

Aan College van Burgemeester en Wethouders van Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Herengracht 172
1016 BP Amsterdam
Telefoon 020 521 06 30
www.hendrickdekeyser.nl
info@hendrickdekeyser.nl

Bankrelaties ABN-AMRO
IBAN NL94 ABNA 0411 8402 07
ING
IBAN NL86 INGB 0000 0487 18
KvK 40530264

Datum 26 februari 2018
Ons kenmerk
Uw referentie restauratie en openstelling Huys te Warmont en verzoek om bijdrage

Geachte College,

Het Huys te Warmont is een imposant kasteel in uw Gemeente.

Het verkeert echter ook in slechte staat. Er ligt een grote restauratie-opgave die te groot is voor de huidige eigenaar, Stichting Huis te Warmond. De Stichting heeft daarom onze Vereniging 'Hendrick de Keyser' benaderd met de vraag of wij het kasteel in eigendom kunnen overnemen en de restauratie kunnen uitvoeren. Vervolgens zouden wij het kasteel in eigendom houden en blijvend exploiteren en onderhouden. Onze Vereniging heeft een brede behoudsdoelstelling op het gebied van historische architectuur en heeft inmiddels 100 jaar ervaring met het redden, restaureren en exploiteren van bijzondere gebouwen (thans meer dan 420 in heel Nederland). Eenmaal verworven gebouwen worden nooit meer verkocht. Bijkomend voordeel is dat wij het kasteel, dat tot nu toe een gesloten imago had door de louter particuliere bewoning, een grotere toegankelijkheid willen geven. Dit willen we op korte termijn doen door in de westvleugel een logieseenheid en informatiepunt te realiseren en op langere termijn ook de representatieve vertrekken van de middenbeuk een museale ontvangstfunctie te geven.

Het Huys te Warmont zou daarmee niet alleen een prachtige aanwinst op onze monumentencollectie zijn, maar ook een stevigere verankering in de omgeving krijgen. Wij kunnen de opgave echter alleen oppakken als we het kasteel in eigendom krijgen, als we de exploitatie gezond kunnen maken (met huurinkomsten uit vaste en tijdelijke verhuur) en de eenmalig benodigde bouwkundige restauratie-verbouwing kunnen betalen. Na restauratie zullen we het gebouw tot in lengte der dagen behouden en in stand houden conform onze doelstelling.

Het project, inclusief de overdracht aan onze Vereniging, is uniek: de monumentale waarden van het complex zijn hoog, de restauratie-opgave is groot, de toekomstige meerwaarde voor de gemeenschap is groot en de oplossing – mits overdracht aan onze Vereniging – is nabij, zie ook bijgevoegde Projectplan.

We hebben thans, overigens met alle medewerking en hulp van de huidige eigenaar die de noodzaak van overdracht aan onze Vereniging geheel onderschrijft, bijna 90% van de benodigde financiële middelen van 2,5 miljoen euro bij elkaar. Voor de laatste 300.000 euro benaderen wij uw Gemeente.

Van dat bedrag is 100.000 euro op korte termijn nodig voor de huidige restauratie-renovatie en 200.000 euro op langere termijn als de vertrekken van de middenbeuk een museale invulling kunnen krijgen.

Wij hopen van harte dat uw Gemeente de uniciteit van de voorliggende opgave kan onderschrijven en ons kan steunen bij de laatste 300.000 euro. Graag verneem ik of uw Gemeente hiertoe bereid is.

Als bijlagen bij dit verzoek zijn naast het Projectplan d.d. febr 2018 ook bijgevoegd: het restauratie-renovatieplan, een inspectierapport, een fotorapportage, tekeningen en enige informatie over onze Vereniging (statuten, uittreksel KvK en ons jaarverslag 2016).

Als u vragen of suggesties hebt of een nadere toelichting wenst over Huys te Warmont en ons verzoek, neemt u dan gerust contact met mij op.

Hoogachtend,



Dr ir C.S.T.J. (Carlo) Huijts, directeur
Vereniging Hendrick de Keyser

Bijlagen: ja



PROJECTPLAN

“HUYS TE WARMONT”

Herenweg 141 te Warmond

door Vereniging Hendrick de Keyser

februari 2018

VERENIGING
Hendrick de Keyser
HK
d100
JAAR

Aanvrager

Naam: Vereniging Hendrick de Keyser
Post- en bezoekadres: Herengracht 172
1016 BP Amsterdam
Email: info@hendrickdekeyser.nl
Tel. nr: 020 – 521 06 30
IBAN (bankrek): NL 94 ABNA 0411 840 207
Kamer van Koophandel: 40530264

Contactpersonen: dhr dr ir C.S.T.J. Huijts (directeur)
mw drs J.L.P.B. Finaly (adjunct-directeur)
Email: dir@hendrickdekeyser.nl
Tel. nr. algemeen: 020 – 521 06 30
Mob. nr: 06 – 270 245 90 (mw Finaly)

Bestuur Ver. Hendrick de Keyser: dhr H.J.M. van den Eerenbeemt (voorzitter)
dhr J.B.H. de Haan (secretaris)
mw P.H.M. Hofsté (penningmeester)
mw E.M. van der Pol (lid)
dhr K.A. Ottenheym (lid)

Website: <https://www.hendrickdekeyser.nl/>

Doelstelling: Vereniging Hendrick de Keyser heeft als doel
"het behoud van architectonisch of historisch
belangrijke gebouwen en hun interieurs als deel
van het Nederlandse erfgoed en het verrichten
van al hetgeen met het vorenstaande in de
ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk
kan zijn. (...). De vereniging beoogt niet het maken
van winst."

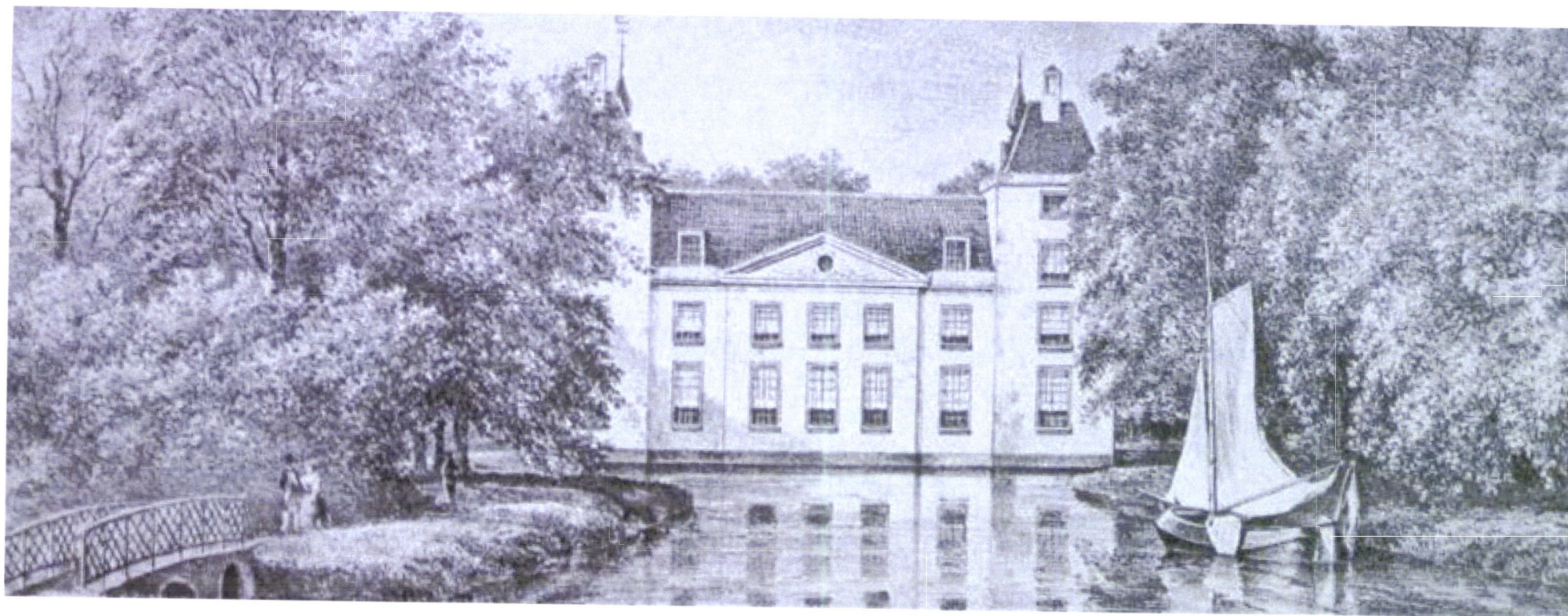
*Afb titelpagina: Huis te Warmond 1774, Collectie Heemschut
Bron: Collectie Rijksdienst Cultureel Erfgoed*

*Afb inhoudspag: Huis te Warmond interieur, 1940, Collectie
Rijksdienst Cultureel Erfgoed, objectnummer 19.975*

INHOUDSOPGAVE

I.	Onderwerp en vraagstelling	2
II.	Met de deur in huis vallend: 10 redenen om dit project te steunen	4
III.	Eigendom en verwerving	5
	III a. Eigendomssituatie: nu en straks	
	III b. Waarom wil de huidige eigenaar het gebouw overdragen aan een ander?	
	III c. Waarom wil Vereniging Hendrick de Keyser dit gebouw verwerven?	
IV.	Waarom moet Huys te Warmont behouden worden voor de toekomst?	7
	IV a. Uniciteit van Huys te Warmont: belang voor de omgeving	
	IV b. Belang vanuit bouw- en bewonersgeschiedenis	
V.	Wat moet er gebeuren?	12
	V a. Op korte termijn (binnen 3 jaar): bouwkundige restauratie en renovatie Volgorde en fasering bouwkundige restauratie-renovatie	
	V b. Vanaf moment afronding restauratie-renovatie: onderhoud uitvoeren	
	V c. Op lange termijn (5 à 20 jaar): museale restauratie div. vertrekken middenbeuk	
VI.	Bestemming en gebruik: nu, straks en op lange termijn	14
	VI a. Gebruik nu (2017): wonen	
	VI b. Gebruik op korte termijn (< 3 jaar): wonen + logies + informatiepunt + Open Dagen	
	VI c. Gebruik op lange termijn (5 à 20 jaar): wonen + logies + informatiepunt + museale functie	
	VI d. Parkeren: nu, straks en op lange termijn	
VII.	Financiën	18
	VI a. Exploitatie	
	Exploitatie-opzet: na restauratie-renovatie (< 3 jaar)	
	Exploitatie-opzet: na museale middenbeuk (op termijn van 5 à 20 jaar)	
	VI b. Eenmalige investering	
	Projectkosten 'restauratie-renovatie' en 'incl museale middenbeuk'	
	Projectdekking 'restauratie-renovatie' en 'incl museale middenbeuk'	
VIII.	Samenvattend	22





*Afbeelding: Tekening Huis te Warmond Lutgers 1855,
Collectie Heemschut
Bron: Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*

I. Onderwerp en vraagstelling

Het kasteel “Huys te Warmont” verkeert in een slechte bouwkundige staat.

Na de restauratie van de linkervleugel (west) die in afgelopen jaren plaatsvond, is te zien hoe de middenvleugel en de oostvleugel er steeds slechter aan toe zijn. De situatie verslechtert snel.

Spoedige actie is nodig om het tij te keren.

De huidige eigenaar, de Stichting Huis te Warmond, is niet in staat om deze opgave op te pakken en het behoud en het gebruik op lange termijn te garanderen. Om het tij te keren is het nodig dat de eigendom wordt overgedragen aan een monumentenorganisatie als de onze, Vereniging Hendrick de Keyser. De huidige eigenaar onderschrijft dit voornemen en helpt met man en macht om de benodigde middelen voor overdracht en restauratie bij elkaar te krijgen.

Onze Vereniging zal ervoor zorgen dat het gebouw vakkundig gerestaureerd wordt, maar we realiseren ook een grotere toegankelijkheid en zorgen ervoor dat met een gezonde exploitatie en het uitvoeren van planmatig onderhoud géén nieuwe restauratie-achterstanden worden opgebouwd.

In dit projectplan is beschreven wat er gedaan moet worden, door wie, waarom dat nodig is en wanneer dat uitgevoerd moet worden. Achterin zijn de projectkosten opgenomen, de projectdekking (inclusief subsidie- en fondsenoverzicht) en de exploitatieopzet.

Voor de financiële opgave benaderen wij uw Gemeente. Als sluitstuk in de begroting van bijna 2,5 miljoen euro zoeken wij nog ruggensteun voor 300.000 euro, waarvan 100.000 euro nu meteen nodig is en 200.000 euro op langere termijn.

Het resultaat van de overdracht en het project zal een gerestaureerd en steeds toegankelijker Huys te Warmont zijn dat met zijn eeuwenoude geschiedenis bewoners en bezoekers kan blijven inspireren. Door de steun van velen zal het Huys te Warmont in handen van onze Vereniging en door de grotere toegankelijkheid steviger dan ooit verankerd zijn in zijn omgeving.

Vereniging hendrick de Keyser, febr 2018



II. Met de deur in huis vallend:

10 redenen om dit project te steunen

1.

Vereniging Hendrick de Keyser is een eigenaar die het monumentale kasteel 'Huys te Warmont' zal restaureren en ook op lange termijn in stand zal houden.

De Vereniging bestaat al 100 jaar en heeft in die tijd meer dan 420 bijzondere gebouwen in Nederland onder haar hoede genomen en in stand gehouden. Dit doen we door gebouwen in eigendom te verwerven, zo nodig te restaureren en vervolgens te verhuren. Uit de huurinkomsten wordt het onderhoud betaald.

2.

De Vereniging heeft een gezonde exploitatie voor het totale bezit.

3.

Voor een gezonde exploitatie van Huys te Warmont moeten de huurinkomsten op een hoger plan getild worden. Hiertoe stijgen de huren van woningen, na opwaardering van de installaties en het nemen van diverse duurzaamheidsmaatregelen, met circa 20 à 25 %. Ook de exploitatie van een logies-eenheid draagt positief bij aan de huurinkomsten; zo ook de museale en representatieve functie in de middenbeuk op termijn als hier bijeenkomsten voor kleinere gezelschappen kunnen plaatsvinden.

4.

Eenmaal verworven gebouwen worden door Vereniging Hendrick de Keyser nooit meer verkocht.

Een bijdrage van de overheid, fondsen en sponsors blijft daardoor gegarandeerd bestemd voor het doel waarvoor hij ooit gegeven is en verliest zijn waarde niet.

5.

Als extra garantie kan uw Gemeente (bij subsidietoezegging) een eerste recht van koop krijgen.

Indien het kasteel onverhoopt toch ooit zou moeten worden verkocht, dan kan worden vastgelegd dat de Gemeente bij verkoop gedurende een bepaalde tijd het eerste recht van koop heeft voor € 1. Daarmee is gegarandeerd dat de bijdrage van de Gemeente zijn doelbestemming houdt (het behoud, beheer en de toegankelijkheid van Huys te Warmont) en de bijdrage bij verkoop niet zomaar 'naar een volgende commerciële eigenaar' vliegt.

6.

Wij vragen uw Gemeente maar één keer om subsidie.

Na restauratie worden uit een gezonde exploitatie de benodigde inkomsten gegenereerd die nodig zijn voor het onderhoud en de instandhouding op lange termijn. De huurinkomsten worden aangevuld met beschikbare rijkssubsidies voor het onderhoud van rijksmonumenten zoals de 'SIM' (Subsidieregeling Instandhouding Monumenten).

7.

De Vereniging zal een grotere publieke toegankelijkheid creëren in Huys te Warmont. Dit gebeurt op korte termijn (< 3 jaar) met de restauratie-renovatie door het realiseren van een logies-eenheid en een informatiepunt in één van de vleugels, het houden van openstellingen en rondleidingen. Op langere termijn (5 à 20 jaar) zal dit tevens geschieden door een aantal vertrekken in de middenbeuk een representatieve, museale inrichting en functie te geven.

8.

De Vereniging investeert in het gebouw (stenen) én zijn omgeving (mensen en ruimtelijke, sociale en economische context).

Economisch gezien zal het Huys te Warmont, met zijn grotere toegankelijkheid, ook een positief effect hebben op de lokale en regionale economie.

9.

De Vereniging is een monumentenorganisatie die als hoofddoelstelling het behoud en de instandhouding van het monument heeft. Het gebouw en zijn waarden staan bij ons voorop. Bij een restauratie-verbouwing worden de monumentale waarden in stand gehouden of zelfs versterkt.

10.

Dit is het moment om ons te helpen het Huys te Warmont te verwerven en aan te pakken op de 'Hendrick de Keyser'-manier, want er is nu bijna 90% dekking van de kosten die bijna 2,5 miljoen euro bedragen. Het sein van groen licht voor overdracht aan onze Vereniging lonkt, maar er mist nog ongeveer 10% (3 ton) op een totale opgave van ongeveer 2,5 miljoen euro, waarvan 1 ton meteen nodig is (voor de huidige restauratie-renovatie) en 2 ton op langere termijn (voor de museale functie in de middenbeuk). Voor het sluitstuk van die 3 ton hopen wij in uw Gemeente de juiste partner te hebben gevonden die vanuit haar maatschappelijke en bestuurlijke doelstelling het Huys te Warmont voor de gemeenschap en toekomstige generaties wil behouden en toegankelijk wil houden (net als wij)!

Huidige eigendomssituatie (d.d. 25 febr 2018)

Stichting Huis te Warmond =  = kasteel Huys te Warmont + voorplein



Nieuwe eigendomssituatie na overdracht aan Vereniging Hendrick de Keyser

 = kasteel Huys te Warmont + voorplein + de brug (toegangsdam naar voorplein incl brug/voetdijk)



III. Eigendom en verwerving

III a. Eigendomssituatie: nu en straks

Het kasteel, het Huys te Warmont, is thans in eigendom van de Stichting Huis te Warmond, inclusief het binnenplein. Het omringende park met diverse onderdelen en opstallen is in eigendom van de Stichting Het Zuid-Hollands Landschap.

In 1961 werd de Stichting het Zuid-Hollands Landschap eigenaar van het park dat open werd gesteld voor publiek voor recreatief gebruik. De Stichting Huis te Warmond werd in het leven geroepen zodat het huis particulier bewoond kon blijven. In de jaren 1962-1963 werd het huis van buiten geheel gerestaureerd onder de leiding van Rijksmonumentenzorg. De huidige restauratie anno 2017 is echter te groot voor de Stichting. Met de eigendomsoverdracht aan Vereniging Hendrick de Keyser worden het behoud en gebruik op lange termijn zeker gesteld.

Na overdracht zal de eigendomssituatie als volgt zijn:

- Vereniging Hendrick de Keyser de eigenaar zijn van het kasteel, 't Huys te Warmont, het binnenplein en de brug (d.w.z. de toegangsdam over de gracht die naar het binnenplein leidt);
- de Stichting Het Zuid-Hollands Landschap blijft eigenaar van de parkaanleg met diverse opstallen en tuinsieraden, maar draagt de brug over aan Vereniging Hendrick de Keyser;
- de Stichting Huis te Warmond zal zijn statuten wijzigen en worden omgebouwd naar een bewonersstichting (voor de vaste huurders) die een relatie heeft met Vereniging Hendrick de Keyser (als verhuurder) en die zich zal inzetten voor het behoud van diverse historische roerende goederen – zo veel mogelijk in situ – die bijdragen aan het karakter van het Huys te Warmont.

III b. Waarom wil de huidige eigenaar het gebouw overdragen aan een ander?

De huidige eigenaar, de Stichting Huis te Warmond, heeft in de afgelopen jaren het groot onderhoud van de westvleugel aangepakt.

De omvang van het werk, de hoge kosten en de benodigde begeleiding (kennis, kunde en intensiteit), brachten de Stichting tot de conclusie dat de aanpak van de resterende restauratie (midden- en oostvleugel) en het duurzame behoud van Huys te Warmond op lange termijn in betere handen zou zijn bij een professionele monumentenorganisatie. De huidige stichting richtte zich vele decennia op het behoud van het gebouw door particuliere bewoning, maar bleek uiteindelijk onvoldoende opgewassen tegen de groeiende bouwkundige en financiële opgaven die zo'n enorm kasteel nu eenmaal met zich meebrengt.

Daarom heeft de Stichting Huis te Warmond enkele jaren geleden Vereniging Hendrick de Keyser benaderd met de vraag om het gebouw in eigendom over te nemen. De Stichting heeft samen met onze Vereniging een aantal fondsen en de Provincie benaderd om steun te krijgen voor de opgave.

III c. Waarom wil Vereniging Hendrick de Keyser dit gebouw verwerven?

Daarvoor zijn de volgende redenen:

1.

Inhoudelijk gezien, vanuit architectuurhistorisch perspectief, is het Huys te Warmond een aanwinst voor de collectie van de Vereniging. Doordat het huis en het park in hun eeuwenlange bestaansgeschiedenis maar enkele keren van eigenaar gewisseld zijn, is er maar tweemaal verbouwd: de nog aanwezige fundamenteën en muren uit de 15de en 16de eeuw en de 18de-eeuwse aanpassingen aan huis en park zijn nog duidelijk te zien. Daarnaast zijn de fraaie interieurs uit de late 18de eeuw nog intact en is de bewonersgeschiedenis van eeuwen afleesbaar is gebleven. Dit maakt het huis een waardevol voorbeeld van Nederlands historische architectuur in haar landschappelijke omgeving.

2.

Vanuit architectuur-economisch oogpunt is het ook een kwetsbaar gebouw: als de Vereniging deze opgave niet oppakt, maar als het aan een willekeurige marktpartij wordt verkocht is de kans groot dat het kasteel rigoureus wordt opgedeeld in zo veel mogelijk woningen, waarbij het interieur van het kasteel aangetast zal worden. Daarnaast is de kans groot dat het kasteel in zo'n geval niet opengesteld zal worden voor publiek.



3.

Vanuit sociaal en sociaalgeografisch perspectief wil de vereniging het kasteel een betere verankering geven in zijn omgeving door het méér toegankelijk maken. Het Huys te Warmond is tot nu toe bij mensen uit de omgeving vooral bekend vanwege het omliggende park waar menig buurtbewoner een wandelingetje maakt. Het kasteel zelf heeft door zijn huidige functie (particuliere bewoning) een gesloten imago. Vereniging Hendrick de Keyser wil deze onbekende parel in de gemeente Teylingen méér toegankelijk maken: voor mensen uit de buurt, de regio en zelfs het hele land. Het is een parel die ontdekt, gezien en beleefd mag worden. Hiervoor wil de Vereniging het gebruik verbreden van louter particuliere bewoning naar: particuliere bewoning + een logiesfunctie (een soort Bed & Breakfast) met informatiepunt in één van de vleugels + op langere termijn ook museaal gebruik en een museale ontvangstfunctie in een aantal vertrekken in de middenbeuk. Vereniging Hendrick de Keyser wil het kasteel voor een breder publiek 'leesbaar en beleefbaar' maken en daarmee beter verankeren in zijn omgeving.



Afbeelding: Huys te Warmont in Madurodam



Zuidtoren; loskomend pleisterwerk en houtrot in de toren

4.

Financieel gezien is een gezonde exploitatie voor dit kasteel mogelijk waarbij de huurinkomsten (1 à 1,2 ton per jaar) voldoende zijn voor het reguliere onderhoud en de instandhouding op lange termijn.

De incidentele investering die nodig is voor verwerving (1 euro) en restauratie-renovatie (ca 2,5 miljoen euro) kan echter niet binnen redelijke termijn terugverdiend worden uit de verwachte huurinkomsten. Als de incidentele investering echter is gedaan, is het mogelijk om uit de betere exploitatie van het kasteel N.B.: alleen voor de incidentele opgave vragen we eenmalig uw steun.

IV. Waarom moet Huys te Warmont behouden worden voor de toekomst?

Om duidelijk te maken waarom het behoud en herstel van Huys te Warmont zo belangrijk zijn, is het nodig om de huidige plek van het gebouw in zijn omgeving en de geschiedenis kort te beschrijven.

IV a. Uniceit van Huys te Warmont: belang voor de omgeving

Vandaag de dag is het een ankerpunt voor mensen uit de omgeving die komen wandelen in het omliggende park. Het kasteel zelf heeft een gesloten imago, omdat het particulier bewoond is. In de toekomst kan ook het kasteel zelf ook een ankerpunt gaan vormen als onze Vereniging eigenaar wordt en wij de toegankelijkheid kunnen vergroten (zie ook paragraaf 'Bestemming en gebruik').

Zelfs vanuit de lucht blijkt Huys te Warmont overigens een ankerpunt te zijn, want piloten weten dat Huys te Warmont op precies 10 mijl van Schiphol ligt!



*Google Maps:
ligging Huys te Warmont ten opzichte van Schiphol.
Afstand is precies 10 mijl (16,44 km)*



Warmond, Huys te Warmont, plattegrond bouwfaserings in eeuwen
 Bron: Bouwen in Nederland, blz. 526



Vervaardiger Delemarre, Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, objectnummer 40.269 (situatie ca 1600)

IV b. Belang vanuit bouw- en bewonersgeschiedenis

De eerste schriftelijke bron van het huis op deze plaats dateert uit 1362 toen Jacob van den Woude beleend werd door de Vrouwe van Voorne met 'sijn huys tot Warmonde, sijn heemwerff met alle de huysinge daer opstaent en metten boomgaerde'. Nadat het huis in 1573 door de Spanjaarden werd verwoest, werd het door Jan van Duvenvoorde vanaf 1579 op dezelfde grondslagen en in oude gedaante herbouwd. Een ronde gevelsteen met de wapens van de heer van Duvenvoorde en Odilia van Valkenaer en het jaartal 1597, thans in de Lakenhal te Leiden, herinnert aan de voltooiing van de herbouw.

In 1629 werd een ontwerp van Salomon de Bray voor de noordoostgevel uitgevoerd, waardoor meer representatieve ruimten werden verkregen. Het ontwerp is kenmerkend voor de overgang van de Hollandse renaissance naar het Hollands classicisme. Anno 2017 herinnert alleen het dubbele dak van de middenbeuk nog aan de gevel van De Bray. Zowel het huis als de tuin waren naar de toen heersende

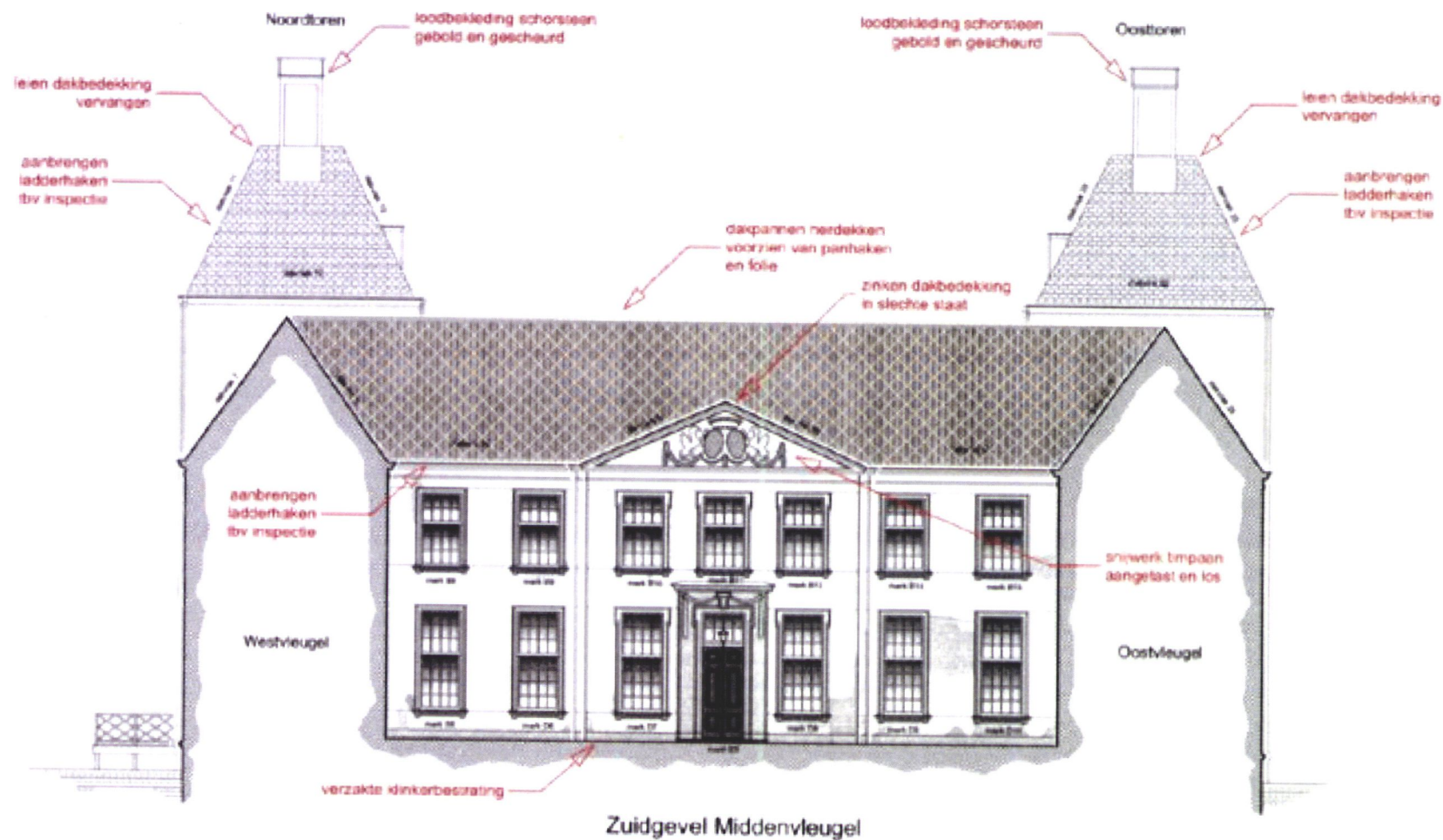


Huis te Warmond Lutgers 1855, Collectie Heemschut, Bron Collectie Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (situatie ca 1855)

opvattingen over het Hollandse classicisme ingericht.

Medio 18de eeuw raakte de buitenplaats in verval, waarna hij in 1774 werd gekocht door Cornelis Pieter baron van Leyden, om het te gebruiken als zomerhuis. Deze liet in 1777 het huis, met gebruikmaking van de aanwezige 16de-eeuwse fundamenteën en muren, in neoclassicistische stijl optrekken. De oostvleugel werd aangebouwd en in de oosttoren werden een koepelzaaltje en bovenkamer in Lodewijk XVI-stijl aangebracht. De gracht aan de voorzijde werd deels gedempt, zodat het grote voorplein aansloot op het binnenplein. De symmetrie van het huis werd ook doorgevoerd in de aanleg van het park, die aan de noordzijde met twee percelen werd uitgebreid. Herkenbaar zijn de Frans classicistische kenmerken, zoals de lange middenas (Grand Canal), de perspectivische werking en het rechte lanenstelsel. De huidige verschijningsvorm van Huys te Warmond weerspiegelt de laat 18de-eeuwse situatie van omstreeks 1780.

N.B. Het is zeldzaam dat een eeuwenoud gebouw tot nu toe maar drie keer is verkocht: in 1774 voor de eerste keer aan de Rijksgraaf van Leyden; rond 1900 aan de familie Krantz en in 1961 aan de Stichting Huis te Warmond. Vereniging Hendrick de Keyser zou dus als vierde eigenaar tevens de laatste eigenaar zijn, omdat de



Aanzicht zuidgevel middenvleugel met uit te voeren werkzaamheden aan meest voorkomende shades (opname 2016)



Scheuren stucplafond noordtoren door zettingsverschillend

Vereniging eenmaal verworven gebouwen nooit meer verkoopt!

V. Wat moet er gebeuren?

V a. Op korte termijn (binnen 3 jaar): bouwkundige restauratie en renovatie

Een belangrijke doelstelling op korte termijn (< 3 jaar) is de restauratie en renovatie van het Huys te Warmont zodat het als voorbeeld van Nederlands historische architectuur behouden blijft voor de toekomst. De bouwkundige staat is redelijk tot op onderdelen slecht. De installaties (gas, water, elektra, riolering) zijn sterk verouderd. Het beheer dat werd uitgevoerd, was na de grote restauratie van 1962-1963 vooral consoliderend en conserverend. Het gevolg hiervan is dat op dit moment (zo'n 60 jaar later!) materialen het einde van hun levensduur hebben bereikt of daar zelfs overheen zijn.

Hierdoor is thans een restauratie noodzakelijk, waarbij grote delen van pleisterwerk van de gevels en de dakbedekking en lood- en zinkaansluitingen vervangen dienen te worden.

Thans, 2017, is de westvleugel met hoektoren gerestaureerd. Wat resteert zijn: de middenvleugel, de oostvleugel, drie hoektorens, diverse zaken in het interieur en de



Middenvleugel op zuidtoren; loskomend pleisterwerk en oud zinkwerk

bestrating van het binnenplein.

Het meest duidelijk is de noodzaak van herstel van het pleisterwerk, dat haar samenhang heeft verloren en van de muren afvalt. De gevels zijn gepleisterd, uitgevoerd in gekamd werk, met een grove blokverdeling. Het pleisterwerk is beschadigd en verzand, waardoor deze van de muren loskomt. Als gevolg hiervan kan water indringen in het zachtere achterliggende metselwerk. Aan de westzijde is al begonnen met het vervangen van de pleisterlaag en ook alle andere bouwdelen zullen herpleisterd moeten worden.



Aangetaste balkkoppen als gevolg van lekkages

Volgorde en fasering bouwkundige restauratie-renovatie

De gehele restauratie wordt opgedeeld in 3 fasen, die achter elkaar worden uitgevoerd. Voor de fasering wordt uitgegaan van de noodzaak om verdere achteruitgang van het huis zo sterk mogelijk te verminderen. Daarom is het noodzakelijk om eerst het dak aan te pakken, zodat geen gevolgschade ontstaat van lekkages en dat het huis geheel wind en water dicht wordt gemaakt. Vanuit kostenoverwegingen met betrekking tot steigerwerk en vanwege het realiseren van een bouwtechnisch goed casco is het wenselijk om het dakherstel gelijktijdig plaats te laten vinden met het gevelherstel. Subfasering in bouwdelen, zoals vleugel en toren, levert echter geen ernstige problemen op.

Als deze stappen zijn genomen heeft het pas nut om ook naar de binnenkant van het huis te kijken. Voor het herstellen van de afwerking zullen de installaties moeten zijn vervangen, zodat de aanleg van leidingwerk niet de net herstelde interieurafwerking kan beschadigen. Gedurende dit werk kan ook een beter inzicht worden verkregen in de historische afwerkingen om tot slot een gedeeltelijke interieurrestauratie te kunnen verwezenlijken.

Fase 1 Exterieur: kap, goten en gevels MIDDENVLEUGEL (1 jaar)

Hierbij gaat het om het casco van de middenvleugel met de noordelijke hoektoren weer in een goede staat te brengen. De diverse dak-, gevel- en constructieve werkzaamheden worden in deze fase uitgevoerd.

En plan maken en vergunning aanvragen voor logies-eenheid en informatiepunt in westvleugel.

Fase 2 Exterieur: kap, goten en gevels OOSTVLEUGEL (1 jaar)

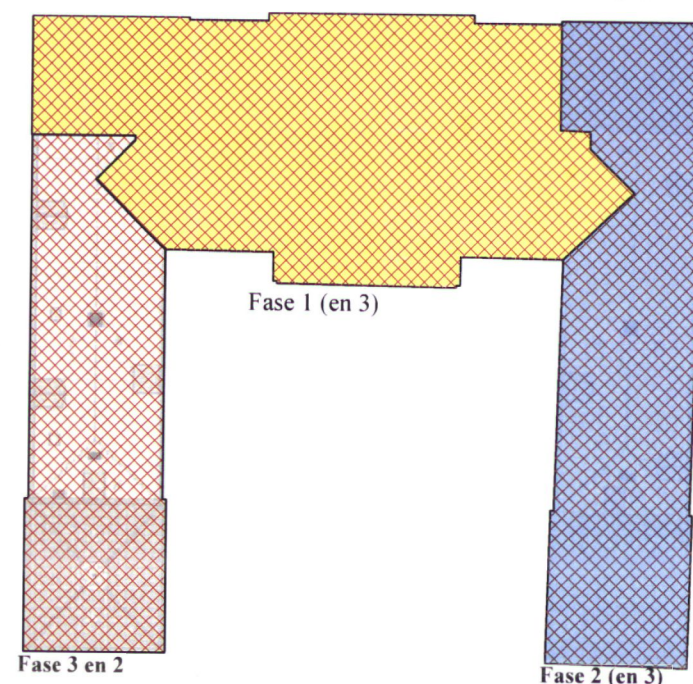
Hierbij gaat het om het casco van de oostvleugel met twee hoektorens in een goede staat te brengen. De diverse dak-, gevel- en constructieve werkzaamheden worden in deze fase uitgevoerd.

Uitvoeren logies-eenheid, informatiepunt en renovatie woning westvleugel.

Werkzaamheden binnenplein, afwatering en buitenriolering.

Fase 3 Interieur en installaties (0,5 jaar)

In deze fase zullen enige interieurwerkzaamheden plaatsvinden (mogelijk overigens ook al in een eerdere fase) en daarnaast zal het huis installatietechnisch worden aangepakt (gas, water, elektra, aanleg centrale verwarming, riolering verbeteren). De nodige voorzieningen die voor het blijvend gebruik van het huis noodzakelijk zijn (bv brandwering e.d.) worden in deze fase ook aangelegd. De mate waarin en de hoeveelheden zullen mede bepaald worden door de verdeling van de ruimten in het huis.



V b. Vanaf moment afronding restauratie-renovatie: onderhoud uitvoeren

Het reguliere onderhoud start op het moment dat de restauratie is afgerond.

Het gebouw wordt tweejaarlijks geïnspecteerd en benodigd casco-onderhoud wordt begroot, ingepland en in het volgende kalenderjaar uitgevoerd. Het reguliere onderhoud moet bovendien planmatig aangepakt worden (in een meerjarenplanning gezet) om geen nieuwe restauratie-achterstand op te lopen. De eigen inspectie-opzichters van de Vereniging dragen zorg voor inspectie en uitvoering van dit onderhoud.

N.B. Calamiteitenonderhoud wordt uiteraard meteen uitgevoerd (stormschade, ruitbreuk, etc.).

V c. Op lange termijn (5 à 20 jaar): museale restauratie diverse vertrekken middenbeuk

Dit vergt een interieurrestauratie (vloeren, wanden, plafonds) van diverse vertrekken middenbeuk die een museale openstelling krijgen, mogelijk herziening van installaties en het aanbrengen van publieksvoorzieningen (bv brandveiligheidsmaatregelen). Ook de scheiding met de woonfunctie moet 60 minuten brandwerend zijn.

VI. Bestemming en gebruik: nu, straks en op lange termijn

Vereniging Hendrick de Keyser probeert de historische kwaliteit van een gebouw zodanig zichtbaar te maken dat het zichzelf beschermt. In het geval van Huys te Warmont houdt dit in dat de Vereniging het huis na restauratie toegankelijker maakt dan in de huidige situatie met louter particuliere bewoning. Door openstelling kan het publiek overtuigd worden van de historische en architectonische waarde van het gebouw en de samenhang tussen huis en park ervaren, waarmee het huis belangrijker wordt in zijn omgeving en behoud van het Huys te Warmont vanzelfsprekend wordt.

Uitgangspunt voor Hendrick de Keyser (ook bij openstelling) is dat de oorspronkelijke structuur van het huis wordt gerespecteerd: het gebruik van het huis ligt zo veel mogelijk in lijn met het verleden, omdat de oude functies zich meestal het beste in de structuur voegen. In het geval van Huys te Warmont waren die functies wonen en representatie.

VI a. Gebruik nu (2017): wonen

De huidige bestemming is 'wonen'. In het kasteel zijn zes woningen. Het kasteel heeft door zijn huidige functie (particuliere bewoning) een gesloten imago. Veel mensen uit de nabije en verdere omgeving kennen wél het park van Huys te Warmont, maar het kasteel zelf niet. Thans zijn nog vijf woningen verhuurd.

VI b. Gebruik op korte termijn (< 3 jaar): wonen + logies + informatiepunt + Open Dagen

De huidige woonfunctie met particuliere bewoonde eenheden blijft behouden. Voorlopig zullen er geen ingrijpende wijzigingen plaatsvinden in de woningen die nu al goed in de structuur van het huis passen. In de bestaande plattegronden zijn rondom vier trappenhuis eenheden te herkennen of te creëren van groepen ruimtes die samen gebruikt werden. In het restauratie-renovatieplan voor de korte termijn zijn de bestaande eenheden als basis genomen.



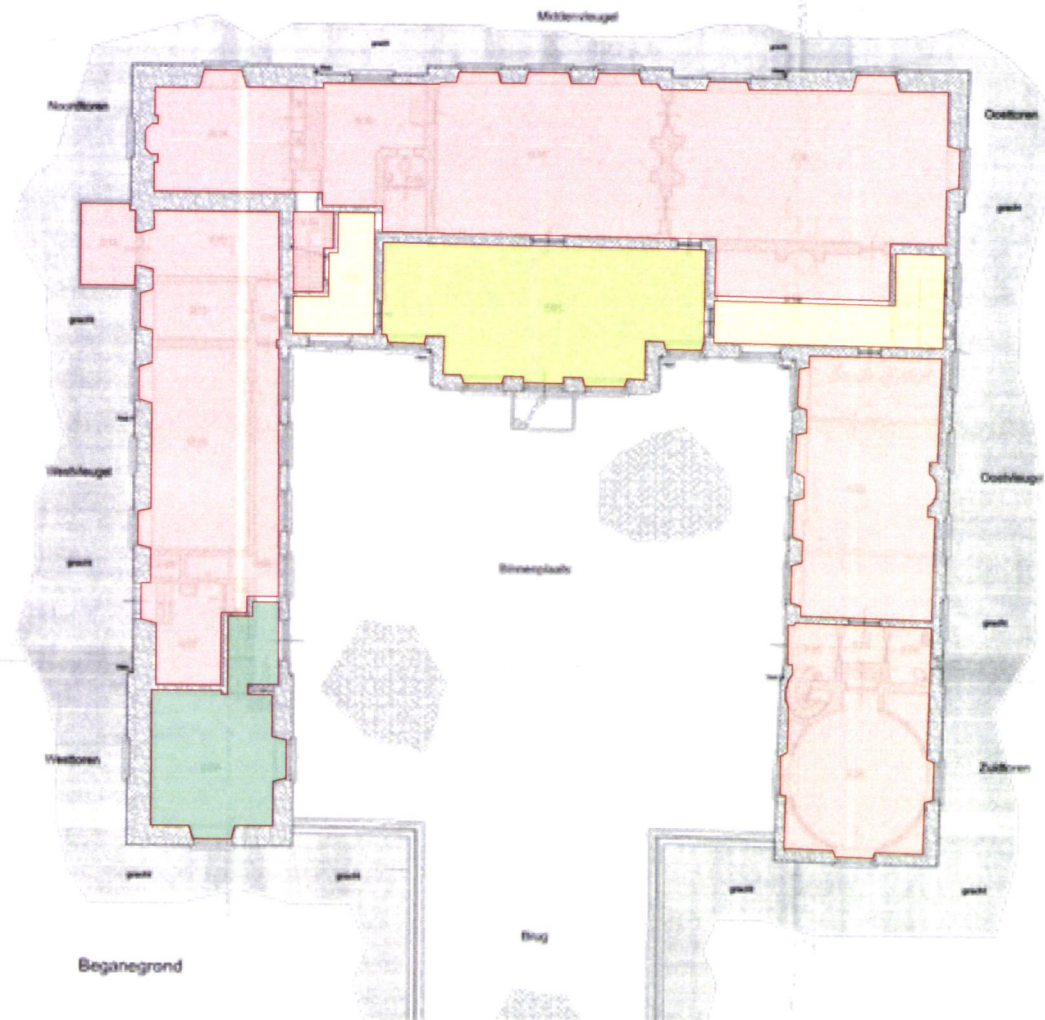
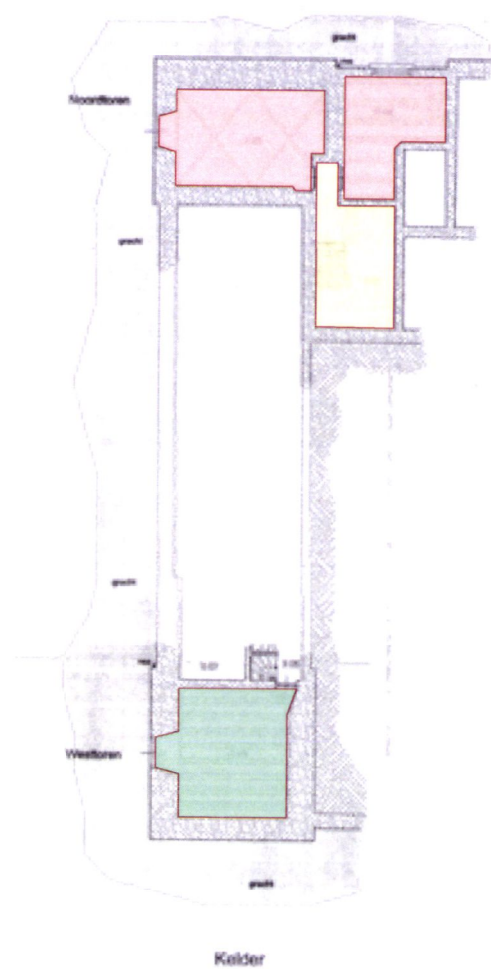
Muziekconcert in de grote Hal, 2012

Alleen in de westvleugel zal een andere groepering een extra woning op de bovenverdiepingen mogelijk maken. De situatie zal hoe dan ook aansluiten op de structuur van het gebouw.

De Vereniging wil bij deze restauratie-renovatie (dus binnen 3 jaar) in de westvleugel ook een logieseenheid met informatieruimte realiseren; bijvoorbeeld in de westtoren. Hierdoor is er een vast ankerpunt in het kasteel voor informatieverstrekking en rondleidingen (ook in combinatie met het park). Het infopunt is geopend op vaste dagdelen per week. De logieseenheid geeft de mogelijkheid om mensen te laten beleven hoe het is om in een kasteel te verblijven: niet door er een kortstondig bezoek te brengen of een rondleiding te krijgen, maar door er te overnachten. De Vereniging heeft inmiddels al 12 bijzondere 'Monument en bed'-locaties, waar mensen op een ongedwongen manier historische architectuur kunnen beleven; zie ook onze website www.monumentenbed.nl.

Ook enkele bijzondere vertrekken, zoals de hal in de middenbeuk, zullen wat vaker opengesteld worden voor publiek door middel van rondleidingen (veelal op afspraak); daarnaast op speciale Open Dagen, die georganiseerd worden in aansluiting op lokale festiviteiten en regionale of landelijke evenementen. Hierbij kan gedacht aan concerten in de hal worden, aansluiting bij de Dag van het Kasteel en Open Monumentendag. Hiermee worden met name lokale en regionale bezoekers betrokken.

**Schetsplan (situatie na restauratie-renovatie, < 3 jaar):
gebruik Kelder en begane grond**



- Woonfunctie
- Gemeenschappelijke (verkeers)ruimte
- Publieksfunctie
- Semi-gemeenschappelijk / publieksfunctie

**Schetsplan (situatie restauratie-renovatie < 3 jaar):
gebruik eerste en tweede/zolder verdieping**



VI c. Gebruik op lange termijn (5 à 20 jaar): wonen + logies + informatiepunt + museale ontvangstfunctie

Op lange termijn (5 à 20 jaar) zal naast bovengenoemde functies hopelijk ook een museale functie gerealiseerd zijn in een deel van de middenbeuk. De representatieve vertrekken van de middenbeuk zullen dan een museale inrichting hebben en een structurele museale openstelling kennen, gecombineerd met een representatieve ontvangstfunctie (bijeenkomsten, trouwlocatie).

In de middenbeuk kan het verhaal van de bewonersgeschiedenis vanaf de late middeleeuwen tot de late 18de eeuw worden verteld aan de hand van de bewoning door de families Van den Woude, Van Duvenvoorde, Van Wassenaar en Van Leyden. De geschiedenis kan worden ook verteld aan de hand van de bouwkundige ontwikkeling waarvan de aanwezige bouwsporen, historische interieurs, het zicht op de laat 18de-eeuwse parkaanleg en (naar wij hopen) ook schilderijen en andere roerende goederen getuigen.

Een museale invulling kan echter niet op korte termijn worden gerealiseerd.

Pas bij een huurderswisseling (van huurders die vertrekken in de middenbeuk huren) kunnen vertrekken aan de middenbeuk worden onttrokken ten behoeve van een museale invulling. Wij verwachten dat dit binnen een termijn van 5 à 20 jaar gebeurt.

Na realisatie van een museale invulling kan de middenbeuk, met hal en enkele vertrekken, worden opengesteld voor publiek. Daarnaast kan (bijvoorbeeld op vaste dagdelen en buiten de publieksuren) de middenbeuk dan beschikbaar zijn als trouwlocatie of bijeenkomsten voor kleinere groepen. Het kasteel zal in die situatie waarschijnlijk nog maar 4 à 5 woningen bevatten, 1 logieseenheid met informatiepunt en dus de museale middenbeuk (die circa 2 voormalige wooneenheden zal omvatten).

Met het gebruik als woningen, representatieve of museale ruimtes en een logiesverblijf wordt het kasteel door meer mensen gezien, bezocht en beleefd en wordt een bredere doelgroep deelgenoot van de kwaliteiten van Huys te Warmont.

VI d. Parkeren: nu, straks en op lange termijn

Parkeren is in de huidige situatie opgelost (ca 7 parkeerplaatsen) op een parkeerterrein nabij de Oranjerie, dat in eigendom is bij het Zuid-Hollands Landschap.

In de toekomstige situatie zal parkeren op hetzelfde terrein worden opgelost, zowel voor de korte termijn (na restauratie-renovatie) als op de lange termijn (na 5 à 20 jaar). Voor beide scenario's wordt volstaan met 9 parkeerplaatsen waarover afspraken worden gemaakt tussen het Zuid-Hollands Landschap en Vereniging Hendrick de Keyser.

VII Financiën

VII a. Exploitatie

Na restauratie-renovatie ziet Vereniging Hendrick de Keyser goede mogelijkheden om het Huys te Warmont in een goede bouwkundige staat te houden met een gezonde exploitatie.

Voor een gezonde exploitatie is een gedeeltelijke opwaardering van het gebouw nodig (installaties, bv aanleg centrale verwarming, maar ook duurzaamheidsmaatregelen zijn nodig) en is een mix van functies nodig van bewoning (vaste verhuur), logies (tijdelijke verhuur) en museale toegankelijkheid met bescheiden bijeenkomstfunctie op termijn (tijdelijke verhuur). De huurinkomsten zullen naar een hoger plan getild worden, waarbij de huren van de betaald bewoning met 20 à 25% moeten stijgen. Tezamen met de extra woning(en) en de logieseenheid in de westvleugel komen de huurinkomsten op een gezond niveau.

De inkomsten uit verhuur worden ingezet voor het benodigde onderhoud en een deel wordt gespaard voor restauraties op lange termijn.

Vereniging Hendrick de Keyser zet in de regel circa de helft van de (huur)inkomsten van een pand in voor het jaarlijkse onderhoud en de andere helft wordt gereserveerd voor groot onderhoud en toekomstige restauraties (restauraties op lange termijn). De eigen investering van Ver Hendrick de Keyser voor de restauratie/renovatie kan in circa 10 jaar worden terugverdiend. Dat is ook de maximale terugverdiëntijd, want na circa 6 jaar begint het reguliere onderhoud weer op te lopen en is een aanzienlijk deel van de inkomsten weer hard nodig om een reserve voor groot-onderhoud en toekomstige restauraties te vormen.

Het hele exploitatiemodel valt of staat met de bereidheid van overheden en enkele fondsen om de voorliggende restauratie-renovatie-opgave voor Huys te Warmont en de 'museale invulling van de middenbeuk op termijn' te ondersteunen met een eenmalige bijdrage.



Hoofdentree middenvleugel, foto 2012

Exploitatie-opzet: na restauratie-renovatie (< 3 jaar)

IN	
7 (à 8) woningen (gemiddeld € 1.000 p/mnd)	€ 84.000
1 x 'Monument en bed'-locatie (berekend op 10 weken à € 1.000 p/w en 16 midweken/weekenden à € 250 p/st, minus 28% schoonmaak/beheerkosten)	€ 10.080
Openstellingen (52 dagdelen p/j) + rondleidingen (12 dgn p/j) (gebaseerd op 2 rondleidingen p/dag à € 125 p/st)	€ 3.000
Jaarlijkse subsidie Rijk ('BRIM-SIM'), circa	€ 15.000
Totaal jaarlijks IN	€ 112.080
UIT	
Jaarlijkse onderhoudslast (bouwkundig en exploitatie), ca	- € 55.000
Kosten Openstellingen en rondleidingen (gebaseerd op vrijwilligersvergoedingen en minimale beheerskosten infopunt)	- € 3.000
Jaarlijks sparen voor restauraties op lange termijn	- € 55.000
Totaal jaarlijks UIT	- € 113.000
Vast exploitatieresultaat per jaar	- € 980

*(prijspeil 2017)***Exploitatie-opzet: na museale middenbeuk (op termijn van 5 à 20 jaar)**

IN	
4 (à 5) woningen (gemiddeld € 1.800 p/mnd)	€ 86.400
1 x 'Monument en bed'-locatie (zie eerdere berekening)	€ 10.080
Openstellingen (200 dagdelen p/j) en rondleidingen (24 dgn p/j)	€ 6.000
Middenbeuk (ca 2 vm huureenheden) geschikt voor museale openstelling en tijdelijke verhuur (bijeenkomsten, trouwlocatie)	€ 12.000
Jaarlijkse subsidie Rijk (BRIM/SIM), circa	€ 15.000
Totaal jaarlijks IN	€ 129.480
UIT	
Jaarlijkse onderhoudslast (bouwkundig en exploitatie), circa	- € 55.000
Kosten Openstellingen en rondleidingen	- € 6.000
Kosten Middenbeuk museaal	- € 6.000
Jaarlijks sparen voor restauraties op lange termijn	- € 55.000
Totaal jaarlijks UIT	- € 122.000
Vast exploitatieresultaat per jaar	+ € 7.480

(prijspeil 2017)



VI b. Eenmalige investering

Financieel gezien is de opgave te groot voor onze Vereniging omdat de eenmalige investering nodig is voor verwerving (voor 1 euro) en restauratie-renovatie (ca 2,5 miljoen euro) niet binnen redelijke termijn terugverdiend kan worden uit de verwachte huurinkomsten. Bij de verwachte huurinkomsten van ca 1 à 1,2 ton per jaar zou de terugverdientijd ruim 20 jaar zijn!

De kosten bedragen circa 2,3 miljoen voor de restauratie-renovatie (< 3 jaar) en voor de museale aanpak van de middenbeuk op termijn (5 à 20 jaar) circa 2 ton.

Indien gewenst kan Vereniging Hendrick de Keyser inzage geven in de directieraming van de bouwkundige projectkosten van de restauratie-renovatie.

De financiële dekking bedraagt inmiddels bijna 90% van de kosten van 2,5 miljoen.

De middelen zijn bijeen gebracht uit:

- het eigen vermogen van onze Vereniging én die van de (vorige) eigenaar de Stichting Huis te Warmond, samen 1,1 miljoen euro,
- de Provincie Zuid-Holland 830.000 euro,
- fondsen en sponsoren bijna 270.000 euro, waarvan 170.000 zeker is en 100.000 euro gedekt wordt uit de verwachte bijdrage van 3 fondsen + 1 fonds dat anoniem wil blijven (en dat eventueel ook een wat grotere bijdrage kan doen).

Het sein van groen licht voor overdracht aan onze Vereniging lonkt, maar er mist nog een bedrag van 300.000 euro op een totale opgave van ongeveer 2,5 miljoen euro, waarvan 100.000 meteen nodig is (voor de restauratie-renovatie) en 200.000 euro op langere termijn (van 5 à 20 jaar) voor de museale restauratie van de middenbeuk.

Als de incidentele investering eenmaal is gedaan, is het mogelijk om uit de huurinkomsten het reguliere onderhoud en de instandhouding op lange termijn te betalen.

PROJECTKOSTEN

Aankoop pand incl overdrachtsbelasting	€ 36.001
Restauratiekosten	€ 1.559.366
Renovatiekosten	€ 695.537
Kosten Restauratie-renovatie	€ 2.291.201
Extra toegankelijkheid Middenbeuk (op termijn)	200.000
Totaal UIT	€ 2.491.201

PROJECTDEKKING

Eigen aandeel		
(toegezegd)	Vereniging Hendrick de Keyser	€ 1.051.604
(toegezegd)	Stichting Huis te Warmond	€ 50.500
Subsidies		
(toegezegd)	Provincie Zuid-Holland	€ 729.597
(toegezegd)	Prov. Zuid-Holland Duurzaamh-subsidie	€ 100.000
(in behandeling)	Gemeente Teylingen t.b.v. restauratie	€ 100.000
Fondsen		
(toegezegd)	Stichting #1 (wil anoniem blijven)	€ 100.000
(toegezegd)	De Frans Mortelmans Stichting	€ 10.000
(toegezegd)	Van der Mandele Stichting	€ 3.000
(toegezegd)	M.A.O.C. Gravin van Bylandt Stichting	€ 10.000
(garantstelling)	Thurkow Fonds	€ 5.000
(in behandeling)	Stichting #2 (wil anoniem blijven)	€ 50.000
	(garantstelling Stg #2 tot max 100K)	
(in behandeling)	Hendrik Muller fonds	€ 10.000
(in behandeling)	Jacoba van Beijeren Fonds	€ 15.000
(in behandeling)	Dinamo Fonds	€ 15.000
(in behandeling)	Kattendijke Drucker Stichting	€ 15.000
(in voorbereiding)	Prins Bernhard Cultuurfonds	
	(garantstelling HdK)	€ 15.000
Crowdfunding	(tijdens bouw doen)	€ 1.500
TOTAAL IN	t.b.v. Restauratie-Renovatie	€ 2.291.201
(in behandeling)	Gemeente Teylingen (Middenbeuk)	€ 200.000
	(bedrag nodig op termijn, 5 à 20 jaar)	
TOTAAL IN	t.b.v. Restauratie-Renovatie + Museale middenbeuk op termijn	€ 2.491.201

Samenvatting

Het Huys te Warmont is een monumentaal kasteel dat vanwege de hoge architectuur- en cultuurhistorische kwaliteiten en het grote potentieel voor de lokale en regionale gemeenschap van grote waarde is om te behouden, te beheren en voor mensen open te stellen. Veel partijen onderschrijven dat. Met Vereniging Hendrick de Keyser als eigenaar is er zekerheid dat dit perspectief tot in lengte der dagen geborgd is.

- Vereniging Hendrick de Keyser is een eigenaar die het monumentale kasteel 'Huys te Warmont' zal restaureren en op lange termijn in stand zal houden, conform haar doelstelling.
- Vereniging Hendrick de Keyser heeft een gezonde exploitatie voor het totale bezit; voor een gezonde exploitatie van Huys te Warmont worden de huurinkomsten op een hoger plan getild.
- De Vereniging zal een grotere publieke toegankelijkheid creëren in Huys te Warmont. De Vereniging investeert in het gebouw (stenen) en zijn omgeving (mensen en ruimtelijke, sociale en economische context).
- Eenmaal verworven gebouwen worden door Vereniging Hendrick de Keyser nooit meer verkocht. Een subsidiebijdrage van de Gemeente Teylingen blijft daardoor gegarandeerd bestemd voor het doel waarvoor de subsidie gegeven is. Indien gewenst zal aan uw Gemeente het eerste recht van koop voor € 1 worden gegeven.
- Wij vragen uw Gemeente maar één keer om subsidie; na restauratie kan het kasteel in stand gehouden worden uit de gezonde exploitatie.

Dit is het moment om ons te helpen het Huys te Warmont te verwerven en aan te pakken op de 'Hendrick de Keyser'-manier: er zijn nu (bijna) voldoende middelen beschikbaar (bijna 90% van 2,5 miljoen euro).

In het sluitstuk van 300.000 euro hoopt Vereniging Hendrick de Keyser in uw Gemeente de juiste partner te hebben gevonden die zowel vanuit haar maatschappelijke als haar bestuurlijke doelstelling een essentiële partner voor Huys te Warmont is. het eerste recht van koop voor € 1 worden gegeven.





**Restauratie-
renovatieplan
voor 't Huys te Warmont
te Warmond**



Opgesteld voor: Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam

Door: Vereniging Hendrick de Keyser (drs J.L.P.B. Finaly) en
Enderman de Kat architecten (ir M.E. Enderman)



24 februari 2016

Update: febr 2017

Voorwoord

Dit projectplan is opgesteld in opdracht van Vereniging Hendrick de Keyser.

De auteurs zijn Vereniging Hendrick de Keyser en Enderman de Kat architecten. Enderman de Kat architecten was de pennenvoerder van de administratieve en bouwtechnische paragrafen 2, 3, 4 en 6. Paragraaf 5 is gezamenlijk geschreven en Hendrick de Keyser heeft de paragrafen 1 en de financiële paragrafen 7,8 en 9 verzorgd.

Het projectplan is opgesteld ten behoeve van de subsidieaanvraag in het kader van de Regeling Restauratie Rijksmonumenten provincie Zuid-Holland (2015), tranche 2017.



INHOUD

1. Aanleiding en doelstelling
2. Basisgegevens
3. Geschiedenis en omschrijving
4. Bouwkundige staat
5. Restauratievisie
6. Uitvoering en Planning
7. Financieringsplan
8. Liquiditeitsplanning
9. Exploitatieplan



1. AANLEIDING

Het Huis te Warmont verkeert in een slechte staat van onderhoud. Na restauratie van de linkervleugel (west), is te zien hoe de middenvleugel en de oostvleugel er steeds slechter aan toe zijn. De situatie verslechtert snel. Spoedige acties zijn nodig om het tij te keren. Door de aard en omvang van de werkzaamheden zijn deze vanuit het eigen budget van noch de huidige eigenaar, de Stichting Huis te Warmond, noch de vermoedelijke toekomstige eigenaar, Vereniging Hendrick de Keyser, te verwezenlijken. Daarom wordt een beroep gedaan op fondsen en subsidies om het benodigde bedrag bij elkaar te krijgen.

Het beheer dat is uitgevoerd door de huidige eigenaar, Stichting Huis te Warmond, was aanvankelijk na de restauratie van begin jaren 1960 vooral consoliderend. Veel onderhoud aan het hoofdhuis is conserverend uitgevoerd. Het gevolg hiervan is dat thans veel materialen het einde van hun levensduur hebben bereikt of daar nu zelfs overheen zijn. Hierdoor is nu groot onderhoud noodzakelijk, waarbij grote delen van pleisterwerk en daken vervangen dienen te worden. Alleen zó kan een zeer grootschalige restauratie worden voorkomen.

De huidige eigenaar, Stichting Huis te Warmond, heeft vanaf 2006 het groot onderhoud van de westtoren en de westvleugel aangepakt. De omvang van deze werkzaamheden, de grote kosten die hiermee gemoeid waren en de begeleiding (kennis, kunde en intensiteit) die hierbij nodig was, bracht de stichting tot de conclusie dat het duurzaam behoud van Huis te Warmont eigenlijk een vak apart is dat bij een professionele monumentenorganisatie waarschijnlijk in betere handen is dan bij de huidige stichting. Daarom is gevraagd aan monumentenorganisatie Vereniging Hendrick de Keyser om het gebouw over te nemen. In die situatie zaten we begin 2016, maar een subsidieaanvraag moest door de provincie helaas worden afgewezen vanwege ontoereikend budget om alle aanvragen te honoreren. Nu, begin 2017, wordt opnieuw een aanvraag ingediend; de openbare toegankelijkheid is, ten opzichte van het ingediende plan in 2016, sterk vergroot.

Onze Vereniging kan het gebouw echter alleen overnemen als er een aanzienlijke bijdrage in de kosten van het noodzakelijk herstel wordt gegeven (subsidies, fondsen, derden). Zonder zo'n bijdrage zou de terugverdientijd van de eenmalige (restauratie-investering) veel te lang zijn (circa 20 jaar), terwijl er in die periode ook allang weer noodzakelijk instandhoudings- en exploitatie-onderhoud moet worden uitgevoerd (en betaald).

Zowel de Stichting Huis te Warmond als Vereniging Hendrick de Keyser hopen van harte dat het College van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland positief zal beslissen op de ingediende subsidieaanvraag.

2. BASIS GEGEVENS

Monumentnummer	511219
Naam	't Huys te Warmont
Adres	Burgemeester Ketelaarstraat 31
Postcode	2361 AA
Plaats	Warmond
Gemeente	Teylingen
Categorie	Kastelen, landh. ed.
Kadastrale gemeente	Teylingen
Perceel	2168/28

3. GESCHEDENIS EN OMSCHRIJVING

De eerste schriftelijke bron van het huis op deze plaats dateert uit 1362 toen Jacob van den Woude beleend werd door de Vrouwe van Voorne met 'sijn huys tot Warmonde, sijn heemwerff met alle de huysinge daer opstaent en metten boomgaerde'. Nadat het huis in 1573 door de Spanjaarden werd verwoest, werd het door Jan van Duvenvoorde vanaf 1579 op dezelfde grondslagen en in oude gedaante herbouwd. Een ronde gevelsteen met de wapens van de heer van Duvenvoorde en Odilia van Valkenaer en het jaartal 1597 herinnert aan de voltooiing van de herbouw (thans in de Lakenhal te Leiden). Deze herbouw geschiedde met de stenen van de verwoeste kloosters van Warmond, die Van Duvenvoorde met toestemming van de Staten van Holland en West-Friesland gebruiken mocht. Tekeningen en prenten van het Huys te Warmont tonen een onregelmatig gebouwde en omgrachte vesting. In 1629 werd een ontwerp van Salomon de Bray voor de noordoostgevel uitgevoerd, waardoor meer representatieve ruimten werden verkregen. Het ontwerp is kenmerkend voor de overgang van de Hollandse renaissance naar het Hollands classicisme. Nu herinnert alleen het dubbele dak nog aan de gevel van De Bray.

Zowel het huis als de tuin waren naar de toen heersende opvattingen over het Hollandse classicisme ingericht. In het midden van de achttiende eeuw raakte de buitenplaats in verval, waarna het in 1774 werd gekocht door Cornelis Pieter baron van Leyden, om het te gebruiken als zomerhuis. Deze liet in 1777 het huis, met gebruikmaking van de aanwezige (zestiende-eeuwse) fundamenten en muren, in neoclassicistische stijl optrekken. De gracht aan de voorzijde werd deels gedempt, zodat het grote voorplein aansloot op het binnenplein. De symmetrie van het huis is ook doorgevoerd in de aanleg van het park, die aan de noordzijde met twee percelen werd uitgebreid. Herkenbaar zijn de Frans classicistische kenmerken, zoals de lange middenas (Grand Canal), de perspectivische werking en het rechte lanenstelsel.

