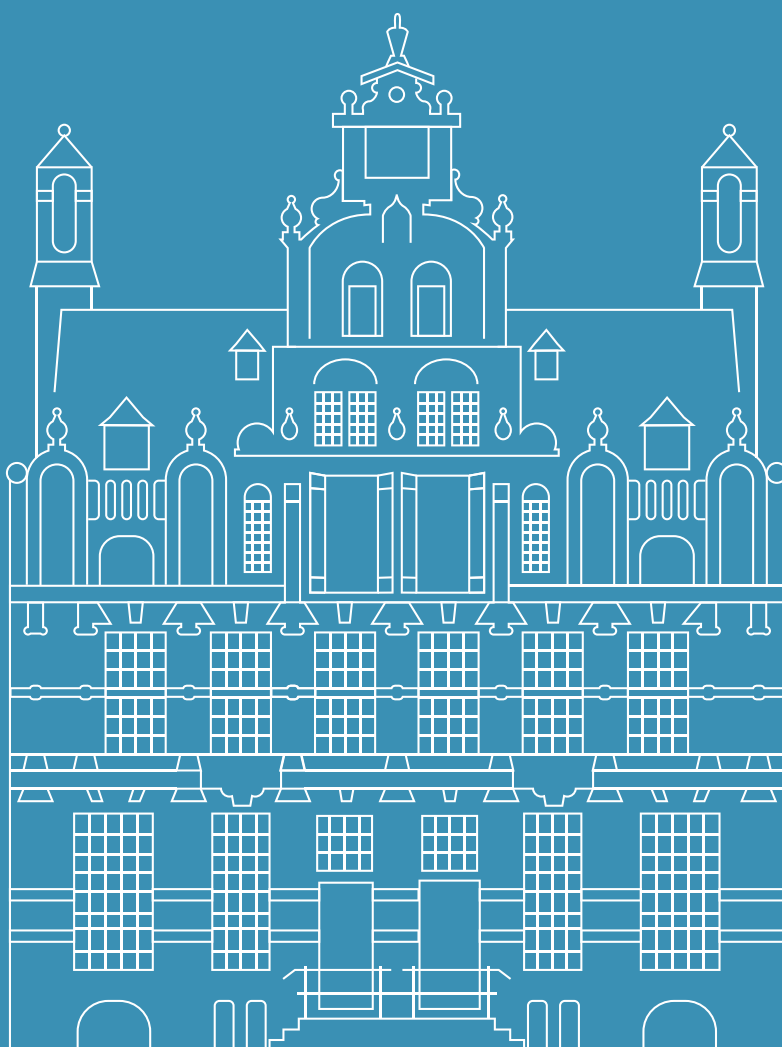




Vereniging
**Hendrick
de Keyser**



Jaarverslag
2019



**Vereniging Hendrick de Keyser heeft tot
doel het behoud van architectonisch of
historisch waardevolle huizen in Nederland.**

Algemeen

Het kantoor van de Vereniging is gevestigd te:

Herengracht 172
1016 BP Amsterdam
Telefoon 020-521 06 30

www.hendrickdekeyser.nl
info@hendrickdekeyser.nl

Bankrelaties

NL94ABNA0411840207
NL86INGB000048718

Vereniging Hendrick de Keyser is opgericht op 3 januari 1918 en erkend bij Koninklijk Besluit van 26 februari 1918 no. 62. Haar laatstelijk gewijzigde statuten zijn vastgelegd in een notariële akte d.d. 7 september 2007. De Vereniging is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Amsterdam onder no. 40530264.

Iedereen kan lid worden van de Vereniging, zowel particulieren als bedrijven.

De minimum contributies zijn:

- voor een gewoon lid € 30 per jaar;
- voor een lid 'voor het leven' (30 jaar) € 540 ineens.

Bedrijven kunnen alleen lid worden op jaarbasis. Bedrijven en andere lichamen die aan de vennootschapsbelasting zijn onderworpen kunnen giften aan de Vereniging aftrekken voor zover zij tezamen met andere giften maximaal 50% van de winst betreffen (met een maximum van € 100.000). Een gift aan Vereniging Hendrick de Keyser mag tot een maximum van € 5.000 met 50% meer aftrek worden verwerkt (Culturele ANBI).

Behalve leden kent de Vereniging Huisgenoten. Deze betalen € 35 per jaar en hebben daarmee gratis toegang tot onze Museumhuizen. Zij kunnen verder geen aanspraak maken op de rechten die leden hebben.

Voor de inkomstenbelasting kunnen giften aan de Vereniging worden afgetrokken, voorzover deze giften, tezamen met andere aftrekbare giften, zowel € 60 als 1% van het drempelinkomen te boven gaan. De aftrek bedraagt ten hoogste 10% van het drempelinkomen. Giften in de vorm van termijnen van lijfrenten, welke berusten op een bij (notariële of onderhandse) akte van schenking aangegane verplichting om termijnen van (nagenoeg) gelijke omvang gedurende vijf of meer jaren ten minste jaarlijks uit te keren, zijn steeds aftrekbaar. Omdat Vereniging Hendrick de Keyser een 'Culturele ANBI' is, kunnen giften tot maximaal € 5.000 voor 125% in de aftrek worden verwerkt.

Vereniging Hendrick de Keyser is een instelling die de bevordering van kunst en wetenschap ten doel heeft als bedoeld in de Successiewet en de Wet op de inkomsten-, resp. vennootschapsbelasting. De Vereniging is sinds 1 januari 2006 vrijgesteld van het betalen van zowel schenkbelasting over ontvangen schenkingen als erfbelasting over ontvangen erfstellingen en legaten. Met ingang van 1 januari 2008 is de Vereniging opnieuw door het Ministerie van Financiën aangemerkt als een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI) en per 1 januari 2012 als ANBI met een Cultureel doel. Voorts is de Vereniging door het Centraal Bureau Fondsenwerving gecertificeerd.

Vereniging Hendrick de Keyser is
partner van de BankGiro Loterij.

BankGiroLoterij

Samenstelling bestuur en raad van commissarissen

(per 23 april 2020)

Bestuur

Jaar van aftreden

H.J.M. van den Eerenbeemt , voorzitter	2023
J.B.H. de Haan , secretaris	2020
mw P.H.M. Hofsté , penningmeester	2021
L. Bosman	2022
mw E.M. van der Pol	2020

Raad van Commissarissen

Jaar van aftreden

mw J.R. Jas	2020
mw P.W. Kruseman	2020
mw P.M. Noordervliet	2020
H.M.J. Tromp	2020
M.C. van Veen	2020
D.P. de Vries	2020
F.J. van Bruggen*	2021
G. van Tussenbroek	2021
J.G.P.M. Helderma*	2022
W. de Jonge	2022
J.H.M. Lindenbergh*	2022
mw K.M.H. Peijs	2022
mw M.T.A. van Thoor	2022
J. Volkers	2022
mw S.M. Dekker	2023
F. Elderson	2023
E. Ten Cate	2023
mw W. Sorgdrager	2023
mw J.M. van Bijsterveld-Vliegenthart	2024
mw E. van Duin	2024

* auditcommissie

Directie

C.S.T.J. Huijts, directeur Algemeen
mw J.L.P.B. Finaly, directeur Beheer
mw W. Wijngaards, directeur Externe Relaties

Inhoud

Inleiding	6
Doelstelling	9
Verwervingen	10
Instandhouding	20
Voorlichting	47
Verenigingszaken en Governance	53
Algemene Ledenvergadering	54
Bestuur	54
Raad van Commissarissen	55
Verantwoordingsverklaring 2019	56
Belanghebbenden	58
Leden	59
Vrijwilligers	60
Huurders	62
Publiek	62
Organisatie	64
Directie	65
Medewerkers	66
Ondernemingsraad	66
Financiële analyse	67
Analyse van de financiële positie	68
Analyse van het resultaat	69
Plannen korte en middellange termijn	74
Plannen korte termijn en begroting 2020	75
Plannen middellange termijn	77
Risico's en onzekerheden	78
Dankwoord	80
Jaarcijfers 2019	81
Balans	82
Staat van baten en lasten	83
Toelichting op de staat van baten en lasten	84
Controleverklaring	90
Verspreidingskaart	93
Alfabetische lijst van huizen	94

Inleiding

Ten tijde van het vervaardigen van dit Jaarverslag gaat Nederland gebukt onder de gevolgen van de coronacrisis. Ook voor Vereniging Hendrick de Keyser zijn de gevolgen van deze crisis groot.

Alle verhuuractiviteiten ondervinden financiële en inhoudelijke gevolgen, zowel die van de Vaste Verhuur als die van de Tijdelijke Verhuur. Alle Museumhuizen zijn gesloten en verschillende onderhouds- en restauratieprojecten liggen stil. Op een enkeling na werken alle medewerkers van de organisatie vanuit huis, waarbij via digitale middelen zoveel mogelijk wordt geprobeerd om de noodzakelijke werkzaamheden doorgang te laten vinden.

Dit Jaarverslag behandelt het jaar 2019 en aangezien de coronacrisis op dat moment nog niet in beeld was, betreft dit een gebeurtenis na balansdatum die geen effect heeft op het verslag over 2019.



Museumhuis Van Ravesteyn werd in 2019 geopend (foto Arjan Bronkhorst)

Het eerste jaar na het eeuwfeest heeft het gevaar in zich om een anticlimax te worden. Voor Vereniging Hendrick de Keyser heeft 2019 alles behalve op die wijze uitgepakt. Primair is dat veroorzaakt door simpelweg het realiseren van onze doelstelling. Dat is met een serie mooie verwerkingen en bijzondere restauraties tenminste op hetzelfde niveau gebleven als in ons jubileumjaar. Op voorlichtingsgebied was 2019 uitdagend, met een nieuwe huisstijl en de ontwikkeling van nieuwe websites. Maar 2019 was vooral het jaar waarin het nieuwe project Museumhuizen, nog maar nauwelijks in de kinderschoenen, al verrassend positieve gevolgen leverde.

De meest bepalende gebeurtenissen speelden zich echter af op het gebied van de giften en erfstellingen. De ruimhartige gift van de heer W.H. Coenen in 2018 kon worden besteed aan de verwerving van twee panden in Tegelen. De inkomsten uit erfstellingen waren in 2018 voor Verenigingsbegrippen al groots, maar die in 2019 leidden met meer dan dubbel zoveel baten tot een record in de geschiedenis van 'Hendrick de Keyser'

Museumhuizen

Zoals vorig jaar aangekondigd heeft de Vereniging ter gelegenheid van zijn eeuwfeest een nieuwe manier van het geven van voorlichting opgestart. Een manier om een breed publiek duidelijk te maken waarom een vereniging als 'Hendrick de Keyser' onverminderd bestaansrecht heeft, is door de pracht en het verhaal van onze huizen te tonen, beleefbaar te maken. Het project Museumhuizen beleefde een vliegende start door het openen van maar liefst vier Museumhuizen en drie Museumhuizen Verdieping ter gelegenheid van ons jubileumjaar. In 2019 bleek het ontwikkelde concept een schot in de roos. Niet alleen was

het aantal bezoekers in dit tweede jaar boven verwachting, vooral hun waardering bleek verrassend hoog. Veel bezoekers besloten na hun bezoek aan één Museumhuis om de andere ook te bezoeken.

Die waardering is uiteraard te danken aan de kwaliteit van de presentatie van de Museumhuizen. In relatie tot die kwaliteit bleek het noodzakelijk om het aantal mensen dat werkt aan de ontwikkeling van nieuwe Museumhuizen te vergroten. Het succes van het project blijkt ook uit het aantal vrijwilligers dat zich beschikbaar stelt om als gastheer of -vrouw op te treden in onze Museumhuizen. In twee jaar tijd beschikt de Vereniging nu over 350 enthousiaste vrijwilligers. Ook dat leidde tot een uitbreiding van het aantal medewerkers met zes coördinatoren.

Baat bij de kosten

De ontwikkeling van Museumhuizen kost de Vereniging een aantal jaren veel tijd en geld, vooral aan personeel en aan inrichtingskosten. De recente genereuze erfstellingen vergemakkelijken het de Vereniging om die last te dragen. Het doel, vergroting van de kennis over onze Vereniging, wordt met het project daadwerkelijk ingevuld. Het aantal particuliere schenkers, het ledental, het aantal betrokken vrijwilligers, deze nemen allemaal toe, de aandacht in de media groeit – tot in het achtuurjournaal – en het aantal gesprekken met mensen, die vinden dat hun huis het beste bij Vereniging Hendrick de Keyser kan worden ondergebracht, is in 2019 verdubbeld. Het project levert samenwerking op met het Rijk, met gemeentes en met musea op een schaal die voor 2018 ondenkbaar was. Dat levert concrete bijdragen zoals bruiklenen, maar ook gerichte subsidie specifiek voor Museumhuizen. Ticketinkomsten en huisgenoten leveren rechtstreekse inkomsten, zij het nog



'De Roode Pan', schenking van mw Brunt-Langenbergh (foto Arjan Bronkhorst)

bescheiden. Eenzelfde bedrag komt uit geoormerkte loten van de BankGiro Loterij, die via de Museumhuizen worden verkocht. Het bezoek aan en de aandacht voor onze huizen verhoogt de inkomsten uit de verhuur van onze Bijzondere Locaties en Monument en Bed. In de loop van 2020 verwacht de Vereniging een zodanig aantal gerealiseerde Museumhuizen te hebben, dat rechtstreekse baten een serieuze omvang beginnen te krijgen.

Indrukwekkende erfstellingen

Het legaat van mevrouw G. van Dalen in 2016 en de nalatenschappen van de heer V.M. Atkins en de heer C.C. Mout in 2018 hebben de Vereniging steun opgeleverd van een zeldzaam niveau. De nalatenschap van mevrouw J.A.A. Brunt-Langenbergh die de Vereniging in 2019 mocht ontvangen is echter van ongekende orde. Het hoofddoel van mevrouw Langenbergh was de veiligstelling van haar vakantiehuis 'De Roode Pan' in Hoog Soeren, in elk geval met behoud van de vakantiebestemming, maar liefst ook met behoud van zoveel mogelijk van de karakteristieke inboedel. Ter ondersteuning van de realisatie van dit doel liet zij de Vereniging ook een beheerderswoning ertegenover na en het grootste deel van haar vermogen van meer dan 7,5 miljoen euro.

Directie- en organisatiestructuur

In 2019 heeft een bestuurlijke afweging plaatsgevonden over het meest wenselijke directiemodel voor de organisatie van Vereniging Hendrick de Keyser. Na overleg met de Raad van Commissarissen is besloten om de huidige eenhoofdige directie uit te breiden tot een driehoofdige. Die ingreep is, ondanks dat de organisatie relatief klein van omvang is, wenselijk omdat het takenpakket dat de

Vereniging uit hoofde van zijn doelstelling uitvoert zeer breed is en geheel verschillende disciplines aanspreekt. De directie zal worden uitgebreid met een Directeur Beheer en een Directeur Externe Relaties, die samen werken met en onder voorzitterschap van een Algemeen Directeur. De uitbreiding van de directie met een Directeur Externe Relaties is een gevolg van de nieuwe koers die de Vereniging na 100 jaar verzamelen in 2018 is ingeslagen met de opening van een serie Museumhuizen. Het past in de toekomstgerichte strategie om de relatie en de communicatie met het publiek ook op directieniveau te borgen. De uitbreiding van de directie met een Directeur Beheer is ingegeven door de groei van het aantal monumenten of architectonisch bijzondere panden die bij de Vereniging Hendrick de Keyser worden ondergebracht. Op de bijna vierhonderddertig complexen bevinden zich zo'n vijfhonderd bijzondere huizen die onderling allemaal verschillen en in gebruik zijn bij circa duizend huurders. Ieder huis is bijzonder genoeg om voor de eeuwigheid bewaard te blijven. De zorg daarvoor vereist een toenemende aandacht op directieniveau. De zorg voor de Vereniging, de verwerkingen en de restauraties blijft bij de Algemeen Directeur. De selectie heeft geleid tot de benoeming per 1 april 2020 van mevrouw Isja Finaly (sinds 2009 hoofd van de afdeling Instandhouding en adjunct directeur van Vereniging Hendrick de Keyser) tot Directeur Beheer en mevrouw Wieske Wijngaards (sinds 2014 zakelijk leider en plaatsvervangend directeur van het Teylers Museum te Haarlem) tot Directeur Externe Relaties. De uitbreiding van de directie heeft tot gevolg dat de organisatie wordt aangepast aan de nieuwe directiestructuur. De nieuwe structuur, waarover de ondernemingsraad positief heeft geadviseerd, is per 1 april 2020 doorgevoerd. ■

Doelstelling

Vereniging Hendrick de Keyser heeft tot doel het behouden van historisch of architectonisch waardevolle huizen en hun interieurs in Nederland (artikel 2 van de Statuten). Als gevolg van de verdere formulering van de statuten realiseert 'Hendrick de Keyser' haar doel door: verwervingen, instandhouding en voorlichting.

Verwervingen

Begin 2019 heeft de feitelijke levering van het in 2018 gekochte pand Thamerlaan 14 in Uithoorn plaats gevonden (zie Jaarverslag 2018). Verder zijn in 2019 de volgende panden verworven:



De Binnen-Amstel, gezien naar de Groenburgwal en de Zuiderkerk, ca. 1900 (collectie Rijksmuseum)

Amsterdam, Groenburgwal 56

Dit 18de-eeuwse Amsterdamse grachtenhuis staat aan de westzijde van de Groenburgwal dicht bij de Binnen-Amstel. De locatie is bijzonder voor de Vereniging: hier was in de 17de eeuw een brede kade voor het lossen en laden van materialen ten behoeve van de stadssteenhouwerij van de beeld- en steenhouwer Hendrick de Keyser. De steenhouwerij werd na het overlijden van Hendrick de Keyser verplaatst en de kade werd omgevormd tot Staalstraat. Tussen 1625 en 1630 werd hier aangrenzend een strook land in de Amstel aangeplempt en bouwrijp gemaakt. De stad realiseerde hier 27 kavels in een bouwblok, die aan particulieren werden verkocht en met huizen werden bebouwd. Kavelnummer 20 aan de Groenburgwal, met een standaardbreedte van 20 en diepte van 70 voet, kwam in 1639 voor 1.500 gulden in handen van Anthoni Bert. De verkoop geschiedde onder de voorwaarde dat het erf niet gesplitst mocht worden in 'slopijens'. Bert liet een huis

bouwen dat hij in 1642 voor 5.200 gulden verkocht. Onder verschillende opeenvolgende eigenaren raakte dit pand in slechtere staat, het daalde bij iedere verkoop in waarde. In 1720 werd het huis voor 3.050 gulden gekocht door Jacobus Noordkerk, 'suppoost in den wisselbank' en een protégé van burgemeester Corver. Noordkerk en zijn echtgenote Margaretha Lindenberg lieten het pand afbreken en vervangen door nieuwbouw. Op het relatief ondiepe perceel verrees een hoog huis met een ruimtelijke opzet die in de 17de en 18de eeuw kenmerkend is voor dit soort Amsterdamse grachtenhuizen, die geen ruimte hadden voor een groot achterhuis. De gevels, muren, enkelvoudige grenenhouten balklagen, kap en delen van het interieur dateren van deze nieuwbouw omstreeks 1720. Het huis heeft een souterrain, bel-etage, twee verdiepingen en een zolder met een vliering. Achter de voordeur bevinden zich op de bel-etage een voorhuis overgaand in een smallere naar achter doorlopende gang (gebruikelijk in deze tijd),

waarnaast een kleine voorkamer en een grote binnenkamer, ieder met schouw en door schuifdeuren met elkaar verbonden. Naast de binnenplaats is aan de ene zijde het trappenhuis gesitueerd en aan de andere zijde zijn kasten voor secreten bewaard. In een klein dwarsgeplaatst achterhuisje was plaats voor een verdiept gelegen keuken met bedstede en waterkelder en een kamer op de verdieping (later is het achterhuis verhoogd). Het pand werd afgewerkt in wat wij nu de Lodewijk XIV-stijl noemen. Aan de gracht kreeg het een halsgevel met beeldhouwde ornamenten en aan de achterzijde een tuitgevel. Het interieur werd afgewerkt met stucwerk, plafondstukken, houten en marmeren vloeren en geprofileerde deuren en deurlijsten in een combinatie van eiken- en grenenhout. Over kleurstelling, verdere afwerking en inrichting zijn vooralsnog geen gegevens bekend. Het gezin Noordkerk betrok het huis na de bouw. Een van de vier kinderen zou onder protectie van burgemeester Gerrit Corver een glanzende carrière maken als jurist, schrijver en historicus. Deze mr Hermanus Noordkerk (1702-1771), rechtsgeleerde en vriend van Betje



Plafondstuk gevat in lijsten in Lodewijk XIV-stijl, vermoedelijk omstreeks 1720. Hier toegeschreven aan Hermanus Noordkerk

Wolff, was echter in zijn jeugd opgeleid in de schilder- en tekenkunst bij plafondschilder Ottomar Elliger (de vader van Anthony Elliger, schilder van het plafond in de zaal van Huis Van Brien). Een 'mislukte plafond', voor zijn vader bestemd, geschilderd omstreeks 1720, vormde volgens tijdgenoten voor Noordkerk de aanleiding om de schilderkunst vaarwel te zeggen en rechten te gaan studeren.

In het huis uit 1720 is inderdaad nog steeds een groot plafondstuk aanwezig, opgenomen in 18de-eeuws lijstwerk. Door de tand des tijds is het sterk vergeeld maar verder materiaal-technisch onderzoek zou kunnen uitwijzen of we te maken hebben met het werk van de jonge Hermanus Noordkerk. Het is in ieder geval een bijzondere aanvulling op onze collectie plafondstukken. Na het overlijden van vader Jacobus Noordkerk in 1739 kwam het huis in bezit van diens weduwe die er met haar ongehuwde zoon Jacobus jr woonde. Volgens het belastingregister van 1742

had zij één inwonende dienstbode en haar jaarinkomen werd op 1.000 gulden geschat. Het huis vererfde in 1757 op mr Hermanus Noordkerk, de bovengenoemde jurist die er was opgegroeid en er tot 1734 bij zijn ouders had gewoond. Vermoedelijk werd het pand door hem verhuurd, hij woonde zelf met vier dienstboden op het Singel. In 1765 kocht de makelaar David Borski het huis voor 13.250 gulden. Nog in datzelfde jaar werd hier de later beroemde bankier-commissionair Willem Borski geboren. Deze zou in korte tijd een uitzonderlijk groot kapitaal vergaren in de geld- en fondsenhandel. Zijn latere weduwe zou met dit geld een van de grondleggers van de Nederlandsche Bank worden, maar toen was het pand aan de Groenburgwal niet meer hun eigendom en woonden de Borski's op de veel deftigere Keizersgracht. De marmeren schouwmantel in de voorkamer van het huis dateert vermoedelijk uit de Borski tijd. In 1792 verkocht Willem Borski het pand voor 10.500 gulden aan zijn zwager Abraham Danckerts. Een lange periode van verhuur, onder opeenvolgende eigenaren, brak aan.



Coupeuses in het atelier in 1959

In 1883 kwam het huis voor 18.000 gulden in bezit van Arend Serné en diens zoon Arend Serné jr. In 1866 waren Arend Serné, oorspronkelijk timmerman, meubelmaker en decorbouwer, en zijn echtgenote Helena van Hoekelen, allebei enthousiaste amateur toneelspelers, begonnen met het maken en verhuren van toneel- en balkostuums. Twaalf jaar later werd ook hun zoon Arend Serné jr in het bedrijf opgenomen. De firma 'A. Serné en Zoon' maakte in opdracht kostuums en rekvisieten voor opera, operette, theater, studentenmaskerades, openluchtspelen, optochten, gekostumeerde feesten, tableaux vivants en bals masqués. Particulieren, amateurgroepen en beroepsgezelschappen waren klant van de costumier. In de loop der tijd wist de firma belangrijke regisseurs en decor- en kostuumontwerpers aan zich te binden. In het huis aan de Groenburgwal werden klanten ontvangen, waren enkele kamers in gebruik als magazijn en atelier en woonden Arend jr, zijn tweede echtgenote Wilhelmina Theodora Maria Heidveldt en hun grote gezin uit twee huwelijken. Het souterrain werd



Stucplafond in late Lodewijk XIV-stijl
in het voorste brede deel van de doorlopende gang



Groenburgwal 56 (foto Walther Schoonenberg)

aanvankelijk verhuurd als kantoor van de binnenschippers op het 's-Gravelandseveer, maar later werd deze ruimte ook als magazijn in gebruik genomen. In 1907 werd het buurpand 's-Gravelandseveer 10 gekocht en betrokken door het gezin van Arend jr. Groenburgwal 56 werd nu helemaal bedrijfspand met ontvangst- en pasruimte, kantoor, atelier van de coupeur, paskamertjes en zolders voor kostuumopslag. In 1913 nam de derde generatie Serné het bedrijf over. De halfbroers Arend Serné Azoon en Albertus Cornelis Serné zetten het bedrijf voort en Groenburgwal 56 werd van hun vader gehuurd. In 1916 werd het vijftigjarig bestaan gevierd en in 1920 kochten de broers voor de opslag van de steeds groter wordende voorraad kostuums voor 26.000 gulden een pakhuis aan de Groenburgwal op nummer 45, waar reeds twee etages werden gehuurd. In 1937 kwam Groenburgwal 56 in bezit van Albertus Cornelis die in 1942 ook het pakhuis overnam. In 1954 trad de vierde generatie Serné aan. Arend Louis Serné ging toen een vennootschap aan met zijn vader Albertus Cornelis, wederom onder de naam 'A. Serné en Zoon'. In 1966 vierde men het honderdjarig bestaan. De gevel van het huis werd gerestaureerd en voorzien van gereconstrueerde

18de-eeuwse ramen en een nieuwe bordestrap. Men leverde in deze tijd kostuums aan alle grote toneelgezelschappen, waaronder de Nederlandse Comedie, maar ook aan scholen, amateurgezelschappen, optochten en feesten. Naast de twee panden op de Groenburgwal had de firma een atelier in de Stadsschouwburg. In 1971 betrok Arend Louis Serné met zijn gezin de bovenste verdiepingen van Groenburgwal 56 die hiervoor waren verbouwd tot appartement en voorzien van gas- en waterleidingen, nieuwe elektra en gaskachels. In het pakhuis lagen in deze tijd ongeveer 25.000 kostuums opgeslagen en de firma had een specialisme opgebouwd in het nauwgezet reconstrueren van kostuums naar historische prenten. A. Serné en Zoon leverde nu ook aan bekende televisieproducties en bleef tot 1993 bestaan, toen de firma wegens gewijzigde marktomstandigheden werd opgeheven. In 2019 is Groenburgwal 56 door Arend Louis Serné aan Vereniging Hendrick de Keyser verkocht om te voorkomen dat het huis met zijn bijzondere familiegeschiedenis in de toekomst op commerciële wijze zou worden gesplitst en aangetast.

