

## “Een pand met historie leeft altijd”

Het wonen in een pand met een eeuwenoude geschiedenis is voor velen een langgekoesterde droom. De historie en bijzondere uitstraling van een monument spreken erg tot de verbeelding, temeer als het wonen onderdeel is van een veelzijdige monumentale omgeving. Maar om karakteristieke monumentale gebouwen in stand te kunnen houden, zijn speciale aandacht en zorg nodig. Niet gemakkelijk omdat hedendaags woon- en werkcomfort hand in hand moeten gaan met respect voor het verleden. Restauratiearchitect Pieter van Traa (1958) heeft er ruim twintig jaar geleden zijn vak van gemaakt. Het architectenbureau, waarin zijn vrouw en hijzelf werkzaam zijn, adviseert en begeleidt particulieren en overheid op het gebied van onder meer restauratie en renovatie.



*Restauratie-architect Pieter van Traa.*

Architectenbureau De Steunbeer is sinds 1986 actief. Voorheen gehuisvest in Helmond, maar sinds 2001 definitief gevestigd in Zierikzee aan het Havenpark 13 -15. Het bureau houdt zich bezig met technische opnames, bouwhistorische onderzoeken, planvorming, advisering, vergunningsaanvragen en begeleiding van de realisatie waaronder financieringsaanvragen bij het Nationaal Restauratie Fonds.

Van Traa werkt er niet alleen, maar woont er ook met zijn gezin. En dat dan in een monumentaal pand uit 1656, dat waarschijnlijk nog honderd jaar ouder is. Eeuwenlang werd het bewoond door rijke patriciërs uit Zierikzee, waaronder de regentenfamilie Mogge. In de tweede helft van de achttiende eeuw kreeg de woning zijn huidige aanzicht. Een klein achterhuisje en een bestaand zijhuis werden toen bij het oorspronkelijke pand betrokken, waardoor het pand over de volle breedte een grote lijstgevel kreeg. Dat verklaart de twee voordeuren aan de voorkant van het herenhuis.

Een oud pand levert soms ontroerende verrassingen op, maar er zijn ook gevallen van teleurstellingen omdat het zoveelste mankement is aangetroffen. De architect kan erover mee praten want de restauratie van zijn eigen karakteristieke pand kostte hem een jaar. Van Traa lachend: “een pand met een rijke historie leeft altijd. In een monumentenpand is niet alles ‘recht toe, recht aan’, maar dat juist maakt het wonen erin ook zo aardig. Het is een fabeltje te denken dat er geen spijker in de muur mag worden geslagen, er kan best veel in een monumentenpand zolang het maar gebeurt met respect voor de bestaande historische situatie. Zelfs een functiewijziging is mogelijk, bijvoorbeeld van pakhuis naar woning. Het is dan wel van belang vooraf te onderzoeken of zo’n monument geschikt gemaakt kan worden voor ander functioneel gebruik”.

De architect vindt dat aspirantkopers er altijd verstandig aan doen een bouwkundig rapport te laten opstellen door een onafhankelijk bureau, zeker als het om een niet-standaard pand gaat. “Een goede aankoopmakelaar zal daar altijd op wijzen en zal integer adviseren. Het meenemen van de eigen makelaar heeft ook als voordeel dat hij bij een bezichtiging al gauw aanvoelt of de woning aansluit op de wensen van de aspirantkoper. Als je wat wil veranderen aan of in het monument dan is verstandig in overleg te treden met de afdeling monumentenzorg van de gemeente. Vaak heb je een monumentenvergunning nodig en een bouwvergunning. De normale termijn voor een monumentenvergunning is ongeveer acht maanden”, vertelt Van Traa.

Is het tegenwoordig voor eigenaren nog allemaal wel te betalen om planmatig onderhoud te doen? Want wie kent niet de klaagzang van eigenaren over ingewikkelde en langdurige procedures om subsidie los te krijgen voor onderhoud. Complexe regelingen die over veel schijven gaan. Het Rijk heeft dit onderkend en heeft besloten de

regelingen aantrekkelijker te maken. De bestaande rijks-subsidieregelingen voor onderhoud en restauratie zijn in februari 2006 geïntegreerd in een nieuwe regeling, de BRIM-regeling (Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten). In deze nieuwe regeling kunnen eigenaren van woonhuizen en boerderijen zonder agrarische functie in aanmerking komen voor een goedkope lening.