In 1961 komt de Stichting het Zuid-Hollands Landschap in bezit van het huis. Daarvoor wordt een stichting in het leven geroepen, zodat het kasteel particulier bewoond kan blijven. In dezelfde tijd wordt het kasteel van buiten geheel gerestaureerd onder de leiding van de Rijksdienst van de Monumentenzorg.

Het witgepleisterde pand van twee bouwlagen bestaat uit een hoofdgevel met twee vooruitspringende zijvleugels onder een met Oud-hollandse pannen gedekt zadeldak. In 1629, bij een uitbreiding naar ontwerp van Salomon de Bray, werd de toenmalige middengevel ca. 1,5 meter naar voren gehaald thans nog zichtbaar aan het dubbele zadeldak. Alle vensterassen zijn gevuld met achttiende-eeuwse meerruits schuifvensters met natuurstenen onderdorpels. Sommige vensters zijn als blinde nissen in het muurvlak opgenomen, vermoedelijk om de symmetrie te bewaren.

De voorgevel bestaat uit zeven vensterassen met een middenrisaliet van drie traveeën, bekroond door een fronton met daarin de wapenschilden van Van Leyden en De Thoms. Centraal de met natuursteen omlijste ingangspartij bestaande uit een dubbele paneeldeur met een rechthoekig meerruits bovenlicht.

De achtergevel heeft dezelfde indeling als de voorgevel: een risaliet van drie traveeën breed, bekroond met een driehoekig fronton. In het midden van het timpaan, versierd met beeldhouwwerk, is een klein oeil de boeuf aangebracht. Tegen de westelijke zijgevel twee uitbouwsels, waaraan een deur toegang verleend.

Aan de linker kant is een klein plateau vlak boven het water, dat diende als visplaats (de achterliggende kamer wordt 'vischkamer' genoemd). De rechter kant heeft een kleine houten uitbouw dat diende als gemak.

De buitenhoeken van het gebouw worden gevormd door rechthoekige torenachtige paviljoens, die nauwelijks verspringen ten opzichte van de gevelwand. Deze zijn overkapt door een tentdak. De paviljoens aan de voorzijde zijn verhoogd met een attiek. Op de nokeinden van deze torens staat een open vierkant met daarop een peervormige spits. In de rechter spits hangt een klokje versierd met het wapen van Warmond in gotische stijl en het opschrift '1392 et vocor barbara'. Het klokje is volgens overlevering afkomstig van één van de kloosters die Jan van den Woude aan het begin van de vijftiende eeuw gesticht heeft. Op beide torens zijn wijzerplaten bevestigd in de vorm van een hangend horloge, deze zijn vermoedelijk tijdens de verbouwing in 1780 aangebracht. De paviljoens aan de achterzijde bestaan uit vier bouwlagen eveneens overkapt met een tentdak en twee ongeprofileerde schoorstenen op de nokeinden (pas vernieuwd). Bij de restauratie van het Huys te Warmont (1961/62) bleek het paviljoen linksachter op de noord- en oosthoek nog oude zandstenen hoekversterkingen te bezitten. Ook werd onder de pleisterlaag van de linker paviljoens met bogen gemetselde raamopeningen teruggevonden. Deze komen overeen met oude prenten die het kasteel weergeven voor de verbouwing in 1777.

INTERIEUR: de afwerking van de wanden en plafonds is in eenvoudige Louis Seize stijl uitgevoerd. Aan de achterzijde van de hoofdgevel bevindt zich een zaal (nu in tweeën gedeeld) met sobere betimmering in deze stijl. De meest uitbundig gedecoreerde zaal is de ronde muzieksalon in de



rechter voortoren met zijn gestucte wanden en plafond in neoclassicistische stijl. Kenmerkend is de eenvoudige toepassing van versieringsmotieven en de rechte vormen van de lijsten. Op de wanden zijn een viertal stucwerken met pittoreske taferelen van bouwwerken aangebracht. Deze zijn gevat in strakke zeskantige lijsten, die versierd zijn met slingers van bloemen en bladeren. De lijsten hangen aan gestucte linten voorzien van strikken. In het midden van het plafond is een rond stucwerk met een voorstelling die de wetenschap weergeeft. Daaromheen zijn panelen met voorstellingen van de jacht. Het is mogelijk dat het stucwerk door Italiaanse kunstenaars vervaardigd is, daar zij in de tweede helft van de achttiende eeuw veel werkzaam waren in Den Haag en Leiden. In de linker achtertoren is een keldergewelf met kruisbogen, waarschijnlijk daterend uit de zeventiende eeuw. *(bron: register van rijksmonumenten).*

4. BOUWKUNDIGE STAAT

Het Huis te Warmont verkeert in een slechte staat van onderhoud. Na restauratie van de linkervleugel (west), is te zien hoe de middenvleugel en de oostvleugel er steeds slechter aan toe zijn. De situatie verslechtert snel. Spoedige acties zijn nodig om het tij te keren.

Opgemerkt kan worden dat aan het casco als zo danig geen noemenswaardige problemen zijn te zien als gevolg van een slechte fundering of iets dergelijks. Slechts een enkele scheur is zichtbaar als gevolg van zettingsverschillen, te herleiden naar de diverse bouwfasen.

Het beheer dat is uitgevoerd, was in beginsel na de grote restauratie van begin jaren 1960 vooral consoliderend. Veel onderhoud aan het hoofdhuis is conserverend uitgevoerd. Het gevolg hiervan is dat op dit moment materialen het einde van hun levensduur hebben bereikt of daar nu zelfs overheen zijn. Hierdoor is nu groot onderhoud noodzakelijk, waarbij grote delen van pleisterwerk en daken vervangen dienen te worden. Alleen zó kan een zeer grootschalige restauratie worden voorkomen. Thans, begin 2016, is de wetsvleugel met een hoektoren gerestaureerd. Wat resteert is de middenvleugel, de oostvleugel, drie hoektorens, diverse zaken in het interieur en de bestrating van het voorplein. In onderstaande worden de werkzaamheden nader toegelicht.

Het meest duidelijk is de noodzaak tot groot onderhoud te zien aan het pleisterwerk, dat haar samenhang heeft verloren en van de muren afvalt. Ook de dakbedekkingen en de goten vragen om een grote onderhoudsbeurt. Door de slechte staat ontstaan op verschillende plaatsen lekkages. De lekkages worden wel redelijk goed ontdekt, maar de mogelijkheden om hier tot deugdelijk herstel over te gaan ontbreken thans. Tot op heden blijft de schade relatief beperkt door de tijdige ontdekking van nieuwe lekpunten. Hierdoor is er gelukkig nog geen ernstige schade in de onderliggende ruimten te zien.

De lekkages hebben zeker tot gevolg dat de kapconstructie nu wordt aangetast. Bekend is dat het voortduren van deze situatie in een steeds groter tempo de achteruitgang van het materiaal en de aantasting van omliggend materiaal tot gevolg heeft.

Het mag duidelijk zijn dat voor de instandhouding van 't Huys te Warmont het van het allergrootste belang is dat zo spoedig mogelijk de kap en de goten worden aangepakt om het huis weer waterdicht te houden.

De gevels zijn gepleisterd, uitgevoerd in gekamd werk, met een grove blokverdeling. Het pleisterwerk is beschadigd en verzand, waardoor deze van de muren loskomt. Als gevolg hiervan kan water indringen in het zachtere achterliggende metselwerk. Aan de westzijde is al begonnen met het vervangen van de pleisterlaag en ook alle andere bouwdelen zullen herpleisterd moeten worden. Aandacht voor een zorgvuldige verwijdering is hierbij geboden om geen onnodige schade aan het onderliggende metselwerk te veroorzaken.

Wat betreft de kozijnen met de ramen en deuren hebben deze eveneens te lijden van het achterstallig onderhoud. Bij de kozijnen lijkt nu nog met beperkt herstel volstaan te kunnen worden en is vervanging nog niet aan de orde. Het verfwerk is echter op veel plaatsen onthecht en staat open en verdwijnt in steeds hoger tempo. Hierdoor komt het onderliggende hout bloot te staan aan de weersinvloeden. Bij de deuren is al meer houtaantasting te zien. Daarnaast is bij veel



glasopeningen de stopverf uitgedroogd en gebroken, waardoor deze wegvalt en het water tussen het glas en het hout kan dringen.

Na het waterdicht maken van het dak en gevels hebben de buitenkozijnen, ramen en deuren de hoogste prioriteit. Tijdig optreden kan voorkomen dat hier al het historisch materiaal verloren gaat en alle kozijnen, ramen en deuren vervangen zullen moeten worden.

De muurankers hebben last van roest. Dit algemene verschijnsel heeft het vervelende gevolg dat door de uitzetting van de oxidatielagen op het ijzer het metselwerk kapot gedrukt wordt. Om geen (verdere) schade aan het metselwerk te krijgen zullen de ankers uitgenomen en duurzaam behandeld moeten worden.

Het huis heeft daarnaast nog een aantal bijzondere gevelelementen: het snijwerk in de timpanen en de natuursteen deuromlijsting. Met de werkzaamheden aan de gevel zal het nodige restauratiewerk hieraan gelijk meegenomen moeten worden voor het behoud van deze waardevolle architectonische onderdelen.

Het voorplein met brug, ontstaan uit de vroegere binnenplaats na de verbouwing van 1777, heeft een sterk verzakte bestrating. Hierdoor watert het terrein onvoldoende af naar de aanwezige putten. Voor een goede waterhuishouding rond het huis is het noodzakelijk dat het water goed wordt afgevoerd. De bestrating zal daarom uitgenomen dienen te worden, het terrein vervolgens worden opgehoogd, waarna de bestrating in het oorspronkelijke patroon weer kan worden teruggelegd.

Door de hoge vochtigheid onderin het gebouw en de lekkages bovenin is de constructie, de balken, op een aantal plaatsen ernstig aangetast. Aanscherven hiervan is noodzakelijk voor een constructief veilig gebouw. Door de hoge vochtigheid en de aanwezige troggewelven in de kelder zal herstel hier waarschijnlijk plaats moeten vinden door het aangieten van de balken met een epoxy.

De gehele installatie zal onderhanden genomen moeten worden. De waterinstallatie en de afvoeren zijn zwaar verouderd. De elektrische installatie is bij de verdeelkasten wel vervangen, maar is verder een geheel zeer verouderd systeem met mogelijke risico's van dien. Integrale vervanging hiervan is een gegeven. De verwarmingsinstallatie is ook ernstig verouderd en bestaat uit allemaal losse gaskachels of open vuur.

Opgemerkt dient te worden dat voor een goede instandhouding een stabiel binnenklimaat gewenst is. Hierdoor worden te grote schommelingen in vochtigheid voorkomen evenals te veel uitzetting en krimp met de bijkomende scheurvorming. Met name voor de houten onderdelen en in het bijzonder panelen van deuren en betimmeringen van schoorstenen en kasten zijn hier erg gevoelig voor. Het realiseren van een deugdelijke verwarming die op een efficiënte manier ingezet kan worden is dan ook van groot belang.

Wat betreft het interieur heeft dit eveneens te lijden van achterstallig onderhoud. Te verwachten is dat bij uitblijven van herstel aan dak, goten en de gevel(openingen) ook gevolgschade door lekkages zal ontstaan.

5. RESTAURATIEVISIE

De doelstelling is het behoud van het huis en haar oorspronkelijke structuur, zoals die nu nog aanwezig is. Het toekomstig gebruik zal zich hiernaar moeten schikken en de beperkingen van het monument moeten accepteren en respecteren. Hierdoor is er geen noodzaak tot (ingrijpende) wijzigingen. Tevens wordt gekeken in hoeverre nieuwe invullingen duurzaam kunnen worden uitgevoerd.

In grote lijnen worden door Vereniging Hendrick de Keyser bij restauraties de volgende **uitgangspunten** gehanteerd:

- functioneel gezien worden één of meer functies, of een combinatie van functies gezocht, die in lijn met de bouwhistorie van het pand liggen omdat deze (zo heeft de ervaring ons geleerd) het eenvoudigst en met de minste aantastingen in het pand kunnen worden gerealiseerd;
- de oorspronkelijke hoofdstructuur wordt gehandhaafd dan wel teruggebracht;
- historische materialen en interieurafwerkingen blijven gehandhaafd en zo veel mogelijk hersteld en gerestaureerd;
- materiaaltechnisch gezien geldt: “behoud gaat voor herstel, herstel gaat voor vernieuwen, vernieuwen gaat vóór reconstructie”;
- de historische gelaagdheid wordt gerespecteerd en gehandhaafd. Dat betekent dat er niet koste wat kost naar één periode terug wordt gerestaureerd en dat al het andere daarvoor moet wijken, maar dat toevoegingen en wijzigingen uit andere bouwperiodes gehandhaafd blijven. Maar niet alle verbouwingen worden gehandhaafd: alleen wanneer deze een kwalitatieve meerwaarde voor het geheel hebben. Zo zullen een ingebouwd kamertje van gipskartonwandjes uit 1970 of asbest-dakplaten uit 1980 zonder moeite kunnen worden verwijderd, terwijl een negentiende-eeuwse knechtenkamer op zolder juist gehandhaafd wordt;
- vondsten worden geanalyseerd en geven aanleiding tot reflectie op het plan en zo nodig tot planaanpassing. Vondsten worden gemeld bij de overheid. Vondsten worden immer gedocumenteerd en zo veel mogelijk in het pand zelf behouden. Indien mogelijk, d.w.z. in lijn met het plan en de afwerking van de ruimte, worden ze gehandhaafd en zichtbaar gemaakt, soms worden ze gehandhaafd en zijn ze incidenteel zichtbaar (bv met een kijkvenster of achter een luikje);
- monumentale waarden ‘moeten zichzelf kunnen beschermen’: de bijzondere historische kenmerken van een pand maken we zichtbaar en worden indien nodig gerestaureerd zodat ze zich als het ware zelf kunnen beschermen. Een vloer met kapotte plavuizen zal immers eerder verwijderd worden dan een gerestaureerde vloer. Doordat de waarden zichtbaar zijn en gerestaureerd zijn, wordt hun kwaliteit evident. We willen dat de kwaliteiten zó overduidelijk zijn, dat niemand ze in de toekomst uit onwetendheid of argeloosheid zal beschadigen of slopen;
- nieuwe inpassingen, bijvoorbeeld t.b.v. comfort zoals wc-groepen, worden binnen de historische hoofdstructuur aangebracht en zo veel mogelijk reversibel ingebracht. De vormgeving is meestal – zeker in historische ruimtes – terughoudend zodat de aandacht vooral op de historische kwaliteiten wordt gericht;
- Onderzoek en documentatie vóór, tijdens en ná de restauratie: het plan is gebaseerd op onderzoek in het pand zelf en op archiefonderzoek, zo nodig aangevuld met bouwhistorisch-, kleur- of behangonderzoek, et cetera. Door een degelijke verslaglegging kunnen de



uitgangspunten vooraf te zijner tijd met eindresultaat worden vergeleken en de verschillen kunnen hopelijk overtuigend en met solide argumenten worden gemotiveerd. Indien er sprake is van bv benodigd structuurherstel (bv bij de renovatie van één van de appartementen), zal hiervoor in een later stadium een vergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Het voorliggende plan betreft alleen herstelwerkzaamheden.

Vanwege de bijzondere staat van het huis, de nog aanwezige oude toestand, is het uitgangspunt bij alle werkzaamheden in beginsel terughoudend en conserverend. Vanuit de conserverende insteek zal gestreefd worden naar behoud van zoveel mogelijk van de huidige onderdelen van het huis, zonder duidelijke restauratiesporen achter te laten. De ontwikkeling van het gebouw en de verschillende (stijl-) periodes worden hierbij gerespecteerd. Er wordt niet naar gestreefd om het huis terug te brengen naar een eerste (of eerdere) bouwfase.

Uitgegaan wordt van vooral groot onderhoud, wat zoveel betekent als *'het in goede staat houden van zaken'*. Helaas hebben we moeten constateren dat ook op een aantal onderdelen verder gegaan moeten worden, omdat de technische levensduur op is, dan wel dat door achterstallig onderhoud (partiële) vervanging noodzakelijk is geworden. Hier gaan we over van onderhoud naar restauratie *'bouw- of kunstwerken in de vroegere toestand herstellen'*.

Het huis moet na afloop van de werkzaamheden functioneel en bruikbaar zijn. Eventuele aanpassingen (waaronder eisen, voortkomend uit noodzakelijke veiligheidsvoorzieningen) die mogelijk ten nadele van historische onderdelen zijn, maar ten gunste van het gebruik en beheer, zijn daarom niet bij voorbaat uitgesloten. Voorwaarde hierbij is wel dat deze aanpassingen goed onderbouwd en gedocumenteerd worden.

Bij de restauratiewerkzaamheden zullen zo veel mogelijk uitgevoerd worden conform traditionele werkwijzen en met authentieke, duurzame materialen. Doel is dat de verrichte werkzaamheden niet leiden tot een zichtbaar andere situatie.

Niet alle werken betreffen restauratie en herstel van bestaande onderdelen. Met name rond de installaties zullen nieuwe zaken worden ingebracht. Met name hier kan een impuls gegeven worden wat betreft de duurzaamheid.

Uitgangspunt hierbij is de Europese richtlijn energieprestatie gebouwen, afgekort als EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). Onderzocht wordt in hoeverre deze op een verantwoorde manier ingepast kan worden. Daarbij zal de trias energetica worden gevolgd:

- Beperk het energieverbruik door verspilling tegen te gaan;
- Maak maximaal gebruik van energie uit duurzame bronnen;
- Maak zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen om in de resterende energiebehoefte te voorzien.

De lat komt echter steeds hoger te liggen! Gebouwen moeten zelfvoorzienend worden, geen energie meer vragen en energie gaan leveren. Omdat het hier een renovatie van een rijksmonument betreft is het nu nog niet mogelijk om hier een energie neutraal gebouw te realiseren.

Voor de installaties zal gekeken worden naar:

-Warmtepomp technologie:

- Watergedragen met warmte-/ koudeopslag in de bodem



- Lucht gedragen warmte overdracht zonder opslag met een directie afgifte aan een cv systeem
 - Zonne-gascombinatie gecombineerd met luchtwarmte overdracht
- Zonnepaneel technologie:
- Bovengenoemde thermische panelen in combinatie met gas cv systemen
 - Elektrische panelen voor eigen verbruik van elektriciteit en teruglevering aan het net.

Door de dubbele kap op het huis is een hoop mogelijk, zonder het aangezicht van het monument te verstoren. Daarnaast leent de omgeving zich goed voor warmte-/ koudeopslag in de bodem. Zodoende zijn er goede uitgangspunten om een duurzaam monument te realiseren, dat een beperkt energieverbruik kent.

Alle herstelwerkzaamheden en aanpassingen vragen om nader overleg met de bevoegde instanties. In samenspraak zal gezien worden in hoeverre voor eventuele wijzigingen een nieuwe omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Voor de herstelwerkzaamheden is reeds een onherroepelijke vergunning aanwezig.

Bouwhistorisch onderzoek

De geschiedenis van 't Huys te Warmont en haar bewoners is in kaart gebracht in de jaren 1960 door E.J. Brill (Nederlandse Jeugdbond ter Bestudering van de Geschiedenis, Afdeling Leiden). Bijgevoegd is een kopie van dit artikel.

Omdat het voorliggende plan wat betreft de monumentale waarden, louter conserverend van aard is en geen wijzigingen in plattegronden of opstanden teweegbrengt, is geen andere Bouwhistorische Verkenning toegevoegd. Bij een eventueel benodigde vergunningaanvraag voor een verbouwing zal dat alsnog worden gedaan.

6. UITVOERING EN PLANNING

Uitvoering

De gehele restauratie wordt opgedeeld in 3 fasen, waarbij per onderdeel en/of ruimte een gespecificeerd restauratieplan wordt opgesteld. Het is technisch gezien het meest wenselijk de diverse fasen achter elkaar uit te voeren met een beperkte tussentijd. Vanuit praktische en financiële overwegingen kunnen de fasen ook separaat worden uitgevoerd.

Voor de fasering wordt uitgegaan van de noodzaak om verdere achteruitgang van het huis zo sterk mogelijk te verminderen. Daarom is het noodzakelijk dat alles eerst goed onder dak is, zodat geen gevolgschade ontstaat van lekkages en dat het huis ook effectief geheel wind en water dicht wordt gemaakt. Vanuit kostenoverwegingen met betrekking tot steigerwerk en vanwege het realiseren van een bouwtechnisch goed casco is het wenselijk om dit gelijktijdig plaats te laten vinden. Sub-fasering in bouwdelen, zoals vleugel en toren, levert echter geen ernstige problemen op.

Als deze stappen zijn genomen heeft het pas nut om ook naar de binnenkant van het huis te kijken. Voor het herstellen van de afwerking zullen de installaties moeten zijn vervangen, zodat de aanleg van leidingwerk niet net herstelde interieurafwerking kan beschadigen. Gedurende dit werk kan ook een beter inzicht worden verkregen van de historische afwerkingen om tot slot een goede interieurrestauratie te kunnen verwezenlijken.

Het werk zal worden uitgevoerd vanuit de visie:

- Restauratiewerkzaamheden worden zo veel mogelijk uitgevoerd conform traditionele werkwijzen en met authentieke, duurzame materialen;
- Herstel gaat voor vernieuwen. Bouwtechnisch correct herstel heeft echter prioriteit;
- Installaties en dergelijke dienen zorgvuldig te worden aangelegd met in achtname van bovenstaande punten. Een zorgvuldige opname van de benodigde voorzieningen in beginsel en zorgvuldige inpassing in de voorbereiding zijn noodzakelijk.

Fasering

Fase 1 Exterieur: kap, goten en gevels MIDDENVLEUGEL (1,5 jaar)

Hierbij gaat het om het casco van de middenvleugel met de noordelijke hoektoren weer in een goede staat te brengen. De diverse dak-, gevel- en constructieve werkzaamheden worden in deze fase uitgevoerd. Het bestaande gebruik blijft in beginsel gehandhaafd.

- het herstel aan onderdelen van de daken en de kapconstructie
- vervangen van het zinkwerk timpanen
- vernieuwen leien dakbedekking torens
- herleggen en vervangen dakbedekking
- herstel van de goten, hwa's en de gootconstructie
- herstel dakkapellen
- herstel gevelpleisterwerk
- herstel kozijnen, ramen en deuren
- schilderwerk al het houtwerk
- consolidatie natuursteen gevelelementen
- behandelen gevelankers

Fase 2 Exterieur: kap, goten en gevels OOSTVLEUGEL (rechtvleugel; 1 jaar)

Hierbij gaat het om het casco van de oostvleugel met twee hoektorens in een goede staat te brengen. De diverse dak-, gevel- en constructieve werkzaamheden worden in deze fase uitgevoerd. Het bestaande gebruik blijft in beginsel gehandhaafd.

- het herstel aan onderdelen van de daken en de kapconstructie
- vervangen van het zinkwerk timpanen
- vernieuwen leien dakbedekking torens
- herleggen en vervangen dakbedekking
- herstel van de goten, hwa's en de gootconstructie
- herstel dakkapellen
- herstel gevelpleisterwerk
- herstel kozijnen, ramen en deuren
- schilderwerk al het houtwerk
- consolidatie natuursteen gevelelementen
- behandelen gevelankers

Fase 3 Interieur en installaties (0,5 jaar)

In deze fase zullen enige interieurwerkzaamheden plaatsvinden (mogelijk overigens ook al in een eerdere fase) en daarnaast zal het huis installatietechnisch worden aangepakt. De nodige voorzieningen die voor het blijvend gebruiken van het huis noodzakelijk zijn worden in deze fase ook aangelegd. De mate waarin en de hoeveelheid zullen mede bepaald worden door de verdeling van de ruimten in het huis.

- De huidige toestand is het uitgangspunt van de restauratie
- Het restauratiewerk is consoliderend van aard
- vervangen elektrische installatie
- vervangen CV installatie
- vervangen water- en rioolleidingwerk
- Herstel van structuur, waar deze door de laatste bewoningsgeschiedenis is aangetast
- het nazien, mogelijk partieel wijzigen van een functionele verdeling van de ruimtes in appartementen voor het behoud van de woonfunctie, binnen de historische structuur
- Het huis moet functioneel en bruikbaar zijn.

Planning

Het is de bedoeling fase 1 te starten in oktober 2017 en de werkzaamheden lopen door in geheel 2017. Fase 2 wordt uitgevoerd in 2019 en fase 3 in de eerste helft van 2020. Een efficiënt gebruik van de aanwezige middelen is hierbij leidend.

7. FINANCIERINGSPLAN

De kosten van het totale project bedragen circa € 2,16 miljoen euro, waarvan het leeuwendeel door Vereniging Hendrick de Keyser zal worden opgebracht.

Financieringsplan door Ver. Hendrick de Keyser		TOTALE KOSTEN
Gevraagde subsidie	€ 764.089,00	
Fondsen/derden	€ 200.000,00	
Eigen bijdrage HdK (garantstelling fondsen / derden)	€ 1.201.111,18	
Totaal		€ 2.165.200,18

De subsidiabele kosten bedragen circa € 1,56 miljoen; voor dit gedeelte is een afzonderlijk financieringsplan gegeven (dat uiteraard in lijn is met het financieringsplan van de totale kosten).

Financieringsplan door Ver. Hendrick de Keyser		SUBSIDIABELE KOSTEN
Gevraagde subsidie	in % 49%	€ 764.089,41
Bijdragen derden, te weten aan te vragen fondsen (ca 100.000); garantstell. HdK		
Eigen bijdrage HdK	51%	€ 795.276,73
Totaal		€ 1.559.366,14

8. LIQUIDITEITSPANNING

Door de inkomsten en de uitgaven tijdens de loop van het project in kaart te brengen, wordt duidelijk in welke perioden er een overschot is en in welke tijden er een tekort is. Met name aan het eind van het project zal er een tekort van enkele tonnen ontstaan omdat de provincie Zuid-Holland slechts 80% van de subsidie bevoorschot. Het restant wordt uitgekeerd na indiening en goedkeuring van de financiële eindverantwoording. De tussenliggende periode kan door Vereniging Hendrick de Keyser worden overbrugd omdat ze voldoende financiële armslag heeft.

Vanwege de leesbaarheid is de liquiditeitsplanning als losse bijlage op A3-formaat bijgevoegd bij de subsidieaanvraag (bijlage 10).

Liquiditeitsplanning (zie ook Bijlage 10).

VERENIGING
Hendrick de Keyser

HK
d

LIQUIDITEITSPLANNING project 'Huis te Warmond'

geprognosticeerde staat van inkomsten en uitgaven over de periode 2017- 2020 (per kwartaal)

door: Vereniging Hendrick de Keyser, (i/f) 20-02-2017

	controle op kolom-niveau	2017		2017		2018		2018		2019		2019		2020		controle op rij-niveau
		3e kwartaal	4e kwartaal	1e kwartaal	2e kwartaal	3e kwartaal	4e kwartaal	1e kwartaal	2e kwartaal	3e kwartaal	4e kwartaal	1e kwartaal	2e kwartaal	3e kwartaal	4e kwartaal	
Inkomsten																
Inleg eigen vermogen	€ 1.201.111	€ 25.000		€ 50.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 50.000	€ 100.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 50.000	€ 75.000	€ 51.111			€ 1.201.111
Subsidies																
Restauratiesubsidie Provincie ZH	€ 764.089	€ 0	€ 0	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000			€ 164.089		€ 764.089
Fondsen en sponsor																
Fondsen totaal (garantstelling HDK)	€ 200.000	€ 100.000		€ 50.000	€ 50.000											€ 200.000
Totaal inkomsten	€ 2.165.200	€ 25.000	€ 100.000	€ 180.000	€ 330.000	€ 280.000	€ 130.000	€ 180.000	€ 280.000	€ 280.000	€ 90.000	€ 75.000	€ 51.111	€ 164.089		€ 2.165.200
Uitgaven																
Voorbereidingskosten en opstart	€ 80.000	€ 30.000	€ 50.000	150000	€ 250.000	€ 250.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 175.000	150000	30000			€ 80.000
Luitvoering fase 1, fase 2 en fase 3	€ 1.925.000	€ 20.000										€ 100.000	€ 60.000			€ 1.925.000
Af rondingsfase en oplevering	€ 160.200															€ 160.200
Totaal uitgaven	€ 2.165.200	€ 30.000	€ 70.000	€ 150.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 250.000	€ 250.000	€ 175.000	€ 250.000	€ 90.000	€ 0		€ 2.165.200
Restsaldo (inkomsten minus uitgaven)	€ 0	€ 5.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 80.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 85.000	€ 175.000	€ 39.089	€ 164.089		€ 0

9. EXPLOITATIEPLAN

Het exploitatieplan is thans, vóór de mogelijke overdracht van de Stichting Huis te Warmond aan Vereniging Hendrick de Keyser, nog vrij grofmazig.

In grote lijnen wordt de instandhouding van de panden van Hendrick de Keyser betaald uit de huurinkomsten.

De huurinkomsten zouden op het moment van overdracht in 2017 ca € 50.000 per jaar bedragen. Dit zal naar verwachting van Hendrick de Keyser na restauratie binnen een periode van 8 à 10 jaar uitgroeien naar ca € 100.000 à € 130.000; daarvoor is dan wel nog enige investering nodig om enkele appartementen (na een huurderswisseling) op te waarderen.

Gemiddeld wordt de helft van de huurinkomsten elk jaar besteed aan benodigd onderhoud, zowel bouwkundig instandhoudingsonderhoud als exploitatie-onderhoud. De andere helft wordt gereserveerd voor restauraties op termijn.

In het meerjarenonderhoudsplan is te zien hoe we de eerste jaren voor het jaarlijks onderhoud (tijdens de restauratie) slechts € 15.000 reserveren en daarna ca € 40.000 per jaar.

Op termijn (na 10 jaar) zal er elk jaar gemiddeld minimaal € 50.000 à € 75.000 per jaar nodig zijn om het gehele gebouw in goede staat te houden. De overige huurinkomsten van € 55.000 a € 80.000 worden dan gereserveerd voor restauraties op termijn.

Omdat de totale projectkosten meer dan € 2 miljoen bedragen zou Vereniging Hendrick de Keyser **zónder** bijdragen van derden circa 20 jaar bezig zijn met het terugverdienen van de eerste investering uit de huurinkomsten. Alleen als er een zeer aanzienlijk deel van de projectkosten door subsidies en/of fondsen kan worden gedekt, is verwerving van dit pand door Vereniging Hendrick de Keyser mogelijk.

Inspectierapport

't Huys te Warmont



Burgemeester Ketelaarstraat 31, Warmond

Objectgegevens

Monumentnummer	: 511219
Complexnummer	: 511218
Object	: 't Huys te Warmont
Straat	: Burgemeester Ketelaarstraat 31
Postcode	: 2361 AA
Plaats	: Warmond
Categorie	: 12 Kastelen, landhuizen ed. / Kasteel, buitenplaats
Onderdeel	: Hoofdgebouw
Perceel	: Warmond D 132
Bouwjaar	: 1777 verbouwd (oorspronkelijk 16 ^e -eeuws)

Inspectiegegevens

Inspectiedatum	: 15-1-2016
----------------	-------------

Bouwkundige staat

De constructieve toestand (casco) van het huis is redelijk te noemen.

De onderhoudstoestand is matig tot redelijk.

De kwaliteit van de uitvoering is redelijk tot goed.

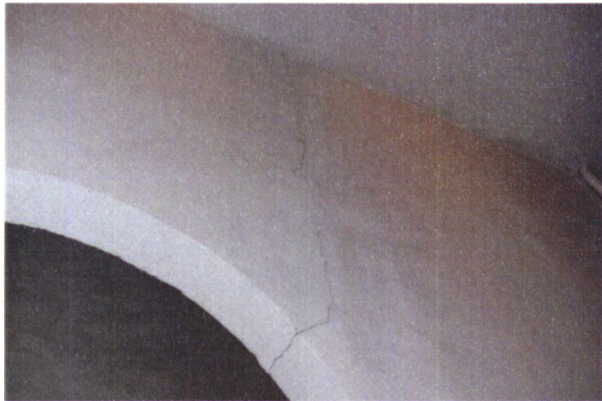
De toegankelijkheid is goed.

De bereikbaarheid van diverse bouwdelen is matig.

	<i>rubriek</i>	<i>werkzaamheden</i>	
0-1 jaar			
4.1.1	Algemeen	Gehele installatie (G/E/W) moet worden nagezien door erkend bedrijf.	R/M
1.2.3	Voorgevel houten frieslijst, lijstwerk en houtsnijwerk in de timpaan	Bij schilderbeurt houtsnijwerk laten restaureren door gespecialiseerde timmerman.	R
1.6.0	Brug; opmerking, brug, algemeen		
1.7.1	Beglazing, stopverf	De gescheurde en losliggende stopverfvoegen dienen te worden uitgekapt en opnieuw aangebracht. Uitvoeren bij schilderbeurt.	M
1.7.2.1	Buitenschilderwerk, het verfwerk is op de meeste plaatsen gebroken	Het schilderwerk is aan een onderhoudsbeurt toe. De gescheurde en losliggende stopverfvoegen dienen te worden uitgekapt en opnieuw aangebracht. Rekenen dat er op diverse liggende delen van de vensters eerst de oude verflaag verwijderd moet worden, zodat hierop een geheel nieuw verfsysteem kan worden opgezet.	R
2.1.1	Westvleugel, muurplaat onder dak nr. 7	Muurplaat verankeren in onderliggende metselwerk.	M
2.2.4	Zinken roevendaken frontons	Het zink dient vernieuwd te worden.	S
2.3.2	Muurlood, zakgoot dak nr. 17, in aansluiting met de Oosttoren	Losse specievoegen verwijderen en het lood opnieuw voegen.	M
2.4.1.1	Loodbekleding Westtoren scheur soldeernaad	Over de scheur een stukje lood aanbrengen.	M
2.4.1.1	Loodbekleding zakgoot 17-18	Expansiestukken aanbrengen.	M
2.4.1.1	Loodbekleding goten 10-13 (Noordtoren)	De loodbekleding van de goten dient vernieuwd te worden. Hierbij zorgen voor voldoende expansiemogelijkheid van het lood.	S

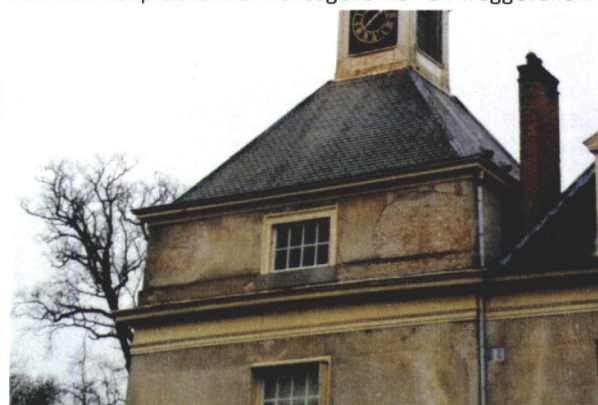
2.5.1	Boeidelen dakkapel D	Boeidelen vernieuwen.	M
2.7.2	Daklijst goothoek dak nr. 22-23	Aangetaste delen vervangen/aanhelen.	M
2.8	Uivormige spits 8 hoekig Zuidtoren	De loodbekleding vernieuwen conform het uitgevoerde werk van de Westtoren.	S
2.8	Platform torenplat Zuidtoren, incl. lood rondom	De loodbekleding vernieuwen en afwaterend maken, tevens doorvoer bellentouw verbeteren.	S
2.8	Houten balustrade	Vervangen/aanhelen van aangetaste delen.	M
4.2.1	Ladder naar de zolder van de Oosttoren	Een nieuwe aluminium ladder plaatsen waardoor de kapruimte veilig bereikbaar is.	S
4.2.2	Overige dakvlakken; algemeen	Gelet op de verscherpte wet- en regelgeving op het gebied van de arbeidsomstandigheden, is het noodzakelijk dat er onderlangs de dakvoet op circa 1.40 meter vanuit de goot op onderlinge afstand van maximaal 2.20 meter ladder- of ooghaken worden aangebracht. Tevens dienen aan de dakkapellen roestvrijstalen ogen bevestigd te worden.	S
1-3 jaar			
2.2.3	Noord-, Zuid- en Oosttoren, leien in maasdekking	Leibedekking herdekken in maasdekking met rvs i.p.v. koperen haken.	R
1.4.1	Westtoren, rechter zijgevel, tweede verdieping, venster met roedenraam	Aangetaste delen vervangen/aanscherven.	M
1.5.2	Loodafwerking kroonlijst	De scheuren herstellen door middel van het oversolderen van een strookje lood. Boven het lood dient muurlood ingeslepen te worden. Het muurlood aanbrengen in voldoende dikte, bijv. 20 kg/m ² , in lengtes van één meter en het vervolgens opnieuw inslijpen en met specie afvoegen.	M
1.6.0	Visvlonder hekwerk	Het complete hekwerk dient te worden vernieuwd.	S
2.1.1	Muurplaat, onderzijde dakbeschot en onder kilgoten dak nr. 19, 20 en 21		M
2.1.1	Oosttoren, schilddak, kapconstructie houtrot en zwam aangetast		M
2.1.1	Dak nr. 29 ter plaatse van de corridor (p)	De rechter slaper, muurplaat en het aansluitend dakbeschot vervangen.	S
2.1.1	Dak nr. 33, dakvoet	Muurplaat, sporen, aansluitend dakbeschot en ondergelegen vloerbalk(en) aanscherven/vervangen.	S
2.1.1	Oosttoren, schilddak nr. 23, bij dakkapel	Aangetaste houten delen vervangen en loodwerk blind bevestigen.	M
2.4.1.1	Loodbekleding, dak nr. 22 t/m 25	De loodbekleding van de goten dient vernieuwd te worden. Hierbij zorgen voor voldoende expansiemogelijkheid van het lood.	M
2.4.1.1	Loodbekleding, dak nr. 30 t/m 33	De loodbekleding van de goten dient vernieuwd te worden. Hierbij zorgen voor voldoende expansiemogelijkheid van het lood.	M
2.5.1	Loodbedekking dakkapellen, N en O	Herstellen als bij dakkapellen C en D al heeft plaatsgevonden.	M
3.2.1.1	Houten ribben van de troggewelven Westtoren	Herstel hiervan is een ingrijpende zaak. Naar de beste wijze van herstel zal nader onderzoek (destructief) gedaan moeten worden. Uitgaan van aanhelen met een epoxy gietmortel.	S
3.2.1.1	Balklaag Zuidtoren, muziekkamer begane grond	Herstel hiervan is een ingrijpende zaak. Naar de beste wijze van herstel zal nader onderzoek (destructief) gedaan moeten worden. Uitgaan van aanhelen met een epoxy gietmortel.	S
3.2.1.1	Houten latei boven het deurkozijn aan de	Houten latei te vernieuwen.	S

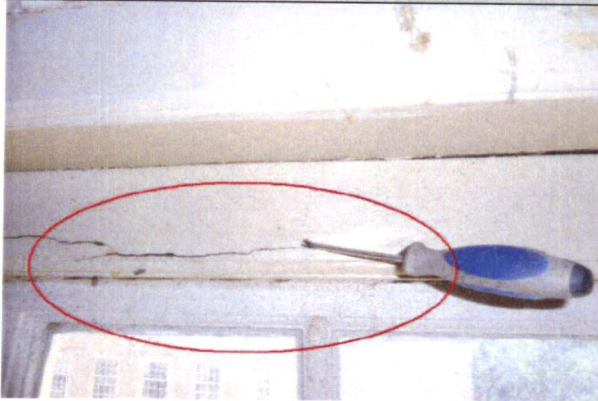
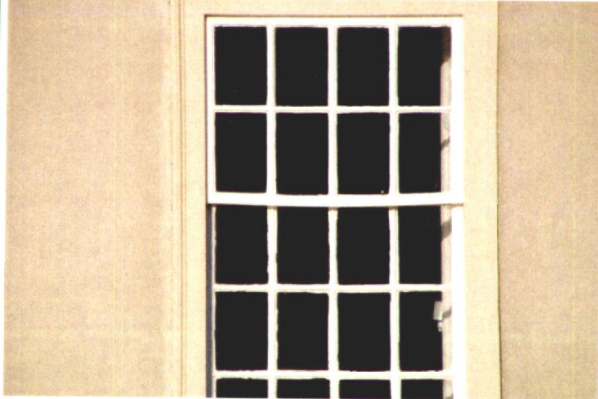
	grachtzijde		
3.2.1.1	Houten staander onder de voorste houten rib	Slof onder staander vernieuwen.	S
3-6 jaar			
1.5.2	Stoepplaat hoofdingang	Door specialist laten restaureren.	M
2.6.0	Schoorsteen op tentdak Noord- en Oosttoren	De loodbekleding dient vervangen te worden. Bekijken of eventueel herplaatsen oorspronkelijk lood mogelijk is (afhankelijk van brosheid).	M
3.2.1.1	Balklaag plafond Noordtoren, derde verdieping	Aangetaste balkkoppen aanscherpen.	M
3.2.1.1	Balklaag derde verdieping, Zuidtoren	Aangetaste balkkop aanscherpen.	M
3.2.2.1	Vloer Noordtoren, derde verdieping	Aangetaste vloerdelen aanhalen met gelijksoortig hout.	M
2.4.1.1	Loodbekleding, dak nr. 16	De loodbekleding van de goten dient vernieuwd te worden. Hierbij zorgen voor voldoende expansiemogelijkheid van het lood.	R

Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
1. GEVELS					
1.1 Funderingen					
- Algemeen	G			Voor zover waarneembaar en gezien de kwaliteit van het opgaande werk.	
- Westvleugel		R		Door de verschillende bouwfasen zijn er ongelijke zakkingen. Deze zakkingen zijn nog steeds aanwezig.	
					
- Noordtoren overgang middenvleugel			R	Door de verschillende bouwfasen zijn er ongelijke zakkingen tussen de toren en de vleugel. Deze zakkingen zijn nog steeds aanwezig.	
					
1.2 Gevels					
1.2.1 Baksteen					
Bakstenen gevels, gepleisterd met nissen, hardsteen plint en zandsteen waterlijst					
- Algemeen	G			Verspreid over de muur is lichte scheurvorming van oude zettingen waarneembaar. Betreft oude zettingen en aansluitingen van verschillende bouwperiodes en zijn niet verontrustend.	
1.2.2 Natuursteen					
Gevelplint basalt					
- Algemeen		R		De elementen vertonen enige verwerking.	
- Voegwerk			M	Tussen de delen zijn open voegen en incidenteel ontstaat hier vegetatie.	
Waterlijst zandsteen					
- Algemeen			R	De zandstenen waterlijsten zijn plaatselijk verweerd.	

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
Westvleugel	G				Voegwerk is hier bij de laatste restauratiewerkzaamheden hersteld.	
- Voegwerk Westvleugel						
Overige gevels					Voegwerk is uitgespoeld.	
- Voegwerk overig						
1.2.3 Hout						
Voorgevel middenvleugel, fronton						
- Houten frieslijst, lijstwerk en houtsnijwerk in de timpaan	R				Het snijwerk in het timpaan is met name aan de onderzijde sterk verweerd c.q. door houtrot aangetast.	
- Voetlood onder het timpaan	R				<i>Loskomend snijwerk.</i> Het lood is in te grote lengtes aangebracht, waardoor plooi- en scheurvorming is ontstaan.	
						
- Rechter houten frieslijst						
Achtergevel middenvleugel, fronton						
- Houten frieslijst, lijstwerk en houtsnijwerk in de timpaan	R				Het snijwerk in het timpaan is in goede staat. Het blok onder het snijwerk is ernstig vervuild met algen. Om schade in de toekomst hieraan te voorkomen is mogelijk aanpassing van de afwerking gewenst.	
1.3 Buitenpleisterwerk						
1.3.1 Pleisterwerk						
Gekamd pleisterwerk met kantslag op bakstenen gevels						
- Algemeen	-	-	-	-	Voordat verder wordt gegaan met herstel van het pleisterwerk is het wenselijk dat vervolgonderzoek wordt gedaan naar de ondergrond, inclusief de vochthuishouding en de toegepaste vroegere systemen.	

Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
Westvleugel - Algemeen		R		Op basis hiervan kan een bijstelling van het bestaande systeem worden gedaan om een verbetering van het eindresultaat te realiseren. Voor de esthetische kant is het wenselijk een passende kam te maken. Begonnen is met het restaureren van het pleisterwerk van de Westtoren en de Westvleugel. Hierbij zijn problemen ontstaan met betrekking tot de esthetische verschijningsvorm (kleur en structuur) en de technische prestatie (hol klinkend en loszittend onder meer door verbrokkeld onderliggend metselwerk).	
Overige gevels - Algemeen				S Veel van het pleisterwerk is losgekomen en weggevallen.	
1.4 Vensters 1.4.1 Hout - Kozijnen algemeen - Westtoren, rechter zijgevel, tweede verdieping, venster met roedenraam	G		M	De bovendorpel van het kozijn is ten gevolge van (oude) gootlekkages door houtrot aangetast.	



Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
- Ramen algemeen - Koorden schuiframen - Raam bij 1.07	R				 Het raam kantelt ook naar buiten, mogelijk is de verankering in het metselwerk doorgeroest. De onderdorpels van meerdere bovenramen zijn doorgezakt. De roeden in een aantal ramen zijn gekraakt en daardoor wat slap. De open verbindingen zijn door de schilder met een vulmiddel dichtgezet. De koorden van meerdere schuiframen zijn gebroken. Door verzakking is het raam erg scheef getrokken waardoor deze niet meer sluit.	
- Raam bij 0.25				M	 Het bovenlicht onderdorpel is doorgezakt.	
<u>1.4.2 Natuursteen</u> Hardsteen onderdorpels en neuten - Algemeen				R	 Enkele onderdorpels zijn gebroken. Bij gelegenheid deze herstellen.	
1.5 Deuren, poortjes, toegangen						

Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
1.5.1 Hout					
Voorgevel, hoofdingang					
- Deurkozijn met 8-ruits bovenlicht, hardstenen dorpel en neuten	G				
- Voordeur, paneeldeur	G				
Westvleugel, pleinzijde					
- Deurkozijn met 12-ruits bovenlicht, hardstenen dorpel en neuten	G			De hardstenen dorpel toont open brandlagen.	
- Dubbele paneeldeuren		R		De onderzijde van de deur is licht verweerd c.q. door houtrot aangetast. Panelen gescheurd ter plekke van de sponningen.	
Oostvleugel, pleinzijde					
- Deurkozijn met 12-ruits bovenlicht, hardstenen dorpel en neuten	G				
- Dubbele paneeldeuren		R		De onderzijde van de deur is licht verweerd c.q. door houtrot aangetast.	
Westtoren, grachtzijde					
- Deurkozijn met hardstenen dorpel en neuten	G				
- Deur met glas en diefijzers	G				
Westvleugel, grachtzijde					
- Deurkozijn met 2-ruits bovenlicht, hardstenen dorpel en neuten	G				
- Deur met glas en diefijzers	G				
Noordtoren, grachtzijde					
- Deurkozijn met hardstenen dorpel en neuten	G				
- Deur met glas en diefijzers			M	De onderzijde van de deur is verweerd c.q. door houtrot aangetast. De diefijzers roesten in lichte mate. Een deel van de optimmering is weggevallen.	
1.5.2 Natuursteen					
Voorgevel, hoofdingang					
- Zandstenen lijstwerk met kroonlijst en afhangende festoenen		R		De zandstenen lijst aan de linkerkzijde van de hoofdingang is licht naar buiten gedrukt.	
- Loodafwerking kroonlijst			M	De loodbedekking op de kroonlijst is gescheurd en de aansluiting van het lood met de gevel komt los/staat open.	
- Hardsteen stoepplaat			M	De plaat is op meerdere plaatsen gescheurd en verzakt.	
					
1.6 Uitpandige elementen					
1.6.0 Algemeen					

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
Visvlonder - Hardhouten vlonderdelen - Hekwerk	G				S	Het hekwerk is op diverse plaatsen in (zeer) ernstige mate door houtrot aangetast. Het hekwerk zal vernieuwd moeten worden. 
Brug - Keermuur				M		Het metselwerk toont ter hoogte van de waterlijn gescheurd en los metselwerk. Verspreid komt open voegwerk voor. Uitgaande van het zichtbare metselwerk verkeert het totale metselwerk in een matige tot slechte staat.
- Hardstenen afdekplaten				M		De platen zijn op een aantal plaatsen gescheurd en geweken als gevolg van steken en door de roestende leuning.
- Leuning met gietijzeren balusters				M		De leuningen zijn door roest aangetast. Bij de plaatsing in het natuursteen ontstaat hierdoor schade. 
- Bestrating, klinkers				M		De bestrating is grotendeels verzakt en dient opnieuw bestraat te worden (zie ook 4.3).
Beschoeiing gracht - Algemeen	-	-	-	-		Behoort tot Zuid-Hollands landschap, buiten deze inspectie.
1.7 Glas/schilderwerk 1.7.1 Beglazing Vensterglas - Algemeen	G					Enkele ruiten zijn gescheurd, deze bij een schilderbeurt vervangen.
- Glas				M		De stopverf is uitgedroogd en vertoont scheuren. Op enkele plaatsen is de stopverf al weggevallen.

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
						
1.7.2 Schilderwerk						
1.7.2.1 Buiten schilderwerk						
Op houtwerk						
- Westvleugel binnenplaatszijde	G				Het verfwerk is op dit deel niet uitgevoerd.	
- Algemeen			M		Het verfwerk is op de meeste plaatsen gebroken.	
- Dakkapellen				S	Het verfwerk op de kozijnstijlen en houten delen schilfert van het hout af.	
- Gootlijsten			M		Het verfwerk is op plaatsen gebroken.	
Op pleisterwerk						
- Algemeen	G				Over het nieuwe pleisterwerk is een verfsysteem aangebracht.	
1.7.2.2 Binnen schilderwerk						
Binnenzijde van de ramen en deuren						
- Wanden en plafonds			M		Het verfwerk is over het algemeen schraal en bladert deels af.	
- Houtwerk		R			Het verfwerk is over het algemeen schraal.	
1.8 Diversen						
1.8.0 Algemeen						
Westtoren						
- Loden waterlijst onder de vensters op de tweede verdieping	G				Is recentelijk vernieuwd.	
Zuidtoren						
- Loden waterlijst onder de vensters op de tweede verdieping			M		Het lood is verweerd en toont scheurvorming.	
1.8.1 Gevelankers						
- Gordingankers- en blindankers		R			Op basis van de blindankers zoals aangetroffen bij de restauratiewerken aan de westvleugel en naar de staat van het muurwerk te verwachten.	
1.8.2 Wijzerplaten						
- Westtoren	G				Is recentelijk hersteld.	
- Oosttoren			M		Het schilderswerk en verguldsel is schraal en afgebladderd.	
2. DAKEN						
2.1 Kapconstructies						
2.1.1 Hout						
Geschakeld zadeldak, incl. tent- en schilddaken van de hoektorens en steekappen van de frontons						

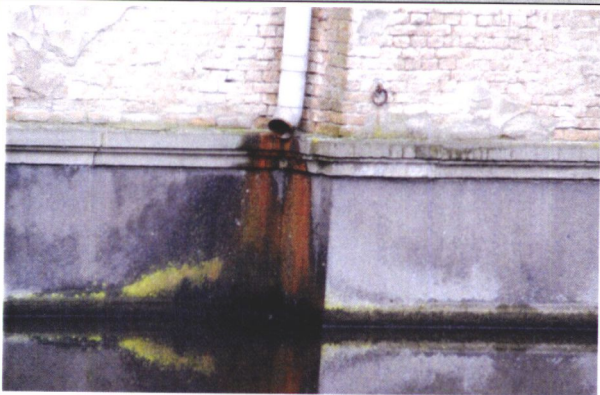
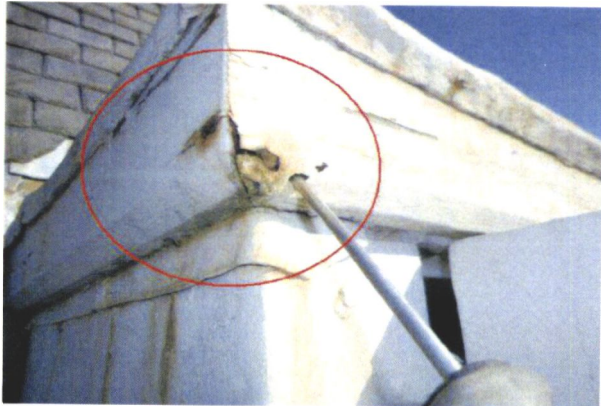
Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
Deels eiken, deels grenen beschoten dekbalkgebint, gordingen, wormbalken, muurplaten, sporen, algemeen	G			M	De muurplaat onder dak nr. 7 lijkt onvoldoende tot geen verankering van de muurplaten in de gevel te hebben, waardoor deze door spatkrachten naar buiten kan schuiven.	
- Algemeen - Westvleugel, muurplaat onder dak nr. 7						
- Muurplaat, onderzijde dakbeschot en onder kilgoten dak nr. 19, 20 en 21				M	De muurplaatdelen van het dakbeschot en de kilgoten van het fronton zijn als gevolg van lekkages door houtrot aangetast. Ook houtworm is hier aanwezig.	
- Oosttoren, schilddak, kapconstructie				M	De muurplaat en een kaspant en aansluitende onderdelen zijn onder dak nr. 24 in ernstige mate door houtrot en zwam aangetast.	
- Oosttoren, schilddak, bij dakkapel				M	Het dakbeschot rond de voet van de dakkapel l' en de onderdorpel en stijl zijn door lekkages in ernstige mate door houtrot en zwam aangetast. Loodwerk hier open vernageld.	
- Dak nr. 29 ter plaatse van de corridor (p)				S	De rechter slaper, muurplaat en het aansluitend dakbeschot zijn door houtrot en zwam aangetast.	
- Dak nr. 33, dakvoet				S	Muurplaat, sporen, aansluitend dakbeschot en ondergelegen vloerbalk(en) zijn ten gevolge van een oude lekkage door houtrot en zwam aangetast.	
- Kapruimtes van de Noord-, Oost- en Zuidtoren, algemeen	R				Door ontbreken insectroosters in de ventilatiekappen en door openingen komen veel insecten binnen, ook wespen met bijbehorend nestbouw, waardoor ernstige vervuiling ontstaat.	

2.2 Dakbedekking

Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
2.2.2 Pannen					
Oudhollandse pannen gesmoord	G			Recentelijk gesorteerd en herdekt.	
- Dak nr. 6, 7, 8, 9, 17 en 18		R		Verspreid in de dakvlakken komen licht beschadigde en afgeschilferde dakpannen voor.	
- Overige dakvlakken			M	De dakpannen zijn niet in één lijn en te krap pasgezaagd.	
- Dak nr. 19 de dakpannen ter plaatse van de kilgoten, fronton					
- Panlatten, tengels en sisalkraft papier		R		Het bouwpapier/sisalkraft papier is plaatselijk verweerd/beschadigd en valt niet over de binnenopstanden van de dakkapellen en goten.	
2.2.3 Leien					
Tent- en schilddaken van de hoektorens (maasdekking)	G			Herdekt bij de laatste restauratiewerkzaamheden, rvs gehaakt.	
- Westtoren			M	De koperen haken zijn ter plaatse van de bekken dun geworden. De haken zijn op enkele plaatsen reeds verbogen, waardoor leien uit zullen zakken. Verspreid in de dakvlakken komen gescheurde, beschadigde leien voor.	
- Overig (Noord-, Zuid- en Oosttoren), koper gehaakt					
2.2.4 Metalen					
2.2.4.1 Zink					
Zadeldak fronton middenvleugel, dak nr. 14-15					
- Zinken roefbanen				S Het zink is in zeer ernstige mate door corrosie aangetast. Meerdere slijtagegaten zijn als noodvoorziening gedicht. In de kil is het zink met bitumenband afgeplakt.	
					
- Zinken dekroeven	G			De zinken roeven zijn recentelijk vernieuwd.	
Zadeldak fronton middenvleugel, dak nr. 20-21					
- Zinken roefbanen				S Het zink is opgebold en in zeer ernstige mate door corrosie aangetast. Meerdere slijtagegaten zijn tijdens de voorgaande inspectie als noodvoorziening gedicht. Enkele van deze reparaties zijn ook alweer doorgesleten met lekkage tot gevolg.	
- Zinken dekroeven				S Het zink is ernstig door corrosie aangetast.	
2.3 Loodaansluitingen					
2.3.1 Voetlood en killood					
Zadeldak fronton middenvleugel, dak nr. 14-15					
- Voetlood				S Het voetlood is in een te lange lengte uitgevoerd. Als	

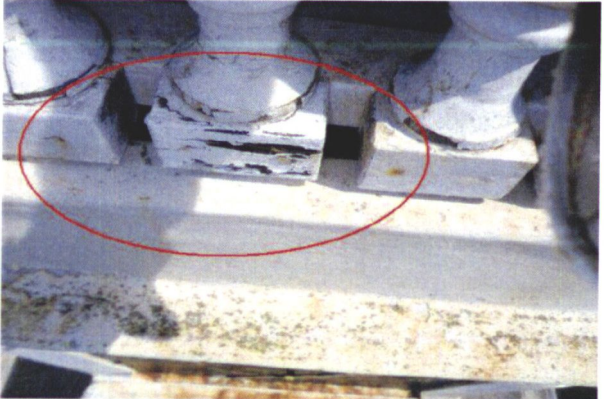
Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
Zadeldak fronton middenvleugel, dak nr. 20-21				gevolg hiervan is het lood gescheurd.	
- Voetlood			M	Het voetlood is in een te lange lengte uitgevoerd.	
<u>2.3.2 Muurlood en loketten</u>					
- Muurlood, algemeen		R		Op meerdere plaatsen komt de aanvoeg- en aansmeerspecie los.	
- Muurlood, zakgoot dak nr. 17, in aansluiting met de Oosttoren			M	Het muurlood is vernieuwd, maar plaatselijk komt de specievoeg nu al los.	
					
<u>2.3.3 Noklood</u>					
- Nok- en hoekkeperlood, algemeen	G			Het noklood van dak nr. 7 en 8 is vernieuwd.	
- Noklood dak nr. 16-17		R		Het noklood is plaatselijk open vernageld. De nagels zijn afgekit.	
- Noklood dak nr. 18-19		R		Het noklood is bovenop de ruiter open vernageld.	
2.4 Goten en hemelwaterafvoeren					
<u>2.4.1 Goten</u>					
<u>2.4.1.0 Algemeen</u>					
Constructie					
- Houten bak- en zakgootconstructies		R		Met name de bakgoten onder dak nr. 27 en 28 zijn uitgezakt/doorgebogen. Bij komend onderhoud hier het nodige herstel aan uitvoeren.	
<u>2.4.1.1 Lood</u>					
Algemeen					
- Loodbekleding, goten, Westvleugel, algemeen	G			Bij de laatste restauratiewerkzaamheden zijn de expansiemogelijkheid van het lood verbeterd en is plaatselijk loodbekleding vernieuwd.	
- Loodbekleding Westtoren, dak nr. 3			M	Ondanks het recent herstel toont de loodbekleding een gedeeltelijk gescheurde soldeernaad in de binnenopstand.	
- Dak nr. 8-16, loodbekleding in de kilgoot	G			Bij de laatste restauratiewerkzaamheden vernieuwd.	
- Loodbekleding zakgoot dak nr. 17-18			M	Bij de laatste restauratiewerkzaamheden vernieuwd, maar op enkele plaatsen is ploovorming zichtbaar waardoor op termijn scheuren in het lood zullen ontstaan.	
- Loodbekleding overige bouwdelen, algemeen		R		Veel van het loodwerk ligt gebold heeft ploovorming, plaatselijk scheurvorming en hierdoor noodreparaties.	
- Dak nr. 10 t/m 13, loodbekleding			S	Het lood is op meerdere plaatsen gescheurd. Veel scheuren zijn als noodvoorziening gedicht. Ook tijdens deze inspectie zijn weer enkele noodreparaties aangebracht.	

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
- Dak nr. 16, loodbekleding bakgoot - Dak nr. 22 t/m 25, loodbekleding - Dak nr. 30 t/m 33, loodbekleding in de bakgoot					 Het lood toont plooiëvorming ter plaatse van de soldeernaden. De binnenopstand van het lood is plaatselijk uitgezakt. Het lood is op meerdere plaatsen gebold en heeft diverse noodreparaties. Het lood is op meerdere plaatsen opgebold. De binnenopstand van de goot onder dak nr. 33 toont een gescheurde soldeernaad. De buitenopstand van de goot onder dak nr. 30 toont ook een gedeeltelijk gescheurde soldeernaad. Vervolgschade reeds zichtbaar aan de onderliggende constructie van dak nr. 33.	511219
		R				
			M			
			M			
Overig						
- Keulse goot	G				N.B.: Dit is de enige afvoer vanaf de daken 9, 17, 18 en 20! Het is raadzaam om een eventuele overloopvoorziening te realiseren. 	
2.4.2 Hemelwaterafvoeren						
2.4.2.1 Lood						
- Algemeen	G					
2.4.2.2 Zink						
Westvleugel						
- Algemeen	G				Bij laatste restauratiewerkzaamheden vernieuwd.	
2.4.2.4 PVC						
- Algemeen	G					
- Oosttoren in hoek bij Oostvleugel			M		Onderste gedeelte van de hwa ontbreekt, waardoor vervuiling optreedt op het natuursteen.	

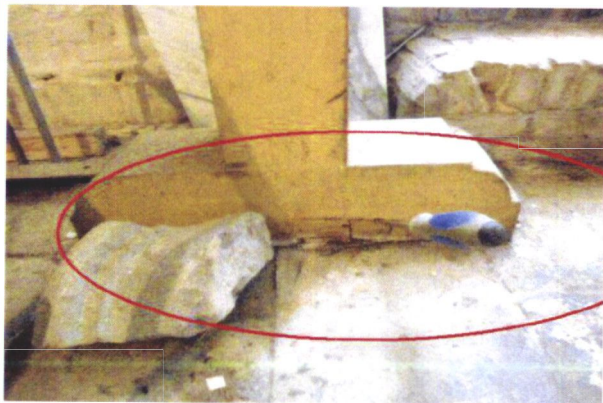
Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
2.5 Dakopeningen 2.5.1 Dakkapellen Dakkapellen met plat- en zadeldaken - Loodbedekking, - algemeen - Loodbedekking dakkapellen N en O	G		M	 De loodbedekking is aan het uitzakken en toont plooi en scheurvorming.	
- Loodbekleding zijwangen Westvleugel - Loodbekleding zijwangen overige dakkapellen - Schuifvensters met roedenramen - Roedenramen dakkapel M - Houten lijstwerk, algemeen - Boeideel dakkapel D	G	R	M	 De loodbekleding van de dakkapellen is bij de laatste restauratiewerkzaamheden vervangen/hersteld. Enkele bekleed met oud monumentaal 'gegoten' lood waar zeer behouden mee omgegaan dient te worden.	
	G			De roeden zijn gekraakt.	
	G			Het boeideel is op de linker verstekhoek door houtrot aangetast.	
	G				

Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
- Schilderwerk Westvleugel	G			De stopverf in de ramen van dakkapel B is op veel plaatsen gescheurd en losgekomen.	
- Schilderwerk overige dakkapellen		R			
2.5.3 Dakramen					
Dak nr. 7					
- Gietijzeren dakramen (2 stuks)	G			S Het dakfolie ligt onder de bovenopstand van het dakraam in plaats van eroverheen. Hierdoor kan bij het wegvallen van een dakpan lekkage naar binnentoe optreden.	
- Aansluiting dakfolie voorste dakraam dak nr. 7					
2.6 Schoorstenen					
2.6.0 Algemeen					
Schoorstenen, algemeen					
- Metselwerk en voegwerk	G			Bij enkele schoorstenen komt mosbegroeiing voor. De schoorstenen van de Westvleugel zijn bij de laatste restauratiewerkzaamheden hersteld.	
- Schoorsteen op de nok, dak nr. 27-28		R		Het lood dient nagezien en waar nodig opnieuw vastgezet en aangevoegd te worden.	
Schoorsteen op tentdak Noord- en Oosttoren					
- Loodbekleding			M	Het lood is plaatselijk open vernageld. Vooral de loodbekleding aan de achterzijdes van de torens is gebold/uitgezakt. Plaatselijk is het lood gescheurd. Voor zover waarneembaar. Op afstand beoordeeld.	
- Kap bekleed met zink		R		Voor zover waarneembaar. Op afstand beoordeeld	
- IJzeren steunen kap		R		Plaatselijk zijn bevestigingsnagels weggefallen.	
- Loketten, aansluiting leien dak			M	Lood en gaten zijn met kit afgedicht.	
2.7 Gootlijsten/balustrades					
2.7.1 Gootlijsten					
Bakgoten					
- Geprofileerde gootlijsten	G				
2.7.2 Daklijsten en boeiboorden					
- Daklijsten, algemeen		R			
- Daklijst goothoek dak nr. 22-23			M	De daklijst is op de hoek door houtrot aangetast.	
2.8 Diversen					
2.8.0 Algemeen					
Westtoren, achzijdig uivormige spits dak nr. 5					
- Algemeen	G				



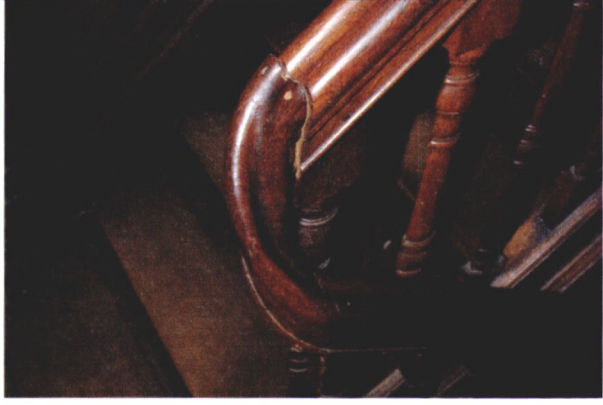
Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
Zuidtoren, achzijdig uivormige spits dak nr. 30						
- Draagconstructie, stijlen en schoren, eiken		R			Plaatselijk is de constructie door houtrot aangetast.	
- Beschot romp, eiken		R			Een aantal delen is verweerd.	
- Balklaag torenplat	G				S Meerdere scheuren zijn in het verleden als noodvoorziening gedicht. Tevens is de bedekking licht verzakt.	
- Loodbedekking spits					S Het lood is plaatselijk sterk aangetast door ondercorrosie en toont een gat, waarschijnlijk veroorzaakt door zuren afkomstig uit het achtergelegen eikenhout. Ook lekt het langs de doorvoer van het beltouw van klok naar bel. Deze is op meerdere plaatsen door houtrot aangetast.	
- Luik, bekleed met zink	G					
- Loodbekleding torenplat						
- Houten balustrade			M			
- Torenstijlen bekleed met lood	G					
- Klok			M		Het ijzerwerk aan de klok is fors door roestvorming aangetast.	
- Lijstwerk	G					
- Wijzerplaten, uurwerk		R			Het schilderwerk van de wijzerplaten is schraal en vervuild.	
- Koperbekleding romp	G					
- Constructie achzijdig uivormige spits	G				Voor zover waarneembaar. De kapruimte is niet toegankelijk.	
- Loodbedekking achzijdig uivormige spits	G				Op afstand beoordeeld.	
<u>2.8.2 Pironnen</u>						
- Algemeen	G					
<u>2.8.3 Dakdoorvoeren</u>						
- Algemeen	G					

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
3. INTERIEUR						
3.0 Algemeen						
- Algemeen	-	-	-	-	Voor zover bereikbaar en zichtbaar, zijn in het constructieve gedeelte van het interieur geen ernstige dan wel noemenswaardige gebreken geconstateerd.	
3.1 Binnenwanden						
Wanden en binnenmuren						
- Binnenmuren, algemeen		R			Verspreid in de binnenmuren komt lichte scheurvorming voor. Deze (zetting)scheuren zijn niet verontrustend.	
- Wanden, algemeen		R				
3.2 Dragende constructies en vloeren						
3.2.1 Dragende constructies						
3.2.1.1 Hout						
- Houten balklagen, algemeen	G				Voor zover waarneembaar.	
- Balklaag met kinderbinten Noordtoren, derde verdieping	G				Voor zover waarneembaar.	
- Balklaag plafond Noordtoren, derde verdieping			M		Door lekkages van de goot zijn de koppen door houtrot aangetast.	
- Balklaag derde verdieping, Zuidtoren			M		Een balkkop ter plaatse van de buitengevel is door houtrot aangetast en dient aangeheeld te worden. Dit betreft gevolgschade van de langdurig bovenliggende lekkage van goot dak nr. 23.	
- Balklaag Zuidtoren, muziekkamer begane grond				S	De balken zijn niet te zien, echter gelet op de zeer slechte staat van de balken in de Westtoren door de oplegging in de vochtige muur, en het ontbreken van ventilatiemogelijkheden, is het aannemelijk dat de balken hier in slechte staat verkeren.	
- Houten ribben van de troggewelven Westtoren				S	Meerdere balken en balkkoppen zijn in meer of mindere mate door houtrot aangetast.	
						