De aankoop is mogelijk gemaakt door de BankGiro Loterij.



01.

Eastermar,

Elte Martens Beimastrjitte 18, 'Dam Jaarsma Hûs'

Eastermar (vroeger Oostermeer) op het Friese platteland tussen Leeuwarden en Drachten dankt zijn naam aan zijn ligging ten oosten van het Bergumermeer. Het dorp ontwikkelde zich door boerenbedrijvigheid, veenafraving en ondersteunende ambachten rond een kleine haven aan de Lits. Deze was door een smalle vaart verbonden met het dorpsplein. De zuidzijde van de vaart, voorheen eenvoudigweg aangeduid als Oostermeer, is tegenwoordig als straat vernoemd naar de sterrenkundige Elte Martens Beima.

Aan het begin van de 19de eeuw stonden op deze plaats in de lintbebouwing aan de vaart drie panden: een schuur en twee kleinere pandjes. Deze waren in bezit van de timmerman en houthandelaar Pieter Arjens, gehuwd met Sjoukje Bouwes Faber. Pieter Arjens nam in 1811, verwijzend naar zijn beroep, de naam Schaafsma aan. Op het erf en in de grote schuur bij de vaart waren het timmerbedrijf en de houtkoperij gevestigd. Na het overlijden van beide echtelieden bleven in 1841 twee jonge kinderen als wees achter. De negenjarige Arjan Pieters Schaafsma en zijn zesjarige zus Abeltje groeiden op onder voogdijschap. Arjan werd timmermansleerling en vestigde zich na zijn opleiding als houtkoper en timmerman met zijn zus in het ouderlijk huis. Broer en zus moeten welgesteld zijn geweest en bezaten naast het huis en de houtkoperij een flink aantal percelen land in Oostermeer en omgeving. Zij kochten in 1872 een smalle strook weiland ten zuiden van de grote schuur, zodat er meer ruimte op het achtererf ontstond. Mogelijk werd toen de timmerwerkplaats gebouwd, schuin achter de schuur die, dicht bij de vaart, als opslagplaats



02.



03.



04.

01. Dam Jaarsma Hûs 02. De bedsteden in de grote kamer aan de linkerzijde van de gang
03. De kleine kamer aan de rechterzijde van de gang
04. Achterzijde met aanbouw en timmerwerkplaats

van hout zal hebben gediend. In 1876 bouwden zij aan de voorzijde van het erf het huidige woonhuis. Hiervoor werden twee kleinere huisjes afgebroken. De bebouwing is getekend op een kadastrale kaart van juni 1876 en heeft dan haar huidige omvang en vorm. Het achtererf met de timmerwerkplaats was bereikbaar via een naast het huis gelegen steeg. Broer en zus Schaafsma waren allebei ongehuwd en woonden in het huis met hun dienstbode Wijtske Rinzes van Minnen.

Het in 1876 gebouwde huis is een goed voorbeeld van een 19de-eeuwse woning van een welgestelde middenstander op het Friese platteland. Met een doorlopende gang met kamers aan weerszijden staat het in een lange traditie van symmetrisch opgezette, eenlaagse evenwijdig aan de straat gebouwde huizen van het 'middengang type' (een meer voornamelijk 18de-eeuws voorbeeld van dit huistype bezit de Vereniging in Dronrijp). Huizen van dit type werden veelal gebouwd als pastorie, notarishuis, rentenierswoning of als voorhuis van een grote boerderij. De mooie kamer ligt hier aan de linkerkant van de gang, rechts bevinden zich een kleinere kamer en een kantoortje. De keuken, met betegelde nis voor de 'kookkachel', is ondergebracht in een achteraanbouw. Verschillende elementen in de constructie van het huis verraden de hand van de timmerman die het huis voor zichzelf liet bouwen. Zo heeft het een zeer degelijk uitgevoerde gordingenkap en een zoldervloer met handgeschaafde grenen delen. Bijzonder zijn de bedstedewanden in de grote en klein kamer. De bedstede in de kleine kamer is ook vanuit het kantoortje met luiken toegankelijk. Verder zijn er getimmerde schouwen in de twee kamers, waar kachels voor staan. Kleinere interieuronderdelen als binnenluiken en zelfs originele deurkrukken bleven bewaard.

Na het overlijden van Arjan Pieters Schaafsma in 1906 verkocht zijn zus de inventaris van de houthandel. Zij overleed kort na haar broer en in 1907 werd een boedelinventaris opgesteld waardoor we een beeld hebben van de inrichting van het huis door de eerste bewoners. De erfgenamen brachten de inboedel, het huis en een groot aantal stukken landbouwgrond, in totaal 63 hectare, in veiling. Voor 3.066 gulden werd kastelein Hendrik Sietzes Kijlstra uit Oostermeer eigenaar van het huis en de bijgebouwen. Hij verkocht het complex ruim een jaar later, in 1909, voor 3.550 gulden door aan de veehouder Auke Adams Jaarsma. Deze was kort daarvoor gehuwd met Hinke Okkes Bosgra. Jaarsma veranderde de bestemming. Hij betrok de woning met zijn gezin en vestigde een veehouderij in de schuur en een fouragehandel in de voormalige timmerwerkplaats. Hij deed dit met steun van zijn vader, een bemiddelde koopman en grondbezitter in Wartena. Auke Jaarsma en Hinke Bosgra kregen tussen 1906 en 1914 vijf kinderen, waarvan er twee jong overleden en drie in het huis in Eastermar opgroeiden. Na het overlijden van hun

ouders bleef het ouderlijk huis in bezit van de drie kinderen, Geertje, Okke en Adam Jaarsma. Het werd sindsdien bewoond door de ongehuwde broers Adam ('Dam') en Okke. Okke zette het boerenbedrijf voort tot 1970 en Dam was een bekende Friestalige dichter en schrijver, hulppredikant, godsdienstleraar en verzamelaar van Friese volksverhalen. Door zijn verzamelwoede veranderde het huis steeds meer in een soort streek- en boekenmuseum. Vanaf 1970 werd het pand, waar de tijd leek te hebben stilgestaan, alleen door Dam Jaarsma met een huishoudster bewoond. In 1982-1984 is het complex in twee delen gesplitst. Van de schuur werd een woning gemaakt voor Geertje Jaarsma en haar echtgenoot de gepensioneerde veehouder Errit de Jong uit Witveen. Zij werd ook eigenaar van de rest van het pand, maar haar broer Dam hield een levenslang recht van gebruik en bewoning op het historische woonhuis en de timmerwerkplaats. Dam Jaarsma overleed in 1991 en zijn literaire erfenis en grote verzameling volksverhalen werden opgenomen in het Meertens Instituut. Het historische woonhuis, dat inmiddels de naam 'Dam Jaarsma Hûs' draagt, is met de voormalige timmerwerkplaats en garage in een deel van de naastgelegen schuur door een zoon van Geertje de Jong-Jaarsma verkocht aan 'Hendrick de Keyser'. De aankoop kon worden gerealiseerd met behulp van de BankGiro Loterij.



Leeuwarder Courant van 29 maart 1907



'De Roode Pan' vanuit de tuin (foto Arjan Bronkhorst)

Hoog Soeren, Hoog Soeren 85

Met de erfenis van mevrouw J.A.A. Brunt-Langenbergh is Hoog Soeren 85 in bezit van de Vereniging gekomen. Het betreft een kenmerkende kleine Veluwe boerenwoning uit 1881, gelegen in de bosrand schuin tegenover 'De Roode Pan'. Over dit pand en Hoog Soeren 88 is een uitgebreid artikel geschreven (zie De Roode Pan, de Veluwe zomeridylle van de familie Parqui).

Hoog Soeren, Hoog Soeren 88, 'De Roode Pan'

Dit zomerhuis, gebouwd in 1910 in het 'heidegehucht' Hoog Soeren op de Veluwe, is een van de belangrijke aanwinsten van 2019. Het ideaal van de landelijk vakantie in de vroege 20ste eeuw is op fascinerende wijze tastbaar in dit huisje waar drie generaties van de welgestelde Rotterdams-Haagse familie Parqui hun zomers doorbrachten. Het tot in detail bewaard gebleven houten huis komt chronologisch vooraan in de rij van onze vakantiehuizen en wordt gevolgd door Warmond ('Zonnehoek', gebouwd 1929), Groet ('Zomerhuis Dijkstra', 1933-1934) en Petten ('Zomerhuis Brandt Corstius', 1939). Aan de hand van deze

collectie zomerhuizen kan de architectonische vertaling van het ideaal van 'eenvoudig buitenleven en verpozen in de natuur' worden gevolgd.

De Roode Pan is aan onze Vereniging nagelaten door mevrouw J.A.A. Brunt-Langenbergh, kleindochter van het echtpaar Parqui-Malcomesius dat het huis in 1910 liet bouwen. Mevrouw Brunt-Langenbergh beoogde met haar erfenis het zomerhuis in stand te houden. Hierbij dacht zij ook aan het bijzondere karakter van de inrichting van het huis en de romantische dwaaltuin met verrassende doorkijkjes en priëlen. Zij voorzag daarbij gebruik van het huis door verhuur vanuit 'Hendrick de Keyser' voor recreatief verblijf. Het huis zal dan ook, na zorgvuldige restauratie, als Monument en Bed worden verhuurd. Opnieuw kan op deze wijze een bijzonder vakantiehuis in stand worden gehouden en beleefd worden door een breed publiek in de functie waarvoor het gebouwd is. Over de bijzondere geschiedenis van De Roode Pan is een uitgebreid artikel geschreven (zie De Roode Pan, de Veluwe zomeridylle van de familie Parqui).



Tegelen, Sint Martinusstraat 5, 7 en 9 (foto Peter de Ronde - Gemeente Tegelen)

Tegelen, Sint Martinusstraat 5 en 7

Sinds enige tijd is 'Hendrick de Keyser' actief in het Noord-Limburgse Tegelen. Door huizen te verwerven en te restaureren draagt de Vereniging bij aan de revitalisering van de historische dorpskern. De twee 19de-eeuwse woningen die nu zijn gekocht van woningcorporatie Antares zijn vooral van belang voor het dorpsgezicht en hebben een bewonersgeschiedenis die verbonden is met de naastgelegen Smederij Giesen (in 2017 door de Vereniging verworven en vervolgens gerestaureerd). Een bevlogen particulier, met hart voor het herstel van Tegelen, heeft de koopsom aan 'Hendrick de Keyser' geschonken.

De woningen werden in 1856 gebouwd voor Jan Gerard Verbeek, een landbouwer uit Venlo, vermoedelijk als belegging voor de verhuur. Het betreft een langgerekt ondiep gebouw, met twee woningen onder één doorlopende kap met de nok evenwijdig aan de straat. Aan de achterzijde heeft het pand een aflopende kap waardoor de verdieping daar minder breed is en een achterzolder ontstond, hetgeen vaker voorkwam in het midden van de 19de eeuw. De

streekgebonden gevelarchitectuur is sober, bijna ornamenteloos, maar mooi gedetailleerd met strekken, vlechtingen en een geaccentueerde dakrand. Voor het metselwerk is een kenmerkende groot formaat lokale bruine baksteen toegepast. Alleen de noordelijke woning had een tuin, de zuidelijke stond tegen de smederij van de familie Giesen die in dezelfde tijd werd herbouwd. In 1886 verkocht de zoon van Verbeek de twee huurwoningen voor 900 gulden aan Peter Mathijs Keeren, zadelmaker in Tegelen. Na de koop vond een verbouwing plaats aan de achterzijde. Vermoedelijk werd (een deel van) het complex bewoond door het echtpaar Keeren met hun vier kinderen. Bij het complex hoorde een stal, mogelijk was daar de zadelmakerij gevestigd. In 1897 werden de woningen aan de achterzijde verder uitgebouwd. Na het overlijden van de weduwe Keeren-Pieters in 1909 werd het pand door de familie verkocht. Het kwam voor 3.400 gulden in bezit van de drie broers Leonardus Theodorus, Theodoor Peter Hubert en Johannes Jacobus Giesen, alle drie smid, en hun twee zussen Maria Christina en Maria Lucia. De broers en zussen Giesen waren eigenaar van de naastgelegen familiesmederij op Hoekstraat 2-4.



01. Overstroming van de Maas in 1926. Zicht naar het noorden met de oude smederij Giessen en de naastgelegen huizen aan de Sint Martinusstraat (GA Venlo)
02. De huizen in 1977 (foto P Lommen, Collectie De Gou-Houba)
03. Luchtfoto Tegelen 1950 met Sint Martinusstraat 5-7 en 9

Zowel de smederij als Sint Martinusstraat 5-7 werden verbouwd. Sint Martinusstraat 5 werd vervolgens in gebruik genomen als woonhuis bij de nieuw ingedeelde smederij. In 1933-1934 werd de smederij geheel afgebroken en herbouwd met een nieuwe smederijwerkplaats, winkel, kantoor en (boven)woning die werd betrokken door het echtpaar Giesen-Fleuren, hun gezin, broers en zussen. De achterzijde van Sint Martinusstraat 5, toen bewoond door een van de ongehuwde broers Giesen, steekt in een hoek van de nieuwe smederij. De twee woningen Sint Martinusstraat 5-7 bleven in bezit van de familie en werden door kinderen van het echtpaar met hun gezinnen bewoond. In 2000-2001 kwam de woningcorporatie Stichting Antares Woonservice in bezit van zowel de smederij als Sint Martinusstraat 5-7. In 2009-2010 volgde een renovatie van beide woningen waarbij de balklagen en de kap van het pand zijn vernieuwd en het interieur met behoud van enkele historische onderdelen is gemoderniseerd.

Tegelen, Sint Martinusstraat 9, **'vml. woonhuis en brouwerij National'**

De geschiedenis van Sint Martinusstraat 9 in Tegelen is nauw verweven met die van het aan de overzijde van dezelfde straat gelegen complex 'Den Gouden Berg' (in 2014 door 'Hendrick de Keyser' verworven en vervolgens gerestaureerd). Voor de aanleg van de rijksweg Nijmegen-Maastricht omstreeks 1844, vormde de Sint Martinusstraat - samen met de Oude Marktstraat en de Hoogstraat - de doorgaande weg van Venlo naar Roermond. Langs de bochtige weg, bij de Engerbeek en de Sint Martinuskerk, lag een lint van herbergen, brouwershuizen, bedrijfjes, winkels en woonhuizen met open erven, moestuinen en fruitbomen. Op de plaats van Sint Martinusstraat 9 stonden twee kleinere huizen naast elkaar, ieder met een tuin daarachter. Het noordelijke pandje, dat een stal had, was in bezit van de 'dagloner' Mathijs Jonckmans. In 1862 werd het door hem in een veiling voor 490 gulden verkocht aan de gemeente-ontvanger Peter Hendrik Houba. Deze kwam in 1870 door een ruil tegen een perceel landbouwgrond met de timmerman Jan Mathijs Stax ook in bezit van het zuidelijke pandje. Houba had nieuwbouwplannen en liet de huizen in 1870 afbreken. In het daaropvolgende jaar werd een groot huis gebouwd. De ongehuwde Houba was lid van een familie van brouwers, jeneverstokers en kuipers, oorspronkelijk afkomstig uit Flémalle bij Luik. Verschillende familieleden waren als ondernemer-fabrikant betrokken bij de vroege industrialisatie van Tegelen. Zijn ouders Matthijs Houba en Aldegonda Hunnekens bezaten de herberg, jeneverbranderij, brouwerij en stijfselfabriek Den Gouden Berg aan de overzijde van de straat. In 1851, na het overlijden van zijn ouders, was Peter Hendrik samen met zijn oudere broer Willem eigenaar en oprichter van de firma 'Gebroeders Houba, brouwerij, stijfselfabriek en handel in coloniale waren'. De broers waren vanuit Den Gouden Berg actief in de handel in levensmiddelen, koloniale waren en

steenkool, het brouwen van bier, het stoken van jenever, de fabricage van stijfjel en azijn en akkerbouw. Terwijl Willem Houba met zijn grote gezin in Den Gouden Berg woonde, liet de ongehuwde Peter Hendrik in 1871 Martinusstraat 9 bouwen. Vijf jaar na de bouw, in 1876, kwam het huis met tuin en stal of 'remise' in bezit van Willem. Na diens overlijden in 1893 brachten Willems kinderen alle bezittingen in veiling. Den Gouden Berg werd gekocht door de oudste zoon Albert, terwijl Martinusstraat 9, omschreven als 'een huis met stal en tuin', in bezit kwam van een andere zoon, Joseph Houba. Joseph Houba was opgeleid als bierbrouwer bij de firma Ortmanns und Rixen in Krefeld en in het Noord-Franse Chauny. Hij werkte vervolgens enige tijd bij een brouwerij in Schinnen en vestigde zich in 1893 als moutmaker, brouwer en bottelaar in Tegelen. De gemeente verleende hem een concessie voor een bierbrouwerij en mouterij die hij oprichtte onder de firma-naam 'National'. In eerste instantie werd nieuwbouw van een brouwerij overwogen, naar plannen van de architect Schragen uit Puth-Schinnen. Het huis in de Martinusstraat kwam echter beschikbaar en werd voor de brouwersactiviteiten aan de achterzijde in twee fasen uitgebreid, in 1894 en omstreeks 1902. Ook de kelder van het raadhuis werd door Joseph Houba voor opslag in huur genomen. Vermoedelijk was er in de eerste jaren naast de brouwerij ook een café onder de naam National in het huis gevestigd. In de jaren tien maakte de firma een moeilijke tijd door en na een faillissement in 1912 brachten de crediteuren het pand in veiling. Het werd omschreven als een 'huis met tuin en bierbrouwerij [...] voorts brouwketel, roerkuip, koelaparaat, koelschip, geilkuip, moutmolen (systeem Knop) en gortpomp'. Het complex kwam voor 3.300 gulden in handen van de koopman Jacques Gitmans die het enkele maanden later doorverkocht aan de Venlose winkelierster Maria Hubertina de Bruin en haar 'consorten' (haar kinderen en stiefkinderen). Reeds tien jaar later, in 1922, werd het huis voor 7.500 gulden teruggekocht door de drie middelste zonen van Joseph Houba. Onder leiding van vader Joseph en oudste zoon Gerard Houba werden de bedrijfsactiviteiten, onder de naam 'Gebr. Houba', weer opgebouwd. De firma had een 'ijsfabriek' en was onder een van brouwerij Gitmans overgenomen concessie actief in de groothandel van 'Amstel-bieren, limonade en koolzuur'. Er werd geleverd aan klanten in een afzetgebied van Noord-Limburg tot België. In 1928 werd de bedrijfsruimte aan de achterzijde verbouwd en gemechaniseerd en in 1929 volgde een verbouwing van de voorgevel waarbij de ronde poort werd vergroot en voorzien van een nieuwe eigentijdse invulling. Door overlevering is de indeling van het huis in deze tijd is op hoofdlijnen bekend. Achter de poort bevond zich de bottelarij en daarachter stond in een uitbouw op het achtererf de brouwerij



Flesetiket van biergroothandel Houba (collectie De Gou-Houba)



Foto ca 1910 (collectie De Gou-Houba)

en ijsfabriek. Het huis had een brede middengang, met aan de rechterzijde een grote woonkamer. Links bevond zich een klein kantoor met ijzeren kluis en aan de achterzijde de keuken. Op de verdieping waren de slaapkamers. In 1944, na het overlijden van Joseph en Gerard Houba, werden ook twee jongere broers mede-eigenaar van het huis en firmanten in de 'Biergroothandel Houba NV'. Het woonhuis werd bewoond door de weduwe Houba-van

den Broek en van 1945 tot 1957 door Jean Houba en diens echtgenote Anna Hubertina Margaretha Leenen. In 1946 kreeg het pand een nieuw hekwerk met inrijpoort naar het achterterrein. Hiervoor tekende de plaatselijke architect G.W.Th. Gitmans. Na het overlijden van Jean Houba verkochten de erfgenamen het bedrijf en het pand aan bierbrouwerij Bavaria. In 1986 werden de bedrijfsactiviteiten op deze plaats gestaakt en kwam het huis in bezit van de Tegelsche Bouwvereniging (TBV). Bij een verbouwing in het volgende jaar werden er vier huurappartementen gerealiseerd en een nieuwbouw in de tuin. Bij die gelegenheid werd de poortinvulling in de gevel uit 1929 weer gewijzigd en de brouwerij-aanbouw afgebroken. De historische indeling van het huis ging grotendeels verloren. Door een fusie van TBV met een aantal lokale woningstichtingen kwam het huis, inmiddels gemeentelijk monument, in eigendom van haar rechtsopvolger woningcorporatie Antares. Het pand is nu door een schenking van een zeer genereuze lokale particulier in eigendom overgegaan naar 'Hendrick de Keyser'. ■

Instandhouding

Omdat Vereniging Hendrick de Keyser eenmaal verworven panden nooit meer afstoot, is het van belang om de panden permanent in goede staat van onderhoud te houden.

In 2019 heeft de Vereniging aan 282 panden onderhoudswerken uitgevoerd. Het merendeel betrof regulier onderhoud.

Restauraties en projecten

Aan 13 panden zijn restauraties of grotere onderhoudswerken uitgevoerd. De meest belangwekkende projecten worden hier apart toegelicht.

Amsterdam, Bloemgracht 108

Dit smalle huis (nog geen 3,5 meter breed) met halsgevel werd gebouwd in 1644 als het middelste van een groep van drie huizen die achter de voorgevel constructief met elkaar verbonden waren met doorlopende balklagen en gedeelde bouwmuren. Van de drie heeft alleen dit huis de oorspronkelijke geveltop behouden. De pilasters die over meer bouwlagen doorlopen tot in de geveltop, waren in 1644 een noviteit.

Bij de verwerving door de Vereniging (1962) behield het huis zijn hotelfunctie en werd vele decennia gebruikt als hoteldependance waarbij de bouwhistorische constructie en structuur steeds meer aan het zicht onttrokken raakten door voorzetwanden, verlaagde plafonds en de inbouw van kleine 'natte cellen'. Het was daardoor één van de weinige panden waarin de restauratieprincipes van de Vereniging niet manifest waren. In 2012 werd funderingsherstel in het buurpand nr 110 uitgevoerd. Bij die gelegenheid werd door de Vereniging het plan opgevat om, gezamenlijk met de andere belending Bloemgracht 106 ook funderingsherstel uit te voeren. Er werd een restauratieplan gemaakt om de historische structuur te herstellen en het pand zijn oorspronkelijke bestemming als woonhuis terug te geven. Tegelijk liep een procedure om nr. 108 vrij van gebruik te krijgen, die tot eind 2017 zou duren. In 2018 kon, na de verwijdering van het hotelinterieur, voor het eerst bouwhistorisch onderzoek worden uitgevoerd. Niet alleen de fundering, maar ook de bouwmuren, balklagen en sleutelstukken bleken gemeenschappelijk te zijn. Blijkbaar waren grenenhouten balken van acht meter beschikbaar en daarmee kon hier twee van de drie kavels in een keer worden overspannen. Bij dit trio aan de Bloemgracht steekt de balklaag, per verdieping alternerend, door de linker of rechter bouwmuur heen. Ook de sleutelstukken eronder steken door van het ene pand naar het buurpand. Op grond van dat principe konden ontbrekende sleutelstukken eenvoudig worden gereconstrueerd, op basis van het exemplaar bij de burens. Ook de kapspanten bleken een constructief geheel te vormen met de belendingen.



