

Restauratie

De particuliere restauraties in Amsterdam zijn vrijwel tot stilstand gekomen. Werden in 1978 nog 200 aanvragen voor subsidie ingediend, afgelopen jaar waren dat nog maar een schamele 70 aanvragen. En dat aantal is nog steeds dalende. De woonhuispot (het bedrag dat voor de gemeente is gereserveerd uit de CRM-begroting) is al helemaal toegezegd tot 1985.

In het jaarverslag van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg van 1979 werd de hoop uitgesproken dat als gevolg van de slechte economische omstandigheden de belangstelling voor het herstel van gebouwen zou kunnen toenemen, omdat nieuwbouw niet meer betaalbaar is. De praktijk van het afgelopen jaar heeft jammer genoeg anders laten zien. Samen met de sector „Herstel en Verbouw” is ook het aantal aanvragen voor subsidie bij restauratie gedaald¹⁾. Ook dit jaar zal dit proces doorgaan. De opdrachten binnen de „Herstel en Verbouw” afkomstig van particulieren zullen met meer dan 20 % dalen. Alleen de blijvend hoge uitgaven van de overheid voor de stadsvernieuwing zorgen ervoor dat de daling van de hele sector „Herstel en Verbouw” tot 10 % beperkt blijft. Mede door het gebrek aan subsidiegelden zullen de particuliere aanvragen voor subsidie in een dalende lijn blijven.

Moeilijke economische omstandigheden

De moeilijke economische omstandigheden hebben een aantal verenigingen en stichtingen, werkzaam op het terrein van de restauratie van woonhuismonumenten, aan de rand van de afgrond gebracht.

Vorig jaar ging de Stichting Aristoteles failliet, en andere instellingen doen pogingen hun bezit te verkopen om zo voldoende financiële middelen vrij te krijgen voor voortzetting van hun werk. Voor die instellingen geldt, dat men de put dempt als het kalf verdronken is. In het verleden is al eerder gewaarschuwd voor de preciaire finan-

Het Amsterdams alternatief

Het restaureren zit in de klem van de financiële problemen bij overheid en restaurerende particulieren. En kat in het nauw maakt gelukkig rare sprongen, zoals we in dit verslag van de situatie in Amsterdam zullen laten zien. Het verhaal van een experiment om de monumentenzorg te redden en de stadsvernieuwing te laten doorgaan.

ciële situatie van een aantal instellingen²⁾. Toen is al gezegd dat men minder star moest vasthouden aan het niet verkopen van het gerestaureerde bezit. Nu keert de wal het schip, maar is de markt bijzonder slecht en brengen de te verkopen panden hun geld lang niet op.

Stadsherstel Amsterdam

De enige restaurerende instelling die niet in de algehele malaise deelt is de nv Maatschappij tot Stadsherstel Amsterdam. De Maatschappij ontleent haar goede vermogenspositie aan het feit dat zij goedkoop aan eigen vermogen kan komen (zij keert over de aandelen slechts 5 % dividend uit³⁾.) Onlangs is Stadsherstel ingegaan op het verzoek van de gemeente, de enige andere grote opdrachtgever van restauraties in Amsterdam, om in de Bethaniënbuurt monumenten te gaan restaureren in het kader van sociale monumentenrestauraties.

De gemeente exploiteert zelf namelijk geen gerestaureerde monumenten ook al waren die oorspronkelijk haar eigendom. De betreffende panden worden overgedragen aan een toegelaten instelling (woningbouwcorporatie), die verbouwt en het beheer voert. Een van de woningbouwverenigingen die deze rol voor de gemeente vervult is de Algemene Woningbouw Vereniging. Stadsherstel zal dit, als toegelaten instelling, nu ook doen.

Betaalbare huren?

De gemeente is een van de grootste eigenaren van monumentale gebouwen. Zij bezit onder meer 208 woonhuismonumenten, 95 pakhuisen (die grotendeels tot woning zullen worden verbouwd) en 11 woningcomplexen met 367 woningen (zoals bijvoorbeeld 't Schip in

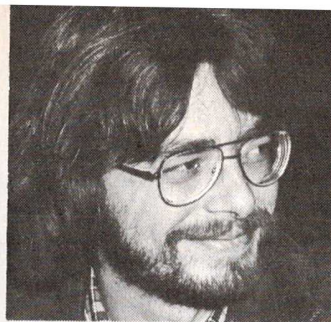
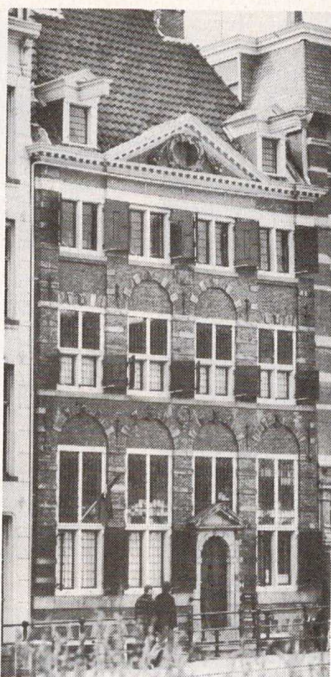
de Spaarndammerbuurt).