- Houten latei boven het deurkozijn aan de grachtzijde				S	De oplegging van de latei is in ernstige mate door houtrot aangetast en daardoor gekraakt.	

Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
- Houten staander onder de voorste houten rib				S	 De slof aan de onderzijde is door zwam- en houtrot aangetast, waardoor het draagvermogen nog maar minimaal is. 
3.2.2 Vloeren					
3.2.2.1 Hout					
Hout					
- Algemeen	G				
- Noordtoren, derde verdieping					
- Gehouten vloer Oostvleugel met Zuidtoren eerste verdieping		R			Een aantal vloerdelen zijn verweerd c.q. licht ingerot als gevolg door oude lekkages. Ook komen oude houtwormaantastingen voor.
3.2.2.2 Steen					
Klinkers					
- Gang Westvleugel		R			De vloer is licht verzakt.
-					
Keramisch					
- Vloertegels, keuken 0.07		R			
- Vloertegels met motief, v.m. keuken		R			
Marmer					
- Hal middenvleugel		R			Enkele neuten onder het lijstwerk van de deurkozijnen staan los. Enkel tegels zijn verzakt/gescheurd.
- Trappenhuis middenvleugel		R			De vloer is licht verzakt.
- Halletje bij kelders Noordtoren			M		De vloer is verzakt en enkele marmeren tegels zijn licht beschadigd.
3.3 Gewelven en plafonds					
3.3.1 Stenen gewelven					
Troggewelven Westtoren					

Rubriek	Kwalificatie			Toelichting	Objectnummer 511219
- Gemetselde troggewelven op houten ribben, gepleisterd - Op houten ribben van de troggewelven - Houten staander onder de voorste houten rib	G	R		De gewelven zijn licht gescheurd. Van een gewelfveld zakken ter plaatse van de linker bouwmuur enkele bakstenen uit. Dit verdient de aandacht.	
			S	Meerdere balken en balkkoppen zijn in meer of mindere mate door houtrot aangetast.	
			S	De slof aan de onderzijde is door zwam- en houtrot aangetast, waardoor het draagvermogen nog maar minimaal is.	
Troggewelven middenvleugel					
- Bakstenen troggewelven op houten ribben, gepleisterd					
Kruisgewelven, gepleisterd noordtoren					
- Algemeen		M		Het gewelf is gescheurd o.a. door roestend ijzer, mogelijk ook door de te flauwe boog.	
3.3.4 Plafonds					
Gestuukt plafond op riet					
Stucplafonds, vlak					
- Pleisterwerk, algemeen		R		Het saus- en pleisterwerk van een aantal plafonds is licht gescheurd, beschadigd, afgebladderd en toont reparaties.	
- Stucplafond slaapkamer Noordtoren, eerste verdieping		M		Het stucplafond is op meerdere plaatsen gescheurd.	
- Stucplafond Oosttoren, eerste verdieping		M		Het stucplafond is aan de randen gescheurd. Het middendeel is niet zichtbaar door hiertegen aangebrachte zachtboard platen.	
- Stucplafond bibliotheek Zuidtoren, eerste verdieping		M		Het stucplafond is op meerdere plaatsen gescheurd.	
- Stucplafond in hal, Zuidtoren		M		Het stucplafond is plaatselijk gescheurd en de verflaag bladdert af.	
Stucplafonds met lijstwerk					
- Pleisterwerk, algemeen		R		Het pleisterwerk van een aantal plafonds is licht gescheurd en toont dichtgeplamuurde scheuren.	
- Stucplafond in stijkkamer middenvleugel en Oosttoren, begane grond		R		Het pleisterwerk is plaatselijk licht gescheurd. Tevens is het pleisterwerk licht beschadigd en afgebladderd als gevolg van een oude lekkage vanuit de zakgoot.	
- Stucplafond woonkamer Westvleugel, eerste verdieping		M		Het stucplafond is op meerdere plaatsen gescheurd.	
- Stucplafonds in de voor- en achterkamer middenvleugel, eerste verdieping		M		Het sauswerk is afgebladderd als gevolg van oude lekkages. Op enkele plaatsen komt lichte scheurvorming voor.	
Stucplafonds met lijstwerk en ornamenten					
- Pleisterwerk rond stucplafond muziekkamer Zuidtoren, begane grond		R		Het saus- en pleisterwerk is licht gescheurd, vervuild en afgebladderd.	
Plafonds met zachtboard					
- Eerste verdieping Oosttoren		M		Hier is een zachtboard plafond aangebracht, vermoedelijk om een door lekkage beschadigd stucplafond weg te werken. De kwaliteit van het achterliggende stucplafond zal matig zijn en voor behoud van het originele stucplafond en vanwege de brandveiligheid is verwijdering van het zachtboard gewenst.	
3.4 Kelders					
3.4.1 Muren					

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
Kelder Westtoren						
- Bakstenen muren, gepleisterd			M		Het pleisterwerk is op meerdere plaatsen beschadigd en/of weggevallen. Voor de functie functioneel.	
Kelder Noordtoren						
- Bakstenen muren, gepleisterd			S		Het pleisterwerk is op meerdere plaatsen beschadigd en/of weggevallen.	
Kelder middenvleugel						
- Bakstenen muren, gepleisterd		R				
3.4.2 Vloeren						
Kelder Westtoren						
- Vloer, geglazuurde plavuizen		R			De glazuurlaag van de plavuizen is afgeschilferd.	
- Bakstenen muren, gepleisterd			M		Het pleisterwerk is op meerdere plaatsen beschadigd en/of weggevallen.	
Kelder Noordtoren						
- Vloer, plavuizen			S		Meerdere plavuizen zijn beschadigd en een deel van de vloer is verzakt. Tevens staat er een laagje water in de kelder.	
Kelder middenvleugel						
- Vloer, plavuizen		R			De vloer is vervuild en licht verzakt.	
3.5 Trappen						
3.5.0 Algemeen						
Westtoren						
- Gemetselde trap	G					
Westvleugel						
- Spiltrap naar de opkamer		R			De treden zijn licht uitgesleten.	
- Spil- en scheluwtrap naar de eerste verdieping, eiken	G				De onderste treden zijn een keer eerder vervangen. Daarboven zijn de treden licht uitgesleten.	
- Bordestrap naar de zolder, eiken	G					
- Steektrap naar derde verdieping, Westtoren	G					
Noordtoren						
- Steekstrap met leuning naar de derde verdieping, grenen	G					
- Vlisotrap naar kap		R			De sparing is niet erg deugdelijk uitgevoerd.	
Middenvleugel						
- Bordestrap met een leuning met spijlen, eiken		R			De leuning zit vrij los.	
Oosttoren						
- Steekstrap met leuning naar derde verdieping, grenen	G					
Oostvleugel						
- Bordestrap met leuning, eiken		R			De leuning zit vrij los.	

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
Zuidtoren - Spiltrap 3.6 Betimmering en betengeling <u>3.6.0 Algemeen</u> Timmerwerk - Algemeen - Raamkozijnen met vouwblinden - Lambriseringen Betengeling - Algemeen 3.7 Binnenpleisterwerk <u>3.7.1 Pleisterwerk</u> - Algemeen - Gang, Westvleugel - Gang bij badkamer 0.11 - Halletje bij kelder Noordtoren - Hal, middenvleugel - Pleisterwerk derde verdieping, Noordtoren - Pleisterwerk derde verdieping, Westtoren - Pleisterwerk in rondlopend vertrek Zuidtoren met lijstwerk en tableaux 3.8 Betimmeringen, meubilair <u>3.8.0 Algemeen</u> Stijlkamer op de begane grond, midden vleugel - Algemeen Stijlkamer op de begane grond, oosttoren - Algemeen	G				 De betengeling is op veel plaatsen uitgezakt Het saus- en pleisterwerk in meerdere vertrekken is beschadigd en/of afgebladderd. Het pleisterwerk is licht gescheurd en plaatselijk losgekomen. Het pleisterwerk is beschadigd als gevolg van een eerdere lekkage. Het saus- en pleisterwerk voornamelijk op het onderste gedeelte van de muren is plaatselijk beschadigd en afgebladderd. Het saus- en pleisterwerk voornamelijk op het onderste gedeelte van de muren is plaatselijk beschadigd en afgebladderd. Het pleisterwerk is plaatselijk beschadigd. Het pleisterwerk is plaatselijk beschadigd als gevolg van mogelijk oude lekkages. Met de laatste restauratiewerkzaamheden is de binnenzijde niet meegenomen. Het pleisterwerk is vervuild.	

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
Stijlkamer/muziekkamer op de begane grond, Zuidtoren - Algemeen	G					
3.9 Diversen						
3.9.0 Algemeen						
Schouwen, marmer - Algemeen		R			Van meerdere schouwen zijn de plintelementen beschadigd en/of losgekomen. Het rechter paneel is losgekomen.	
- Stijlkamer middenvleugel, begane grond		R				
Wandtegels						
- Algemeen	G					
- V.m keuken		R				
- Badkamer Oostvleugel, tweede verdieping	G					
Zolder						
- Opslag, alsmede enkele houten scheidingswanden/deuren			M		Een en ander toont (actieve) aantastingen door houtworm.	
4. DIVERSEN						
4.1 Technische installaties						
4.1.0 Algemeen	-	-	-	-	N.B. Controle op de werking van de zich in of op een gebouw bevindende installaties valt buiten de inspectie.	
4.1.1 Bliksembeveiliging		R			De bliksemafleiding loopt plaatselijk door de loden Regenpijpen. Dit zorgt voor verstopping. De installatie dient overigens jaarlijks gekeurd te worden.	
4.1.2 Brandbeveiliging						
- Algemeen					Dit betreft de bevestiging en de uiterlijke toestand.	
4.1.3 Elektra						
- Algemeen			M			
4.2 Bereikbaarheid en toegankelijkheid						
4.2.1 Interieur						
- Algemeen	G				Behoudens het opslag op zolder.	
Ladders/trappen/bordessen						
- Ladder naar de zolder van de Oosttoren			S		De ladder is niet goed vast te zetten en daardoor erg onveilig in gebruik. N.B.: Alle grote ruimten met kap- en spitsconstructies dienen van een algemene loopverlichting te zijn voorzien, zodat een vlotte bereikbaarheid ook voor beheerders en anderen is verzekerd.	
Verlichting			S		Verlichting ontbreekt.	
- Noordtoren						
4.2.2 Exterieur						
4.2.2.1 Nen 517 veiligheidsvoorzieningen						
Westvleugel						
- Dakvlakken	G				Hier zijn de benodigde oog- en ladderhaken aanwezig.	
Dakvlakken nr. 9, 17, 18 en 26						
- Algemeen	G				Dakschilden rond zakgoot veilig te bereiken.	
Overige dakvlakken						
- Algemeen			S		Veiligheidsvoorzieningen ontbreken op deze dakvlakken. Zonder de noodzakelijk voorzieningen kunnen de betreffende goten en dakvlakken niet volledig en	

Rubriek	Kwalificatie				Toelichting	Objectnummer 511219
					verantwoord worden geïnspecteerd en/of daaraan reparaties worden verrichten.	
4.3 Bestrating/terrein						
Klinkerbestrating						
- Voorplein				M	Het straatwerk is verzakt, waardoor de afwatering naar de putten onvoldoende is.	
- Brug				M	De bestrating is grotendeels verzakt en dient opnieuw bestraat te worden.	
4.4 Hekwerken en toegangshekken						
- nvt	-	-	-	-		
4.5 Bomen/begroeiing						
- Algemeen	-	-	-	-	Door de vele bomen rond het complex ontstaat ook veel bladafval in de goten. Jaarlijks de goten schoonmaken, om verstoppingen te voorkomen en dat het zinkwerk aangetast raakt door zuren, is noodzakelijk.	
4.6 Vogels en vleermuizen						
- Algemeen				R	De met dakpannen gedekte daken zijn plaatselijk vervuild met nestmateriaal.	
4.7 Diversen						
<u>4.7.1 Ongedierte</u>						
- Algemeen				M	Oude wespennesten zijn waargenomen. Aandacht voor nieuwe wespennesten is gewenst.	
<u>4.7.2 Asbest</u>						
- Algemeen				S	In het pand komt op diverse plaatsen asbest voor.	
- Deur tussen 1.10 en 1.11				S	Asbest plaat op deur.	



Westhoek



Achterzijde



Oosthoek



Zuidhoek



Voor-/Zuidwestgevel
Binnenplaats



Zuidoostgevel



Achter-/Noordoostgevel



Noordwestgevel



Daklandschap



Plaats met brug



Schade inlaat brugleuning in
hardsteen



Niet afwaterende bestrating
van de brug



Verzakte bestrating rond
afvoerputten



Snijwerk in timpaan



Spits zuidtoren met klok en
windwijzer



Zuidtoren, weggefallen
pleisterwerk



Oosttoren leien dak, met
verweerde goot en
schoorsteen met
loodbekleding



Aansluiting middenvleugel op
noordtoren, o.a. wegvallend
pleisterwerk



Afvoeren lozen direct in de
gracht, geen aansluiting op
riool aanwezig



Uitgedroogde en uitvallende
stopverf



Aantasting rond dakkapel
oosttoren



Beschadigde en uitgezakte
betengeling westtoren



Door zettingsverschillen
stucplafond overloop bij
noordtoren gescheurd



Houten vloer muziekkamer,
hier is onder een onbekende
ruimte, aangenomen gelijk aan
westtoren en dus vermoedelijk
ook hier rotte balkkoppen



Hal middenvleugel aan
voorzijde, door verkeerd
verfsysteem uit verleden
loskomend schilderwerk
plafonds en wanden.



Salon eerste verdieping
oosttoren, binnen stucwerk
kader plafond afgetimmerd
met zachtboard platen,
vermoedelijk om schade van
oude lekkages weg te werken



Weggeschoven muurplaat
westvleugel met plaatselijke
noodverankering



Aangetast vloerhout zolder
noordtoren



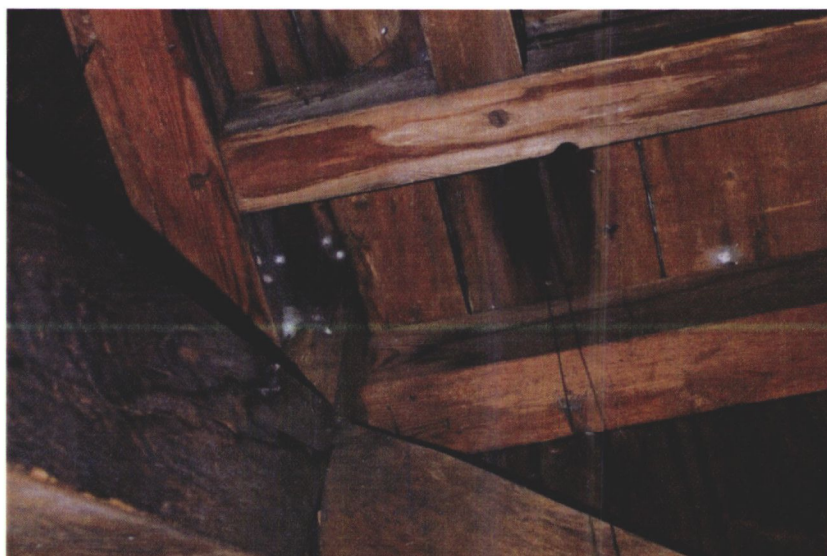
Aangetaste balkkoppen
vliering noordtoren als gevolg
van lekkages



Op de vliering van de
noordtoren is geen vloer
aanwezig, zichtbaar tussen de
balken is het board plafond



Ventilatieopeningen
torensproeten, insectenroosters
zijn vergaan



Aantasting houtwerk onder
torenplaat zuidtoren



Op diverse plaatsen kleinere
en grote wespennesten



Aansluiting timpaan achterzijde aan oostzijde, hier ook een oude gasmeter aangezien elk appartement een eigen (tussen) gasmeter heeft en met gaskachels gestookt wordt, wat een brandgevaarlijke situatie geeft



Na watermeter huis grotendeels voorzien van loden aan- en afvoerleidingen



Elektra grotendeel bakeliet met ijzeren leidingwerk waarin verouderde bedrading

Fotorapportage

't Huys te Warmont



Burgemeester Ketelaarstraat 31, Warmond

Peildatum: jan 2016
t.b.v. subsidie-aanvraag: febr 2017



Westhoek



Achterzijde



Oosthoek



Zuidhoek



Voor-/Zuidwestgevel
Binnenplaats



Zuidoostgevel



Achter-/Noordoostgevel



Noordwestgevel



Daklandschap



Plaats met brug



Schade inlaat brugleuning in
hardsteen



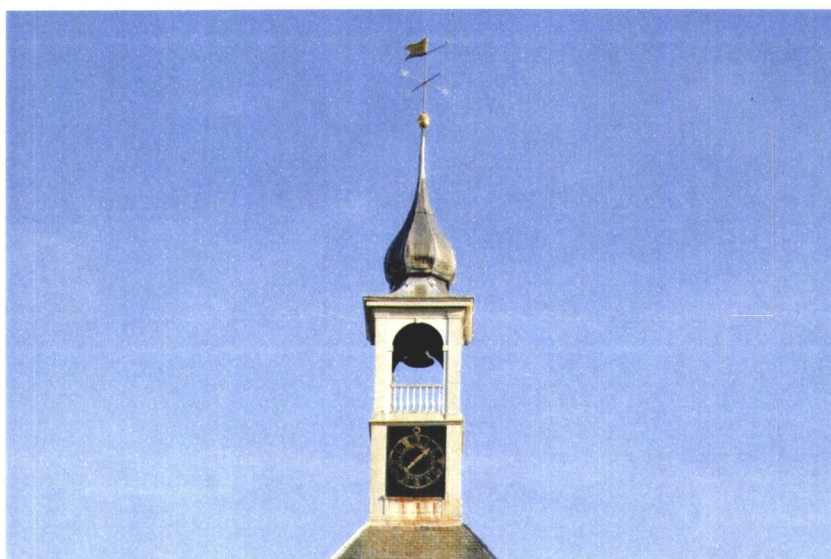
Niet afwaterende bestrating
van de brug



Verzakte bestrating rond
afvoerputten



Snijwerk in timpaan



Spits zuidtoren met klok en
windwijzer



Zuidtoren, weggefallen
pleisterwerk



Oosttoren leien dak, met
verweerde goot en
schoorsteen met
loodbekleding



Aansluiting middenvleugel op
noordtoren, o.a. wegvallend
pleisterwerk



Afvoeren lozen direct in de
gracht, geen aansluiting op
riool aanwezig



Uitgedroogde en uitvallende
stopverf



Aantasting rond dakkapel
oostoren



Beschadigde en uitgezakte
betengeling westtoren



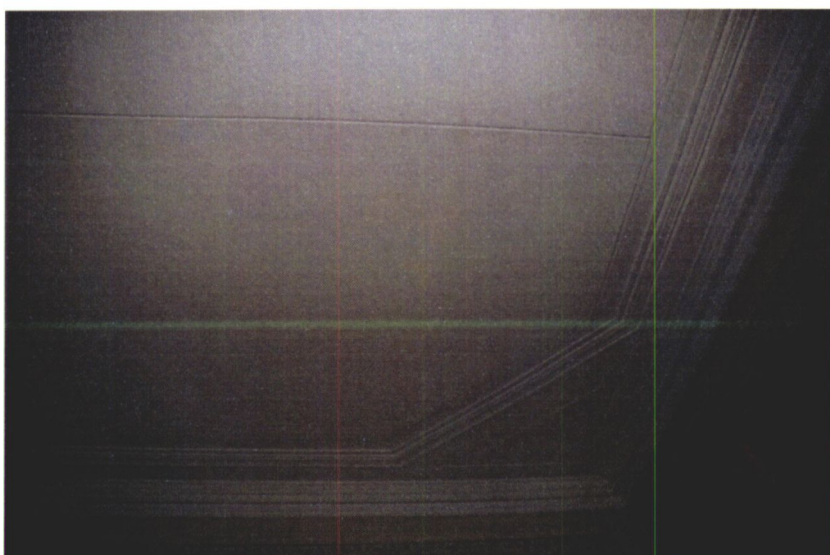
Door zettingsverschillen
stucplafond overloop bij
noordtoren gescheurd



Houten vloer muziekkamer,
hier is onder een onbekende
ruimte, aangenomen gelijk aan
westtoren en dus vermoedelijk
ook hier rotte balkkoppen



Hal middenvleugel aan voorzijde, door verkeerd verfsysteem uit verleden loskomend schilderwerk plafonds en wanden.



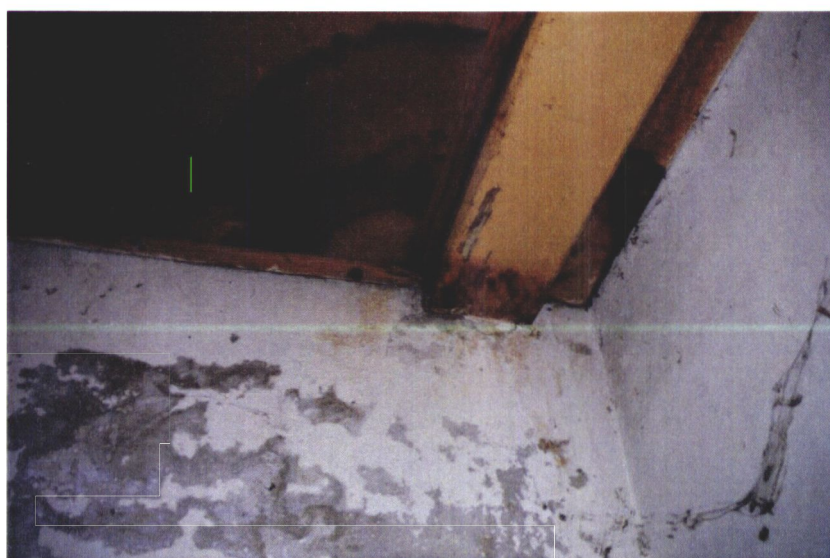
Salon eerste verdieping oosttoren, binnen stucwerk kader plafond afgetimmerd met zachtboard platen, vermoedelijk om schade van oude lekkages weg te werken



Weggeschoven muurplaat westvleugel met plaatselijke noodverankering



Aangetast vloerhout zolder
noordtoren



Aangetaste balkkoppes
vliering noordtoren als gevolg
van lekkages



Op de vliering van de
noordtoren is geen vloer
aanwezig, zichtbaar tussen de
balken is het board plafond



Ventilatieopeningen
torenspsitsen, insectenroosters
zijn vergaan



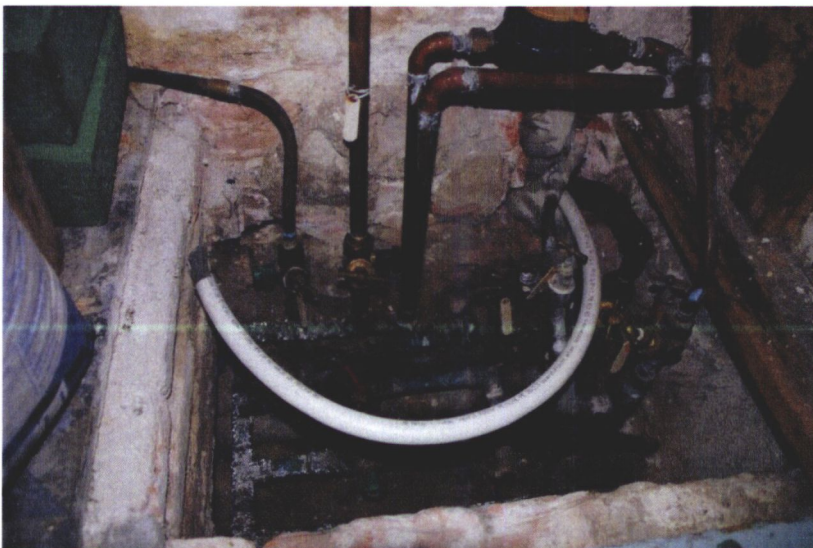
Aantasting houtwerk onder
torenplat zuidtoren



Op diverse plaatsen kleinere
en grote wespennesten



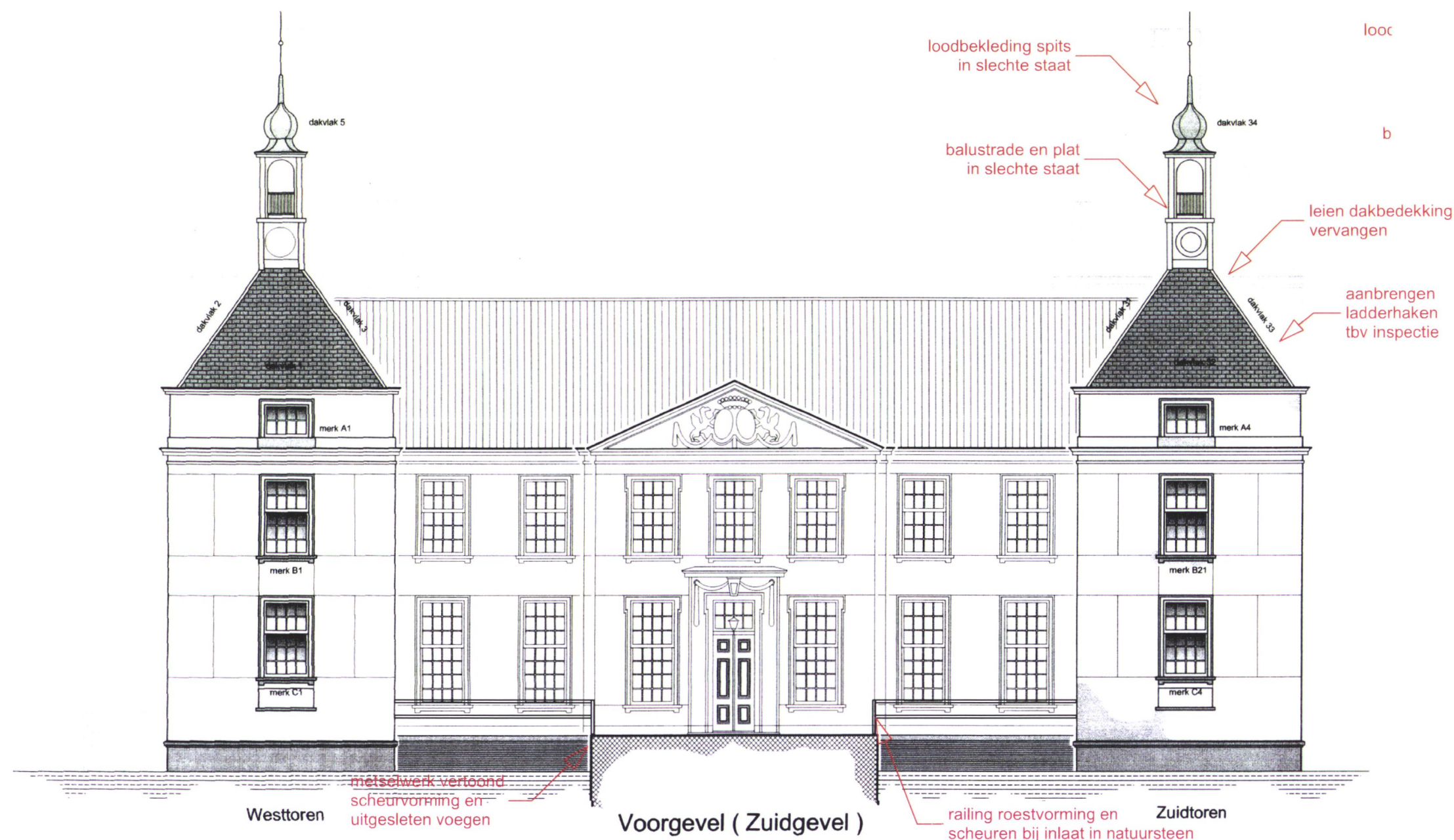
Aansluiting timpaan achterzijde aan oostzijde, hier ook een oude gasmeter aangezien elk appartement een eigen (tussen) gasmeter heeft en met gaskachels gestookt wordt, wat een brandgevaarlijke situatie geeft

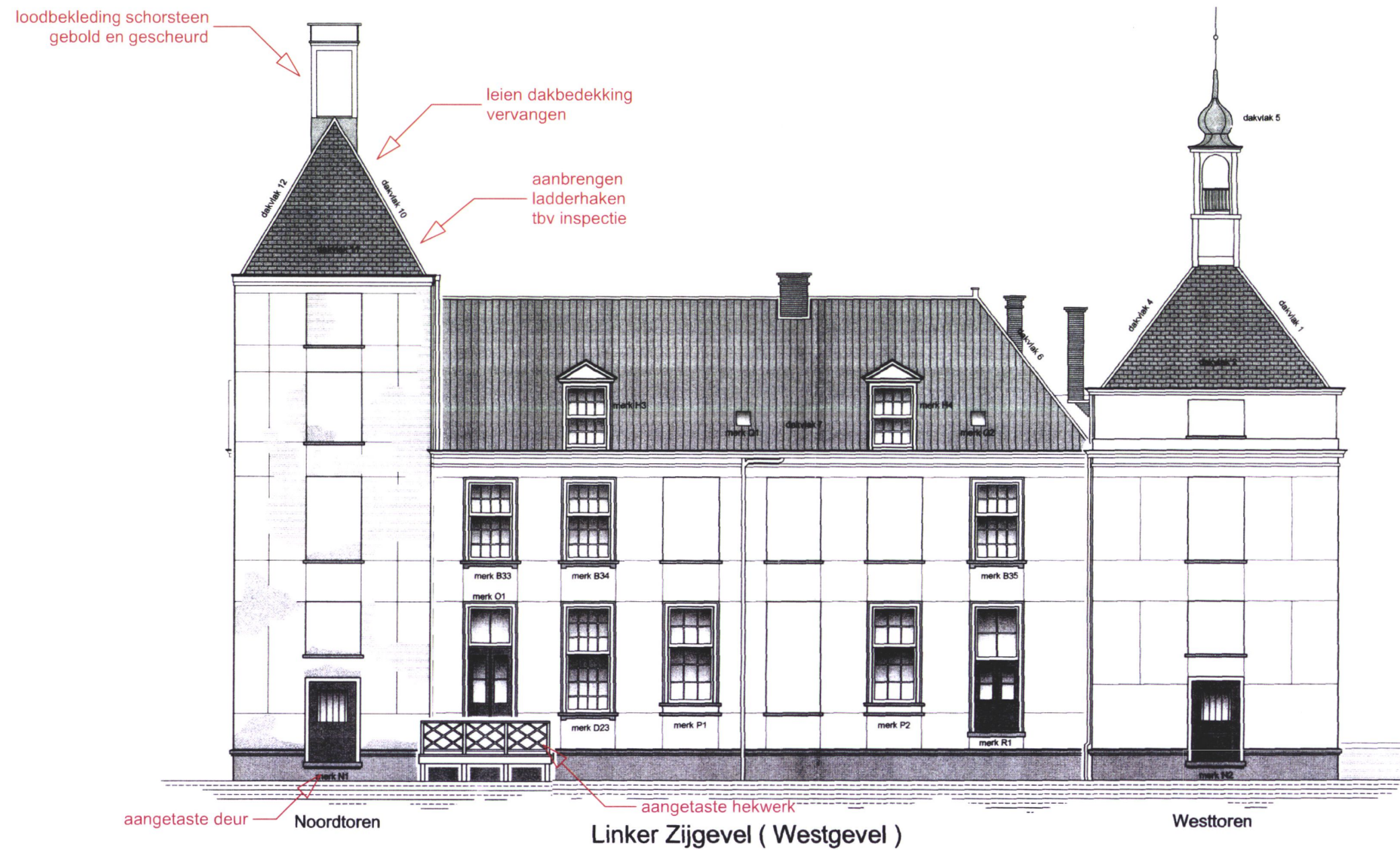


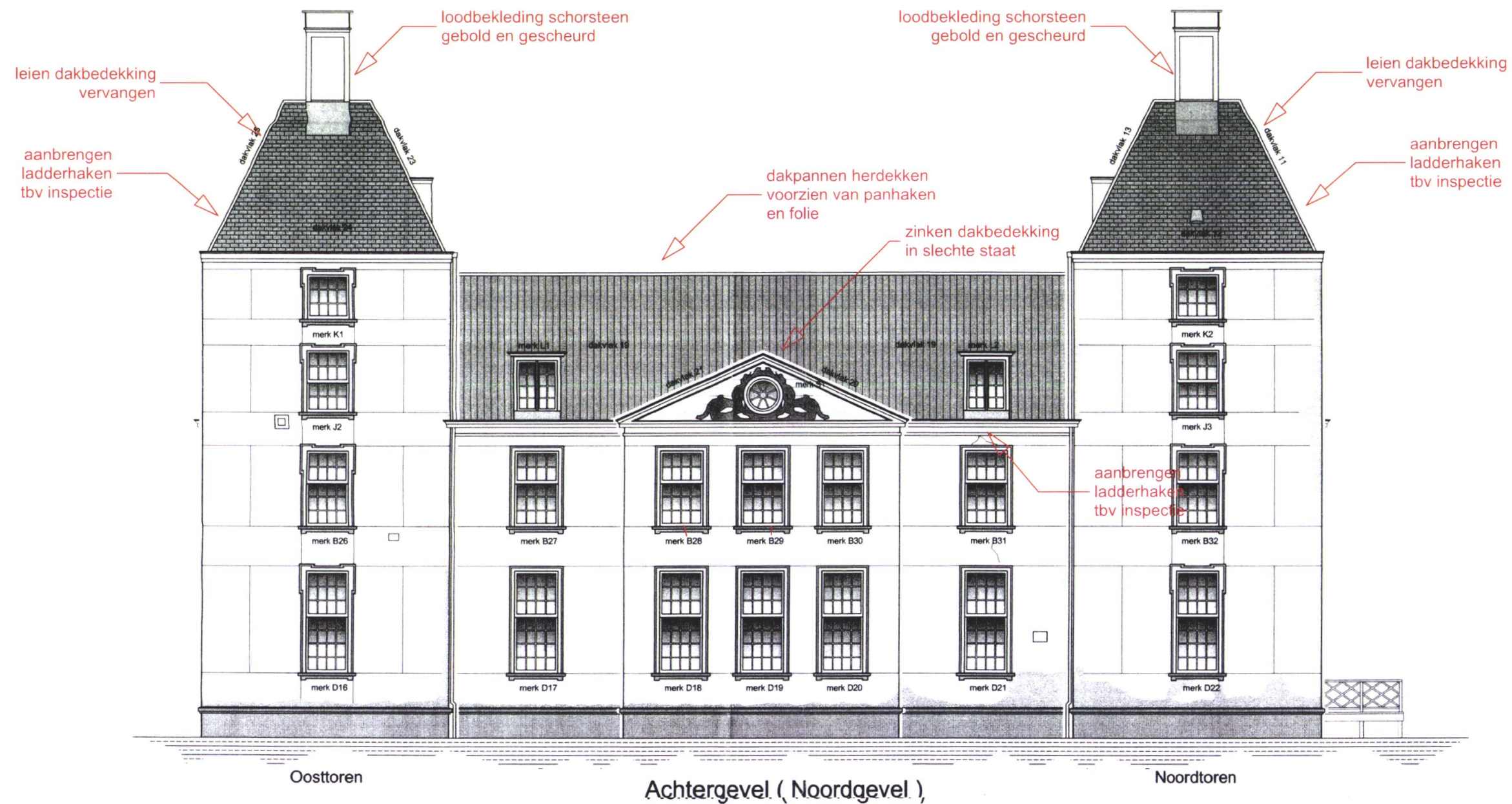
Na watermeter huis grotendeels voorzien van loden aan- en afvoerleidingen

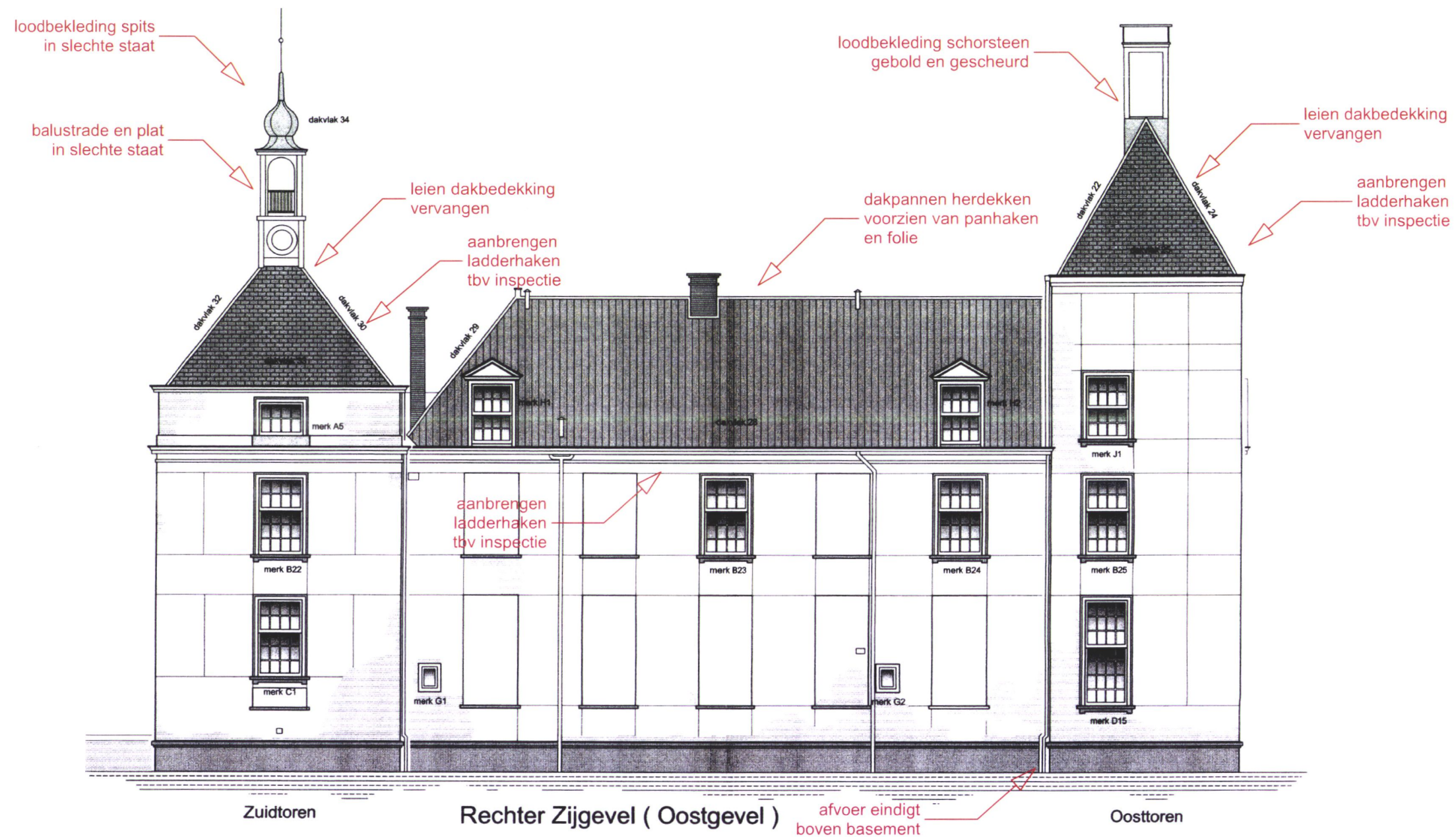


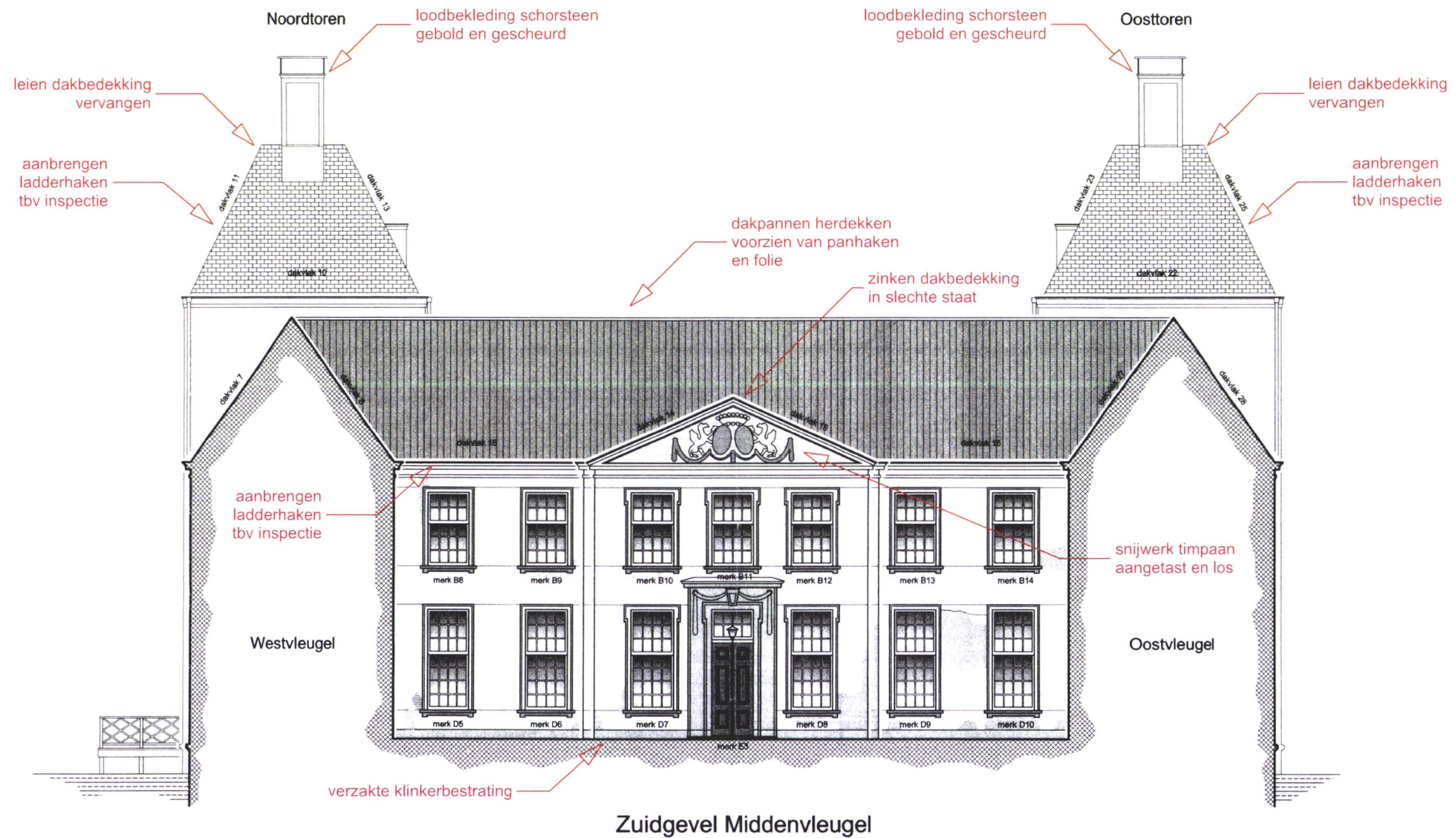
Elektra grotendeel bakeliet met ijzeren leidingwerk waarin verouderde bedrading

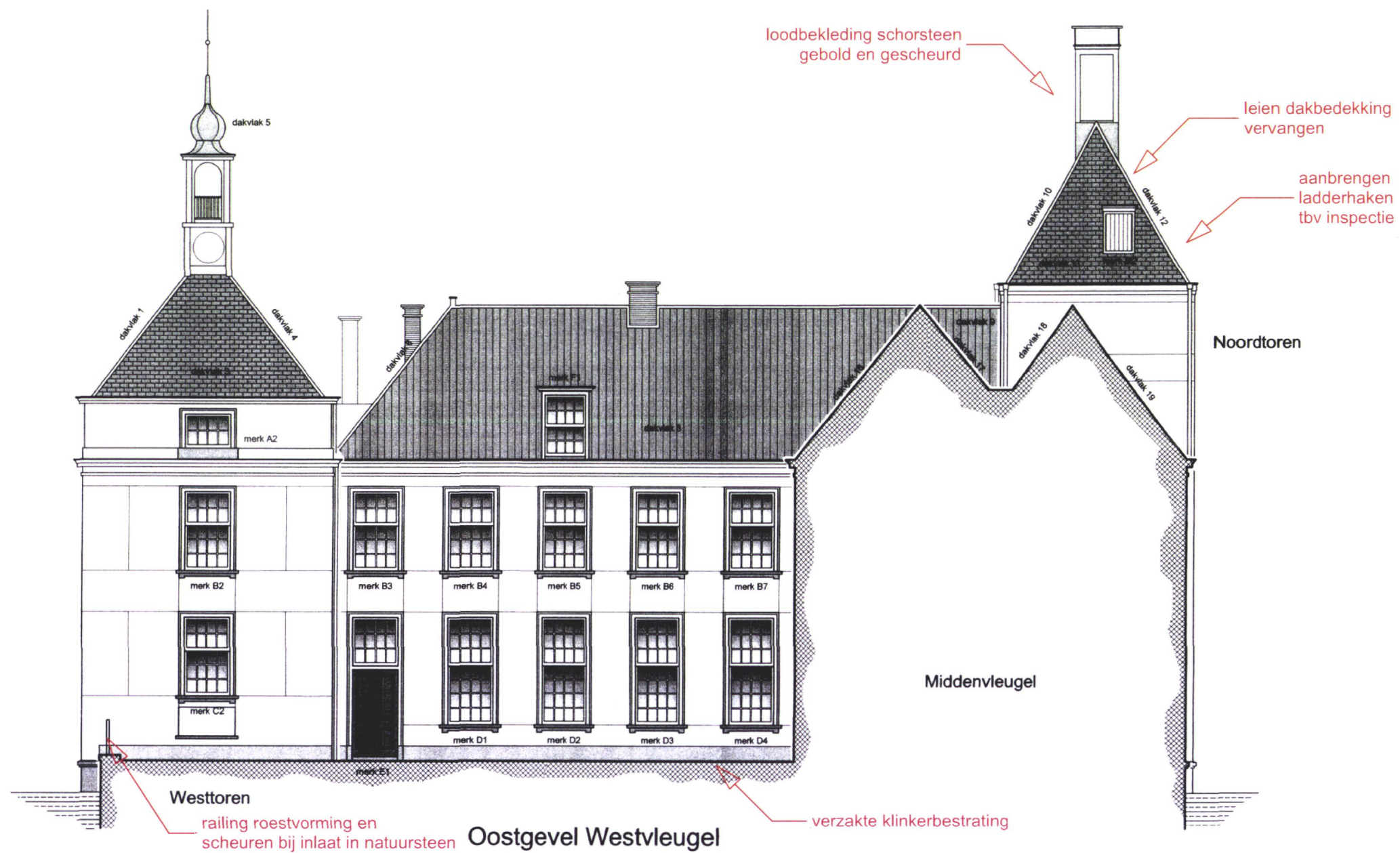


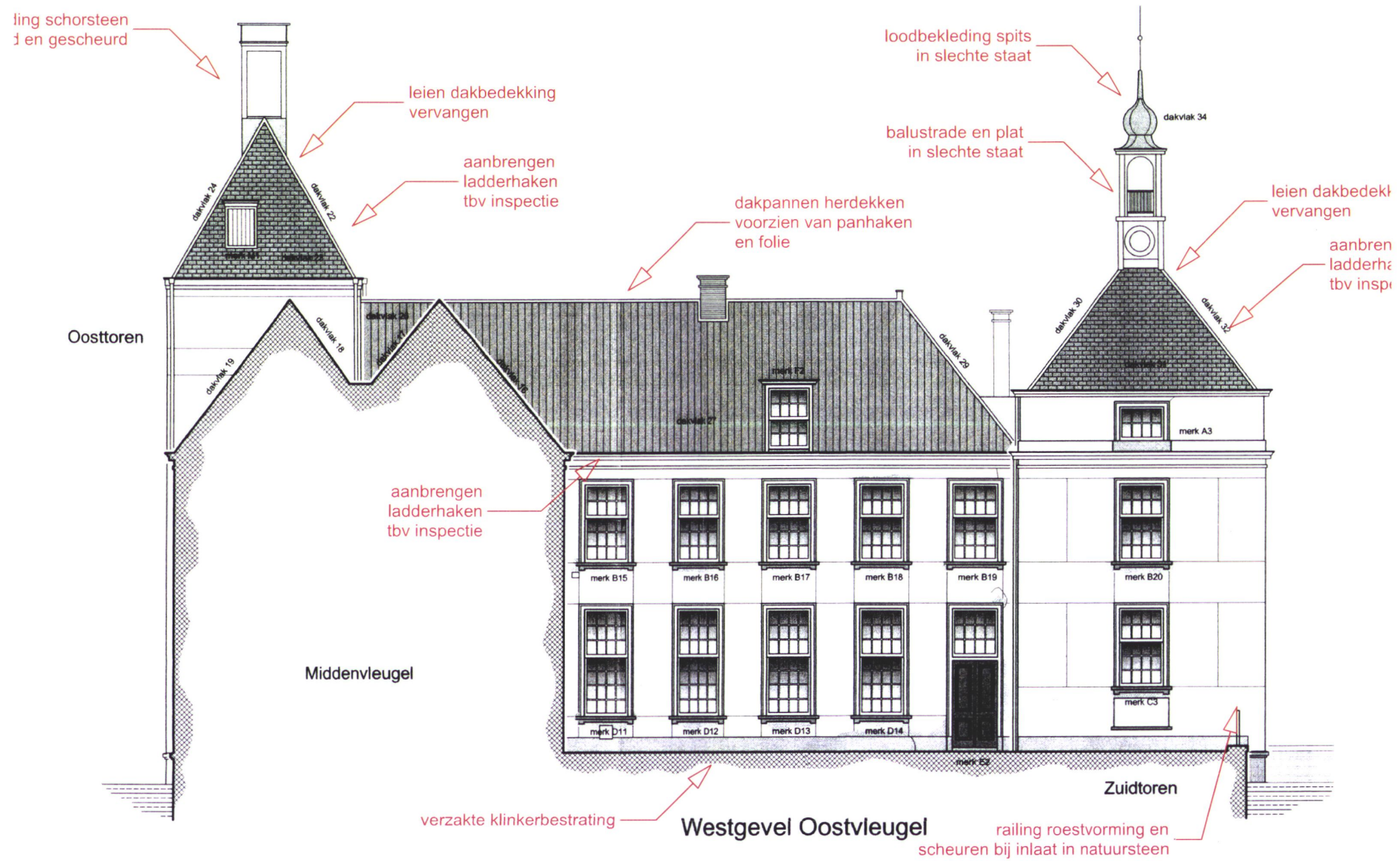


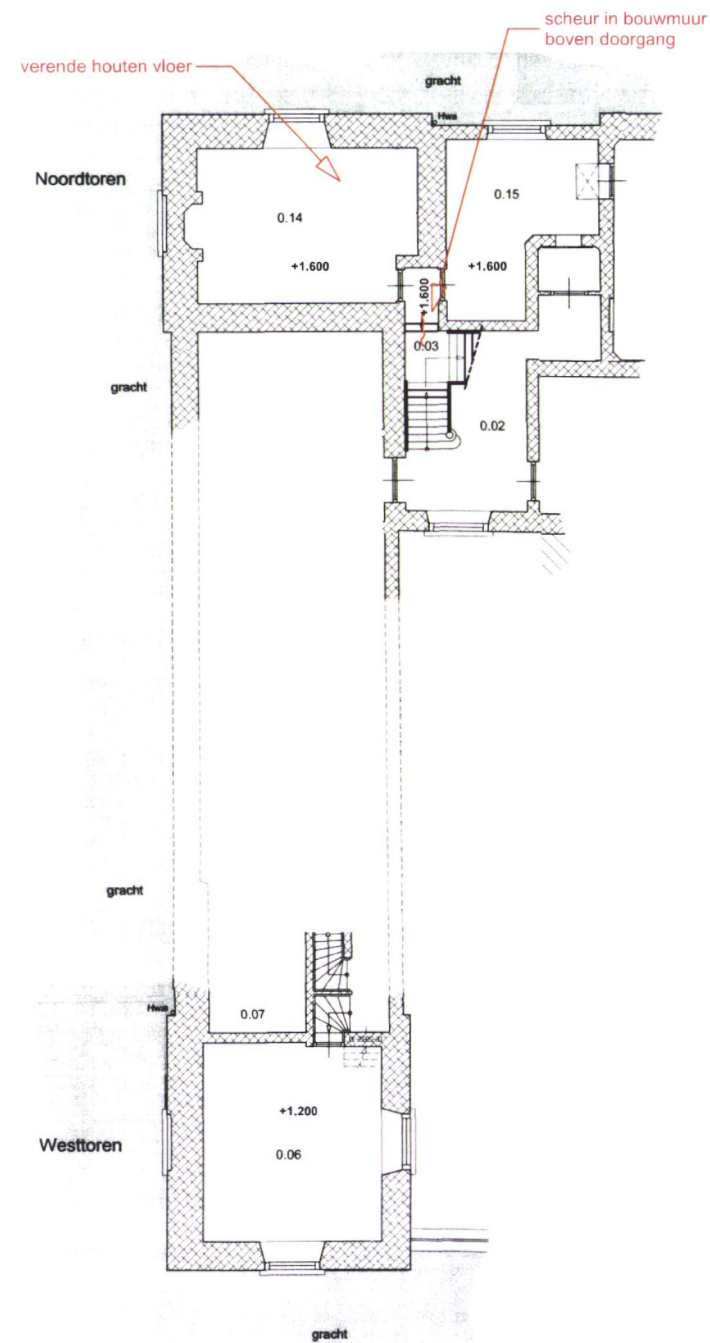




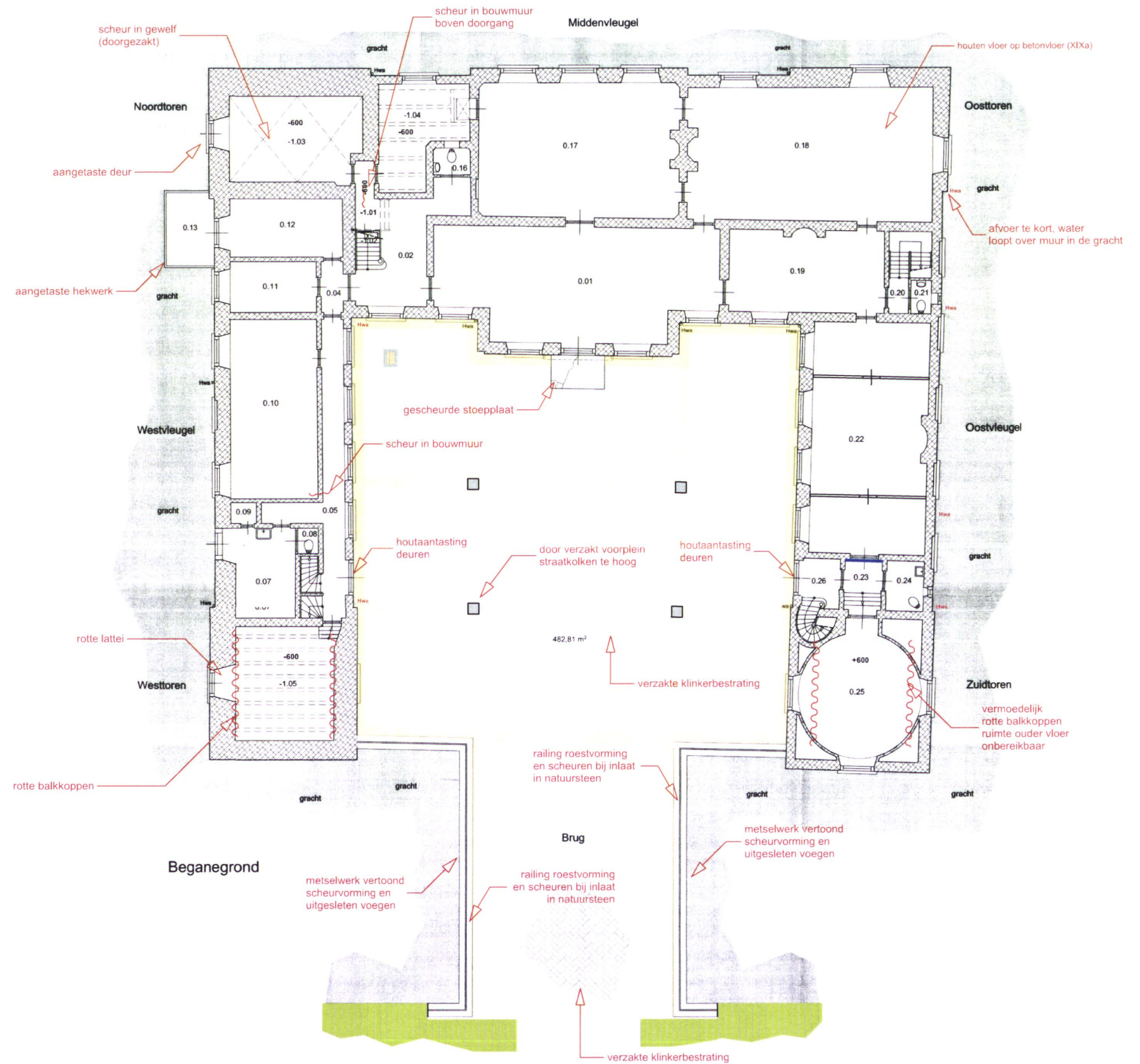




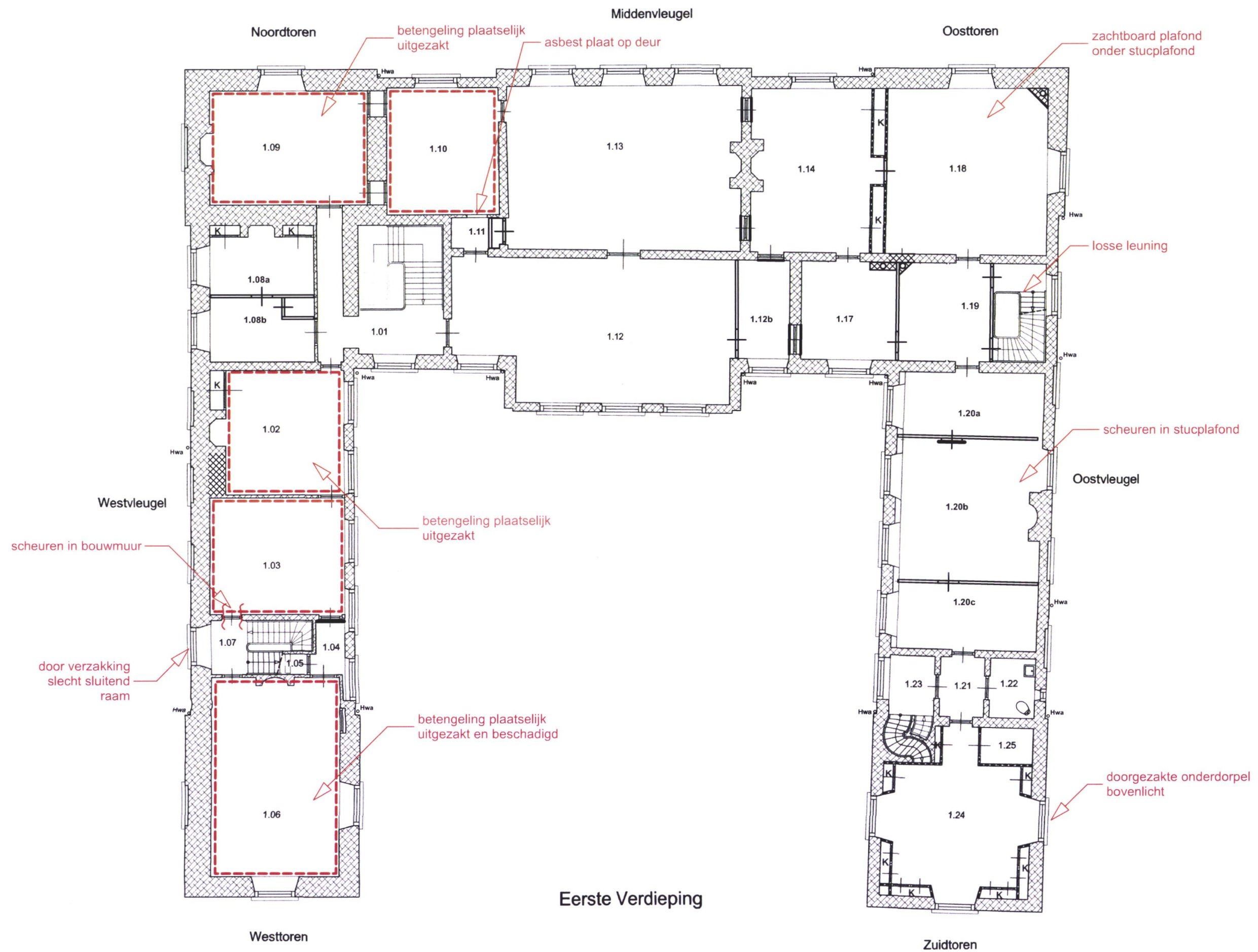


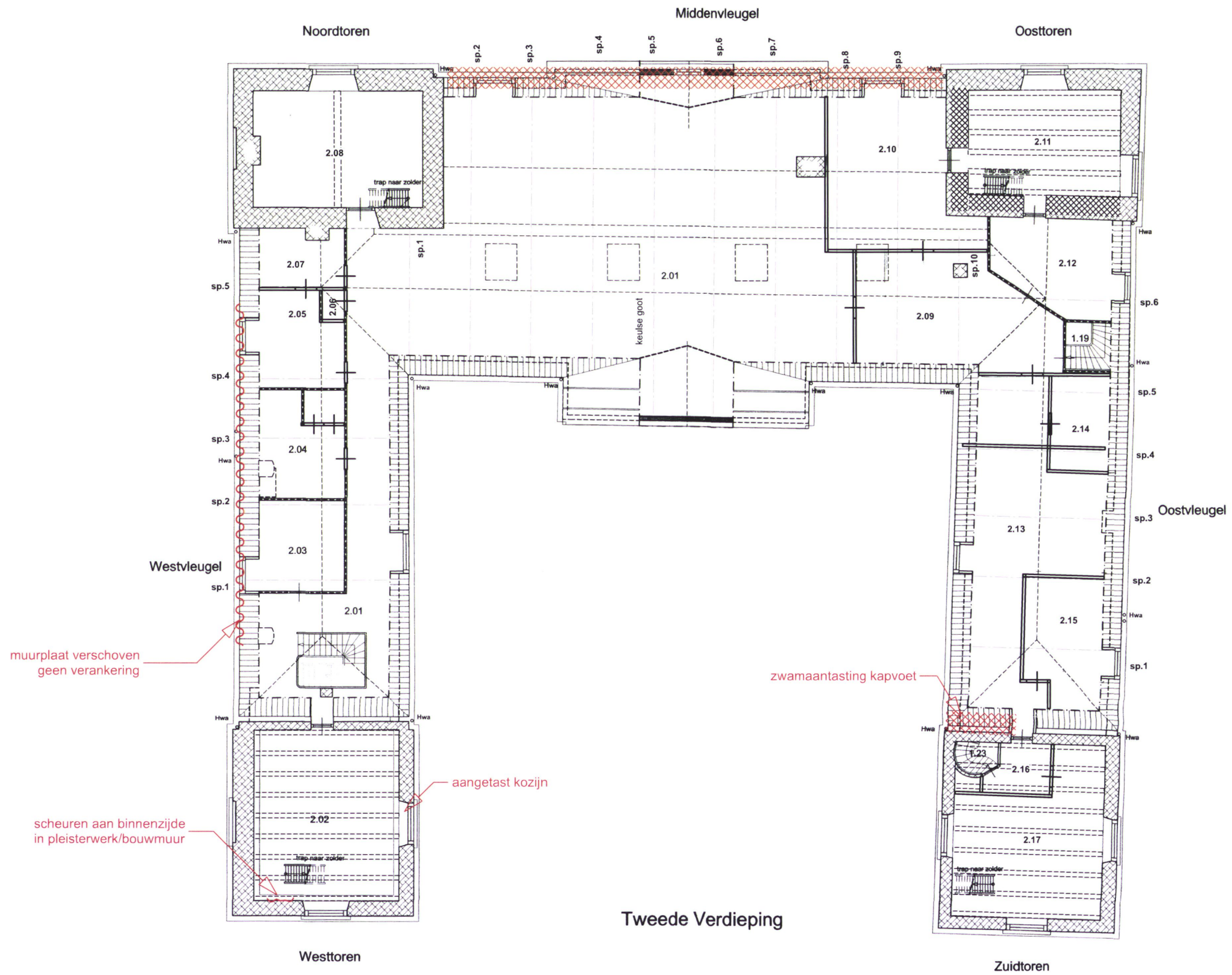


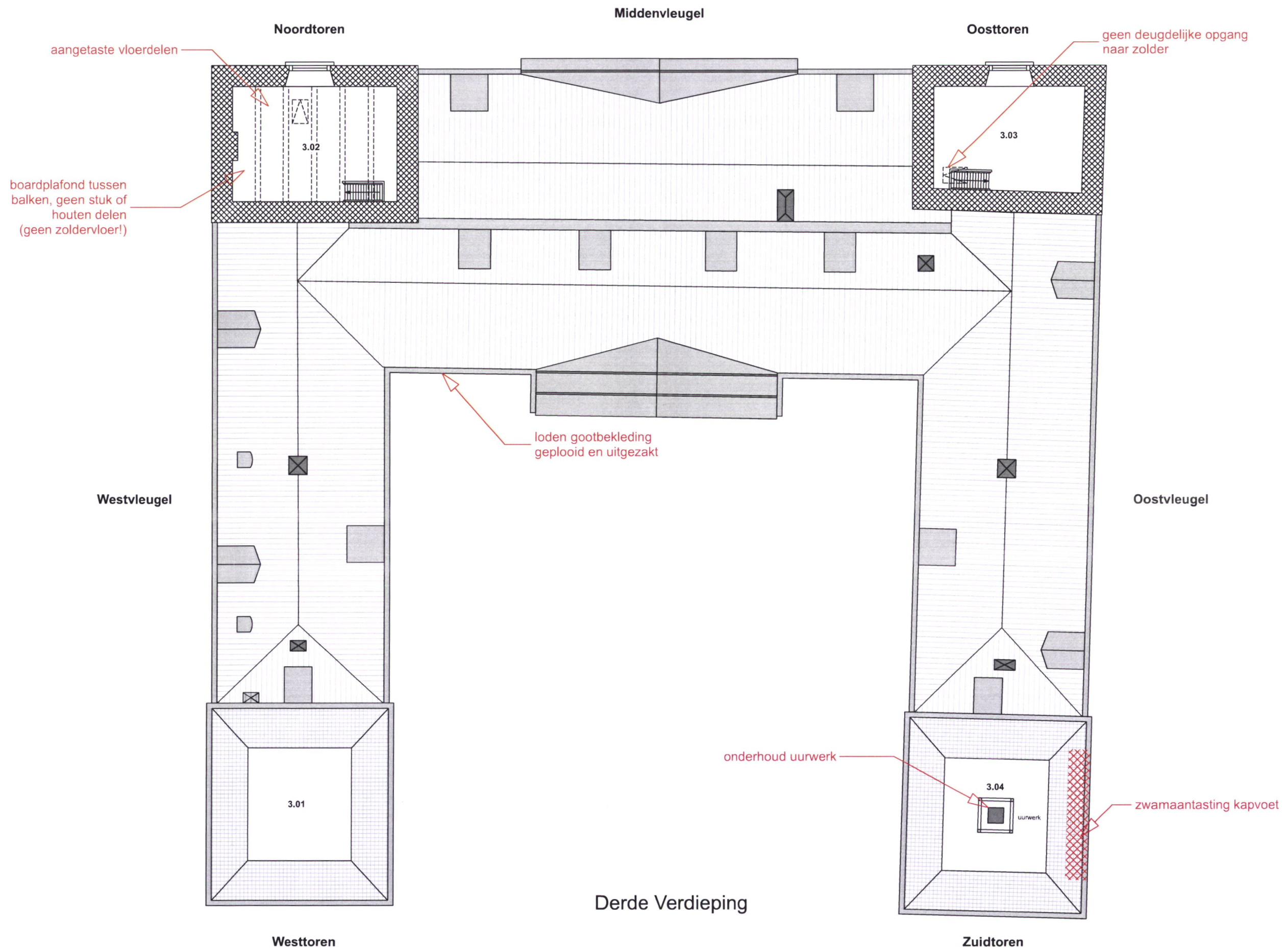
Insteek verdieping

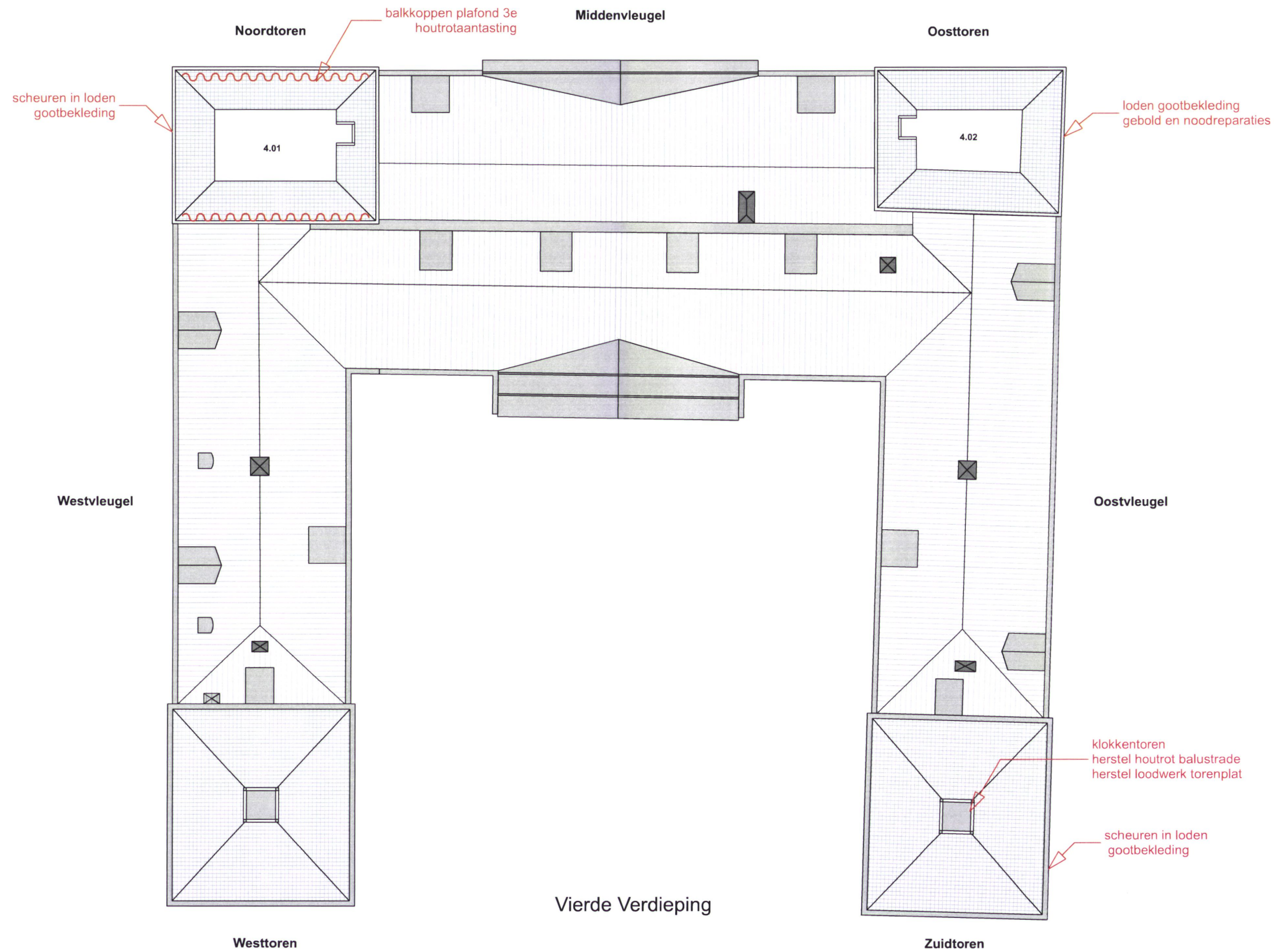


Begane grond









STATUTEN van

Vereniging Hendrick de Keyser

gevestigd te Amsterdam

zoals deze luiden sinds de laatste statutenwijziging,
bij akte verleden op 7 september 2007, mr. A.A. van Velten, notaris gevestigd te
Amsterdam.