Woonkamer op de verdieping



Topgevel met pilasters

Na het verwijderen van de stuclagen van de muren kwamen bouwsporen van 17de-eeuwse haarden en hun 18de- en 19de-eeuwse opvolgers tevoorschijn. Op het houtwerk van balken en vloerdelen was de aftekening zichtbaar van de oude bedsteden en kasten. Op basis van kleuronderzoek aan de balklagen en houten delen kon bovendien de historische kleurstelling worden bepaald. Voor de 19de-eeuwse periode was zo een goed samenhangend beeld te schetsen, behorend bij de pui en de indeling met een insteekkamertje, zoals die in de huidige situatie nog aanwezig is. Ook de keukenaanbouw met schouw die hersteld is, is uit de vroege 19de eeuw of ouder.

De nieuwe funderingsconstructie is zo ontworpen dat de 'drijvende' gemetselde kelders uit de bouwtijd onder het voorhuis van beide panden bewaard konden blijven (zij het niet toegankelijk). Een bouwhistoricus van het Bureau Monumenten en Archeologie van de gemeente Amsterdam heeft de drijvende kelder ingemeten en gedocumenteerd.

Bij deze restauratie was er vanwege de kale casco-staat de gelegenheid om het dak en de gevels te isoleren. Daardoor kon ook achterzetbeglazing worden aangebracht. Op de vliering werd een verwarmingssysteem opgesteld dat bestaat uit een elektrische boiler met buffervaten en een warmtewisselaar voor zowel centrale verwarming als verwarming van het tapwater. Om het extra elektriciteitsverbruik van de boiler (gedeeltelijk) te compenseren zijn zonnecellen op een dakvlak aangebracht. De komende seizoenen moeten uitwijzen of de combinatie van deze duurzaamheidsmaatregelen optimaal werkt.

Het project stond onder eigen directie en werd geheel in 2019, binnen twaalf maanden uitgevoerd. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft subsidie verleend voor dit project en de Stichting Primrose steunde met een royale donatie het herstel van het interieur.



Amsterdam. Bloemgracht 108 (foto's Anjan Bronkhorst)



Amsterdam, Nieuwmarkt 20-22

Nieuwmarkt 20-22 werd in 1605 gebouwd op de oude stadsmuur nadat deze in 1603 was gesloopt. Het pand werd voor Jan Hermansz, een van de oprichters en eerste bewindhebbers van de VOC, gebouwd op een dubbel perceel en moet aan het begin van de 17de eeuw een van de grotere huizen van de stad zijn geweest. In 1691 werd het brede huis gesplitst in twee afzonderlijke woningen. Vanaf 1711 werden de ruimtes op de begane grond verhuurd als winkel. Omstreeks het midden van de 19de eeuw werd op de verdieping een afzonderlijke bovenwoning ingericht die doorliep over beide winkels en een eigen ingang kreeg in het midden van de gevel. Het gehele pand kwam in 1918, het oprichtingsjaar, in handen van Vereniging Hendrick de Keyser.

De eerste verdieping is nog steeds de woonverdieping van het huis. De zolderverdieping is lange tijd gebruikt door middel van een doos-in-doo's constructie. De reden hiervan was de niet geïsoleerde, onbeschoten kap. Groot onderhoud aan de kapconstructie was thans aanleiding om de gehele zolderverdieping te restaureren. Onbeschoten kappen komen steeds minder vaak voor omdat er in het verleden vaak dakbeschot is aangebracht of zelfs de gehele kap aan de binnen- of buitenzijde is geïsoleerd. Vereniging Hendrick de Keyser heeft op dit moment rond de 15 panden met een onbeschoten kap; de oudste kap is 15de-eeuws, de jongste kap is 19de-eeuws. Die van de Nieuwmarkt is de oudste onbeschoten kap uit de 17de eeuw, een legitieme reden om deze bij de restauratie te handhaven.





04.

Bij de restauratie is veel houtrot hersteld in het constructiehout en de panlatten. De pannen zijn opnieuw gelegd en de afwatering is verbeterd door de dakgoot te verbreden en de hemelwaterafvoer te verbeteren. Alle lood- en zink-aansluitingen zijn vervangen. Er is geen dakbeschot of isolatie toegepast. Verduurzaming en beperking van energieverbruik, en daarmee CO₂-reductie, is gerealiseerd door de vlieringvloer van bovenaf en het onderste gedeelte van de kap (muurplaat tot vliering) te isoleren.

Tijdens de inspectie van deze kap werd nog een zeer interessante ontdekking gedaan. De hoofdconstructie was volledig opgebouwd uit eiken spanten en sporen, maar een klein gedeelte tussen de twee zadeldaken bestond uit rechte, geschaafde grenen spanten en sporen. Oude bouwtekeningen en foto's lieten zien dat hier tot omstreeks 1950 een doorgang tussen de twee kappen zat. Nader onderzoek (stadskaarten, schetsen, foto's en schilderijen) toonde aan dat hier bovenop een balustrade heeft gestaan. Dit zou duiden op een belvédère waar vanaf 1605 de eerste bewoner en oprichter van de VOC over en langs de Waag kon kijken naar de binnenkomende schepen in de oude haven. Een eventuele reconstructie van de belvédère zal verder worden uitgezocht. Deze restauratie die onder eigen directievoering stond, werd begin februari 2020 afgerond.

04. Zicht vanaf de steigers
05. Bouwvergadering op de steiger



05.



Elandstraat 8, 10 en 12 voor restauratie (foto Arjan Bronkhorst)

's-Gravenhage, Elandstraat 10

In de periode 1870-1890 voltrok zich de uitleg van een nieuwe wijk in Den Haag die later de naam 'Zeeheldenkwartier' zou krijgen. De buurt werd grotendeels gebouwd door projectontwikkelaars en speculanten, die vaak grote stukken grond opkochten, verkavelden en vervolgens bebouwden. Veel grond langs de latere Elandstraat werd opgekocht door aannemers- en timmermansfamilie Van Roode. In 1877 liet Johannes Jacobus van Roode op een stuk bouwgrond twee identieke herenhuizen bouwen naar het Haagse type 'Delia'. Dit type huis is vernoemd naar de architect Johannes Jacobus Delia door wie in het derde kwart van de 19de eeuw veel huizen langs de singels in de stad werden gebouwd. Direct na het voltooien van

de bouw verkocht Van Roode beide panden. Elandstraat 10 werd in mei 1878 voor 7.500,- gulden verkocht aan Frederik Wilhelm Wieckert, hofmeester van Prins Hendrik van Oranje-Nassau. De familie Wieckert bewoonde het pand slechts een jaar. Hierna verhuisden zij naar het voor hun gebouwde huis Elandstraat 12 (zie Jaarverslag 2018) en Elandstraat 10 werd verhuurd. Na het overlijden van het echtpaar Wieckert verkochten hun dochters in 1902 zowel nummer 10 als 12 aan Rochus Tuyt, die het op zijn beurt in hetzelfde jaar doorverkocht aan Thomas Marinus van Erp. Van Erp liet in dat jaar een uitbouw realiseren over twee bouwlagen. De keuken, die nog in het huis aanwezig is, werd naar de uitbouw op de begane grond verplaatst.



In 1916 werd het pand verkocht aan Jan Hendrik van Dalen. In 1919 liet hij het huis verbouwen en moderniseren. De gang kreeg een granitovloer en een betegelde lambrisering. Ook werden er twee vertrekken van Elandstraat 12 bij het huis getrokken. Het huis bleef drie generaties in het bezit van de familie Van Dalen. Tijdens deze bewoning werd er niet veel gewijzigd in het huis. Wel werd, na de Tweede Wereldoorlog, de en-suite op de eerste verdieping vervangen door een open doorgang met toog en kasten. Alle andere panelen, van lambriseringen en de keuken tot alle deuren, werden volgens de laatste mode afgetimmerd met hardboard beplating. De laatste bewoonster van dit Haagse herenhuis was Geertruida van Dalen. Zij heeft het huis, gezamenlijk met nummers 8 en 12, in 2016 nagelaten aan de Vereniging.

Na de restauratie van Elandstraat 12 is in 2019 begonnen met de voorbereiding van de restauratie van Elandstraat 10. Op het moment van overdracht in 2016 stond het huis vol met spullen van de familie Van Dalen. Nadat het huis was leeggehaald, kon een goede opname gemaakt worden. Alle ruimtes werden ingemeten, schades bekeken en installaties in kaart gebracht. De installaties voldeden niet meer aan de huidige normen en moesten worden vervangen. Het gevel- en cascohout bleek veel houtrot te bevatten: ramen, kozijnen, kroonlijst en de hele balklaag van de aanbouw waren aangetast. Rotten stukken zijn verwijderd en aangelaast in dezelfde houtsoort als oorspronkelijk werd toegepast, kleine reparaties zijn hersteld met een pasta op basis van twee-componenten epoxy.

De bestemming van het huis blijft onveranderd: het was en blijft een groot woonhuis. In de uitbouw op de eerste verdieping wordt een eigentijdse badkamer gemaakt. De historische keuken op de begane grond wordt gerestaureerd en deels aangepast aan deze tijd. Zo wordt er als toevoeging een klein werkblok geplaatst met hierin een aansluiting voor een vaatwasser. De structuur van het huis is goed bewaard gebleven. Afgezien van de aanpassingen op de begane grond en de uitbouw aan de achterzijde is hier duidelijk het gebruikelijke Haagse herenhuis in te herkennen. Om de structuur te herstellen zal bijvoorbeeld op de begane grond de en-suite worden teruggebracht. Bouwsporen hiervan zijn nog volop aanwezig, waardoor een gedegen reconstructie gemaakt kan worden. Kleuronderzoek moet nog aantonen welke kleurstelling bij de restauratie toegepast zal worden. Hierbij wordt gedacht aan de situatie van omstreeks 1902, nadat de uitbouw aan de achterzijde was gerealiseerd. Op dit moment is de restauratie, die onder eigen directie wordt uitgevoerd, in volle gang met als geplande oplevering de zomer van 2020.

01. Woonkamer op de verdieping 02. Keuken
03. Keuken 04. Trap met bouwsporen (foto's Arjen Veldt)



01.



02.

01. Beschadigde muur 02. Bakken met proefstenen

Heiloo, Kennemerstraatweg 278, tuinmuur Nijenburg

Sinds 2004 zijn het huiserf met het hoofdgebouw en het koetshuis van het landgoed Nijenburg in bezit van 'Hendrick de Keyser'. In 2019 is de tuinmuur van de grote boomgaard ingrijpend gerestaureerd. De boomgaard wordt aan de noord- en westzijde omzoomd door lange muren met steunberen, aan de twee andere zijden door de gracht van het huiserf. Veel buitenhuizen in Nederland hadden een moestuin, kruidentuin of boomgaard die ommuurd is. De muren beschutten de tuin voor wind en stuifzand, maar ze slaan ook zonnewarmte op en bieden daardoor de mogelijkheid om tegen de muur subtropisch fruit te kweken; zo ook op Nijenburg. De huidige muren zijn opgetrokken in 18de-eeuwse stenen en dateren mogelijk uit de tijd waarin het hoofdgebouw herbouwd werd (1705-1710).

De meer dan 50 meter lange noordelijke muur van de boomgaard was in zeer slechte staat. De muur was niet gedilateerd, de ondiep uitgemetselde bakstenen zakten weg in de bodem en boomwortels drukten de muur uit elkaar. Het gevolg was een muur die nog maar weinig verband kende en de laatste jaren moest worden gestut.

De restauratie was ingrijpend: de muur moest grotendeels van een nieuwe fundering, van gewapend beton, worden voorzien. Bij de aanleg van de fundering is rekening gehouden met het wortelstelsel van enkele oude bomen

die halverwege staan. Aldaar is geen beton gestort, maar is een dubbele boogconstructie gemetseld waar de wortels onderdoor kunnen groeien. De aanleg van een nieuwe fundering betekende dat een groot deel van de muur herbouwd moest worden. Slechts twee van de 21 muurvakken met steunberen konden behouden en gerestaureerd worden. Hoewel het voor een leek voor de hand zou liggen ook deze vakken opnieuw op te metselen, is het uitgangspunt van de vereniging 'het oude' zo veel mogelijk te behouden. Zo veel mogelijk oude bakstenen zijn afgebikt en hergebruikt. De aldus verkregen stenen waren echter niet voldoende om de gehele muur weer op te metselen. De aannemer vond uiteindelijk een partij afkomstig van een gesloopte boerderij in Noord-Brabant met de juiste match qua formaat, kleur textuur en hardheid. De muur is weer opgemetseld met een leg- en voegmortel op basis van kalk. De pleisterlaag aan de noordzijde, die ooit was aangebracht om de muur waterdicht te maken, kon nu achterwege blijven.

Het project stond onder eigen directievoering en werd eind 2019 voltooid. De Vereniging is de Provincie Noord-Holland en het Prins Bernhard Cultuurfonds dankbaar voor hun financiële bijdrage, om dat hier bij uitstek geldt dat deze investering nooit terugverdiend wordt uit huurinkomsten.





01.



02.



03.



04.



05.

01. Geschilderde gevel straatzijde met herstelde toren
02. Herstel en isolatie dak 03. Weeshuis met midden- en noordvleugel
04. Torentje voor restauratie 05. Torentje tijdens restauratie

Schiedam, Lange Achterweg 36-82, vml. weeshuis

Het gebouw aan de Lange Achterweg en Lindenhof werd rond 1780 ontworpen in de neoclassicistische stijl door de Schiedamse stadsarchitect Rutger van Bol'Es. Het bestaat uit drie vleugels rondom een binnenplaats. Door ingrijpende verbouwingen en de inbouw van kleine wooneenheden in de twintigste eeuw is veel van de oorspronkelijke structuur en interieurafwerking verloren gegaan. 'Hendrick de Keyser' verwierf het gebouw in 2009 van woningcorporatie Stichting Woonplus in grotendeels bewoonde staat en in 2015 is besloten om een grootscheepse restauratie gefaseerd uit te voeren. In 2016 werd gestart met de noordvleugel die in 2017 werd afgerond, de middenvleugel is in 2019 uitgevoerd en afgerond. De laatste fase, de zuidvleugel wordt in 2020-'21 opgestart.

De tweede fase, die in 2019 is uitgevoerd, betrof de middenvleugel met klokkentoren en beelden van de weeskinderen. Binnen de structuur van de voormalige eetzaal en de woning van de binnenouders, werden twee woningen van respectievelijk 140m² en 180m² gerealiseerd. Op de plek van de voormalige kapel en school werd een woon-werkeenheden van 150m² gerealiseerd. Bij de bouw in 1779 bevond zich in het weeshuis een kapel met tongewelf, die na ca. 100 jaar alweer verdwenen was. Bij de ontmanteling van het bouwdeel werd tussen twee wanden een spant van dit tongewelf teruggevonden. Dit is geconserveerd en in het zicht gebracht.

Het noodzakelijke cascoherstel betrof voornamelijk herstel van de spanten, kapvoet en muurplaten in de kapverdieping. Van de daken werden alle lood- en zinkaansluitingen en de klokkentoren vervangen, en het metsel- en voegwerk is hersteld. Het dak is meteen van buitenaf geïsoleerd. De

grote ramen in de woningen zijn voorzien van kierdichting rondom de kozijnen; er zijn voorzetwanden geplaatst en op de betonvloer van de begane grond is vloerverwarming aangebracht. Het aanbrengen van dit soort duurzaamheidsmaatregelen was mogelijk zonder dat dit bouwfysische of monumentale problemen met zich mee zou brengen omdat het casco rond 1980 was voorzien van een nieuwe balklaag en betonvloeren.

De symmetrische ingangspartij is afgesloten met een fronton in neoclassicistische stijl met aan weerszijden levensgrote beelden van twee weeskinderen 'Jan en Kaat'. In hun weeshuiskledij symboliseren zij tot op de dag van vandaag de oorspronkelijke functie van het gebouw. Bij een vorige restauratie waren Jan en Kaat van hun originele verflagen ontdaan en hadden ze met witte gezichtjes een wat spookachtig karakter gekregen. De beelden zijn schoongemaakt en van een bescheiden polychromie voorzien, afgeleid van historische voorbeelden. De zwarte uniformen met hun gele biesjes zijn de kleuren van het stadswapen van Schiedam.

De klokkentoren was door jarenlange inwatering zwaar aangetast door houtrot. De constructie is vakkundig gerestaureerd waarbij oorspronkelijk hout uit het gebouw is hergebruikt. Vervolgens is de klokkentoren opnieuw bekleed met lood, voorzien van ventilatieopeningen, zodat het schadeproces zich niet kan herhalen. De originele wijzerplaat die zich op deze toren bevond, is teruggevonden in het depot van het Stedelijk Museum Schiedam. Deze is dankzij de financiële steun van enkele lokale fondsen momenteel in restauratie en wordt in 2020 teruggeplaatst, waarmee de tweede fase in stijl wordt afgerond.

Schoonhoven, Bij de Watertoren 25

Bij de bouw in 1901 van deze 50 meter hoge watertoren streefde architect Frans Adolph de Jongh ernaar om de mooiste watertoren van Nederland te bouwen. Daartoe werd de utilitaire binnenzijde verpakt in een rijk gedecoreerd exterieur in neorenaissancestijl. Door de enorme spits en het vele houtwerk was het gebouw nauwelijks herkenbaar als watertoren. De slanke vorm van de toren was mogelijk door het reservoirtypet: een hoge gietijzeren cilinder met een inhoud van 150 m³ waarvan de platen aaneengeklonken waren met duizenden nagels. Helaas ging de vorm van het gebouw ten koste van de doelmatigheid. Direct na de oplevering kwamen diverse technische gebreken aan het licht: de reinwaterkelder bleek niet waterdicht en de krachtoverbrenging van de gasmotoren op de pompen werkte niet efficiënt door de vele drijfriemen die nodig waren. Een diepgravend onderzoek werd ingesteld waarin geconcludeerd werd dat het ontwerp alleen uit het 'oogpunt van symmetrische vormwil van de architect' verklaarbaar was; het gebouw was niet geschikt voor de benodigde machines. Na enkele jaren al moesten nieuwe waterputten worden geslagen, een apart filtergebouw worden gebouwd en de hele pompinstallatie vernieuwd (in 1922). Wegens hoge onderhoudskosten sneuvelden ook architectonische verfraaiingen voortijdig, zoals de houten buitentrappen en bordessen van de machinistenwoning op de eerste verdieping, die hoofdzakelijk een esthetisch doel dienden. Voor De Jongh bleek Schoonhoven zijn laatste watertorenproject.

Toch functioneerde de watertoren tot 1990. Pas toen verloor hij zijn functionele bestaansrecht door een verbeterde pomptechniek. Een periode van verval volgde waarin de machines en installaties werden verwijderd. In 1992 kreeg

de watertoren de status van rijksmonument en werd hij door de gemeente overgedragen aan Stichting Behoud Watertoren Schoonhoven. Na de restauratie tussen 1993 en 1996 werd de toren verhuurd als atelier en expositieruimte voor zilversmeden.



Schoonhoven, Watertoren
(foto Arjan Bronkhorst)

Sinds 2006 is de watertoren in bezit van Vereniging Hendrick de Keyser. In 2016 werd een plan ontwikkeld om de woonfunctie terug te brengen in lijn met het verleden als machinistenwoning. Boven in de toren leek een logieslocatie een uitdagende bestemming. De bouwbesluiten voor het inpassen van een logiesfunctie in zo'n toren zijn zwaar ten aanzien van brandwerende maatregelen, vluchtwegen, ventilatievoorzieningen, enzovoort. Ook de indeling van de toren bleek een uitdaging: zowel in de woning die zich uitstrekt over de onderste twee bouwlagen, als in de logieseheid, met de torentrap in het midden. Het resultaat is echter verbluffend: de vier meter hoge ruimte onder het vat is ingericht als woonvertrek met keuken en biedt een spectaculair uitzicht over Schoonhoven en de Lek. Een verdieping hoger staat men direct onder het (lege) watervat met een doorsnede van 6 meter en een hoogte van ruim 5 meter. Op een verdieping lager is het sanitair in een cilindervorm rondom de trap geplaatst. De cilinder is bekleed met zinken platen;

een verwijzing naar het ijzeren watervat boven in de toren. Deze verdieping geeft via de lage

deuren ook toegang tot de slaapkamers in de zijbeuken van de kap. In november 2019 is de restauratie, die onder eigen directievoering stond, afgerond en werd begonnen met de inrichting. Wij zijn de Stichting Bon Coeur zeer dankbaar voor hun bijdrage aan dit project. Vanaf medio 2020 is de Watertoren voor iedereen beschikbaar als unieke Monument en Bed locatie.



Monument en Bed in de Watertoren (foto's Arjan Bronkhorst)

Nagele, Karwijhof 1-32

De Karwijhof in Nagele maakt deel uit van het enige dorp in Nederland dat volledig volgens de principes van het Nieuwe Bouwen is ontworpen. Het ontwerp met woonhoven is in de periode 1947-1952 ontwikkeld door vooruitstrevende architecten en ontwerpers. In die tijd was Nagele een laboratorium voor de ideeën op het gebied van stedenbouw en architectuur van onder andere Aldo van Eyck, Gerrit Rietveld, Jaap Bakema, Lotte Stam-Beese, Ernest Grossman en Mien Ruys. De Karwijhof is een van de best bewaarde woonhoven van Nagele en een vroeg voorbeeld van moderne sociale woningbouw in de wederopbouwtijd, die in heel Nederland veel navolging zou krijgen.

Na verwerving van de Karwijhof door de Vereniging in 2016 werd een totaalplan voor het hof gemaakt, met een verschillende aanpak voor de individuele huizen. Hiervoor werd gelukkig ook rijkssubsidie beschikbaar gesteld. De renovatie van de eerste 6 (van de 32) woningen in 2018-2019 en de realisatie van het Museumhuis en een Monument en Bed betekende het startsein voor het herstel van het ensemble. Door de renovatie van 6 woningen tijdens fase 2 zullen in 2020 al 14 van de 32 woningen van de

Karwijhof gerenoveerd zijn. Bij de renovatie staat het herstel van het gevelbeeld, structuurherstel, behoud en herstel van detailleringen, en het aanbrengen van comfortverbeteringen centraal. Ook worden nieuw ontworpen uniforme bergingen in de tuin geplaatst om het stedenbouwkundige ensemble te versterken.

Het oorspronkelijke ontwerp en de plasticiteit van de gevels wordt weer zichtbaar door het terugbrengen van de dakoverstekken bij de schrobplaatsjes en het herstel van de brede daklijsten. Nieuwe raampartijen, met slanke aluminium profielen, benaderen zoveel mogelijk de oorspronkelijke belijning, maatvoering en detaillering en dragen tegelijkertijd bij aan de verduurzaming van de woningen.

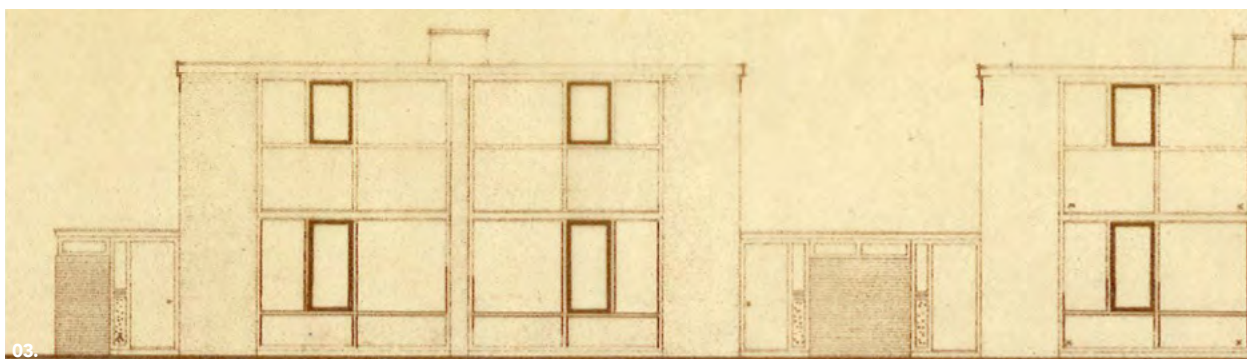
In de borstweringen zijn platen toegepast met dezelfde oppervlaktestructuur als bij de bouw en de oorspronkelijke kleurstelling in geel en donkerblauw voor ramen en kozijnen, versterken de intensiteit van het originele ontwerp. De niet-zichtbaar uitgevoerde isolatiemaatregelen van vloer, dak en gevelpanelen maken ook deel uit van de duurzaamheidsmaatregelen, naast het vernieuwen van de centrale verwarmingsinstallaties en het aanbrengen van



01.



02.



03.

