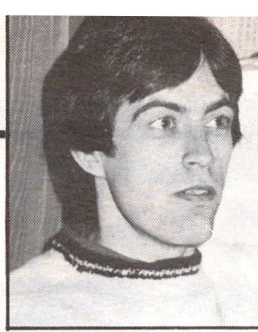
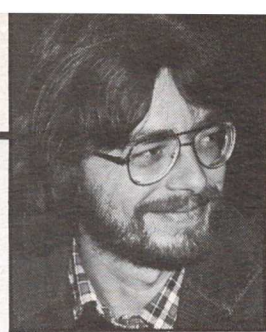


drs. ir. A. Dreimuller
drs. A. van Hooren

restauratie



Niet te veel ineens ...

Op 30 maart a.s. wordt in de St-Joriskerk te Amersfoort het feit herdacht dat een opmerkelijke organisatie – de stichting Monumentenwacht Nederland – tien jaar bestaat. De Monumentenwacht is in deze tijd uitgegroeid van een min of meer provinciale actie tot een landelijke organisatie met steeds nieuwe en verrassende initiatieven zoals het maandblad dat, na drie jaar, behoort tot één van de grootste op zijn gebied. In een tijd waar het de monumentenzorg zeker niet meezit, kan de Monumentenwacht als voorbeeld dienen voor een aantal noodlijdende monumenteninstellingen waar te lang een niet-teveel-ineens-beleid is gevoerd.

Initiatief van Walter Kramer en de Schakel is op 23 februari 1973 de Monumentenwacht opgericht. Het doel van deze organisatie is door het nemen van preventieve maatregelen het verval van historische gebouwen te voorkomen. Er wordt uitdrukkelijk niet van monumenten gesproken, omdat men zich niet wil laten beperken door de monumentenlijst die buiten hun verantwoordelijkheid en invloedssfeer is opgesteld. In de loop van negen jaar is in elke provincie een aparte organisatie opgericht met hetzelfde doel en resortierend onder dezelfde landelijke Monumentenwacht. Om de preventieve maatregelen mogelijk te maken inspecteren nu de 28 monumentenwachters die in dienst zijn bij de landelijke organisatie, ongeveer 3600 gebouwen. Elke provincie heeft maximaal twee monumentenwachters die, uitgerust met een servicebus, driemaal per jaar inspecties uitvoeren. Zij signaleren gebreken en maken daarvan een inspectierapport op grond waarvan de eigenaar maatregelen kan nemen, nog voordat serieuze vervolgschade kan ontstaan.

De monumentenwachters verrichten ook eenvoudige herstelwerkzaamheden, zoals het vervangen van een kapotte dakpan of een gescheurde lei, het dichten van een klein lek in een dakgoot en dergelijke. De eigenaar van een pand betaalt voor deze service f 75,- lidmaatschap per jaar en bijna f 20,- per arbeidsuur inspectie. Het is duidelijk dat de werkelijke kosten daar slechts voor een zeer gering deel mee kunnen worden

bestreden. Het rijk subsidieert 40 % en de provincie 50 % van de loonkosten. De servicewagens werden geschonken door het Prins Bernhardfonds.

De Monumentenwacht inspecteert voornamelijk kerken, kastelen, complexe gebouwen, molens, en dergelijke. De reden hiervan is dat de eigenaren meestal niet in deze gebouwen wonen noch er vaak komen. Een kleine schade wordt dan al snel niet of te laat opgemerkt, met als gevolg een aanzienlijke vervolgschade. Voor de woonhuizen geldt deze redenering niet, omdat mag worden verondersteld dat de eigenaar/bewoner zelf voldoende de toestand van zijn bezit zal controleren. Over het algemeen worden na een aantal inspecties plannen voor herstel en onderhoud opgesteld en uitgevoerd.