STATUTEN

NAAM EN ZETEL

Artikel 1

1. De vereniging draagt de naam: Vereniging Hendrick de Keyser. De vereniging kan in het maatschappelijk verkeer een korte verwoording van haar doelstelling toevoegen aan haar naam.
2. De vereniging is gevestigd te Amsterdam
3. De vereniging is opgericht op drie januari negentienhonderdenachtien.

DOEL

Artikel 2

1. De vereniging heeft ten doel het behoud van architectonisch of historisch belangrijke gebouwen en hun interieurs als deel van het Nederlandse erfgoed en het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande in de ruimste zin verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
2. De vereniging tracht dit doel ondermeer te bereiken door:
 - a. het verwerven van gebouwen en onroerende zaken voorkomende op de publiekrechtelijke monumentenlijsten en van andere gebouwen en onroerende zaken met een voor Nederland uitzonderlijke architectonische of historische betekenis, of onroerende zaken die deel uitmaken of samenhangen met voorgaande objecten. Daarbij wordt gestreefd enerzijds naar het aanleggen en uitbreiden van een collectie gebouwen die een representatief overzicht biedt van de Nederlandse architectuur en interieurkunst, anderzijds geldt hierbij als leidraad de bescherming tegen mogelijke aantasting van exterieur en interieur van een gebouw en de daarbij behorende gronden, één en ander zoveel mogelijk met aandacht voor de ruimtelijke omgeving;
 - b. de restauratie en conservering van gebouwen waarvan de vereniging eigenaar, economisch gerechtigde of beperkt zakelijk gerechtigde is;
 - c. het beheren en exploiteren van gebouwen op een zodanige wijze dat geïnteresseerden kennis kunnen nemen van het door de vereniging beheerde erfgoed als museale collectie op een zodanige wijze dat dit verantwoord is voor de genoemde gebouwen zelf en mogelijk ten opzichte van de gebruikers daarvan;
 - d. het geven van voorlichting over de vereniging en het door de vereniging beschermde erfgoed;
 - e. het onderhouden van contacten met Overheidslichamen, overige instellingen en particulieren binnen het kader van de doelstelling van de vereniging;
 - f. het samenwerken met derden indien en voor zover deze een gelijksoortig doel nastreven;
 - g. het organiseren van activiteiten in binnen- en buitenland waardoor de leden zich betrokken voelen bij het werk van de vereniging;
 - h. het aangaan van leningen, doch slechts tot een zodanig bedrag dat de continuïteit van haar bezit als totaliteit daardoor niet in gevaar komt;

- i. alle andere wettige middelen die voor het doel van de vereniging bevorderlijk zijn dan wel kunnen zijn.
- 3. De vereniging beoogt niet het maken van winst.

LEDEN

Artikel 3

- 1. De vereniging kent de volgende leden:
 - a. gewone leden: natuurlijke- of rechtspersonen die door het bestuur als lid van de vereniging zijn toegelaten op de wijze zoals bepaald in artikel 4 van deze statuten;
 - b. leden voor het leven: gewone leden, zijnde natuurlijke personen, die hun lidmaatschapsbijdragen voor de gehele duur van hun lidmaatschap in één maal hebben voldaan;
 - c. ereleden: natuurlijke personen die door de algemene vergadering op grond van hun verdiensten voor het behoud van architectonisch of historisch belangrijke gebouwen tot erelid zijn benoemd.
- 2. Het bestuur houdt een register aan waarin de namen en adressen van alle leden zijn opgenomen.
- 3. Ieder lid is verplicht aan de vereniging zijn adres en iedere wijziging daarin schriftelijk mede te delen; dit adres blijft tegenover de vereniging gelden zolang het lid niet schriftelijk aan de vereniging een ander adres heeft opgegeven.
Alle gevolgen van het niet mededelen van zijn adres en wijzigingen daarin zijn voor rekening en risico van het lid.

TOELATING

Artikel 4

- 1. Het bestuur beslist omtrent de toelating van de gewone leden.
- 2. Bij niet-toelating als gewoon lid kan de algemene vergadering alsnog tot toelating besluiten.

EINDE VAN HET LIDMAATSCHAP

Artikel 5

- 1. Het lidmaatschap eindigt:
 - a. door de dood van het lid of ontbinding van het lid, als dit lid een rechtspersoon is;
 - b. door opzegging door het lid;
 - c. door opzegging door de vereniging. Deze kan geschieden wanneer het lid zijn verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, alsook wanneer redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren;
 - d. door ontzetting. Deze kan alleen worden uitgesproken wanneer het lid in strijd met de statuten, reglementen of besluiten der vereniging handelt, of de vereniging op onredelijke wijze benadeelt.
- 2. Opzegging namens de vereniging geschiedt door het bestuur.

3. Opzegging van het lidmaatschap door het lid of door de vereniging kan slechts schriftelijk geschieden tegen het einde van een verenigingsjaar en met inachtneming van een opzeggingstermijn van vier weken. Echter kan het lidmaatschap onmiddellijk worden beëindigd indien van de vereniging of van het lid redelijkerwijs niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren.
Een opzegging in strijd met het bepaalde in dit lid doet het lidmaatschap eindigen op het vroegst toegelaten tijdstip volgende op de datum waartegen was opgezegd.
4. Voorts kan een lid zijn lidmaatschap met onmiddellijke ingang opzeggen binnen een maand nadat hem een besluit tot omzetting van de vereniging in een andere rechtspersoon, tot splitsing of tot fusie is medegedeeld.
5. Een lid is niet bevoegd door opzegging van zijn lidmaatschap een besluit, waarbij de verplichtingen van de leden van geldelijke aard zijn verzwaard, te zijnen opzichte uit te sluiten.
6. Ontzetting uit het lidmaatschap geschiedt door het bestuur.
7. Van een besluit tot opzegging van het lidmaatschap door de vereniging op grond dat redelijkerwijs van de vereniging niet gevergd kan worden het lidmaatschap te laten voortduren en van een besluit tot ontzetting uit het lidmaatschap staat de betrokkene binnen een maand na de ontvangst van de kennisgeving van het besluit beroep open op de algemene vergadering. Hij wordt daartoe ten spoedigste schriftelijk van het besluit met opgave van redenen in kennis gesteld. Gedurende de beroepstermijn en hangende het beroep is het lid geschorst.
8. Wanneer het lidmaatschap in de loop van een verenigingsjaar eindigt, blijft desalniettemin de jaarlijkse bijdrage voor het geheel verschuldigd.

VERPLICHTINGEN VAN DE LEDEN EN DE POSITIE VAN DONATEURS

Artikel 6

1. Ereleden hebben geen verplichtingen ten opzichte van de vereniging.
2. Gewone leden betalen jaarlijks contributie aan de vereniging welke moet worden vastgesteld door de algemene vergadering. Leden voor het leven betalen eenmalig aan de vereniging een bijdrage, welke eveneens moet worden vastgesteld door de algemene vergadering.
3. De vereniging kent ook donateurs. Deze betalen een bijdrage aan de vereniging, waarvan de grootte door het bestuur wordt vastgesteld. Donateurs ontvangen de reguliere publicaties van de vereniging, doch zij kunnen voor het overige geen aanspraak maken op de rechten die gewone leden hebben.

BESTUUR

Artikel 7

1. Het bestuur bestaat uit tenminste vijf en ten hoogste negen natuurlijke personen. De raad van commissarissen stelt, met inachtneming van het bepaalde in de vorige zin, het aantal bestuursleden vast. Tussen bestuursleden mag geen nauwe familie- of vergelijkbare relatie bestaan. Een bestuurslid mag niet zijn bestuurslid, oprichter, aandeelhouder, toezichthouder of werknemer van een entiteit waarmee de vereniging

op structurele wijze op geld waardeerbare rechtshandelingen verricht. Als een dergelijke entiteit wordt niet aangemerkt een stichting of een vereniging die eigenaar of erfpachter is van een of meer binnen het doel van de vereniging passende gebouwen of onroerende zaken waarover de vereniging de beslissende zeggenschap uitoefent en aldus door de vereniging indirect zijn overgenomen, door het doen innemen van de daartoe benodigde zetels in het bestuur en andere (mede-) beslissende organen van die stichting of die vereniging, door de vereniging zelf, dan wel door bestuursleden of commissarissen van de vereniging.

2. De benoeming geschiedt uit de leden.
3. De benoeming van de voorzitter van de vereniging in functie, alsmede van ieder ander bestuurslid, geschiedt door de algemene vergadering uit een bindende voordracht opgemaakt door de raad van commissarissen.
De voordracht van de raad van commissarissen wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld.
4. Aan elke bindende voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met ten minste twee/derden van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering, genomen in een vergadering waarin ten minste twee/derden van de leden vertegenwoordigd is.
5. Is geen bindende voordracht opgemaakt of besluit de algemene vergadering overeenkomstig het voorgaande lid de opgemaakte bindende voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij in de keus.
6. De herbenoeming geschiedt volgens dezelfde procedure als de initiële benoeming.
7. Indien het aantal bestuursleden beneden het vastgestelde aantal is gedaald, vormen de overgebleven bestuursleden of het enig overgebleven bestuurslid een bevoegd college. Het bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene vergadering te beleggen om in de vacature(s) te voorzien.
8. Aan bestuursleden worden de door hen als zodanig gemaakte kosten vergoed. Zij ontvangen geen honorering voor hun werkzaamheden.

EINDE BESTUURSLIDMAATSCHAP - PERIODIEK AFTREDEN - SCHORSING

Artikel 8

1. Elk bestuurslid, ook wanneer hij voor een bepaalde tijd is benoemd, kan te allen tijde door de algemene vergadering worden geschorst of ontslagen. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verloop van die termijn.
2. Elk bestuurslid treedt uiterlijk vier jaar na zijn benoeming periodiek af, volgens een door het bestuur op te maken rooster van aftreding. De aftredende is herkiesbaar.
3. Een bestuurslid dat de leeftijd van zeventig jaar heeft bereikt, treedt af in de eerstvolgende jaarvergadering te houden na de dag waarop hij die leeftijdsgrens heeft bereikt. Hij kan niet worden herbenoemd.
4. Het bestuurslidmaatschap eindigt voorts:
 - a. door het eindigen van het lidmaatschap van de vereniging;

- b. door bedanken;
- c. door overlijden;
- d. doordat - dit ter beoordeling van de raad van commissarissen - een relatie, als bedoeld in artikel 7, lid 1, derde zin, komt te bestaan; de raad van commissarissen beslist ten aanzien van welk bestuurslid of welke bestuursleden het bestuurslidmaatschap eindigt; dat bestuurslidmaatschap eindigt door en met die beslissing;
- e. doordat een bestuurslid - dit ter beoordeling van de raad van commissarissen - een hoedanigheid verkrijgt als bedoeld in artikel 7, lid 1 vierde zin, met inachtneming van het bepaalde in de vijfde zin van dat lid.

BESTUURSFUNCTIES - BESLUITVORMING VAN HET BESTUUR

Artikel 9

1. Het bestuur wijst uit zijn midden een secretaris en een penningmeester aan. De benoeming van de voorzitter geschiedt op de wijze als omschreven in artikel 7, lid 3. Het bestuur kan voor elk hunner uit zijn midden een vervanger aanwijzen.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden notulen opgemaakt, die door het bestuur worden vastgesteld en door de voorzitter en secretaris worden ondertekend. Ieder bestuurslid heeft één stem. Door het bestuur kunnen besluiten ook buiten vergadering worden genomen, mits geen van de bestuursleden zich tegen deze wijze van besluitvorming verzet. In het geval dat een bestuurslid een belang heeft, strijdig met dat van de vereniging, meldt hij dat aan de voorzitter. Hij neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming over een onderwerp, ten aanzien waarvan het strijdig belang bestaat. Hij telt niet mee bij het bepalen van de meerderheid, bedoeld in de eerste zin van lid 4. Het bepaalde in artikel 10, lid 7 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat ingeval van gerede twijfel of al dan niet een strijdig belang bestaat, daarover wordt beslist door de raad van commissarissen.
3. Het ter bestuursvergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
4. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het voorgaande lid bedoelde oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de vergadering of indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, één stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
5. De directie, als genoemd in artikel 11, woont de vergaderingen van het bestuur bij. Zij heeft in bestuursvergaderingen een adviserende stem. Het bestuur kan echter bepalen dat een bepaalde bestuursvergadering niet door de directie kan worden bijgewoond.
6. De directie bereidt de bestuursvergaderingen voor in overleg met de voorzitter.
7. Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regelen aangaande de vergaderingen van en de besluitvorming door het bestuur worden gegeven.

BESTUURSTAAK - VERTEGENWOORDIGING

Artikel 10

1. Behoudens de beperkingen volgens de statuten is het bestuur belast met het besturen van de vereniging
2. Het bestuur is, met inachtneming van het overigens in deze statuten bepaalde, bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten waarbij de vereniging zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt.
3. Het bestuur behoeft goedkeuring van de raad van commissarissen voor besluiten omtrent:
 - a. het aangaan van een duurzame samenwerking met andere instellingen, juridische fusie daaronder begrepen.
 - b. het verbreken van een duurzame samenwerking met of doorvoeren van een juridische splitsing van andere instellingen.
 - c. het aanvragen van het faillissement of surseance van betaling van de vereniging.
 - d. deelneming van een aanzienlijke omvang en/of strategisch grote betekenis voor de organisatie of het beëindigen daarvan.
 - e. het vaststellen van de jaarrekening.
 - f. het meerjarenbeleidsplan en de financiële meerjarenraming.
4. Het bestuur behoeft goedkeuring van de raad van commissarissen voor besluiten tot:
 - a. vervreemding of overdracht aan derden van (i) (de economische gerechtigheid tot) registergoederen en (ii) beperkte rechten met betrekking tot registergoederen. Deze goedkeuring kan slechts worden verleend door middel van een met algemene stemmen door de raad van commissarissen daartoe genomen goedkeuringsbesluit. De raad van commissarissen kan bij voorbaat goedkeuring verlenen (A) voor vervreemding of overdracht van (bepaalde categorieën van) objecten die niet binnen de doelstelling vallen dan wel (B) voor bepaalde (categorieën van) transacties waarbij voor bepaalde duur goederengerechtigde (gebruiks)rechten worden gevestigd (zoals erfpacht- of opstalrechten);
 - b. het doen van een voorstel tot statutenwijziging of ontbinding van de vereniging aan de algemene vergadering; en
 - c. het sluiten van overeenkomsten waarbij de rechtspersoon zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidsstelling voor een schuld van een derde verbindt.
5. De vereniging wordt vertegenwoordigd door:
 - a. hetzij het bestuur;
 - b. hetzij twee gezamenlijk handelende bestuursleden, onder wie in ieder geval de voorzitter, de secretaris of de penningmeester.
6. In het geval dat een of meer bestuursleden een belang hebben, strijdig met dat van de vereniging, kan de algemene vergadering een of meer personen aanwijzen om de vereniging te vertegenwoordigen. De algemene vergadering kan de raad van

commissarissen aanwijzen als orgaan dat de in de vorige zin bedoelde aanwijzingsbevoegdheid uitoefent; de algemene vergadering kan die aanwijzing te allen tijde intrekken. Is de raad van commissarissen aangewezen, dan wijst deze, zolang de aanwijzing van de algemene vergadering niet is ingetrokken, een van zijn leden of een ander als vertegenwoordiger aan; ten aanzien van die vertegenwoordiger mag geen strijdig belang bestaan.

7. Een strijdig belang, als bedoeld in lid 6, doet zich onder andere voor, indien een op geld waardeerbare rechtshandeling wordt verricht tussen enerzijds de vereniging en anderzijds hetzij een of meer bestuurders of commissarissen, hetzij een of meer personen, die – dit ter beoordeling van de raad van commissarissen – een nauwe familie- of vergelijkbare relatie hebben met een bestuurslid of commissaris, hetzij een of meer rechtspersonen waarvan een bestuurslid of commissaris bestuurder, commissaris of aandeelhouder is. In geval van gerede twijfel of al dan niet een strijdig belang bestaat, wordt daarover beslist door de algemene vergadering, tenzij de raad van commissarissen is aangewezen, als bedoeld in lid 6, in welk geval die raad daarover beslist, zolang die aanwijzing niet is ingetrokken, mits het strijdig belang niet een commissaris betreft.

DIRECTIE EN ORGANISATIE

Artikel 11

1. Het bestuur benoemt een of meer leden van een directie. In bijzondere omstandigheden en na voorafgaande goedkeuring van de raad van commissarissen kan het bestuur besluiten tijdelijk een bestuurder tot directeur te benoemen.
2. De bezoldiging en de overige arbeidsvoorwaarden van de directie worden door het bestuur vastgesteld.
3. De directie is verantwoordelijk voor de voorbereiding van het beleid van de vereniging en – na vaststelling door het bestuur – voor de uitvoering daarvan (daaronder begrepen, doch niet beperkt tot, het verrichten van aankopen van gebouwen en het restaureren van gebouwen). Tevens wordt de collectie van de vereniging door de directie beheerd. De directie is verantwoording verschuldigd aan het bestuur en verschaft het bestuur, ten einde het bestuur tot een goede uitoefening van haar taken in staat te stellen, alle benodigde en verlangde inlichtingen. Het bestuur verleent de directie zodanige volmachten als deze nodig heeft om de taken naar behoren te vervullen.
4. De vereniging beschikt voor de verwezenlijking van haar doelstelling over een organisatie. De organisatie staat onder leiding van de directie. De directie is verantwoordelijk voor het personeelsbeleid, welk beleid dient te passen binnen de vastgestelde begroting.

RAAD VAN COMMISSARISSEN

Artikel 12

1. De vereniging heeft een raad van commissarissen bestaande uit tenminste vijf en ten hoogste vijftientig natuurlijke personen. Tussen commissarissen onderling of tussen (een) commissaris(sen) en (een) bestuurslid/bestuursleden mag geen nauwe familie- of vergelijkbare relatie bestaan. Een commissaris mag niet tevens bestuurslid of

- werknemer van de vereniging zijn. Het in artikel 7, lid 1, vierde en vijfde zin, ten aanzien van een bestuurslid bepaalde geldt evenzo ten aanzien van een commissaris.
2. De raad van commissarissen stelt, met inachtneming van het bepaalde in lid 1, het aantal commissarissen vast.
 3. De algemene vergadering benoemt de commissarissen en is te allen tijde bevoegd iedere commissaris te schorsen of te ontslaan. Bij de benoeming van commissarissen dient te worden gelet op een brede deskundigheid op elk van de voor de vereniging relevante aandachtsterreinen alsmede op regionale spreiding in Nederland. De benoeming geschiedt uit de leden.
 4. De benoeming van een commissaris geschiedt uit een bindende voordracht opgemaakt door de raad van commissarissen. De voordracht van de raad van commissarissen wordt bij de oproeping voor de vergadering meegedeeld.
 5. Aan elke bindende voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een met ten minste twee/derden van de uitgebrachte stemmen genomen besluit van de algemene vergadering, genomen in een vergadering waarin ten minste twee/derden van de leden vertegenwoordigd is.
 6. Is geen bindende voordracht opgemaakt of besluit de algemene vergadering overeenkomstig het voorgaande lid de opgemaakte bindende voordrachten het bindend karakter te ontnemen, dan is de algemene vergadering vrij in de keus.
 7. Elke commissaris treedt uiterlijk vier jaar na zijn benoeming periodiek af, volgens een door de raad van commissarissen op te maken rooster van aftreding. De aftredende is slechts tweemaal herkiesbaar.
 8. Het commissariaat eindigt voorts door bedanken of door overlijden. Het commissariaat eindigt ook doordat – dit ter beoordeling van de raad van commissarissen – een relatie, als bedoeld in lid 1, komt te bestaan; de raad van commissarissen beslist ten aanzien van welke commissaris of commissarissen het commissariaat eindigt; dat/die commissaria(a)t(en) eindigt/eindigen door en met die beslissing; Het commissariaat eindigt verder doordat een commissaris tot bestuurslid van de vereniging wordt benoemd of in dienst van de vereniging treedt. Het commissariaat eindigt bovendien doordat een commissaris een hoedanigheid verkrijgt, als bedoeld in lid 1, vierde zin.
 9. De commissarissen ontvangen voor hun werkzaamheden geen honorering, middellijk noch onmiddellijk. Aan hen worden de door hen als zodanig in redelijkheid gemaakte kosten vergoed. Deze vergoeding wordt in de stukken, bedoeld in artikel 14, lid 4, derde zin, zichtbaar gemaakt en toegelicht.
 10. De raad van commissarissen heeft tot taak toezicht te houden op het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vereniging. Hij staat het bestuur met raad terzijde. Bij de vervulling van hun taak richten de commissarissen zich naar het belang van de vereniging.

De raad van commissarissen waakt tegen verstrengeling van belangen tussen de belangen van de vereniging enerzijds en de belangen van de bestuursleden, de leden van de raad van commissarissen en de leden van de directie anderzijds.

11. (i) De raad van commissarissen benoemt uit zijn midden drie leden tot lid van de auditcommissie, welke ook weer door de raad van commissarissen uit hun functie ontheven kunnen worden.
(ii) De auditcommissie dient de raad van commissarissen van advies.
(iii) De auditcommissie is belast met de taken omschreven in lid 6 van artikel 14. De in lid 6 van artikel 14 genoemde stukken worden na hun goedkeuring door de leden van de auditcommissie mede ondertekend.
12. Het bestuur verstrekt alle inlichtingen betreffende de zaken van de vereniging aan de raad van commissarissen, welke de raad van commissarissen mocht verlangen. De auditcommissie is bevoegd inzage te nemen in alle boeken, bescheiden en correspondentie van de vereniging en tot kennisneming van alle plaats gehad hebbende handelingen.
13. De auditcommissie kan zich in de uitoefening van haar taak voor rekening van de vereniging doen bijstaan door deskundigen.
14. De raad van commissarissen vergadert tenminste eenmaal per jaar. Een vergadering van de raad van commissarissen wordt telkens gehouden indien twee commissarissen zulks verlangen. De oproeping geschiedt – onder vermelding van de te behandelen punten – door of namens het bestuur met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste acht dagen. De commissarissen kunnen zich door een ander lid van de raad van commissarissen bij schriftelijke volmacht doen vertegenwoordigen. Het bestuur woont de vergaderingen van de raad van commissarissen bij. De bestuursleden hebben in vergaderingen van de raad van commissarissen een adviserende stem. De raad van commissarissen kan echter bepalen dat een bepaalde vergadering niet door het bestuur kan worden bijgewoond. De directie woont de vergaderingen van de raad van commissarissen bij. De directie heeft in vergaderingen van de raad van commissarissen een adviserende stem. De raad van commissarissen kan echter bepalen dat een bepaalde vergadering van de raad van commissarissen niet door de directie kan worden bijgewoond.
15. In alle vergaderingen van de raad van commissarissen waarbij het bestuur aanwezig is, zal de voorzitter van het bestuur tevens voorzitter van de vergadering zijn. Indien de raad van commissarissen buiten aanwezigheid van het bestuur vergadert kiest de raad van commissarissen een voorzitter uit zijn midden teneinde de vergadering te leiden.
16. De raad van commissarissen besluit, zowel in als buiten vergadering, met volstreekte meerderheid van stemmen van alle in functie zijnde commissarissen, tenzij deze statuten anders bepalen.
In een vergadering dient de meerderheid van de commissarissen in persoon aanwezig te zijn, willen besluiten kunnen worden genomen. Iedere commissaris heeft één stem. Bij staken van stemmen komt geen besluit tot stand. In het geval dat een commissaris een

belang heeft strijdig met dat van de vereniging meldt hij dat aan de voorzitter van het bestuur. Hij neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming over een onderwerp, ten aanzien waarvan het strijdig belang bestaat. Hij telt niet mee bij het bepalen van het aantal commissarissen, van wie de aanwezigheid of de stemmen voor het nemen van een besluit tenminste is vereist. Het bepaalde in artikel 10, lid 7 is van overeenkomstige toepassing.

17. Alle besluiten van de raad van commissarissen, ook die welke buiten de vergadering zijn genomen, worden opgenomen in een notulenregister.
18. Wanneer de vereniging van enig besluit van de raad wil doen blijken is de ondertekening van het stuk waarin het besluit is vervat door één lid van de raad of de voorzitter van de desbetreffende vergadering voldoende.
19. Ieder jaar treedt ten minste één van de commissarissen af volgens een door de raad van commissarissen op te stellen rooster.
20. Indien door enige omstandigheid één of meer commissarissen komen te ontbreken vormen de overgebleven commissarissen, zolang ten minste één commissaris in functie is, een bevoegd college tot de eerstvolgende algemene vergadering, die alsdan in de vacature(s) voorziet.
21. Zo er slechts één commissaris is, heeft deze alle bevoegdheden en rusten op hem alle verplichtingen door deze statuten aan de raad van commissarissen en de voorzitter toegekend en opgelegd.
22. Het bepaalde in de leden 3 en 4 van artikel 9 is van overeenkomstige toepassing op de raad van commissarissen.
23. Het bepaalde in de leden 16 tot en met 22 is van overeenkomstige toepassing op de auditcommissie.

VRIJWARING EN SCHADELOOSSTELLING

Artikel 13

1. De vereniging stelt iedere persoon die, vanwege het feit dat hij commissaris, bestuurder, directeur of gevolmachtigde van de vereniging is of was, als partij betrokken was of is bij een op handen zijnde, aanhangige of beëindigde actie of procedure van civielrechtelijke, strafrechtelijke of administratiefrechtelijke aard dan wel ter verkrijging van gegevens (anders dan een actie door of namens de vereniging) schadeloos voor alle kosten (advocatenhonoraria inbegrepen), uitspraken, boetes en ter schikking betaalde bedragen, die hij in werkelijkheid en redelijkerwijze heeft moeten dragen in verband met een dergelijke actie of procedure, indien hij te goeder trouw en op een wijze die hij redelijkerwijs beschouwde in het belang van of niet tegen de belangen van de vereniging te zijn, heeft gehandeld, en hij voor wat betreft een strafzaak of – procedure, geen goede redenen had aan te nemen dat zijn gedrag onrechtmatig was. Het beëindigen van een actie of procedure door een uitspraak, bevel, schikking, veroordeling of het niet voeren van verweer of iets dat daarmee gelijk staat, brengt op zichzelf niet het vermoeden met zich mee dat de desbetreffende persoon niet te goeder trouw en niet op een wijze die hij redelijkerwijs kon beschouwen in het belang

van of niet tegen de belangen van de vereniging te zijn, heeft gehandeld en dat hij, voor wat betreft een strafzaak of -procedure, goede redenen had aan te nemen dat zijn gedrag onrechtmatig was.

2. De vereniging stelt iedere persoon die, vanwege het feit dat hij commissaris, bestuurder, directeur of gevolmachtigde van de vereniging is of was, als partij betrokken was of is of als partij betrokken dreigt te worden bij een op handen zijnde, aanhangige of beëindigde actie of procedure, aanhangig gemaakt door of namens de vereniging teneinde een uitspraak in haar voordeel te verkrijgen, schadeloos voor alle kosten (advocatenhonoraria inbegrepen) die hij in werkelijkheid en redelijkerwijze heeft moeten dragen in verband met de verdediging of schikking van een dergelijke actie of procedure, indien hij te goeder trouw en op een wijze die hij redelijkerwijs kon beschouwen in het belang van of niet tegen de belangen van de vereniging te zijn, heeft gehandeld, behalve dat geen schadeloosstelling zal plaatsvinden met betrekking tot een vordering, geschil of zaak ten aanzien waarvan deze persoon volgens de uitspraak aansprakelijk is wegens grove nalatigheid of opzettelijk tekortschieten in het uitoefenen van zijn taak jegens de vereniging, tenzij en slechts voorzover de rechter waarvoor deze actie of procedure heeft gediend of een andere daartoe bevoegde rechter op verzoek beslist dat, ondanks het feit dat de persoon aansprakelijk bevonden is, hij toch, alle omstandigheden van het geval in aanmerking genomen, billijker- en redelijkerwijs recht heeft op schadeloosstelling voor die kosten die de rechter, waarvoor de actie of de procedure gediend heeft, of die andere bevoegde rechter, juist acht.
3. Voorzover een commissaris, bestuurder, directeur of gevolmachtigde van de vereniging succes heeft gehad met het gevoerde verweer of anderszins met de verdediging van een actie of procedure bedoeld in de leden 1 en 2, of met de verdediging van een vordering, geschil of zaak daarin vevat, wordt hij schadeloos gesteld voor de door hem in verband daarmee in werkelijkheid en redelijkerwijs gemaakte kosten (advocatenhonoraria inbegrepen).
4. Een schadeloosstelling door de vereniging bedoeld in de leden 1 en 2 geschiedt (tenzij door een rechter bevolen) na een vaststelling dat schadeloosstelling van de commissaris, bestuurder, directeur of gevolmachtigde onder de omstandigheden juist is, omdat hij voldaan had aan de van toepassing zijnde gedragsnorm genoemd in de leden 1 en 2.
Deze vaststelling geschiedt door de raad van commissarissen met meerderheid van stemmen in een vergadering gevormd door commissarissen die geen partij waren bij de actie of procedure.
5. Kosten gemaakt voor het voeren van verweer in een civielrechtelijke of strafrechtelijke actie of procedure kunnen door de vereniging worden voorgeschoten in afwachting van de einduitspraak in de actie of procedure en wel krachtens besluit van de raad van commissarissen met betrekking tot het desbetreffende geval, na ontvangst van een toezegging door of namens de commissaris, bestuurder, directeur of gevolmachtigde

- om dit bedrag terug te betalen, tenzij uiteindelijk vastgesteld wordt dat hij het recht heeft door de vereniging schadeloos gesteld te worden zoals in dit artikel bepaald.
6. De schadeloosstelling voorzien in dit artikel wordt niet geacht enig ander recht uit te sluiten dat degene die schadeloosstelling tracht te verkrijgen zou kunnen toekomen krachtens een reglement, overeenkomst, besluit van de algemene vergadering of van de niet-belanghebbende leden van het bestuur of anderszins, zowel met betrekking tot handelingen in hoedanigheid als met betrekking tot handelingen in een andere hoedanigheid, terwijl hij een voornoemde hoedanigheid bekleedt, en zal blijven gelden voor een persoon die geen commissaris, bestuurder, directeur of gevolmachtigde meer is en zal ook ten goede komen aan de erfgenamen, uitvoerder van de uiterste wilsbeschikking en beheerders van de nalatenschap van een dergelijk persoon.
 7. De vereniging is gerechtigd verzekeringen aan te gaan en aan te houden ten behoeve van iedere persoon die commissaris, bestuurder, directeur of gevolmachtigde van de vereniging is of was, ter dekking van iedere aansprakelijkheid die tegen hem is ingebracht en die hij moest dragen in zijn hoedanigheid als zodanig, ongeacht of de vereniging bevoegd zou zijn hem krachtens de bepalingen van dit artikel voor deze aansprakelijkheid schadeloos te stellen of niet.

ADMINISTRATIE – BOEKJAAR – JAARVERSLAG – REKENING EN VERANTWOORDING

Artikel 14

1. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de vereniging en van alles betreffende de werkzaamheden van de vereniging, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat te allen tijde de rechten en verplichtingen van de vereniging kunnen worden gekend.
2. Het verenigingsjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december daaraanvolgend.
3. Uiterlijk twee maanden voor de aanvang van het boekjaar stelt het bestuur een jaarplan en een begroting op en brengt deze ter kennis van de raad van commissarissen in zijn eerstvolgende vergadering.
4. Het bestuur brengt op een algemene vergadering binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering, zijn jaarverslag uit over de gang van zaken in de vereniging en over het gevoerde beleid. Het jaarverslag kan worden uitgebracht in de vorm van een gezamenlijk verslag van bestuur en directie. Het bestuur legt daarbij de balans en de staat van baten en lasten, met een toelichting daarop, ter vaststelling aan de vergadering over. Tezamen met deze stukken legt het bestuur het in lid 6 bedoelde verslag van de auditcommissie over. Deze stukken worden ondertekend op de door de wet voorgeschreven wijze. Na verloop van de hiervoor genoemde termijn kan ieder lid in rechte van de gezamenlijke bestuursleden vorderen dat zij bovengenoemde verplichtingen nakomen.

5. De raad van commissarissen verleent aan een registeraccountant opdracht tot onderzoek van de door het bestuur opgemaakte balans en de staat van baten en lasten met toelichting en tot het afleggen van een verklaring daaromtrent. De opdracht kan worden verleend aan een organisatie waarin accountants, die mogen worden aangewezen, samenwerken. De raad van commissarissen kan de registeraccountant desgewenst ontslaan.
De registeraccountant brengt van zijn onderzoek verslag uit aan de raad van commissarissen en aan het bestuur.
6. De auditcommissie onderzoekt de stukken bedoeld in de eerste drie volzinnen van lid 4 van dit artikel en brengt aan de raad van commissarissen en aan het bestuur schriftelijk verslag uit van haar bevindingen.
7. Het bestuur is verplicht de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers, bedoeld in lid 1 en in lid 4, derde en vierde zin, zeven jaren lang te bewaren.

ALGEMENE VERGADERING

Artikel 15

1. Jaarlijks, uiterlijk binnen zes maanden na afloop van het verenigingsjaar, wordt een algemene vergadering – de jaarvergadering – bijeengeroepen overeenkomstig het bepaalde in artikel 19. In de jaarvergadering komen ondermeer aan de orde:
 - a. de in lid 4 van artikel 14 bedoelde stukken;
 - b. voorziening in eventuele vacatures;
 - c. verlening van decharge aan de leden van het bestuur en de raad van commissarissen;
 - d. voorstellen van het bestuur of de leden, aangekondigd bij de oproeping voor de vergadering.
2. Tevens worden algemene vergaderingen gehouden zo dikwijls het bestuur of de raad van commissarissen dit wenselijk oordeelt.
3. Voorts is het bestuur op schriftelijk verzoek van ten minste een zodanig aantal leden als bevoegd is tot het uitbrengen van één/tiende gedeelte der stemmen, verplicht tot het bijeenroepen van een algemene vergadering op een termijn van niet langer dan vier weken na indiening van het verzoek. Indien aan het verzoek binnen veertien dagen geen gevolg wordt gegeven kunnen de verzoekers zelf tot die bijeenroeping overgaan door oproeping overeenkomstig artikel 19 of bij advertentie in ten minste één ter plaatse waar de vereniging gevestigd is, veel gelezen dagblad.

TOEGANG EN STEMRECHT

Artikel 16

1. Toegang tot de algemene vergadering hebben alle leden van de vereniging en de directie. Geen toegang hebben geschorste leden, geschorste bestuursleden en geschorste leden van de raad van commissarissen, met dien verstande dat zij toegang hebben tot de algemene vergadering gedurende de behandeling van hun schorsing; zij zijn bevoegd in die vergadering over hun schorsing het woord te voeren.

2. Over toelating van anderen dan de in lid 1 bedoelde personen beslist de voorzitter van de algemene vergadering.
3. Ieder lid van de vereniging dat niet geschorst is, heeft één stem. De leden van de directie die geen lid zijn van de vereniging hebben een raadgevende stem.
4. Een lid kan zijn stem door een schriftelijk daartoe gemachtigd bestuurslid of lid van de raad van commissarissen doen uitbrengen.

VOORZITTERSCHAP - NOTULEN

Artikel 17

1. De algemene vergaderingen worden geleid door de voorzitter van het bestuur of zijn plaatsvervanger. Ontbreken de voorzitter en zijn plaatsvervanger, dan treedt één der andere bestuursleden, door het bestuur aan te wijzen, als voorzitter op. Wordt ook op deze wijze niet in het voorzitterschap voorzien, dan voorziet de vergadering daarin zelve.
2. Van het verhandelde in elke vergadering worden notulen gemaakt. De voorzitter van de vergadering wijst een secretaris aan die met het maken van de notulen is belast. De eerstvolgende vergadering stelt de notulen vast, waarna deze door de voorzitter en secretaris van die vergadering worden ondertekend. Zij die de vergadering bijeenroepen kunnen een notarieel proces-verbaal van het verhandelde doen opmaken. De inhoud van de notulen of van het proces-verbaal wordt ter kennis van de leden gebracht.

BESLUITVORMING VAN DE ALGEMENE VERGADERING

Artikel 18

1. Het ter algemene vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voorzover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
2. Wordt echter onmiddellijk na het uitspreken van het in het eerste lid bedoeld oordeel de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, wanneer de meerderheid van de algemene vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, één stemgerechtigde dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
3. Voorzover de statuten of de wet niet anders bepalen, worden alle besluiten van de algemene vergadering genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen.
4. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
5. Indien de stemmen staken, komt geen besluit tot stand.
6. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de voorzitter een schriftelijke stemming gewenst acht of één der stemgerechtigden zulks met betrekking tot de stemming omtrent personen vóór de stemming verlangt. Stemming bij acclamatie is mogelijk op voorstel van de voorzitter.
7. Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.

BIJEENROEPING ALGEMENE VERGADERING

Artikel 19

1. De algemene vergaderingen worden, behoudens in het geval bedoeld in artikel 15, lid 3, bijeengeroepen door het bestuur. Het bestuur is verplicht een algemene vergadering bijeen te roepen indien de raad van commissarissen hem zulks verzoekt. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van de leden volgens het ledenregister bedoeld in artikel 3. De termijn voor de oproeping bedraagt ten minste veertien dagen, de dag der oproeping en die der vergadering niet meegerekend.
2. Bij de oproeping worden de te behandelen onderwerpen vermeld, onverminderd het bepaalde in artikel 20.

STATUTENWIJZIGING

Artikel 20

1. In de statuten van de vereniging kan, doch uitsluitend op voorstel van het bestuur met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, lid 4, sub b, geen verandering worden gebracht dan door een besluit van de algemene vergadering, waartoe is opgeroepen met de mededeling dat aldaar wijzigingen van de statuten zullen worden voorgesteld.
2. De letterlijke tekst van een voorstel tot statutenwijziging moet ten minste veertien dagen voor de vergadering op een daartoe geschikte plaats voor de leden ter inzage liggen tot na afloop van de dag waarop de vergadering wordt gehouden. Bovendien wordt een kopie van het voorstel op eerste verzoek van een lid kosteloos aan hem toegezonden.
3. Een besluit tot statutenwijziging behoeft ten minste twee/derden van de uitgebrachte stemmen.
4. Een statutenwijziging treedt niet in werking dan nadat hiervan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van de akte is ieder bestuurslid bevoegd.

ONTBINDING

Artikel 21

1. De vereniging kan worden ontbonden door een besluit van de algemene vergadering. Het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het voorgaande artikel is van overeenkomstige toepassing.
2. De vereffening geschiedt door het bestuur onder toezicht van de raad van commissarissen, tenzij de algemene vergadering anders beslist.
3. In geval van ontbinding van de vereniging zal/zullen de vereffenaar(s) dienen te bewerkstelligen dat de collectie van de vereniging, of het restant daarvan, na betaling van de schulden zoveel mogelijk als een geheel in stand wordt gehouden, waarbij de vereffenaar(s) – zonodig – zal/zullen moeten trachten deze collectie over te dragen aan een niet-winst beogende rechtspersoon met gelijke of verwante doelomschrijving als die der vereniging. Die rechtspersoon dient een het algemeen nut beogende instelling, als bedoeld in artikel 24, lid 4, Successiewet 1956, te zijn.
4. In het geval van een juridische fusie of splitsing van de vereniging zal het vermogen dat zij ten tijde van de fusie of splitsing heeft, alsmede de vruchten daarvan, na de fusie of splitsing slechts met toestemming van de rechter anders mogen worden besteed dan vóór de fusie of splitsing was voorgeschreven.

Het bestuur ziet erop toe, dat een bepaling, als bedoeld in de vorige zin, wordt opgenomen in de statuten van de rechtspersoon waarop het in de vorige zin bedoelde vermogen krachtens fusie of splitsing overgaat en dat die statutaire bepaling, voorzover wettelijk mogelijk, niet kan worden gewijzigd.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 22

1. De algemene vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen dat zij te allen tijde kan wijzigen.
2. Het huishoudelijk reglement mag niet in strijd zijn met de wet, ook waar die geen dwingend recht bevat, noch met de statuten.



Uittreksel Handelsregister Kamer van Koophandel

KvK-nummer 40530264

Pagina 4 (van 4)

Inhoud volmacht

Beperkte volmacht; voor inhoud volmacht raadpleeg dossier

Uittreksel is vervaardigd op 06-09-2016 om 15.28 uur.
Voor uittreksel

mw. Hankie van Baasbank, Raad van Bestuur

Vereniging Hendrick de Keyser Jaarverslag 2016





Vereniging Hendrick de Keyser

De Vereniging heeft tot doel het behoud van architectonisch of historisch waardevolle huizen in Nederland

Algemeen

Vereniging Hendrick de Keyser is opgericht op 3 januari 1918 en erkend bij Koninklijk Besluit van 26 februari 1918 no. 62. Haar laatstelijk gewijzigde statuten zijn vastgelegd in een notariële akte d.d. 7 september 2007. De Vereniging is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder no. 40530264.

Iedereen kan lid worden van de Vereniging, zowel particulieren als bedrijven.

De minimum contributies zijn:

- voor een gewoon lid € 30 per jaar;
- voor een lid ‘voor het leven’ (30 jaar) € 540 ineens.

Bedrijven kunnen alleen lid worden op jaarbasis. Bedrijven en andere lichamen die aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen kunnen giften aan de Vereniging aftrekken voor zover zij tezamen met andere giften maximaal 50% van de winst betreffen (met een maximum van € 100.000). Een gift aan Vereniging Hendrick de Keyser mag tot een maximum van € 5.000 met 50% meer aftrek worden verwerkt (Culturele ANBI).

Behalve leden kent de Vereniging donateurs. Deze betalen tenminste € 20 per jaar en adopteren daarmee een pand uit ons bezit. Zij ontvangen de reguliere publicaties van de Vereniging, doch kunnen verder geen aanspraak maken op de rechten die leden hebben.

Voor de inkomstenbelasting kunnen giften aan de Vereniging worden afgetrokken, voorzover deze giften, tezamen met andere aftrekbare giften, zowel € 60 als 1 % van het drempelinkomen te boven gaan. De aftrek bedraagt ten hoogste 10 % van het drempelinkomen. Giften in de vorm van termijnen van lijfrenten, welke berusten op een bij (notariële of onderhandse) akte van schenking aangegane verplichting om termijnen van (nagenoeg) gelijke omvang gedurende vijf of meer jaren ten minste jaarlijks uit te keren, zijn

steeds aftrekbaar. Omdat Vereniging Hendrick de Keyser een ‘Culturele ANBI’ is, kunnen giften tot maximaal € 5.000 voor 125% in de aftrek worden verwerkt.

Vereniging Hendrick de Keyser is een instelling die de bevordering van kunst en wetenschap ten doel heeft als bedoeld in de Successiewet en de Wet op de inkomsten, resp. vennootschapbelasting. De Vereniging is sinds 1 januari 2006 vrijgesteld van het betalen van zowel schenkbelasting over ontvangen schenkingen als erfbelasting over ontvangen erfstellingen en legaten. Met ingang van 1 januari 2008 is de Vereniging opnieuw door het Ministerie van Financiën aangemerkt als een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI) en per 1 januari 2012 als ANBI met een Cultureel doel. Voorts is de Vereniging door het Centraal Bureau Fondsenwerving gecertificeerd.



(foto Arjan Bronkhorst)

Het kantoor van de Vereniging is gevestigd te:

Herengracht 172

1016 BP Amsterdam

Telefoon 020 521 06 30

Website www.hendrickdekeyser.nl

E-mail info@hendrickdekeyser.nl

Bankrelaties

NL94 ABNA 0411 8402 07

NL86 INGB 0000 0487 18

Voorzijde omslag:

Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten, raampartij in trappenhuis (foto Arjan Bronkhorst)

Achterzijde omslag:

Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten, doorsnede (tekening J. Jehee)



Samenstelling Bestuur en Raad van Commissarissen

per 31 december 2016

Bestuur

Jaar van aftreden

H.J.M. van den Eerenbeemt	voorzitter	2019
J.B.H. de Haan	secretaris	2020
mw. P.H.M. Hofsté	penningmeester	2017
K.A. Ottenheym		2018
mw. E.M. van der Pol		2020

Raad van Commissarissen

F.J. van Bruggen*	2017
A.J.C. van Leeuwen	2017
P.W. Havik	2018
J.G.P.M. Helderma	2018
J.H.M. Lindenbergh*	2018
K.M.H. Peijs	2018
E.W. Veen	2018
mw. S.M. Dekker	2019
F. Elderson	2019
E. Ten Cate	2019
mw. W. Sorgdrager	2019
A.F.W. Bosman	2020
mw. C.W. Fock	2020
mw. J.R. Jas	2020
mw. P.W. Kruseman	2020
mw. P.M. Noordervliet	2020
J.J. Schrijen	2020
H.M.J. Tromp	2020
M.C. van Veen	2020
D.P. de Vries	2020
mw. H. Zijlstra	2020

* audit commissie

Directeur

C.S.T.J. Huijts

Adjunct directeur

mw. J.L.P.B. Finaly

Inhoud

Pagina

6	Inleiding
	Doelstelling
9	Verwervingen
21	Instandhouding
32	Voorlichting
	Financiën
34	Baten
37	Lasten
38	Financiële positie
	Verenigingszaken en Governance
39	Algemene Ledenvergadering
40	Bestuur
41	Raad van Commissarissen
41	Directie en organisatie
	Belanghebbenden
43	Leden
45	Huurders
45	Publiek
46	Vrijwilligers
	Plannen op korte en middellange termijn
47	Plannen op korte termijn
47	Begroting 2017
48	Plannen op middellange termijn
48	Risico's en onzekerheden
49	Dankwoord
50	Verantwoordingsverklaring 2016
	Jaarcijfers 2016
52	Balans
54	Staat van Baten en Lasten
55	Toelichting
58	Verklaring van de onafhankelijke accountant
	Artikel
60	Het ‘burgermanshuis’ 19de-eeuwse Haagse architectuurtypologie en het legaat Van Dalen door Wouter van Elburg
86	Alfabetische lijst van huizen
92	Verspreidingskaart



Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten
(foto Arjan Bronkhorst)

Inleiding



Nagele, Karwijhof 1 t/m 32

2016 was een uniek jaar. Nimmer in onze 98 jarige geschiedenis verwierf de Vereniging zoveel panden als in 2016. Wanneer zoals gebruikelijk het aantal complexen telt, groeide ‘Hendrick de Keyser’ met 13. Eén van die complexen (de Karwijhof in Nagele) bestond echter uit 32 woningen. Al eerder verwierven wij grote complexen zoals in 2005 de 32 woningen van het Proveniershuis en de 36 woningen in het Hofje van Belois te Schiedam. Of in 1992, toen de Stichting Diogenes Haarlem opging in ‘Hendrick de Keyser’. Dat had een groei met 10 complexen tot gevolg, waaronder het 32 woningen tellende Gasthuis-complex aan het Groot Heiligland.

Doch de combinatie van aantallen, kwaliteit, spreiding in periode en regio was, zoals hierna duidelijk zal worden, in 2016 wel heel bijzonder.

Toegankelijkheid Het jaar 2016 is ook in andere zin memorabel. Precies tien jaar geleden kwam het eerste boekje **Toegankelijke Panden** uit, waarmee een deel van de panden voor de leden te bezoeken was. Daarnaast konden panden bekeken worden tijdens excursies en open dagen. Die laatste werden steeds vaker ook voor omwonenden gehouden, terwijl een breed publiek op bijzondere

dagen (Monumenten-, Architectuur- en Tuinen-dagen) een toenemend aantal van onze huizen kon bezoeken.

Het bestuur en de Raad van Commissarissen hebben in 2016 echter verdergaande besluiten genomen over de invulling van de al enige jaren bij de leden bestaande wens om meer panden in ons bezit voor publiek toegankelijk te maken. Die keuze heeft een zeer principieel aspect in het beheer van de panden, omdat ‘Hendrick de Keyser’ de huurinkomsten altijd heeft beschouwd als de kurk waarop het behoud van de panden drijft. Wanneer panden publiek toegankelijk worden vervalt de huuropbrengst uit de vaste verhuur. De ervaring van de laatste jaren leert, dat die panden wel weer huur op kunnen brengen als ze buiten de toegankelijke tijden worden verhuurd voor vergaderingen of diners. De hoogte van de vroegere vaste huurinkomsten wordt daarmee echter zelden geëvenaard. Het gevolg zal zijn, dat de Vereniging meer afhankelijk gaat worden van andere geldstromen. De meest constante daaronder is de contributie van de leden. Wanneer een groter deel van ons bezit publiek toegankelijk wordt, zal dat gepaard moeten gaan met een toename van het aantal leden. Wanneer het ledental van ‘Hendrick de Keyser’ wordt vergeleken met dat van regionale of landelijke organisaties die voornamelijk publiek-toegankelijke panden of terreinen beheren blijkt ook dat laatstgenoemden vele malen (een 10- tot 100-voud) meer leden hebben. De keuze om een groter deel van ons bezit publiek toegankelijk te maken kan daarmee een grote impact hebben op de Vereniging. Cruciaal in de achterliggende besluitvorming is, dat het proces van grotere toegankelijkheid een geleidelijk proces zal zijn dat op geen enkele wijze het voortbestaan van de Vereniging mag bedreigen. Het is dus geen doel op zichzelf, maar juist een middel om de toekomst van ‘Hendrick de Keyser’ zeker te maken en ons draagvlak te versterken.

Particuliere steun Als iets in 2016 bevestigd is, is het wel dat particulieren zéér bereid zijn om onze Vereniging te steunen. Het aantal vrijwilligers dat ons helpt bij Open Dagen of bij andere evenementen is in 2016 verdubbeld. De activiteiten waarmee vrijwilligers ons helpen worden ook steeds diverser van aard. Ging het vroeger vooral om gastheerschap bij open dagen, tegenwoordig bestaan er bij verschillende panden poetsploegen, tuinploegen, rondleiders,

deurwachten en gastheren of -vrouwen. De ervaring leert dat publieke toegankelijkheid voor de meeste vrijwilligers een stimulerende voorwaarde is. Omgekeerd is de verwachting dat door die toegankelijkheid nog meer mensen bereid zijn Hendrick daarmee te helpen. In financieel opzicht was de steun van particulieren in 2016 cruciaal voor tenminste twee verwervingen: het Huis Lambert van Meerten te Delft en het Huis Jan de Jong te Schaijk konden alleen worden verworven dankzij twee bijzonder genereuze particulieren. De één schonk een groot deel van de koopsom van het Delftse pand en de ander de gehele koopsom van het huis in Schaijk. Beide schenkers blijven graag anoniem.

Erfstellingen Naast grotere en kleinere bijdragen ontving de Vereniging in 2016 van drie particulieren via hun nalatenschap zeer forse bijdragen. Mevrouw M.A. Kos-Schaper liet de Vereniging een bedrag na van € 1,2 mln, waarmee ons eigen aandeel van de restauratie van Huis Bartolotti te Amsterdam en Huis Van Eysinga te Leeuwarden geheel kon worden gedekt. Daarnaast hadden wij op de valreep van 2015 vernomen dat mevrouw E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink, met haar man schenker van Molenstraat 8-10



Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong (foto Arjan Bronkhorst)

in Warnsveld in 2001, ons had bedacht in haar legaat, waartoe een pand in Warnsveld behoorde en een bedrag van ruim € 250.000 voor de instandhouding van monumenten in Warnsveld. Tenslotte bereikte ons in de tweede helft van 2016 het bericht dat mevrouw G. van Dalen, schenkster van Toussaintkade 22 te Den Haag in 2015, was overleden. Zij bleek aan de Vereniging in Den Haag maar liefst 10 panden gelegateerd te hebben, waarvan er twee bedoeld waren om de (verkoop)opbrengst te gebruiken voor de instandhouding van de overige panden (inclusief Toussaintkade 22). Aan deze laatste twee legaten waren gelukkig enige jaren van overleg voorafgegaan, zodat wij de wensen van de erfstaten goed kenden. Wij zijn alle particulieren zeer dankbaar voor het vertrouwen dat zij in de Vereniging stellen.

BankGiro Loterij en jubileum Eén particuliere organisatie verdient in dit verslag opnieuw speciale vermelding. De BankGiro Loterij steunt Vereniging ‘Hendrick de Keyser’ sinds 2000 jaarlijks met forse bijdragen. Veel panden die in de naaste toekomst publiek-toegankelijk worden zijn in ons bezit gekomen dankzij die jaarlijkse steun. In 2016 doneerde de BankGiro Loterij de aankoop van de Karwijhof in Nagele en het andere deel van de aankoop van Huis Lambert van Meerten in Delft.



Warnsveld, Rijksstraatweg 2, Huis Alpha (foto G. Drukker)

In 2016 is daarnaast een beroep op extra steun van de BankGiro Loterij gedaan voor het bovengenoemde toegankelijkheidsplan onder de werktitel ‘Museumhuizen’. Bij het ter perse gaan van dit verslag is bekend geworden dat de BankGiro Loterij aan dit project een extra bedrag van € 975.000 zal bijdragen. Daarmee is de basis voor de realisatie van dit plan gelegd. Het plan zal, na enkele vooraankondigingen in 2017 pas in ons jubileumjaar 2018 publiek bekend gemaakt worden. Wij zijn de BankGiro Loterij buitengewoon dankbaar dat zij op deze cruciale momenten de Vereniging steunt in haar ambities. ■



Warmond, Hofpolder 12, Zonnehoek

Doelstelling

Vereniging Hendrick de Keyser heeft tot doel het behouden van historisch of architectonisch waardevolle huizen en hun interieurs in Nederland (artikel 2 van de Statuten). Als gevolg van de verdere formulering van de statuten realiseert ‘Hendrick de Keyser’ haar doel door: verwervingen, instandhouding en voorlichting.

Verwervingen

’s-Gravenhage, legaat Van Dalen Mevrouw G. van Dalen heeft ‘Hendrick de Keyser’ bedacht met een legaat bestaande uit tien panden uit haar familiebezit, waarvan twee vanwege hun economische opbrengst (die is elders in dit verslag verantwoord) en acht voor de collectie van de Vereniging. Het betreft zes huizen in het Haagse Zeeheldenkwartier, een huis aan de Mauritskade en een zomerhuis aan de Kagerplassen bij Warmond. De huizen zijn afkomstig uit het bezit van de families Tuyt en Van Dalen die aan het eind van de 19de en vroege 20ste eeuw een belangrijke rol speelden in de bebouwing van het Zeeheldenkwartier. Zowel qua regio, huistype als tijdsperiode vullen de panden een hiaat in onze collectie. Wij zijn mevrouw Van Dalen zeer erkentelijk voor haar vertrouwen in onze

Vereniging. In een artikel achter in dit Jaarverslag leest u meer over deze huizen. Het betreft:

- ’s-Gravenhage, Elandstraat 1A-1B
- ’s-Gravenhage, Elandstraat 8
- ’s-Gravenhage, Elandstraat 10
- ’s-Gravenhage, Elandstraat 12
- ’s-Gravenhage, Mauritskade 71
- ’s-Gravenhage, Piet Heinstraat 2B-4
- ’s-Gravenhage, Toussaintkade 15-19
- Warmond, Hofpolder 12

Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten

Dit laat 19de-eeuwse huis dat is ontworpen rondom historische bouwfragmenten uit de 16de en 17de eeuw vertelt een verhaal over de Nederlandse bouw- en interieurkunst zoals Vereniging Hendrick de Keyser dat ook doet met haar huizencollectie. Het is een huis van een collectioneur dat nu zelf in een collectie is opgenomen. Meer dan een eeuw stond het bekend als ‘Museum Lambert van Meerten’, een verstild huismuseum met Delfts aardewerk, objecten van kunstnijverheid en portretten. Slechts een klein publiek wist het te vinden. Het museum sloot in 2013 haar deuren en de collectie werd deels ondergebracht in Museum Prinsenhof Delft. Voor het bijzondere



’s-Gravenhage, Elandstraat 8, 10 en 12 (foto Arjan Bronkhorst)



’s-Gravenhage, Toussaintkade 15 en 19 (foto Arjan Bronkhorst)



Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten, voorgevel
(foto Arjan Bronkhorst)

huis, met zijn vele nagelvaste bouwfragmenten, werd gezocht naar een koper. De aankoop door Vereniging Hendrick de Keyser, financieel gesteund door de BankGiro Loterij en een anonieme particulier, heeft een ongewisse toekomst voorkomen. Het huis staat aan de Oude Delft vlakbij de Oude Kerk en het Prinsenhof. Het werd gebouwd in 1892-1893 in opdracht van de industrieel Lambertus Anthonie van Meerten (1842-1904). Van Meerten

was een typische 19de-eeuwse industrieel-kunstconnaisseur. Hij was mede-eigenaar van de jeneverdistilleerderij (even verderop aan de Oude Delft) die zijn grootvader had opgericht. Onder invloed van de kunstenaar en artistiek leider van de Porcelayne Fles Adolf le Comte verzamelde Van Meerten toegepaste kunst. Hij legde zich vooral toe op 17de-eeuws Delfts aardewerk, historische bouwfragmenten en Hollandse meubelen (hij restaureerde en maakte ook zelf meubelen in ‘Oudhollandse’ stijl). De collectie kreeg zo’n omvang dat zijn ouderlijk huis bij de distilleerderij te klein werd. Het idee ontstond om een huis te bouwen rondom de collectie. Het moest een museaal huis worden, waarbij de ambitie was dit na zijn dood om te zetten in een documentair museum voor de Polytechnische School. Het huis, dat de naam ‘Oud-Holland’ kreeg, was een samenwerking tussen de opdrachtgever en enkele vrienden die elkaar kenden van de Polytechnische School. Adolf le Comte (1850-1921), docent decoratieve kunst en ornamentleer, was verantwoordelijk voor het artistiek ontwerp, de ingenieur en glazenier Jan Schouten (1852-1937) voor de plattegronden en de bouwkundige uitwerking en Leonard Couvée (1864-1912) voor de uitwerking van het interieur waaronder de plafonds, de eetkamer, slaapkamers, studeerkamer en de lichthof in de hal. G. van de Berg was ondermeer verantwoordelijk voor de lambriserings in hal en tuinkamer, de terrazzovloer in de hal en de zandstenen schouwen. De interieurbetimmeringen werden uitgevoerd door de Rotterdamse meubelmakerij van W.L. Thieme en de Haagse firma H.P. Mutters & Zoon. Het huis werd in een jaar gebouwd en de bouwkosten bedroegen 100.000 gulden. Na de oplevering betrof de ongehuwde Lambert het huis samen met zijn zus Dina. Het huis bestaat uit twee bouwdelen: een voor- en achterhuis, waar tussen een centrale hal met monumentaal trappenhuis. Opmerkelijk is het verschillende karakter van de gevels, deze werden dan ook door een andere hand getekend. De tuingevel, ontworpen door Jan Schouten, met veranda en toreuitbouw, past bij de laat 19de-eeuwse



Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten, de studeerkamer met de kluis (foto Arjan Bronkhorst)

villabouw in eclectische chaletstijl zoals die overal op singels en in villaparken werd gerealiseerd. De voorgevel, een ontwerp van Le Comte, is veel meer sprekend en uniek: deze refereert met abstracte middelen aan de late 16de en vroege 17de eeuw, zonder echter een slaafse navolging te zijn in de trant van de neorenaissance (een bakstenen trapgevel was dan meer voor de hand liggend geweest). De gevel is geheel van natuursteen onder een enorm met leien gedekt schilddak met aflopende dakvoet. Le Comte lijkt zijn inspiratie te hebben gezocht in de ‘Fontainebleau’-stijl. De gevel is vlak, de detaillering opzettelijk uitvergroot zodat een sterk silhouet ontstond. De vensters, met grote schuiframen, zijn abstracte varianten van kruiskozijnen, alleen beneden voorzien van luiken. In de bovenlichten is glas-in-lood opgenomen. Vier enorme consoles dragen de overstekende dakgoot. De ingangspartij van het huis is een kleine poort met zuiltjes (gekopieerd naar voorbeeld van historische bouwfragmenten) en een fronton waarin een portretbuste van een krijgsman (er is wel gesuggereerd dat het Van Meerten zou zijn) en de naam ‘Oud-Holland’ zijn gebeeldhouwd. Alhoewel de gevel en het interieur doen vermoeden dat het om een traditioneel gebouw huis gaat, werden moderne bouwtechnieken niet geschuwd. In het gebouw zijn dragende ijzerconstructies toegepast, deels bekleed met hout om oude balklagen te suggereren. De bijbehorende sleutelstukken en consoles hebben een louter decoratieve functie. Het huis kreeg moderne voorzieningen zoals gasverlichting, waterleidingen en een elektrische belinrichting. Op de begane grond was centrale verwarming met in de vloer verzonken radiatoren, speciaal ontwikkeld voor dit huis. De kamers werden verwarmd door op kolen gestookte gietijzeren kachels. Overal in het huis werden bouwfragmenten ingebracht afkomstig uit afgebroken historische panden. Zo zijn in de betimmeringen oude friezen verwerkt, in kastenwanden delen van bedstedes, is er een koorhek geplaatst in de omgang van het trappenhuis en zijn



Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten, tuingevel (foto Arjan Bronkhorst)

schouwen samengesteld uit historische onderdelen. Een groot aantal fragmenten kwam uit de huizen ‘Daetselaer’ in Gorinchem en het ‘Wapen van Ceulen’ in Delft. De bouwfragmenten werden aangevuld met nieuw gemaakte historiserende betimmeringen om de kamers tot een geheel te vormen. Het achterliggende idee was dat eigentijds ambachtelijk werk belangrijke inspiratie kon vinden in de 16de en 17de eeuw. Het moderne werk is van hoge kwaliteit en nauwelijks van oud te onderscheiden.



Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten, centrale hal met trappenhuis (foto Arjan Bronkhorst)



Delft, Oude Delft 199, Huis Lambert van Meerten, ‘Leidse’ Kamer (foto Arjan Bronkhorst)

In grote lijnen zijn de ontvangstvertrekken aan de voorzijde van het huis gesitueerd en de privévertrekken aan de achterzijde, alhoewel dit principe niet strikt is doorgevoerd. Bij binnenkomst komt de bezoeker in een vestibule. Deze is belegd met witte en zwarte marmeren tegels. Een 16de-eeuws portaal vormt de doorgang naar de hal. Het geheel is schilderachtig gemodelleerd op een historisch voorhuis, met poortdoorgangen naar de belangrijkste vertrekken. Aan de rechterzijde liggen de eetkamer en de keuken niet ver van de provisie- en kolenkelders. Aan de linkerzijde ligt de salon. De vertrekken hebben eikenhouten parketvloeren, lambriseringen, balkenplafonds en grote schouwen. De schouw in de eetkamer is gedecoreerd met beschilderde tegels naar ontwerp van Le Comte. Deze ontwierp ook het glas-in-lood dat door het atelier van Schouten werd uitgevoerd. Het cassetteplafond in de eetkamer heeft beschilderde vakken terwijl het balkenplafond in de salon zeer rijk werd voorzien van inlegwerk naar ontwerp van Couvée. Dubbele deuren geven vanuit de salon toegang tot de centrale hal. Deze overgedimensioneerde ruimte, met monumentale bordestrap, vormt het middelpunt van het huis, zoals de binnenplaats van een Italiaans renaissancehuis, maar dan overkapt met een lichthof. Het glas-in-lood in de koepel, naar ontwerp van Le Comte, verbeeldt de twaalf maanden van het jaar en de dierenriem. De ramen in het trappenhuis hebben binnenluiken met hang- en sluitwerk naar 16de-eeuws voorbeeld. Aan de achterzijde is links de tuinkamer, die destijds door de zus van Van Meerten werd gebruikt

als salon. Rechts was de studeerkamer van Van Meerten. In deze kamer kregen fragmenten van 17de-eeuws gebrandschilderd glas, een schouw met hardstenen hermen en een houten kastenwand met snijwerk een prominente plaats. De kastenwand is opgebouwd uit zowel eigentijds als oud werk. Zo is er een kast uit Hindeloopen in verwerkt en twee bedstedefronten (waarachter een zware kluis verborgen gaat). Op de verdieping waren aan de voorzijde een boudoir, logeerkamer en het atelier van Van Meerten gesitueerd. Hier restaureerde en maakte hij meubelen. De ‘Leidse’ Kamer heeft een bedstede uit Leiden, een 17de-eeuwse schouw en een balkenplafond met oude stenen consoles. Ook in de omloop van het trappenhuis werden bouwfragmenten ingebracht. Meest opvallend is het renaissance koorhek uit Dordrecht dat hier werd geplaatst en waarmee een ‘gaanderij’ werd gecreëerd, een ‘cosy corner’ waar, tegen een achtergrond van bruine textielbekleding, Chinees en Japans porselein was tentoongesteld. Aan de achterzijde van het huis lagen de slaapkamers van Lambert en Dina van Meerten en de badkamer. Op de voorzolder waren dienstbodenvertrekken en een meidenkamer.

Na een restauratie zal de hele begane grond van het huis weer als museum worden opengesteld. Op de verdieping komen kantoorruimtes.

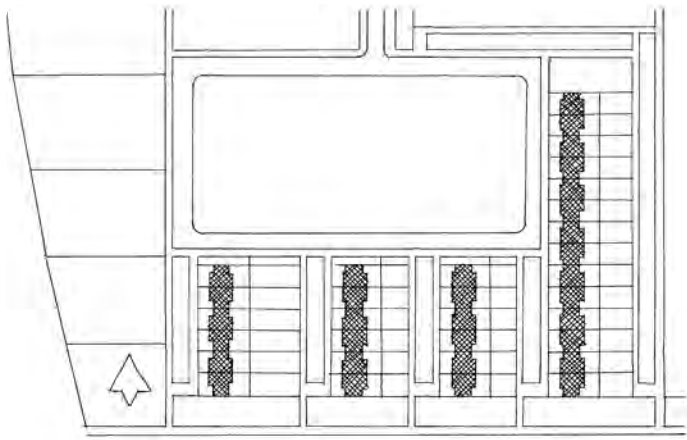


Nagele, Karwijhof 1 t/m 32, het centrale grasveld

Nagele, Karwijhof 1 t/m 32 De overdracht door woningbouwvereniging Mercatus aan ‘Hendrick de Keyser’ van dit architectonisch vooruitstrevende woonwijkje uit de jaren vijftig van de 20ste eeuw vormt een belangrijk onderdeel van de revitalisering van het dorp Nagele. De overdracht, die dankzij een bijdrage van de BankGiro Loterij en pas na langlopende onderhandelingen met het Rijk mogelijk werd, voorkomt de sloop van de Karwijhof en maakt de weg vrij voor renovatie en herstel. De renovatie zal gefaseerd zijn beslag krijgen en wordt financieel ondersteund door de Gemeente Noordoostpolder, de Provincie Flevoland en het Rijk.

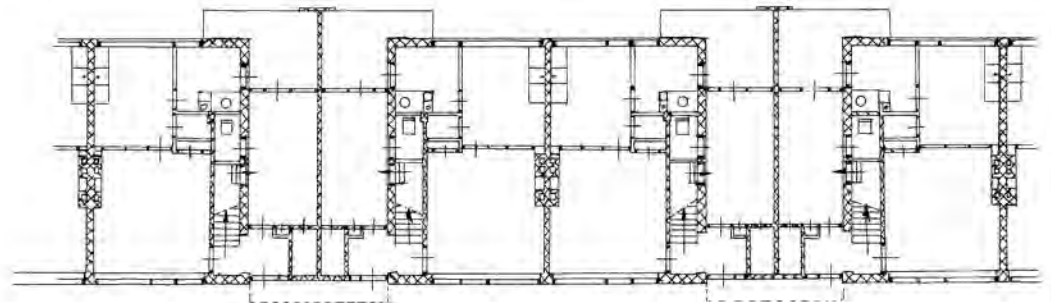
De woningen aan de Karwijhof maken deel uit van het stedenbouwkundig plan voor Nagele, een ontwerp van ‘De 8’ en ‘Opbouw’, de twee belangrijkste architectengroepen van het Nieuwe Bouwen. Nagele was de laatste van tien dorpen die in de Noordoostpolder in een ring rondom Emmeloord werden gebouwd. De andere werden, in opdracht van de Directie Wieringermeer, ontworpen als traditioenele dorpen met een dorpskern in de stijl van de ‘Delftse School’, onder toezicht van de Delftse hoogleraar Granpré Molière. Deze directie had na de Wieringermeer ook de opdracht om de invulling van de Noordoostpolder te overzien. Voor het CIAM-congres in Bergamo in 1947 vroegen de architecten van De 8, waaronder Cornelis van Eesteren, Ben Merkelbach, Aldo van Eyck en Gerrit Rietveld aan A.D. van Eck, hoofd van de bouwkundige afdeling van de Directie Wieringermeer, of hij hen als studieobject een plan van eisen kon geven voor een te ontwerpen dorp. Van Eck gaf hen het programma van eisen voor dorp ‘D’, het latere Nagele. De architecten maakten vier plannen, waarvan er één verder werd uitgewerkt en

naar het congres werd ingestuurd. Het omvatte een dorp van 300 woningen met kerken, scholen en winkels. In 1952 vroeg de Directie Wieringermeer of er 150 tot 200 woningen aan het plan konden worden toegevoegd. Voor de uitwerking werden de Rotterdamse architecten van Opbouw benaderd. Onder hen bevonden zich Jaap Bakema, Daniël van Ginkel en Mart Stam. Het definitieve plan voor Nagele, getekend door Van Eyck en Van Ginkel, werd in 1954 aanvaard. Het dorp werd ontworpen naar stedenbouwkundige ideeën van het Nieuwe Bouwen. Een kernpunt van dit idealisme was het opheffen van sociale hiërarchie. Het mocht om deze reden geen kern hebben omdat dit zou kunnen duiden op een bepaalde structuur of sociale spreiding. Nagele moest ‘een ruimte in de ruimte’ worden, zo sprak cineast Louis van Gasteren in zijn bekende documentaire [Een Nieuw Dorp op Nieuw Land](#). Het centrum van het dorp werd niet gevormd door een kerk en winkels, maar door een groot grasveld, waarin verspreid vier kerken en drie scholen staan, één voor elke christelijke geloofsrichting, zo dicteerde de verzuilde maatschappij. Rondom deze kern werden woonhoven gesitueerd, ieder eveneens rond een grasveld. Om Nagele toch een zekere vorm van beschutting van het omliggende polderlandschap te geven werd rondom het dorp een ‘groene zone’ aangelegd. In augustus 1955 schetste Lotte Stam-Beese (1903-1988) het ontwerp voor de woningen aan de Karwijhof. Stam-Beese studeerde aan het Bauhaus in Dessau en is vooral bekend als stedenbouwkundige met haar ontwerpen voor de Rotterdamse wijken Kleinpolder (1948-1949) en Pendrecht (1947-1953). Het ontwerp voor de woningen aan de Karwijhof is een van de weinige architectonische



Nagele, Karwijhof 1 t/m 32, plattegrond wijk (tekening J. Jehee)

plannen van haar hand. In het najaar van 1955 werd de architect Ernest Groosman (1917-1999) bij het ontwerp betrokken. Groosman was verantwoordelijk voor talloze winkelcentra, supermarkten en flatgebouwen in Nederland. Samen werkten zij het plan voor de 32 ‘arbeiders-woningen’ uit, gesitueerd rond een grasveld met groenontwerp van Mien Ruys (1904-1999). De bouw werd in 1956 uitgevoerd en de totale bouwkosten bedroegen 540.000 gulden. De huizen aan de Karwijhof zijn opgedeeld in één lange strook van 14 woningen en drie korte stroken van zes woningen, ‘de haak’, zoals deze op de bouwtekeningen werd genoemd. Alle woningen zijn hierdoor hetzelfde georiënteerd, met een tuin op het oosten en de voorgevel op het westen. Het betreft twee-onder-een-kapwoningen met gespiegelde plattegronden, aan elkaar geschakeld via lagere entrees. De huizen hebben twee bouwlagen onder een plat dak met een opvallende brede daklijst. Ze werden gebouwd in baksteen, met vloeren van hol gewapend beton naar het ‘Cusveller’-systeem (ribvloeren van prefab betonliggers). De voor- en achtergevels kregen een groot houten raamwerk over twee verdiepingen met strookramen boven een borstwering van eternietplaten. Het exterieur van de woningen is in hoofdvorm onveranderd gebleven. In 1983-1984 vond groot onderhoud plaats waarbij de voor- en achterpuien zijn vervangen door puien met een vergelijkbare opzet. De houten daklijst werd gewijzigd in een rode kunststoffen versie, de geleding van vier horizontale latten boven elkaar verdween daarmee uit het zicht. Bij de restauratie zal veel aandacht worden besteed aan herstel van de oorspronkelijke detaillering en kleurstelling.



Nagele, Karwijhof 1 t/m 32, begane grond (tekening J. Jehee)

Op een vloeroppervlakte van nog geen 50 vierkante meter per verdieping moesten de architecten woekeren met ruimte. De ingang was via een portaaltje dat toegang gaf tot de berging en de woonkamer, waarin tevens de trap naar boven uitkwam. De woonkamer had een inbouwkast en een schouw met kachel en plaats voor hout- of kolenopslag. In de huizen was geen centrale verwarming aanwezig (bij verschillende huizen nog steeds niet). Woonkamer en keuken waren van elkaar gescheiden door een wand van stijl- en regelwerk met vierkante glasramen. Door deze glazen pui kon zonlicht volop in de woning doordringen. Daarmee zijn de huizen in feiten een voorloper van de doorzonwoning. Het huis had geen aparte eetkamer. De keuken had een granito aanrechtblad, met keukenkastjes van Bruynzeel en een grote provisiekast, alles eenvoudig en praktisch. Naast de keuken bevond zich de bijkeuken, met ‘vuilewaskist’ en lavet. In 1970 werd aan de bewoners de optie gegeven om de wand tussen keuken en woonkamer te verplaatsen in de richting van de keuken en de bijkeuken bij de nieuw gevormde keuken te voegen. Niet in alle woningen is deze aanpassing doorgevoerd. De eerder genoemde berging bevatte een kelderkast onder de trap, een kolenhok en een wc. In 1970 werd eveneens aan de bewoners de optie gegeven om het kolenhok om te bouwen tot douchecel, maar ook dit is niet



Nagele, Karwijhof 1 t/m 32, twee-onder-een-kap

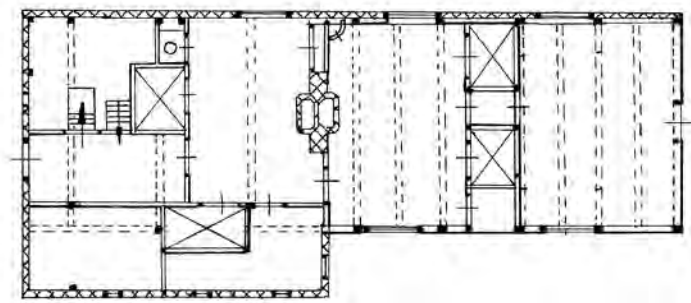
in alle huizen gebeurd. Op de bovenverdieping waren drie slaapkamers en een kleine ‘waskamer’ met een wasbak. Over de oorspronkelijke interieurafwerking van de huisjes is vooralsnog weinig bekend. De plafonds waren afgewerkt met zachtboard en de wanden gestuct en behangen. De vloeren werden geraapt met mortel waaraan een kleurstof was toegevoegd om deze een roodbruine kleur te geven. In



Oosterleek, Oosterleek 39, toestand in oktober 2016 (foto M. Huig)

de berging en het portaaltje bleef deze afwerking in het zicht, in de andere ruimten werden de vloeren kaal gelaten, de bewoners moesten zelf een vloerbedekking leggen. De deuren kregen hang- en sluitwerk van ‘philite’ (bakeliet geproduceerd door Philips). De woningen zullen de komende jaren worden gerestaureerd. Sommige in hun bewaarde jaren vijftig staat, andere in hun latere ‘doorzon’ gedaante. Voor alle woningen zal een duurzaamheidspakket worden ontwikkeld en worden geluidwerende maatregelen getroffen. Na de restauratie wordt in elk geval een woning ingericht als ‘Museumhuis’ en een andere als ‘Monument en Bed’.

Oosterleek, Oosterleek 39 Het Westfriesse dorp Oosterleek, aan de Zuiderdijk tussen Hoorn en Enkhuizen, bestaat uit één weg, met aan beide zijden lintbebouwing en is ontstaan langs een veenstroom of ‘leek’. Oosterleek 39 staat enigszins terug van de weg, op een oude huisterp, temidden van wei- en rietlanden en restanten van hoogstamboomgaarden. Het huidige houten huis dateert waarschijnlijk uit de 18de eeuw. De namen van de eigenaars zijn bekend vanaf 1774. In dat jaar kocht Cornelis Cornelisz Jongersz voor 525 gulden van Trijn Remments Eijlanders uit Schellinkhout ‘een huijs met 525 roeden erff daar agter, staande in ‘t westende tot Oosterleek’. In 1826 kwam het huis, met schuur, boomgaard en enige weilanden in bezit van de ondernemende Jan Roos. Hij was in het spoor van zijn vader bootsgezel op de Oostzee geweest. Door het teruglopen van de handel zochten de zonen Roos werk aan wal. Jan Roos werkte zich van onderaannemer op tot opzichter van de Zuiderdijk en kocht landbouwgronden in Oosterleek. Bij zijn overlijden in 1850 bezat hij ruim 12 ha landbouwgrond verspreid over een dertigtal percelen in Oosterleek plus nog vijf percelen in het nabijgelegen Hem. Dit was in West-Friesland een gebruikelijke omvang voor een middelgroot ge-



Oosterleek, Oosterleek 39, plattegrond (tekening J. Jehee)



Oosterleek, Oosterleek 39, toestand eind 2016 (foto M. Huig)

mengd bedrijf met enig vee, akkerbouw, fruitteelt en kaasmakerij. Er werd in het jaar van zijn overlijden een boedelinventaris opgemaakt, zodat we weten hoe dit huis toen was ingericht. In 1858 is opnieuw een boedelbeschrijving gemaakt, toen zijn zoon de landbouwer Pieter Roos het huis met 6 ha land verkocht. Het werd in deze tijd omschreven als ‘een burgerwoonhuis met kapberg [voor hooi], boet [schuur], tuin en boomgaard’. In de schuur stond het vee en op het erf vinden we nog een ‘varkensboet’, een kippenhok en een secreet. In de tweede helft van de 19de eeuw hoort er steeds minder landbouwgrond bij het huis, dat waarschijnlijk werd verhuurd. De eigenaren volgden elkaar snel op tot 1900 toen het huis met slechts iets meer dan een hectare land, voor 3.000 gulden werd gekocht door de landbouwer Jacob Balk. Het vererfde op zijn zoon Pieter Balk die in het buurpand woonde. Lange tijd stond het leeg of werd het slechts tijdelijk gebruikt. Toen het buurhuis in de jaren zestig instortte ging Aafje Smit, weduwe van Pieter Balk, in nummer 39 wonen. Haar zoon Jaap Balk, redacteur bij het Handelsblad in Amsterdam, maakte na het overlijden van zijn moeder alleen nog in de weekenden gebruik van het huis. Vanaf 1995 kwam het huis helemaal leeg te staan en zette het proces van verval in rap tempo door. Ondanks de slechte toestand is Oosterleek 39 een prachtig voorbeeld van een Westfries houten ‘langhuis’ waarvan er maar weinig in deze staat bewaard bleven. Het heeft een houtskelet dat zeven vakken diep is. De constructie is kenmerkend voor de Noord-Hollandse houtskeletbouw en bestaat uit eikenhouten dekbalkgebinten die op de muurplaten van een bakstenen plint zijn geplaatst en in de lengte van het huis met elkaar verbonden zijn door gebintplaten. De gebinten zijn sober van uitvoering met korbelen zonder decoratieve elementen. Tussen de hoofdgebinten zijn ‘leugenbalken’ aan de gebintplaten gehangen. Deze geven de zoldervloer extra ondersteuning. Het voorhuis heeft, kenmerkend voor de oudste Noord-Hollandse houten huizen, een gesloten topgevel waarin zich alleen een deur bevindt. De planken zijn volgens traditie verticaal gesteld, de zolderverdieping is voorzien van geprofileerde windveren met versiering onder de dakrand en een makelaar in de nok. Boven de deur is een eenvoudig bovenlicht opgenomen, vermoedelijk uit de late 18de of 19de eeuw. De zijmuren van het huis waren oorspronkelijk van hout, op een bakstenen plint. Ze zijn in verschillende fasen deels door metselwerk vervangen. De historische indeling van het huis is goed bewaard en toont opmerkelijke overeenkomsten met ons huis Havenrak 1 in Broek in Waterland. Het woongedeelte bestaat uit drie vertrekken: voorhuis

(‘vooreinde’ genoemd in de boedelinventaris), woonkamer (‘middelwoning’) en keuken (‘achterkamer’). Het voorhuis is twee balkvakken diep en bezit geen stookplaats. De vloer is belegd met geel en groen geglaazuurde plavuizen. Waarschijnlijk was het onverwarmde vertrek in gebruik als voorname entree en ‘nette’ kamer. In 1850 was het ingericht met een bureau en schrijftafel, een relatief kostbare kast met een kaststel en een vitrinekastje met porselein. Aan de wanden hingen een spiegel, schotelrek en enkele schilderijtjes. Achter het voorhuis ligt de woon- of ‘middelkamer’. Dit verwarmde vertrek heeft aan een zijde een wand met twee bedsteden en een kast. Er ligt een houten vloer en de buitenmuren zijn met verticaal schotwerk betimmerd. De wanden, vloer en het balkenplafond waren beschilderd, waarbij de deuren en schuifluiken gedecoreerd waren met biezen en lijstjes, die de indruk van panelen wekken. Pronkstuk van het vertrek is een betegelde schouw, rug aan rug geplaatst tegen een vergelijkbaar exemplaar in de keuken. De betegeling is al jaren geleden door vandalisme grotendeels verdwenen. De boedelinventarissen geven een beeld van de inrichting van dit dagelijkse woonvertrek, met tafels, stoelen, klok, spiegel, schilderijtjes, dagelijks serviesgoed en beddegoed. De ‘achterkamer’ of keuken had een kast naast de schouw, twee bedsteden en een ‘bak’ (waterput). Naast de keuken ligt een betegelde zijkamer, die als spoelplaats of bergruimte zal hebben gediend, en een koestraat voor drie koeien. Deze is mogelijk pas in de late 19de eeuw aan het huis toegevoegd. Aan de andere zijde van de gang is de toegang naar de kelder. Deze is als een losstaand volume opgenomen binnen de constructie van het huis. Het

kelderluik vormt in gesloten stand een trapje naar de bovenliggende opkamer, met slechts een stahoogte van 1,60 meter en een klein venstertje. De boedelinventaris van 1850 spreekt over een ‘turfkamer’ maar het opkamertje kan ook gebruikt zijn als een opslagruimte voor het boerenbedrijf, bijvoorbeeld fruitberging. Een steektrapje geeft van hieruit toegang tot de zolder. In het schoorsteenkanaal op zolder is een luik opgenomen voor het roken van etenswaren. Oosterleek 39 zal in 2017 gerestaureerd worden.

Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong In 2012 kocht onze Vereniging Huis Naalden in Best, een ontwerp uit 1982 van pater-architect Dom Hans van der Laan, de grondlegger van de ‘Bossche School’. In deze architectuurstroming worden inzichten over maatvoering, ordening en ruimte gecombineerd met universele traditionele vormen én moderne materialen en bouwtechnieken. Jan de Jong (1917-2001) is wel de ‘geniale leerling’ van Dom van der Laan genoemd. De Jong was echter meer dan een leerling. Hij was een productief en succesvol architect en toen pater Van der Laan zijn architectuurtheorie verfijnde, was De Jong een klankbord uit de praktijk. Via studie en werkervaring had De Jong zich ontwikkeld van timmerman tot architect. Hij was op voorspraak van de Delftse hoogleraar M.J. Granpré Molière bouwkunde in Tilburg gaan studeren en volgde vanaf 1953 de cursus kerkelijke architectuur in ’s-Hertogenbosch waar pater van der Laan een van de belangrijkste docenten was. In diens zoektocht naar een tijdloze schoonheid vormde een matenstelsel, ‘het plastische getal’, een hulpmiddel om een



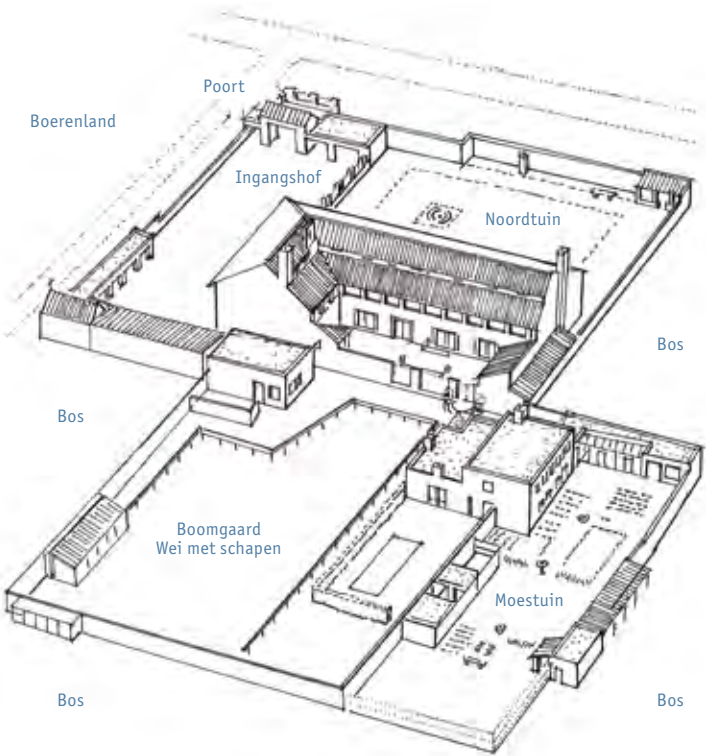
Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, exterieur met op de voorgrond de schapenwei (foto Arjan Bronkhorst)

gebouw samenhang en goed gedimensioneerde vormen te geven. De Jong gooide het roer van zijn architectenpraktijk om en koos onomwonden voor de architectuuropvattingen van Dom van der Laan. Zijn huis in Schaijk is een hoogtepunt in een oeuvre dat een groot aantal kerken, raadhuisen, kantoren en woonhuizen omvat. De meest bekende werken van De Jong zijn de Gerardus Majellakerk in Gemert (1959), de Benedictuskerk in Rijswijk (1959), de kerk van de Heilige Kruisvinding in Odiliapeel (1959), het klooster de Priorij Emmaus in Maarssen (1960-1966) en de Sint Willibrorduskerk in Almelo (1963-1965).

Het huis staat op een afgelegen terrein langs Rijksweg N324. De Brabantse bossen, een zandweg en een akker vormen de achtergrond van een ommuurd woondomein. De bebouwing omvat naast het kantoor-woonhuis (1967-1968), een prieel in een ommuurde tuin (1956), een ‘tweede huisje’ of atelier (1962, verbouwd 1982), een ‘lichtdrukhuysje’ en carport (1964) en een ingangspoort met galerijen en kapel (1975). Op het domein staan kassen en stallen en er zijn hoven, terrassen, waterbassins, potten met agaves, hekken, tuilmuren en banken. Het geheel is over een periode van enkele decennia ontstaan. Aanvankelijk (in 1949) had Jan de Jong op het terrein een landhuisje in ‘Engelse stijl’ laten bouwen, waarin ook zijn architectenbureau een plek kreeg. Geïnspireerd door de lessen van Dom van der Laan werd in 1956 de voortuin ommuurd tot een ‘hortus conclusus’ met een priceltje. Het was een vingeroefening met het plastische getal. In 1962 werd in de achtertuin een stuk bos



Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, klokkenstoel (foto Arjan Bronkhorst)



Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, overzicht van het complex (tekening Leo Tummers)

gerooid om daar een ‘tweede huisje’ of atelier te bouwen waar opdrachtgevers konden worden ontvangen. Het was een prototype om aan opdrachtgevers te laten zien wat men kon verwachten als men De Jong koos als architect. Omstreeks 1964 volgde een ‘derde huisje’, bestemd voor de machine waarmee lichtdrukken van de bouwtekeningen werden gemaakt. Door de verschillende bouwprojecten was een domein ontstaan waarin het ‘Engelse landhuisje’ uit 1949 steeds meer detoneerde. De Jong nam daarom in 1967-1968 het drastische besluit tot afbraak en nieuwbouw. Het nieuwe, wat gesloten L-vormige huis ontvouwt en opent zich aan de zuidoostkant om een ommuurde voorhof. De rechte vormen, de flauw hellende daken, de voorhof die is vormgegeven als een atrium, de loggia’s en de klokkenstoel op het dak roepen associaties op met mediterrane kloostergebouwen en Romaanse basilica’s. De forse overstekken van het pannendak en het ontbreken van dakgoten dragen bij aan dit abstracte beeld. In alle detaillering is gezocht naar beperking en vereenvoudiging, waardoor vormen en vlakken sterk spreken. Voor het muurwerk koos De Jong geelgrijze cementbetonstenen van Van der Meijden Beton Industrie (MBI). Deze roepen door hun maat associaties op met kloostermoppen, maar waren eigenlijk niet bedoeld voor buitenmetselwerk. De Jong experimenteerde met de steenfabriek om het betonsteen hiervoor toepasbaar te maken. Het ontwerp is opgezet volgens de ideeën over verhoudingen die zo kenmerkend zijn voor de Bossche School. Pas na het vaststellen van een matenspel werd het uitgewerkt. De Jong koos voor zijn huis de formule $2/4 + 1/7 + 2/5$. Deze ontleende hij aan de tempels van Paestum bij Napels waar hij deze mooie verhoudingen had opgemerkt. Alle grootste maten werden onderverdeeld in deze verhoudingen. Zo ontstond een spel van ritmische verhoudingen dat hij op allerlei plekken, naast en over elkaar in lengte, diepte en hoogte, met de nodige variaties en marges, toepaste. De klokkenstoel op het dak neemt een speciale positie in. Deze toont, als symbool voor het huis,



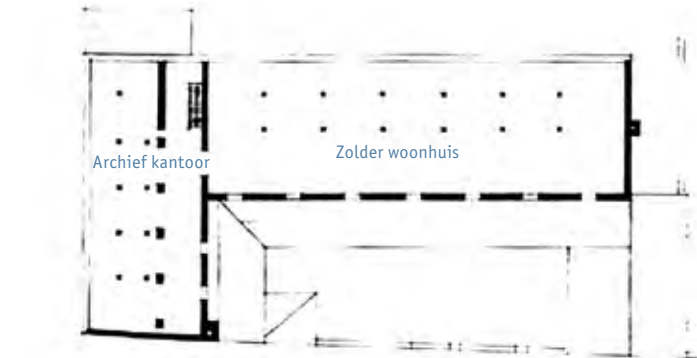
Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, de woonkamer (foto Arjan Bronkhorst)



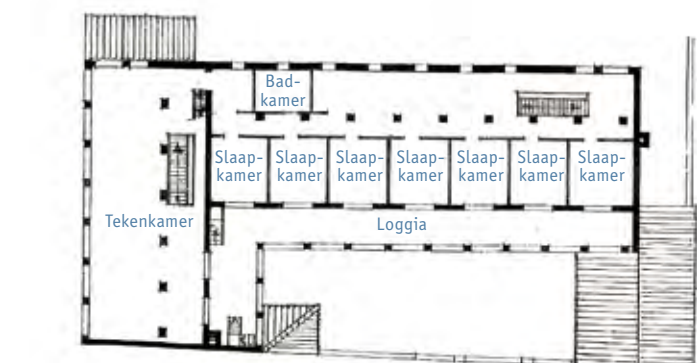
Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, interieur van het kantoor (foto Arjan Bronkhorst)

de formule. In de woorden van De Jong: ‘Het hele huis balt zich samen in deze verstaanbare orde waarvan de massieve elementen de dragers zijn’.

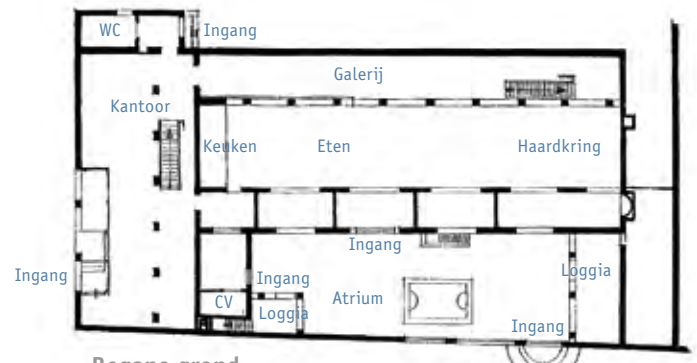
In het huis creëerde De Jong een besloten, ingetogen leefwereld waar de ruimtelijkheid en het spel van ritmische verhoudingen de bezoeker elke keer weer onder de indruk brengen. Dragende kolomstellingen zijn op alle verdiepingen gebruikt om ruimtes vorm te geven en in te delen. Zo wordt de woonruimte door verschillend gedimensioneerde kolomstellingen verdeeld in een brede beuk en zijbeuken. Aan de westzijde is de open keuken, aan de oostwand de zithoek met houtkachel, daartussen bevindt zich de officiële entree en in de nissen zijn verschillende zit- en studeerhoekjes. Het buitenlicht valt door de nissen gefilterd in de woonruimte. Ook in de kantoorvleugel zijn de ruimtes ingedeeld door kolommenrijen. De begane grond is ingericht als ontvangstruimte, de verdieping als tekenkamer met volop westerlicht.



Zolder



Verdieping



Begane grond

Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, plattegronden (tekening ing. G. de Poorter)



Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, mw R. de Jong-de Groot in een van de zithoekjes (foto Arjan Bronkhorst)

De Jong ontwierp het interieur tot in detail, van houtkachel tot deurbeslag en lamparmaturen. Geïnspireerd door zijn reizen naar Italië en Spanje, werd op de begane grond een vloer gestort van gewassen grind in cement. Stroken zwart graniet in de vloer versterken de ritmische werking van de kolomstellingen. Overal houdt de ruimtewerking van de vertrekken de overhand over de sobere meubilering. Wim van Hooff (1918-2002), schilder en kleuradviseur, gaf adviezen over de kleuren. Het kleurenpalet bestaat uit rustige, hoofdzakelijk grijze tinten. Muren zijn afgestroken met cement of licht gesausd. Vuren houten plafonds, vloeren en binnenwanden zijn transparant gebeitst. Er zijn subtiele kleurnuances, bijvoorbeeld in de woonruimte waar de plafonds van de galerij, woonkamer en nissen een rode, blauwe en zachtgele gloed hebben. Het huis werd ingericht met door De Jong ontworpen meubelen. De stoffen werden betrokken bij weverij De Ploeg in Bergeijk.

Jan de Jong overleed in 2001 en gaf in zijn testament de wens te kennen het woonhuis te behouden als toonbeeld van ‘Bossche School’ architectuur en ten dienste te laten staan voor studie en ontwikkeling van de ‘Bossche School’. Daartoe werd de Jan de Jong Stichting opgericht. Het huis wordt nog altijd bewoond door de weduwe van de architect, mevrouw R. de Jong-de Groot. De eerdergenoemde aankoop van Huis Naalden vormde de aanleiding voor de familie De Jong en de Stichting om Vereniging Hendrick de Keyser te benaderen om zich ook te ontfermen over dit bijzondere architectenhuis. De koopsom van het huis is grotendeels geschonken door een genereuze particulier, het restant door mevrouw R. de Jong-de Groot.

Warnsveld, Rijksweg 2, Huis Alpha Op een beeldbepalende plek in Warnsveld staat Huis Alpha, een 19de-eeuws herenhuis dat door de heer en mevrouw Laman Trip-Kleinstarink bij legaat is nagelaten aan ‘Hendrick de Keyser’. Het echtpaar Laman Trip was sterk betrokken bij het behoud van het dorpsgezicht van Warnsveld en had al eerder het ‘Leeuwenkoppenhuisje’, een kleine veldwachterswoning, zorgvuldig gerestaureerd en aan de Vereniging geschonken (zie [Jaarverslag 2001](#)). Het grote Huis Alpha, dat bijna anderhalve eeuw in het bezit is geweest van de families VerLoren van Themaat en Laman Trip, dateert in oorsprong uit 1835. Met zijn symmetrische opzet, sobere gevelarchitectuur, rechte daklijst, hoge



Warnsveld, Rijksstraatweg 2, Huis Alpha met daarachter de kerktoeren, circa 1900

schilddak, hoekschoorstenen en grote empirevensters is het kenmerkend voor het neoclassicisme van de eerste helft van de 19de eeuw. In de collectie van de Vereniging ligt een vergelijking voor de hand met het Ambachtsherenhuis in Alblasserdam uit 1841. Verbouwingen in 1881, 1916-1918 en 1932, waarbij onder andere de ingang werd verlegd, hebben echter een belangrijke stempel gedrukt op de architectuur en het interieur van het huis. Bij de entree van Warnsveld komend uit Zutphen, vlak voor de kerk, splitst de Rijksstraatweg zich waardoor een driehoekig perceel wordt gevormd. Hier stond een oude boerderij, met schuur en erf, die in 1835 werd vervangen door het huidige herenhuis. Dit gebeurde in opdracht van Jhr. Willem Pieter Justus de Ridder, zoon van een Utrechtse burgemeester. De Ridder was een neef van mr. Willem van der Meulen die drie jaar eerder het naburige Huis Welgelegen



Warnsveld, Rijksstraatweg 2, Huis Alpha, voorgevel anno 2016

had laten bouwen. Mogelijk werd de architect of aannemer van Welgelegen opnieuw ingeschakeld. Het huis werd symmetrisch opgetrokken met een ingang aan de voorzijde, geflankeerd door grote schuiframen met ‘persiennes’ (zonwerende luiken). Ondanks latere verbouwingen is de plattegrond uit 1835 nog herkenbaar. Het ging om een huis met vestibule en middengang, waarnaast aan beide zijden en op iedere verdieping voor- en achterkamers. Opmerkelijk is dat schouwen en schoorsteenkanalen niet zoals gebruikelijk tegen de zijmuren waren geplaatst, maar rug-aan-rug tegen een dragende dwarsmuur midden in het huis. Constructief een eenvoudige oplossing, maar hierdoor konden geen kamers-en-suite worden gemaakt. De dwarsmuur staat iets naar achter, zodat de voorkamers groter zijn dan de kamers aan de achterzijde. Waarschijnlijk moeten we de kleinere privé- en huishoudelijke vertrekken in de achterste beuk van het huis situeren en de ontvangstvertrekken aan de voorzijde. Jhr. de Ridder woonde alleen in het grote huis, met twee dienstboden. In 1851 vertrok hij naar Zutphen en bood zijn huis te koop aan. Het werd in een advertentie omschreven als ‘bevattende drie Beneden- en vijf Bovenkamers, behangen, gestucadoord en met Schoorsteen en met marmeren Mantels voorzien, wit-marmeren Vestibule en Gang, Keuken, Kelder, een beschoten Zolder over het gehele Huis’, verder was er een ‘Stal voor twee Paarden, Koetshuis en Tuin’. In het derde kwart van de 19de eeuw was het huis in bezit van achtereenvolgens de arts Eduard Daniëls, de koopman Jan Karel van Baalen en de predikant Wilhelm Jan van Baalen. In 1881 werd het gekocht door mr. Joan Philip VerLoren van Themaat, rechter in Zutphen, en verbouwd naar een ontwerp van de Zutphense architect B. Peteri. De voorgevel kreeg ter plaatse van de entree een erker, die ruimte bood aan een eetkamer met uitzicht op de tuin. De ingang werd verlegd naar de noordzijde waar een kamer werd verdeeld in een entreeportaal met hal, secreten en een garderobe. Het huis werd betrokken

door het echtpaar VerLoren van Themaat-Kronenberg, hun kinderen en twee dienstboden. In 1887 werd het pand voor het groeiende gezin vergroot met een aanbouw op de verdieping. Na het overlijden van Joan Philip VerLoren van Themaat bleef de weduwe met acht kinderen in het huis wonen. In 1897 kocht zij het aan de overzijde van de straat staande Huis Welgelegen, mede omdat dit over een grote tuin beschikte. De tuin, die sindsdien ‘de Overtuin’ genoemd wordt, was via een hekje en een poort toegankelijk. In 1916-1918 liet de weduwe VerLoren van Themaat-Kronenberg het huis moderniseren. Omstreeks deze tijd werd de naam Alpha voor het eerst gebruikt. Vanaf 1930 bewoonden twee ongehuwde dochters, ‘Juuth’ en ‘Dora’, het huis. Dora VerLoren van Themaat, de eerste beroeps-fruittkweekster van Nederland, speelde een actieve rol in Warnsveld, onder andere als oprichtster van een fruittkwekerij en als lid van de gemeenteraad. In 1932 werd het huis voor de twee zusters verbouwd naar plannen van hun broer ir. Reep VerLoren van Themaat (1882-1982). Deze ontwierp als vennoot van ingenieursbureau Van Hasselt & De Koning vele waterstaatkundige werken en bruggen. Hij was een studiegenoot en enige tijd collega van Marinus Jan Granpré Molière, de bekende hoogleraar bouwkunde en grondlegger van de ‘Delftse School’. Het huis, tot dan nog verlicht met petroleumlampen, werd bij deze ‘jaren dertig Delftse School’ verbouwing van elektriciteit voorzien. De zonnige zuidwestzijde, met de woon- en zitkamer, werd grondig verbouwd. Een daar staande serre werd afgebroken en de woonkamer kreeg een beschut buitenterras. Enkele vensters werden vervangen door ramen met stalen kozijnen. Inwendig werd een aantal vertrekken opnieuw ingedeeld en ingericht. Zo kreeg de kleine zitkamer aan de achterzijde lambriseringen, een tegelvloer (geleverd door ‘N.V. Hygiënische Vloeren’ uit Amsterdam), een nieuwe schouw en plafond. Ook de keuken werd gemoderniseerd en het voormalige koetshuis verbouwd tot garage. In de uitbouw werd een badkamer gemaakt en de slaapkamers kregen een wastafel. Veel van de vertrekken kregen een nieuwe stoffering. Zo werd het marmer in de hal vervangen door ‘gemarmerd’ linoleum, een voor die tijd zeer moderne vloer. Vanaf 1975 werd het huis bewoond door Jhr. ir. Joan Philip Laman Trip, diens echtgenote ds. Elske Willemina Hendrika Kleinstarink en hun tante Catharina Alexandrina (‘To’) VerLoren van Themaat. Het onderging in 1976-1977 en in de jaren tachtig, met veel besef van de geschiedenis van het familiehuis, nog enkele aanpassingen.



Warnsveld, Rijksstraatweg 2, Huis Alpha, keuken anno 2016

Instandhouding

Aan 70 panden is in 2016 voor meer dan € 25.000 aan instandhoudingskosten besteed (2015: 59). In 27 (2015: 19) gevallen daarvan is meer dan € 100.000 besteed, waaronder bij 2 panden zelfs meer dan € 500.000, hetgeen illustreert dat in 2016 veel geld is besteed aan herbestemming van leegstaande panden of aan instandhouding van (grotere) complexen of aan restauraties of delen daarvan. Het ging daarbij om (tussen haken is het bestede bedrag in € 1.000 vermeld):

- Amsterdam, Brouwersgracht 56** (146)
Huurmutatie
- Amsterdam, ‘Gemeenschapshuis’, Diemerzeedijk 27** (240)
Installatiewerk en huurmutatie
- Amsterdam, Herengracht 39** (147)
Huurmutatie
- Amsterdam, ‘Huis Bartolotti’, Herengracht 170** (361)
Restauratie interieur en installatie
- Amsterdam, Kattengat 4-6** (187)
Funderingsherstel en installatie
- Amsterdam, OZ. Achterburgwal 153** (179)
Huurmutatie
- Amsterdam, Rapenburg 13** (228)
Huurmutatie
- Alkmaar, ‘t Hooge Huys’, Sint Laurensstraat 1-3** (205)
Restauratie casco en interieur
- Driebergen-Rijsenburg, ‘Sparrendaal’, Hoofdstraat 87-91** (304)
Restauratie rechter koetshuis
- Dordrecht, ‘Huis Rodenburch’, Wijnstraat 153** (634)
Afbouw interieur voorhuis
- Gorinchem, ‘Tolhuis’, Molenstraat 109** (204)
Huurmutatie
- Gouda, Turfmarkt 140** (105)
Afbouw tot woning
- Haarlem, korte Spaarne 31** (223)
Huurmutatie
- Haarlem, ‘Huis Hodshon’, Spaarne 17** (123)
Onderhoud
- Haarlem, ‘Huis Barnaart’, Nieuwe Gracht 7** (170)
Restauratie interieur
- Heiloo, ‘Nijenburg’, Kennemerstraatweg 278** (102)
Onderhoud
- Leeuwarden, ‘Huis Van Eysinga’, Koningsstraat 13-25** (1.775)
Restauratie en herbestemming
- Makkum, Turfmarkt 5** (220)
Huurmutatie en herbestemming Monument en Bed
- Middelburg, ‘Huis ‘s-Hertogenbosch’, Vlasmarkt 51** (150)
Huurmutatie
- Oosterleek, Oosterleek 39** (110)
Restauratie
- Den Haag, ‘Derde Ambachtsschool’, Zwaardstraat 16** (284)
Onderhoud en huurmutatie
- Schiedam, Hofje van Belois 1-37** (293)
Renovatie twee woningen en onderhoud hofje

- Schiedam, Proveniershuis 1-30, Overschiesestraat 7-15 (304)
Onderhoud en renovatie twee woningen
- Schiedam, ‘Weeshuis’, Lange Achterweg 36-84 (192)
Restauratie en herindeling
- Tegelen, ‘Huis De Gouden Berg’, Sint Martinusstraat 2 (166)
Restauratie en herbestemming
- Velsen-Zuid, ‘Beeckestijn’, Rijksweg 130-136 (138)
Onderhoud
- Voorschoten, Woelwijklaan 11 (134)
Huurmutatie
- Workum, Noord 5 (147)
Herbestemming en plaatsen bedsteewand

In verband met de soms forse bedragen die aan deze huizen zijn besteed, wordt het werk aan zeven panden hieronder toegelicht. In 2016 werd een investering van € 170.000 (2015: € 230.000) gedaan in het kader van ons project ‘Monument en Bed’, waarvan € 83.000 met het Bestemmingsfonds wordt verrekend, dat in 2013 uit de gift van de BankGiro Loterij is gevormd. Het grootste deel van deze investering kwam ten goede aan het realiseren van een dubbel Monument en Bed in Makkum, Turfmarkt 5.

Leeuwarden, Koningsstraat 13-25, Huis Van Eysinga Eind 2014 verwierf de Vereniging drie bouwdelen van het vroegere Fries Museum: het laat 18de-eeuwse statige Huis Van Eysinga, de Porseleinvleugel uit 1895 in neo-renais-sancestijl en de Bisschop-Swiftvleugel uit 1907 die beide bouwdelen verbindt. De bouwgeschiedenis staat uitgebreid beschreven in het hoofdartikel van ons [Jaarverslag 2014](#). De drie bouwdelen lagen rond een overkapte binnenplaats, die eveneens tot het verworvene behoorde. De bouwdelen waren, samen met enkele niet verworven bouwdelen zoals de ‘Schilderijenvleugel’, aaneengegroeid voor de



Leeuwarden, Koningsstraat en Turfmarkt, Huis Van Eysinga (foto Arjan Bronkhorst)

museumfunctie die er vanaf 1880 gehuisvest was. Het Fries Museum verhuisde in 2014 echter naar een nieuwe locatie op het Zaailand waarna de Vereniging genoemde delen van het complex met steun van enkele fondsen en de Provincie kon verwerven. Daardoor was behoud op lange termijn én behoud van een museale ontvangsfunctie voor het Huis Van Eysinga zeker gesteld. De restauratie en verbouwing van dit complex is in 2015 voorbereid en grotendeels in 2016 uitgevoerd. Het plan was gebaseerd op drie uitgangspunten. Allereerst moest het complex ontrafeld worden tot de drie gebouwen die oorspronkelijk rondom een open bin-nenplaats gegroepeerd waren. Daarnaast moesten de verschillende



Leeuwarden, Koningsstraat 13-25, Huis Van Eysinga, kantoor op de begane grond met vide (foto Zien!)



Leeuwarden, Koningsstraat 13-25, Huis Van Eysinga, de binnenplaats tijdens de verbouwing (foto Zien!)

casco’s gerestaureerd worden evenals de meest bijzondere vertrek-ken en ruimtes. Tenslotte dienden de gebouwen geschikt gemaakt te worden voor drie nieuwe functies: een museale ontvangsfunctie in het Huis Van Eysinga, een kantoor in de Porseleinvleugel en vijf appartementen op de bovenverdiepingen die alle vanuit de Bisschop Swiftvleugel ontsloten worden.

Verhelderen van de structuur
Eind 2015 startte de bouw met de sloop van de overkapping van de binnenplaats, inclusief lift en trappenhuis (zie Jaarverslag 2015). Hierna werd duidelijk hoe de gevels zich aan de open binnenplaats



Leeuwarden, Koningsstraat en Turfmarkt, Huis Van Eysinga, de gereconstrueerde topgevel

manifesteerden: een sterk verbeterde situatie behalve aan de zijde van de Porseleinvleugel, waar de oorspronkelijke topgevel was verwijderd voor de aansluiting met de overkapping. Deze topgevel kon worden gereconstrueerd op basis van de originele bouwtekeningen uit 1895 van architect Kramer. De hoofvorm (een trapgevel) en architectoni-sche accenten (de boognis met venster, de dekstenen en gevelsteen) zijn teruggebracht, maar de materialisering is iets afwijkend gekozen (metselwerk in andere steen en betonnen in plaats van natuurstenen dekstenen). De goede beschouwer ziet daardoor het verschil tussen het origineel uit 1895 en de nieuwe topgevel uit 2016. In het interi-eur van deze vleugel werd de hoofdstructuur van de grote zaal, met



Leeuwarden, Koningsstraat 13-25, Huis Van Eysinga, een van de appartementen (foto Zien!)



Leeuwarden, Koningsstraat 13-25, Huis Van Eysinga, trap en lift in voormalige Bisschop Swiftvleugel (foto Zien!)

vide en omloop op de eerste verdieping, hersteld door later dichtgelegde vloervakken weer te openen. Ook de spiltrap in de hoek van deze ruimte werd teruggebracht.

De Bisschop Swiftvleugel uit 1906 vormde in feite louter de verbinding tussen het Huis Van Eysinga en de Porseleinvleugel en had sinds de bouwtijd de meeste wijzigingen ondergaan. Er was in de jaren dertig een verdieping bovenop gezet (aan de zijde van de binnenplaats) waarbij alle houten verdiepingvloeren waren vervangen door betonvloeren. Het was al snel duidelijk dat in dit bouwdeel de ontsluiting van de appartementen en het kantoor en de toegang tot de bergingen het beste konden plaatsvinden. Hiervoor werd in de straatgevel één raam tot entree verheven (door de borstwering te verwijderen) en binnen een trappenhuis met lift geplaatst. Het Huis Van Eysinga zelf behoefde geen structuraanpassingen, alleen de uit de 20ste eeuw daterende doorgangen naar de (niet verworven) Schilderijenvleugel werden weer dichtgezet, waarmee de oorspronkelijke omvang van het huis hersteld was.

Restauratie

Voor de restauratie is het van belang de waarde van de drie bouw delen te onderscheiden: Huis Van Eysinga was het oorspronkelijke woonhuis met representatieve vertrekken op de bel-etage, facilitaire

vertrekken in het souterrain en op zolder en de slaapvertrekken op de verdieping. In dit huis behoefden vooral de ruimtes in het souterrain restauratie, van de gewelfde voorraadkelders tot de historische keukens. Op de beletage verkeerden de stijlkamers al in goede staat. Alleen de dagelijkse eetkamer met het groene behang bleek een andere indeling en afwerking te hebben gehad. Voor een goed begrip van het gebruik van het huis zou die hersteld moeten worden, maar binnen het project was hier geen financiële ruimte voor (zie ook hierna). Op de eerste verdieping werd één vertrek aan de museale ontvangstfunctie toegevoegd om de fenomenale trap, met houtsnijwerk in Lodewijk XVI-stijl, zijn oorspronkelijke functie te laten behouden. In de Porseleinvleugel betekende het herstel van de vide dat op de verdieping de balustrade terug moest komen. Een foto van 1911 geeft goed inzicht in het oorspronkelijke gebruik als tentoonstellingszaal voor het Fries porselein. Voor de nieuwe balustrade is gekozen voor een invulling met glaspanelen waarop afbeeldingen van Delfts blauwe borden uit de collectie van het Koninklijk Friesch Genootschap zijn afgebeeld (de beeldrechten werden overigens gratis ter beschikking gesteld). Ook de originele kleurstelling in bruinrood, groen en bruin is teruggebracht. Van de drie gebouwen werd het casco gerestaureerd. Het buitenonderhoud kende een grote tegenvaller: de ramen en kozijnen van de bovenverdiepingen, de gootlijsten en de dakkapellen bleken, na de verwijdering van de binnenplaats-overkapping, veel meer houtrot te hebben dan verwacht. Voorts werd het metselwerk waar nodig gerestaureerd en werden lood- en zinkaansluitingen van dakkapellen, dakgoten en hemelwaterafvoeren op diverse plaatsen vernieuwd. In het souterrain van het Huis Van Eysinga moesten op twee plekken oude vocht- en funderingsproblemen opgelost worden. In het souterrain van de Porseleinvleugel werden constructieve maatregelen genomen om de standvinken en balklaag lokaal te herstellen of te verstevigen.

Herbestemming

In de Porseleinvleugel is de tentoonstellingszaal met verdieping een representatieve kantoorlocatie geworden. De Bisschop Swiftvleugel met de nieuwe entree aan de Koningsstraat is de spil voor het verticale verkeer en ontsluit het kantoor en de vijf bovenwoningen. In het Huis Van Eysinga kunnen bezoekers op de bel-etage, een gedeelte van de eerste verdieping en in het souterrain het huis van een zeer



De Porseleinvleugel in het vml. Fries Museum in 1911



Leeuwarden, Koningsstraat 13-25, Huis Van Eysinga, kantoor met vide op eerste verdieping in Porseleinvleugel (foto Zien!)



Leeuwarden, Koningsstraat 13-25, Huis Van Eysinga, keuken in een van de appartementen (foto Zien!)

welgestelde, adellijke Friese familie rond 1800 zien en beleven. De toegang is via de oorspronkelijke entree met de statige voordeur aan de Koningsstraat. Het project werd uitgevoerd onder eigen directie, gedeeltelijk met projectbegeleiding door de Friese architect Meine Gerbenzon, en was alleen mogelijk dankzij steun van: de Provincie Friesland, de Ottema-Kingmastichting, de Ir. Abe Bonnema Stichting, een fonds dat anoniem wil blijven, de Stichting de Kanselarij en de BankGiro Loterij. Ultimo 2016 waren de vijf appartementen, het kantoor en driekwart van de museale ontvangstvertrekken gereed. Het project krijgt nog een staartje in 2017 want naar aanleiding van een vondst tijdens de bouw werd de ‘personelszone’ van het Huis Van Eysinga herontdekt. Voor het herstel van deze zone zijn extra fondsen geworven. In de tweede helft van 2017 is de eindoplevering gepland.

Dordrecht, Wijnstraat 153, Huis Rodenburch

Huis Rodenburch is een indrukwekkend pand aan de Wijnstraat in Dordrecht, waarvan de gevel dateert uit de 18de eeuw, maar het casco uit de 16de eeuw. De oudste bouwsporen zijn te zien in de kelders (de diepe gewelfde kelders die vooral voor opslag dienden), op de verdieping en op zolder, waar de kapconstructie met onbeschoten kap de situatie van 1545 blootlegt. In de 18de eeuw werd het huis



Dordrecht, Wijnstraat 153, Huis Rodenburch, het aanbrengen van de granitovloer door vader en zoon Varró (foto Martine de Heij)



Dordrecht, Wijnstraat 153, Huis Rodenburch, 16de-eeuwse gebintconstructie in een van de parallelle kappen van het voorhuis

gemoderniseerd en kreeg het een statige marmeren middengang met vertrekken aan weerszijden. Het trappenhuis zit min of meer verstopt halverwege de gang aan de linkerkant, achter de lange voorkamer. In de 19de eeuw werden verschillende representatieve kamers van een nieuwe interieurafwerking voorzien (zie ook [Jaarverslag 2011](#)). In 1920 werd in het pand een drukkerij gevestigd waarvoor een grote drukkerijzaal in het achterste helft van het huis werd gebouwd. Sinds de verwerving in 2007 kent dit pand ook een lange restauratiegeschiedenis: in 2009-2010 werd begonnen met het cascoherstel van voor- en achterhuis, in 2011 gevolgd door partieel interieurherstel ([Jaarverslag 2007](#), [2009](#) en [2011](#)). Het overgrote deel van de restauratiekosten uit de eerste jaren werd gefourneerd door de Louisa van der Veldenstichting en een deel door het Rijk. De restauratie liep vervolgens jaren vertraging op door verandering van de afspraken met de gemeente over de samenvoeging met het buurpand en daarna door de vergunningprocedures in verband met de gewenste horeca- en kantoorbestemming. Nadat zich in 2015 een huurder voor het restaurantgedeelte aandiende, is de restauratie in 2015-2016 voltooid. Het sluitstuk vormde het interieurherstel van de grote drukkerijzaal in expressionistische trant. Hier werd de granitovloer vervangen waaronder meteen al het leidingwerk is weggewerkt. De wanden en kolommen zijn aangevuld met speciaal bijgemaakte tegeltjes conform de originele exemplaren en de decoratieve geschilder



Dordrecht, Wijnstraat 153, Huis Rodenburch, grote drukkerijzaal na restauratie (foto Zoltán Varró)



Dordrecht, Wijnstraat 153, Restaurant Huis Roodenburch in de voormalige drukkerijzaal (foto Michel de Groot)

derde sjabloonrand langs het plafond werd op basis van het origineel weer gesjabloneerd op het stucwerk. Nabij de brede trap naar het souterrain, waar de toiletgroepen en de dienstbodekamer werden afgebouwd, is een kleine lift geplaatst. De liftvloer is voorzien van een granito-afwerking die ingenieus doorloopt in de rest van de vloer van de drukkerijzaal. Medio 2016 was café-restaurant **Huis Roodenburch** in gebruik. Vervolgens zijn de kantoorruimtes in het voorge-deelte van het huis afgebouwd. Het ging hier om de afwerking van

vloeren en wanden, maar vooral om de plaatsing van toiletten en pantry's. De huidige huurmarkt vraagt vooral om kleinere units en daarbij vormt het 'onzichtbaar' onderbrengen van de versnipperde faciliteiten een aparte uitdaging. Het werk staat onder eigen directie en zal begin 2017 geheel worden afgerond.

Oosterleek, Oosterleek 39 In 2015 werd dit zwaar gehavende pand al 'onder voorbehoud' bij de Vereniging ondergebracht, zodat enkele noodmaatregelen konden worden getroffen (stutwerk en dakplaten) om algehele instorting te voorkomen. Begin 2016 lieten de verkopers het voorbehoud vallen en werd de eigendomsoverdracht definitief. Vanwege de zeldzaamheid en authenticiteit, alsmede vanwege de grote bedreiging, heeft de Vereniging dit pand verworven. Het langhuis dateert uit de late 18de eeuw, maar maakte in de 19de eeuw, toen er een vermogende dijk-aannemer woonde, deel uit van een groter complex (met schuren en stallen). In die tijd werd het huis aan de zijkant uitgebreid met een kleine koestel onder een lesse-naarsdak. Het interieur van de verwarmde vertrekken in het midden van het huis werden verfraaid met wandbetimmeringen en beschildering van de bestaande bedstedewanden.

Bij de planvoorbereiding bleek de gemetselde fundering dermate slecht dat deze ge-



Oosterleek, Oosterleek 39, voorhuis tijdens restauratie (foto M. Huig)



Oosterleek, Oosterleek 39, teruggevonden waterput tijdens archeologisch onderzoek

Amsterdam, Oudezijds Achterburgwal 153: restauratie na 67 jaar verhuur

Dit onderhuis, bestaande uit een begane grond- en eerste verdieping, kwam vrij na een zeer lange periode van huur (bijna 67 jaar) en behoefde een grondige renovatie. Het huis stamt uit de 17de eeuw, maar deze huureenheid kreeg in de 19de eeuw een nieuw interieur en een winkelpui. Bij de huidige renovatie is op de begane grond de indeling van de 19de eeuw versterkt door terugplaatsing van 'vouwdeuren' in het nog aanwezige 19de-eeuwse kozijn. De plaats van een oorspronkelijk hier aanwezige schouw is teruggevonden en weer zichtbaar gemaakt. Deze begane grond is geschikt voor een kantoor aan huis (of een grote leefkeuken). In het voorportaal leidt een trap naar de bovengelegen woning. In de woning zijn brandwerende vloeren aangebracht en zijn een nieuwe badkamer en keuken geplaatst. Gelukkig is dit fraaie Amsterdamse onderhuis direct na de oplevering weer verhuurd. Dit soort mutatieprojecten worden onder eigen directievoering uitgevoerd. ■



Keuken voor restauratie



Keuken na restauratie (foto Zien!)



Begane grond voor restauratie



Begane grond met vouwwand na restauratie (foto Zien!)



Oosterleek, Oosterleek 39, interieur met bedstedewand voor restauratie

heel vervangen moest worden. Vanwege de slappe bodem en de hoge archeologische verwachtingswaarde werd gekozen voor het aanbrengen van een betonnen plaatfundering. Al voor het einde van het jaar kon, na het aanbrengen van een forse stut- en stempelconstructie en het fixeren en inpakken van de kwetsbare bedstedewanden, met het herstel worden begonnen. Bij het uitgraven van de bodem tot 60 cm onder maaiveld werd ook archeologisch onderzoek uitgevoerd omdat het langhuis op een oude, middeleeuwse, bewoningsterp ligt. Daarbij is de plek van een oude put ontdekt (bij de achterdeur), de fundamente van een aanbouw of een ander gebouwtje (langs de rechter zijgevel) en verschillende scherven van potten en ander huisraad. Het project is voorbereid in samenwerking met TPAHG-architecten uit Hoorn, loopt door in 2017 en wordt onder eigen directie uitgevoerd. Na afronding is het langhuis te bezichtigen tijdens open dagen en rondleidingen, maar ook is het voor iedereen te huur als

vakantieverblijf ('Monument en bed'-locatie). De verwerving en restauratie waren mogelijk dankzij steun van de Provincie Noord-Holland, de Gemeente Drechterland en enkele giften van particulieren.

Amsterdam, Rapenburg 13 Een andere huurmutatie met grote gevolgen leverde het 17de-eeuwse huis aan het Rapenburg 13. Dit pand is sinds het oprichtingsjaar 1918 in eigendom van de Vereniging en heeft met name in het interieur veel van het authentieke 17de-eeuwse karakter bewaard. Rapenburg 13 werd in 1614 gebouwd voor schipper Frans Gerritz; de gevelsteen met het zeilschip in de trapgevel verwijst hiernaar. Het huis is lang in gebruik geweest als huurhuis en heeft daardoor weinig grote verbouwingen gekend. De indeling bestaat uit een voorhuis met zijkamer en daarachter een verwarmde 'binnenkamer' (woonkeuken), met daarlangs een smalle gang naar achteren. Voorhuis en binnenkamer worden



Amsterdam, Rapenburg 13, bedstedewand in de keuken voor restauratie



Amsterdam, Rapenburg 13, bedstedewand in de keuken na restauratie (foto Arjan Bronkhorst)



Amsterdam, Rapenburg 13, voorgevel (foto Arjan Bronkhorst)

uit vijf jukken met muurstijlen, dekbalken, gebombeerde korbelen en sleutelstukken. Ook de houten vloeren zijn deels bewaard gebleven (op de zolderverdieping en de vliering). Op de eerste verdieping overheersen interieurafwerkingen uit de 19de eeuw toen in de voorkamer de wanden van behang waren voorzien (over de muurstijlen heen); de oudste behanglaag is een blokdruk in roze en blauw uit 1780-1800. Begin 20ste eeuw werden kasten met glasroedendeuren ingebouwd en de aanwezige marmeren schouw dateert uit de eerste helft van de 20ste eeuw.