01. Museumhuis Polman (foto Arjan Bronkhorst) 02. Monument en Bed (foto Isabel Nabuurs) 03. Bouwtekening Karwijhof

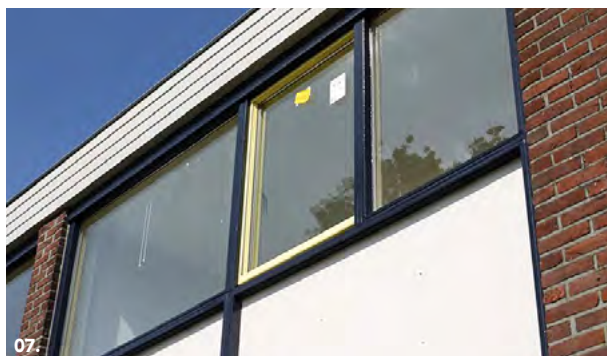
zonnepanelen (voor de opwekking van eigen elektriciteit) op de daken. Daarnaast werden de keukens en badkamers opgeknapt, kreeg het houtwerk een schilderbeurt in de historische kleuren en werd waar nodig de structuur van de woningen hersteld.

In het voorjaar van 2019 is vooruitlopend op de volgende renovatiefase nog een energiebesparende stap genomen: bij alle 32 woningen van de Karwijhof is, mits gewenst door de bewoner, spouwmuurisolatie aangebracht. De maatregelen bij de renovatie van fase 2 gaan nog een stap verder. Hier wordt naast het isoleren van de woningen het gasgestookte CV-verbrandingstoestel (voor warm water en de verwarming) uit de woningen verwijderd en ingeruild voor een nieuwe installatie. Deze nieuwe installatie bestaat uit PVT panelen (photovoltaic thermic) op het dak en een warmtewisselaar met een buffervat op de historische plek van de kolenopslag in de berging.

PVT panelen bevatten een combinatie van zonnepaneel en zonneboiler (watercollector). Hierbij wordt warmte (warm water) en stroom in dezelfde collector opgewekt. Het water wordt gebruikt voor het voorverwarmen van het water voor

huishoudelijk gebruik en de verwarming. De stroom wordt gebruikt voor het voeden van de luchtwarmtepomp. Op deze manier is elke woning zijn eigen energieleverancier. Dit installatiesysteem opent de mogelijkheid om de woningen in de toekomst aan te sluiten op een gemeenschappelijk warmteopslagsysteem in Nagele. De restauratie van de tweede fase stond onder eigen regie en werd door een externe projectleider begeleid.

In het najaar van 2019 werd in de Karwijhof een Monument en Bed-locatie geopend. Hier is de indeling van omstreeks 1970 gehandhaafd. In de samengevoegde woon- en eetkamer heerst door de herkenbare inrichting en het kleurenpalet (bruin, oranje en groen) in de 'seventies' stijl een huiselijk warme sfeer die voor veel mensen herkenbaar is. Ook de badkamer ter plaatse van het voormalige kolenhok en de keuken in de historische bijkeuken, met zijn door de laatste bewoner zelf geplaatste tegelvloer, brengen de logé terug in die tijd. De Karwijhof in Nagele is nu met recht een bezoek waard, vanwege de goed gemotiveerde renovaties en duurzaamheidsingrepen, een verblijf in het Monument en Bed of een bezoek aan Museumhuis Polman dat in het voorjaar van 2020 zijn deuren opent.



04. Nagele, Karwijhof in restauratie **05.** huizen Karwijhof voor én na restauratie (foto Arjan Bronkhorst) **06.** Gevel voor restauratie **07.** Gevel na restauratie



Huis te Warmond (foto Arjen Veldt)

Warmond, Herenweg 141, 'Huis te Warmond'

In december 2018 werd Huis te Warmond verworven. Vanwege de omvang van de opgave en hieraan gekoppelde financiële verplichtingen, het uitvoeren van werkzaamheden in bewoonde toestand en de noodzaak tot spoedig herstel van daken en gevels, is gekozen voor een gefaseerde restauratie.

Hiertoe is eerst een restauratievisie voor het gehele pand opgesteld. Uitgangspunt daarbij is de verschijningsvorm en de indeling vanaf 1777, omdat die het meest overeen komt met de huidige situatie. In het huis zijn de laat 18de-eeuwse interieurs grotendeels onaangetast gebleven. Om grote ingrepen te voorkomen zal het toekomstig gebruik zich moeten schikken naar de structuur en de mogelijkheden van het pand. Waar het pand thans zes wooneenheden kent, zal in de verdere toekomst een museale functie in de representatieve vertrekken worden ondergebracht, een aantal zelfstandige woningen op de eerste verdieping en zolder en een Monument en Bedlocatie worden ingevoegd.

Het huidige werk behelst de restauratie van het casco en de buitenschil. Het meest duidelijk was de noodzaak van herstel van het pleisterwerk van de midden- en rechterevel, dat haar samenhang had verloren en van de gevels afviel. Dakbedekkingen en goten hadden veel achterstallig onderhoud waardoor op diverse plaatsen al lekkages waren ontstaan. Als gevolg van lekkages was de achterliggende houtconstructie aangetast. Kozijnen, ramen en deuren hadden eveneens te lijden onder achterstallig onderhoud. Verfwerk was op veel plaatsen onthecht en stond open.

Voorafgaand aan de verwerving was reeds een restauratieplan opgezet, waardoor de werkzaamheden snel van start konden gaan. In april 2019 is het pand in de steigers gezet. Er zijn houten palen trillingsvrij in de gracht rondom het pand gedrukt. Op de palen is een werkvloer aangelegd

waarop de steiger is opgebouwd. Vervolgens is het pleisterwerk van de gevels verwijderd. Historische bouwsporen werden daardoor goed afleesbaar in het metselwerk en zijn gedocumenteerd.

De cascoherstelfase kende helaas verschillende bouwkundige tegenvallers. Na verwijdering van de pleisterlaag kwamen veel scheuren in het metselwerk naar voren die eerder niet zichtbaar waren. Vrijwel alle scheuren bleken een gevolg van achterliggende corroderende blindankers. Blindankers zijn fraai vanuit architectonisch oogpunt omdat de 'schieters' van de ankers niet zichtbaar zijn in de gevel, maar het ijzerwerk heeft de neiging om na verloop van tijd te corroderen. De enige manier om dit goed te herstellen is door het omliggende metselwerk voorzichtig weg te halen, de corrosie te verwijderen, de ankers een behandeling tegen corrosie te geven en het metselwerk weer terug te plaatsen (in te boeten). Op de hoeken van de oosttoren bleken zelfs dubbele blindakers aanwezig met een lengte van meer dan 4 meter. Om deze ankers bloot te leggen moesten per hoek 4000 stenen worden uitgenomen. Ook de blindankers van alle 54 kozijnen bleken in zeer slechte staat door een grote mate van corrosie. Voor herstel en vervanging dienden per kozijn tussen de 150 en 200 stenen te worden uitgenomen en ingeboet; in totaal ging het om meer dan 10.000 stenen. Het spreekt voor zich dat dit alles een grote bouwkundige en financiële tegenvaller vormde.

Het metselwerk van de gevels is vervolgens weer met een pleisterlaag afgewerkt. Het nieuwe pleistersysteem is er een op basis van luchtkalk. Er zijn veel proefvlakken opgezet om tot de juiste structuur en een goede compatibiliteit met het onderliggende metselwerk te komen.

De houtconstructies en het lijstwerk bleken door inwatering en lekkages veel houtrot te bevatten. De houten kapconstructie, houten lateien en balklaag van de zuid- en oosttoren waren in zeer slechte staat. Na het loshalen van



(foto Arjen Veldt)



(foto Arjen Veldt)



01. Huis te Warmond in restauratie **02.** Overleg op het voorplein **03.** Dakkapel met houtrot **04.** Voorgevel in de steigers
05. Zijvleugel met werkvloer en steiger **06.** Zijvleugel met torentje tijdens restauratie **07.** Herstelwerkzaamheden aan het dak



(foto Arjen Veldt)

Huis te Warmond tijdens de restauratie

de kroonlijst bleek de achterconstructie eveneens in slechte staat. De dakgoten, waarvan de gootbodemplaat met een rottende houten plaat waren gekoppeld aan de muurplaat, zakten langzaam van het pand af. Alle rotte houten onderdelen zijn traditioneel vervangen in een houtsoort conform oorspronkelijk. Om toekomstige schade te voorkomen is het gootdetail verbeterd zonder het beeld te wijzigen; de gootbodemplaten zijn niet meer met een houten plaatje maar met roestvaststalen draadeinden gekoppeld aan de muurplaat.

Het loodwerk van daken en goten is vervangen en de daken zijn voorzien van een isolerende folie. Ondanks zijn geringe dikte kent deze folie een behoorlijke isolatiewaarde. Hierdoor wordt een verduurzamings- en comfortverbetering gerealiseerd zonder dat het dakaanzicht met aansluitingen en detailleringen wijzigt. De dakpannen zijn grotendeels hergebruikt. Het leiwerk van de torens was aan het einde van haar levensduur en is vervangen door een overeenkomstige lei. De schuiframen zijn uitgenomen om ze goed werkend en tocht dicht te maken. De ramen worden rondom voorzien van onzichtbare tochtwerende strips en borstels.

Er is kleurhistorisch onderzoek gedaan naar de kleurstelling van het pand aan het eind van de achttiende eeuw. Hoewel

tijdens de laatste grote restauratie in de jaren '60 vrijwel alle verflagen zijn verwijderd, is op enkele plekken toch de volledige historische gelaagdheid van kleuren teruggevonden. Het houtwerk zal op basis van lijnolie geschilderd worden waarbij lijstwerk en kozijnen een okerkleur krijgen en het raamhout en deuren een mosgroene kleur. Met groeven in het pleisterwerk wordt een zandsteen beplating gesuggereerd. Om dit beeld te verstreken zal een zandsteen kleur worden aangebracht op het pleisterwerk.

Hierna komt in 2020-2021 de restauratie van het interieur van de thans leegstaande westvleugel aan bod en op middellange termijn zal het interieur van de overige gebouwdelen worden gerestaureerd. Dit vindt plaats wanneer een of meer wooneenheden vrijkomen van huur.

Medio 2020 zal de restauratie van de schil en het casco van Huis te Warmond, die onder eigen directie stond, voltooid zijn. Vele fondsen en overheden dragen bij aan de restauratie: de Provincie Zuid-Holland, de Gemeente Teylingen, de Stichting Huis te Warmond, het Hendrik Muller Fonds, De Frans Mortelmans Stichting, de Garvin van Bylandt Stichting, het Dinamo Fonds, het Thürkowfonds, de Van der Mandele Stichting en twee fondsen die anoniem willen blijven.



‘Huis Alpha’ voor restauratie

Warnsveld, Rijksstraatweg 2, ‘Huis Alpha’

Samen met de Martinuskerk, huis De Hof en huis Welgelegen vormt Huis Alpha uit 1835 de imposante entree van het oude dorp Warnsveld. Ooit waren zowel huis Alpha, huis Welgelegen en huis De Hof in bezit van de familie Verloren van Themaat. In huis Alpha woonden vader Joan Philip en moeder Hester Kroonenberg met hun acht kinderen, onder wie de zussen Dora, Judith en Lies. In 2016 verkreeg Vereniging Hendrick de Keyser uit de nalatenschap van Joan Laman Trip, een neef van de zussen, en mevrouw Laman Trip-Kleinstarink het pand en een fonds voor de restauratie. De heer en mevrouw Laman Trip hadden in 2001 het nabijgelegen Leeuwenkoppenhuisje aan de Molenstraat in Warnsveld overgedragen aan de Vereniging en zij wilden dat huis Alpha na hun dood ook bewaard zou blijven voor de toekomst. Met de uitgevoerde restauratie van het huis heeft de Vereniging invulling



‘Huis Alpha’ na restauratie (foto Dijkhof Bouw)

gegeven aan die wens. Beiden hadden een groot hart voor erfgoed en overal in huis waren historische onderdelen bewaard en voorzien van toelichtende labels. Dat was handig bij de restauratie, bijvoorbeeld omdat door de bewaarde kleurenplankjes precies de gebruikte kleuren van de vorige restauratie bekend waren.

In het van oorsprong classicistische pand uit 1835 hebben in 1881, 1916 en ca. 1930 grondige verbouwingen plaatsgevonden, waardoor geen kamer op dit moment nog stijlzuiver is. Iedere bouwperiode heeft zijn spoor nagelaten, zoals het houten balken plafond in een slaapkamer op de verdieping uit de bouwtijd, de marmeren vloer van de ingangspartij uit 1881, het houten plafond met sjabloontekeningen uit 1916 en de mooie houten trap in de hal en de schilderijlijsten uit de jaren ‘30.



Goot voor en na restauratie



Ook aan het exterieur (erker, stalen ramen, verplaatsing van de ingang naar de zijkant) zijn de verbouwingen als tijdslagen naast elkaar te zien. Daar zijn de hedendaagse toevoegingen van een tweede badkamer en een extra douche in de historische badkamer duidelijk 'anno 2019' herkenbaar. Om deze nieuwe toevoegingen bij een toekomstig veranderend gebruik weer te kunnen verwijderen zonder schade aan het monument te veroorzaken, zijn deze als 'doos in huis'-principe uitgevoerd. De historische keuken die grotendeels nog uit 1881 stamt werd behouden en gemoderniseerd.

De grootste uitdaging van de uitgevoerde casco restauratie lag in het 'wegwerken' van technische gebreken. Houtrot aan ramen en kozijnen, de zolderconstructie en het dak – inclusief het zink- en loodwerk – moesten grondig worden aangepakt. In één hoek van het huis was funderingsherstel nodig door middel van grondinjectie, gevolgd door herstel van scheuren, ontstaan door zware belasting en het verzakken van de grond. Tijdens de werkzaamheden aan de fundering kwam onder de binnenplaats bij de keuken een gave gemetselde waterput tevoorschijn, die uiteraard behouden is. De historische beerput is vanwege een verzakkende binnenmuur met zand volgestort.

In het kader van het terugdringen van de CO₂-uitstoot werd een plan gemaakt tot verduurzaming van het pand Huis Alpha. Dit bevatte ingrepen om reversibele zonnecollectoren en zonnecellen op het achterdakvlak te plaatsen en deze te combineren met een warmtepomp. Maar vanwege de rijksmonumentale status van het pand en



Overloop na restauratie

de zichtbaarheid van panelen op een van de dakvlakken, werd hier helaas geen vergunning voor verleend. Om toch zo veel mogelijk aan de behoefte van verduurzaming te voldoen, is de zoldervloer geïsoleerd, zijn voorzetramen geplaatst en is de cv-installatie grotendeels vernieuwd en zuinig ingeregeld.

De restauratie is mogelijk gemaakt dankzij een bijdrage van het Fonds Verloren van Themaat en door een bijdrage van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In januari 2020 is de restauratie afgerond. Huis Alpha is klaar voor de verhuur. Het biedt ruimte aan één groot gezin of een combinatie van wonen en werken, net zoals het huis in het verleden bood aan de familie Verloren van Themaat.



Badkamer voor en na restauratie



Duurzaamheid

'Hendrick de Keyser' heeft als gevolg van zijn doelstelling veel panden die bouwkundig lastig te verduurzamen zijn. Toch omarmen ook wij het doel om de CO₂-uitstoot te verminderen. Bij panden van de Vereniging komt dat vooral neer op installatietechnische oplossingen die het energieverbruik reduceren (zie ook Duurzaamheid onder hoofdstuk Plannen op korte en middellange termijn). In 2019 zijn bij enkele panden met opzet verschillende oplossingen uitgevoerd om te ervaren welke goed passen bij ons bezit. Het grootste project betrof de Zwaardstraat in Scheveningen.

Luchtfoto
Derde
Ambachtsschool



Zonnepanelen
op dak van het
bijgebouw





Derde Ambachtsschool (foto Arjan Bronkhorst)

Scheveningen, Zwaardstraat 16, **'Derde Ambachtsschool'**

De voormalige Derde Ambachtsschool, monument van het Nieuwe Bouwen van de hand architect Jan Duiker is, na een gedegen restauratie in 1997-1998, in 2004 door de Stichting Behoud Duikers Derde Ambachtsschool en Omgeving overgedragen aan de Vereniging. Een uitgebreide architectuurhistorische beschrijving is te vinden in het boek "Huizen in Nederland, de negentiende en twintigste eeuw". Het pand is in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw voor creatieve beroepen.

Door de locatie van het pand dichtbij zee, is de klimaatinvloed groot en dat vergt extra inzet voor regulier onderhoud. Dit geldt met name voor het gevelschilderwerk en het vervangen van de dakbedekking. Met de onderhoudscyclus voor het laatste onderdeel lag er vanwege het grote oppervlak aan platte daken, een goede kans om duurzaamheidsmaatregelen te treffen.

Er is een zonne-energie installatie aangebracht met een grote hoeveelheid PV-panelen (photo voltage) met zonnecellen. De keuze voor zonnecellen in plaats van een installatie met zonnecollectoren of warmtepomp-units was

vooral ingegeven door de hoogwaardige architectonische vormgeving in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid. Het beeld van een ranke betonconstructie met grote muur-, glas- en plafondvlakken mocht niet worden verstoord door zichtbare bouwkundige ingrepen zoals leidingschachten. Ondanks de keuze voor een relatief eenvoudige installatie waren er voldoende uitdagingen, met name op het gebied van veiligheid en bereikbaarheid van het dak door de kwetsbaarheid van de dunne dakconstructie, het broedsysteem van de meeuwen (Wet Natuurbeheer) en de inpassing in de onderhoudscyclus van de dakbedekking.

De verwachting is dat de stroomopbrengst uit zonne-energie het huidige elektriciteitsverbruik door de huurders van het pand geheel zal compenseren. Dit zal vooralsnog geen kostenbesparing op de energierekening opleveren (de investering is pas in circa 10 jaar terugverdiend), maar wel zal het elektriciteitsverbruik door 100% groene stroom gedekt worden. Hiermee is dus wél een aanzienlijke CO2-reductie gerealiseerd. Het aanbrengen van de zonne-energie-installatie is mede mogelijk gemaakt door de subsidieregeling SDE (Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie). Het werk stond onder eigen directie en werd eind 2019 afgerond. ■



Detail stoel na restauratie van het
ameublement van huis Barnaart

Roerende goederen

De Vereniging heeft ook een grote hoeveelheid roerende goederen in eigendom en in bruikleen. Een deel daarvan vormt een ensemble met huizen die 'Hendrick de Keyser' in bezit heeft. Een groot deel van deze collectie heeft als doel om voor een huis te dienen als ondersteuning van een ruimte, als versterking van de beleving van die ruimte. Deze objecten zijn grotendeels ondergebracht in onze Museumhuizen en Tijdelijke Verhuur locaties. Belangrijk daarbij is, dat het object niet zo uniek of waardevol mag zijn, dat het alleen op afstand bekeken kan worden. Net als de huizen zelf, zijn ook onze objecten primair gebruiksvoorwerpen. Daarnaast is de Vereniging nimmer bereid om het monument, voor klimaat of beveiliging, aan te passen aan het object. Dus de roerende goederen bij de Vereniging zijn dienend aan onze doelstelling.

In 2019 is de collectie roerende goederen verrijkt met een groot aantal schenkingen van particulieren. Zo ontvingen wij van de heer en mevrouw H.A.M. Stumpel twee steengoed kruiken en twee topografische kaarten, waaronder een originele kaart van Blaeu. Uit de nalatenschap van mevrouw J.J.A. Brunt-Langenberg ontvingen wij al haar roerende goederen. Deze collectie moet nog worden geïnventariseerd. Van de heer M.A.M. Kortenbout van der Sluijs ontving de Vereniging een zeer fraaie Utrechtse toogkast en een 17de-eeuws kabinet, evenals een ijzeren haardplaat en een haardplaat samengesteld uit 16de-eeuwse haardstenen.

Tabel roerende goederen

	2018	2019
In eigendom	2.591	2.800
In bruikleen	728	817

Een van de grootste bruikleengevers is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, maar ook veel particulieren en een groeiende groep musea behoren tot de bruikleengevers.

Haarlem, Nieuwe Gracht 7, ameublement 'Huis Barnaart'

Nadat de spectaculaire casco- en interieurrestauratie van het vroeg 19de-eeuwse Huis Barnaart in Haarlem enkele jaren geleden grotendeels werd voltooid, werd in 2019 de restauratie van het oorspronkelijke empire ameublement van de 'Gouden Salon' afgerond. Dit vertrek heeft nog zijn oorspronkelijke stoffering van wandbespanning, gordijnen met draperieën en een ameublement uit de bouwtijd, 1804-1808. De meubelen werden geheel verguld, mat en gepolijst, wat waarschijnlijk een unicum was in Nederland en nadien navolging vond in het Paleis op de Dam.

Het ameublement, dat werd geleverd door de tapissier Joseph Cuel, bestaat uit vier canapés, zes fauteuils en zestien stoelen. Oorspronkelijk stonden in het vertrek ook nog enkele losse tafeltjes, een haardscherm, verschillende speeltafeltjes en bouillotte-tafel (om op te kaarten). Zowel stilistisch als in kleurstelling werden de meubelen afgestemd op de afwerking van de rest van het vertrek. Het vergulde houtwerk sloot mooi aan bij de vergulde onderdelen van de lambrisering en de wandbespanning, de oorspronkelijke paars-violetkleurige fluwelen zittingen en ruggen van de stoelen moeten goed hebben aangesloten bij de (later sterk vervalde) gordijnen. Een deel van het meubilair is nooit opnieuw gestoffeerd en is ook nu onaangeroerd. Van de in het verleden hergestoffeerde exemplaren zijn bij de huidige restauratie tien stuks (vier banken, vier van de zes fauteuils en twee van de zestien stoelen) teruggebracht in hun oorspronkelijke verschijningsvorm.

Bij de restauratie zijn vele expertises aangeboord om tot het beste resultaat te komen: een meubelrestaurator, drie restauratoren voor de verguldingen, een stoffeerder en een stoffenleverancier. Voor de planvorming en begeleiding tijdens de uitvoering, die onder eigen directievoering stond, heeft de Vereniging zich laten bijstaan door een commissie van deskundigen op het gebied van historische interieurs en antiek meubilair. Voor de restauratie werden eerst de zittingen van de meubels verwijderd zodat de meubelrestaurator aan het werk kon met de beukenhouten rompen van de meubels. Ontbrekende stukken zijn aangeheeld en profiellatjes bijgemaakt. Zwakke verbindingen die speling hadden gekregen, zijn versterkt door opvulling of verlijming op basis van koud verwerkbare lijm. Bij de banken werden de zwakke 'tussenregels' van de zittingen versterkt met nieuwe zwaluwstaart- verbindingsklossen.

De verguldingen hadden een schadebeeld van vervuiling, mechanische schade, ontbreken van ornamenten, incidenteel houtworm, onthechting en loslaten van de paatlagen (de basislaag waarop de verguldingen werd aangebracht), herverguldingen en zichtbare minder fraaie oude restauraties. De werkzaamheden van de vergulders bestonden uit het consolideren verguldingen met een middel op basis



01.



02.



03.

01. Originele stoel uit 1808 02. Bank wordt geretoucheerd 03. Stoel na restauratie.

van plectol, het verwijderen van oude bronsverf en het verwijderen geoxideerde spijkers. Oude houtrotvuller werd verwijderd en aanvullingen zijn gemaakt in 'Modostuc'. Daarna werd, op een laagje hazenlijm, de rode bolus – naar oude receptuur – aangebracht als grondlaag voor vergulding. De vergulding met 23,5 Karaats bladgoud is de beloning voor al het voorwerk. Interessante vermelding verdient de toevoeging enig fluorescerend pigment dat aan de boluslaag op de banken is toegevoegd, waardoor de vullingen met UV-licht traceerbaar zijn bij latere restauraties. Bij de stoelen zijn de verguldingen deels gereconstrueerd over de oorspronkelijke paat- en verguldagen heen.

Voor de stoffering is in Frankrijk de juiste violetkleurige zijden velours gevonden waarvan vele meters besteld werden. De zijde galons en passementen met bloem- en kelkmotieven, zijn één op één nagemaakt in een Parijs atelier; het sterk verkleurde origineel bevindt zich nog steeds op de wandbespanning, de draperieën en de stoelen uit 1808. De stoffeerder heeft de meubels opnieuw bekleed. De oude stoffering is afgenomen, behoudens het originele linnen en de singels die behouden zijn. Hier overheen zijn nieuwe singels en linnen op de zittingregels geplaatst. De kussens zijn weer met paardenhaar gevuld onder het vullinnen. De zitting is vervolgens gepiqueerd, afgedekt met molton en bekleed met een stoffeerkatoen. Daar overheen

werd de violette velours aangebracht. Tot slot werden de passementen bevestigd, deels met beenderlijm deels met de hand vastgenaaid.

Met deze zeer arbeidsintensieve restauratie van het ameublement is een uniek empire ensemble hersteld. De Provincie Noord-Holland, de Stichting Dioraphte en het Prins Bernhard Cultuurfonds hebben een genereuze bijdrage geleverd aan deze uitzonderlijke maar, in financieel opzicht, volkomen onrendabele restauratie. Toch is het behoud en herstel van zo'n zeldzaam en uitbundig vormgegeven ameublement van grote waarde voor de zeggingskracht van het geheel. Door de steun van deze partijen voelen wij ons gesterkt in de hoofddoelstelling van onze Vereniging: behoud, herstel en instandhouding van de monumentale waarde van bijzondere huizen met hun interieur.

Huis Barnaart wordt naar verwachting eind 2020 of begin 2021 opengesteld als Museumhuis.