Een analyse van de Monumentenwacht leert dat aan 54 gebouwen in de loop van twee jaar voor een totaal van ruim 400 000 gulden aan herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Indien we dat omrekenen op jaarbasis voor de 3600 gebouwen die worden geïnspecteerd betekent dat ongeveer 13 miljoen of wel 250 arbeidsjaren werk. Men inspecteert nu 3600 gebouwen. Indien we ervan uitgaan dat voor inspectie in aanmerking komen 10 000 grote gebouwen die op de monumentenlijst staan en nog eens 5000 die na 1850 zijn gebouwd, dan kan de capaciteit verviervoudigd worden. Effect: 1000 arbeidsjaren werk aan onderhoud. Verder mogen we aannemen dat de grote restauratie langer wordt uitgesteld,



waardoor het beroep op het toch al schaarse restauratiebudget afneemt. Daar staat tegenover dat er een groot aantal monumentenwachters (80 à 90) en servicewagens (ongeveer 40) meer nodig zijn en dat kost weer geld.

De Monumentenwacht voorkomt vervolgschade door gebreken vroegtijdig te signaleren en te (laten) repareren. Een algehele restauratie wordt daarmee uitgesteld. We kunnen nu nog een stap verder gaan en het gebouw gaan onderhouden, niet om gebreken te verhelpen, maar om deze te voorkomen. Preventief onderhoud; en ook daar is geld voor nodig.

Bij de dynamische kostprijsberekening van woningwoningen gaat de overheid ervan uit dat jaarlijks gemiddeld 0,6 % van de stichtingskosten nodig is voor regelmatig onder-

houd (schilderen, repareren hang- en sluitwerk, lekkages e.d.). Verder wordt 0,5 % van de stichtingskosten gereserveerd voor groot onderhoud (bijv. vervangen CV-ketel). De 0,6 % stijgt jaarlijks met 7 %. Het zijn bescheiden bedragen, maar bij de woningwetbouw normaal. Corporaties reserveren deze gelden en maken een planning van hun onderhoudswerkzaamheden, waarbij ze vijf of tien jaar vooruit kijken of zelfs de hele levensduur van een woning overzien. Het zal duidelijk zijn dat het reserveren voor en het plannen van het onderhoud de levensduur en de gebruikswaarde van de woningen ten goede komt. Bovendien wordt het mogelijk om de renovatie voor een groot deel uit de gespaarde fondsen te bestrijden.

Zo goed als het bij de woningwoningen is geregeld zo

restauratie

slecht is de regelgeving voor monumenten. De omgekeerde situatie doet zich daar voor. Onderhoud wordt niet gestimuleerd en bijna niet gesubsidieerd. Het achterwege laten van onderhoud wordt in zekere zin gestimuleerd door alleen een restauratie te subsidiëren. Indien we in de toekomst onderhoud zouden subsidiëren en algehele restauratie niet of veel minder dan nu gebruikelijk is, dan stimuleren we het onderhoud. Dat is dan een restauratie met kleine stapjes; niet te veel ineens.

Je kunt restauratie zien als een bijzondere vorm van renovatie. Renovatie wordt echter te duur, en voor vervangende nieuwbouw, hoewel het meest effectief, geldt hetzelfde. Het alternatief is groot onderhoud in afwachting van toekomstige (binnen vijf à tien jaar) verbeteringen. Ook instandhouding tot sloop is mogelijk. Deze situatie



zou zich ook voor monumenten kunnen gaan voordoen. Instandhouding tot sloop is niet reëel, groot onderhoud tot later echt wordt gerestaureerd wél.

Dit wijkt sterk af van de moderne onderhoudsfilosofieën die bij de voorstanders van onderhoudssubsidies leven. Daarin wordt immers uitgegaan van onderhoud van een monument dat in goede staat is. Geregeld onderhoud zou de periode tussen twee opeenvolgende restauraties verlengen, en in de tussentijd de staat van onderhoud beter maken. Er is echter één probleem namelijk de vele vervallen monumenten, die eerst moeten worden gerestaureerd alvorens ze in een onderhoudscyclus kunnen worden opgenomen. Daarom zal zich een nieuwe variant van de onderhoudstheorie ontwikkelen, die in de praktijk al gedeeltelijk in werking is (om puur

praktische redenen), namelijk de partiële restauratie, die geconcentreerd is rond achterstallig onderhoud.

