

# Stadsherstel in werking

HILDA VAN DER IEST

*Organisaties die zich bezig houden met stadsherstel zorgen er mede voor dat cultuurhistorisch waardevolle panden behouden blijven. Met name de woonhuismonumenten mogen zich verheugen in hun aandacht. Het functioneren van deze particuliere organisaties moet dan ook door gemeenten, rijk en provincies gestimuleerd worden. Er wordt immers een gezamenlijk einddoel nagestreefd: 'behoud en herstel van het beschermenswaardige stadsbeeld'.*

*Voor een particuliere stadsherstel-organisatie die wil blijven functioneren, is het noodzakelijk de financiële haalbaarheid van haar projecten in het oog te houden. Met alleen ideële doeleinden kom je er niet!*

*Aldus een conclusie van een onderzoek van de Groningse studente Sociale Geografie Hilda van der Iest.*

Van april tot en met juni 1986 is er een vergelijkend onderzoek naar het functioneren en het aankoopbeleid van zes stadsherstelorganisaties verricht. In dit onderzoek wordt ook de soms wel heel nauwe relatie met de desbetreffende gemeenten belicht. De uitgebreidere resultaten kunt u lezen in het verslag 'Stadsherstel in Werking' dat door mij in het kader van het bijvak planologie gemaakt is.

Van de zes onderzochte organisaties, waarvan vier N.V.'s en twee Stichtingen, worden hier drie besproken:

- De Amsterdamse Maatschappij tot Stadsherstel NV,
- NV Bergkwartier, Maatschappij tot herstel van Deventer en
- Stichting Stadsherstel Groningen.

Elk van deze organisaties functioneert op haar eigen wijze.

Naast dit gegeven zijn de twee NV's gekozen vanwege hun winstgevend functioneren, de Stichting vanwege haar voortvarende restauratie- en aankooppraktijken. Dit laatste in het licht van haar nog maar driejarig bestaan.



Door de Stichting Stadsherstel Groningen inmiddels gerestaureerd pand Nieuwe Kijk in 't Jatstraat 9 (foto's Stichting Stadsherstel Groningen.)

Detailopname van het gerestaureerde pand.



## STADSHERSTEL AMSTERDAM

De eerste organisatie is de *Amsterdamse Maatschappij*, het voorbeeld van een aantal stadsherstel-organisaties in den lande. Een voorbeeld dat zoals verderop zal blijken niet realiseerbaar is voor een beginnende organisatie.

Deze Maatschappij heeft 17 mensen in dienst. Deze mensen houden zich bezig met het aankopen, restaureren, verhuren en beheren van in totaal 297 panden waarvan 202 gerestaureerd (mei 1986). In 1984 maakte zij een winst van f 2.293.020,- (jaarverslag 1984). Het is dus geen wonder dat veel beginnende stadsherstel-organisaties naar Amsterdams model worden opgericht. Vergeten wordt dan vaak de unieke positie die de Maatschappij in de dertig jaar dat zij bestaat, heeft veroverd. Een nieuwe NV naar Amsterdams model is niet realiseerbaar.

Hiervoor zijn twee redenen aan te wijzen. Allereerst wordt er voor de Maatschappij rechtstreeks een restauratiebudget gereserveerd bij de Rijksdienst voor Monumentenzorg. Ten tweede is de Maatschappij een woningbouwcorporatie - gelijk aan artikel 59 woningwet - waardoor ze van meer subsidiemaatregelen gebruik kan maken dan een gewone NV. Voordelen die uit deze status en uit het feit dat de NV een doelstelling nastreeft als het restaureren van cultuurhistorisch waardevolle panden, voortvloeien zijn bijvoorbeeld:

- vrijstelling van vennootschapsbelasting,
- geen belastingheffing over de dividenduitkeringen,
- geen legeskosten aan de gemeente bij aankoop of overdracht van woonpanden.