De Vereniging is de vele particulieren, musea en de RCE zeer dankbaar dat zij door hun schenkingen en bruiklenen 'Hendrick de Keyser' in staat stellen om de beleving van huizen voor een breed publiek aantrekkelijk te maken. ■



Voorlichting

De Vereniging heeft het geven van voorlichting hoog in het vaandel staan. Enerzijds als draagvlakverbreding, om een breed publiek te laten zien dat ons land heel veel bijzondere parels onder zijn monumenten heeft en om te tonen dat de inzet van een organisatie als 'Hendrick de Keyser' onmisbaar is om dergelijke parels te behouden. Anderzijds ziet de Vereniging kennisoverdracht ook als een belangrijke taak. Om die reden behelst Voorlichting ook, dat geïnteresseerden (zoals de leden of huisgenoten) alles te weten kunnen komen over de collectie van de Vereniging.

Deze kennisoverdracht wordt gedaan door rechtstreekse contacten met belanghebbenden te onderhouden, kennis te verspreiden via digitale en papieren media en het presenteren van een deel van het bezit.



'Hendrick de Keyser' opende haar deuren op Open Monumentendag

Kennisoverdracht

Kennisoverdracht bij de Vereniging verloopt mondeling, op papier en via de digitale media. Om de gesproken geschiedenis over enkele van onze huizen vast te leggen, is de Vereniging in 2016 gestart met een filmproject. Inmiddels zijn zes films gemaakt van schenkers van huizen waarin zij vertellen over de geschiedenis van hun huis; in een enkel geval over hun opdrachtgeverschap. In 2020 worden deze filmopnamen geïncorporeerd in de website van 'Hendrick de Keyser'. Afgelopen jaar werd een film gemaakt van de heer Kor Aldershoff met het verhaal over zijn Shelter en van de heer Arend Serné over de familiegeschiedenis en het huis aan de Groenburgwal welke hij dit jaar aan de Vereniging heeft overgedragen.

In 2019 hielden medewerkers van de Vereniging lezingen op locatie over de Vereniging in het algemeen, restauratieprojecten, Museumhuizen of andere gerelateerde onderwerpen. Zo werden er gastcolleges gegeven aan de Universiteit Utrecht en lezingen tijdens het RCE symposium Interieur!, het lustrum van de Vereniging Nederlandse Kunsthistorici, op de studiedag van Stichting het Nederlands Interieur en tijdens het KRO-NRCV BinnensteBuiten Festival.

Door de werkzaamheden in Nagele aan de Karwijhof ontstond er aandacht voor deze markante (en duurzame) restauratie in Nagele. Aan de Hogeschool Utrecht, bij de RCE en het Oversticht werden hier lezingen over gegeven. Tijdens evenementen in onze huizen, hielden onze medewerkers ongeveer 40 keer een presentatie over het werk van de Vereniging aan bedrijven.

Voor de leden werd net als ieder jaar een informatief excursieprogramma opgezet dat in drie delen werd aangeboden via het Bericht aan de Leden. De leden schreven zich massaal in voor de fietstocht in Friesland, een bus-tocht en wandeling in Maastricht en Valkenburg en een lezing met stadswandeling in Amsterdam langs huizen van walvisreders. Het jaar werd afgesloten met een lezing over Lodewijk-stijlen in Middelburg en een bezoek aan het Van de Perrehuis aldaar.

Museumhuizen

In 2018 werden de eerste vier Museumhuizen geopend in Steenwijk, Hoorn, Amsterdam en Leeuwarden. Ook werden in dat jaar de eerste Museumhuizen Verdieping opengesteld voor publiek (in Amsterdam, Monnickendam en Maassluis). In 2019 heeft 'Hendrick de Keyser' opnieuw twee Museumhuizen geopend; in juni Museumhuis Beeckestijn en in augustus Museumhuis Van Ravesteyn. In dit laatste huis kan een deel van het jaar ook worden gelogeerd, waarmee het Museumhuis en het Monument en Bed geïntegreerd zijn. Met deze toevoeging en het begin 2020 geopende Huis Polman in Nagele begint er langzaam een overzicht te komen van de huisontwikkeling van de 17de tot in de 20ste eeuw. Het blijkt dat veel bezoekers inderdaad van één Museumhuis naar de andere gaan.

In de eerste helft van 2020 wordt de laatste kamer aan Museumhuis Van Eysinga toegevoegd, de kamer is voorzien van landschapsschilderingen in de trend van de 18de-eeuwse mode van het neo-classicisme met een visuele uitleg hoe dergelijke schilderijen tot stand komen.

In 2019 hebben 17.500 bezoekers onze Museumhuizen bezocht (2018 9.547).

Museumhuis Beeckestijn
werd in juni geopend
(foto Arjan Bronkhorst)



Impressie van Steinbeissers de
'Experimental Gastronomy'-
diner in het Gemeenlandshuis



Draagvlakverbreding

Vereniging Hendrick de Keyser heeft in het afgelopen jaar via diverse kanalen zeer veel aandacht van het publiek gekregen. De 'aanjager' van deze aandacht waren onmiskenbaar onze nieuwe Museumhuizen. Persaandacht voor huizen waar het publiek werkelijk kan gaan kijken is beduidend groter dan de aandacht voor vaak even bijzondere projecten bij onze 'niet-publieke' huizen.

De muziektheatervoorstelling *Huis*, geschreven door onze commissaris Nelleke Noordervliet met muziek van Andries van Rossem, werd nog één keer in *Huis Bartolotti* ten uitvoering gebracht. De voorstelling maakte samen met de bezoekers een rondgang door het huis en tijdens deze reis kreeg men te horen wat er in de loop van de eeuwen met een huis kan gebeuren.

Voor het eerst kon door liefhebbers in twee van onze huizen exclusief gedineerd worden. In de zaal van *Huis Bartolotti*, waar ooit de familie Van Tarelink het diner genoot, werd een 'Museumdiner' gehouden. In het Gemeenlandshuis werd, in samenwerking met de Steinbeisser-organisatie, de 'Experimental Gastronomy' gehouden. Sterrenchef Andre Chiang kwam speciaal voor dit evenement drie dagen koken. Het servies en bestek werd gemaakt door verschillende kunstenaars en tezamen werd het een culinaire beleving om nooit meer te vergeten. Dit soort evenementen leveren geen inkomsten, maar de bijzondere ervaring nodigt een nieuwe doelgroep uit tot het beleven van onze huizen.

De Vereniging sluit ook ieder jaar aan bij brede landelijke evenementen om zoveel mogelijk mensen kennis te laten maken met de Vereniging. Dit jaar werd geparticipeerd in de Dag van de Bouw, de Dag van de Architectuur, de Open Tuindagen, de kunstroute Drechterland en de Amsterdamse Uitmarkt. Hierbij bezochten 2.400 geïnteresseerden een van onze huizen.

Net als de afgelopen jaren wisten ook veel bezoekers onze huizen te vinden tijdens de Open Monumentendagen. 'Hendrick de Keyser' stelde in het weekend van 14 en 15 september haar Museumhuizen open en een paar panden die in restauratie waren zoals *Huis Alpha* in Warnsveld,

Huis Warmond te Warmond en het voormalig Weeshuis in Schiedam. Verspreid over twee dagen bezochten 10.519 bezoekers een van de huizen en maakten zo kennis met het werk van de Vereniging.

Landelijke en regionale pers

In de pers was er aandacht voor de verwerving van het eerst ontworpen huis van Michel de Klerk in Uithoorn, het herstel van de slangenmuur bij de boomgaard van huis Nijenburg in Heiloo en de avondopenstellingen van onze

Museumhuizen in Leeuwarden met een speurtocht voor kinderen en Steenwijk met de Dickensnacht rond kerst. De restauraties in Den Haag van onze panden aan de Elandstraat, de Toussaintkade en de Piet Heijnstraat trok ook de aandacht van de regionale kranten en televisiezenders. De opening van Museumhuis Van Ravesteyn in Utrecht werd door de media goed opgepakt waardoor er in de eerste week na de opening al veel geïnteresseerden het huis bezochten.

De pers berichtte ook regelmatig over Warmond waar de Vereniging startte met de restauratie van *Huis te Warmond* en de opening van onze veertiende Monument en Bedlocatie *Huis de Zonnehoek* aan de Kagerplassen.

Televisie

In 2019 is de Vereniging een samenwerking aangegaan met het televisieprogramma 'Binnenste Buiten' om op een meer populaire wijze de kennis over onze huizen te versprei-

den. Een van de medewerkers van het team Museumhuizen neemt de kijker mee op bezoek in een van onze huizen en vertelt de kijkers waarom dit huis zo bijzonder is en een bezoek waard. Maar liefst 12 huizen kregen een speciaal item van ruim tien minuten binnen het programma waaronder *Huis Hodshon* in Haarlem, *Huis Jan de Jong* in Schaijk en *Huis Oosterleek* in Oosterleek.

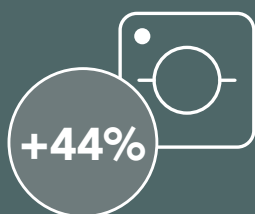
In samenwerking met de BankGiro Loterij werd in juni een televisiespot opgenomen met het net geopende *Huis Beekestijn* in Velsen-Zuid. De VIP-gasten kregen tijdens een exclusief bezoek een lezing over de Museumhuizen, een rondleiding door huis en tuin en een klassiek concert in de muziekkamer van het huis. ■



'Hendrick de Keyser' opende haar deuren op Open Monumentendag

'Hendrick de Keyser' op sociale media

Instagram



volgers

2018	2019
1.690	3.000



Posts (verhalen)

500 kijkers
gemiddeld

* 15% is bovengemiddeld hoog

Facebook



volgers

2018	2019
3.264	3.721



Posts (verhalen)

1.750 kijkers*
gemiddeld

* Met een uitschieter van 38.000
kijkers voor Huis Van Ravesteyn

Twitter



volgers

2018	2019
1.690	3.000



Posts (verhalen)

2.000 kijkers
gemiddeld

Verenigingszaken en governance

‘Hendrick de Keyser’ heeft de juridische structuur van een vereniging met leden. Als gevolg daarvan is de Algemene Ledenvergadering het hoogste orgaan. De leden hebben uit hun midden een bestuur benoemd voor het besturen van de Vereniging en het realiseren van de doelstelling. Tevens benoemden de leden een Raad van Commissarissen om te waken over het beleid op lange termijn en om toezicht te houden op het bestuur. Het bestuur heeft voor de uitvoering van haar taken de beschikking over een organisatie onder leiding van een directeur. De directie is verantwoordelijk voor de voorbereiding van het beleid en de uitvoering daarvan. Tevens wordt de collectie van de Vereniging door de directie beheerd.

Algemene ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering stelt jaarlijks het Jaarverslag vast en (her)benoemt de leden van het bestuur en de Raad van Commissarissen. Daarnaast bespreekt de Algemene Ledenvergadering de ontwikkelingen in de Vereniging, zoals de verwervingen en restauraties en de plannen voor de korte en lange termijn, inclusief de begroting voor het komend jaar.

In 2019 kwam de Algemene Ledenvergadering voor dat doel op zaterdag 22 juni met circa 220 leden bijeen voor de honderdeneerste keer in gebouw 'De Bazel' aan de Vijzelstraat te Amsterdam. Commissaris L. Bosman gaf een korte toelichting over de geschiedenis van het gebouw. De vergadering memoreerde het onverwachte overlijden op 19 juni 2019 van de heer W. Raue, de oud directeur van de Vereniging. Onder leiding van de heer Raue zijn vele restauraties uitgevoerd en is de financiële kracht van de Vereniging naar een hoger plan gebracht.

Benoemingen en herbenoemingen

In het Bestuur

De voordrachten voor de benoeming en de herbenoeming van de leden van het Bestuur geschieden conform een opgemaakt profiel. Het doel hiervan is een evenwichtige samenstelling van dit college, gezien de aard van de beslissingen die het Bestuur pleegt te nemen. Daartoe wordt gestreefd naar een samenstelling voor de helft uit personen met een financieel-juridische of maatschappelijke achtergrond en voor de helft met een bouwkundige of kunsthistorische achtergrond. Bij elke vacature evalueert het Bestuur dit profiel.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering is de voorzitter, de heer H.J.M. van den Eerenbeemt, voor een nieuwe termijn van vier jaar herbenoemd.

In de Raad van Commissarissen

Ook voor de samenstelling van de Raad van Commissarissen wordt een profiel gehanteerd. De Raad kent een regionale spreiding over het hele land. Daarnaast wordt getracht in de Raad tenminste alle bestuurslagen van de Overheid vertegenwoordigd te hebben. Tenslotte wordt geprobeerd een vergelijkbare verdeling naar sectoren te hebben als in het Bestuur. Bij benoemingen en

herbenoemingen wordt dit geëvalueerd aan de hand van het profiel van de Raad.

Bij de Raad van Commissarissen trad op eigen verzoek de heer J.J. Schrijen af. Volgens rooster traden eveneens af en werden herbenoemd voor een nieuwe periode (met tussen haken de vermelding van de sector die zij in de Raad van Commissarissen vertegenwoordigden): mevrouw S.M. Dekker (vml. Landelijk bestuur), mevrouw W. Sorgdrager (idem) en de heren E. ten Cate (landgoederen en regio Achterhoek) en F. Elderson (financieel beheer).

Als nieuwe Commissarissen zijn voorgedragen en benoemd: mevrouw J.M. van Bijsterveldt-Vliegenthart (Burgemeester Delft, regio Zuid-Holland) en mevrouw E. van Duin (herbestemming en regio Groningen).

Bestuur

Het Bestuur heeft een beleidsbepalende taak en is mede-executief. Het Bestuur bestaat thans uit vijf leden, die iedere vier jaar herbenoembaar zijn. Het aantal herbenoemingen is niet beperkt. Wel geldt voor de leden van het Bestuur een leeftijdsgrens van 70 jaar. De leden van het Bestuur ontvangen geen vergoeding. Voor een weergave van de relevante nevenfuncties van de leden van het Bestuur verwijzen wij naar de website van de Vereniging.

Het Bestuur kwam in 2019 elf maal bijeen in Huis Bartolotti te Amsterdam. Vaste onderdelen van iedere vergadering vormden de verwervingen, de restauraties en de financiële ontwikkelingen. In het begin van het jaar heeft het bestuur zijn werkwijze en samenstelling geëvalueerd. Als gevolg hiervan heeft het bestuur besloten tot uitbreiding van het bestuursprofiel met een lid uit de museumwereld.

In de loop van het jaar besprak het Bestuur zestien voorstellen voor mogelijke verwervingen, waarvan er zes zijn gerealiseerd. Inzake vijf panden uit het bezit van de Vereniging panden kwamen voorstellen ter tafel voor uit te voeren en/of materieel aan te passen restauraties. Elk kwartaal bespreekt het Bestuur aan de hand van financiële rapportages de financiële positie, de liquiditeit en het resultaat van de Vereniging. Voorts is de jaarrekening de begroting en de meerjarenprognose besproken. Naast voornoemde onderwerpen heeft het Bestuur de voorstellen tot huuraanpassing goedgekeurd.

Het bestuur heeft in 2019 een groot aantal zaken van minder reguliere aard ter tafel gehad. Dit betrof onder meer de Gedragscode Hendrick de Keyser, een Plan van Aanpak reductie CO₂-uitstoot, het Beleggingsstatuut en de risico-analyse met betrekking tot de activiteiten van de Vereniging.

Het meest intensief heeft het Bestuur zich in 2019 gebogen over de vernieuwing van de directiestructuur in aansluiting op de strategische ontwikkelingen van de Vereniging in de afgelopen jaren. Dit heeft geleid tot het besluit de directie van de organisatie uit te breiden van één directeur naar drie en tot de daarmee samenhangende veranderingen in de organisatie. De selectieprocedure voor een directeur Beheer en een directeur Externe Relaties heeft geleid tot benoeming van twee nieuwe directeuren per 1 april 2020.

In september had het Bestuur een collegiale kennismaking met het bestuur en de Raad van Toezicht van het Drents Landschap. In oktober vond het jaarlijks overleg plaats met de ondernemingsraad van de organisatie.

Het Bestuur kent een adviescommissie inzake geschillen tussen de Vereniging en derden, niet zijnde huurgeschillen. De commissie bestaat uit een lid van het Bestuur en twee leden van de Raad van Commissarissen. De commissie behandelt intern geschillen die door derden schriftelijk en met redenen omkleed aan het Bestuur worden voorgelegd. De commissie reageert, in beginsel eveneens schriftelijk, door een advies daarover aan het Bestuur. Het Bestuur beslist vervolgens op het hem voorgelegde geschil. In het verslagjaar heeft de geschillencommissie geen geschillen voorgelegd gekregen.

Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft de rol van adviseur en toezichthouder. Leden van de Raad van Commissarissen zijn lid van de Vereniging; aan hen worden geen vergoedingen verstrekt. Voor een weergave van de relevante nevenfuncties van de leden van de Raad van Commissarissen verwijzen wij naar de website van de Vereniging.

De Raad van Commissarissen komt tenminste tweemaal per jaar bijeen. Op 25 april 2019 vond in Huis Bartolotti te Amsterdam, de voorjaarsvergadering van de Raad

van Commissarissen met het Bestuur plaats, inzake het verslag en de jaarrekening van de Vereniging. Andere onderwerpen die aan de orde zijn gekomen betroffen het Huisgenootschap (een jaarkaart voor Museumhuizen), een voorstel tot uitbreiding van de directie naar drie personen en de evaluatie van de Raad van Commissarissen. Als belangrijkste verbeterpunt kwam naar voren dat de Raad meer agenda-invloed nastreeft. Op basis van het verslag en het advies van de auditcommissie werden de jaarstukken goedgekeurd ter vaststelling door de Algemene Ledenvergadering. Ook heeft de Raad haar aftreedschema vastgesteld.

De najaarsvergadering van de Raad van Commissarissen met het Bestuur vond plaats op zaterdag 23 november in Huis Jan de Jong in Schaijk. In deze vergadering staan traditioneel de goedkeuring van de begroting, de meerjaren prognose en de strategische plannen van de Vereniging centraal. Onder dit laatste vielen deze keer de duurzaamheidsingrepen in het bezit van de Vereniging en de ontwikkeling van het Project Museumhuizen. Voorts heeft de Raad het Beleggingsstatuut vastgesteld. Dit statuut regelt het beleid met betrekking tot het beleggen van eventuele, tijdelijk overtollige, middelen. Bij de Vereniging dienen eventuele beleggingen uitsluitend om op enig moment te worden besteed aan de doelstelling en het beleggingsbeleid is dan ook zeer prudent.

De auditcommissie van de Vereniging, die is samengesteld uit drie leden van de Raad van Commissarissen, kwam op 14 april 2020 in aanwezigheid van de penningmeester, voorzitter en directeur met de externe accountant bijeen, ter bespreking van de Jaarrekening 2019. Bij die gelegenheid heeft de commissie zich door het Bestuur en de accountant op de hoogte laten stellen van de financiële resultaten en verantwoording over 2019 en de achtergronden daarvan. Op grond hiervan heeft de auditcommissie aan de Raad van Commissarissen geadviseerd om de jaarstukken over het jaar 2019 goed te keuren. ■

Verantwoordingsverklaring 2019

Op verzoek van het Centraal Bureau Fondsenwerving wordt hieronder de ‘verantwoordingsverklaring’ van Vereniging Hendrick de Keyser integraal afgedrukt. Deze verklaring is ondertekend door ieder Bestuurslid en iedere Commissaris.

“Vereniging Hendrick de Keyser onderschrijft de drie algemene principes van de Code Goed Bestuur voor Goede Doelen (zoals opgenomen in het Reglement CBF-keur). De drie principes zijn:

1. Onderscheid de functies toezicht houden, besturen en uitvoeren;
2. Optimaliseer de effectiviteit en efficiency van bestedingen;
3. Optimaliseer de omgang met belanghebbenden.

Deze drie principes zijn doorgevoerd in de wijze waarop de Vereniging is georganiseerd en haar werk uitvoert. Zij zijn waar relevant weergegeven in het jaarverslag. De leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen hebben ieder een verklaring ondertekend waarbij zij deze principes formeel onderschrijven.

1. Onderscheid de functies toezicht houden, besturen en uitvoeren

De verdeling van rollen en taken is vastgelegd in de Statuten d.d. 7 september 2007, die via de website van de Vereniging zijn in te zien.

De Algemene Vergadering van Leden controleert

Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar brengt het Bestuur in een algemene vergadering verslag uit aan de leden en legt aan hen verantwoording af voor het gevoerde Bestuur. Het jaarverslag wordt tevoren aan de leden toegezonden, met daarin een samenvatting van de jaarrekening. Van de volledige jaarrekening kan via de website kennis worden genomen. De algemene vergadering stelt de jaarstukken vast en verleent decharge aan de leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen voor het gevoerde Bestuur respectievelijk het gehouden toezicht.

Het Bestuur bestuurt

Het Bestuur bepaalt het beleid en is (naast de directie) mede uitvoerend. Het Bestuur stelt de begroting vast. In iedere bestuursvergadering rapporteert de directie aan het Bestuur over de voortgang van het beleid (de verwervingen en de restauraties). Ten minste eens per kwartaal krijgt het Bestuur van de directie verslag van de financiële ontwikkelingen, zodat het Bestuur desgewenst op basis hiervan kan bijsturen. Na afloop van het jaar maakt het Bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op en stelt het Bestuur deze na goedkeuring door de Raad van Commissarissen in concept vast.

De Raad van Commissarissen houdt toezicht

De Raad van Commissarissen houdt toezicht op het beleid van het Bestuur en op de algemene gang van zaken bij de Vereniging. De Raad van Commissarissen keurt de jaarstukken goed voordat zij door de algemene vergadering van leden worden vastgesteld. Voor een goede oordeelsvorming wordt de jaarrekening in opdracht van de Raad van Commissarissen door een registeraccountant onderzocht. Daarnaast benoemt de Raad uit zijn midden een auditcommissie die de jaarrekening en het jaarverslag onderzoekt en daarover aan de Raad en het Bestuur verslag uitbrengt.

De organisatie (onder leiding van de directeur) voert uit

De Vereniging beschikt voor de verwezenlijking van haar doelstelling over een eigen organisatie. De directeur heeft de dagelijkse leiding over de organisatie en wordt daarbij bijgestaan door een adjunct-directeur. De directeur bereidt de (beleids)besluiten van het Bestuur voor, levert bij het nemen daarvan ondersteuning aan het Bestuur en voert de genomen besluiten uit. In iedere bestuursvergadering legt de directeur verantwoording af over de bereikte resultaten en ten minste eens per kwartaal over het verloop van de inkomsten en de uitgaven.

2. Optimaliseer de effectiviteit en efficiency van bestedingen

De Vereniging besteedt haar middelen voor het overgrote deel aan haar doelstelling: het verwerven, restaureren en in stand houden van architectonisch of historisch belangrijke gebouwen (en hun interieur) in Nederland en het geven van voorlichting daarover. Het resterende deel van haar middelen wordt besteed aan kosten voor de Vereniging en haar organisatie.

Een meerjaren beleidsplan (5 jaar) geeft de richting aan voor de besteding van de middelen en de prioriteiten daarin. Ieder jaar wordt in een jaarplan vastgelegd aan welke onderdelen uitvoering wordt gegeven. Over de voortgang vindt regelmatig afstemming plaats tussen de medewerkers en de afdelingshoofden. Vervolgens rapporteren de afdelingshoofden daarover maandelijks aan de directie, als ook over het verloop van de inkomsten en de uitgaven. Bij de besteding van de middelen wordt erop toegezien dat zo veel mogelijk wordt gewerkt op basis van een offerte en daar waar dat effectief en nuttig is op basis van tenminste twee offertes.

3. Optimaliseer de omgang met belanghebbenden

De Vereniging onderscheidt verschillende groepen belanghebbenden voor wie en met wie het werk wordt gedaan.

- **Leden:** de leden worden geïnformeerd over de belangrijkste restauraties en verwervingen, zowel via de website als via het Bericht aan de Leden. Zij kunnen de resultaten van het werk op de Open Dagen of via het programma Toegankelijke Panden met eigen ogen zien. De leden kunnen hun kennis verdiepen door kennisneming van de toelichting en de artikelen in het jaarverslag en door deelneming aan de excursies van de Vereniging.
- **Eigenaren van kwetsbare panden:** de doelstelling van de Vereniging wordt bereikt door architectonisch of historisch waardevolle panden die worden bedreigd in eigendom over te nemen. Het is daarvoor van belang dat die eigenaren deze mogelijkheid kennen. De Vereniging tracht zoveel mogelijk haar werk via publiciteit onder de aandacht te brengen van gemeentes, brancheleden en particulieren. Daarvoor wordt, met succes, ook een beroep op de leden en de Commissarissen gedaan.

- **Vrijwilligers:** de Vereniging wordt in de uitvoering van haar taak ondersteund door vrijwilligers, zowel op kantoor als in verschillende panden in het land. Vrijwilligers geven rondleidingen, regelen de opening van panden en houden toezicht of helpen met het archiveren of digitaliseren van documenten en foto's. Voor de vrijwilligers worden ter verdieping en onderlinge uitwisseling van kennis bijeenkomsten georganiseerd. De contacten met vrijwilligers lopen via de verantwoordelijke projectmedewerker.

