt u dan telefonisch contact op met de secretaris 020-6238095 of 06-54705427.**

## Landgoed Mattenburgh: Uitnodiging Erfgoedfair op 27 september

Relaties van BewoondBewaard mogen gebruik maken van een kortingscode om voordeling toegangskarten te bestellen voor de Erfgoedfair op 27 september aanstaande . De toegangsprijs bedraagt met de kortingscode € 5,- per persoon (prijs aan de kassa € 12,50).

Bestellen kan via de volgende link:

<http://www.erfgoedfair.nl/toegangskarten/aanmelden-kortingsactie.html>

De kortingscode is **BBW15** (let op: hoofdlettergevoelig!)



*Otto Kalkhoven.*

### **Colofon**

De Vereniging BewoondBewaard  
Postadres: Keizersgracht 416, 1016 GC Amsterdam  
Telefoon secretariaat: 020 6238095 / 06 54705427  
IBAN: NL73 INGB 0004 2581 70  
[www.bewoondbewaard.nl](http://www.bewoondbewaard.nl)

### **Bestuur en Redactie:**

P. Viersen-Kooiman, *voorzitter*  
U. Weller-Aussems, *secretaris*  
R. Batema, *penningmeester*  
D. de Vilder, *lid*  
W. Nieboer-van den Berg, *lid*  
E. Haaksman, *lid*



**Bewoond**Bewaard

Vereniging van eigenaren-bewoners  
van monumenten



**Vereniging BewoondBewaard**

Keizersgracht 416, 1016 GC Amsterdam

Telefoon 020 6238095

[www.bewoondbewaard.nl](http://www.bewoondbewaard.nl)