Voor de renovatie is kleurhistorisch en behanghistorisch onderzoek uitgevoerd door Judith Bohan. Op het houtskelet zijn plaatselijk 2 tot 12 verflagen blootgelegd, op de bedstedewand tot wel 21(!) lagen. Door op verschillende plaatsen stratigrafisch onderzoek te doen, kon de kleurstelling in de opeenvolgende eeuwen worden be-

gescheiden door een rug-aan-rug bedstedewand. De spiltrap staat tussen de bedstede en de vernauwing tot de gang. De trap voert via een lage tussenverdieping (boven de bedsteden) en de eerste verdieping naar de zolder. De vloeren van het souterrain en de begane grond zijn bij eerdere restauraties in 1930 en 1967 vervangen. Het 17de-eeuwse houtskelet is volledig be-

waard en bestaat uit vijf jukken met muurstijlen, dekbalken, gebombeerde korbelen en sleutelstukken. Ook de houten vloeren zijn deels bewaard gebleven (op de zolderverdieping en de vliering). Op de eerste verdieping overheersen interieurafwerkingen uit de 19de eeuw toen in de voorkamer de wanden van behang waren voorzien (over de muurstijlen heen); de oudste behanglaag is een blokdruk in roze en blauw uit 1780-1800. Begin 20ste eeuw werden kasten met glasroedendeuren ingebouwd en de aanwezige marmeren schouw dateert uit de eerste helft van de 20ste eeuw.

paald. In de 17de en 18de eeuw overheersten bruine en okerkleuren op de begane grond. In de 19de eeuw was het houtwerk op de eerste verdieping, toen er dus ook behang op de wanden zat, in grijsgroene tinten geschilderd.

Bij de renovatie is het sterke 17de-eeuwse karakter als uitgangspunt genomen. Overal waar dat overtuigend naar voren gehaald kon worden, is het eindbeeld hierop geënt. Op de eerste verdieping overheerst de 19de-eeuwse sfeer, vanwege de interieuronderdelen, de wandafwerking met behang én de houten vloer. Tijdens de bouw werd op de verdieping onder de huidige (jaren dertig) houten vloer de originele 17de-eeuwse stenen vloer (met rode en groene plavuizen) teruggevonden. Zo'n stenen vloer op de verdieping is in meer van onze 17de-eeuwse huizen gevonden (Herengracht 172 in Amsterdam, Turfmarkt 5 in Makkum en Ossenmarkt 5 in Groningen). De plavuizen lagen hier in de voorkamer, behalve op de plek van de 17de-eeuwse bedsteden. De vloer blijft in zijn originele toestand gehandhaafd en is zichtbaar via twee luikjes in de vloer. Op de zolderverdieping zijn op de overloop een badkamer en een wc gebouwd. De installaties (gas, water, elektra en CV) werden integraal vervangen en het dak werd van buitenaf geïsoleerd met een dunne dakplaat, waarna de oude pannen werden teruggelegd. Het huis is, mede vanwege zijn authentieke indeling met de smalle spiltrap, alleen geschikt als één verhuureenheid, bijvoorbeeld als woonhuis of als woning met kantoor aan huis. Vanwege de goed bewaarde historische indeling en afwerkingen, zal het huis in de toekomst regelmatig opengesteld worden voor publiek.

De renovatie werd grotendeels uitgevoerd in 2016 en stond onder eigen directie. In het eerste kwartaal van 2017 worden de werkzaamheden, met name schilderwerk, afgerond.



Muurstijl met behangvondsten (foto Arjan Bronkhorst)



Amsterdam, Rapenburg 13, voorkamer verdieping voor restauratie



Amsterdam, Rapenburg 13, voorkamer verdieping na restauratie (foto Arjan Bronkhorst)

Makkum, Turfmarkt 5: de ‘negende’

In 2016 kwam de negende Monument en Bed-locatie gereed. Vanaf de zomer is het mogelijk om in Huis Tichelaar te Makkum te overnachten. Het interieur is zeer bijzonder, het stamhuis van de familie was vroeger de toonzaal van de Tichelaar fabriek. Opdrachtgevers konden hier hun tegeltableaus uitzoeken. Het huis werd in 1669 gebouwd voor de Makkumer tegelbakker Freerk Jans Tichelaar. Meer dan 300 jaar woonden zijn afstammelingen er. Iedere generatie verfraaide het huis en voegde er tegeltableaus aan toe. Geen huis laat zo mooi de Friese tegeltraditie zien als dit huis aan de Turfmarkt.



Foto Arjan Bronkhorst

In Turfmarkt 5 zijn twee vakantiehuizen gerealiseerd, die los of in combinatie kunnen worden gehuurd. In het voorhuis, met zijn indrukwekkende schouw en tegeltableaus, is plaats voor maximaal zes personen. Het achterhuis, met bedstedewand en tuin, biedt plaats aan drie personen. De traditie van het huis is voortgezet bij de inrichting: in de badkamers zijn moderne Makkummer tegels als decoratief element toegepast. ■



Woonkamer in het kleine appartement (foto Arjan Bronkhorst)



Gouda, Turfmarkt 140, ‘Cleyen Huysgen’, kamer op de begane grond tijdens restauratie

Gouda, Turfmarkt 140 Het ‘Cleyen Huysgen’ aan de Turfmarkt 140 werd eind 2015 verworven, samen met het naastgelegen imposante Admiraalshuis op nummer 142. Beide panden prijken op het omslag van het [Jaarverslag 2015](#). Het ‘Cleyen Huysgen’ dateert uit circa 1621. Delen van de kapconstructie, de balken, de houten vloeren en grote delen metselwerk van de zijgevels dateren nog uit de bouwtijd. De voorgevel werd in 1855 gepleisterd en van een nieuwe top voorzien. Van 1916 tot 1964 was in het huis een tabakswinkel gevestigd, waarvoor in 1937 de winkelpui en het interieur werden gemoderniseerd. Thans ademt het huis vooral de sfeer van deze jaren dertig. Het huis staat op een smal erf (3,3 m breed) waar iedere vierkante centimeter is benut om een praktisch huis te creëren. Op de begane grond zijn een voorkamer en achterkamer (keuken) te vinden, gescheiden door een klein trappenhuis. Zo’n twee meter achter de gevel is in de voorkamer een glazen pui geplaatst in verband met de winkelfunctie. In dit winkeltje is de 17de-eeuwse balklaag nog zichtbaar, in de kamer is een stucplafond aangebracht. Achter het huis ligt een kleine plaats met een schuurtje. Het pand verkeerde bouwkundig in redelijk tot goede staat maar de verbouwing die door de vorige eigenaren (tevens de schenkers/bewoners van het Admiraalshuis) was aangevangen, moest worden afgerond. In 2016 werd dat werk door de Vereniging opgepakt. Een nieuwe riolering werd aangelegd, onder de trap werd een toilet gebouwd en de keuken werd geplaatst in de achterkamer. Op de verdieping werd op de vloer de aftekening van de jarendertigindeling teruggevonden, waardoor de meest logische plek voor een badkamer (midden in het huis, nabij de trap) meteen duidelijk werd. Op zolder is een kastenwand gemaakt met een opstelplek voor een wasmachine, een droger en de cv-ketel. De kapconstructie en de oude vloerdelen zijn hier geheel in het zicht gebleven. Van de kapconstructie bleken onderdelen verrot, die traditioneel in hout werden vervangen: een spantbeen met blokkeel (het horizontale koppelstuk met de muurplaat), een deel van de muurplaat en een aantal daksporen. Als laatste werd het pannendak nagezien en zijn de nokvorsten opnieuw aangesmeerd. Begin 2017 is het werk, dat onder eigen directie werd uitgevoerd, klaar en is het ‘Cleyen Huysgen’ verhuurd.



Gouda, Turfmarkt 140, ‘Cleyen Huysgen’



Gouda, Turfmarkt 140, ‘Cleyen Huysgen’, kamer op de begane grond na restauratie



Gouda, Turfmarkt 140, ‘Cleyen Huysgen’, zolder na restauratie

Voorlichting

De Vereniging heeft het geven van voorlichting als één van haar doelstellingen geformuleerd. Het gaat daarbij om de overdracht van kennis die samenhangt met de panden die door eigendom bij de Vereniging beschermd worden. De Vereniging realiseert dat door rechtstreekse contacten met belanghebbenden (excursies, lezingen en open dagen), of door kennisverspreiding via gedrukte of elektronische media.

In 2016 organiseerde de Vereniging vier excursies, twee stadswandelingen en twee fietstochten, vier rondleidingen en zes lezingen voor de leden. Daarnaast gaven verschillende medewerkers bij elkaar vierentwintig lezingen aan diverse groepen. Tijdens acht Open Dagen, in Delft, Haarlem, Leeuwarden, Tegelen en Workum, konden zowel leden als omwonenden kennis nemen van de wijze van restaureren en herbestemmen door ‘Hendrick de Keyser’. Daarnaast nam de Vereniging in het kader van haar voorlichtende taak deel aan de Open Monumentendag en de Open Tuindagen.

Deze rechtstreekse kennisoverdracht blijkt te voorzien in een toenevende behoefte bij het publiek om zelf onze huizen te ervaren en te beleven. Juist tijdens zo’n rondgang staat de bezoeker open voor informatie over de bewoningsgeschiedenis, de bouwgeschiedenis of de architectuur. Zoals elders in dit verslag al is aangekondigd, heeft de Vereniging dit jaar besloten om van deze vorm van kennisoverdracht een speerpunt te maken. Met ingang van het jubileumjaar 2018 wil Hendrick haar mooiste en meest geschikte woonhuizen meer permanent gaan openstellen voor een groot publiek. Daarbij maakt de Vereniging gebruik van de unieke situatie dat ons bezit een collectie woonhuizen bezit die redelijk aaneensluitend een periode van ruim 400 jaar overspant en regionaal een brede verspreiding kent. Als basis voor de presentatie zal de ontwikkeling van de woonhuisindeling over vier eeuwen gelden, vooral omdat dit geen voorkennis vergt. Vervolgens zal in ieder huis diepere kennis worden aangeboden, afhankelijk van de mogelijkheden en de behoeften. Het project is in 2016 definitief opgestart, met als werktitel ‘Museumhuizen’ en wordt in 2018 gelanceerd met de opening van tenminste tien toegankelijke huizen. Voor de realisatie van dit concept ontvangt de Vereniging steun van de BankGiro Loterij.

In het kader van dit project zijn dit jaar bij twee panden specifieke ervaring opgedaan in contacten met het publiek. In de slotfase van de restauratie van het empire-paleis Huis Barnaart in Haarlem werd het huis in het najaar door open dagen met lezingen en informatie bijeenkomsten gericht onder de aandacht van de leden en een groot publiek gebracht. Daarbij werd het publiek betrokken bij de restauratievraagstukken, hetgeen extra concreet werd door een crowdfundingactie voor het herstel van de laatste onderdelen, een set van negen geschilderde bovendeurstukken. Die actie leverde ruim voldoende middelen om het werk uit te voeren (voltooiing in 2017). In het juist verworven Huis Lambert van Meerten te Delft is dit jaar gekozen voor een heel andere vorm van voorlichting over ons werk. De Vereniging nodigde, als nieuwe eigenaar, de bewoners van Delft uit voor een ‘housewarming’ die bestond uit een serie activiteiten. Langs deze weg kon het publiek op verschillende manieren kennis nemen van dit bijzondere huis en informatie ontvangen over de bouw- en bewoningsgeschiedenis. De housewarming bestond uit een ‘pop-up’ diner, een antiekmarkt en een bijeenkomst in het huis, waarbij onder leiding van de stadsfilosoof Hubertus Bahorie werd

nagedacht over de vraag: ‘Is een huis als dit [Huis Lambert van Meerten, red.] een *Huis, Thuis of Museum?*.’ De serie evenementen werd afgesloten met de tentoonstelling **Delftse Pronkstukken** die door inwoners van Delft was samengesteld. Na een oproep daartoe in de lokale pers leenden Delftenaren hun eigen favoriete pronkstuk uit, dat werd getoond in een bijzondere expositie over het fenomeen verzamelen en het bezitten van pronkstukken.

Ook op het gebied van publicaties heeft in 2016 extra activiteit plaats gevonden. In het kader van het 100-jarig jubileum in 2018 zal een vijfde deel van onze serie **Huizen in Nederland** worden uitgebracht, handelend over de huizen uit de 19de en de 20ste eeuw. Hierin komen zoals gebruikelijk de volledige beschrijvingen van onze huizen uit die periode naar voren. Aan dit project is in 2016 door een team van vaste medewerkers, freelance onderzoekers en externe auteurs intensief gewerkt. Het nieuwe deel zal in april 2018 verschijnen. ■



Excursie in Utrecht, mei 2016



Open Dag in Huis Barnaart, Haarlem, oktober 2016



Rondleiding in ‘het Zeepaert’, Dordrecht, april 2016
(foto Arno Bauman)



Open Monumentendag Delft, Huis Lambert van Meerten, september 2016



Banner voor de crowdfundingactie t.b.v. de bovendeurstukken in Huis Barnaart, Haarlem



Pop-up diner in Delft, Huis Lambert van Meerten, november 2016

Financiën

Voor een overzicht van de cijfers wordt verwezen naar de verkorte Jaarrekening 2016 elders in dit [Jaarverslag](#). Het verkort financieel overzicht zoals weergegeven op pagina 52 t/m 57 van dit jaarverslag is een samengevatte versie van de jaarrekening van Vereniging Hendrick de Keyser. Voor het volledige beeld dient het verkort financieel overzicht te worden gelezen in combinatie met de volledige jaarrekening van Vereniging Hendrick de Keyser. Dit verkort financieel overzicht bevat geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden na het opstellen van het jaarverslag van de volledige jaarrekening van Vereniging Hendrick de Keyser van 20 april 2017. De volledige Jaarrekening 2016 is te vinden op de website van de Vereniging.

Baten

In 2016 is aan de doelen van de Vereniging – verwerven, instandhouden en geven van voorlichting – in totaal een bedrag van € 15.588.000 besteed (2015: € 13.464.000). In 2016 verkreeg de Vereniging in totaal € 15.623.000 aan baten (in 2015: € 13.818.000) uit verschillende bronnen die hierna worden gespecificeerd. Dat was 13% meer dan in het voorgaande jaar en 24% meer dan begroot, waarmee 2016 opnieuw gunstig is verlopen. In totaal werd in 2016 bijna 103% van alle baten direct aan onze doelstelling besteed (in 2015: 97,4%), iets meer dan de 97,6% waar in de begroting van werd uitgegaan. De specificatie van de baten wijkt af van voorgaande jaren als gevolg van de aanpassing in 2016 van de RJ-Richtlijn 650 (voor jaarverslaggeving van fondsenwervende instellingen). Voor zover relevant zijn de vergelijkende cijfers van 2015 hierna aangepast.

Baten van particulieren

In 2016 is aan bijdragen van particulieren maar liefst een bedrag van € 3.148.000 (2015: € 1.287.000) verantwoord. Dit bedrag is samengesteld uit de volgende onderdelen:

Nalatenschappen/legaten		€
Mw. G. van Dalen	656.756	
Mw. M.A. Kos-Schaaper	1.150.000	
Mw. E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink	250.000	
Mw. E.E.C. Meijer	50.000	
C.P. Mulder	19.664	
H.B. Philipp	43.142	
B.J.F. Stijger	2.000	
Afboeking eerdere nalatenschappen	- 25.672	
		2.145.890

De inkomsten uit het legaat van mevrouw G. van Dalen komen voort uit de verkoop van twee panden die zij vanwege hun economische

opbrengst na liet aan ‘Hendrick de Keyser’. Het betreft Elandstraat 1E, 1F en 3 en Piet Heinstraat 16-18 te ’s-Gravenhage, die beide voor het jaareinde 2016 verkocht zijn.

Contributies		€
	132.538	
De kleine terugloop in ledental van 4.509 naar 4.494 leden vertaalt zich in een miniem verminderde Baten uit contributies . Daartegenover hebben verschillende leden hun gewoonte om ieder jaar wat extra contributie te betalen vervangen door een periodieke gift. Als gevolg hiervan namen de contributie inkomsten in 2016 iets af (met 2,2%) ten opzichte van 2015 (€ 135.522).		

Donaties en giften		€
Anoniem	300.000	
Anoniem	84.000	
Anoniem	8.000	
Anoniem	2.000	
Anoniem	1.000	
W.H. Coenen	50.000	
S.F. Winkel	18.000	
E.P.D. van Ooijen	6.000	
Mw. P.J. Balk	5.000	
W.A. Prins	5.000	
W. Schut	5.000	
M.A.M. Kortenbout van der Sluijs	3.000	
K.J. Simon	1.050	
J.J. van Rijn en M.A.T. van Rijn-Kerkhoff	1.000	
J.H.F.M. Schopman	1.000	
Diverse periodieke schenkingen	1.075	
Crowdfunding bovendeurstukken Huis Barnaart:		
E. Munnig Schmidt	500	
D. Visser	1.000	
R. Talsma	1.000	
P.A. Gosliga-Wierda	2.000	
J.W. Filius	2.500	
Anoniem	7.000	
Overige baten crowdfunding	4.410	
Overige donaties en giften	5.135	

Van alle hierboven als anoniem vermelde schenkingen zijn de namen van de schenkers bij de Vereniging bekend.

Schenkingen in natura		€
Mw. R. de Jong-de Groot	157.504	
Mw. P.J. Balk	98.725	
W.A. Prins	98.725	

354.954



De partners van de BankGiro Loterij met hun cheques tijdens het Goed Geld Gala (foto Roy Beusker)

Het eerste bedrag betreft de resterende waarde van het Huis Jan de Jong te Schaijk, dat door de Vereniging in 2016 is verworven. De andere bedragen hebben betrekking op de verwerving van Oosterleek 39 te Oosterleek.

Baten van Loterijorganisaties

De loterij die de Vereniging al vele jaren ondersteunt is de BankGiro Loterij. In 2016 mocht de Vereniging van de BankGiro Loterij € 1.202.000 ontvangen. Hiervan werd € 853.000 besteed aan de aankoop van Huis Lambert van Meerten en € 257.000 aan de verwerving van de Karwijhof in Nagele. De overige € 90.000 was bestemd voor de restauratie van het Huis Barnaart te Haarlem. De resterende bate van € 2.000 (2015: € 1.474) is een extra uitkering

van de BankGiro Loterij omdat een aantal mensen in 2016 specifiek voor ‘Hendrick de Keyser’ geormerkte loten heeft gekocht. Van deze loten komt 50% van de inleg direct ten goede aan de Vereniging. Deze bate wordt vanaf 2016 gebruikt om huizen van de Vereniging publiek toegankelijk te maken (project [Museumhuizen](#)). De Vereniging heeft er daardoor groot belang bij om meer mensen die in een loterij meespelen, geormerkt voor ‘Hendrick de Keyser’ te laten spelen.

In 2016 heeft de Vereniging bij de BankGiro Loterij een **extra** aanvraag ingediend voor het realiseren van de plannen om in het jubileumjaar 2018 de toegankelijkheid van onze panden te vergroten, onder de werktitel ‘Museumhuizen’. In februari 2017 werd bekend dat de BankGiro Loterij onze plannen ondersteunt met een extra bijdrage van € 975.000. Deze bijdrage zal in 2017 worden ontvangen en verwerkt in de baten. Ook in 2013 had de Vereniging éénmalig een extra toekenning van de BankGiro Loterij ontvangen, voor ons project [Monument en Bed](#). Van dit bedrag, opgenomen in een Bestemmingsfonds, is in 2016 € 83.000 (2015: € 230.000) besteed. Daarmee resteert in het fonds nog € 64.000 waarmee in 2017, door vergunningsperikelen een jaar later dan gehoopt, nog drie [Monument en Bed](#) locaties worden gerealiseerd. De Vereniging is de BankGiro Loterij buitengewoon dankbaar voor hun enthousiasmerende steun aan onze plannen.



Overhandiging cheque door Leontien Borsato aan de Vereniging (foto Jurgen Jacob Lodder)

Subsidies van overheden

Onder deze post kon in 2016 € 1.528.878 worden ingeboekt (2015: € 1.756.730). Deze post is te verdelen in baten uit de reguliere [Subsidie Instandhouding Monumenten](#) (SIM, voorheen BRIM) ad € 993.158 en gerichte subsidies voor thans lopende individuele restauraties ad € 535.720.

In 2016 hebben de werkzaamheden aan de volgende panden een subsidieverwachting opgeleverd: Alkmaar, Sint Laurensstraat 1; Amsterdam, Herengracht 172; Leeuwarden, Koningsstraat 13-25; Oosterleek, Oosterleek 39; Schiedam, Lange Achterweg 36-82 en Tegelen, Sint Martinusstraat 2. Voor de verkrijging van deze overheidssubsidies moeten verschil-lende aanvraagprocedures worden doorlopen. Alhoewel voor de landelijke SIM met een vereenvoudigde procedure wordt volstaan, is voor de restauratiesubsidies in iedere provincie een aparte aanvraag nodig, conform een voor die provincie geldende regeling. Dit ver-oorzaakt bij ons als landelijke vereniging een grote onzekerheid en een fors tijdsbeslag.

Baten van fondsen

In 2016 hebben opnieuw vele fondsen met soms omvangrijke bijdragen het werk van de Verenging ondersteund. Het betrof:

Ir. Abe Bonnema Stichting	200.000
Ottema-Kingma Stichting	150.000
Stichting Tbi-fonds	100.000
Prins Bernhard Cultuurfonds	46.000
Fonds Schiedam Vlaardingen e.o.	33.600
Stichting de Groot fonds	21.000
Bredius-Stichting	11.500
VSBfonds	6.019
St. Monumentenbehoud Haarlem	6.000
St. Bouwcultuurfonds ZuidNederland	5.000
St. Bouwend Nederland, afd. Westfriesland	2.500
Stichting Stadsherstel Hoorn	2.500
Stichting Thurkowfonds	1.500
Stichting Monumenten Oud Hoorn	1.000
Dinamo Fonds	1.000
	587.619

Voor de restauratie van het Huis Van Eysinga te Leeuwarden ontving de Vereniging in totaal € 450.000 van de Ottema-Kingma Stichting, de Ir. Abe Bonnema Stichting en de Stichting Tbi-Fonds; voor de restauratie van het Weeshuis te Schiedam meerjarige bijdra-gen ad € 54.600 van het Fonds Schiedam Vlaardingen e.o. en de Stichting de Groot Fonds; voor het herstel van de laatmiddeleeuwse watergang ’t Glop in Hoorn bijdragen ad € 24.000 van het Prins Bernhard Cultuurfonds, de Stichting Bouwend Nederland, afdeling Westfriesland, Stichting Stadherstel Hoorn en de Stichting Monu-menten Oud Hoorn; voor de restauratie van Huis De Gouden Berg in Tegelen bijdragen ad € 23.000 van het Prins Bernhard Cultuur-fonds en de Stichting Bouwcultuurfonds ZuidNederland; voor de restauratie van Huis Barnaart en zijn interieuronderdelen € 19.000



Hoorn, ’t Glop, de historische watergang

van de Bredius-stichting voor de kroonluchters, van de Stichting Monumentenbehoud Haarlem voor de klok in de hal en van het Dinamo Fonds voor de restauratie van het ameublement; voor de restauratie van de schuifdeur in Huis Bartolotti te Amsterdam een bijdrage ad € 5.000 van het Prins Bernhard Cultuurfonds; eenzelfde bijdrage van dat fonds voor de restauratie van de effectenbalie in ’t Hooge Huys te Alkmaar en nog het restant van een meerjarige uitkering van het VSBfonds voor het gangbaar maken van de Oude Molen in Valkenburg aan de Geul. De overige fondsbijdragen zijn niet aan een specifiek pand toegekend.

Totaal geworven baten

Het totaal van de geworven baten bij ‘Hendrick de Keyser’ kwam in 2016 uit op € 6.466.000 (2015: € 5.021.000). Het verschil met het voorgaande jaar is voor € 411.000 veroorzaakt door [Baten uit fondsen](#) en voor het overgrote deel, € 1.861.000 méér, door de enorme [Baten van particulieren](#) in 2016.

Baten uit levering van producten of diensten

Met ingang van 2016 worden de baten waar een bijzondere tegen-prestatie tegenover staat apart weergegeven. Alhoewel iedere huurder van de Vereniging een tegenprestatie krijgt in de vorm van woon-genot en onderhoud, worden de huurbaten uit onze [Bijzondere locaties](#) en [Monument en Bed](#) alleen verkregen door het leveren van aanvullende diensten. Deze inkomsten worden om die reden voortaan apart weergegeven, evenals in de toekomst de inkomsten uit verkopen van de webwinkel en inkomsten uit ‘Museumhuizen’. De inkomsten uit deze activiteit bedroegen in 2016 € 241.379 (2015: € 181.575). De groei in de [Tijdelijke Verhuur van Bijzondere locaties](#) (zaalver-huur) en [Monument en Bed](#) (logieslocaties), dit jaar 33% en vorig jaar 29%, zet gestaag door. Het aantal logieslocaties dat ultimo 2016 operationeel was, ligt op negen. In Makkum werd een dubbele logeermogelijkheid gecreëerd in voormalige showroom van de firma Tichelaar aan de Turfmarkt 5. Alle locaties worden zeer positief ontvangen door onze gasten. Ook in de zaalverhuur (trouwlocaties, zakelijke ontvangsten, etc.) zet de voorziene groei door. Ook voor 2017 is de verwachting dat deze groei zal continueren, mede omdat in dat jaar enkele panden uit restauratie beschikbaar komen voor de verhuur.

Overige baten

Deze laatste, maar tevens grootste, categorie baten betreft de inkom-sten uit de vaste verhuur van onze panden. De Vereniging heeft ultimo 2015 418 panden in haar bezit. Daarin zijn 759 verhuureenheden ondergebracht, waaronder woningen, kan-toren, horecagelegenheden en zelfs parkeerplaatsen. De inkomsten uit de vaste verhuur van deze eenheden bedroegen in het verslagjaar € 8.915.632 (2015: € 8.610.638), een toename van 3,5%. Voor een deel is deze toename gerealiseerd door het in de verhuur brengen van na restauratie, groot onderhoud of herbestemming gereed gekomen eenheden of wederverhuur tegen een hogere huurwaarde. Voor het overige is de verhoging een gevolg van de huurindexering per 1 januari en de huurverhoging per 1 juli. Deze bedroeg grotendeels 0,6%, met uitzondering van de relatief lage huren die met 2,1%, 2,6% of 4,6% werden verhoogd. Over het gehele bezit bedroeg de gemiddelde huurverhoging 1,5% (2015: 2%). Het afgelopen jaar hebben 63 huurders hun huur opgezegd. Daar-tegenover kon voor 81 huureenheden na korte of langere tijd weer een huurder worden gevonden. Per saldo leverde dit ultimo 2016 18 extra verhuurde eenheden op. Desondanks leed de Vereniging in 2016 een stevig huurverlies van € 745.898, zijnde het bedrag aan huur dat de Vereniging vanwege leegstaande panden niet in rekening kon brengen. Ondanks veel maatregelen was dit € 19.073 meer dan in 2015 (€ 726.825), vooral als gevolg van het grote aantal mutaties. De Vereniging onderscheidt ‘mutatieleegstand’ en ‘projectleegstand’. Mutatieleegstand betreft panden die, nadat de oude huurder vertrok-ken, is vrijwel direct beschikbaar zijn voor een nieuwe huurder. De mutatieleegstand was in 2016 met € 281.095 weliswaar lager dan in 2015 (€ 340.426), doch de frictieleegstand (korter dan 3



Makkum, Turfmarkt 5, Huis Tichelaar (foto Arjan Bronkhorst)



Schaijk, Huis Jan de Jong (foto Arjan Bronkhorst)

maanden, dus in de regel louter huurderswissels), bedroeg € 97.574 (2015: € 78.489). De structurele leegstand (langer dan 3 maanden) nam af tot € 183.431 (2015: € 261.937). Maar de projectleegstand bedroeg in 2016 € 464.893 (2015: € 386.399). Dit hangt samen met de vele restauratieprojecten in 2016. De investeringen die in 2016 zijn gedaan om de structurele en projectleegstand terug te dringen zullen naar verwachting in 2017 zichtbaar worden in de cijfers.

Lasten

Besteed aan doelstellingen

In 2016 heeft de Vereniging 102% van de baten rechtstreeks besteed aan zijn doelstellingen. In totaal besteedde ‘Hendrick de Keyser’ € 15.588.000, meer dan ooit in zijn bestaan en ruim twee miljoen meer dan in 2015 (€ 13.464.000). Deze uitgaven werden verdeeld over drie doelstellingen:

Verwervingen

Met de verwervingen in 2016 was een investering gemoeid van € 1.504.763 (2015: € 1.289.978). Van dit bedrag werden € 197.450, resp. € 157.504 aan de Vereniging geschonken, zijnde de waarde van Oosterleek 39 te Oosterleek en de restwaarde van het Huis Jan de Jong in Schaijk. Bovendien bevat deze post een bedrag van € 332.306 als aflossing van de resterende schuld die nog rustte op de verkrijging in 2015 van het pand Toussaintkade 22 te ’s-Gravenhage. Deze is voldaan uit de opbrengst van verkoop van twee daartoe in het legaat opgenomen pan-den. Na verrekening van de met de verwervingen gemoeid zijnde organisatiekosten belopen de kosten in 2016 in totaal € 1.690.000 (2015: € 1.479.000). Voor een be-schrijving van de verworven panden verwijzen wij naar de passages onder [Doelstellin-gen](#) en het artikel achterin dit [Jaarverslag](#).

Instandhouding

In 2016 bedroegen de voor instandhouding gemaakte kosten € 13.378.000 (2015: € 11.561.000). De basis voor de duurzame instandhou-ding van onze panden wordt gevormd door de totale huuropbrengst, die in 2016 € 9.157.000 bedroeg (2015: € 8.792.000).

Daarmee is, zoals gebruikelijk, aan de instandhouding van ons bezit meer uitgegeven, dan de Vereniging aan huurinkomsten ontvangt (46% meer, in 2015 31,4% meer). Deze meeruitgaven werden gedekt door bijdragen van particulieren, fondsen en subsidies. De kosten voor [Instandhouding](#) bevatten tevens de bijdrage die de Vereniging aan het rijk moet betalen als ‘verhuurdersheffing’. In 2016 bedroeg deze belasting € 163.296 (2015: € 166.474). De kleine vermindering is een gevolg van enkele eenheden die na huurmutatie buiten de heffing vielen.

Voorlichting

Aan Voorlichting gaf de Vereniging in 2016 in totaal € 520.000 (2015: € 424.000) uit. Deze post omvat onder meer alle kosten die samenhangen met de publicaties van de Vereniging, zijnde € 114.000 (2015: € 122.000). Daarnaast bestaan de uitgaven onder [Voorlichting](#) uit organisatiekosten en kosten vrijwilligers van in totaal € 406.000 (2015: € 302.000). Deze post is vooral hoger omdat in 2016 een team is aangesteld voor de realisatie van het project [Toegankelijkheid Panden \(Museumhuizen\)](#). Daarnaast zijn extra kosten gemaakt voor de inhuur van freelance onderzoekers in verband met de beschrijving van de panden voor deel vijf van [Huizen in Nederland](#).

Wervingskosten

Voor de verkrijging van de zelf geworven baten was inspanning nodig, waarvoor kosten werden gemaakt. In 2016 bedroegen die € 231.000 en maakten daarmee 3,6% (2015 4,9%) van de baten uit. De Vereniging streeft ernaar die kosten altijd (ruim) onder de 10% te houden.

Financiële positie

Beleid ten aanzien van de omvang van reserves en fondsen

De reserves en fondsen bij de Vereniging bestaan uit een [Bestemmingsreserve](#), een [Overige reserve](#) en een [Bestemmings-fonds](#). Ter bescherming van de continuïteit financiert de Vereniging 5/8 van de boekwaarde van de panden met eigen middelen en brengt dit tot uiting door dit deel van de reserves onder te brengen in de [Bestemmingsreserve](#). Ultimo 2016 bedroeg deze [Bestemmings-reserve](#) € 33.298.000 (2015: € 29.628.000). De [Overige reserves](#) zijn beschikbaar voor de financiering van de doelstellingen van de Vereniging. Daarbij heeft de financiering van de restauratiebehoefte prioriteit. De restauratiebehoefte wordt bepaald door kosten die nodig zijn om de panden die na realisatie van de begroting 2017 nog gerestaureerd moeten worden in goede staat te krijgen en door de panden waarvan verwacht wordt dat zij een restauratie of renovatie nodig hebben bij een huurmutatie. Ultimo 2017 bedraagt de restauratiebehoefte in het bezit van de Vereniging over de periode 2018-2023 € 7.565.000. Omdat naar verwachting 50% van deze restauraties vanuit de huurinkomsten kan worden



Schaijk, Rijksweg 56, Huis Jan de Jong, feestelijke overdracht van het pand in aanwezigheid van mw R. de Jong-de Groot

gefinancierd, acht de Vereniging het saldo van de [Overige reserves](#), ultimo 2016 € 8.161.000 en na verwerking van de begrote onttrekking 2017 € 7.749.000, toereikend.

Liquiditeitsbeleid

De Vereniging voert ten aanzien van de liquiditeit een beleid gericht op een goede afstemming van ontvangsten en uitgaven in aanwending van de doelstelling. Voor een deel van de verwervingen worden langlopende schulden aangetrokken. Voorts beschikt de Vereniging voor fluctuaties in ontvangsten en uitgaven op de korte termijn over een rekening-courant faciliteit bij het Nationaal Restauratiefonds met een maximum van € 2 miljoen. Hierop was ultimo 2016 sprake van een creditstand van € 125.000 die is gerangschikt onder [Liquide middelen](#).

De Vereniging maakt elk kwartaal een prognose van de ontwikkeling van het werkkapitaal (kortlopende vorderingen, kortlopende schulden en liquide middelen) voor de korte en langere termijn. Gedurende het jaar kunnen aanzienlijke fluctuaties in het werkkapitaal optreden die ook de positie per jaareinde beïnvloeden. Reden hiervan is dat de Vereniging van bijvoorbeeld belangrijke subsidiegevers en donateurs omvangrijke betalingen inzake voorschotten en donaties ontvangt in het begin van het jaar, die gedurende het jaar worden besteed aan verwervingen en restauraties. Het saldo langlopende leningen bedroeg in 2016 € 8.471.000 (in 2015 € 6.223.000 plus € 1.200.000 van een aflopende lening). De rentelast hiervoor bedroeg in 2016 € 301.000 (in 2015 € 295.000).

Beleggingsbeleid

Omdat Vereniging Hendrick de Keyser alle beschikbare middelen aanwendt voor zijn doelstelling, worden geen beleggingen aangehouden. Indien de Vereniging als onderdeel van een nalatenschap beleggingen in bezit krijgt, worden die zonder mutaties verkocht. Overtollige middelen worden bij een van de huisbankiers op deposito of een spaarrekening geplaatst, danwel ter aflossing van leningen aangewend. De Vereniging belegt eventuele middelen tegen zo beperkt mogelijke financiële risico's. ■

Verenigingszaken en governance

‘Hendrick de Keyser’ heeft de juridische structuur van een vereniging met leden. Als gevolg daarvan is de Algemene Ledenvergadering het hoogste orgaan. De leden hebben uit hun midden een bestuur benoemd voor het besturen van de Vereniging en het realiseren van de doelstelling. Tevens benoemden de leden een raad van commissarissen om te waken over het beleid op lange termijn en om toezicht te houden op het bestuur. Het bestuur heeft voor de uitvoering van haar taken de beschikking over een organisatie onder leiding van een directeur. De directie is verantwoordelijk voor de voorbereiding van het beleid en de uitvoering daarvan. Tevens wordt de collectie van de Vereniging door de directie beheerd.

Algemene Ledenvergadering

Op zaterdag 18 juni kwamen 150 leden bijeen voor de achtennegtigste Algemene Ledenvergadering, ditmaal in de aula van Huis Hodshon te Haarlem. De Algemene Ledenvergadering heeft tot taak het [Jaarverslag](#) vast te stellen en leden van het bestuur en de Raad van Commissarissen te (her)benoemen. Daarnaast bespreekt

de Algemene Ledenvergadering jaarlijks de ontwikkelingen in de Vereniging, zoals de verwervingen en restauraties en de plannen voor de korte en lange termijn, inclusief de begroting voor het komend jaar.

In de vergadering werd uitgebreid stilgestaan bij de viering van ons 100-jarig jubileum in 2018. Ondermeer werd een toelichting gegeven op de plannen om een vijfde deel in de reeks [Huizen in Nederland](#) uit te geven. De ambitie om in de toekomst meer huizen van de Vereniging toegankelijk en beleefbaar te maken kreeg nadere aandacht. Ook is het streven besproken om ‘Hendrick de Keyser’ met ingang van het jubileumjaar meer zichtbaar te maken in de verschillende regio’s en zich minder hoofdstedelijk te laten presenteren.

De algemene Ledenvergadering heeft het [Jaarverslag 2015](#) vastgesteld. De vergadering verleende het Bestuur en de commissarissen décharge terzake van het in 2015 gevoerde bestuur en toezicht.

Benoemingen en herbenoemingen

In het Bestuur

De voordrachten voor de benoeming en de herbenoeming van de leden van het Bestuur geschieden conform een opgemaakt profiel. Het doel hiervan is een evenwichtige samenstelling van dit college,



Op 18 juni vond de Algemene Ledenvergadering plaats in de aula van Huis Hodshon



Eerste diner in Huis Bartolotti na restauratie (foto Wereldwijze fotografie)

gezien de aard van de beslissingen die het Bestuur pleegt te nemen. Daartoe wordt gestreefd naar een samenstelling voor de helft uit personen met een financieel-juridische of maatschappelijke achtergrond en voor de helft met een bouwkundige of kunsthistorische achtergrond. Bij elke vacature evalueert het Bestuur dit profiel. Tijdens de Algemene Ledenvergadering werden als lid van het Bestuur mevrouw E.M. van der Pol en de heer J.B.H. de Haan voor een periode van vier jaar herbenoemd.

De heer H.J. Brouwer is wegens het bereiken van de statutaire leeftijdsgrens afgetreden. De heer H.J.M. van den Eerenbeemt werd, op voordracht van het bestuur, benoemd als nieuwe voorzitter. De nieuwe voorzitter dankte de heer H.J. Brouwer voor zijn inspanningen voor de Vereniging. Hij was 16 jaar lid van het bestuur, waarvan de laatste vier jaar in de functie van voorzitter. In die rol loodste hij ‘Hendrick de Keyser’ vaardig door lastige crisisjaren. Als dank voor zijn inspanningen ontving de heer H.J. Brouwer de erepenning van het bestuur.

In de Raad van Commissarissen

Ook voor de samenstelling van de Raad van Commissarissen wordt een profiel gehanteerd. De Raad kent allereerst een regionale spreiding over het hele land. Daarnaast wordt getracht in de Raad tenminste alle bestuurslagen van de Overheid vertegenwoordigd te hebben. Tenslotte wordt geprobeerd een vergelijkbare verdeling te hebben als in het Bestuur. Bij benoemingen en herbenoemingen wordt dit geëvalueerd aan de hand van het profiel van de Raad. Bij de Raad van Commissarissen traden volgens rooster af (met tussen haken de vermelding van de sector die zij in de Raad van

Commissarissen vertegenwoordigen): mevrouw M.C. Kuipers (bouwkunst 19de eeuw), mevrouw E.H. Swaab (juridisch, bestuurlijk) en de heer L. van Grunsven (cultureel ondernemen) en de heer F.Q. Hoebens (regio Limburg). Zij waren allen niet herbenoembaar en werden zeer bedankt voor hun jarenlange steun en adviezen. Voorts traden af mevrouw C.W. Fock (interieurs), mevrouw J.R. Jas (roerende collecties en regio Gelderland), mevrouw P.W. Kruseman (museumwereld), mevrouw P.M. Noordervliet (landelijk bestuur), de heer A.F.W. Bosman (architectuurgeschiedenis), de heer M.H.J. Tromp (buitenplaatsen), de heer M.C. van Veen (bestuurlijk) en de heer D.P. de Vries (regio Friesland). Zij waren herkiesbaar voor een nieuwe periode en zijn herbenoemd. De volgende nieuwe leden zijn in 2016 voorgedragen en benoemd: mevrouw H. Zijlstra, sectieleider ‘Heritage and Architecture’ aan de TU-Delft (bouwkunst 20ste eeuw) en de heer J.J. Schrijen, voorzitter Dagelijks Bestuur van het Waterschap Roer en Overmaas (regio Limburg).

Bestuur

Het Bestuur heeft een beleidsbepalende taak en is mede-executief. Het Bestuur bestaat thans uit vijf leden, die iedere vier jaar herbenoembaar zijn. Het aantal herbenoemingen is niet beperkt. Wel geldt voor de leden van het Bestuur een leeftijdsgrens van 70 jaar. In verband hiermee is in 2016 de heer H.J. Brouwer afgetreden. De leden van het Bestuur ontvangen geen vergoeding. Voor een weergave van de relevante nevenfuncties van de leden

van het Bestuur verwijzen wij naar de website van de Vereniging. Het Bestuur kwam in 2016 elf maal bijeen, aanvankelijk in Huis Van Brien, Herengracht 284 te Amsterdam en na de voltooiing van de restauratie aldaar in Huis Bartolotti aan de Herengracht 170 te Amsterdam. Aan de hand van kwartaaloverzichten heeft het Bestuur de financiële ontwikkelingen gevolgd. In april is de jaarrekening van het voorgaande jaar besproken en in oktober de begroting voor het nieuwe jaar. In de loop van het jaar besprak het Bestuur 25 voorstellen voor mogelijke verwervingen, waarvan er dertien zijn gerealiseerd. Van acht panden kwamen voorstellen ter tafel voor uit te voeren restauraties, dan wel afwijkingen in het verloop ervan. Net als in de voorgaande jaren is het verloop van de leegstand een terugkerend punt van bespreking geweest. In het kader van de begroting 2017 besloot het bestuur opnieuw extra aandacht te besteden aan de al langer leegstaande panden, zodat zij kunnen worden herbestemd. Bijzondere aandacht is besteed aan de ontwikkeling van plannen voor de viering van het 100-jarig jubileum van de Vereniging en het plan om de toegankelijkheid van de panden te vergroten. Het bestuur heeft zich voorts gebogen over een nieuwe pensioenvoorziening voor de medewerkers. Naast voornoemde onderwerpen heeft het Bestuur de voorstellen tot huuraanpassing goedgekeurd.

Het Bestuur kent een adviescommissie inzake geschillen tussen de Vereniging en derden, niet zijnde huurgeschillen. De commissie bestaat uit een lid van het Bestuur en twee leden van de Raad van Commissarissen. De commissie behandelt intern geschillen die door derden schriftelijk en met redenen omkleed aan het Bestuur worden voorgelegd. De commissie reageert, in beginsel eveneens schriftelijk, door een advies daarover aan het Bestuur. Het Bestuur beslist vervolgens op het hem voorgelegde geschil. In het verslagjaar heeft de geschillencommissie geen geschillen in behandeling genomen.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft de rol van adviseur en toezichthouder. De leden worden benoemd door de Algemene Ledenvergadering op voorstel van de Raad voor een termijn van vier jaar. Zij kunnen tweemaal worden herbenoemd. De benoeming van drie nieuwe leden en de herbenoeming van vijf leden van de Raad van Commissarissen is hiervoor onder Algemene Ledenvergadering al aan de orde geweest. Leden van de Raad van Commissarissen zijn lid van de Vereniging; aan hen worden geen vergoedingen verstrekt. Voor een weergave van de relevante nevenfuncties van de leden van de Raad van Commissarissen verwijzen wij naar de website van de Vereniging.

De Raad van Commissarissen komt tenminste tweemaal per jaar bij elkaar. Op 21 april 2016 vond in Huis Bartolotti aan de Herengracht 170 te Amsterdam, de voorjaarsvergadering van de Raad van Com-

missarissen met het Bestuur plaats, inzake het verslag en de jaarrekening van de Vereniging over 2015. In die vergadering boog de Raad zich over het plan inzake het meer toegankelijk maken van onze panden. Het projectplan ‘Museumhuizen’ werd gepresenteerd en van zeer bruikbaar commentaar voorzien. Er werd uitvoerig stil gestaan bij de consequenties en de risico’s, ook op de langere termijn. Het plan werd tevens beschouwd als een goede manier om de Vereniging als landelijk orgaan in de regio herkenbaar te krijgen. De Raad heeft voorts het verslagjaar 2015 uitvoerig inhoudelijk en cijfermatig besproken. Op basis van het verslag en het advies van de auditcommissie werden de jaarstukken goedgekeurd ter vaststelling door de Algemene Ledenvergadering. Ook stelde de Raad het aftredeschema vast.

De najaarsvergadering van de Raad van Commissarissen met het Bestuur vond plaats op zaterdag 26 november in Villa Rams Woerthe, Gasthuislaan 2 te Steenwijk. Naast kennisname van recente ontwikkelingen en een overzicht van de geplande activiteiten in het jubileumjaar 2018, boog de Raad zich over het projectplan ‘Museumhuizen’. Het gehele plan en de mogelijkheden en risico’s zijn uitgebreid bediscussieerd. De Raad heeft het plan met algemene stemmen aangenomen, met de aantekening dat nog een verdieping van de analyse van de risico’s gewenst is. Tevens heeft de Raad de begroting voor 2017 vastgesteld.

De auditcommissie van de Vereniging kwam op 4 april 2017 in aanwezigheid van de externe accountant bijeen, ter bespreking van de Jaarrekening 2016. Bij die gelegenheid heeft de commissie zich door het Bestuur en de accountant op de hoogte laten stellen van de financiële resultaten en verantwoording over 2016 en de achtergronden daarvan. Op grond hiervan heeft de auditcommissie aan de Raad van Commissarissen geadviseerd om de jaarstukken over het jaar 2016 goed te keuren.

Directie en organisatie

Directie

De Directie bestond in 2016 uit één persoon, die het beleid voorbereidt en uitvoert en voorts ondersteuning geeft aan het Bestuur. De directeur heeft tevens de leiding over de bureau-organisatie. Daarnaast verzorgt de directeur de voorbereiding van alle verwervingen. Het Bestuur is op de hoogte van de nevenfuncties van de directeur die relevant zijn of kunnen zijn voor het werkveld van de Vereniging en heeft deze goedgekeurd (zie voor een specificatie www.hendrick-dekeyser.nl). Bij afwezigheid van de directeur wordt hij waargenomen door de adjunct-directeur. De vergoeding voor de Directie is in lijn met de richtlijnen die de Commissie Wijffels (Code Goed Bestuur) heeft opgesteld.



Kabinet Rutte-Asscher vergadert na zomerreces in Huis Lambert van Meerten te Delft

Organisatie

De bureau-organisatie bestond eind 2016 uit 41 personen, 27 personen in vaste dienst (waarvan 15 voltijds) en 14 personen met een contract voor bepaalde tijd. Uitgedrukt in voltijdbanen kwam dit neer op 33 fte.

Het ziekteverzuim onder de medewerkers van Vereniging Hendrick de Keyser bedroeg in 2016 4,35% (2015: 5,7%). Dit percentage lag gelukkig lager dan in 2015, doch is nog altijd hoog vanwege twee langdurig zieken, waarvan er een in 2016 uit dienst is gegaan. Dat leidde ook in 2016 nog tot verhoogde kosten voor vervangende krachten.

De bureau-organisatie van Vereniging Hendrick de Keyser kent, als afspiegeling van haar doelstelling, drie afdelingen: Huurzaken, Instandhouding en Voorlichting en Ledenservice, met binnen iedere afdeling een verdeling in taakvelden. Met uitzondering van de directie en de directiesecretaresse zijn alle medewerkers bij de drie doelgerichte afdelingen ondergebracht.

Huurzaken

De afdeling Huurzaken is verantwoordelijk voor de verhuur van de panden, de huurinkomsten en het mutatieonderhoud.

De afdeling werd eind 2016 door zestien medewerkers (was in 2015: 15) bemenst en omvat vier taakvelden: ‘Vaste Verhuur’, ‘Tijdelijke Verhuur’, ‘Huurdersondersteuning’ en ‘Control’ die vallen onder leiding van het hoofd Huurzaken. Bij het team Vaste Verhuur houden zes medewerkers zich bezig houden met de huurmutaties, het reguliere onderhoud van de huureenheden en het beheer van de roerende goederen (inmiddels meer dan twee duizend stuks). Onder Tijdelijke Verhuur vallen de verhuur van de bijzondere locaties voor zakelijke ontvangsten, partijen, huwelijken, maar ook de (vakantie) verblijven Monument en Bed. Hier werken vier medewerkers. Het team ‘Huurdersondersteuning’ bestaat uit twee medewerkers die alle technische meldingen, onderhoudsvragen en klachten van onze

huurders verwerken en één medewerker die werkzaam als conciërge in ons pand de Derde Ambachtsschool van Jan Duiker in Scheveningen. Het team ‘Control’ bestaat uit twee medewerkers die de inkomende en uitgaande geldstroom van de afdeling beheren. Huurzaken had in 2016 de beschikking over een stagiair voor het in kaart brengen van de staat van onderhoud van het interieur van ons pandenbezit en een vrijwilliger voor architectonische adviezen inzake interieuronderdelen bij mutaties.

Instandhouding

De afdeling Instandhouding is verantwoordelijk voor de goede bouwkundige staat van de casco's en de historische of architectonische interieuronderdelen van onze panden. De afdeling omvat drie taakvelden: ‘Restauraties en Projecten’, ‘Regulier onderhoud’ en ‘Control’, waar ultimo 2016 13 (2015: 12) medewerkers actief waren. Bij ‘Restauraties en Projecten’ werkten twee architecten, twee bouwkundig tekenaars en twee ondersteunende projectmedewerkers die de restauraties en (herbestemmings) projecten voorbereiden en begeleiden of uitvoeren. Ten behoeve van ‘Regulier onderhoud’ hebben vier inspectie-opzichters de ruim 400 panden onder hun hoede. Zij voeren inspecties uit, zetten de meerjaren planning op en begeleiden het uit te voeren jaarlijks onderhoud. Twee medewerkers dragen zorg voor de (financiële) planning en controle. Het aanvragen van subsidies, alsmede de eindverantwoording daarvan wordt door het afdelingshoofd verzorgd.

Voorlichting en Ledenservice

De afdeling Voorlichting en Ledenservice werd ultimo 2016 bemenst door tien (2015: 6) medewerkers en is verantwoordelijk voor de taakvelden ‘Receptie’, ‘Ledenservice’, ‘Communicatie’ en ‘Museumhuizen’. Onder leiding van een hoofd Ledenservice wordt de Receptie bemenst door twee medewerkers, waarvan één tevens de contacten met de vrijwilligers onderhoudt. Eén vaste medewerker en één externe kracht (op freelance-basis) verzorgen voor Ledenservice de administratie, excursies en rondleidingen voor de leden. Bij Communicatie verzorgen drie medewerkers de communicatie met externe contacten, de sociale media, de website en de publiciteit. Twee van hen zijn speciaal belast met onderzoek ten behoeve van de voorgenomen publicatie ter gelegenheid van ons 100-jarig jubileum. Daarbij wordt tevens gebruik gemaakt van veel externe freelance-onderzoekers. In 2016 is de afdeling versterkt met drie medewerkers die het projectplan ‘Museumhuizen’ uitwerken, op verschillende locaties uittesten en doorvoeren in de panden die daarvoor in aanmerking komen. ■



Belanghebbenden

Leden

Mede dankzij de openstelling van bijna 50 van onze huizen tijdens de Open Monumentendagen en dankzij grote inspanningen van onze vrijwilligers en medewerkers en dankzij hulp van bestaande leden (49 cadeaulidmaatschappen) heeft de Vereniging in 2016 maar liefst 492 nieuwe leden verwelkomd (60 meer dan in 2015). Helaas hebben in de loop van het jaar ook 522 leden hun lidmaatschap opgezegd. Het totaal kwam hierdoor aan het einde van het jaar op 4.494 leden, 15 minder dan aan het einde van 2015. Uit enquêtes werd duidelijk dat de belangrijkste reden om lid te worden ligt in de bezoeken die leden aan onze huizen kunnen brengen. Bovendien blijkt dat de waardering, vooral door de geboden informatie, zeer hoog ligt. Het is nog te vroeg om van een trend te spreken, maar het kost met de huidige middelen merkbaar meer inspanning om het ledental vast te houden.

Contacten

Leden ontvingen in het begin van het jaar eerst de [Excursiekrant](#) met een overzicht van alle activiteiten gedurende 2016. Tevens bracht de Vereniging aan het begin van het jaar het boekje [Toegankelijke Panden 2016](#) uit. In 2016 werden 110 huizen opengesteld voor bezoek. In totaal brachten 5.500 leden en geïnteresseerden een bezoek aan een of meer van de panden. Het thema van de inleiding dit jaar was: ‘Regionale verscheidenheid’.



Open Monumentendag in Amsterdam, Huis van Brienen en De Burcht; Haarlem, Huis Hodshon en Huis Barnaart; Amsterdam, Huis Bartolotti; Steenwijk, Huis Rams Woerthe

Afgezien van het [Jaarverslag](#) ontvingen de leden in 2016 drie keer een [Bericht aan de Leden](#) waarmee zij op de hoogte gehouden van de laatste verwervingen, restauraties en activiteiten. Naast deze papieren contacten worden de virtuele contactmomenten steeds belangrijker. In 2016 telde de website gemiddeld 290 bezoekers per dag. Ten opzichte van 2015 is dat een toename van 30%. In totaal werd onze website in dit jaar 160.000 keer geraadpleegd, een toename van 40.000 bezoeken waarvan 67% nieuwe bezoekers zijn. Op de websites van [Monument en Bed](#) en [Bijzondere Locaties](#) verdubbelde het aantal sessies. Voor [Monument en Bed](#) waren dit 18.500 en voor [Bijzondere Locaties](#) 12.500 bezoeken.

Het bereik op social media neemt ook ieder jaar toe. Via Facebook heeft 'Hendrick' 1000 volgers en werd in november een record bereikt toen het bericht over de restauratie van ons 17de-eeuwse huis aan het Rapenburg in Amsterdam 3.000 keer werd bekeken. Op Twitter heeft de Vereniging ruim 900 volgers.

Wekelijks worden zowel op Facebook als op Twitter berichten geplaatst van de afdelingen Huurzaken en Voorlichting. Social media worden steeds vaker ingezet om geïnteresseerden uit te nodigen naar een van onze rondleidingen, concerten of open dagen te komen.



Activiteiten

Het thema 'Regionale verscheidenheid' zorgde voor een uiteenlopend excursieprogramma. De excursies (lezing met aansluitend een stadswandeling) vonden plaats in Hoorn en Utrecht, alwaar een bezoek werd gebracht aan onze panden. Tijdens de stadswandeling in Haarlem lag de focus op het einde van de 18de eeuw en werden de twee stadspaleizen, Huis Barnaart en Huis Hodshon bezocht en de regentenkamer van het Teylershof. De fietstocht voerde de leden langs het Zwarte water en de huizen in Zwolle en Hasselt. De rondleidingen waren dit jaar goed verspreid over heel Nederland. Leden kregen in Huis 's-Hertogenbosch in Middelburg, Huis Naalden in Best, het Zeepaert in Dordrecht en Villa Rams Woerthe in Steenwijk een toelichting. In totaal namen onze gidsen 1.325 leden mee op tocht langs de huizen.

De Open dagen, openstellingen van panden naar aanleidingen van restauraties, verwervingen en exposities, zorgden voor een ongeëvenaard groot aantal bezoekers van onze panden. Openingen na een restauratie waren er voor Noard 5 in Workum met de terugplaatsing van de bijzondere bedstedewand, Huis Barnaart in Haarlem, 't Hooge Huys in Alkmaar en Huis De Gouden Berg in Tegelen. Ook werd Huis Bartolotti opengesteld voor de leden. Tijdens de Open Monumentendagen werd de watergang 't Glop in Hoorn voor het eerst opengesteld. In het najaar was onze 10de [Monument en Bed](#)-locatie klaar, reden voor een feestje voor betrokkenen en leden in Huis Tichelaar in Makkum. Bij gelegenheid van de overdracht van de Karwijhof in Nagele werd een open middag georganiseerd voor bewoners, leden en andere geïnteresseerden.



Opening Huis Barnaart in Haarlem



Opening 't Hooge Huys in Alkmaar



Opening Huis De Gouden Berg in Tegelen

Huurders

Als gevolg van de verwervingen en de afgeronde restauratieprojecten nam het aantal huureenheden bij de Vereniging toe van 708 in 2015 tot 811 in 2016. Nieuwe huurders krijgen een kennismakingsbrief met een weergave van de bijzondere aspecten die het huren bij Vereniging Hendrick de Keyser met zich meebrengt. Ook in de afgesloten huurovereenkomst wordt op verschillende plaatsen gewezen op de aandacht die de Vereniging uit de aard van haar doelstelling heeft voor de historische details van de verhuurde panden. Enerzijds geeft dat de charme en de kwaliteit van het gehuurde, anderzijds kan dat op sommige onderdelen minder comfortabele omstandigheden voor de huurder opleveren. Bij de gemiddelde huurder overheerst echter de waardering voor het zorgvuldig behouden van het historische of architectonische karakter. Zij begrijpen dat huren bij 'Hendrick de Keyser', naast het verkrijgen van woongenot, direct bijdraagt tot het instandhouden van dit soort waardevolle panden. In toenemende mate probeert de Vereniging de huurders te betrekken in de ontwikkeling om meer panden, al is het maar enkele dagen per jaar, publiek toegankelijk te maken.

Publiek

De Vereniging streeft naar grotere bekendheid bij een breed publiek. Voorlichting aan derden behoort tot een van onze doelstellingen. Het is bovendien essentieel voor het draagvlak en werkt positief uit op de ledengroei. Bovendien is het van belang dat particulieren die een huis bij 'Hendrick de Keyser' willen veiligstellen de Vereniging kennen.



Opening van de watergang 't Glop in Hoorn

Contacten

De contacten met het brede publiek liepen primair via de pers. Drie projecten trokken dit jaar veel aandacht van de pers; de heropening van de historische watergang in Hoorn, het eerste crowdfundingproject van de Vereniging, de bovendeurstukken van Huis Barnaart en de housewarming van Lambert van Meerten in Delft. In 2016 had met name de regionale pers en tv aandacht voor de Vereniging. In het nieuws kwamen onder andere Villa Rams Woerthe in Steenwijk, Huis Van Eysinga in Leeuwarden, Huis De Gouden Berg in Tegelen waarbij het in de meeste gevallen ging om een interview over de bijzonderheden van het betreffende huis en de (restauratie) plannen van de Vereniging. Naast deze perscontacten stonden de bij de Leden vermelde contacten via de website en de social media vooral ook open voor het brede publiek.

Activiteiten

Ook in 2016 organiseerde de Vereniging verschillende evenementen die voor een breed publiek toegankelijk waren. In Hoorn is een groot deel van het jaar gewerkt aan het voor publiek toegankelijk maken van 't Glop. Tijdens de Open Monumentendagen in september werd de historische watergang voor het eerst geopend voor geïnteresseerden. Het bleek een succes, de wachtrij werd in de loop van de dag steeds langer. De eerder beschreven activiteiten in het kader van de 'housewarming' in Huis Lambert van Meerten waren voor iedereen toegankelijk. Maar liefst 540 bezoekers uit de regio maakten daar gebruik van.



Opening expositie Pronkstukken in Huis Lambert van Meerten te Delft



Flyer t.b.v. de housewarmingactiviteiten in Huis Lambert van Meerten te Delft

Net als voorgaande jaren heeft de historische vereniging Oud Heiloo voor ons Nijenburg opengesteld en wekelijks rondleidingen door het huis verzorgd. In de maanden april en mei was een speciale expositie breed toegankelijk. De Vereniging is Oud Heiloo dankbaar voor hun inzet om dit prachtige huis open te stellen voor een breed publiek. Daarnaast nam de Vereniging ook in 2016 deel aan verschillende evenementen om een breed publiek kennis te laten maken met de huizen van ‘Hendrick de Keyser’.

De Open Monumentendagen zijn ieder jaar weer een succes vanwege het groot aantal bezoekers en het aantal leden dat die twee dagen geworven wordt. Door heel Nederland werden bijna 50 panden opengesteld voor de liefhebbers. De meeste bezoekers trokken Huis Bartolotti en de Burcht in Amsterdam (resp. 2800 (2 dagen) en 1250 bezoekers), Huis Hodshon en Huis Barnaart in Haarlem (1255 en 1145), de historische watergang ’t Glop in Hoorn (meer dan 500 bezoekers), Huis Van Eysinga in Leeuwarden (in één dag 182 bezoekers) en het net aan de collectie toegevoegde Huis Lambert van Meerten (755 bezoekers). In totaal bezochten ruim 12.000 geïnteresseerden tijdens de Open Monumentendagen de panden van de vereniging en werven onze vrijwilligers en medewerkers 140 nieuwe leden.

Na de aanplanting van een nieuwe tuin achter Huis Van Brien en, kon de Verenging dit voorjaar meedoen met de Open Tuinen Dagen. De aanleg van tuin kon grotendeels worden gefinancierd uit een subsidie van het Grachtentuinen Fonds. In totaal kwamen er in drie dagen 4200 bezoekers de tuin én het huis bewonderen. Onze vrijwilligers werven 17 leden.

‘Hendrick de Keyser’ was ook aanwezig op de Amsterdamse Uitmarkt in augustus waar een breed cultuurminnend publiek kennis kon nemen van de activiteiten van de Vereniging. Daarbij werden meteen 17 leden geworven.



De tuin van Huis Van Brien tijdens de aanleg



De tuin van Huis Van Brien in het voorjaar



Vrijwilligers van de tuinploeg in de tuin van Huis Bartolotti



Vrijwilligers in de tuin van Huis Lambert van Meerten in Delft

Vrijwilligers

Vrijwilligers zijn inmiddels onmisbaar voor Vereniging Hendrick de Keyser. In 2016 hielpen vrijwilligers als gastheer en -vrouw bij het openstellen van de toegankelijke panden en tijdens andere publieksevenementen. Daarnaast hield een aantal zich bezig met het scannen van oude foto’s en dia’s met het doel ze digitaal toegankelijk te maken. Een andere ploeg kwam een keer per maand samen om, onder begeleiding van de conservator Roerende Goederen in een van de panden koper te poetsen. Inmiddels zijn er ook verschillende tuinploegen die het onderhoud verzorgen van de tuinen van Huis Van Brien en, Huis Bartolotti en Huis Lambert van Meerten. De Vereniging is de thans 58 werkzame vrijwilligers buitengewoon veel dank verschuldigd. ■

Plannen op korte en middellange termijn

Plannen op korte termijn

De plannen op de korte termijn (2017) betreffen vooral de uitvoering van (restauratie)projecten als gevolg van het grote aantal verwervingen in 2016. Daarnaast gaat veel aandacht uit naar de aankomende viering van ons 100-jarig jubileum en naar het opnieuw verwerken van veel renovaties bij langdurig leegstaande panden. Deze ontwikkelingen vinden hun weerslag in de begroting 2017 in de vorm van forse bestedingen aan doelstellingen. Daar staat tegenover dat diezelfde forse groei aan panden in 2016 de huurinkomsten sterker doet groeien dan in voorgaande jaren.

Begroting 2017 (bedragen in € 1.000)

Baten	
Baten van particulieren	620
Baten van loterijorganisaties	1.201
Baten van subsidies overheden	2.300
Baten van fondsen	638
Som van geworven baten	4.759
Baten uit levering van producten of diensten	300
Overige baten	9.500
Som der baten	14.559
Lasten	
Besteed aan doelstellingen	
Verwerving panden	(172)
Instandhouding panden	(13.643)
Voorlichting	(630)
Totaal besteed aan doelstellingen	(14.445)
Besteed aan doelstelling tov baten: 99,2%	
Wervingskosten	(226)
Kosten beheer en administratie	(84)
Som der lasten	(14.755)
Wervingskosten tov geworven baten: 4,7%	
Saldo voor financiële baten en lasten	(196)
Saldo financiële baten en lasten	(280)
Saldo Baten en Lasten	(476)

Toelichting op de begroting

Baten

De Baten uit eigen fondsenwerving zijn fors toegenomen ten opzichte van voorgaande jaren. Dat is een gevolg van een toename in de meerjarige schenkingen door particulieren en van de noodzaak om meer onderdelen van restauratieprojecten te financieren met steun van diverse fondsen. De contributies vormen verder nog altijd een stabiel ingrediënt. De Baten uit acties derden heeft betrekking op de jaarlijks terugkerende bijdrage van de BankGiro Loterij; tot ons genoe gen al jaren een van onze vaste steunpilaren. Deze bijdrage wordt sinds 2014 aangevuld met bijdragen uit ‘geoomerkt werven’, die veiligheidshalve symbolisch begroot zijn. De bijdrage uit Subsidies overheden is verhoogd als gevolg van de extra subsidiebijdrage aan de restauratie van de Karwijhof in Nagele. De overige subsidies zijn conform hetgeen de laatste jaren gebruikelijk is. De huurinkomsten, die onder de post Overige baten zijn geschaard, worden als gevolg van de grote aanwas van panden in 2016 en het beschikbaar komen van afgeronde renovaties van leegstaande panden aanzienlijk hoger ingeschat dan in voorgaande jaren. Ook de inkomsten uit tijdelijke verhuur zullen in 2017 naar verwachting toenemen. Ondanks deze toename van de huurinkomsten blijft ook in 2017 het verlies aan leegstand vrij hoog. De situatie is ten opzichte van voorgaande jaren verbeterd, maar onder de recente verwervingen bevonden zich nogal wat leegstaande huizen.

Lasten

Zoals gebruikelijk heeft de post Verwerving panden in de begroting uitsluitend betrekking op de met verwervingen gemoeide organisatiekosten. De werkelijke kosten van de in 2017 mogelijk te verwerven panden zijn immers niet vooraf in te schatten. De post Instandhouding panden is de grootste post aan de uitgaven kant en omvat, afgezien van de organisatiekosten, alle kosten die worden gemaakt voor het onderhoud van onze panden, de kosten voor het verhuurbaar maken en houden en de kosten van de lopende restauraties. Net als in 2016 vallen hieronder ook herbestemmingsprojecten die voortkomen uit leegstand (9 oude en 13 nieuwe). Onder de restauratieprojecten bevinden zich 3 restauraties die in voorgaande jaren zijn begonnen en in 2017 worden afgerond en 5 restauraties die worden opgestart. De post Voorlichting is eveneens aanzienlijk verhoogd. Dit houdt rechtstreeks verband met het 100-jarig jubileum van de Vereniging in 2018. De kosten voor excursies, stadswandelingen e.d. zijn sinds drie jaar dekkend.

Organisatie en uitvoeringskosten

De organisatie- en uitvoeringskosten zijn toegerekend aan de doelstellingen van de Vereniging die terug te vinden zijn in de kostenplaatsen **Verwerving panden** en **Instandhouding panden** (zijnde restauratie en onderhoud); voorts aan de drie kostenplaatsen onder **Werving baten** en aan de algemene kostenplaats onder **Kosten beheer en administratie**. Voor 2017 zijn hogere organisatiekosten voorzien als gevolg van (reguliere) ontwikkelingen in de arbeidsvoorwaarden, maar vooral als gevolg van personele uitbreiding in verband met de komende jubileumviering. Het leeuwendeel van deze kosten is gerubriceerd onder **Voorlichting**.