- **Fondsen en subsidiegevers:** voor de verwerving van panden is in veel gevallen specifieke steun van derden noodzakelijk. Vooral van de BankGiro Loterij ontvangt de Vereniging hiervoor regelmatig steun. Hierover wordt in jaarlijkse rapportages verantwoording afgelegd. Ten behoeve van de restauraties is subsidie van overheden of steun van particuliere fondsen onontbeerlijk. Aan hen wordt per project verantwoording afgelegd over de bestedingen. Zowel de fondsen als de subsidiegevers krijgen het jaarverslag, met uitgebreide inhoudelijke verantwoording over het gedane werk en een samenvatting van de jaarrekening.

- **Branchegenoten:** vooral op het gebied van monumenten-behoud kent de Vereniging nogal wat andere organisaties met een vergelijkbare doelstelling. Doordat de afbakening van ieders doelstelling, dan wel ieders werkgebied duidelijk is, bestaat er een goede samenwerking. Via de Federatie Instandhouding Monumenten wordt met al deze organisaties regelmatig overleg gevoerd en vindt afstemming van belangenbehartiging plaats.

- **De samenleving:** in wezen is het grote publiek de uiteindelijke belanghebbende. De Vereniging doet haar werk, opdat goede voorbeelden van architectuur en monumenten voor het nageslacht behouden blijven. Zij doet dit in het bijzonder met het doel om toekomstige generaties van de geschiedenis van het wonen in Nederland in zijn ontwikkeling en variaties door de eeuwen heen te laten kennismaken en zo mogelijk te laten beleven. Daartoe doet de Vereniging onderzoek naar de huizen in haar bezit en brengt zij met regelmaat de resultaten daarvan naar buiten in eigen publicaties, boeken en artikelen, of door lezingen. Iedere dag kan het publiek het resultaat van het werk van de Vereniging van buiten bekijken en – bij sommige panden altijd en bij andere op speciale dagen – ook van binnen."

Belanghebbenden



01.

Leden

'Hendrick de Keyser' is een vereniging, dus de leden zijn de meest belanghebbenden. Zoals vorig jaar gehoopt zorgde Museumhuizen en de daarmee samenhangende toegenomen aandacht in de pers ervoor dat het ledental opnieuw toenam. In 2019 eindigde de Vereniging met 5.155 leden (eind 2018: 4.923); gedurende het jaar werden maar liefst 758 mensen lid van de vereniging, maar zegden er ook weer 526 op. De voortgaande groei van het ledental geeft aan, dat de activiteiten die gericht zijn op de leden hun doel bereiken. Leden worden nimmer rechtstreeks benaderd voor financiële bijdragen anders dan voor hun contributie.

De leden ondersteunen het werk van de Vereniging als geheel en ze worden dan ook zo veel mogelijk uitgenodigd om het werk te komen bekijken. Dit gebeurt primair via het Bericht aan de Leden, dat in 2019 drie keer werd verspreid en waarmee de leden op de hoogte werden gesteld van lopende restauraties en nieuwe verwervingen en werden uitgenodigd voor activiteiten als excursies, open dagen en kijkjes achter de schermen tijdens restauraties. In januari werd het boekje Toegankelijke Panden verspreid waarin meer dan 100 huizen werden opgenomen die de leden op vertoon van hun ledenpas kunnen bezoeken.



02.

01. Fietstocht in Friesland, Hoogeteintum
02. Excursie Maastricht en Valkenburg

Daarnaast organiseerde de Vereniging een vijftal bijeenkomsten speciaal voor de leden, aangeboden via het Bericht aan de Leden. De leden schreven zich massaal in voor de fietstocht in Friesland, een bustocht en wandeling in Maastricht en Valkenburg en een lezing met stadswandeling in Amsterdam langs huizen van walvisreiders. In het najaar was er een lezing over Lodewijk-stijlen in Middelburg en een bezoek aan het Van de Perrehuis aldaar. Onze directeur sloot het jaar af met een lezing over kleurgebruik bij restauraties in de Burcht van Berlage in Amsterdam.



01. Vrijwilligers aan het werk in de tuin van Huis Bartolotti
02. t/m 04. Landelijke vrijwilligersdag

Vrijwilligers

“Zonder vrijwilligers zou er geen Vereniging zijn”. Deze uitspraak geldt al sinds 1918 omdat het Bestuur en de Raad van Commissarissen sindsdien uit louter vrijwilligers bestaat. Maar deze uitspraak wint aan kracht omdat vandaag de dag alle Museumhuizen en Museumhuizen Verdieping worden opengesteld door vrijwilligers. Maar ook de Toegankelijke Panden kunnen open dankzij hulp van huurders én vrijwilligers. Daarnaast wordt er koper geпоetst, worden dia's gescand en tuinen onderhouden. Dit alles zou de Vereniging niet kunnen zonder haar vrijwilligers. De afgelopen jaren is er dan ook een vrijwilligersbeleid opgezet en is het coördineren van de vrijwilligers ingebed in de organisatie van de Vereniging. Een centrale coördinator is verantwoordelijk voor de vrijwilligers en zet het beleid uit. Sectorcoördinatoren sturen vervolgens de vrijwilligers in een of twee Museumhuizen aan. De vrijwilligers van de Museumhuizen krijgen vervolgens drie trainingen voordat ze in een Museumhuis aan de slag gaan.

Een medewerker evenementen beheert de Toegankelijke Panden- en tuinvrijwilligers en een medewerker Roerende Goederen heeft de leiding over de koperpoetsclub.

Als dank voor hun inzet organiseert de Vereniging een landelijke vrijwilligersbedankdag, worden er lezingen en uitjes georganiseerd en is er een kerstborrel. Dit jaar werd de eerste landelijke bedankdag gehouden in het Openluchtmuseum in Arnhem. Er werden lezingen gehouden, de vrijwilligers konden het park bezoeken en er was een gezamenlijke lunch en er werd afgesloten met een borrel voordat alle bussen weer huiswaarts keerden. Eind 2019 stond de teller bij Hendrick op 302 vrijwilligers (2018: 265).

Een aparte groep zijn de vrijwilligers die Huis Nijenburg in Heiloo wekelijks openstellen. De Historische Vereniging Oud Heiloo organiseert en faciliteert met eigen vrijwilligers rondleidingen op de buitenplaats, die het hele jaar door goed bezocht worden.

Wij willen hier onze dank uitspreken naar alle vrijwilligers. In deze tijd zou het zonder de inzet van onze vrijwilligers niet mogelijk zijn om onze panden open te stellen. Wij zijn hun zeer veel dank verschuldigd en de Vereniging vindt het fantastisch dat deze groep zich met zoveel energie en liefde inzet voor onze Vereniging.



Huurders

Ultimo 2019 verhuurde de Vereniging 958 eenheden (2018: 939) aan externe of interne huurders. Als gevolg van het afronden van restauratieprojecten en nieuwe verwervingen groeide het aantal vhe's met twintig. 'Interne huurders' betreft eenheden die 'Hendrick de Keyser' zelf gebruikt als locaties die worden verhuurd als Monument en Bed, dan wel voor Bijzondere Verhuur, of in gebruik zijn als Museumhuis. 'Externe huurders' zijn derden die een eenheid van de Vereniging voor een vaste, meestal langere periode, huren. Iedere nieuwe 'externe' huurder krijgt een kennismakingsbrief met een weergave van de bijzondere aspecten die het huren bij Vereniging Hendrick de Keyser met zich meebrengt. Vervolgens wordt in de afgesloten huurovereenkomst op verschillende plaatsen gewezen op de aandacht die de Vereniging uit de aard van haar doelstelling heeft voor de historische details van de verhuurde panden. Enerzijds geeft dat de charme en de kwaliteit aan van het gehuurde, anderzijds verklaart dat op sommige onderdelen de minder comfortabele omstandigheden voor de huurder. Op deze manier tracht de Vereniging begrip en waardering te kweken voor het zorgvuldig behouden van het historische of architectonische karakter. De huurder begrijpt dat huren bij 'Hendrick de Keyser', naast het verkrijgen van woongenot, direct bijdraagt tot het in stand houden van dit soort waardevolle panden.

In toenemende mate probeert de Vereniging de huurders te betrekken in de ontwikkeling om meer panden, al is het maar enkele dagen per jaar, publiek toegankelijk te maken.

Publiek

Om ook voor de verre toekomst het werk van 'Hendrick de Keyser' veilig te stellen, heeft de Vereniging naast het draagvlak onder onze leden ook draagvlak nodig van een groot publiek. In 2018 is de Vereniging begonnen met het openstellen van haar meest bijzondere huizen als Museumhuis. 500 jaar woonhuisgeschiedenis beleven aan de hand van 35 huizen, dat is de bedoeling. In het eerste jaar werden vier Museumhuizen geopend en nog eens drie Museumhuizen Verdieping. In 2019 werden daar twee Museumhuizen aan toegevoegd, Museumhuis Beeckestijn in Velsen-Zuid en huis Van Ravesteyn in Utrecht. Bijzonder aan huis Van Ravesteyn, afgezien het feit dat het het eerste 20ste-eeuwse Museumhuis is, is dat men er ook kan logeren. Om de drie maanden wisselt het van functie van Museumhuis naar Monument en Bed, of omgekeerd. Het is het eerste huis waarbij deze twee beleavings-varianten volledig geïntegreerd zijn.

Door de negen huizen die in 2019 open waren, konden de bezoekers een reis door de tijd én door Nederland maken. De huizen staan in Amsterdam, Hoorn, Leeuwarden, Steenwijk, Utrecht, Velsen-Zuid, Monnickendam en Maassluis. Daarmee is nu al woonhuisgeschiedenis van de 17de tot en met de 20ste eeuw te ontdekken. Het project Museumhuizen kost de Vereniging deze jaren veel geld en menskracht, maar de beoogde effecten: meer naamsbekendheid en vergroting van het draagvlak doen zich onmiskenbaar voor. Afgezien van het eerder genoemde effect op het ledental en het aantal huisgenoten, is de publieke aandacht toegenomen, met name op de televisie en de sociale media.. ■

De belanghebbenden van de Vereniging



leden

5.155



Huurders

958

VHE's (verhuurbare eenheden)



Vrijwilligers

350



De mensen van de Vereniging

directie

3

bestuur

5

Commissarissen

20

medewerkers

60

Organisatie

Directie

De Directie bestond in 2019 uit één persoon, die het beleid voorbereidt en uitvoert en voorts ondersteuning geeft aan het Bestuur. De directeur heeft tevens de leiding over de bureau-organisatie. Daarnaast verzorgt de directeur de voorbereiding van alle verwervingen. Het Bestuur is op de hoogte van de nevenfuncties van de directeur die relevant zijn of kunnen zijn voor het werkveld van de Vereniging en heeft deze goedgekeurd (zie voor een specificatie www.hendrickdekeyser.nl). Bij afwezigheid van de directeur wordt zijn functie waargenomen door de adjunct-directeur.

Bezoldiging directie

Het Bestuur heeft het bezoldigingsbeleid, de hoogte van de directiebeloning en de hoogte van andere bezoldigingscomponenten vastgesteld. Het beleid wordt periodiek geactualiseerd. De laatste evaluatie was in november 2019.

Bij de bepaling van het bezoldigingsbeleid en de vaststelling van de beloning volgt Vereniging Hendrick de Keyser de Regeling Beloning directeuren van Goededoelenorganisaties (zie www.goededoelennederland.nl). De regeling geeft aan de hand van zwaartecriteria een maximumnorm voor het jaarinkomen. De weging van de situatie bij Vereniging Hendrick de Keyser vond plaats door het Bestuur. Dit leidde tot een zogenaamde BSD-score van 170 punten met een maximaal jaarinkomen van € 157 duizend. Het, voor de toetsing aan de geldende maxima, relevante werkelijke jaarinkomen van de directie bedroeg € 161 duizend. Omdat deze regeling met ingang van 2018 is aangescherpt ten opzichte van de voorgaande (Richtlijn Commissie Wijffels), maakt de Vereniging gebruik van de overgangsregeling.

Het jaarinkomen, de belaste vergoedingen/bijtellingsen, de werkgeversbijdrage pensioen, de pensioencompensatie en de overige beloningen op termijn bedroegen € 198 duizend (2018: 201 duizend) en kwamen daarmee 6 duizend hoger uit dan het in de regeling opgenomen maximum bedrag van € 192 duizend per jaar. De belaste vergoedingen/bijtellingsen, de werkgeversbijdrage

pensioen en de overige beloningen op termijn stonden in een redelijke verhouding tot het jaarinkomen. Ook voor dit onderdeel maakt de Vereniging gebruik van de voornoemde overgangsregeling.

De hoogte en de samenstelling van de bezoldiging worden in de Jaarrekening toegelicht in de toelichting op de Staat van Baten en Lasten.

Medewerkers

De bureau-organisatie van Vereniging Hendrick de Keyser kent, als afspiegeling van haar doelstelling, drie afdelingen: Huurzaken, Instandhouding en Voorlichting, met binnen iedere afdeling een verdeling in taakvelden. Met uitzondering van de directie, de directiesecretaresse en de senior boekhouder zijn alle medewerkers bij de drie doelgerichte afdelingen ondergebracht. Van de 60 medewerkers werkt een deel in deeltijd, zodat ultimo 2019 bij de Vereniging 49 fte (2018: 43) werkzaam was.

Huurzaken

De afdeling Huurzaken is verantwoordelijk voor de verhuur van de panden, de huurinkomsten en het mutatieonderhoud.

De afdeling werd eind 2019 door 17 medewerkers (2018: 15) bemenst en omvat vier taakvelden: Vaste Verhuur (huurmutaties en het reguliere onderhoud van de huureenheden), Tijdelijke Verhuur (verhuur van bijzondere locaties voor zakelijke ontvangsten, partijen, huwelijken en de (vakantie)verblijven Monument en Bed), Huurdersondersteuning (technische meldingen, onderhoudsvragen en klachten van huurders en beheerder Derde Ambachtsschool in Scheveningen) en Control (aansturing en inkomende en uitgaande geldstroom Huurzaken).

Instandhouding

De afdeling Instandhouding is er verantwoordelijk voor dat de panden van de Vereniging in goede bouwkundige staat komen en blijven, zodat ze door de afdeling Huurzaken kunnen worden verhuurd. De afdeling werd in 2019 door 13 medewerkers bemenst (2018: 12) en is verantwoordelijk

voor vier taakvelden: Onderhoud (regulier en projectmatig casco-onderhoud), Restauraties (restaureren en herbesteden van nieuwe panden of panden die 40 jaar of langer geleden gerestaureerd zijn), Monument en Bed (de ontwikkeling van nieuwe locaties) en Control (aansturing en controle van de bestedingen).

Voorlichting

Bij de afdeling Voorlichting werkten eind 2019 27 medewerkers (2018: 20). De afdeling is verantwoordelijk voor 7 taakvelden: Communicatie (ledencontact en externe contacten en publiciteit, website en sociale media, receptie), Ledenservice (ledenadministratie en –evenementen), Onderzoek (onderzoek naar en documentatie van huizen), Vrijwilligers (sectorcoördinatoren voor Museumhuizen en een centrale coördinator), Museumhuizen (ontwikkeling en uitvoering), Roerende Goederen (collectiebeheer) en Control (aansturing en financiën).

Ondernemingsraad

De directeur heeft in zijn rol als WOR-bestuurder in 2019 acht keer formeel overleg gevoerd met de Ondernemingsraad. Het hoofdonderwerp van deze overleggen vormde het advies over de nieuwe directiestructuur en het advies over de nieuwe organisatiestructuur. Daarnaast zijn verschillende organisatorische en personele zaken aan de orde geweest, die soms snel tot aanpassingen of verbeteringen konden leiden. Zo is de gedragscode voor medewerkers en vrijwilligers besproken, de indeling en de uitrusting van het kantoor, het jaarlijkse bezoek van de preventie-adviseur en uiteraard de arbeidsvoorwaarden. Naast deze overleggen is er éénmaal een vergadering over de algemene gang van zaken geweest waarbij het afgelopen jaar en de doorlopen processen zijn geëvalueerd en een vooruitblik op de toekomst is besproken. In december heeft de Ondernemingsraad een rechtstreeks overleg met het Bestuur van de Vereniging gehad. Alle partijen kijken terug op een vruchtbare samenwerking in 2019. De Vereniging is de leden van de Ondernemingsraad dankbaar voor hun inzet. ■

Financiële analyse

Bij het opmaken van dit Jaarverslag verkeert Nederland in een 'lockdown' als gevolg van de coronacrisis. Zoals elders in dit verslag is beschreven, hebben deze ontwikkelingen geen betrekking op de cijfers van 2019. Voor een overzicht van de cijfers wordt verwezen naar de verkorte Jaarrekening 2019 elders in dit Jaarverslag. De volledige Jaarrekening 2019 is te vinden op de website van de Vereniging. Alle bedragen hierna zijn in duizenden euro's.

Analyse van de financiële positie

Beleid ten aanzien van de omvang van reserves en fondsen

De reserves en fondsen bij de Vereniging bestaan uit Bestemmingsreserves, een Overige reserve en een Bestemmingsfonds.

Ter bescherming van de continuïteit financiert de Vereniging 5/8 van de boekwaarde van de panden met eigen middelen en brengt dit tot uiting door dit deel van de reserves onder te brengen in de Bestemmingsreserve. Ultimo 2019 bedroeg deze Bestemmingsreserve voor Financiering van de panden € 37.296 (2018: € 35.896).

Daarnaast omvat de Bestemmingsreserve met ingang van 2019 de financiering van de restauratieplanning. De restauratieplanning wordt bepaald door kosten die nodig zijn om de panden die na realisatie van de begroting 2020 nog gerestaureerd moeten worden in goede staat te krijgen en door de panden waarvan verwacht wordt dat zij een restauratie of renovatie nodig hebben bij een huurmutatie. Na 2020 bedraagt de restauratieplanning in het bezit van de Vereniging over de periode 2021-2024 € 13.230. Omdat naar verwachting 50% van deze restauraties vanuit de huurinkomsten en met subsidies kan worden gefinancierd, is een bedrag van € 6.615 ondergebracht in een Bestemmingsreserve Restauratieplanning. In totaal bedroegen de Bestemmingsreserves ultimo 2019 € 43.911 (2018: € 35.896).

De Overige reserves zijn beschikbaar voor de financiering van de doelstellingen van de Vereniging. Het saldo van de Overige reserves bedraagt ultimo 2019 € 10.975 en na verwerking van de begrote onttrekking 2020 € 10.497, hetgeen als toereikend wordt gezien.

Liquiditeitsbeleid

De Vereniging voert ten aanzien van de liquiditeit een prudent beleid gericht op een goede afstemming van ontvangsten en uitgaven in aanwending van de doelstelling. Voor een deel van de verwervingen worden langlopende schulden aangetrokken. Voorts beschikt de Vereniging voor fluctuaties in ontvangsten en uitgaven op de korte termijn over een rekening-courant faciliteit bij het Nationaal Restauratiefonds met een maximum van € 2 miljoen. Hierop was ultimo 2019 sprake van een debetstand van € 4.

De Vereniging maakt elk kwartaal een prognose van de ontwikkeling van het werkkapitaal (kortlopende vorderingen, kortlopende schulden en liquide middelen) voor de korte en langere termijn. Gedurende het jaar kunnen aanzienlijke fluctuaties in het werkkapitaal optreden die ook de positie per jaareinde beïnvloeden. Reden hiervan is dat de Vereniging van bijvoorbeeld belangrijke subsidiegevers en donateurs omvangrijke betalingen inzake voorschotten en donaties ontvangt in het begin van het jaar, die gedurende het jaar worden besteed aan verwervingen en restauraties.

Beleggingsbeleid

Vereniging Hendrick de Keyser wendt alle beschikbare middelen zo veel mogelijk aan voor zijn doelstelling. De Vereniging houdt geen fondsen aan, waarvan het rendement noodzakelijk is voor de continuïteit van de Vereniging. Overtollige middelen worden bij een van de huisbankiers op deposito of een spaarrekening geplaatst, danwel ter aflossing van leningen aangewend. Voor het geval hierna liquiditeiten resteren, worden die door de Vereniging belegd tegen zo beperkt mogelijke financiële risico's, conform het Beleggingsstatuut van Vereniging Hendrick de Keyser. Het Beleggingsstatuut is op de website van de Vereniging in te zien. Ultimo 2019 had de Vereniging geen beleggingen.

Analyse van het resultaat

Baten

In 2019 verkreeg de Vereniging in totaal € 25.527 aan baten (in 2018: 19.984) uit verschillende bronnen die hierna worden gespecificeerd. Vooral dankzij enkele legaten was dat 28% meer dan vorig jaar en 58% meer dan begroot, waarmee 2019 net als 2018 als een zeer goed jaar mag worden bestempeld. Uit die baten kon de Vereniging maar liefst € 20.911 (2018: € 17.413) aan haar doelen, verwerven, instandhouden en het geven van voorlichting besteden. Ondanks dat daarmee 28% meer werd uitgegeven dan begroot en 20% meer dan in 2018, leidt dit bedrag door de verkrijging van de enorme legaten tot een bestedingspercentage van 82% aan onze doelstelling (in 2018: 87,5%). Ook deze legaten zullen de komende jaren aan onze doelstelling worden besteed.

Baten van particulieren

In 2019 is aan bijdragen van particulieren een bedrag van € 10.569 (2018: € 6.191) verantwoord. Dit is aanzienlijk meer dan begroot (€ 700) als gevolg van de ontvangen nalatenschappen en de schenkingen van panden. Het bedrag is samengesteld uit de volgende onderdelen:

Nalatenschappen/legaten in € 1.000

Mw J.B.C. Baurdoux-Hout	650
Mw M.A. Kos-Schaaper (nabetaling)	106
Mw J.A.A. Brunt-Langenbergh	7.500
C.C. Mout (nabetaling)	100
S.F. Winkel	1.075
G.H. van der Zwaluw (nabetaling)	5
Teruggave dividendbelasting	38
Afboeking eerdere nalatenschappen	-18
	9.456

Contributies in € 1.000

Het ledental is in 2019 gegroeid naar 5.155 leden (ultimo 2018: 4.923). De toename van leden is na het Jubileumjaar gecontinueerd, naar blijkt vooral dankzij de aandacht voor de Museumhuizen. Alhoewel zoals altijd veel leden in het afgelopen jaar wat extra contributie hebben betaald, bleven de inkomsten precies gelijk (2018: 166). Daar

tegenover staat, dat meer leden hun extra bijdrage aan de Vereniging verwerken via een periodieke gift (groeide van € 2 in 2018 naar € 9 in 2019). Bovendien zijn er leden die nu een Huisgenoten-pas hebben gekocht, waarmee zij altijd vrije toegang tot onze Museumhuizen hebben. De inkomsten uit deze inmiddels 297 Huisgenotenpassen bedroegen in 2019 € 7 (2018: nihil), welke opbrengst is gerangschikt onder Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten.

Donaties en giften in € 1.000

Anoniem	84
Anoniem	25
Mw P.J. Balk	5
J.W. Baerveldt	1
W.H. Coenen	40
T.A. Erb	1,5
G.J. Klijnveld	1
E.P.D. van Ooijen	6
W.A. Prins	5
J.J. van Rijn en M.A.T. van Rijn-Kerkhoff	1
Mw A.M.H.G. van Rijssel	1,25
J.H.F.M. Schopman	1
J.J.M. Verhoef	3
Diverse periodieke schenkingen	9
Overige donaties en giften	6
	190

Van alle hierboven als anoniem vermelde schenkingen zijn de namen van de schenkers bij de Vereniging bekend.

Schenkingen uit panden in € 1.000

G.A. Unger, vrijval woonrecht	126
A.L. Serné	556
A.A. de Jong	75
	757

Het eerste bedrag betreft de vrijval van het woonrecht van de heer G.A. Unger uit de schenking in 2017 van het Huis Unger te Bussum. De twee andere bedragen hebben betrekking op de schenking van een deel van de koopsom van respectievelijk Groenburgwal 56 te Amsterdam en Elte Martens Beimastrjitte 18 te Oostermeer.



Goed Geld Gala 2020

Baten van de BankGiro Loterij

De BankGiro Loterij is al vele jaren (sinds 2000) partner van 'Hendrick de Keyser'. In 2019 mocht de Vereniging van de BankGiro Loterij € 1.271 ontvangen.

Deze ontvangst bestaat in eerste instantie uit de begrote bijdrage van € 1.200 voor onze doelstelling. Hiervan is € 930 gebruikt voor de aankoop van Groenburgwal 56 te Amsterdam, € 190 voor de aankoop van Elte Martens Beimastrjitte 18 te Oostermeer en 80 aan een communicatiecampagne (TV-spot) over de samenwerking met de BankGiro Loterij.

De resterende bate van € 71 (2018: € 40) is een extra uitkering van de BankGiro Loterij omdat deelnemers in 2019 specifiek voor 'Hendrick de Keyser' geoormerkte loten hebben gekocht. Van deze loten komt 50% van de inleg direct ten goede aan de Vereniging. Deze bate wordt gebruikt voor het project Museumhuizen. De Vereniging heeft er daardoor groot belang bij om meer mensen die in een loterij meespelen, geoormerkt voor 'Hendrick de Keyser' te laten spelen.