Doordat Amsterdam bijna 6800 rijksmonumenten bezit - waarvan een gedeelte nogal verwaarloosd - heeft de Maatschappij geen gebrek aan te restaureren panden. Zij zorgt ervoor ongeveer een derde deel van haar bezit in reserve te houden. Deze reservepanden worden voor zover mogelijk verhuurd. Door deze reserve is het niet nodig dat de Maatschappij zich actief op de huizenmarkt begeeft: verkopers komen naar de NV toe. De aankoopprijs van de panden ligt dan ook relatief laag.

Door deze wijze van functioneren is ook het aankoopbeleid van de NV bepaald. De NV koopt in principe in de gehele binnenstad aan.

## NV BERGKWARTIER

De *NV Bergkwartier* te Deventer functioneert op een andere wijze; zij houdt zich bezig met verhuur en beheer van panden die zij aankoopt van de gemeente. Ook haar aankoopbeleid is verschillend van de Amsterdamse NV. Richt de Amsterdamse Maatschappij zich qua aankoopbeleid op de gehele binnenstad, NV Bergkwartier hanteert een wijkgerichte aanpak. Vanaf 1968 heeft zij zich bezig gehouden met 'het Bergkwartier'. De laatste jaren breidt haar werkgebied zich uit naar een andere wijk, de omgeving van de Grote Kerk. Naar de mening van de NV is een incidentele aanpak niet voldoende om

een wijk weer leefbaar te maken. Men streeft naar het volledig herstellen van de gevelwand.

Een ander punt is de eigen wijze van functioneren: zij restaureert zelf niet maar laat dit over aan de gemeente. Het merendeel van de te restaureren panden heeft de gemeente in het verleden, vaak ten behoeve van sanering aangekocht. Zij restaureert de panden en draagt ze vervolgens tegen kostprijs over aan de NV. De NV houdt zich dan bezig met verhuur en beheer. Aan de basis van deze constructie staat de in 1968 toegekende werkgelegenheidssubsidie van het rijk die aan de gemeente werd uitgekeerd.

In 1985 heeft de NV dankzij deze werkmethode een winst van f 260.070,- (jaarverslag 1985) gemaakt.

#### STADSHERSTEL GRONINGEN

De *Stichting Stadsherstel Groningen* functioneert op weer een andere wijze dan de twee voornoemde organisaties. De Stichting werd in 1983 opgericht. Het is de bedoeling dat de stichting 10 à 15 panden per jaar gaat restaureren. Deze voortvarende aanpak is mogelijk doordat de Stichting de door haar aangekochte en gerestaureerde panden niet verhuurt maar verkoopt. Door deze werkwijze komt het kapitaal dat zij investeert in de aankoop en restauratie weer vrij voor nieuwe projecten. Hierdoor wordt het beschikbare kapitaal zo efficiënt mogelijk gebruikt.

De gemeente Groningen subsidieert uit het stadsvernieuwingsfonds 60% van de restauratiekosten van de door de stichting gerestaureerde panden. In de beginperiode richtte zij zich voornamelijk op de kleine beeld-



De stichting richtte zich in de beginperiode op met name kleine woonhuizen, Zoutstraat 19

bepalende woonhuizen (zie foto). Tegenwoordig houdt zij zich ook bezig met de restauratie van rijksmonumenten, met name de woonhuizen.

Het aankoopbeleid is net als de Amsterdamse NV gericht op de gehele binnenstad. Soms worden panden te koop aangeboden bij de Stichting, maar meestal begeeft zij zich actief op de huizenmarkt. Particulieren restaureren niet of nauwelijks in Groningen. De stichting vormt voor de gemeente een mogelijkheid om deze lacune voor cultuurhistorisch waardevolle panden, op te vullen.

#### AANBEVELINGEN

Het is duidelijk dat het goed functioneren

van de stadsherstelorganisaties afhankelijk is van een aantal factoren.

Als eerste kan genoemd worden de houding van de gemeente. De gemeente kan een stadsherstelorganisatie stimuleren in haar werkzaamheden door bijvoorbeeld:

- het adviseren over de subsidiemogelijkheden,
- zelf restauratiesubsidies beschikbaar te stellen,
- aankoop- en restauratiekosten voor te financieren,
- toestemming te geven voor het opdelen van cultuur-historisch waardevolle panden zodat de bruikbaarheid toeneemt en restauratie rendabeler wordt.