De gemeente probeert in het algemeen de huren na restauratie zo laag mogelijk te houden. Worden monumenten in stadsvernieuwinggebieden samen met andere panden in een zogenaamde cluster opgeknapt, dan geldt een huur van f 300,- tot f 390,-, de huur van nieuwbouwwoningen in een cluster.

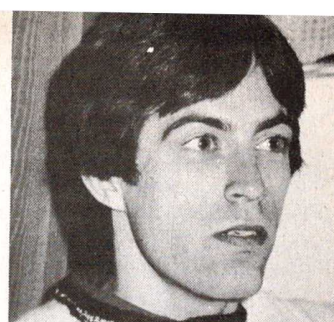




foto: KLIM Aerocarfo



drs. ir. A. Dreimuller



drs. A. van Hooren

voortvloeiën. Aan de andere kant heeft ook VRO belang bij de restauratie van monumenten: de hoge kosten van restauratie van monumenten die in de verbeteringsplannen van een buurt zijn opgenomen houden het stadsvernieuingsproces op.

Zelfs binnen de huidige samenwerking met VRO blijkt het vrijwel onmogelijk te zijn om tot betaalbare huren na restauratie te komen. De gemeente Amsterdam heeft daarom een aantal voorstellen gedaan aan het ministerie van VRO, die er op neerkomen dat een monument volledig als een nieuwbouw woningwetwoning wordt beschouwd. Het te restaureren monument profiteert dan van alle regelingen die voor een nieuwbouwwoning gelden. Dit houdt in, dat voor een te restaureren pand 80 % van de koopprijs wordt betaald door het Rijk en dat het ministerie van VRO voor een complete restauratie een zelfde bedrag op tafel legt als voor een nieuwbouwwoning. CRM moet de extra kosten ten gevolge van het monumentale karakter betalen. Ten slotte zou voor woonhuismonumenten dezelfde huurberekening als voor nieuwbouw moeten gelden: de dynamische kostprijs-huurberekening.

Het ministerie van VRO is bij wijze van proef akkoord gegaan met de restauratie van een aantal monumenten onder deze voorwaarden.

Woningwetexperiment

Halverwege dit jaar zal gestart worden met de eerste restauratie in het kader van dit „woningwetexperiment”.

Dit experiment betekent een bijna maximale integratie van de monumentenzorg in de stadsvernieuwing. Vrijwel elk aspect van het herstel is afgestemd op de gangbare procedures en subsidieregelingen in de stadsvernieuwing. De restauratie is opgenomen in de bouw- en verbeteringsplannen voor een buurt en wordt betrokken bij de normale

inspraakprocedures. Net als bij woningwetwoningen wordt een gerestaureerd monument eigendom van een woningbouwvereniging.

Dit samengaan van monumentenzorg en stadsvernieuwing is de meest vergaande vernieuwing in het restaureren van de laatste jaren. Uiteraard heeft dat ook consequenties voor de kwaliteit van het eigenlijke restauratiewerk. VRO gaat alleen akkoord met de restauratieplannen als de subsidiabele kosten zo laag mogelijk zijn. Het monumentale extra moet tot het uiterste minimum worden beperkt. Van bescherming van interieurs kan dan maar heel weinig komen. Integendeel, betonnen balken vervangen de oorspronkelijke houten, en alleen de gevel wordt nog in stand gehouden.

Hoewel deze wijze van restaureren niet veel meer gemeen heeft met de opvattingen van enkele tientallen jaren geleden, is de huidige methode realistischer. Het bestand van beschermde monumenten is te groot en het beschikbare subsidiebudget te klein geworden om de sociale eisen van de stadsvernieuwing te kunnen honoreren. Het experiment in Amsterdam valt toe te juichen omdat het deze sociale eisen probeert te verenigen met de wens het cultureel erfgoed te behouden.



foto: Henk van der Veen

Andere monumenten in stadsvernieuwinggebieden hebben huren tot f 475,- en monumenten daarbuiten hebben een maximumhuur van f 670,-.

De gemeente realiseert deze relatief lage huren door het opstellen van meerjarenplannen en door een zo nauw mogelijke samenwerking met het ministerie van VRO. Meerjarenplannen maken extra subsidiëring mogelijk. Zij bestaan nu voor de Jordaan en de Nieuwmarkt, en er wordt gewerkt aan meerjarenplannen voor de Haarlemmerbuurt, de Oostelijke Eilanden en de Bethaniëbuurt.

De samenwerking met VRO is absoluut noodzakelijk, daar er anders nooit betaalbare huren uit een restauratie kunnen