De Vereniging is de BankGiro Loterij buitengewoon dankbaar voor hun enthousiasmerende steun aan onze plannen.

Subsidies van overheden

Onder deze post kon in 2019 € 2.297 worden verantwoord (2018: € 1.674). In de begroting was uitgegaan van € 2.149, maar voor een deel van de extra uitgaven aan Instandhouding kon ook subsidie worden verrekend.

Deze post is te verdelen in baten uit de reguliere Subsidie Instandhouding Monumenten (SIM) ad € 1.017 en gerichte subsidies voor thans lopende individuele restauraties ad € 1.280.

In 2019 hebben de werkzaamheden aan de volgende panden een subsidieverwachting opgeleverd: Amsterdam, Bloemgracht 108; Heiloo, Kennemerstraatweg 278; Nagele, Karwijhof 1-32; Schiedam, Lange Achterweg 36-84; Warmond, Herenweg 141 en Warnsveld, Rijksstraatweg 2.

Voor de verkrijging van deze overheidssubsidies moeten verschillende aanvraagprocedures worden doorlopen. Alhoewel voor de landelijke SIM met een vereenvoudigde procedure wordt volstaan, is voor de restauratiesubsidies in iedere provincie een aparte aanvraag nodig, conform een voor die provincie geldende regeling. Ook bij de verantwoording van de bestede gelden is de procedure per provincie verschillend. Dit veroorzaakt bij ons als landelijke vereniging onzekerheid en een fors tijdsbeslag.

Baten van fondsen

In 2019 hebben verschillende fondsen met soms omvangrijke bijdragen het werk van de Vereniging ondersteund. In totaal gaat het om een bedrag van € 373 (2018: € 330). Deze bate is gelukkig iets hoger dan vorig jaar, maar het blijft een aanzienlijke inspanning om uit de beschikbare particuliere fondsen ondersteuning te krijgen. Niet omdat de fondsen daartoe niet bereid zijn, integendeel. Veel relatief kleinere fondsen altijd weer bereid om 'Hendrick de Keyser' te steunen. Voor de grote bedragen zijn echter niet veel fondsen meer beschikbaar.

De bijdragen in 2019 betroffen in € 1.000

Dinamo Fonds	5
Fonds Schiedam Vlaardingen e.o.	81
Hendrik Muller Vaderlandsch Fonds	10
Prins Bernhard Cultuurfonds	71
Stichting Bon Coeur	34,6
Stichting Dioraphte	2
Stichting de Groot Fonds	60
Stichting Heijmeijer van Heemstede	5
Stichting TBI-fonds	100
Van der Mandele Stichting	3
Stichting Thurkownfonds	1,5
	373,1

Voor het herstel van de Shelter ontving de Vereniging € 3 van de Stichting Bon Coeur; voor de restauratie van het Weeshuis, Lange Achterweg 36-84 te Schiedam werd € 60 ontvangen van de Stichting de Groot Fonds, € 20 van

het Prins Bernhard Cultuurfonds en € 81 van het Fonds Schiedam Vlaardingen e.o.; voor de restauratie van het Huis te Warmond, Herenweg 141 te Warmond werd € 100 ontvangen van de Stichting TBI-fonds, 10 van het Hendrik Muller Vaderlandsch Fonds, € 5 van het Dinamo Fonds en € 3 van de Van der Mandele Stichting; Voor de restauratie van de tuinmuur van Huis Nijenburg, Kennemerstraatweg 278 te Heiloo werd een bijdrage van € 12 ontvangen van het Prins Bernhard Cultuurfonds; voor de herbestemming van de watertoren te Schoonhoven tot Monument en Bed werd € 32 ontvangen van de Stichting Bon Coeur en voor de restauratie van het ameublement van Huis Barnaart, Nieuwe Gracht 7 te Haarlem droegen de Stichting Dioraphte 2 en het Prins Bernhard Cultuurfonds € 37 bij. Tenslotte konden met bijdragen van de Stichting Heijmeijer van Heemstede ad € 5 en het Prins Bernhard Cultuurfonds ad € 2 de gevelstenen van respectievelijk Bloemgracht 108 te Amsterdam en Rapenburg 13 te Amsterdam in oude luister worden hersteld.

Totaal geworven baten

Het totaal van de geworven baten bij 'Hendrick de Keyser' kwam in 2019 uit op een recordbedrag van € 14.510 (2018: € 9.436). Het verschil met het voorgaande jaar is vooral gelegen in grote erfstellingen. De geworven baten zijn daarmee ruim drie keer hoger uitgekomen dan voor 2019 was begroot.

Baten uit levering van producten of diensten

De inkomsten uit Museumhuizen, Bijzondere locaties en Monument en Bed (bij elkaar 40 vhe's) worden alleen verkregen door het leveren van aanvullende diensten. Deze inkomsten worden om die reden apart weergegeven, evenals de inkomsten uit verkopen van de webwinkel en de bijdragen van de Huisgenoten. Met uitzondering van de verhuur van Bijzondere locaties aan particulieren, zijn deze activiteiten btw-plichtig.

De Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten groeide, conform begroot met 21% naar € 519 (2018: € 428). De grootste stijging betrof opnieuw 'Monument en Bed', waarvan de inkomsten van € 175 in 2018 stegen naar € 222 in 2019 (toename 26%). In totaal verbleven 1.400 gasten in onze Monument en Bed accommodaties.

De inkomsten uit de verhuur van Bijzondere locaties namen iets toe tot € 226 (2018: € 218). In onze panden vonden 67 huwelijken plaats en zijn 6 uitvaartdiensten verzorgd.

De inkomsten uit Museumhuizen verdubbelden ten opzichte van vorig jaar naar € 71, waarvan € 7 bijdragen van de eerste 297 'Huisgenoten' betroffen en € 64 de inkomsten uit de verkoop van toegangstickets en winkelverkoop.

Overige baten

Deze laatste, maar tevens grootste, categorie baten heeft betrekking op inkomsten uit de vaste verhuur van onze panden. Van de huuropbrengst van panden, is gemiddeld de helft benodigd voor onderhoud en de andere helft voor uitvoeringskosten, kosten van instandhouding op lange termijn alsmede voor een vergoeding voor de financiering van de panden, bestaande uit schulden en eigen middelen.

De Vereniging heeft ultimo 2019 435 panden in haar bezit. Daarin zijn 958 verhuureenheden ondergebracht, waarvan 100 deel uit maken van een pand in renovatie of restauratie (60), dan wel door de Vereniging zelf worden gebruikt (bijvoorbeeld als Museumhuis) of vallen onder de tijdelijke verhuur (40). De overige 858 eenheden werden aan derden verhuurd, als woning, kantoor, horecagelegenheid of zelfs als parkeerplaats. De inkomsten uit de vaste verhuur van deze eenheden bedroegen in het verslagjaar € 10.498 (2018: 10.120), een toename van 4%, minder dan verwacht bij het opstellen van de begroting. De toename is grotendeel een gevolg van de huurindexering per 1 januari en de huurverhoging per 1 juli van 1,7%, met uitzondering van de relatief lage huren die met 3,1% of 4,1% werden verhoogd.

Het afgelopen jaar hebben 73 huurders hun huur opgezegd (2018: 89). Daartegenover kon voor 76 huureenheden na korte of langere tijd weer een huurder worden gevonden (2018: 120).

Desondanks stonden in 2019 maandelijks gemiddeld 60 verhuureenheden leeg.

De Vereniging onderscheidt 'mutatieleegstand' en 'projectleegstand'. Mutatieleegstand betreft panden die, nadat de oude huurder vertrokken, is vrijwel direct beschikbaar zijn voor een nieuwe huurder.

Door mutatieleegstand stonden gemiddeld 22 eenheden per maand leeg. Een analyse van deze toename lijkt uit te wijzen, dat de kredietcrisis weliswaar ten einde is, maar dat het huurniveau over een breed huursegment lager is komen te liggen.

Leegstandsverlies (in € 1.000)

	2018	2019
Mutatieleegstand	304	182
Projectleegstand	261	301
Totaal	565	483

De projectleegstand neemt gestaag af, mede door het tijdelijk verhuren van panden in afwachting van herbestemming.

Besteed aan doelstellingen

De record-besteding van 2018 is in 2019 al weer ruimschoots overtroffen. In 2019 besteedde 'Hendrick de Keyser' € 20.911 aan zijn doelstelling; meer dan ooit (2018: € 17.413) en 28% meer dan begroot.

De uitgaven werden verdeeld over drie doelstellingen:

1. Verwervingen

In 2019 verwierf de Vereniging voor € 2.802 aan panden (2018: € 1.947).

Twee panden werden aan de Vereniging nagelaten (Hoog Soeren) en van twee panden werd een deel van de koopsom € 556 (Groenburgwal), respectievelijk € 75 (Elte Martens Beimastrjitte) geschonken. Van twee andere panden (Tegelen) was de koopsom in 2018 aan de Vereniging geschonken.

In relatie tot deze verwervingen werd voor € 216 aan organisatorische kosten gemaakt (2018: € 195). Na activering van € 211 van de kosten van de verworven panden is in 2019 per saldo aan verwervingen € 2.807 besteed (in 2018: € 1.758).

Voor een beschrijving van de verworven panden wordt verwezen naar de passages onder Doelstellingen.

2. Instandhouding

Aan Instandhouding heeft de Vereniging in 2019 € 16.182 besteed (in 2018: € 13.796); dat is 9% meer dan begroot, als gevolg van duurdere aanbestedingen, andere uitvoeringen en uitvoering van niet begroot werk. Dit bedrag is inclusief een afschrijving van € 1.426 op de panden en een activering van € 235 als gevolg van verbeterde huurwaarde van zeven panden. € 66 is geput uit een voorziening voor restauratiekosten, hoofdzakelijk voor Glazoenowlaan 3 te Rotterdam. Na aftrek van de doorberekende organisatiekosten van € 2.244 (2018: € 2.025) resteert een directe investering in de panden van € 12.815 (2018: € 10.958). Dit bedrag is € 1.010 hoger dan begroot. Deze meerkosten zijn terug te voeren op vier categorieën, elk voor een deel van vergelijkbare omvang:

- Restauratieprojecten, zijnde meerwerk aan Warmond Herenweg 141 en werk aan panden die vorig jaar en dit jaar zijn verworven, waarvoor nog geen investeringen begroot waren.
- Werk aan panden die onverwacht vrij van huur kwamen. In het bijzonder betrof dit de kosten voor een asbestsanering in Groot Heiligland 63-85 te Haarlem hoog en voor de huurmutatie van Kaai 89 te Veere.
- Een toename van werkzaamheden als gevolg van klachtenonderhoud. Deze toename baart zorgen,

omdat dit veroorzaakt kan zijn, door een verminderde kwaliteit van het reguliere onderhoud. Dit wordt geadresseerd met wijzigingen in de organisatie die in de eerste helft van 2020 worden doorgevoerd

- Extra werk aan regulier onderhoud van onze panden.

Aan 62 panden is in 2019 voor meer dan € 25 aan instandhoudingskosten besteed (2018: € 55). In 13 (2018: 18) gevallen daarvan is € 100 of meer besteed, waaronder bij 6 panden zelfs € 500 of meer (2018: 4), hetgeen illustreert dat in 2019 opnieuw veel geld is besteed aan herbestemming van leegstaande panden of aan instandhouding van (grotere) complexen of aan restauraties of delen daarvan.

De basis voor de altijd voortdurende instandhouding van onze panden wordt gevormd door de totale huuropbrengst, die in 2019 € 10.498 bedroeg. In 2019 54% meer aan de instandhouding van ons bezit uitgegeven, dan de Vereniging aan huurinkomsten ontvangt. Deze meeruitgaven werden gedekt door bijdragen van particulieren, fondsen en subsidies.

3. Voorlichting

Aan Voorlichting gaf de Vereniging in 2019 in totaal € 1.922 (2018: € 1.859) uit. Belangrijk meer dan begroot (€ 1.242). Voor het grootste deel bestaan de kosten Voorlichting uit Organisatiekosten (zie hierna). Aan kosten voor derden voor Voorlichting is € 330 besteed, terwijl slechts € 80 begroot was. Niet begroot waren de kosten die ons huidige corps van vrijwilligers maken (€ 65). Deze kosten worden overigens grotendeels gecompenseerd door de ticketinkomsten (€ 64) die onder de Baten zijn verantwoord. Tenslotte produceert de Vereniging onder zijn nieuwe huisstijl een geheel nieuwe serie voorlichtingsmateriaal. De toename hiervan was eveneens niet begroot. Ook een marketing-campagne voor de BankGiro Loterij ad € 80 was niet begroot. Hiertegenover staat de toename van de geormerkte loten bij de BankGiro Loterij van € 41 in 2018 naar € 71 in 2019.

De kosten van Museumhuizen bedroegen in 2019 € 402 (2018: € 321), waarvan € 215 gedekt is door de bijdrage van de BankGiro Loterij. Ook deze post was bijna € 50 hoger dan begroot wegens de afschrijving van inventarissen behoeve van Museumhuizen.

Voorts bestaan de uitgaven onder Voorlichting uit organisatiekosten en kosten vrijwilligers van in totaal € 1.160 (2018: € 929). Deze post is hoger dan in het voorgaande jaar als gevolg van verdere uitbreiding van het team Museumhuizen van 7 naar 9 medewerkers en het in dienst nemen van 5 coördinatoren voor het aansturen van de 350 vrijwilligers van de Museumhuizen.

Wervingskosten

Voor de verkrijging van de zelf geworven baten was inspanning nodig, waarvoor kosten werden gemaakt. In 2019 bedroegen die € 290 en maakten daarmee 2% (2018: 3%) van de Baten uit Fondsenwerving uit. De Vereniging streeft ernaar die kosten altijd (ruim) onder de 10% te houden.

Organisatiekosten

De kosten voor de Organisatie bedroegen in 2019 € 4.026. Dat is niet alleen meer dan in het voorgaande jaar (2018: € 3.505), maar ook € 800 meer dan was begroot. Het grootste deel van die meerkosten (€ 536) betreft salarissen, pensioenen en sociale lasten.

De bureau-organisatie heeft in 2019 relatief veel wisselingen van medewerkers gekend, alsmede langdurig verlof en ziekteverzuim, met tijdelijke inhuur en vervanging als gevolg. Daarnaast is voor de ontwikkeling van nieuwe Museumhuizen een tweede team (van drie medewerkers) aangesteld en bij Voorlichting een extra medewerker voor het verwerken van de ledengroei.

Van de overschrijding aan Organisatiekosten is € 264 toe te schrijven aan een stijging van de overige uitvoeringskosten. In 2019 was er opnieuw een overschrijding van de kantoorkosten als gevolg van het inrichten van een nieuw financieel systeem, waarbij een noodzakelijke wisseling van leverancier leidde tot meer kosten. Tenslotte leidde de voorgenomen uitbreiding van de directie en de organisatiewijziging die hiermee samenhangt door ingewonnen adviezen en selectiekosten tot overschrijding van de Overige Algemene Kosten.

Eind 2019 bestond de organisatie uit 58 personen (2018: 51), 43 personen in vaste dienst en 15 personen met een contract voor bepaalde tijd. Mede als gevolg van deze uitbreiding steeg het aantal fte's van 43 naar 49 fte.

Het ziekteverzuim onder de medewerkers van Vereniging Hendrick de Keyser bedroeg in 2019 5,28% (2018: 4,32%). Dit is hoger dan gemiddeld als gevolg van enkele langdurig zieke medewerkers (vijfjarig gemiddelde 4,6%). ■

Plannen korte en middellange termijn

Plannen op korte termijn en begroting 2020

De plannen op de korte termijn worden naar bekend is bij het opstellen van dit Jaarverslag beïnvloed door de heersende coronacrisis en de daaruit voortvloeiende maatregelen van de overheid. De impact voor de begroting is op dit moment nog niet te bepalen. De Vereniging houdt er rekening mee dat de baten in 2019 terug zullen lopen. Op basis van de huidige bekende scenario's voor de duur van de gezondheidsmaatregelen door de overheid, mogelijk tot 20%. Daartegenover zullen de lasten door diezelfde overheidsmaatregelen eveneens verminderen en waar nodig bijgesteld worden door eigen maatregelen in een mogelijk vergelijkbare mate. Gegeven de hoge mate van onzekerheid over de ontwikkeling van de coronacrisis is het vooralsnog niet mogelijk een schatting te geven van de per saldo impact hiervan op de Vereniging. Op basis van de huidige inzichten is er geen indicatie dat de Vereniging haar operationele activiteiten als gevolg van de huidige coronacrisis zonder externe steun niet zou kunnen voortzetten. De vermogenspositie en de liquiditeitspositie van de Vereniging zijn naar verwachting voldoende robuust om de gevolgen van de coronacrisis op te vangen.

De begroting 2020 is vastgesteld in november 2019, ruim voor de bekendheid met het coronavirus en volgt in beginsel de meerjarenbegroting 2018-2022. Bij de opstelling van deze meerjarenbegroting speelde de inschatting van de gevolgen van het in 2018 gestarte project Museumhuizen een grote rol. In 2020 gaat dat project zijn derde jaar in en in de begroting 2020 zijn enkele inschattingen bijgesteld. Naar aanleiding van het financiële verloop in 2020 zal de meerjarenbegroting worden geactualiseerd. In de begroting is naast het reguliere werk, de instandhouding van onze panden en de verwerving van nieuwe panden, de opening van Museumhuizen verwerkt. Daarnaast zal in 2020 een voorgenomen aanpassing van de directiestructuur en de daaruit volgende herziening van de uitvoeringsorganisatie mogelijk financiële gevolgen kunnen hebben. Die gevolgen zijn nog niet verwerkt in de begroting. Vereniging in te zien. Ultimo 2019 had de Vereniging geen beleggingen.

Begroting 2020 (bedragen in € 1.000)

Baten

Baten van particulieren	900
Baten van loterijorganisaties	1.290
Baten van subsidies overheden	2.155
Baten van fondsen	300
Som van geworven baten	4.645
Baten uit levering van producten of diensten	600
Overige baten	11.849
Som der baten	17.094

Lasten

Besteed aan doelstellingen

Verwerving panden	(353)
Instandhouding panden	(15.473)
Voorlichting	(1.425)
Totaal besteed aan doelstellingen	(17.251)
<i>Besteed aan doelstelling tov baten: 101%</i>	
Wervingskosten	(232)
Kosten beheer en administratie	(134)
Som der lasten	(17.617)

Wervingskosten tov geworven baten: 5%

Saldo voor financiële baten en lasten	(523)
Saldo financiële baten en lasten	(180)
Saldo baten en lasten	(703)

Toelichting op de begroting

Baten

Als gevolg van de ontvangst van aanzienlijke nalatenschappen zijn de Baten in 2018 en in 2019 hoger uitgevallen dan in de meerjarenbegroting was opgenomen. Alhoewel deze baten een incidenteel karakter hebben, is - op grond van de ervaringen en de trend in de afgelopen jaren - besloten om de Baten van Particulieren voor 2020 hoger in te schatten dan in de meerjarenbegroting. Ook de Baten subsidies Overheden zijn naar boven bijgesteld vanwege de recente verhoging van het subsidiepercentage van de SIM-regeling en vanwege de hoogte van de uitgaven aan restauraties en onderhoud. De Baten uit levering van producten of diensten is naar verwachting hoger dan in 2019 (€ 525), maar blijft achter bij de meerjarenbegroting (€ 752). Dat is een gevolg van de vertraging in de invoering van 'Huisgenoten' (een jaarkaart voor de Museumhuizen). De inkomsten uit de ticketverkoop van Museumhuizen is daarentegen hoger dan verwacht en hetzelfde geldt voor de inkomsten uit de Tijdelijke Verhuur. Ook voor de Overige baten (de inkomsten uit Vaste Verhuur) is een toename ingeschat door de groei van het bezit en de verwachte huuraanpassingen.

Lasten

Zoals gebruikelijk is ook voor 2020 begroot dat 98% van alle uitgaven rechtstreeks naar de drie doelen van de Vereniging gaat: Verwerving panden, Instandhouding en Voorlichting. De post Verwerving panden heeft in de begroting zoals gebruikelijk alleen betrekking op de met de verwervingen samenhangende organisatiekosten. De additionele kosten van de verwerving zelf (aankoopkosten) zijn vooraf niet in te schatten. De grootste uitgavenpost heeft betrekking op de Instandhouding panden. Hieronder zijn zowel de kosten van de restauraties begrepen als de kosten van het (reguliere) onderhoud aan de panden en aan de verhuur-eenheden. Daarnaast is extra geld gereserveerd voor de uitvoering van onderhoud. In 2020 zullen tien restauratieprojecten worden uitgevoerd aan recent verworven panden, waarmee bijna vier miljoen euro is gemoeid. Daarnaast wordt aan zes panden uit het oudere bezit projectmatig werk uitgevoerd, ter waarde van ruim een miljoen euro. Bij twee van die panden is sprake van een hernieuwde restauratie. Door deze inspanning neemt de restauratiebehoefte die, inclusief de recente verwervingen, in het totale bezit van de Vereniging zit per ultimo 2020 af met ruim een miljoen tot negen miljoen.

In de begroting 2020 is € 300 gereserveerd voor (de ontwikkeling van) duurzaamheidsmaatregelen. De rest van de post Instandhouding betreft onderhoud, organisatiekosten en afschrijving.

De kosten van Voorlichting zijn conform de meerjarenbegroting en daarmee lager dan in 2019 en 2018. Onder deze post zijn de kosten begrepen van de opening van vier nieuwe Museumhuizen. Bovendien worden de eerste routes ontwikkeld die een attractieve uitnodiging moeten vormen om verschillende Museumhuizen te bezoeken. De kosten voor deze ontwikkeling bedragen in 2020 € 425, waarvan € 225 ten laste komt van de reserve die is gevormd uit de extra bijdrage van de BankGiro Loterij in 2017. Door de hiervoor genoemde herziening van de organisatie zullen in de loop van 2020 de kosten van de ontwikkeling van Monument en Bed-locaties ook onder Voorlichting gaan vallen, hetgeen tot een verschuiving (ad € 100) van Instandhouding naar Voorlichting kan leiden.

In de hiervoor genoemde posten en in de Wervingskosten en de Kosten van Beheer en Administratie zijn de organisatiekosten van de Vereniging opgenomen, verdeeld naar de gemiddelde tijdsbesteding van de medewerkers. De organisatiekosten zijn voor 2020 enigszins verhoogd ten opzichte van 2019, als gevolg van de verwachte indexatie en loonsverhogingen.

Het Saldo financiële baten en lasten is minder negatief dan in voorgaande jaren. Dit is een gevolg van de aflossing van schulden door de ultimo 2019 ontvangen uitkeringen van de nalatenschappen uit 2018 en 2019. Voor een deel leidt dit in 2020 direct tot lagere rentelasten. Een deel van de schulden wordt in de komende jaren gefaseerd afgelost zodat hoge afkoopsommen kunnen worden vermeden. Gedurende die periode zal de Vereniging de voor toekomstige aflossing bestemde gelden liquide houden.

Vooraf door de grote uitgaven aan Instandhouding verwacht de Vereniging een verlies van € 703, waarvan ca. € 475 ten laste zal komen van de Overige Reserves. De Overige Reserves bedragen ultimo 2019 € 10.975 en vormen daarmee voldoende buffer om dit verlies op te vangen. De Vereniging blijft met deze begroting ruim boven de doelstellingen voor wat betreft de solvabiliteit.

Plannen

Middellange Termijn

Nadat in 2018 de eerste stap is gezet om de plaats van de Vereniging in de maatschappij breder te verankeren door het voor een breed publiek presenteren van de resultaten van ons werk, is in 2019 de tweede stap gezet. Het besluit om de aandacht voor ons draagvlak een eigen plaats te geven in de directie van de Vereniging. Alle voortekenen wijzen erop, dat de toenemende publieke aandacht voor alle facetten van de Vereniging gevolgen zal hebben. Als eerste onderdeel zullen onze activiteiten in de Tijdelijke Verhuur, te weten Bijzondere Locaties en Monument en Bed worden geïncorporeerd in de presentatiegedachte van Museumhuizen. Publiek herkent straks één samenhangend beeld van 'Hendrick de Keyser', of men nu een uur verblijft in een Museumhuis of een week in een Monument en Bed. Maar ook ons onderhoud en de vaste verhuur van woningen en kantoren zal onder die toegenomen aandacht veranderen. Om die reden lag het voor de hand ook dit deel van ons werk op directieniveau een eigen stem te geven. De grootste uitdaging op de middellange termijn is echter om de ontwikkeling en de uitbreiding van de Museumhuizen gelijke tred te laten houden met de verwachtingen van het publiek.

Tegelijkertijd wordt de doelstelling van de Vereniging, het behouden van de historisch en architectonisch waardevolle huizen in Nederland daarbij geenszins uit het oog verloren. Integendeel, meer huizen zullen de Vereniging worden aangeboden en naar verwachting zullen ook meer particuliere bijdragen ons toekomen.

Naar verwachting zal ook het aantal jaarlijks te restaureren panden nog enige tijd rond het aantal van tien per jaar liggen.