Daarnaast is de deskundigheid van het Algemeen Bestuur van de stadsherstelorganisatie van belang. Deskundigheid niet alleen op cultuur-historisch, bouwkundig en juridisch gebied, maar ook op financieel-economisch gebied. Vooral dit laatste punt verdient de aandacht. Zonder een financieel gezonde organisatie kan men niet een optimaal aankoop- en restauratie beleid voeren.

Ieder die zich met stadsherstel bezig houdt heeft oog voor het ideële aspect: voorkomen dat door verkrotting en sloop cultuurhistorisch waardevolle panden verloren gaan. Verliesgevende projecten moeten echter ver-effend worden met winstgevende. Laat men de balans naar de rode cijfers doorslaan dan is Nederland weer een stukje deskundigheid en enthousiasme op het gebied van de monumentenzorg kwijt.

*Hilda van der Iest is studente Sociale Geografie te Groningen*

## Stadswapens Westerkerk opnieuw geschilderd

Amsterdam - Nu de onderhoudswerkzaamheden aan de Westertoren zijn voltooid en de steiger is verwijderd, zijn de vier opnieuw geschilderde stadswapens op de eerste geleding van de torenbekronning duidelijk zichtbaar. Zoals bekend werd de bouw van de toren in 1638 voltooid. De eerste geleding, voorzien van de wapens met afmetingen van ongeveer 5 bij 3 meter, werd blijkens een jaartalopschrift een jaar eerder opgeleverd.

Bij een tijdens het onderhoud uitgevoerd kleuronderzoek aan de wapens werden op diverse plaatsen verresten aangetroffen, welke dateerden uit de late 17de- of 18de eeuw.

Op een schilderij van *Jan van der Heijden* (1637-1712) uit de 17de eeuw is de toren ongeschilderd en blauwgrijs van kleur. De wapens in de nissen van het eerste vierkant zijn, evenals de keizerskroon, geschilderd. Een kopie van dit schilderij bevindt zich in de Wallace Collection te Londen. Op een schilderij van *Jan Ekels de Jonge* (1759-1793), te bezichtigen in het Amsterdams Histo-

risch Museum, zijn eveneens gekleurde wapens afgebeeld.

Besloten werd de kleuren op dit laatste vermeldde schilderij en de aangetroffen verfsporen als uitgangspunt te nemen bij de nieuw te schilderen stadswapens. Ontbrekende gegevens werden afgeleid uit de kleuren van de keizerskroon op de spits, welke na de vorige onderhoudsbeurt 18 jaar geleden, nog redelijk goed bewaard waren. Zodoende kwam men tot de volgende kleuren: het bekende rode schild met zwarte baan en de drie witte Andreaskruizen op een cartouche van gele oker. De kroon daarboven in goudgeel met rode binnenhoed en (donker)blauwe buitenhoed. De biezen werden geschilderd in goudgeel en de smaragd-versieringen daarop in groen. De kroon is afgezet met witte parels.

Een probleem vormde het vinden uit de huidige verfsoorten van die kleuren welke de toenmalige kleuren benaderden. De verf, die minstens 10 jaar houdbaar moet zijn, bestaat uit een acrylaat op siliconenbasis.

Het besluit om de stadswapens opnieuw te schilderen werd ingegeven door de verwachting dat de gekleurde wapens het monotone grijs van de natuurstenen torenbekronning doorbreken en de toren

als geheel verlevendigen. Dat door de toevoeging van kleuren de architectuur wordt versterkt. Het schilderwerk werd uitgevoerd door de heren *M. Balk* en *E. Veerman* van de afdeling Gebouwen van de dienst Openbare Werken. Beide schilders voorzagen ook het haantje en de wijzerplaat van het uurwerk van kleuren. Opzichter was de heer *A. Vink* van dezelfde gemeenteafdeling.

Het schilderwerk aan de vier stadswapens werd mede mogelijk gemaakt door een financiële bijdrage van Heemschut.

