

De eigenaar-bewoner en het doolhof van regelingen

Het restaureren van monumenten en de rol van de overheid



Deze gevelsteen werd na afloop van de restauratie door de eigenaar-bewoner aangebracht.
Foto: Martijn Gallenkamp

Dat er in de Amsterdamse binnenstad een revitalisatieproces gaande is, mag inmiddels als een bekend feit worden verondersteld. Dit proces wordt doorgaans verklaard met factoren als ontwikkelingen op de arbeidsmarkt en op de kapitaalmarkt, en veranderingen in de huishoudenssamenstelling. In de vakliteratuur wordt het gegeven dat veel panden monument zijn, hooguit als een bijkomende, gunstige factor genoemd. Er wordt echter niet of nauwelijks ingegaan op het hoe en waarom. In recent onderzoek¹ is de rol van de ruim 7000 Amsterdamse monumenten in het revitalisatieproces wél onderzocht, en is bovendien ingegaan op de (belangrijke) rol van de gemeentelijke overheid.

NIELS DELEMARRE
EN RONALD KLIP *

Vanaf het eind van de negentiende eeuw is in de Nederlandse maatschappij een sterke behoefte gegroeid om het cultureel erfgoed te behouden. Dit leidde bij het culturele erfgoed van bouwkundige aard (monumenten) tot de instelling in 1903 van een Rijkscommissie met als doel 'het opmaken van een inventaris en een beschrijving van de Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst'. In de samenleving ontstond steeds meer weerstand tegen het slopen van oude, karakteristieke stadsdelen in het kader van uitbreidingsplannen. Particulieren richtten verenigingen op om panden te behouden en er werden voorlopige monumentenlijsten aangelegd. Via plaatselijke verordeningen resulteerden deze ontwikkelingen in 1961 in de inwerkingtreding van de Monumentenwet.

Deze wet bepaalt onder andere dat voor iedere wijziging aan een pand, dat op de rijksmonumentenlijst staat, toestemming moet worden verkregen van de Minister. In de praktijk leidde dit tot een bevriezing van de stedenbouwkundige structuur van monumentale stadsdelen. Dempingen, doorbraken en kaalslag in het kader van city-vorming werden op die manier tegengegaan. Bovendien ontstond in de jaren '60 en '70 een beweging die het *wonen* in de binnenstad boven allerlei economische belangen stelde. Zodoende ontwikkelde zich een gunstig klimaat voor monumentenzorg, ook in Amsterdam.

Beleid

In het gemeentelijk beleid voor de binnenstad is deze ontwikkeling ook waar te nemen: tot halverwege de jaren '60 ligt de nadruk op het stimuleren van de werkgelegenheid, daarna is het beleid er op gericht de woonfunctie van de binnenstad te

bevorderen. Vanaf 1978 wordt het ic van de *compacte stad* aangehangen dit beleid wordt de werkfunctie weliswaar gestimuleerd, maar de nadruk ligt op kleinschalige, publiekgerichte bedrijvigheid. Dit beleid hangt mede samen met de veranderende structuur van de wijk en de gelegenheid in de binnenstad. Zoals vrijwel alle grote westerse steden trachten ook in Amsterdam de industrie de stad te laten verlaten en de ruimte voor de tertiaire en kwartaire sector. De bevolkingsopbouw van de Amsterdamse binnenstad is in de afgelopen 30 jaar aan sterke verandering onderhevig geweest. Woonden er eenmaal vooral gezinnen, in de loop der jaren hebben deze plaatsgemaakt voor één- en tweepersoonshuishoudens. Veel van deze huishoudens hebben behoefte aan in de binnenstad aanwezige voorzieningen, zoals restaurants, café's en culturele instellingen. Zodoende is wonen in de binnenstad voor deze huishoudens zeer aantrekkelijk.

Subsidies

Om het behoud van het cultureel erfgoed te bevorderen, verleent de overheid subsidies voor het behoud van monumenten. In Amsterdam wordt jaarlijks ongeveer twaalf miljoen gulden gereserveerd voor de restauratie van monumenten in het kader van de monumentenvernieuwing. Dit geld, afkomstig uit het Stadsvernieuwingfonds, wordt beheerd door bureau Monumentenzorg. De belangrijkste taken van dit bureau zijn het in stand houden van het bouwkundige erfgoed ('grachtengroen en beheimwit'), het afgeven van vergunningen en het uitkeren van subsidies. Naast bureau Monumentenzorg verleent ook Bouw- en Woningtoezicht subsidie, indien het betreffende pand een stadsvernieuwinggebied is. Deze subsidie heeft, in tegenstelling tot de subsidie van bureau Monumentenzorg, betrekking op particuliere woningverbetering. Samen bedragen twee subsidies maximaal 80% van de subsidiabele kosten (dit zijn de kosten van werkzaamheden die niet als kunst aangemerkt worden). Naast deze twee instellingen zijn ook andere instanties meer of mindere mate bij de Amsterdamse monumentenzorg betrokken: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Amsterdamse Raad voor de Monumentenzorg, de Amsterdamse Raad voor Stedenbouw, de Dienst Ruimtelijke Ordening en de Dienst Volkshuisvesting. Naast het onderscheid tussen panden binnen en buiten stadsvernieuwinggebieden bestaat er een verschil tussen rijks- en gemeentelijke monumenten.

Rijksmonumenten zijn beter beschermd dan gemeentelijke monumenten, die door de gemeenteraad in principe net zo makkelijk op de lijst kunnen worden geplaatst alsdat ze er vanaf kunnen worden gehaald. In stadsvernieuwingengebieden kunnen gemeentelijke monumenten net zoveel subsidie krijgen als rijksmonumenten; daarbuiten echter krijgen gemeentelijke monumenten aanmerkelijk minder subsidie.