Het totaal van de organisatiekosten fluctueert normaal gesproken tussen de 20 en 25% van de huurinkomsten en ondanks de hiervoor genoemde uitbreidingen zal het percentage in 2017 met 24,7% voor het eerst sinds jaren net onder de bovengrens liggen. Het streven is om dit percentage in komende jaren iets omlaag te brengen (vooral door de huurinkomsten verder te verhogen).

Plannen op middellange termijn

De plannen op de middellange termijn (2018-2023) hebben primair betrekking op de continuering van de doelstelling van de Vereniging, het behouden van de historisch en architectonisch waardevolle huizen in Nederland. De verwachting is dat het beroep dat de gemeenschap doet op ‘Hendrick de Keyser’ om bijzondere huizen voor de toekomst veilig te stellen zeker niet zal afnemen. De Vereniging blijft in staat gemiddeld vijf à zes huizen per jaar op te nemen. Tegelijk zal de organisatie jaarlijks tien restauraties afwikkelen, teneinde de bestaande voorraad en een deel van de nieuwe verwervingen in goede staat te krijgen. De plannen om in 2018 meer panden uit het bezit van de Vereniging publiek toegankelijk te krijgen (project ‘Museumhuizen’) dragen de principiële uitdaging in zich, dat de informatie wordt afgestemd op de behoeften van een breed publiek. De Vereniging onderkent die uitdaging en geeft daar invulling aan door bij die plannen nieuwe disciplines te betrekken en binnen de organisatie te brengen.

De Vereniging streeft ernaar om de verminderde huurinkomsten als gevolg van de publieke openstelling te compenseren door particuliere bijdragen. Daarvoor zal onder meer het ledental fors moeten groeien, bij voorkeur naar 20.000 leden. Ook nieuwe vormen van particuliere binding, zoals adoptie van opengestelde panden zullen worden ingevuld.

De ontwikkeling om de samenhang tussen de (historische)panden voor een breed publiek inzichtelijk te maken, zal leiden tot de behoefte om ontbrekende voorbeelden actief te verwerven. Daarvoor blijft ook op de langere termijn de steun van de BankGiro Loterij en Fondsen onontbeerlijk.

Risico's en onzekerheden

Om haar plannen en doelstellingen op kortere en langere termijn te kunnen verwezenlijken heeft de Vereniging Hendrick de Keyser te maken met onzekerheden en loopt zij risico's. Hieronder worden de belangrijkste benoemd, alsmede maatregelen die de Vereniging neemt om de onzekerheden het hoofd te bieden en de risico's te mitigeren.

Solvabiliteit

Het belangrijkste risico van de Vereniging betreft de zekerheid over het eigen voortbestaan, ook op de zeer lange termijn. Die zekerheid is geborgd op verschillende wijze. In de eerste plaats is de stevige financiële positie van de Vereniging onderbouwd door bij de conservatieve waardering van ons bezit een passend beleid te hebben op de financiering daarvan. Bij de waardering op vijfmaal de huurwaarde ultimo boekjaar, houdt het bestuur zorgvuldig in het oog welk deel van die waarde van de panden met vreemd vermogen gefinancierd mag zijn. Als grens hanteert de Vereniging dat maximaal 36% van de waarde van de panden met schuld belast mag zijn. Ultimo 2016 was dit 22% van de waarde (2015: 22%). Als richtlijn voor de begrotingen de komende jaren geldt dat die waarde niet boven de 30% uit komt. Een tweede veiligheid is geborgd in de jaarlijkse reservering van 5/8ste deel van de waarde van de panden in een Bestemmingsreserve. De resterende waarde wordt gefinancierd door de Overige reserves en de Schulden. Het Bestuur houdt bij de verwervingsbeslissingen zorgvuldig in de gaten dat de Overige reserves voldoende dekking bieden voor de restauratie- en andere verplichtingen die de Vereniging heeft aanvaard.

Leegstand

De crisis van de afgelopen jaren heeft aangetoond dat een deel van het bezit van de Vereniging kwetsbaar is voor leegstand, omdat juist onze panden voor een specifiek doel gemaakt zijn en moeilijk voor een andere bestemming zijn in te richten zonder aantasting van de kwetsbare onderdelen die juist reden waren voor onderbrenging bij ‘Hendrick de Keyser’. Voor de meeste panden is inmiddels een oplossing bedacht of in uitvoering. Anderzijds trekt de huurmarkt aan, zodat ook de lastig verhuurbare panden weer in de belangstelling komen. De verwachting is dat de opgaande lijn die in 2016 is ingezet voldoende doorzet. De specifieke aandacht voor herbestemming binnen het bezit blijft.

De wens om meer panden voor het grotere publiek toegankelijk te maken leidt tot vermindering van de vaste huurinkomsten. Dit wordt deels gecompenseerd door het tevens verhuren van dit soort locaties voor vergaderingen, bijeenkomsten en logies, maar maakt de Vereniging meer afhankelijk van particuliere geldstromen. De Vereniging beoogt door het werven van meer leden die particuliere geldstroom een vast karakter te geven.

Subsidiestelsel

Het huidige stelsel van subsidies voorziet in een meerjarige rijks-ondersteuning van het onderhoud van onze monumenten en een provinciaal stelsel van projectsubsidies voor restauraties. Het rijk heeft aangekondigd het gehele stelsel in 2018 te gaan herzien.

Via de overlegorganen met branchegenoten is de Vereniging betrokken bij die stelselherziening. Ten aanzien van de meerjarige instandhouding subsidie bestaat het risico uit veranderingen in het percentage of uitsluiting van categorieën. Met name uitsluiting van de woonhuiscategorie (in het verlengde van de afschaffing van de fiscale aftrek) zou een grote impact op de subsidiestroom voor de Vereniging hebben. De mogelijke gevolgen voor het stelsel van provinciale restauratie-subsidies daarentegen lijkt zich in positieve zin te ontwikkelen. De huidige praktijk is namelijk voor ‘Hendrick de Keyser’ als landelijke organisatie ongunstig.

Duurzaamheid

De doelstelling van de Vereniging om de in haar bezit zijnde panden voor de eeuwigheid te behouden leidt per definitie tot het maken van duurzame keuzes, zoals het behoud van zoveel mogelijk historisch materiaal. Duurzaamheid wordt in het hedendaagse spraakgebruik echter vooral gezien in relatie tot de hoeveelheid energie die nodig is om een gebouw te gebruiken. De keuze om duurzaamheid van een gebouw daarbij vooral te laten bepalen door vermindering van het energieverlies door middel van isolatie, is een belangrijke bedreiging voor ons bezit. Op grond van onze doelstelling is juist ‘Hendrick de Keyser’ in het bezit van zeer veel panden die niet zonder aantasting van historische of architectonische kwaliteit te isoleren zijn. Voor een deel kan dat worden opgevangen door het gebruik verder te beperken (bijvoorbeeld door zolders als isolatiebuffer en niet als gebruiksruimte te zien). Voor het grootste deel zal de oplossing echter moeten worden gezocht in zuinige opwekking van energie en in kleinschalige warmteterugwinning. In 2015 is op dit gebied belangrijke kennis opgedaan bij de restauratie van het Gemeenlands-huis aan de Diemerzeedijk te Amsterdam. De Vereniging zal zich actief blijven inzetten om bruikbare systemen te ontwikkelen en in de eigen panden toe te passen.

Kansspelwetgeving

Al gedurende een lange reeks van jaren ontvangt ‘Hendrick de Keyser’ steun van de BankGiro Loterij. Juist die continuïteit in de ondersteuning is voor een vereniging als de onze van groot belang. De bijdragen zijn vooral bedoeld – en te gebruiken – voor bijzondere

aanwinsten. Echter de gesprekken inzake de overdracht van panden aan de Vereniging duren tenminste maanden, vaak jaren. Dat proces is te ongewis om succesvol door andere fondsen via incidentele aanvragen ondersteund te worden. Een langjarige structurele relatie is daarvoor essentieel. Het partnerschap met de BankGiro Loterij heeft de Vereniging al een grote hoeveelheid zeer bijzondere verwervingen opgeleverd.

Dit soort goede doelen loterijen worden op dit moment beschermd door de Nederlandse wetgeving. Mede onder invloed van Europese regelgeving is de wet op de kansspelen voortdurend aan aanpassingen onderhevig. Als buitenlandse loterijen op de Nederlandse markt gaan opereren, kan dat een bedreiging vormen voor de vaste relatie met Nederlandse goede doelen. Omdat de Vereniging de bijdragen van de BankGiro Loterij hoofdzakelijk gebruikt voor verwerving van zeer bijzondere huizen, zal bij aantasting van die bijdrage de Vereniging voor dat doel onmiddellijk minder mogelijkheden hebben.

Dankwoord

De grote sympathie die de Vereniging maatschappelijk ervaart, gepaard aan het voorzichtige financiële beleid, geven alle vertrouwen dat het werk van de Vereniging tot in lengte van jaren kan worden voortgezet.

Het Bestuur dankt de Directie en de staf voor de grote – ook in 2016 weer nodige – inspanningen die zij hebben verricht om ons groeiende bezit goed te beheren. Directie en staf zijn daar alleszins in geslaagd.

Een bijzonder woord van dank willen wij richten tot de velen die ons werk een warm hart toedragen: onze vrijwilligers en degenen die ons bedenken met giften, schenkingen, legaten en erfstellingen. Zoals uit het voorgaande is op te maken, is hun steun meer en meer noodzakelijk, in het bijzonder voor de groei van de Vereniging.

**Bestuur en directeur
april 2017**



Beekesteijn in Velsen Zuid tijdens een speciale kinderdag in maart (foto Arno Bauman)

Verantwoordings- verklaring 2016

Op verzoek van het Centraal Bureau Fondsenwerving wordt hieronder de ‘verantwoordingsverklaring’ van Vereniging Hendrick de Keyser integraal afgedrukt. Deze verklaring is ondertekend door ieder Bestuurslid en Commissaris.

“Vereniging Hendrick de Keyser onderschrijft de drie algemene principes van de Code Goed Bestuur voor Goede Doelen (zoals opgenomen in het Reglement CBF-keur). De drie principes zijn:

- 1 Onderscheid de functies toezicht houden, besturen en uitvoeren;
- 2 Optimaliseer de effectiviteit en efficiency van bestedingen;
- 3 Optimaliseer de omgang met belanghebbenden.

Deze drie principes zijn doorgevoerd in de wijze waarop de Vereniging is georganiseerd en haar werk uitvoert. Zij zijn waar relevant weergegeven in het jaarverslag. De leden van het Bestuur en de raad van commissarissen hebben ieder een verklaring ondertekend waarbij zij deze principes formeel onderschrijven.

1. Onderscheid de functies toezicht houden, besturen en uitvoeren

De verdeling van rollen en taken is vastgelegd in de Statuten d.d. 7 september 2007, die via de website van de Vereniging zijn in te zien.

De Algemene Vergadering van leden controleert

Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar brengt het Bestuur in een algemene vergadering verslag uit aan de leden en legt aan hen verantwoording af voor het gevoerde Bestuur. Het jaarverslag wordt tevoren aan de leden toegezonden, met daarin een samenvatting van de jaarrekening. Van de volledige jaarrekening kan via de website kennis worden genomen. De algemene vergadering stelt de jaarstukken vast en verleent decharge aan de leden van het Bestuur en de raad van commissarissen voor het gevoerde Bestuur respectievelijk het gehouden toezicht.

Het Bestuur bestuurt

Het Bestuur bepaalt het beleid en is (naast de directie) mede uitvoerend. Het Bestuur stelt de begroting vast. In iedere bestuursvergadering rapporteert de directie aan het Bestuur over de voortgang van het beleid (de verwervingen en de

restauraties). Ten minste eens per kwartaal krijgt het Bestuur van de directie verslag van de financiële ontwikkelingen, zodat het Bestuur desgewenst op basis hiervan kan bijsturen. Na afloop van het jaar maakt het Bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op en stelt het Bestuur deze na goedkeuring door de raad van commissarissen in concept vast.

De raad van commissarissen houdt toezicht

De raad van commissarissen houdt toezicht op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken bij de Vereniging. De raad van commissarissen keurt de jaarstukken goed voordat zij door de algemene vergadering van leden worden vastgesteld. Voor een goede oordeelsvorming wordt de jaarrekening in opdracht van de raad van commissarissen door een register-accountant onderzocht. Daarnaast benoemt de raad uit zijn midden een auditcommissie die de jaarrekening en het jaarverslag onderzoekt en daarover aan de raad en het Bestuur verslag uitbrengt.

De organisatie (onder leiding van de directeur) voert uit

De Vereniging beschikt voor de verwezenlijking van haar doelstelling over een eigen organisatie. De directeur heeft de dagelijkse leiding over de organisatie en wordt daarbij bijgestaan door een adjunct-directeur. De directeur bereidt de (beleids) besluiten van het Bestuur voor, levert bij het nemen daarvan ondersteuning aan het Bestuur en voert de genomen besluiten uit. In iedere bestuursvergadering legt de directeur verantwoording af over de bereikte resultaten en ten minste eens per kwartaal over het verloop van de inkomsten en de uitgaven.

2. Optimaliseer de effectiviteit en efficiency van bestedingen

De Vereniging besteedt haar middelen voor het overgrote deel aan haar doelstelling: het verwerven, restaureren en in stand houden van architectonisch of historisch belangrijke gebouwen (en hun interieur) in Nederland en het geven van voorlichting

daarover. Het resterende deel van haar middelen wordt besteed aan kosten voor de Vereniging en haar organisatie. Een meerjaren beleidsplan (5 jaar) geeft de richting aan voor de besteding van de middelen en de prioriteiten daarin. Ieder jaar wordt in een jaarplan vastgelegd aan welke onderdelen uitvoering wordt gegeven. Over de voortgang vindt regelmatig afstemming plaats tussen de medewerkers en de afdelingshoofden. Vervolgens rapporteren de afdelingshoofden daarover maandelijks aan de directie, als ook over het verloop van de inkomsten en de uitgaven. Bij de besteding van de middelen wordt erop toegezien dat zo veel mogelijk wordt gewerkt op basis van een offerte en daar waar dat effectief en nuttig is op basis van ten minste twee offertes.

3. Optimaliseer de omgang met belanghebbenden

De Vereniging onderscheidt verschillende groepen belanghebbenden voor wie en met wie het werk wordt gedaan.

- **Leden:** de leden worden geïnformeerd over de belangrijkste restauraties en verwervingen, zowel via de website als via het Bericht aan de Leden. Zij kunnen de resultaten van het werk op de Open Dagen of via het programma Toegankelijke Panden met eigen ogen zien. De leden kunnen hun kennis verdiepen door kennismaking van de toelichting en de artikelen in het jaarverslag en door deelneming aan de excursies van de Vereniging.
- **Eigenaren van kwetsbare panden:** de doelstelling van de Vereniging wordt bereikt door architectonisch of historisch waardevolle panden die worden bedreigd in eigendom over te nemen. Het is daarvoor van belang dat die eigenaren deze mogelijkheid kennen. De Vereniging tracht zoveel mogelijk haar werk via publiciteit onder de aandacht te brengen van gemeentes, branchegenoten en particulieren. Daarvoor wordt, met succes, ook een beroep op de leden en de commissarissen gedaan.
- **Vrijwilligers:** de Vereniging wordt in de uitvoering van haar taak ondersteund door vrijwilligers, zowel op kantoor als in verschillende panden in het land. Vrijwilligers geven rondleidingen, regelen de opening van panden en houden toezicht of

helpen met het archiveren of digitaliseren van documenten en foto's. Voor de vrijwilligers worden ter verdieping en onderlinge uitwisseling van kennis bijeenkomsten georganiseerd. De contacten met vrijwilligers lopen via de verantwoordelijke projectmedewerker.

- **Fondsen en subsidiegevers:** voor de verwerving van panden is in veel gevallen specifieke steun van derden noodzakelijk. Vooral van de BankGiro Loterij ontvangt de Vereniging hiervoor regelmatig steun. Hierover wordt in jaarlijkse rapportages verantwoording afgelegd. Ten behoeve van de restauraties is subsidie van overheden of steun van particuliere fondsen onontbeerlijk. Aan hen wordt per project verantwoording afgelegd over de bestedingen. Zowel de fondsen als de subsidiegevers krijgen het jaarverslag, met uitgebreide inhoudelijke verantwoording over het gedane werk en een samenvatting van de jaarrekening.

- **Branchegenoten:** vooral op het gebied van monumenten-behoud kent de Vereniging nogal wat andere organisaties met een vergelijkbare doelstelling. Doordat de afbakening van ieders doelstelling, dan wel ieders werkgebied duidelijk is, bestaat er een goede samenwerking. Via de Federatie Instandhouding Monumenten wordt met al deze organisaties regelmatig overleg gevoerd en vind afstemming van belangenbehartiging plaats.
- **De samenleving:** in wezen is het grote publiek de uiteindelijke belanghebbende. De Vereniging doet haar werk, opdat goede voorbeelden van architectuur en monumenten voor het nageslacht behouden blijven. Zij doet dit in het bijzonder met het doel om toekomstige generaties van de geschiedenis van het wonen in Nederland in zijn ontwikkeling en variaties door de eeuwen heen te laten kennismaken en zo mogelijk te laten beleven. Daartoe doet de Vereniging onderzoek naar de huizen in haar bezit en brengt zij met regelmaat de resultaten daarvan naar buiten in eigen publicaties, boeken en artikelen, of door lezingen. Iedere dag kan het publiek het resultaat van het werk van de Vereniging van buiten bekijken en – bij sommige panden altijd en bij andere op speciale dagen – ook van binnen.”

na bestemming saldo baten en lasten (in € 1.000)

Activa	2016	2015
Materiële vaste activa		
Panden	53.277	47.406
Bedrijfsmiddelen	188	175
Totaal materiële vaste activa	53.465	47.581
Financiële vaste activa		
Langlopende vorderingen	656	1.045
Vorderingen	3.554	2.376
Liquide middelen	278	501
Totaal activa	57.953	51.503

Passiva

Passiva	2016	2015
Reserves en fondsen		
Reserves		
• Bestemmingsreserve	33.298	29.628
• Overige reserve	8.161	7.494
Fondsen		
• Bestemmingsfonds	314	147
Totaal reserves en fondsen	41.773	37.269
Langlopende schulden	11.127	9.183
Kortlopende schulden	5.053	5.051
Totaal passiva	57.953	51.503

Staat van Baten en Lasten over 2016

(in € 1.000)

Baten

Baten van particulieren
Baten van loterijorganisaties
Baten van subsidies overheden
Baten van fondsen

2016
werkelijk

2016 *
begroot

2015 *
werkelijk

3.148
1.202
1.529
587

372
1.201
1.611
353

1.287
1.801
1.757
176

Som van geworven baten
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten
Overige baten

6.466
241
8.916

3.537
210
8.840

5.021
181
8.611

Som der baten

15.623
12.587
13.813

Lasten

Besteed aan doelstellingen

Verwerving panden
Instandhouding panden
Voorlichting

(1.690)
(13.378)
(520)

(200)
(11.660)
(430)

(1.479)
(11.561)
(424)

Wervingskosten Kosten beheer en administratie

Som der lasten

(15.588)
(231)
(104)

(12.290)
(265)
(59)

(13.464)
(249)
(65)

Saldo voor financiële baten en lasten

Saldo financiële baten en lasten

(300)
(301)

(27)
(320)

35
(295)

Saldo van baten en lasten

(601)
(347)
(260)

Bestemming saldo van baten en lasten

Toevoeging/onttrekking aan:

Bestemmingsreserve
Bestemmingsfonds
Overige reserves

–
167
(768)

–
(122)
(225)

–
(230)
(30)

(601)
(347)
(260)

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Toelichting

op de balans per 31 december 2016 en de staat van baten en lasten over 2016
(alle cijfers in € 1.000)

1 Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat

De Jaarrekening is ingericht conform de aangepaste Richtlijn 650 (2016) voor de Verslaggeving van Fondsenwervende Instellingen. Voor zover niet anders is vermeld, zijn de posten in de balans opgenomen voor de nominale waarde.

De implementatie van Richtlijn 650 (2016) impliceert een stelselwijziging, als gevolg waarvan de vergelijkende cijfers voor de begroting 2016 en de staat van baten en lasten 2015 zijn aangepast. De Vereniging heeft deze aangepaste Richtlijn reeds in 2016 geïmplementeerd omdat de wijzigingen tot een verbeterd inzicht in de financiële gang van zaken leiden.

De stelselwijziging betreft wijzigingen in de rubricering en benaming van posten en heeft geen gevolgen voor het saldo van de Staat van baten en lasten en/of de Reserves en fondsen. De belangrijkste wijzigingen hebben betrekking op:

- de specificatie van de baten;
- de samenvoeging van de Kosten eigen fondsenwerving, Kosten acties derden en Kosten verkrijging subsidies overheden onder Wervingskosten;
- het salderen van de rente-inkomsten en -uitgaven;
- de weergave van het saldo voor en na financiële baten en lasten

Naast bovenstaande stelselwijziging is de waardering van panden aangepast met betrekking tot de methode en uitgangspunten voor de waardering van de panden in tijdelijke verhuur. Deze activiteit is in 2008 zeer kleinschalig begonnen, doch in de loop van de jaren is het aantal panden in tijdelijke verhuur geleidelijk toegenomen. De toevoeging van maar liefst zes panden in 2016 en de groei van de inkomsten uit deze vorm van verhuur, maakt het wenselijk deze panden op consistente en passende wijze in de actuele waardering van alle panden te betrekken. De Vereniging waardeert haar panden op vijfmaal de huur. Deze waardering leidt voor tijdelijk verhuurde panden tot grote fluctuaties in de waardering. Met ingang van 2016 worden deze panden gewaardeerd op basis van een huurwaarde ingeschat op 4,5% van de WOZ-waarde (Waardering Onroerende ZaaK). Deze waardering is zoveel mogelijk consistent met de waardering van regulier verhuurde panden; de waardering sluit aan bij het besluit van het rijk om het woningwaarderingssysteem te koppelen aan de WOZ-waarde. Deze stelselkeuze voor de waardering van de panden in tijdelijke verhuur is ultimo 2016 toegepast en leidt tot een additionele herwaardering van 2.398, alsmede tot een additionele afschrijvingslast in 2017 van 60.

Materiële vaste activa

Panden

De panden worden gewaardeerd op actuele waarde. Daarmee wordt in de tijd een zo consistent mogelijke waardering voor de panden bewerkstelligd. De verwervingskosten van de panden verschillen sterk door de staat van restauratie per pand. De actuele waarde betreft een waarde gebaseerd op het duurzame, eeuwigdurende bezit en gebruik voor verhuur en behoud van de panden door de Vereniging.

In relatie tot de waardering zijn de panden als volgt te onderscheiden:

- panden in vol eigendom en panden die in eeuwigdurende erfpacht zijn verkregen tegen een canon van € 0,-. Wanneer panden in de reguliere verhuur zijn ondergebracht, worden deze gewaardeerd tegen vijfmaal de huurwaarde, gebaseerd op de bruto huur per jaar per het einde van het boekjaar. Wanneer de panden zijn verhuurd op dagdeelbasis (‘tijdelijke verhuur’) wordt de huurwaarde gebaseerd op 4,5% van de WOZ-waarde. Bij panden die voor een gedeelte op tijdelijke basis worden verhuurd, wordt de waarde proportioneel op basis van de huurwaardes van reguliere en tijdelijke verhuur bepaald;
- panden in eigendom belast met vruchtgebruik of het recht van bewoning. Deze worden gewaardeerd tegen vijfmaal de huurwaarde, gebaseerd op een door een deskundige vastgestelde huur per jaar bij de aanvang van het vruchtgebruik, resp. het recht van bewoning. Deze waarde wordt in het jaar van verwerving tevens onder de langlopende schulden opgenomen.

De jaarlijkse herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen, onder Overige reserve, tenzij een pand in restauratie of renovatie is.

Panden die in restauratie of renovatie zijn, worden ultimo boekjaar gewaardeerd op vijfmaal de huurwaarde van de staat waarin ze op dat moment verkeren. De waardeestijging als gevolg van een restauratie of renovatie komt in mindering op de gemaakte kosten voor de restauratie of renovatie van die panden.

Op de panden wordt jaarlijks een afschrijving geboekt ten laste van Instandhouding panden in de Staat van baten en lasten. Hiermee wordt de economische veroudering die leidt tot noodzakelijke periodieke restauratie en renovatie, benaderd. De jaarlijkse afschrijving van de panden bedraagt 2,5% van de balanswaarde aan het begin van het boekjaar. De afschrijving wordt opgenomen in de Staat van baten en lasten en vormt deel van het exploitatieresultaat van de panden.

Bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen bij de Vereniging bestaan uit de inventaris van het kantoor en uit de inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur. De kantoorinventaris, waaronder de communicatie- en computer-apparatuur, wordt gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar voor kantoorinventaris en 4 jaar voor communicatie- en computerapparatuur. De inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur bestaat uit meubilair, apparatuur en gebruiksinventaris. Het meubilair en de apparatuur wordt eveneens gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de economische levensduur. De afschrijvingstermijn van beide bedraagt 4 jaar. De kosten van de gebruiksinventaris worden direct ten laste van het resultaat gebracht.

Het aan de Vereniging toebehorende antieke meubilair en overige inventaris in de verschillende panden worden pro memorie gewaardeerd, omdat deze goederen geen afzonderlijke opbrengst genereren en tevens duurzaam worden aangehouden.

2 Materiële vaste activa

Het verloop van de post panden is als volgt:

Panden		Totaal
Boekwaarde per 1 januari		47.406
Mutaties		
Geactiveerde verwervingskosten	942	
Geactiveerde restauratiekosten	1.009	
Overige herwaardering	5.105	
Afschrijvingen	(1.185)	
Totaal mutaties		5.871
Boekwaarde per 31 december		53.277

3 Reserves en fondsen

De Reserves van de Vereniging zijn beschikbaar voor de financiering van panden direct in gebruik voor de doelstelling. De Reserves worden onderscheiden in Bestemmingsreserve en Overige reserve. De Bestemmingsreserve dient ter financiering van panden in bezit van de Vereniging en heeft een omvang gelijk aan 5/8 deel van de boekwaarde van de panden. De Overige reserve is beschikbaar voor de financiering van verwervingen, restauraties en voorlichting, conform de doelstellingen van de Vereniging. Voor de Overige reserves zijn nog geen concrete projecten vastgesteld. Onder Fondsen wordt een Bestemmingsfonds verantwoord, zijnde gelden ontvangen van derden voor een specifieke aanwending. Het totaal aan Reserves en fondsen bedraagt eind 2016 € 41.773.

Mutaties in Reserves en fondsen

Het verloop van de Reserves en fondsen is als volgt:

	2016	2015
Stand per 1 januari	37.269	36.123
Waardeaanpassingen	5.105	1.406
Resultaatbestemming	(601)	(260)
Stand per 31 december	41.773	37.269

4 Kosten eigen organisatie

In de Staat van Baten en Lasten zijn de kosten van de eigen organisatie verdeeld naar hun bestemming. De specificatie is als volgt:

Bestemming	Doelstelling			Wervingskosten	Beheer Admin.	Totaal
	Verwervingen	Instandhouding	Voorlichting			Werkelijk 2016
Bestuurskosten	5	3	0	1	0	9
Salarissen	103	980	222	132	60	1.497
Sociale lasten	21	203	46	27	12	309
Pensioenkosten	15	142	32	19	9	217
Overige personeelskosten	4	38	9	5	2	58
Reis-/verblijfkosten	19	102	4	3	0	128
Huisvestingskosten	5	123	30	11	7	176
Kantoorkosten/afschrijv.	4	100	25	9	5	143
Verenigingskosten	0	0	0	0	0	0
Overige algemene kosten	7	157	39	14	9	226
Specificatie 2016	183	1.848	407	221	104	2.763
Specificatie 2015	189	1.681	302	247	65	2.484

Bovenstaande verdeling van de kosten komt tot stand door middel van een procentuele toedeling van kosten naar rato van de tijdsbesteding van medewerkers binnen de organisatie aan de verschillende doelstellingen van de Vereniging en de inspanningen die verricht worden om de verschillende baten voor de Verenging te realiseren. Deze procentuele verdeling is door de jaren heen consistent.

Bovenstaande financiële overzichten zijn ontleend aan de volledige Jaarrekening 2016 d.d. 4 april 2017, die ten kantore van de Vereniging beschikbaar is of op www.hendrickdekeyser.nl is op te vragen.

Bestuur en directeur
april 2017

Verklaring van de onafhankelijke accountant

Aan het bestuur en de raad van commissarissen van Vereniging Hendrick de Keyser

Ons oordeel

De samengevatte jaarrekening 2016 (hierna ‘de samengevatte jaarrekening’) van Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening 2016 van Vereniging Hendrick de Keyser.

Naar ons oordeel is de bijgesloten samengevatte jaarrekening in alle van materieel zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening 2016 van Vereniging Hendrick de Keyser op basis van de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

De samengevatte jaarrekening bestaat uit:

- de samengevatte balans per 31 december 2016;
- de volgende overzichten over 2016: staat van baten en lasten; en
- de bijbehorende toelichtingen.

Samengevatte jaarrekening

De samengevatte jaarrekening bevat niet alle toelichtingen die zijn vereist op basis van RJ-Richtlijn 650 Fondsenwervende organisaties. Het kennisnemen van de samengevatte jaarrekening en onze verklaring daarbij kan derhalve niet in de plaats treden van het kennisnemen van de gecontroleerde jaarrekening van Vereniging Hendrick de Keyser en onze controleverklaring daarbij. De samengevatte jaarrekening en de gecontroleerde jaarrekening bevatten geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden sinds de datum van onze controleverklaring van 20 april 2017.

De gecontroleerde jaarrekening en onze controleverklaring daarbij

Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij de gecontroleerde jaarrekening 2016 van Vereniging Hendrick de Keyser in onze controleverklaring van 20 april 2017.

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de samengevatte jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de samengevatte jaarrekening op basis van de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vereniging.

Onze verantwoordelijkheden

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel of de samengevatte jaarrekening in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent is met de gecontroleerde jaarrekening op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 810 ‘Opdrachten om te rapporteren betreffende samengevatte financiële overzichten’.

Amsterdam, 20 april 2017

**Mazars Paardekooper Hoffman N.V.
P.J. Steman RA**



Warmond, Zonnehoek omstreeks 1930

Het 'burgermanshuis'

19de-eeuwse Haagse architectuurtypologie en het legaat Van Dalen



Afb. 1: Detail van het latere Zeesheldenkwartier op een kaart van G.L. Funke uit 1874. De Toussaintkade (hier nog Veenlaan) ligt links tegenover de tuin van Paleis Noordeinde ('Prinsessestuij'). De Elandstraat werd later aangelegd langs een van de sloten door de polder 'Kleine Veentje'. In de polder is al enige bebouwing te zien. Het Willemspark, rechtsboven, is reeds voltooid (kaart Haagse Beeldbank)

'Niemand zal meer ontkennen, dat er in de vorige eeuw kerken, allerlei openbare gebouwen en landhuizen tot stand gekomen zijn die voldoende kwaliteiten bezitten om als monumenten van geschiedenis en kunst aangemerkt te kunnen worden. Maar kan het gewone, anonieme, in de rij staande 19e-eeuwse burgermanshuis met zijn stereotype lijstgevel een monument zijn?'

Zo vroeg bestuurslid en hoogleraar architectuurgeschiedenis Kees Peeters zich in 1971 af in het jaarverslag van Vereniging Hendrick de Keyser. De waardering voor 19de-eeuwse architectuur stond nog in haar kinderschoenen en ook binnen de Vereniging zou het nog een tijd duren voordat de jongere architectuur in de collectie zou worden opgenomen. Tot 2016 bleef het door Peeters getypeerde 'burgermanshuis' ondervetegenwoordigd in het omvangrijke oeuvre van de Vereniging. Dankzij een bijzonder legaat is hierin nu verandering gebracht.

Vlak na de zomer van 2016 liet mevrouw Geertruida van Dalen maar liefst acht panden na aan 'Hendrick de Keyser'. Alle panden vormen voorbeelden van 19de- en 20ste-eeuwse architectuur, en zijn, met uitzondering van een vakantiewoning, gelegen in Den Haag, een stad waar de Vereniging tot nu toe weinig bezit had. Den Haag ontwikkelde zich anders dan andere grote steden in Nederland waardoor de woonhuizen in deze stad in typologie iets afwijken. Het eigenzinnige karakter van het 'Haagse' woonhuis is goed te illustreren aan de hand van het legaat Van Dalen.

De families Tuyt en Van Dalen: opkomende burgerij en Haagse eigenbouwers

De familie van mevrouw Van Dalen woonde ruim een eeuw in het Haagse Zeesheldenkwartier, waar het grootste gedeelte van het huizenlegaat te vinden is. Met name haar grootouders en overgrootouders hebben een aanzienlijk aandeel gehad in de ontwikkeling van deze wijk. Midden 19de eeuw verhuisde haar overgrootvader Rochus Tuyt met zijn ouders naar Den Haag vanuit Scheveningen. Rochus werkte als meubelmaker bij de firma Horrix en vestigde zich later als zelfstandig meubelmaker in de Piet Heinstraat en Elandstraat, in het toen in aanleg zijnde Zeesheldenkwartier ten westen van het centrum. Hij was succesvol en begon rond 1895 te beleggen in huizen en nieuwbouw in de buurt.



Afb. 2: Foto van een verhuurwagen van de firma Rochus Tuyt, genomen in de Elandstraat. Op de achtergrond is een pakhuis te zien dat Tuyt in 1899 liet bouwen



Afb. 3: Familiefoto van het gezin Tuyt, 1903. Staande, vijfde van links, Rochus Tuyt, achter zijn echtgenote Hendrika Tuyt-Gabel. Geheel links Cornelia Tuyt. Rechts naast Rochus Tuyt staat zijn dochter Geertruida

Aan het einde van de 19de eeuw nam de welvaart van de Nederlandse middenklasse toe. Leningen werden door banken makkelijker verstrekt en het beleggen in woningen of woningbouw werd een populaire bezigheid. Dit ging gepaard met het ontstaan van de ‘eigenbouwer’. Eigenbouwers waren particulieren die, vaak naast een ander beroep, op bankkrediet woningen bouwden en vervolgens verhuurden of verkochten op de vrije markt. Hierop werd vaak fors verdiend. Eigenbouwers waren op kleine schaal door het hele land actief, maar Den Haag spande de kroon: rond 1900 waren er bijna duizend eigenbouwers in de stad.¹ Rochus Tuyt is een goed voorbeeld van een Haagse eigenbouwer en speculant. Hij bouwde, kocht en verkocht tientallen panden, met name in het Zeeheldenkwartier. In 1911 verhuisde het inmiddels welgestelde echtpaar Tuyt met hun zeven kinderen naar de Toussaintkade, waar zij gingen wonen in het voorname huis op nummer 22 (zie [Jaarverslag 2015](#), p. 11-14). Tot aan zijn overlijden in 1937 bleef Tuyt invloed uitoefenen op de ontwikkeling van ‘zijn’ buurt.

Nadat weduwe Tuyt in 1939 overleed werd het inmiddels zeer omvangrijke huizenbezit onder haar kinderen verdeeld. Via dochter Geertruida Tuyt, die was getrouwd met de assuradeur en deurwaarder Jan Hendrik van Dalen, kwam een groot gedeelte van de huizen uiteindelijk in het bezit van een achterkleinkind van Rochus, Geertruida (‘Truus’) van Dalen. Ook de welgestelde familie Van Dalen kocht en verkocht panden en had invloed op de ontwikkeling van het Zeeheldenkwartier. Geertruida wilde graag dat de kern van haar huizenbezit, als het ware vertegenwoordiger van haar familiegeschiedenis, bij elkaar bleef. Zo is zij uiteindelijk uitgekomen bij Vereniging



Afb. 4: Leden van de familie Van Dalen voor hun vakantie-huis Zonnehoek in Warmond in de zomer van 1940. Rechts achter de tafel zit Geertruida van Dalen-Tuyt, rechts naast haar echtgenoot Jan Hendrik en twee zoons

¹ L. Oorschot (2014): p. 81.

Hendrick de Keyser. In 2015 schonk zij Toussaintkade 22, bij wijze van proef. In 2016 kwam Geertruida plotseling te overlijden. Een groot gedeelte van haar huizen heeft zij nagelaten aan ‘Hendrick de Keyser’. De huizen die zij naliet aan de Vereniging dateren van het ‘fin de siècle’, het laatste kwart van de 19de eeuw, tot het ‘interbellum’, de periode tussen de Wereldoorlogen. Ze geven een mooi beeld van de veranderende opvattingen in de architectuur.

1800-1870 | Van villawijk tot burgerbuurt? Hoe de Haagse gemeente haar grip verloor

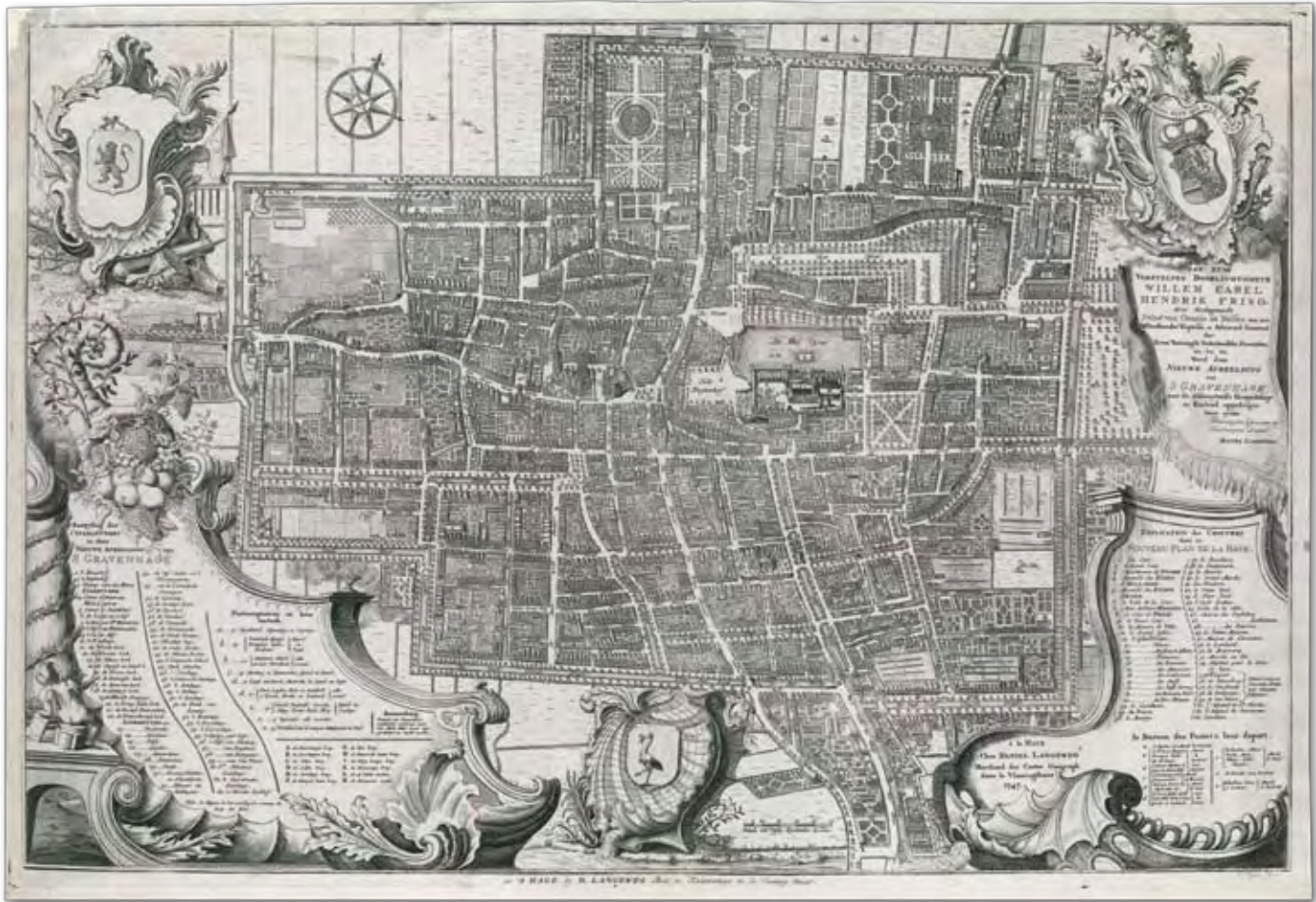
Den Haag is van oudsher ‘anders’ dan vele Nederlandse steden. De stad lag niet aan een rivier of andere waterweg en was in beginsel niet aangewezen op de handel waarmee vele Hollandse steden floreerden. Door de eeuwen heen is met name de aanwezigheid van het hof en de daarbij behorende hofcultuur bepalend geweest voor de identiteit van Den Haag. In Den Haag hebben hierdoor altijd relatief veel welgestelden gewoond. De stad met haar statige huizen, paleiselijke tuinen en hoven werd door bezoekers opgemerkt als ‘chique’, ‘groen’ en ‘lommerrijk’. De bouwdichtheid in de stad was altijd laag. Er heerste een sterke ruimtelijke segregatie, met de rijkere bevolking rondom het Binnenhof aan de noord- en oostzijde en de arbeiders bij de Grote Markt aan de zuid- en westzijde. In de 17de eeuw legde stadhouder Prins Maurits verdedigingsgrachten rond de stad aan. De singels werden ruim buiten de stad aangelegd en ontsloten grote gedeeltes onbebouwd weiland. De bevolking groeide gestaag, maar twee eeuwen later, rond 1800,



Afb. 5: De familie Van Dalen bij Zonnehoek

Afb. 6: Kaart van Den Haag uit 1666 door C. Elandts (naar wie later de Elandstraat zou worden vernoemd). Op deze kaart is goed te zien hoe ruim de opzet van de omsingeling van Den Haag was, langs de grachten waren veel gebieden met tuinen en weiland. Langs de latere Toussaintkade (linksboven) is al enige bebouwing te zien (kaart Haagse Beeldbank)





Afb. 7: Kaart van Den Haag uit 1747 door Jan Besoet. Op veel plekken binnen de singels is nog geen bebouwing. Aan de latere Mauritskade (geheel bovenaan) zijn enkele paleiselijke tuinen aangelegd en langs de Toussaintkade (linksboven) staan een paar kleine buitenplaatsen met sierlijke tuintjes (kaart Haagse Beeldbank)

telde Den Haag ‘slechts’ 40.000 inwoners (Amsterdam had er toen ongeveer 200.000). Door de opzet van de 17de-eeuwse omsingeling was uitbreiding gemakkelijk te realiseren binnen de grachten. Den Haag bleef officieel een ‘dorp’, pas in de Franse Tijd zouden stadsrechten worden toegekend. Rond het midden van de 19de eeuw begon de bevolking snel te groeien. In 1850 woonden 66.000 mensen in de stad, in 1875 al 100.000 en in 1900 was de bevolking toegenomen tot 200.000, een dergelijke explosieve bevolkings-groei vond elders in het land niet op deze schaal plaats.²

De groei, veroorzaakt door grote uitbreidingen van het ambtelijk apparaat, de komst van industrie en de vestiging van gepensioneerden uit Nederlands-Indië vroeg om veel nieuwe woningen. De gemiddelde inwoner van Den Haag in de 19de eeuw was relatief welgesteld en dicteerde de vraag naar luxe woningbouw. Arbeidersgezinnen werden weggestopt in hofjes op binnen-terreinen en langs de straten verrezen statige herenhuizen voor de vermogende bevolking. Het in vormgeving sobere neoclassicistische herenhuis uit het derde kwart van de 19de eeuw, dat vaak werd bewoond door slechts één gezin, is grotendeels eigen aan Den Haag. In andere steden waren deze huizen vaak opgedeeld in boven- en benedenwoningen of etagewoningen. De herenhuizen die langs de singels van Den Haag nog altijd het stadsbeeld domineren zijn vrijwel alle verwant in typologie. Men komt binnen op de begane grond, waar naast de hal of gang dienstvertrekken waren. De bel-etage en verdieping hierboven waren representatieve etages voor de bewoners met woon- en slaapvertrekken. De lagere attiekverdieping daarboven

2 H.P.R. Rosenberg, E.C. Vaillant en D. Valentijn (1988): p. 22.

was bestemd voor het personeel, soms was in de kap nog een vliering. De indeling van het huis is af te lezen aan de gevelarchitectuur. De begane grond werd bepleisterd, de twee representatieve verdiepingen hierboven bleven onbepleisterd en kregen hoge, breed omlijste vensters. De attiekverdieping werd eveneens bepleisterd en deels bedekt door een rechte daklijst met consoles en een breed overkragende kroonlijst onder een flauw hellend dak. Veel van deze huizen werden ontworpen door de architect en ondernemer Johannes Jacobus Delia (1816-1898), er kan wel gesproken worden van het ‘Delia-type’ dat ook in andere wijken in de stad, vaak in versoberde en goedkopere versie, veel navolging zou vinden.

Het ‘dichtbouwen’ van de stad binnen de singels in de eerste helft van de 19de eeuw bleek niet voldoende om aan alle nieuwe inwoners van Den Haag huisvesting te bieden. De gemeente zocht hiertoe bouwgrond buiten de singels. Het meest aantrekkelijk was Schuddegeest, het gebied ten noorden van de huidige Hogewal en Mauritskade. Dit domein was het eigendom van de bouwlustige koning Willem II, die hier een nieuw paleis wilde laten bouwen. In 1849 overleed de koning na een kort ziekbed, zijn nieuwe paleis was niet verder dan de tekentafel gekomen. Een groot gedeelte van Schuddegeest was enkel veranderd in een Engelse landschapstuin, bekend onder de naam ‘Willemspark’. Willem III deelde de bouwambities van zijn vader niet en besloot de grond te verkopen. Omdat de koning niet wilde dat de grond in handen zou komen van speculanten en bouwondernemers, betekende dat als gevolg daarvan er geen controle meer kon zijn op wat er zou worden gebouwd, verkocht hij het Willemspark voor een relatief lage prijs aan de gemeente. Willem III stelde de eis dat er geen scholen, herbergen of blekerijen op de grond mochten komen. De gemeente ging akkoord en vanaf 1851 werd het park bebouwd naar plannen van de stadsarchitect Willem Cornelis van der Waeyen Pieterszen (1819-1874). Hij ontwierp twee haaks op elkaar geplaatste brede lanen die elkaar kruisden in een ‘rond-point’, het latere Plein 1813. De mode van brede lanen en grote pleinen was geïnspireerd op de recente Parijse stadsvernieuwingen. Langs de lanen verrezen grote villa’s in het groen voor de rijke bevolking. Het eerste deftige ‘woonpark’ van Nederland was midden jaren vijftig klaar.

Dat Den Haag werd uitgebreid met grote herenhuizen en een woonpark met chique villa’s geeft aan waar de gemeenteraad in deze periode naar streefde. De stad wilde haar koninklijke allure niet verliezen en wilde vooral deftige bewoners aantrekken om dit te behouden. Na de uitleg van het Willemspark

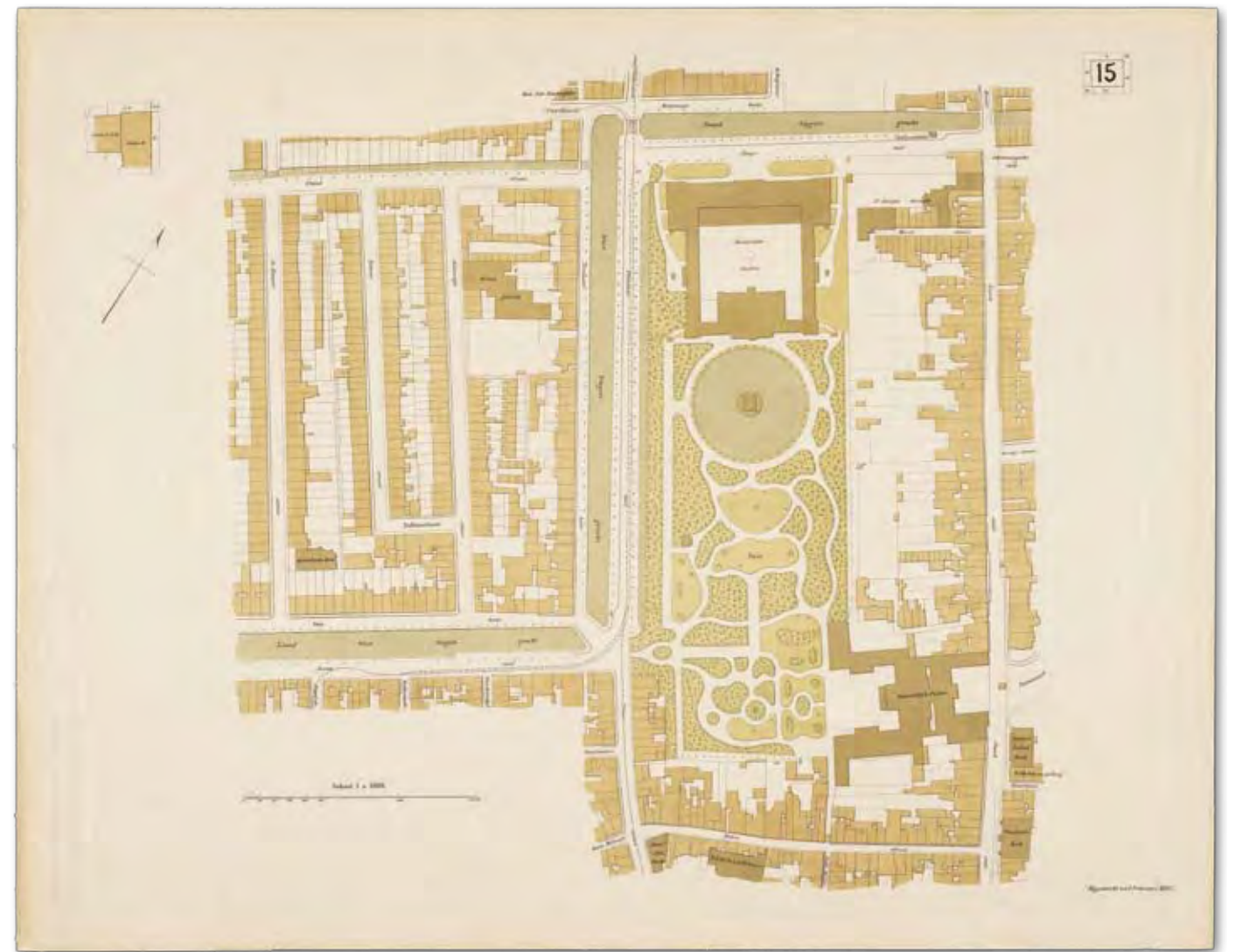
Afb. 8: ‘Algemeen Plan voor de Uitbreiding van het N.W. Gedeelte van ‘s Gravenhage’ door stadsarchitect Cornelis van der Waeyen Pieterszen. In de beoogde verkaveling door de gemeente wordt het latere Zeeheldenkwartier doorkruist met brede lanen en twee grote ‘rond-points’. Delen van de 17de-eeuwse omsingeling zijn in dit plan gedempt om de verkeersdoorstroming te verbeteren. De Sophialaan van het Willemspark loopt hier dood op een rij huizen, deze was reeds gebouwd (herkomst E. Pardon, Zeeheldenkwartier, 2014)





Afb. 9: Kaart van Den Haag uit 1868 door landmeter C.E. Last en getekend door J. Lobatto. Buiten de singels van Den Haag is steeds meer bebouwing te zien. Ook in de polder 't Kleine Veentje (linksboven), waar later het Zeeheldenkwartier zou verrijzen, is her en der bebouwing te zien (herkomst Haagse Beeldbank)

met brede lanen en villa's werd in 1859 gesproken over een tweede villa-wijk met een vergelijkbare opzet. De beoogde grond was de polder direct ten westen van het Willemspark, bekend als 't Kleine Veentje, eigendom van Anna Paulowna, de weduwe van koning Willem II. Na het overlijden van haar man betrok zij de buitenplaats 'Buitenrust' aan de rand van deze polder. Zij voelde niet veel voor de bebouwing van haar tuinen en wees de plannen van de gemeente af. Toen Anna Paulowna in 1865 overleed was de stemming in de gemeenteraad veranderd. De macht binnen de raad was verschoven van conservatieven naar liberalen en er was geen overeenstemming meer over de gemeentelijke bemoeienis met stadsuitbreiding. Tegen de tijd dat de gemeenteraad toch had besloten om de grond aan te kopen bleek prinses Sophie, de dochter van Anna Paulowna en nieuwe eigenaresse van



't Kleine Veentje, de grond al te hebben verkocht aan een groep particuliere ondernemers. Deze ondernemers, verenigd in een Naamloze Vennootschap onder leiding van de architect S.J. de Vletter (1823-1872) hadden direct interesse getoond. Nog datzelfde jaar diende De Vletter een stratenplan in bij de gemeenteraad dat lijnrecht tegenover de door de gemeente gewenste ideeën voor een woonpark stond. In plaats van brede elegante lanen, rond-points en grote percelen voor villabouw, bestond het plan van De Vletter uit dicht op elkaar liggende smalle straten, twee kleine rond-points en smalle percelen. Uit het plan kwam duidelijk het particuliere streven naar winstoptimalisatie naar voren. In het plan van De Vletter was vrijwel geen continuïteit met het stratenplan van het Willemspark. Alleen de Javastraat werd doorgetrokken in de Laan van Meerdervoort. De andere laan die het park doorkruisde, de Sophialaan, liep in het plan van De Vletter dood op een bouwblok. Dit was niet meer te verhelpen, de grond voor dit blok was al doorverkocht aan een particulier en inmiddels deels bebouwd. Onteigening was geen optie omdat dit volgens de overheid alleen tot 'publiek nut' mocht dienen. Stadsverfraaiing, zo zag de overheid de wensen van de gemeenteraad, hoorde daar niet bij. De gemeenteraad voorzag grote doorstromingsproblemen in anticipatie op het toenemende verkeer. Door Van der Waeyen Pieterszen werd in 1866 een tweede plan ontworpen (zie afb. 8) vanuit

Afb. 10: Detail van een kadasterkaart uit 1892. Links een deel van het inmiddels volgebouwde Zeeheldenkwartier. De Toussaintkade ligt links van de Paleistuin en Koninklijke Stallen (kaart Haagse Beeldbank)



Afb. 11: Luchtfoto van het Zeesheldenkwartier, ca 1925. Centraal van links naar rechts de Elandstraat en de Piet Heinstraat. Duidelijk zichtbaar is de typische 19de-eeuwse structuur in rijtjesbebouwing (foto Haagse Beeldbank)

conservatief gemeentelijk initiatief dat vrijwel geen overeenkomst vertoonde met de plannen van De Vletter. De gemeenteraad was in conflict. De liberalen zagen de gemeentelijke bemoeienis als belemmerend voor de vrije economie en wensten vrij spel voor particulieren, de conservatieven vonden dit niet wenselijk. Uiteindelijk leidde de onenigheid in de gemeenteraad er toe dat particulieren grotendeels vrij spel kregen naar het plan van De Vletter. De liberale politiek had een tamelijk dramatisch gevolg voor de bouw van wat later het ‘Zeesheldenkwartier’ zou worden genoemd. De straten werden uitgelegd naar een niet altijd even systematische verkaveling van waterwegen en weilanden en de grond werd vaak zonder overleg doorverkocht en bebouwd. Deze ‘laissez faire’-politiek leidde tot straten met onver-

klaarbare hoeken, bochten en doodlopende stukken waar al bouwgrond was verkocht. De particulieren oefenden druk uit op de gemeente door grond snel te verkopen of te bebouwen en gingen er hierbij vanuit dat de gemeente zou betalen voor openbare voorzieningen als waterleidingen en bestrating. De gemeente weigerde en de vroege woonomstandigheden in het Zeesheldenkwartier moesten erbarmelijk zijn geweest. Het gebrek aan bestrating, waterleidingen en straatlantaarns leverde vele klachten op en de gemeente was uiteindelijk gedwongen tot de aanleg van openbare voorzieningen over te gaan.

Tussen 1870 en 1890 zou het grootste gedeelte van het Zeesheldenkwartier worden volgebouwd zonder veel invloed van de gemeente. De kwaliteit van de woningen die door de speculanten en beleggers op voorraad werden gebouwd was vaak niet goed. Het streven naar winst leidde tot goedkoop gebouwde huizen van lage kwaliteit door vennootschappen en werd bekritiserend aangeduid als ‘revolutiebouw’. Toch zijn langs de bredere straten in het Zeesheldenkwartier ook veel individuele bouwopdrachten gerealiseerd, waardoor de wijk een enorme diversiteit aan kwaliteit vertoont. Ook de huizen van de families Tuyt en Van Dalen zijn voorbeelden van het particulier initiatief. Doordat zij echter alle verschillen in ouderdom, opzet en luxe, typeren zij de verdere ontwikkeling van de buurt.

1877 | Elandstraat 8-10 – herenhuizen ‘Delia-type’

De uitgave van percelen in het Zeesheldenkwartier voltrok zich willekeurig. De grond werd her en der door De Vletter en zijn vennootschap los verkocht en bebouwd. Een veelvoorkomend verschijnsel was de gezamenlijke opkoop van enkele percelen door eigenbouwers, zo ook waar later Elandstraat 8 en 10 werden gebouwd. Deze grond kwam in het bezit van de aannemers- en timmerliedenfamilie Van Roode. De familie Van Roode was als projectontwikkelaar avant la lettre actief in de hele stad

Afb. 12: Elandstraat 8, 10 en 12 in de jaren twintig. Nummers 10 en 12 waren inmiddels eigendom van Jan Hendrik van Dalen



Afb. 13: Elandstraat 8, 10 en 12. Nummer 10 werd bijna een eeuw lang bewoond door de familie Van Dalen (foto Arjan Bronkhorst)

maar bezat vooral veel grond in de directe omgeving van de Toussaintkade, de Piet Heinstraat en de latere Elandstraat. In 1876 verkocht Cornelis Jacobus van Roode aan zijn zoon Johannes Jacobus van Roode een stuk grond omschreven als ‘nabij de Veenlaan’ (Toussaintkade). Johannes Jacobus was meestertimmerman en bouwde hier in 1877 twee identieke herenhuizen geïnspireerd op het ‘Delia-type’. De sobere classicistische panden kregen drie bouwlagen van drie traveeën, bestaande uit een bepleisterde begane grond (voorzien van blokkenimitatie) met entree, twee bakstenen verdiepingen met grote T-vensters en een brede gevelijst met fries, tandlijst en kroonlijst onder een flauw hellend schilddak. Op elke verdieping werden de huizen op vergelijkbare wijze opgedeeld in een smalle verkeersbeuk met de trap en toiletten en een brede vertrekkenbeuk. Vergelijkbaar met de herenhuizen van Delia kregen de huizen een smalle begane grond met dienstvertrekken, een eerste etage met twee representatieve vertrekken en-suite, een tweede verdieping met slaapvertrekken en meidenkamertjes voor het personeel op zolder. Het waren huizen die Peeters zou omschrijven als typische ‘burgermanshuizen’. De twee huizen zijn grotendeels in oorspronkelijke staat bewaard gebleven.

Van Roode verkocht de huizen direct na voltooiing apart van elkaar. De panden waren relatief luxe en werden bewoond door welgestelde burgers. Nummer 8 werd verkocht aan Carel Fredinand Gravelotte, die verschillende

Afb. 14: De voordeur van Elandstraat 10 werd eind jaren twintig vervangen door Jan Hendrik van Dalen (foto Arjan Bronkhorst)





Afb. 15: De suite van Elandstraat 10 werd in de jaren vijftig vervangen door een open doorgang (foto Arjan Bronkhorst)

hoge functies bekleedde bij het Ministerie van Marine. Gravelotte bewoonde het pand niet zelf maar verhuurde het als twee afzonderlijke woningen. In 1919 verkocht hij het voor 17.500 gulden door aan Johannes Lambertus van Verre junior, directeur bij de ‘Kortenaerbank’. Het pand bleef in gebruik als huurhuis en wisselde enkele malen van eigenaar. In de jaren twintig werd de begane grond tot winkelruimte verbouwd. Eind jaren veertig werd het pand verkocht aan de Amsterdamse firma N.V. Heemstede Obelt, leverancier

Afb. 16 en 17: Op de eerste verdieping kregen Elandstraat 8 en 10 rijk uitgevoerde stucplafonds. De eclectische stijl van de plafonds is typerend voor de laat-19de-eeuwse mode (foto's Arjan Bronkhorst)

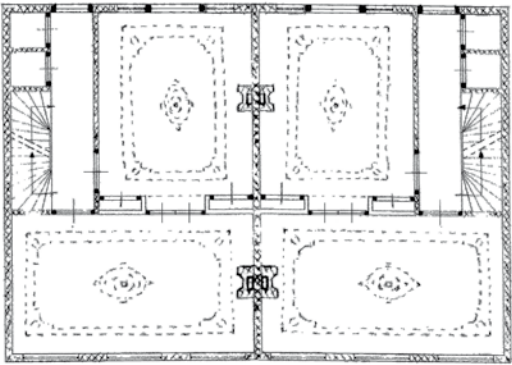


van verwarmingsinstallaties en chique sanitaire voorzieningen, die er haar Haagse kantoor vestigde. Zij bleven hier tot 1974 en verkochten het aan electriciën Ignatius Alphonsus van der Does die er, voor het eerst sinds de bouw, weer een woonhuis van maakte. In 1994 verkocht hij het huis aan de arts Geertruida van Dalen. De begane grond werd ingericht als medische praktijk, de verdiepingen werden verhuurd.



Afb. 18: Trouwfoto van Jan Hendrik van Dalen en Geertruida Tuyt, 26 augustus 1910

Ook nummer 10 was lange tijd in gebruik als huurhuis. Het werd in 1878 door Van Roode verkocht aan Frederik Wilhelm Wieckert, hofmeester van Prins Hendrik der Nederlanden. Het gezin Wieckert woonde een jaar in het pand maar verhuisde hierna naar nummer 12, waar zij zelf een huis hadden laten bouwen. Nummer 10 gebruikten zij voor de verhuur. Negen jaar later kocht Wieckert twee stukken grond achter de huizen, die hij inrichtte als tuin. Nadat Wieckert overleed verkochten zijn dochters het huis in 1902 gezamenlijk met nummer 12 aan Rochus Tuyt voor 17.125 gulden. Tuyt gebruikte beide huizen als speculatieobjecten, binnen een jaar verkocht hij ze voor bijna het dubbele bedrag los van elkaar door. Nummer 10 werd verkocht aan de commissionair Thomas Marinus van Erp. Van Erp liet achter het pand een uitbouw realiseren en woonde een jaar in het huis, maar verkocht het in 1903 al door aan Thomas Alexander van Ginkel, wiens dochter was getrouwd met de buurman, architect Jan de Quack. Van Ginkel overleed in 1914 en nadat zijn echtgenote in 1916 hertrouwde verkocht zij het pand aan assuradeur Jan Hendrik van Dalen, de grootvader van Geertruida van Dalen. Hij liet het pand van binnen opknappen naar de smaak van de tijd, zo kreeg de gang een granito stortvloer en werden de wanden betegeld met decoratieve groen, rood en geel gekleurde geglazuurde tegels. De familie Van Dalen bleef drie generaties lang in het pand wonen en heeft het grotendeels in oorspronkelijke staat gehouden.



Afb. 19: Reconstructie plattegrond eerste verdieping van Elandstraat 8-10 direct na de bouw (tekening W. van Elburg)



Afb. 20: Elandstraat 12. De erkeruitbouw dateert uit 1902, de voordeur is oorspronkelijk (foto Arjan Bronkhorst)

1879 | Elandstraat 12 – woonhuis van een vergeten architect

Omdat de percelen in de Elandstraat vaak zonder overleg met eigenaren van buurpercelen werden doorverkocht, opgesplitst of bebouwd ontstonden smalle onbebouwde gaten die soms lang leeg bleven. De grond naast Elandstraat 10 werd in 1878 door Cornelis Jacobus van Rooode verkocht aan de assuradeur Anton Verweij. Deze splitste het perceel, bouwde op een deel Elandstraat 14 en verkocht de smalle strook onbebouwde grond tussen nummers 10 en 14 aan Frederik Wilhelm Wieckert, de bewoner van nummer 10. De familie Wieckert liet hier in 1879 een relatief smal heren-huis bouwen, eveneens naar het ‘Delia-type’. In de gevelarchitectuur lijkt te zijn getracht het pand, dat geen eigen zijmuren kreeg, zowel bij nummer 10 (in verdiepingshoogtes en daklijst) als bij nummer 14 (in detaillering van de bepleisterde begane grond) aan te laten sluiten. Het pand was eenvoudiger van opzet dan Elandstraat 8 en 10. Het had een smalle verkeersbeuk rechts en een bredere vertrekkenbeuk links, ook wel bekend als het ‘gang-kamer type’. Op de begane grond waren een voorkamer, provisiekamer en achterkamer met alkoof en op zolder een dienstbodenvertrek. Waarschijnlijk uit ruimtebesparing werd de trap dwars op de gang geplaatst, waardoor de vertrekken niet en-suite aan elkaar gekoppeld konden worden. Na voltooiing verhuisde het gezin Wieckert naar hun nieuwgebouwde huis.



Afb. 21: Verkoopadvertentie uit de Haagse Courant van 15 september 1902 voor Elandstraat 12 (toen nog nummer 6)



Afb. 22: Bij de verbouwing in 1902 kreeg Elandstraat 12 een bijzondere puntige traptoren, hier van binnen te zien (foto Arjan Bronkhorst)



Afb. 23: Op de verdiepingen kreeg Elandstraat 12 in 1902 kleine wandfonteintjes, hier te zien op de tweede etage (foto Arjan Bronkhorst)

De vier dochters van het echtpaar Wieckert verkochten het huis in 1902 aan Rochus Tuyt, die het een halfjaar later doorverkocht aan de architect Jan de Quack (1864-1941). De naam De Quack is in de vergetelheid geraakt, maar gedurende zijn leven was hij een geroemd architect. Hij was onder meer als sierkunstenaar betrokken bij de bouw van het Rijksmuseum en het Centraal Station in Amsterdam, later werd hij hoofd van de afdeling Decoratieve Kunst van de Rijksgebouwendienst. De Quack liet het pand verbouwen naar eigen ontwerp. De voorgevel werd grotendeels gehandhaafd, maar kreeg een erkeruitbouw op de verdieping.