“Een hele verbetering”, vindt Van Traa. Zijn bureau begeleidt aanvragen voor financiering. Het plan voor restauratie en renovatie wordt samen met een begroting bij de fiscus neergelegd. Vervolgens bepaalt de belastingdienst dan de fiscale aftrek. Op basis daarvan kan de eigenaar bij het Nationaal Restauratie Fonds een lening tegen een hele lage rente krijgen (nu: 1%). Ook voor incidenteel groot onderhoud is zo'n lening mogelijk. “De grote winst zit hem in de snellere afhandeling en de fiscale voordelen. Voorheen moest je maar hopen dat er genoeg geld was in de subsidiepot, met de nieuwe regeling worden eigenaren gestimuleerd planmatig onderhoud te doen en probeert men te voorkomen dat eigenaren afhaken. Veel eigenaren kennen de regeling niet, de Rijksdienst voor Monumentenzorg had mensen met een brief beter op de hoogte moeten stellen”, vindt Van Traa.

De BRIM-regeling geldt voor rijksmonumenten. Een rijksmonument is landelijk van belang en stijgt boven het gemeentelijke niveau uit. Schouwen-Duiveland heeft maar liefst 793 rijksmonumenten binnen haar gemeentegrenzen. Behalve de rijksmonumenten zijn er ook gemeentelijke monumenten. Dat zijn veelal panden die verwantschap hebben met de historie of de ontwikkeling van de gemeente. De gemeentelijke monumentenlijst telt er 376.



Ooit bewoonde regentenfamilie Mogge dit pand uit 1656.



Een glazen overkapping in monumentenpand Havenpark 13-15.

Ze zijn lokaal van grote betekenis, denk aan de Noorse c.q. Zweedse woningen en aan kleine arbeidershuisjes. Op het moment hebben ze geen beschermde status en zijn ze vogelvrij. Dat moet anders, vindt de Zierikzeese ingenieur. “De lijst moet worden geactualiseerd en men zou er verstandig aan doen onevenwichtigheden weg te halen. Een nieuwe ijking dient plaats te vinden. Vooral panden van na de oorlog en van na de watersnoodramp staan vreselijk onder druk. De woningen uit deze relatief sobere periode, de wederopbouwingsperiode (1945 - 1965), vertegenwoordigen een vingerwijzing naar wat er in het verleden is gebeurd en verdienen bescherming. Een gemeente die met grote borden langs de weg aankondigt monumentengemeente te zijn, zou de daad bij het woord moeten voegen en monumentenbeleid tot speerpunt van beleid moeten maken”. Noblesse oblige.

De architect vindt dat de gemeente meer inspanningen moet leveren om het imago van: ‘Zierikzee, monumentenstad’ op te vijzelen. Hij lanceert daarvoor het idee tot oprichting van een gemeentelijk restauratiefonds. Een spaarpot waaruit mensen tegen een lage rente kunnen lenen.

“De gemeente stort eenmalig een groot bedrag in de spaarpot. Het Nationaal Restauratie Fonds beheert de pot, net zoals bij de BRIM-regeling. Eigenaren van een gemeentelijk monument kunnen een beroep doen op de regeling. De gemeentelijke storting is eenmalig omdat huiseigenaren na verloop gaan aflossen, zodat de spaarpot zichzelf dus weer aanvult. In andere monumentensteden zoals in Dordrecht, Schiedam, Utrecht en Leeuwarden is er al zo'n restauratiefonds en dat werkt tot grote tevredenheid”, aldus Van Traa. “Het lijkt zo vanzelfsprekend, maar het product monumenten verdient aandacht en zorg. Het vraagt om koestering, het is uiteindelijk toch maatschappelijk kapitaal”.

Regina Op de Beek