Bureaucratie

Afgaande op het bovenstaande lijkt het aantrekkelijk om een vervallen monument aan te schaffen, het op te knappen met gemeenschapsgelden en het vervolgens tegen marktwaarde te verkopen. Om misbruik van subsidies tegen te gaan, is er in Amsterdam een *anti-speculatiebeding* van kracht. Hierdoor is iedereen die subsidie ontvangt verplicht tot het terugbetalen ervan, mocht men het pand binnen tien jaar verkopen. Voor particulieren die hun eigen woonhuis willen restaureren heeft het beding uiteraard geen gevolgen. Ondanks de aantrekkelijk ogende subsidiemogelijkheden, is de restauratie van het eigen pand een ervaring die de meeste eigenaar-bewoners niet graag nogmaals willen doorstaan. Een gemiddelde restauratie (inclusief het aanvragen van vergunningen en subsidies) duurt minstens anderhalf jaar, waarin men geruime tijd zijn woning moet missen. De eigenaar-bewoner dient zich een weg te vinden in tal van regelingen. De onderhandelingen met bureau Monumentenzorg en Bouw- en Woningtoezicht verlopen vaak moeizaam. De informatievoorziening laat veel te wensen over. De tijd tussen aanvraag en beslissing over toekenning van vergunningen en subsidies is vaak te lang. Men krijgt met meer diensten en personen te maken dan voor een eenvoudig verloopende procedure nodig zou zijn. Zonder professionele begeleiding, bij voorkeur van een architect, is het moeilijk om de subsidie waar men recht op heeft te verkrijgen. Alhoewel men over de subsidiabele kosten 80% subsidie kan krijgen, blijkt in de praktijk dat van de totale restauratiekosten slechts 33% gesubsidieerd wordt.

Professionals

Naast de eigenaar-bewoners zijn er de meer professionele restaurateurs: de institutionele restaurateurs en de uit winst oogmerk opererende projectontwikkelaars. De institutionele restaurateurs in Amsterdam, zoals de N.V. Stadsherstel, de Vereniging Hendrick de Keyser, en de Stichting Diogenes hebben goede contacten met architecten, aannemers, en de gemeentelijke diensten. Het verkrijgen van subsidies is voor deze instellingen makkelijker dan voor een individuele eigenaar-bewoner. Dat het goed op de hoogte zijn van de procedures belangrijk is, blijkt uit een interview met een projectontwikkelaar. Deze maatschappij richtte een vereniging van eigenaren op, die het pand kocht en de restauratie-subsidies aanvraagde. Door het pand vóór de subsidieaanvraag te verkopen, was het mogelijk om, ondanks het anti-speculatiebeding,



Institutionele restaurateurs ondervinden minder ambtelijke problemen. Foto: N.V. Stadsherstel

toch de subsidies te ontvangen en winst te maken.

Nooit weer!

Het vraagt niet veel inbeeldingsvermogen om te bedenken dat de overheid met de restauratiesubsidies de revitalisatie van de Amsterdamse binnenstad stimuleert. Men zou zich af kunnen vragen of dit een bewust beleid is, of dat het meer voortvloeit uit het streven naar het behoud van de binnenstad. Het laatste lijkt ons het meest waarschijnlijk. Bovendien is een groot deel van de subsidies

afkomstig uit het Stadsvernieuwingfonds. Uit de gesprekken met de eigenaar-bewoners blijkt dat een restauratie van een pand in de Amsterdamse binnenstad gezien moet worden als een dure, tijdrovende en frustrerende liefhebberij. Ondanks de (overigens broodnodige) subsidie is het een ervaring uit de categorie "eens en nooit weer". De omgang met de gemeentelijke instanties laat ernstig te wensen over. Op papier voert de overheid het behoud van ons culturele erfgoed hoog in het vaandel, maar een eigenaar die zijn monument wil restaureren vindt vaak een minder welwillende overheid tegenover zich.

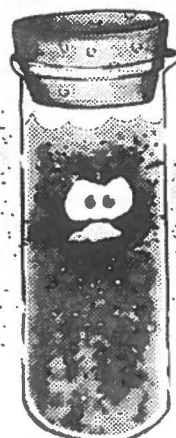
De belangrijkste beleidsaanbeveling die uit het onderzoek voortvloeit is dan ook dat er een overkoepelende instantie dient te komen, die de krachten van Monumentenzorg en Bouw- en Woningtoezicht bundelt. Deze instantie kan de particulier wegwijs maken in het woud van vaak veranderende regels, dat voor velen een obstakel vormt voor hun bijdrage aan het behoud van de historische stad.

* Studenten sociale geografie aan de Universiteit van Amsterdam.

1. Het artikel is gebaseerd op een doctoraal leeronderzoek stadsgeografie aan de Universiteit van Amsterdam. Het volledige verslag van het onderzoek, "Monumenten en revitalisatie: een onderzoek in de binnenstad van Amsterdam" ligt ter inzage in de bibliotheek van het Instituut voor Sociale Geografie.

Advertentie

Adopteer een monster



Rivierwater móét schoner.

Rivieren zijn vuil. Vervuiling doet de otter de das om. Vervuiling tast ons drinkwater aan.

Reinwater neemt monsters op Rijn, Maas, Schelde en Eems. Monsters die na analyse de vervuilers aanwijzen. Monsters verslinden geld.

REINWATER



VOSSIUSSTRAAT 20
1071 AD AMSTERDAM

Daarom: help Reinwater en adopteer zo'n monster voor 10 of 25 gulden. Een monster waarvan u de analyseresultaten krijgt toegestuurd!

Gironummer 73344 Inv. stichting Reinwater Amsterdam o.v.v. "Ik adopteer een monster".

MEER INFORMATIE? BEL: 020-719322