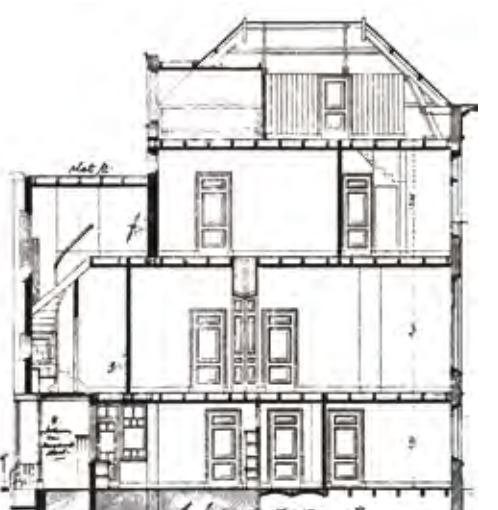


Afb. 24: Studioportret van de architect Jan de Quack, gemaakt op 5 december 1895

en voorzien van schuifdeuren met geëst glas. Op de tweede verdieping kwamen slaapkamers en op zolder dienstvertrekken en een werkkamer voor De Quack. Het geheel werd vormgegeven in de modieuze art nouveau. De Quack betrok het pand met zijn echtgenote en dochter. Na het overlijden van zijn vrouw verkocht De Quack het pand in 1917 aan zijn buurman, Jan Hendrik van Dalen. Deze trok de eetkamer en badkamer op de begane grond bij zijn eigen woonhuis als kantoorruimtes, de rest van het pand werd verhuurd. Een bijzondere huurder was de Haagse kunstenaar Jan Th. Giesen (1900-1982), die het pand midden jaren vijftig bewoonde. Giesen bracht in het huis oude tegeltjes aan en beschilderde enkele plafonds met voorstellingen van sterrenbeelden, bloemen en Griekse letters. Vele huurders volgden, maar het interieur van De Quack bleef bewaard.



Afb. 25: Elandstraat 12, zoals getekend door Jan de Quack. De erkeruitbouw is op de tekening nog niet aangegeven, hiervoor heeft De Quack een losse aanvraag ingediend



Afb. 26: Dwarsdoorsnede van de verbouwingsplannen voor Elandstraat 12 door Jan de Quack

Aan de achterzijde werd het pand op de verdiepingen uitgebouwd op een ijzeren stelling met een markante puntige traptoren aan het einde van de gang. Het interieur werd geheel vernieuwd. Op de begane grond kwamen een eetkamer, badkamer en keuken. Op de verdieping werden de voor- en achterkamers nu wel en-suite aan elkaar gekoppeld



Afb. 27: De suitedeuren met geëst glas werden aangebracht in 1902. De vormgeving van de betimmering is typerend voor de vroeg 20ste-eeuwse mode (foto Arjan Bronkhorst)



Afb. 28: Elandstraat 12, uitbouw aan achterzijde (foto Arjan Bronkhorst)

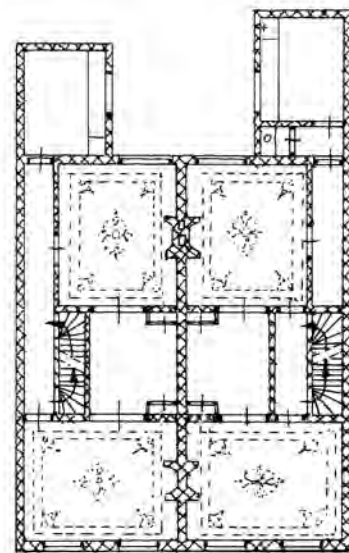
1882 | Toussaintkade 15-19 – ontwerp van een meestertimmerman

Reeds in de 17de eeuw stonden aan de latere Toussaintkade kleine huisjes met tuinen, net buiten de Noordwestbuitensingel, tegenover de ‘Princesse-tuin’ bij Paleis Noordeinde. In de 18de eeuw hadden welgestelde Hagenaren er siertuinen met koepeltjes en kleine buitenplaatsen en was er in de polder ’t Kleine Veentje enige bedrijvigheid. Het eerste ‘echte’ stadswoonhuis werd hier gebouwd in 1822, het huidige Toussaintkade 22 (zie [Jaarverslag 2015](#), p. 11-14). Een deel van Toussaintkade 15-19 is echter mogelijk ouder. In 1825 werd op deze plek een ‘tuinhuys’ van de overleden boekdrukker Hendrik van Leeuwen geveild en gekocht door Frederik Anton Rau. Rau bezat hier al een stuk grond en voegde de percelen samen. Bijna 20 jaar later verkocht Rau het nu vergrote huis aan Antoine Philippe Furnée, ambtenaar

bij het Koninklijk Postkantoor. De tuin droeg op dit moment de naam ‘Pruimendaal’ en er stonden een huis, een koepel en ‘drie getimmerden’, mogelijk schuurtjes. Gedurende een halve eeuw wisselde het huis een aantal keer van eigenaar tot het in 1882 werd geveild. Het huis achter op het perceel werd omschreven als ‘bevattende het huis beneden, voorkamer en suite, keuken en kelder, boven twee kamers, zolder met vliering; alle kamers zijn behangen en van stookplaatsen voorzien; het huis bevat vele vaste kasten en verdere gemakken, terwijl de tuin bijzonder geschikt is voor bouwterrein’. Het werd voor 9000 gulden verkocht aan vier ondernemers, waaronder de meester-metselaar Pieter Johannes Hoeks.



Afb. 29: Ontwerp voor de voorgevel van Toussaintkade 15-19 door P.J. Hoeks jr. Het ontwerp is typerend voor de hand van een meestertimmerman, de maatverhoudingen zijn niet geheel correct en ornamentiek is overdreven groot getekend. De rijk versierde dakkapellen zijn later verdwenen



Afb. 30: Plattegrond eerste verdieping Toussaintkade 15-19 (tekening J. Jehee)

Hoeks was eigenbouwer en afkomstig uit een ondernemende familie die net als de familie Van Roode verantwoordelijk was voor de bouw van vele huizen in het Zeeheldenkwartier. In het najaar van 1882 diende Hoeks een door hem ontworpen voorstel voor nieuwbouw in, waarbij het al bestaande huisje achter op het perceel gehandhaafd werd. Tussen 1882 en 1883 werd het nieuwe pand aan de straat gebouwd. Het bestond uit een winkel-werkplaats met daarboven twee bovenwoningen over drie woonlagen. Het pand kreeg langs de straat een winkelpui waarboven twee verdiepingen met vier venstertraveeën. De gevel werd in neoclassicistische trant opgetrokken met een rijk gedecoreerde winkelpui, sluitstenen met diamantknoppen boven de vensters, waterlijsten en een brede daklijst met consoles. Boven de daklijst kwamen twee zwaar geornamenteerde dakkapellen, deze zijn later verdwenen. De enigszins eenvoudige bouwtekening door Hoeks laat het plan zien. De bovenwoningen zijn op beide verdiepingen vergelijkbaar in opzet met een royale voorkamer via een een alkoof gekoppeld aan een achterkamer, alle met stucplafonds. In een uitbouwje op de eerste verdieping waren keukens, op zolder was een dienstbodenvertrekje.

Het pand bleef lange tijd in bezit van Pieter Johannes Hoeks. In 1920 werd het verkocht aan de koopman Wilhelmus Aloysius Joannes Josephus van Dijk. Twee jaar later kon hij zijn hypotheek niet meer betalen en werd het doorverkocht aan Jan Hendrik van Dalen. De winkel-werkplaats werd al in de jaren tachtig van de 19de eeuw verhuurd aan een meubel- en antiekzaak en heeft deze bestemming nog steeds.



Afb. 31: Toussaintkade 15-19. De winkelpui is grotendeels in oorspronkelijke staat bewaard gebleven. Het dak is gewijzigd (foto Arjan Bronkhorst)



Afb. 32: De opmerkelijke eclectische stijl van de houten kapiteeltjes van de winkelpui is kenmerkend voor de vormgeving die veel werd gehanteerd door eigenbouwers. Ze zijn vermoedelijk industrieel vervaardigd (foto Arjan Bronkhorst)

Afb. 33: De Toussaintkade bij de hoek met de Veenkade in 1910, tussen de bomen door is de winkelpui van Toussaintkade 15-19 te zien. Rechts de Paleistuin (foto Haagse Beeldbank)

1900 | Piet Heinstraat 2b-4 – van revolutiebouw tot speculatiebouw

Omstreeks 1875 werd de Piet Heinstraat aangelegd, iets eerder dan de Elandstraat. Negen jaar eerder had de Koninklijke Meubelfabriek H.P. Mutters en Zn. hier een fabriekscomplex geopend. De firma Mutters had de

grond gekocht van De Vletter, vrij snel hierna verkocht De Vletter ook percelen in de directe omgeving. In 1874 kochten de ciseleur Robertus Leijendeckers en de timmerman Leendert Tellekamp een stuk grond schuin tegenover de fabriek. Leijendeckers en Tellekamp zullen typische revolutiebouwers zijn geweest. Verenigd in een maatschap bouwden zij hier op krediet twee winkels met bovenwoningen en een doorgang naar een achterterrein met daarop een hofje met drie woningen. De percelen aan de zuidzijde van de Piet Heinstraat waren niet erg diep en grensden aan een oude sloot, de woningen op het hofje moeten bijzonder klein

zijn geweest. De kwaliteit van de huizen en het hofje was ogenschijnlijk erg slecht. Nog geen dertig jaar later, toen Rochus Tuyt het complexje in handen kreeg, werd het al weer afgebroken.

In 1900 werd een nieuw pand op het terrein gebouwd dat typerend is voor de Haagse bouw in winkelstraten rond de eeuwwisseling. Het Haagse winkelklimaat maakte in deze periode een enorme ontwikkeling door en in het centrum vestigden zich chique warenhuizen en bazars in grote nieuwe 'magazins' van glas en staal, naar Parijse voorbeelden. De Piet Heinstraat ontwikkelde zich op vergelijkbare wijze tot een belangrijke winkelstraat voor het Zeeheldenkwartier. Veel pandjes werden verbouwd en kregen rijk gedecoreerde winkelpuien en tegeltafels in de art nouveau-stijl, net als in het centrum. De nieuwbouw op nummer 2b-4/6-8 past goed in deze ontwikkeling. Tuyt liet een nieuwbouwontwerp maken door de architect Klaas Stoffels (1857-1921). De in Den Haag werkzame Stoffels werd bekend door zijn ontwerpen in eclectische neorenaissancestijl, tevens worden aan hem de eerste portiekwoningen toegeschreven. Stoffels maakte een ontwerp voor een pand met twee winkels en twee identieke bovenwoningen met een aan elkaar gespiegelde plattegrond. De vier entrees werden centraal in een ondiep portaaltje geplaatst. Het pand kreeg een winkelpui in geglazuurde bruine en witte bakstenen en grote glasramen met in art nouveau-vormen gesneden motief. De verdiepingen werden versierd met banden groengeglazuurde bakstenen onder een sobere daklijst waarboven een afgeknot schilddak. Een iets risalerende dakkapel bekroonde het geheel als een torentje. De hiermee verkregen enigszins 'palazzo'-achtige uitstraling van het pand kan als kenmerkend voor het oeuvre van Stoffels worden gezien.



Afb. 34: De Piet Heinstraat ca. 1903, geheel links de nieuwbouw van Klaas Stoffels, rechts de firma H.P. Mutters en Zn. (ansichtkaart Haagse Beeldbank)



Afb. 35: Ontwerp voor de gevel van Piet Heinstraat 2b-4-6-8 door Klaas Stoffels



Afb. 36: Piet Heinstraat 2b-4, voorgevel (foto Arjan Bronkhorst)

Eveneens kenmerkend voor Stoffels is de combinatie van ongedeelde schuiframen op de verdieping en T-vensters op de tweede. Boven de winkels kwamen twee royale bovenwoningen over drie woonlagen. Op de verdiepingen is de plattegrond opgedeeld in een smalle verkeersbeuk en een brede vertrekkenbeuk met kamers-en-suite. In een uitbouwje aan de achtergevel werden de keuken en badkamer gesitueerd. De kamers kregen rijke stucplafonds in een markante eclectische stijl. Op zolder waren de slaapvertrekken.

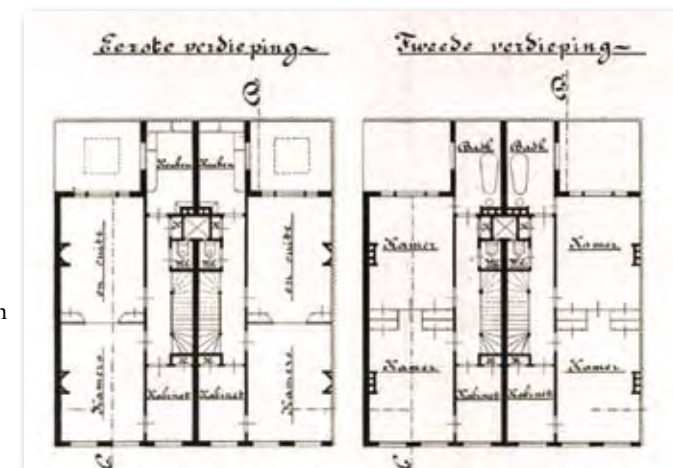
Na het overlijden van het echtpaar Tuyt werd het pand gesplitst eigendom van twee van zijn dochters. De linker winkel en bovenwoning werden het eigendom van hun dochter Cornelia Tuyt, lerares handwerken bij een HBS. Na haar overlijden schonk zij het pand aan haar neef Gerardus van Dalen, die het op zijn beurt na liet aan zijn nicht Geertruida. De winkelruimte werd ruim dertig jaar verhuurd aan de groothandel Niels de Veye, leverancier van levensmiddelen. Het bedrijf De Veye bestaat nog steeds en levert tegenwoordig traiteur- en patisseriegerechten.



Afb. 37: In de boogvelden boven de vensters zijn in stuc decoraties met zonnebloemen in de art nouveau-stijl aangebracht (foto Arjan Bronkhorst)



Afb. 38: Niels de Veye, tweede van rechts, met zijn kantoorpersoneel (foto pietheinstraat.nl)



Afb. 39: Tekening van Klaas Stoffels van de plattegronden eerste en tweede verdieping van Piet Heinstraat 2b-4



Afb. 40: De bouwplannen van Rochus Tuyt uit 1899 voor een complex van twee woonhuizen, een pakhuis en twee winkelwoonhuizen tussen de Elandstraat en Piet Heinstraat

1934 | Elandstraat 1a-1b – eigenzinnige Nieuwe Haagse School

De Elandstraat werd omstreeks 1876 uitgelegd ten zuiden van een oude waterloop (de 'Elandsloot'). Vrijwel direct ten noorden van de sloot lag toen al de Piet Heinstraat. Deze straat raakte iets eerder bebouwd en de huizen die aan de zuidzijde van de straat verrezen stonden veelal met hun achtergevels aan de sloot. Hiernaast was geen ruimte en de noordzijde van de Elandstraat kon grotendeels niet worden bebouwd. Ook toen de sloot in 1899 werd gedempt raakte de vrijgekomen grond, mede doordat de percelen niet erg diep waren en de meeste ruimte werd ingenomen door de panden aan de Piet Heinstraat, niet snel bebouwd. De noordzijde van de Elandstraat wordt nog steeds gekarakteriseerd door betrekkelijk rommelige bebouwing, soms bestaande uit niet meer dan garages of werkruimtes behorende bij winkels aan de Piet Heinstraat.



Afb. 41: Het pakhuis op Elandstraat 1 na de brand in juli 1934 (foto Haagse Beeldbank)



Afb. 42: Ontwerp van de firma A.N. Verhoog voor de nieuwbouw op Elandstraat 1 uit het najaar van 1934

Rochus Tuyt had in 1899 enkele percelen aan de Piet Heinstraat in bezit en kocht de nu vrijgekomen grond aan de Elandstraat-zijde op. Hij liet een plan voor nieuwbouw maken met twee woonhuizen en een afzonderlijk pakhuis aan de Elandstraat, grenzend aan twee winkelhuizen met bovenwoningen in de Piet Heinstraat. In het complex werd muurwerk opgenomen van al bestaande bebouwing. De woningen werden gebouwd door aannemer J.Ph. Reeser Ezn., die mogelijk ook het ontwerp leverde en veel in het Zeeheldenkwartier actief was. De panden bleven bezit van Tuyt, het pakhuis werd per verdieping verhuurd. In de zomer van 1934 brandde het pakhuis volledig uit. Op dat moment was er onder andere een werkplaats gevestigd van de meubelmakerij Rossum. Tuyt, inmiddels op hoge leeftijd, schakelde de hulp van zijn schoonzoon Jan Hendrik van Dalen in. Gezamenlijk besloten zij om het pakhuis deels af te breken en te verbouwen tot garages met bovenwoningen. Van Dalen, die schuin tegenover het pakhuis woonde, verstrekte de opdracht en zal de bouw hebben overzien.

Het ontwerp voor de nieuwbouw werd geleverd door het bouwbedrijf A.N. Verhoog. Het ontwerp bestond uit een strakke gevel van drie bouwlagen onder een rechte daklijst met plat dak.

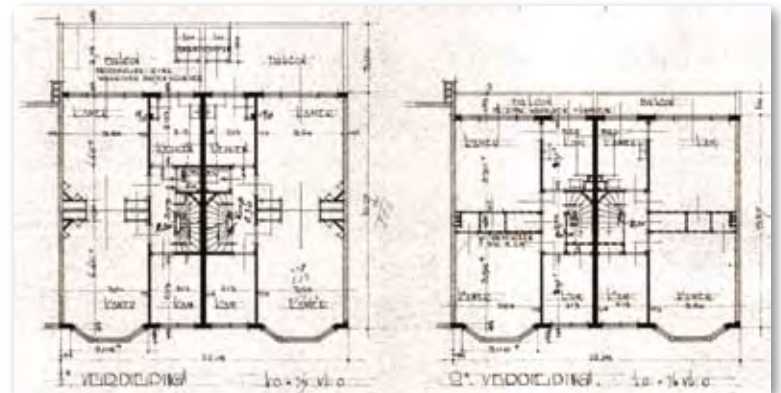


Afb. 43: Elandstraat 1 in 1935, kort na voltooiing van de nieuwbouw



Afb. 44: Elandstraat 1a-1b, voorgevel (foto Arjan Bronkhorst)

Het pand kreeg twee centraal geplaatste opgangen naar de bovenwoningen, geflankeerd door garagedeuren waarboven op de verdiepingen erkeruitbouwen. De gevel werd gemetseld in markante helder oranje strengpersstenen en gemetseld in kettingverband met diep terugliggende voegen. Met behulp van zwaar aangezette horizontale elementen als overstekken, dorpels en de daklijst werd een ritmisch geheel verkregen. Het geheel kan gezien worden als een late, vrije interpretatie op de architectuur van de Nieuwe Haagse School. De bovenwoningen waren identiek, met aan elkaar gespiegelde plattegronden. Op de verdieping waren twee ruime vertrekken en-suite met schouwen van roodbruin 'Rouge Royal' marmer, boven de trapopgang een klein voorkamertje en een keuken aan de achterzijde. Op de tweede etage waren drie slaapkamers met inbouwkasten en een badkamer. De werkruimtes op de begane grond waren gekoppeld aan de winkels in de Piet Heinstraat, zo was Elandstraat 1a gekoppeld aan Piet Heinstraat 2b. Het pand werd na het overlijden van het echtpaar Tuyt net als het pand in de Piet Heinstraat gesplitst eigendom van twee dochters, waarbij Elandstraat 1a-1b eigendom werd van Cornelia Tuyt. Via haar neef Gerardus van Dalen is het pand uiteindelijk in het bezit gekomen van zijn dochter Geertruida van Dalen.



Afb. 45: Tekening van A.N. Verhoog van de plattegronden van de eerste en tweede verdieping van Elandstraat 1



Afb. 46: Zicht op de Mauritskade in 1863 door C. Evers, geheel links een deel van het blokje woningen van de familie Van Bergen Henegouwen (foto Haagse Beeldbank)

1939 | Mauritskade 71-71a – bouwen binnen de singels

Niet alleen in het Zeeheldenkwartier maar ook in andere Haagse wijken bezaten de families Van Dalen en Tuyt panden. Veel van dit bezit is in het verleden reeds verkocht, een pand aan de Mauritskade is gebleven en nagelaten aan de Vereniging.

De Mauritskade vormde vroeger de wal langs de ‘Noordsingelgracht’, de noordelijke begrenzing

van de 17de-eeuwse omsingeling van de stad. Lange tijd bleef dit gebied onbebouwd, in de 18de eeuw ontstonden hier sporadisch ‘lusthoven’, tuinen en theehuisjes van welgestelde Haagse burgers. Vanaf het midden van de 19de eeuw raakte de zuidzijde van de kade gaandeweg bebouwd, vanaf 1851 werd aan de noordzijde gebouwd aan het Willemspark. Het perceel waarop Mauritskade 71 werd gebouwd vormde onderdeel van een groot terrein tussen de huidige Nieuwe Schoolstraat en de Denneweg. In de jaren twintig of dertig werd een deel van de grond gekocht door Huybert van Bergen Henegouwen. In 1844 liet hij hier een blok van zes aaneengesloten eenvoudige winkel-woonhuisjes, een pakhuis, een koetshuis en een kamerwoning bouwen, alle vermoedelijk bestemd voor de verhuur. De huisjes kunnen worden gezien als een vroeg voorbeeld van speculatiebouw, bouw die niet verrees in opdracht maar ‘op voorraad’ voor de markt. Ook al in de 18de eeuw werd er gespeculeerd in de bouwmarkt, maar met name de schaal van speculatie die aan het einde van de 19de eeuw de Haagse woningmarkt karakteriseerde was een nieuw verschijnsel. Het blokje van zes huisjes bestond uit winkel/werkruimtes op de begane grond met een uitbouwje aan de achterzijde. Op de verdieping waren twee kamertjes met een keukentje in de uitbouw, op zolder waren twee slaapkamertjes afgeschooten. De panden bleven drie generaties lang eigendom van de familie Van Bergen Henegouwen, hierna viel het complex uiteen en werden de woningen los van elkaar verkocht.

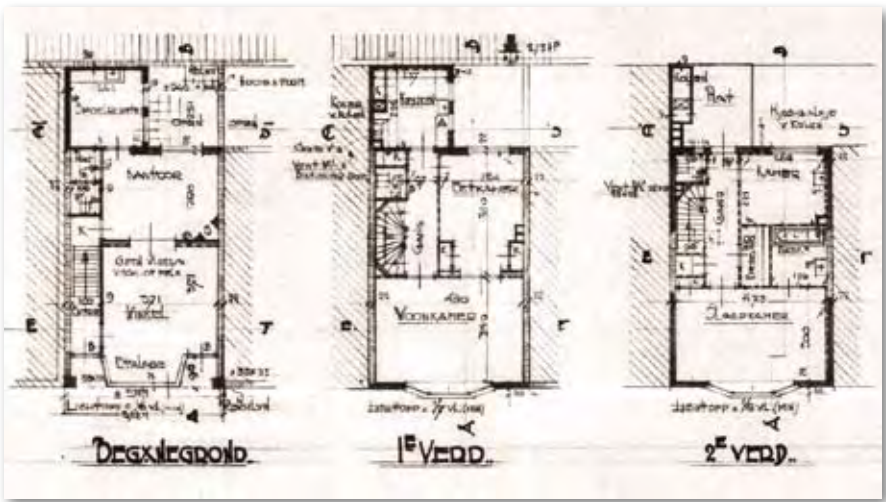
Na meermaals van eigenaar te zijn gewisseld werd Mauritskade 71 in 1926 gekocht door Rochus Tuyt, handelende voor zijn dochter Cornelia. Cornelia ging in het huisje wonen en liet het in 1939 ingrijpend verbouwen naar plannen van de architect Theodorus van Braningen (1880-1962). Van Braningen was bekend geworden als onderdeel van het invloedrijke architectenduo Simons & Van Braningen. Zij waren verantwoordelijk voor het ontwerp van enkele grote warenhuizen in het centrum van Den Haag, waaronder panden voor Gerzon en het Haagsch Modehuis.

Afb. 47: De Mauritskade in 1908, het eerste pandje links is Mauritskade 71 (foto Haagse Beeldbank)



Na het overlijden van Simons ging Van Braningen als zelfstandig architect verder. Hij ontwierp voor Mauritskade 71 een sobere gevel in donkerbruine handvormsteen, met stalen winkel- en erkerramen onder een brede daklijst. De begane grond werd bekleed met ‘diabas’ (een vulkanisch gesteente) en de erkerramen werden geklemd tussen dorpels en lateien van kunstgraniet, een moderne inventie. Stilistisch is de gevel te typeren als een laat voorbeeld van de Nieuwe Haagse School.

De winkelruimte op de begane grond bleef bestaan, wel werd deze gemoderniseerd waarbij als eis werd gesteld dat er geen ‘geen vleesch, visch of melk’ mocht worden verhandeld. Links van de winkel kwam een afzonderlijke opgang voor de bovenwoning. De indeling van het huis werd deels gehandhaafd, de voor- en achterkamer werden en-suite aan elkaar gekoppeld en de keuken vernieuwd. De kapverdieping werd ‘opgewaarderd’ tot verdieping zonder schuine muren, er kwam een grote slaapkamer aan de straatzijde met aangrenzende badkamer, een logeerkamer en inbouwkast. Op het platje boven de keuken kwam een kolenhok. Cornelia Tuyt bleef tot haar dood in 1956 in het huis wonen en liet het na aan haar neef Jan Hendrik van Dalen jr. Het werd enige tijd bewoond door zijn nichtje Geertruida, die het na zijn overlijden in eigendom kreeg.



Afb. 49: Tekening van Theodorus van Braningen van de plattegronden voor Mauritskade 71

Afb. 50: Mauritskade 71 (foto Arjan Bronkhorst)



Afb. 48: De voorgevel van Mauritskade 71 voor de verbouwing van 1939





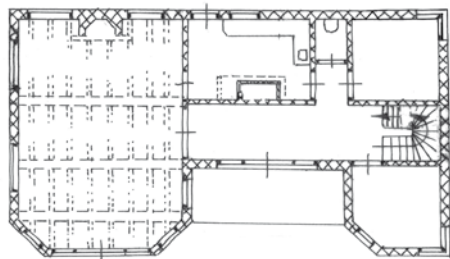
Afb. 51: Zonnehoek in het voorjaar van 1994



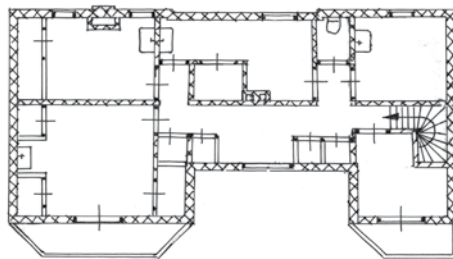
Afb. 52: Een niet uitgevoerd ontwerp voor Zonnehoek, de traditionele bouwstijl waarin het huisje gebouwd werd vertoont veel overeenkomsten met dit ontwerp

1929 | Zonnehoek – vakantiewoning uit het interbellum

In de loop van de 19de eeuw trok de Nederlandse welgestelde bevolking in weekenden steeds meer ‘naar buiten’. In de laatste decennia van de 19de eeuw werd het vissersdorpje Scheveningen omgetoverd tot ‘badplaats’ en kort daarop werd ook de recreatie op het water populair. Niet alleen de zee maar ook de vele veenplassen in Nederland bleken hier bij uitstek geschikt voor. Gaandeweg raakten de oevers van plassen bebouwd met recreatie-woningen. De Kagerplassen, een veenplassenstelsel tussen Warmond en Kaag, was al vroeg in trek bij de Haagse en Leidse bevolking. Ook de families Tuyt en Van Dalen kwamen hier graag en in de directe nabijheid van Warmond kochten zij begin jaren twintig enkele woonboten. Rond 1925 besloot de gemeente Warmond dat enkele percelen direct langs het water bebouwd mochten worden. In januari 1929 kocht Jan Hendrik van Dalen met dit doel een perceel in de Hofpolder, ten zuidoosten van ‘Huys te Warmont’. Nog datzelfde jaar liet hij hier een vakantiewoning bouwen. Jan Hendrik liet verschillende ontwerpen maken voor het huis. Een eerste, modern vormgegeven ontwerp werd door de ‘bouwpolitie’ van de gemeente afgekeurd omdat zij van mening waren dat de modernistische vormgeving van het huisje het landelijke karakter van de polder zou ontsieren. In een tweede ontwerpstadium werd het huis vormgegeven in een traditionele stijl met hoog pannendak en luiken met zandlopermotieven. Het ontwerp werd verder uitgewerkt en in april 1929 werd de bouwtekening voor de woning, onder de naam ‘Dalenoord’, goedgekeurd. Het huis werd gebouwd door de Haagse aannemer E. Warffemius, die vaker voor de familie Van Dalen (ver)bouwde.



Afb. 53: Plattegrond begane grond Zonnehoek (tekening J. Jehee)



Afb. 54: Plattegrond eerste verdieping Zonnehoek (tekening J. Jehee)



Afb. 55: Zonnehoek in aanbouw

Het huis, nu ‘Zonnehoek’ genoemd, werd dicht bij het water gebouwd. Het kreeg een afzonderlijk ‘schuithuis’, via een grachtje met het open water verbonden. De woning bestaat uit een witgestuct huis van één bouwlaag onder een hoog opgaand schilddak met twee asymmetrische, dwars-geplaatste bouwvolumes met steekkappen. De ramen kregen luiken met zandlopermotief en het grote dak werd gedekt met ‘verbeterde Hollandse pannen’. Het schilderachtige geheel is vanaf grote afstand te zien. Het huis heeft een grote woon- en eetkamer met houten lambriseringen, een balkonplafond in ossenbloed-tinten en een met rode tegeltjes beklede schouw. Naast een typische jaren dertig-keuken in blauwe en zachtgele tinten is er een grote betegelde gang, een dienstbodenkamertje en een studeertrek.



Afb. 56: Zonnehoek met boothuis vlak na de bouw



Afb. 57: Zonnehoek vlak na de bouw, voor het huis staan enkele leden van de familie Van Dalen

Op de verdieping zijn de slaapkamers. Het huis heeft geen badkamer en was niet aangesloten op riolering en elektriciteit. Water werd opgevangen op het dak en verzameld in een groot reservoir onder het huis en kon met een pomp in de keuken worden opgepompt. Net als in de bouwtijd is het huis ook tegenwoordig alleen per boot te bereiken, het heeft haar recreatiefunctie nooit verloren.

Het belang van het 'burgermanshuis'

Met het legaat Van Dalen is een hiaat in de collectie van Vereniging Hendrick de Keyser opgevuld. Het in rijtjes gebouwde herenhuis, in het gehele land op grote schaal aanwezig, is typerend voor de woongeschiedenis van de tweede helft van de 19de eeuw. Het legaat geeft naast deze typologische duiding ook een mooi beeld van de eigenzinnige 'Haagse' woonhuisontwikkeling. Waar de Vereniging al wel enkele grotere villa's en landhuizen uit deze periode bezat, is ook deze 'middenklasse' van groot belang voor de woonhuiscultuur. Met enkele voorbeelden uit verschillende bouwperiodes is nu een fraai beeld te vormen van de vroege typologie van de latere middenstandswoning. Alhoewel door Peeters nog enigszins kritisch afgedaan als 'burgermanshuizen' kwam hij temidden van alle sloopwoede tot een vooruitstrevende conclusie:

'Bij het conserveren en restaureren van architectuur verdienen ook de 19-eeuwse bouwstijlen respect, ook die in de woonhuisarchitectuur. (...) Als de 19e eeuw uit de huizenvoorraad weggewerkt zou worden, dan werd de continuïteit tussen 18e- en 20e-eeuwse architectuur die er, dwars door alle verschillen heen, beslist is, teniet gedaan en werden alle huizen van vóór 1800 tesamen pas echt voltooid verleden tijd.'

Gelukkig is het, anno 2017, nooit zover gekomen. ■

Bronnen

- Archief families Tuyt en Van Dalen, berustende bij Vereniging Hendrick de Keyser.
- Archiefstukken, bouwtekeningen, kadaster etc. berustende bij het Haags Gemeentearchief.
- R. Blijstra, 'Art Nouveau in 's-Gravenhage', in: [Maandblad der Gemeente 's-Gravenhage](#) 22 (1967), nr. 12: p. 2-60.
- R. Blijstra, 'Vroeg-19e eeuwse bouw in 's-Gravenhage', in: [Maandblad der Gemeente 's-Gravenhage](#) 23 (1968), nr. 12: p. 1-42.
- R. Blijstra, 'Laat-19e eeuwse bouw in 's-Gravenhage', in: [Maandblad der Gemeente 's-Gravenhage](#) 24 (1969), nr. 12: p. 1-60.
- W.J.Th. Broug, 'Herinneringen aan de Zeeheldenbuurt', in: [Jaarboek Die Haghe](#) 1975, p. 97-112.
- H.E. van Gelder, ['s-Gravenhage in zeven eeuwen](#), Amsterdam, 1937.
- K. Havelaar en M. Teunissen, [Groote zoon van de stad. Adam Schadee. Stadsarchitect Den Haag 1891-1927](#), Zutphen, 2016.
- Historisch Genootschap Warmelda, [Lesbrief Warmondse Geschiedenis](#), 2007.
- G.S. van Holthe tot Echten, 'Rijksbouwkundige Jacobus van Lokhorst en zijn bureau 1878-1906', in: [Bulletin KNOB](#) 85 (1986), nr. 5: p. 197-198.
- B. Koopmans, [Architectuur en stedenbouw in Den Haag 1850-1940](#), Zwolle, 1994.
- E. Lips, 'Nederlandse vakantiehuizen in het interbellum (1919-1939). Architectuur geeft vorm aan het buitenleven', in: [Bulletin KNOB](#) 113 (2014), nr. 1: p. 18-31.
- T. de Nijs en J. Sillevius, [Den Haag. Geschiedenis van de stad 3: Negentiende en twintigste eeuw](#), Zwolle, 2005.
- L. Oorschot, [Conflicten over Haagse stadsbeelden. Van Willemspark tot Spuiforum](#), Delft, 2014.
- E. Pardon e.a., [Zeeheldenkwartier. Haagse wijk met vele gezichten](#), Den Haag, 2014.
- C.J.A.C. Peeters, 'Het negentiende-eeuwse woonhuis in het stadsbeeld', in: [Jaarverslag Vereniging Hendrick de Keyser](#) 53 (1971): p. 28-36.
- I. Pey, [Bouwen voor gezeten burgers. Herenhuizen en villa's in de nieuwe stadswijken van Utrecht, Groningen en Nijmegen \(1874-1901\)](#), Zwolle, 2004.
- N.L. Prak, [Het Nederlandse woonhuis van 1800 tot 1940](#), Delft, 1991.
- H.P.R. Rosenberg, E.C. Vaillant en D. Valentijn, [Architectuurgids Den Haag 1800-1940](#), Den Haag, 1988.
- K.G. Rouwenhorst, 's-Gravenhage 1840-1940. 100 jaar Haagse stadsontwikkeling', in: [VOM-reeks](#) 5 (1988), nr. 1: p. 7-35.
- H.J.F. de Roy van Zuydewijn, [Haagse huizen en gebouwen. 7 eeuwen bouwkunst in de hofstad](#), Amsterdam, 1984.
- H. Schmal, [Den Haag of 's-Gravenhage? De 19de-eeuwse gordel, een zone gemodelleerd door zand en veen](#), Utrecht, 1995.
- J. Smit, 'Uit de groote schande van den revolutiebouw'. Over de moeizame waardering van laatnegentiende-eeuwse woningarchitectuur', in: [Bulletin KNOB](#) 111 (2012), nr. 2: p. 83-98.
- P.R.D. Stokvis, [De wording van modern Den Haag. De stad en haar bevolking van de Franse Tijd tot de Eerste Wereldoorlog](#), Zwolle, 1987.



Afb. 58: Jan Hendrik van Dalen op het dak van Zonnehoek, 2 augustus 1937. De foto is getiteld 'Pa aan het schoorsteenvegen'



Afb. 59: Voor de deur van Zonnehoek. De foto is getiteld 'Tante Cor met oma Tuyt, 29 juni 1937'

Jaar van verwerving	
Alblasserdam	
1 Cortgene 7-9, vml. ambachtsherenhuis (overdracht gemeente Alblasserdam; met steun BankGiro Loterij)	2006
Alkmaar	
1 Sint Laurensstraat 1-3, ‘t Hooge Huys’ (met steun BankGiro Loterij)	2013
2 Mient 31	1925
3 Mient 33	1925
Amersfoort	
1 Havik 33-35	1941
Amsterdam	
1 Beulingstraat 25	1928
2 Blauwburgwal 22 (legaat mw C.M. Alderding-Krull)	1976
3 Bloemgracht 9	1962
4 Bloemgracht 87	1929
5 Bloemgracht 89	1929
6 Bloemgracht 91	1927
7 Bloemgracht 108 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1962
8 Brouwersgracht 48	1918
9 Brouwersgracht 50	1918
10 Brouwersgracht 54 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1965
11 Brouwersgracht 56	1949
12 Brouwersgracht 218	1946
13 Diemerzeedijk 27, vml. gemeenlandshuis (met steun BankGiro Loterij)	2008
14 Egelantiersgracht 73	1962
15 Enge Kerksteeg 2	1918
16 Enge Kerksteeg 4	1918
17 Frederiksplein 10 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1975
18 Henri Polaklaan 9, ‘de Burcht’ (met steun BankGiro Loterij en het SNS REAAL Fonds)	2007

19 Herengracht 39	1963
20 Herengracht 59	1918
21/22 Herengracht 77 / Korsjespoortsteeg 24	1958
23 Herengracht 170, ‘Huis Bartolotti’	1924
24 Herengracht 172, ‘Huis Bartolotti’ (schenking koopsom Merrem & La Porte N.V.)	1971
25 Herengracht 241 (schenking dhr J.J.M. Bordens en mw E.H. Heesen)	2006
26 Herengracht 284, ‘Huis Van Brienén’ (schenking Comte d’Alsace, Prince d’Henin)	1933
27 Herengracht 394	1918
28 Herengracht 476 (schenking mw G.L.C.A. Mirandolle)	1953
29 Herengracht 524 (met steun van NOG Verzekeringen)	1995
30 Huidenstraat 19	1977
31 Kattengat 4	1926
32 Kattengat 6	1926
33 Keizersgracht 387 (nalatenschap mw J.M. Worst-Kalff)	1955
34 Keizersgracht 743 (nalatenschap mw J.A.W. Westerman Holstijn-van Hettinga Tromp)	1978
35 Kerkstraat 19 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1969
36 Kerkstraat 288 (schenking ‘Johanna van Riemsdijk’ Stichting)	1986
37 Kerkstraat 290 (schenking ‘Johanna van Riemsdijk’ Stichting)	1986
38 Kerkstraat 292 (schenking ‘Johanna van Riemsdijk’ Stichting)	1986
39 Kerkstraat 294 (schenking ‘Johanna van Riemsdijk’ Stichting)	1986
40 Kerkstraat 324	1957
41 Koestraat 10/12, vml. wijnkopersgildehuis	1947
42 Lange Leidsedwardsstraat 144	1964
43 Lange Leidsedwardsstraat 146	1964
44 Lange Leidsedwardsstraat 148	1964

45 Lange Leidsedwardsstraat 150	1964
46 Lange Leidsedwardsstraat 152 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1972
47 Lijnbaansgracht 334 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1966
48 Nieuwebrugsteeg 13	1918
49 Nieuwebrugsteeg 15 / St. Olofspoort 9 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)	1967
50 Nieuwendammerdijk 283-285	1959
51 Nieuwezijds Voorburgwal 75, vml. makelaers comptoir (overdracht Commissarissen van het Makelaars-gilde / gemeente Amsterdam)	2002
52/53 Nieuwezijds Voorburg-wal 264 / Wijdesteeg 1	1929
54 Nieuwmarkt 20-22	1918
55 Noordermarkt 17 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1963
56 Noordermarkt 20	1962
57 St. Olofspoort 1 / Zeedijk 2 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)	1967
58 St. Olofspoort 2	1918
59 St. Olofspoort 3 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)	1967
60 St. Olofspoort 4	1918
61 St. Olofspoort 5 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)	1967
62 St. Olofspoort 7 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)	1967
63 St. Olofssteeg 8, ‘het Jopenvat’	1924
64 Oudekerksplein 50	1955
65 Oudezijds Achterburgwal 151 (schenking koopsom N.N.)	1956
66 Oudezijds Achterburgwal 153 (schenking koopsom N.N.)	1956
67 Oudezijds Achterburgwal 155	1984
68 Oudezijds Achterburgwal 187 / Spinhuissteeg 2	1980
69 Oudezijds Voorburgwal 14	1929
70/71 Oudezijds Voorburgwal 57 / Oudezijds Achterburgwal 46A	1946

72 Oudezijds Voorburgwal 73 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1963
73 Oudezijds Voorburgwal 100	1918
74 Palmgracht 20-26, ‘Bossche Hofje’ (schenking Stichting Arent Dirksz Bosch Hofje)	1997
75 Prinsengracht 2	1918
76 Prinsengracht 4	1918
77 Prinsengracht 36	1918
78 Prinsengracht 997 (schenking ‘Johanna van Riemsdijk’ Stichting)	1986
79 Prinsengracht 999 (schenking ‘Johanna van Riemsdijk’ Stichting)	1986
80 Prinsengracht 1001 (schenking ‘Johanna van Riemsdijk’ Stichting)	1986
81 Rapenburg 13	1918
82 Sloterkade 21, ‘Aalsmeerder Veerhuis’	1925
83 Spuistraat 233 (nalatenschap mw H.H. Fruyt-Martens)	1961
84 Warmoesstraat 83	1918
85 Zandhock 4	1949
86 Zeedijk 1	1920

Appingedam

1 Dijkstraat 30	1998
2 Solwerderstraat 14	1987

Arnhem

1 Bovenbeekstraat 21 (overdracht gemeente Arnhem)	1991
---	------

Balk (gem. Gaasterland – Sloten)

1 Raadhuisstraat 11 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1970
2 van Swinderenstraat 7 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1971

Bergen op Zoom

1 St. Catharinaplein 1	1993
2 St. Catharinaplein 2	1993

Best

1 Bakpers 9, ‘Huis Naalden’ (schenking koopsom BankGiro Loterij)	2012
--	------

Blaricum

1 Bloemlandseweg 3, ‘Huis Hildebrand’ (met steun BankGiro Loterij en dankzij nalatenschap mw E.C. Coolhaas-Korpershoek)	2000
---	------

Blokker (gem. Hoorn)

1 Westerblokker 39, ‘Barmhartige Samaritaan’	1990
--	------

Blokzijl (gem. Steenwijkerland)

1 Bierkade 6 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1961
2 Bierkade 7 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1961
3 Bierkade 8 (overdracht Coöperatieve Zuivelindustrie NOVAC)	1960
4 Kerkstraat 2	1926
5 Kerkstraat 16	1961
6 Kerkstraat 20-22	1926
7 Kerkstraat 24	1926
8 Kerkstraat 26	1926
9 Kerkstraat 28	1926

Bolsward (gem. Zuidwest Friesland)

1 Kleine Dijkstraat 17 (nalatenschap J.P. Albada Jelgersma)	2008
---	------

Breda

1 Moerenpad 10, kapel van Gageldonk	1918
-------------------------------------	------

Brielle

1 Maarland NZ 10	1948
2 Maarland NZ 24	1925
3 Maarland NZ 29/30	1949
4 Voorstraat 27	1928

Broek in Waterland (gem. Waterland)

1 Havenrak 1 (schenking mw W.A.A. Bruigom-Six)	2007
2 Leeteinde 4/6 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1962
3 Leeteinde 12 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1964

Cruquius (gem. Haarlemmermeer)

1 Cruquiusedijk 27, vml. stoomgemaal ‘de Cruquius’ (met steun BankGiro Loterij)	2009
---	------

Culemborg

1 Slotstraat 8	1989
2 Slotstraat 10/Lange Meent 1-7 (schenking koopsom N.N.)	1977

Delft

1 Markt 2 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1962
2 Markt 4	1962
3 Van der Mastenstraat 24 (overdracht ‘Stichting Hofje van Gratie’)	1979

4 Van der Mastenstraat 26 t/m 40, complex ‘Hofje van Gratie’ (overdracht ‘Stichting Hofje van Gratie’)	1979
5 Oude Delft 49	1936
6 Oude Delft 199, ‘Huis Lambert van Meerten’ (dankzij BankGiro Loterij en anonieme schenker)	2016
7/8 Wijnhaven 16 / Boterbrug 17	1925

Den Helder

1 Molenstraat 63 (schenking mw J. Hillerström en erfgenamen A.A. Zon)	2006
---	------

Deventer

1 Boterstraat 3 (schenking Stichting N.N.)	1977
2 Brink 47 (schenking Stichting N.N.)	1977
3 Noordenbergstraat 6 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1965

Doesburg

1 Koepoortstraat 26 / Hogestraat 1	1980
2 Meipoortstraat 57	1958
3 Meipoortstraat 59	1958

Dokkum (gem. Dongeradeel)

1 Keppelstraat 40 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1963
---	------

Dordrecht

1 Bolwerk 2 / Merwekade 102 (schenking dhr M.C.M. Schless en dhr L.H.M. Stroeexs van den Broek)	2006
2 Bolwerk 4 (schenking dhr M.C.M. Schless en dhr L.H.M. Stroeexs van den Broek)	2007
3 Engelenburgerbrug 1-3, vml. rondeel (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1975
4 Grotekerksbuurt 50 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1970
5 Grotekerksbuurt 54	1959
6 Grotekerksbuurt 56	1959
7 Kuipershaven 41/42	1955
8 Voorstraat 170	1919
9/10 Voorstraat 173 / Nieuwbrug 1/3 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1971
11 Wijnstraat 71/73 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1965
12 Wijnstraat 113, ‘het Zeepaert’ (met steun nalatenschap mw C.M. van der Meulen-Jensma)	1996
13 Wijnstraat 123/125, ‘de Onbeschaamde’ (overdracht gemeente Dordrecht)	1994

14	Wijnstraat 124, 126 en 128 (dankzij nalatenschap mw C.M. van der Meulen-Jensma)	1997
15	Wijnstraat 127, ‘In Beverenburch’ (schenking koopsom BankGiro Loterij)	2006
16	Wijnstraat 153, ‘Rodenburch’ (overdracht gemeente Dordrecht)	2007
Driebergen-Rijsenburg (gem. Utrechtse Heuvelrug)		
1	Hoofdstraat 87-91, ‘Sparrendaal’ (overdracht gemeente Driebergen-Rijsenburg en dankzij nalatenschap mw E.C. Coolhaas-Korpershoek)	2000
Driehuis (gem. Velsen)		
1	P.C. Hoofthlaan 93, kapelwoning ‘Beeckestijn’ (met steun BankGiro Loterij)	2010
Dronrijp (gem. Menaldumadeel)		
1	Tsjerkebuorren 12 (schenking mw A.Dijkstra-Ossewaarde)	2005
Edam (gem. Edam-Volendam)		
1	Achterhaven 105	1920
2	Doelland 3	1946
3	Doelland 5	1940
4	Spui 6	1927
Elburg		
1	Krommesteeg 11	1925
2/3	Smedestraat 22 / Rozemarijnsteeg 14, smederij	1987
4	Smeesteeg 4	1980
Enkhuizen		
1	Bagijnestraat 3	1957
2	Breedstraat 32	1919
3	Breedstraat 102	1956
4	Breedstraat 121	1928
5	Torenstraat 11 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1962
6	Visserdijk 44	1928
7	Westerstraat 76	1919
8	Zuiderspui 3	1925
9	Zuiderspui 4	1918
Franeke (gem. Franekeradeel)		
1	Eise Eisingastraat 2 (met steun ‘P.W. Janssens Friesche Stichting’)	1985
2	Raadhuisplein 13 (schenking erven L. van der Woude en G. Donia)	1966

Frederiksoord (gem. Westerveld)		
1	M.E. van der Meulenweg 5 (legaat mw M. Helbers-Molt)	1992
Goes		
1	Turfkade 11, ‘Karel V-huis’	1928
Gorinchem		
1	Burgstraat 30/Vismarkt 20-21	1919
2	Molenstraat 109, vml. tolhuis (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1977
Gouda		
1	Naaierstraat 6	1929
2	Turfmarkt 140 (schenking dhr J.M. Kooijman en mw H.C. Kooijman-Tibbles)	2015
3	Turfmarkt 142, ‘Admiraalshuis’ (schenking dhr J.M. Kooijman en mw H.C. Kooijman-Tibbles)	2015
’s-Gravenhage		
1	Beeklaan 303	1995
2	Elandstraat 1A–1B (legaat mw G. van Dalen)	2016
3	Elandstraat 8 (legaat mw G. van Dalen)	2016
4	Elandstraat 10 (legaat mw G. van Dalen)	2016
5	Elandstraat 12 (legaat mw G. van Dalen)	2016
6	Mauritskade 71 (legaat mw G. van Dalen)	2016
7	Piet Heinstraat 2B-4 (legaat mw G. van Dalen)	2016
8	Statenlaan 4 (nalatenschap dhr D. Bolten)	1987
9	Toussaintkade 15-19 (legaat mw G. van Dalen)	2016
10	Toussaintkade 22, ‘Huis Tuyt’ (schenking/legaat mw G. van Dalen)	2015
Groet (gem. Bergen)		
1	Nieuweweg 2, ‘Huis Dijkstra’ (met steun dhr T. Dijkstra, mw H. Dijkstra-van Embden en BankGiro Loterij)	2012
Groningen		
1	Ossenmarkt 5	1930
Haarlem		
1	Donkere Spaarne 56 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
2	Goudsmidspleintje 1 / Donkere Begijnhof 8 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
3	Goudsmidspleintje 2/3 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
4	Groot Heiligland 19 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992

5	Groot Heiligland 22 / Omvalspoort 11 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
6	Groot Heiligland 46 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem))	1992
7	Groot Heiligland 48 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
8	Groot Heiligland 63 t/m 85, complex ‘Gasthuishuisjes’ (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
9	Houtmarkt 17	1934
10	Korte Spaarne 15 / Spaarnwouderstraat 19 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
11	Korte Spaarne 23/25/27	1929/1961
12	Korte Spaarne 29/31 / Wijdesteeg 3	1929
13	Korte Wijngaardstraat 14 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)	1992
14	Nassaulaan 14 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)	1979
15	Nassaulaan 16 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)	1979
16	Nieuwe Gracht 7, ‘Huis Barnaart’ (met steun BankGiro Loterij en dankzij nalatenschap dhr C.W. Zeeman)	2002
17	Spaarne 15-17, ‘Huis Hodshon’ (met steun BankGiro Loterij)	2008
18	Spaarne 69	1963
19	Spaarne 108	1924
20	Spaarnwouderstraat 15	1961
Hardegarijp (gem. Tietjerksteradeel)		
1	Rijkstraatweg 24 (met steun BankGiro Loterij)	2010
Harlingen		
1	Havenplein 14 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1963
2	Havenplein 28 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1964
3	Noorderhaven 106	1930
4	Voorstraat 61	1955
5	Zuiderhaven 2	1955
Hasselt (gem. Zwartewaterland)		
1	Hoogstraat 33 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1963
2	Markt 1, vml. raadhuis (overdracht gemeente Hasselt)	1995
3	Rosmolenstraat 1 (schenking koopsom N.N.)	1977
4	Rosmolenstraat 3 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1972

Heiloo		
1	Kennemerstraatweg 278, ‘Nijenburg’ (overdracht Vereniging Natuurmonumenten)	2004
’s-Hertogenbosch		
1	Hinthamerstraat 138 (met steun BankGiro Loterij)	2009
2	2e Korenstraatje 18 / Dode Nieuwstraat 43	1927
Honselersdijk (gem. Westland)		
1	Hofstraat 27-29, vml. Nederhof (overdracht gemeente Westland)	2006
Hoorn		
1	Achter de Vest 1, ‘Maria- of Kruittoren’ (overdracht gemeente Hoorn)	1993
2	Achterstraat 2 / Onder de Boompjes 1 t/m 1c, vml. doelen	1987
3	Binnenluiendijk 3 en 4 (schenking dhr J.E. de Visser)	1998
4	’t Glop, ‘historische watergang’	2003
5	Grote Oost 82	1987
6	Grote Oost 84	1987
7	Grote Oost 132	1987
8	Hoofd 2, ‘Hoofdtoren’ (overdracht gemeente Hoorn)	2003
9	Italiaanse Zeedijk 106	1987
10	Kerkplein 39, ‘St. Jans Gasthuis’ (overdracht gemeente Hoorn)	2003
11	Korenmarkt 8 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1970
12	Kuil 32 (overdracht gemeente Hoorn)	1965
13	Munnickenveld 2	1921
14	Munnickenveld 21a t/m 21g, complex ‘Claes Stapelshofje’	1987
15	Muntstraat 6 (schenking koopsom BankGiro Loterij)	2001
16	Oosterplantsoen 1 en 1a, ‘Oosterpoort’ (overdracht gemeente Hoorn)	2003
17	Rode Steen 8, vml. waag (overdracht gemeente Hoorn)	2003
18	Slapershaven 1	1987
19	Slapershaven 2	1987
20	West 50	1987
21	Wisselstraat 8 / Kloosterpoort 1 (overdracht gemeente Hoorn)	2003

Kampen		
1	Buiten Nieuwstraat 62, ‘Bethlehemsvergadering’	1975
2	Burgwalstraat 6	1925
3	Burgwalstraat 8 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1972
Kuinre (gem. Steenwijkerland)		
1	Henric de Cranestraat 38, vml. raadhuis en waag (schenking gemeente IJsselham)	1977
Leeuwarden		
1	Auckamastraatje 4 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1976
2	Auckamastraatje 6 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1976
3	Grote Hoogstraat 14	1957
4	Koningsstraat 13 t/m 25, ‘Huis Van Eysinga’ (overdracht Stichting de Kanselarij en Stichting het Fries Museum)	2014
5	St. Jacobsstraat 13	1928
Leiden		
1	Herengracht 82	1929
2	Lorentzkdade 5 (nalatenschap dhr H.M.J.W.J. Kortmann)	2004
3	Rapenburg 25, ‘Bibliotheca Thysiana’ (overdracht Stichting Bibliotheca Thysiana)	1997
4	Vliet 9	1983
Lexmond (gem. Zederik)		
1	Kom Lekdijk 1 (overdracht gemeente Lexmond)	1965
Linschoten (gem. Montfoort)		
1	Dorpsstraat 28 (legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)	1969
2	Dorpsstraat 30 (legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)	1969
3	Dorpsstraat 32/34 (legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)	1969
Maassluis		
1	Ankerstraat 16, vml. kuiperij (overdracht gemeente Maassluis)	2002
2	Hoogstraat 11, vml. gemeenlandshuis (met steun BankGiro Loterij)	2010
3	Markt 18 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)	1978
Maastricht		
1	Achter de Molens 26 (overdracht gemeente Maastricht)	1972

2	Achter de Molens 28 (overdracht gemeente Maastricht)	1972
3	Achter de Molens 30 (overdracht gemeente Maastricht)	1972
4	Cellebroedersstraat 4, vml. cellebroederskapel (overdracht Stichting Cellebroederskapel)	2006
5	Ridderstraat 2A / Bisschopsmolengang 2B (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1971
6	Stenenbrug 2	1954
Makkum (gem. Zuidwest Friesland)		
1	Turfmarkt 5 (schenking dhr ir P.J. Tichelaar)	1999
2	Turfmarkt 7	1999
3	Vallaat 22 (overdracht Stichting Monumenten Makkum Kingma-stichting)	2009
Medemblik		
1	Vooreiland 11 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1968
2	Vooreiland 12 (overdracht door N.V. Aannemersbedrijf Woudenberg)	1968
3	Vooreiland 22 (gekocht met Monumentenprijs 1988 van Prins Berhard Cultuurfonds)	1988
Middelburg		
1	Gortstraat 30	1930
2	Laan van Nieuwenhove 2, ‘de Geuzenhoek’ (schenking dhr E.P.D. van Ooijen)	2004
3	Londensekaai 9 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1965
4	Londensekaai 11	1960
5	Rotterdamsekaai 1 / Schuivlotstraat 4 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1964
6	Schuiffelstraat 18, ‘de Rosmolen’ (schenking dhr Th. Laurentius)	2004
7	Vlasmarkt 49	1999
8	Vlasmarkt 51, ‘Huis ’s-Hertogenbosch’ (met steun nalatenschap dhr J. Acquoy en mw E.A.A. Nairac)	1999
9	Wagenaarstraat 1 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1973
Moddergat (gem. Dongeradeel)		
1	Séwci 49	1995

Monnickendam (gem. Waterland)

1	Noordeinde 5, vml. raadhuis	1996
(overdracht gemeente Waterland)		
2	Noordeinde 10	1929
3	Weezenland 7	1961
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		

Naaldwijk (gem. Westland)

1	Heilige Geest Hofje 1-12, ‘Heilige Geest Hofje’	2006
(overdracht gemeente Westland)		

Naarden

1	Kloosterstraat 9	1957
2	Kloosterstraat 11	1926
3	Kloosterstraat 13	1926

Nagele

1	Karwijhof 1 t/m 32	2016
(schenking koopsom BankGiro Loterij)		

Nieuwkoop

1	Regthuysplein 1, vml. raadhuis	1949
---	--------------------------------	------

Noordwijk

1	Voorstraat 19	1971
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		

Nijmegen

1	St. Anthoniusplaats 9 / Ottengas 15, vml. cellenbroederenhuis	2002
(Stichting Restauratiefonds Cellenbroederenhuis)		

Oldeboorn (gem. Boornsterhem)

1	Weaze 30	1989
---	----------	------

Oosterleek

1	Oosterleek 39	2016
(schenking dhr W.A. Prins en mw P.J. Balk)		

Oostvoorne (gem. Westvoorne)

1	Burg. Letteweg 5, ‘Schoenmakershuisje’	1969
(schenking n.v. Mij tot Expl. van O.G. ‘Voorne’s Duin’)		
2	Hoflaan 17, ‘Overburgh’	1934
(schenking ‘bloot eigendom’ n.v. Mij tot Expl. van O.G. ‘Voorne’s Duin’)		

Oudewater

1	Kapellestraat 5	1918
---	-----------------	------

Petten (gem. Schagen)

1	Korfwaterweg 9, ‘Huis Brandt Corstius’	2013
---	--	------

Purmerend

1	Bierkade 9/ Whereplantsoen 7	1929
---	------------------------------	------

Rotterdam

1	Glazoenowlaan 3	2001
(schenking dhr D.E. van Raalte)		

Rouveen (gem. Staphorst)

1	Oude Rijksweg 264	2006
(schenking koopsom SNS REAAL Fonds)		

Schaijk

1	Rijksweg 56, ‘Huis Jan de Jong’	2016
(dankzij anonieme schenker en mw R. de Jong-de Groot)		

Scheveningen (gem. ‘s-Gravenhage)

1	Zwaardstraat 16, ‘Derde Ambachtsschool’	2004
(met steun BankGiro Loterij)		

Schiedam

1	Aleidastraat / Hofje van Belois 1-37, ‘Hofje van Belois’	2005
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)		
2	Lange Achterweg 36-82, vml. ‘Weeshuis der Hervormden’	2009
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)		
3	Overschiesestraat 1, 7-15 / Proveniershuis 1-30, vml. proveniershuis	2005
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)		
4	Oude Kerkhof 5-7-9 / Bagijnhof 7	2005
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)		

Schoonhoven

1	Lange Weistraat 87	1961
(schenking Firma L. Woudenberg & Zonen)		
2	Bij de Watertoren 25, vml. watertoren	2006
(overdracht Stichting Behoud Watertoren Schoonhoven)		
3	Lopikerstraat 37	1961
(schenking Firma L. Woudenberg & Zonen)		
4	Voorhaven 6	1965
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		

Schoorl (gem. Bergen)

1	Duinweg 3, vml. rechthuis	1931
(overdracht gemeente Schoorl)		

Sint-Annaland (gem. Tholen)

1	Voorstraat 38, ‘Nonnetjeshuis’	2011
(schenking dhr ir G.M.L. van Loon)		

Steenwijk

1	Gasthuislaan 2, ‘Villa Rams Woerthe’	2015
(schenking koopsom BankGiro Loterij)		

2	Gasthuislaan 4, ‘Villa Rams Woerthe’	2015
(schenking koopsom BankGiro Loterij)		

Tegelen (gem. Venlo)

1	Hockstraat 6-10, ‘Kranenbreukershuis’	2011
(overdracht gemeente Venlo)		
2	Sint Martinusstraat 2, ‘Den Gouden Berg’	2014
(schenking familie Oehlen, met steun van dhr W.H. Coenen)		

Usquert (gem. Eemsmond)

1	Raadhuisstraat 3, vml. raadhuis	1990
(overdracht Stichting tot behoud van het Berlagehuis)		

Utrecht

1	Boothstraat 2A	1973
(legaat Jhr J.C. Martens van Sevenhoven)		
2	Erasmuslaan 9	1999
(nalatenschap mw E.C. Coolhaas-Korpershoek / met steun van het Van Enter-Westerman Holstijn Fonds)		
3	Janskerkhof 16	1973
(legaat Jhr J.C. Martens van Sevenhoven)		
4	Prins Hendriklaan 112	1996
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)		

Valkenburg (gem. Valkenburg aan de Geul)

1	St. Pieterstraat 2-4, ‘de Oude Molen’	2003
---	---------------------------------------	------

Veere

1	Kaai 2-6, ‘Campveerse Toren’	2005
(overdracht gemeente Veere)		
2	Kaai 21	1989
3	Kaai 89	1987
(nalatenschap dhr D. Bolten)		
4	Markt 2	1921
5	Markt 3	1981
(legaat mw W. Abbeleven-Labberton)		
6	Markt 4	1946
7	Markt 6	1946
8	Markt 10	2000
(schenking familie Oosterhoff)		

Velp (gem. Rheden)

1	Den Bruijl 35, ‘Huis Slegers’	2012
(met steun BankGiro Loterij)		

Velsen-Zuid (gem. Velsen)

1	Rijksweg 130-136, ‘Beeckestijn’	2007
(met steun Louisa van der Velden Stichting)		

Venlo

1	Grote Kerkstraat 19-21	1987
2	Henry Dunantstraat 4	2010
(met schenking van mw E.M.A.C. de Bruyn – Haenen)		
3	Kwartelenmarkt 1	1925

Vianen

1	Achterstraat 88	1968
(overdracht gemeente Vianen)		

Vierpolders (gem. Brielle)

1	Middelweg 5, ‘Esterenburg’	2002
(met steun Louisa van der Velden Stichting)		

Vlaardingen

1	Westhavenkade 45, vml. redershuis	1998
(overdracht gemeente Vlaardingen)		
2	Westhavenplaats 37, vml. visbank	1998

Vlieland

1	Dorpsstraat 99, ‘Tromp’s Huys’	2001
(overdracht gemeente Vlieland)		
2	Dorpsstraat 148, vml. raadhuis	2001
(overdracht gemeente Vlieland)		
3	Duinkersoord 33, vml. reddingboothuis	2001
(overdracht gemeente Vlieland)		

Vlissingen

1	Beursplein 11, vml. beurs	1928
(overdracht gemeente Vlissingen)		

Vollenhove (gem. Steenwijkerland)

1	Kerkplein 1/3, vml. raadhuis	1991
2	Kerkplein 2, toren Hervormde Kerk	1991
3	Kerkplein 15, vml. Franse school	1992

Voorschoten

1	Woelwijklaan 11, ‘Jachthuis Woelwijk’	1975
(schenking dhr en mw J.G. van Manen-Fabius)		

Wanneperveen (gem. Steenwijkerland)

1	Veneweg 56	1991
2	Veneweg 83, vml. schultchuis	1990

Warmond

1	Hofpolder 12	2016
(nalatenschap mw G. van Dalen)		

Warnsveld (gem. Zutphen)

1	Molenstraat 8-10	2001
(schenking Jhr ir J.Ph. Laman Trip)		
2	Rijksstraatweg 2, ‘Huis Alpha’	2016
(nalatenschap mw E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink)		

Workum (gem. Zuidwest Friesland)

1	Noard 5	1932
---	---------	------

Woudrichem

1	Hoogstraat 5	1970
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		
2	Hoogstraat 9	1970
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		

IJlst (gem. Zuidwest Friesland)

1	Eegracht 31/32, ‘de Messingklopper’	1919
---	-------------------------------------	------

Zaandam (gem. Zaanstad)

1	Dam 1 en 1b, vml. sluiswachters-woning en accijnshuisje	1997
---	---	------

Zaltbommel

1	Kerkstraat 26	1961
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		
2	Oenselsestraat 15	1970
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		
3	Oenselsestraat 17	1964
(met steun van dhr C. Philips)		
4	Oenselsestraat 50	1978
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)		
5	Ruiterstraat 18	1948

Zierikzee (gem. Schouwen-Duiveland)

1	Nieuwe Bogerdstraat 16	1964
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)		

Zutphen

1	Groenmarkt 7	1988
---	--------------	------

Zwolle

1	Sassenstraat 31A	1943
2	Sassenstraat 33, ‘Karel V-huis’	1943

(‘overdracht’ staat voor een verwerving voor een symbolische waarde, over het algemeen met de verplichting tot restauratie)

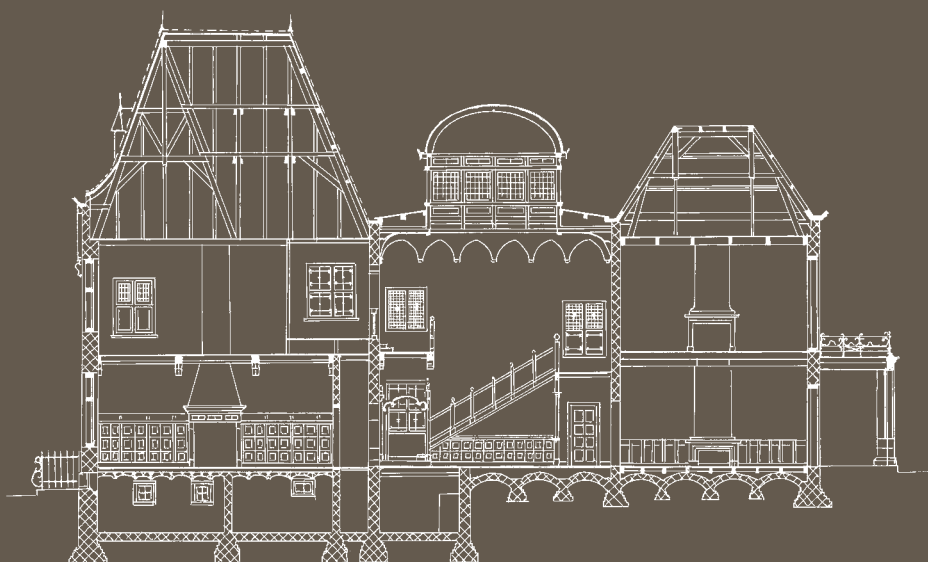
Verspreidingskaart

Vereniging Hendrick de Keyser heeft haar bezittingen in onderstaande plaatsen in Nederland.



Colofon

Ontwerp Studio Bauman BNO, Vlaardingen
Fotografie HdK, tenzij anders vermeld
Druk Veenman+, Rotterdam
© 2017



VERENIGING
Hendrick de Keyser