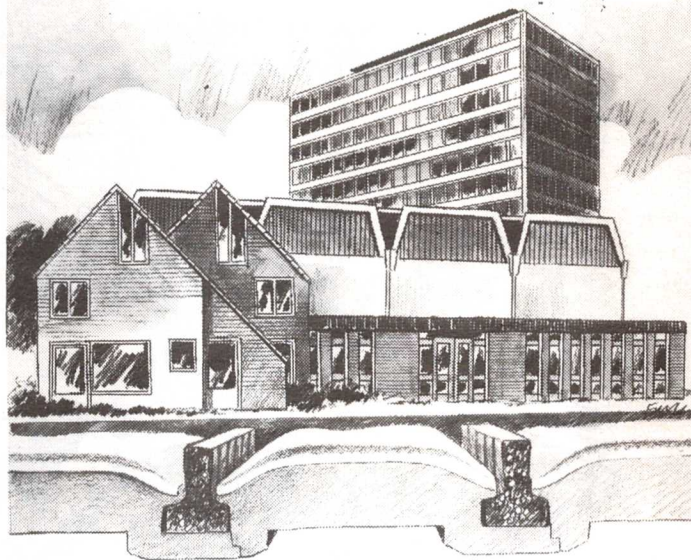
Opvallend is, dat de subsidieregelingen bij restauratie bijzonder goed zijn voor groot onderhoud: als het maar restauratie heet. Dit in tegenstelling tot andere woningen, waar de financiering van het grote onderhoud de nodige problemen met zich mee kan brengen. Niet alleen is groot onderhoud voor monumenten aftrekbaar, voor het onderhoud dat met de term „restauratie” wordt omschreven, (het grootste deel), is CRM-subsidie te krijgen.

We kunnen nu constateren, dat het merendeel van de CRM-subsidie voor restauratie het karakter heeft gekregen van een „grote, achterstallige onderhoudssubsidie met verbeteringen in de toekomst”. Ook hier geldt weer; niet te veel ineens. De afgifte van dit soort subsidies wijst op acuut geldgebrek. De gewenste woningverbetering (renovatie) kan vrijwel niet meer plaatsvinden. Het is in het kader hiervan, dat we de voorstellen over permanent onderhoud, gekoppeld aan een eventuele beheerplanning, moeten beschouwen.

In feite zijn de inspectierapporten van de Monumentenwacht hiervan een eerste aanzet. Belangrijk is bovendien dat deze rapporten worden gesubsidieerd door het Rijk. Dat is een precedent, en alleen daarom al vermeldenswaard.

De huidige praktijk van het restaureren gaat haast onvermijdelijk in de richting van een partiële aanpak en onderhoudssubsidies. Dat de monumentenwereld daar niet afwijzend tegenover staat is voor een groot deel te danken aan de Monumentenwacht, de mensen erachter en zij die haar steunen. Een organisatie met veel nieuwe ideeën, daadkracht, en die met recht haar tien-jarig bestaan viert. ■

vloerisolatie moet



maar dan wel met een Milder PS isolatievloer

Ook de overheid vindt dat isolatie moet. Daarom is een isolatienorm vastgelegd: $R = 1,30 \text{ m}^2 \text{ K/W}$. 't Is logisch dat Milder isolatievloeren voldoen aan deze eis. Nu al. De Milder PS isolatievloer betekent voor u • arbeidsbesparing in de bouw door de hanteerbare lengte van 2 meter, een gewicht van slechts 2,4 kg en eenvoudige verwerking. • stookkosten in de praktijk. Koudebruggen zijn uitgesloten dankzij de unieke vorm van de kunststof elementen, waardoor aan de onderzijde van de vloer een geheel aaneengesloten isolerende laag ontstaat. Energiebesparing en een verbeterd wooncomfort dus.

Meer informatie? Onze adviseurs staan voor u klaar.



Betonwarenindustrie Milder is een onderdeel van
VBI (Verenigde Bouwprodukten Industrie)
Betonwarenindustrie Milder bv Looweerweg 1
6851 AJ Huissen (Gld) tel.: 085-259015