De verminderde huurinkomsten als gevolg van de publieke openstelling wordt tot heden vooral gecompenseerd door extra inkomsten uit Tijdelijke Verhuur. Daarnaast blijft echter het streven om 20.000 mensen via de jaarkaart 'Huisgenoot' te binden aan de Vereniging. Als dat op een termijn van vier jaar slaagt, wordt het genoemde huurverlies daardoor langdurig opgevangen.

De ontwikkeling om de samenhang tussen de (historische) panden voor een breed publiek inzichtelijk te maken, zal leiden tot de behoefte om ontbrekende voorbeelden actief te verwerven. Daarvoor blijft ook op de langere termijn de steun van de BankGiro Loterij en Fondsen onontbeerlijk.

Risico's en onzekerheden

Om haar plannen en doelstellingen op kortere en langere termijn te kunnen verwezenlijken heeft de Vereniging Hendrick de Keyser te maken met onzekerheden en loopt zij risico's. Hieronder worden de belangrijkste benoemd, alsmede maatregelen die de Vereniging neemt om de onzekerheden het hoofd te bieden en de risico's te mitigeren.

Coronacrisis

Bij het opmaken van dit verslag lijdt de wereld onder de coronabesmetting. De gevolgen van de maatregelen die in Nederland zijn genomen gaan uiteraard niet aan 'Hendrick de Keyser' voorbij en zijn in drie onderdelen te benoemen:

De organisatie heeft zich snel kunnen aanpassen aan de richtlijnen van de overheid om zoveel mogelijk vanuit huis te werken. Daarbij speelt dat een aantal medewerkers vanuit een thuissituatie slechts beperkt inzetbaar is. Dit leidt tot een vermindering van de arbeidsproductiviteit. Die afname betreft geen vitale taken.

De inkomsten zullen naar verwachting afnemen. Dit wordt veroorzaakt door het opschorten van alle tijdelijke verhuuractiviteiten, zoals Monument en Bed en Bijzondere Locaties en door huurverlies als gevolg van tegemoetkoming aan huurders die door sluitingsmaatregelen getroffen zijn en mogelijk als gevolg van debiteurenverliezen. Daarnaast ondervindt het proces van huurdersselectie en aanlevering hinder door de overheidsmaatregelen.

De uitgaven zullen naar verwachting ook afnemen, omdat vrijwel alle binnenwerkzaamheden bij huurders zijn stilgelegd en ook sommige buitenwerkzaamheden vertraging oplopen in de uitvoering.

De Vereniging blijkt in crisissituaties vrij snel te kunnen reageren met een mindering in de uitgaven, ongeveer gelijke tred houdend met de afname van de inkomsten. Hierdoor lijken er op voorhand geen structurele aanpassingen bij de Vereniging noodzakelijk.

De coronacrisis heeft daarnaast een neerwaarts effect op de verwerving van nieuwe panden. Overleg met partijen die hun huis aan de Vereniging willen overdoen is door alle maatregelen vrijwel onmogelijk. De verwachting is dat dit na de crisis door een toename deels wordt ingehaald.

Continuïteit

Het belangrijkste aandachtspunt onder de risico's betreft uiteraard de zekerheid over het voortbestaan van de Vereniging, ook op de zeer lange termijn. Die zekerheid is geborgd op verschillende wijzen. In de eerste plaats wordt de stevige financiële positie van de Vereniging onderbouwd door bij de conservatieve waardering van ons bezit een passend beleid te hebben voor de financiering daarvan. Bij de waardering op vijfmaal de huurwaarde ultimo boekjaar, geldt voor de financiering met vreemd vermogen een grens van maximaal 36% van de waarde van de panden. Ultimo 2019 was dit 13% van de waarde (2018: 19%). Als richtlijn voor de begrotingen de komende jaren geldt een beleidsgrens van 30%.

Een tweede veiligheid is geborgd in de jaarlijkse reservering van 5/8ste deel van de waarde van de panden in een Bestemmingsreserve. De resterende waarde wordt gefinancierd door de Overige reserves en de Schulden. Daarnaast omvat de Bestemmingsreserve de omvang van de toekomstige restauratieplanning voor zover niet gedekt uit de begroting in het komend jaar en de verwachte subsidiemogelijkheden. Het Bestuur houdt bij de verwervingsbeslissingen zorgvuldig in de gaten dat de Overige reserves voldoende dekking bieden voor overige verplichtingen van de Vereniging. Tenslotte beheerst de Vereniging de liquiditeitsrisico's aan de hand van periodieke liquiditeitsprognoses en een conservatief beleid voor het aanhouden van liquide middelen en belegging van eventuele overtollige middelen.

Duurzaamheid

De doelstelling van de Vereniging om de in haar bezit zijnde panden voor de eeuwigheid te behouden leidt per definitie tot het maken van duurzame keuzes, zoals het behoud van zoveel mogelijk historisch materiaal. Met duurzaamheid wordt in dit kader vooral bedoeld op de noodzaak om ook de panden van de Vereniging CO2 neutraal te maken.

Op grond van onze doelstelling is juist 'Hendrick de Keyser' in het bezit van zeer veel panden die niet zonder aantasting van historische of architectonische kwaliteit te isoleren zijn. Dus voor de relatief gemakkelijke vorm van CO2-reductie komen de meeste van onze panden niet in aanmerking. De 'makkelijke' oplossing die bij uitstek past in onze doelstelling is het aanpassen van het dagelijkse gebruik aan de

structuur van het huis: zolders zijn een isolatiebuffer en niet geschikt als leefgebied; kelders zijn bedoeld voor de opslag van weckpotten en niet van papier.

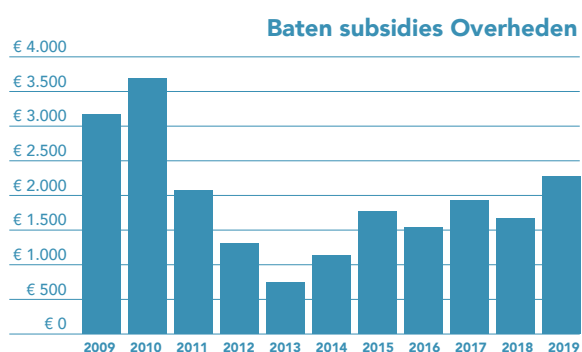
De Vereniging ziet zich dan ook gesteld voor de opgave om met slimme technische middelen de CO₂-uitstoot te beperken. Die uitdaging brengt 'Hendrick de Keyser' daarmee in de voorhoede van vernieuwende oplossingen: zuinige opwekking van energie en kleinschalige warmteterugwinning.

In 2019 is op dit gebied verdere ervaring opgedaan bij het verduurzamen van een woning te Amsterdam en het plaatsen van een groot vermogen aan zonnepanelen op het dak van de Derde Ambachtsschool te Scheveningen.

De in 2018 ingestelde taakgroep heeft een plan van aanpak op hoofdlijnen geformuleerd dat inmiddels door het Bestuur als beleid is overgenomen. In 2020 worden nog enkele pilots uitgevoerd en vervolgens zullen interne richtlijnen duidelijk maken hoe maatregelen in het reguliere onderhoud systematisch gaan leiden tot verbetering van de duurzaamheidsprestaties van onze panden.

Subsidiestelsel

De ruggengraat van het huidige stelsel van subsidies bestaat uit een meerjarige rijks-ondersteuning van het onderhoud van onze monumenten. Met ingang van 2019 is het subsidiepercentage binnen dit stelsel verhoogd van 50 naar 60%. Daarmee zal deze vorm van subsidie hopelijk in de buurt gaan komen van het subsidieniveau dat de Vereniging ten deel viel onder het oude Restauratie subsidie stelsel van het Rijk.

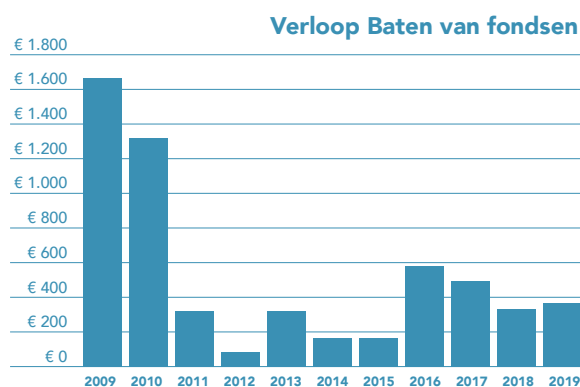


De Vereniging verkrijgt haar huidige Instandhoudingsubsidie langs een vereenvoudigde procedure om dat 'Hendrick de Keyser' is aangewezen als een Professionele Organisatie Monumentenbehoud (POM). Binnen de erfgoedwereld wordt de relevantie van de POM-status en de daarbij behorende procedurele voordelen echter bij herhaling ter discussie gesteld. Eventuele afschaffing van die status zal gevolgen hebben voor de kwaliteit van het monumentenbeheer in Nederland. De concrete

gevolgen voor onze Vereniging worden daarentegen als gering ingeschat.

Fondsbijdragen

De bijdragen van Fondsen in de restauraties van de Vereniging blijven van groot belang voor het realiseren van juist die onderdelen die een restauratie tot een bijzonder resultaat brengen. Dergelijke onderdelen kosten over het algemeen veel geld, terwijl zij de inkomsten niet noemenswaardig vergroten. In 2019 waren vier projecten waar veel geld van fondsen in is gaan zitten, zonder die bijdragen niet gerealiseerd. Opnieuw is gebleken, dat juist particuliere fondsen een steeds belangrijker aandeel van de fondsbijdragen voor hun rekening nemen. Dat maakt de zoektocht naar geschikte fondsen intensiever. Om de bijdragen van fondsen op peil te houden is het inzetten van een specifieke fondsenwerfer in toenemende mate wenselijk.



Kansspelwetgeving

Al gedurende een lange reeks van jaren ontvangt 'Hendrick de Keyser' steun van de BankGiro Loterij. Juist die continuïteit in de ondersteuning is voor een Vereniging als de onze van groot belang. Met ingang van 2020 zal de Nederlandse markt voor kansspelen worden opengesteld voor buitenlandse aanbieders. Die zullen naar verwachting niet rechtstreeks investeren in Nederlandse cultuur. Daartegenover zullen zij marktaandeel weghalen bij de bestaande Nederlandse loterijen. Het risico zou kunnen zijn, dat de inkomsten uit de BankGiro Loterij verminderen. Omdat de Vereniging die inkomsten hoofdzakelijk gebruikt voor verwerving en restauratie van zeer bijzondere huizen, zal bij aantasting van die bijdrage 'Hendrick de Keyser' voor dat doel minder mogelijkheden hebben. De Vereniging verwacht daartegenover dat de grotere publieke toegankelijkheid van het meest bijzondere deel van het huizenbezit via de Museumhuizen een positieve invloed heeft op de relatie met de BankGiro Loterij. Ook de verbreding van het draagvlak met Huisgenoten en BGL-Vip-kaarthouders zal aan die relatie bijdragen. Vereniging Hendrick de Keyser hoopt dat de BankGiro Loterij nog een veelheid aan jaren partner van de Vereniging kan blijven. ■

Dankwoord

De grote sympathie die de Vereniging maatschappelijk ervaart, gepaard aan het voorzichtige financiële beleid, geven alle vertrouwen dat het werk van de Vereniging tot in lengte van jaren kan worden voortgezet.

Het Bestuur dankt de Directie en de staf voor de grote – ook in 2019 weer nodige - inspanningen die zij hebben verricht om ons groeiende bezit goed te beheren. Directie en staf zijn daar alleszins in geslaagd.

Een bijzonder woord van dank willen wij richten tot de velen die ons werk een warm hart toedragen: onze vrijwilligers en degenen die ons bedenken met giften, schenkingen, legaten en erfstellingen. Zoals uit het voorgaande is op te maken, is hun steun meer en meer noodzakelijk, in het bijzonder voor de groei van de Vereniging.

Bestuur en directie, 23 april 2020

Jaarcijfers

Balans per 31 december 2019

na bestemming saldo baten en lasten (in € 1.000)

Activa	2019	2018*
Immateriële vaste activa	264	132
Materiële vaste activa		
Pandem	59.674	56.954
Bedrijfsmiddelen	295	294
Totaal materiële vaste activa	59.969	57.247
Financiële vaste activa		
Langlopende vorderingen	1.421	1.616
Vorderingen	4.379	6.323
Liquide middelen	3.935	450
Totaal activa	69.968	65.768
Passiva	2019	2018*
Reserves en fondsen		
Reserves		
- Bestemmingsreserve	43.911	35.896
- Overige reserve	10.975	10.183
Fondsen		
- Bestemmingsfonds	463	1.659
	55.349	47.738
Langlopende schulden	7.898	11.394
Kortlopende schulden	6.721	6.636
Totaal passiva	69.968	65.768

*) Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Staat van baten en lasten over 2019

(in € 1.000)

Baten	Werkelijk 2019	Begroot 2019	Werkelijk 2018*
Baten van particulieren	10.569	700	6.191
Baten van loterijorganisaties	1.271	1.250	1.241
Baten uit subsidies van overheden	2.297	2.149	1.674
Baten van fondsen	373	244	330
Som geworven baten	14.510	4.343	9.436
Baten als tegenprestatie voor levering van producten of diensten	519	525	428
Overige baten	10.498	11.285	10.120
Som der baten	25.527	16.153	19.984
Lasten			
Besteed aan doelstellingen			
Verwerving panden	(2.807)	(194)	(1.758)
Instandhouding panden	(16.182)	(14.874)	(13.796)
Voorlichting	(1.922)	(1.242)	(1.859)
	(20.911)	(16.310)	(17.413)
Wervingskosten	(290)	(236)	(258)
Kosten beheer en administratie	(118)	(98)	(103)
Som der lasten	(21.319)	(16.644)	(17.774)
Saldo voor financiële baten en lasten	4.208	(491)	2.210
Saldo financiële baten en lasten	(297)	(250)	(261)
Saldo van baten en lasten	3.911	(741)	1.949
Bestemming saldo van baten en lasten			
Toevoeging/(onttrekking) aan:			
Bestemmingsfonds	(1.196)	(503)	527
Bestemmingsreserve	(300)	0	300
Overige reserves	5.407	(238)	1.122
	3.911	(741)	1.949

*) Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Toelichting

Op de balans per 31 december 2019 en de
staat van baten en lasten over 2019

1. Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat

De Jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de door de Vereniging gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in deze paragraaf. De grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat in deze jaarrekening zijn overeenkomstig de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende instellingen met uitzondering van het gekozen waarderingsstelsel van de panden. De verwerkingswijze en waarderingsmethodiek voor de panden is gebaseerd op een modelmatige en consistente bepaling van de verantwoording van de initiële verantwoording van de verwerving en de jaarlijkse waardebepaling van de panden, passend bij de aard van de activiteiten en de doelstelling van de Vereniging. Hiermee interpreteert de Vereniging voor wat betreft de waardering van de panden, de verslaggevingsregels afwijkend van de exacte invulling van het actuele waardenbegrip onder RJ 650, maar in lijn met haar primaire doelstelling. Voor nadere uiteenzetting verwijzen wij naar de grondslag voor de waardering van de panden.

Stelselwijziging inzake waardering van panden

Met ingang van 2019 is de methode van waardering van de panden aangepast. In voorgaande jaren is de waarde van de panden bepaald op basis van vijf maal de bruto huurwaarde, zijnde inclusief de door de huurder betaalde servicekosten. Met ingang van dit jaar is de grondslag voor de waardering van de panden bepaald op de "netto" huur, zijnde de huur exclusief de vergoeding voor servicekosten. Met de stelselwijziging wordt beoogd om een betere reflectie te geven van de waarde van de individuele panden in relatie tot de bijdrage van de individuele panden aan de baten van de vereniging. In overeenstemming met de van de toepassing richtlijnen voor de jaarverslaggeving is deze aanpassing retrospectief verwerkt met aanpassing van de waardering van de panden en de reserves in de openingsbalans van het boekjaar 2018.

De impact van de aanpassing van de waardering van de panden op de waardering van de panden en het eigen vermogen in 2018 is als volgt:

Panden	2018
Waarde begin boekjaar	55.906
Aanpassing waardering in verband met stelselwijziging	(2.561)
Herziene waarde begin boekjaar	53.345
Geactiveerde verwervingskosten	384
Activering Restauratiekosten	511
Afschrijving	(1.398)
Herwaardering	4.112
Waarde einde boekjaar	56.954

Reserves en fondsen	Bestemmings-reserve	Overige reserve	Bestemmings-fonds	Totaal 2018
Waarde begin boekjaar	34.941	8.232	1.132	44.305
Aanpassing i.v.m. stelselwijziging	(1.600)	(961)		(2.561)
Herziene waarde begin boekjaar	33.341	7.271	1.132	41.744
Overige mutaties	2.555	2.912	527	5.994
Waarde einde boekjaar	35.896	10.183	1.659	47.738

Immateriële vaste activa

Investeringen in software worden als immateriële vaste activa opgenomen tegen de aanschafwaarde en in vier jaar afgeschreven.

Materiële vaste activa

Panden

De panden worden gewaardeerd op actuele waarde. Deze methodiek is gebaseerd op een modelmatige en consistente bepaling van de actuele waarde voor de panden, passend bij de aard van de activiteiten en de doelstelling van de Vereniging. De actuele waarde betreft een waarde gebaseerd op het duurzame, eeuwigdurende bezit en gebruik voor verhuur en behoud van de panden door de Vereniging. Waardering op een commercieel bepaalde marktwaarde is niet aan de orde vanwege het beleid van de Vereniging om de panden duurzaam aan te houden

De Vereniging zet zich in om bijzondere historische gebouwen te behouden en op een verantwoorde manier te restaureren. Uitgangspunt hierbij is dat de historische waarde van een gebouw belangrijker is dan de eventuele huuropbrengst. Dit betekent dat de Vereniging haar panden niet met winstoogmerk ten koste van het historische interieur kan exploiteren. Bij de waarderingsmethodiek is dan ook rekening gehouden met het duurzame, eeuwigdurende bezit en gebruik voor verhuur en behoud van de panden door de Vereniging.

De verwervingskosten van de panden verschillen sterk door de staat van restauratie per pand. De waarderingsgrondslagen voor panden beogen voor alle panden een zo consistent mogelijke waardering te bewerkstelligen. De actuele waarde betreft een waarde gebaseerd op het duurzame, eeuwigdurende bezit en gebruik voor verhuur en behoud van de panden door de Vereniging.

In relatie tot de waardering zijn de panden als volgt te onderscheiden:

- Panden in vol eigendom en panden die in eeuwigdurende erfpacht zijn verkregen tegen een canon van € nihil. Wanneer panden in de reguliere verhuur zijn ondergebracht, worden deze gewaardeerd tegen vijfmaal de huurwaarde, gebaseerd op de netto huur per jaar per het einde van het boekjaar. Wanneer de panden zijn verhuurd op dagdeelbasis ('tijdelijke verhuur') wordt de huurwaarde gebaseerd op 4,5% van de WOZ-waarde. Deze waardering sluit aan bij de minimale huurwaarde zoals gehanteerd door de Vereniging bij de vaste verhuur en sluit aan bij het besluit van het rijk om het woningwaarderingsstelsel te koppelen aan de WOZ-waarde. Bij panden die voor een gedeelte op tijdelijke basis worden verhuurd, wordt de waarde proportioneel op basis van de huurwaardes van reguliere en tijdelijke verhuur bepaald;

– Panden in eigendom belast met vruchtgebruik of het recht van bewoning. Deze worden gewaardeerd tegen vijfmaal de huurwaarde, gebaseerd op een door een deskundige vastgestelde huur per jaar bij de aanvang van het vruchtgebruik, resp. het recht van bewoning. De waarde van het vruchtgebruik of het recht van bewoning wordt in het jaar van verwerving onder de langlopende schulden opgenomen, waarvan jaarlijks een deel vrijvalt als huuropbrengst onder Overige baten.

De jaarlijkse herwaardering wordt rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen, onder Overige reserve, tenzij een pand in restauratie of renovatie is.

Panden die in restauratie of renovatie zijn, worden ultimo boekjaar gewaardeerd op vijfmaal de netto huur, zijnde de huur exclusief vergoedingen voor servicekosten en huurkortingen, van de staat waarin ze op dat moment verkeren.

Bij verwerving van een pand, wordt het verschil (positief of negatief) tussen de waardering op basis van vijfmaal de huurwaarde en de koopsom betaald bij de verwerving van een pand in de staat van baten en lasten verantwoord als Verwervingskosten. Indien er sprake is van een positief verschil en tevens van een verplichting tot restauratie van het betreffende pand, wordt uit het positieve verschil een restauratieverplichting gevormd en opgenomen onder de Kortlopende schulden. Deze verplichting valt vrij ten gunste van de Staat van baten en lasten op basis van de werkelijke gemaakte restauratiekosten.

Op de panden wordt jaarlijks een afschrijving geboekt ten laste van Instandhouding panden in de Staat van baten en lasten. Hiermee wordt de economische veroudering die leidt tot noodzakelijke periodieke restauratie en renovatie, benaderd. De jaarlijkse afschrijving van de panden bedraagt 2,5% van de balanswaarde aan het begin van het boekjaar. De afschrijving wordt opgenomen in de Staat van baten en lasten en vormt deel van het exploitatieresultaat van de panden.

Bedrijfsmiddelen

De bedrijfsmiddelen bij de Vereniging bestaan uit de inventaris van het kantoor en uit de inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur.

De kantoorinventaris, waaronder de communicatie- en computerapparatuur, wordt gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de geschatte economische levensduur. De afschrijvingstermijn bedraagt 10 jaar voor kantoorinventaris en 4 jaar voor communicatie- en computerapparatuur.

De inventaris ten behoeve van de tijdelijke verhuur bestaat uit meubilair, apparatuur en gebruiksinventaris. Het meubilair en de apparatuur wordt eveneens gewaardeerd tegen de aanschaffingswaarde, verminderd met lineaire afschrijvingen op basis van de economische levensduur. De afschrijvingstermijn van beide bedraagt 4 jaar. De kosten van de gebruiksinventaris worden direct ten laste van het resultaat gebracht.

Het aan de Vereniging toebehorende antieke meubilair en overige inventaris in de verschillende panden worden pro memorie gewaardeerd, omdat deze goederen geen afzonderlijke opbrengst genereren en tevens duurzaam worden aangehouden.

2 Materiële vaste activa

Het verloop van de post panden is als volgt:

Panden	2019
Boekwaarde per 1 januari	56.954
Mutaties	
Geactiveerde verwervingskosten	211
Geactiveerde restauratiekosten	235
Herwaardering	3.700
Afschrijving	(1.426)
	2.720
Boekwaarde per 31 december	59.674

3 Reserves en fondsen

De Reserves van de Vereniging zijn beschikbaar voor de financiering van panden direct in gebruik voor de doelstelling. De Reserves worden onderscheiden in Bestemmingsreserve en Overige reserve.

De Bestemmingsreserve omvat een reserve voor financiering van de panden en een reserve voor restauratieplanning. Het deel dat dient ter financiering van panden in bezit van de Vereniging en heeft een omvang gelijk aan 5/8 deel van de boekwaarde van de panden. Het deel dat dient voor de restauratieplanning wordt bepaald aan de hand van de omvang van de restauratieverplichtingen die de Vereniging heeft ten aanzien van verworven panden en voor de duurzame instandhouding van haar bezit. Ter bepaling van deze reserve worden de begrote uitgaven in het komend jaar en de verwachte subsidies voor de restauraties in mindering gebracht. De Overige reserve is beschikbaar voor de financiering van verwervingen, restauraties en voorlichting, conform de doelstellingen van de Vereniging. Voor de Overige reserve zijn geen concrete projecten vastgesteld.

Onder Fondsen wordt een Bestemmingsfonds verantwoord, zijnde gelden ontvangen van derden voor een specifieke aanwending.

Het totaal aan Reserves en fondsen bedraagt eind 2019 € 55.349.

Mutaties in Reserves en fondsen

Het verloop van de Reserves en fondsen is als volgt:

	2019	2018
Stand per 1 januari	47.738	41.743
Herwaardering	3.700	4.047
Resultaatbestemming	3.911	1.948
Stand per 31 december	55.349	47.738

4 Kosten eigen organisatie

In de Staat van Baten en Lasten zijn de kosten van de eigen organisatie verdeeld naar hun bestemming.

Bovenstaande verdeling van de kosten komt tot stand door middel van een procentuele toedeling van kosten naar rato van de tijdsbesteding van medewerkers binnen de organisatie aan de verschillende doelstellingen van de Vereniging en de inspanningen die verricht worden om de verschillende baten voor de Vereniging te realiseren. Deze procentuele verdeling is door de jaren heen consistent.

De specificatie is als volgt:

Bestemming	Doelstelling			Wervingskosten	Beheer en administratie	Totaal		
	Verwerkingen	Instandhouding	Voorlichting			2019 werkelijk	2019 begroot	2018 werkelijk
Bestuurskosten	7	5	1	0	0	13	10	7
Salarissen	114	1.176	615	165	71	2.141	1.775	1.899
Sociale lasten	26	270	141	38	15	490	363	382
Pensioenkosten	15	158	83	22	10	288	240	266
Overige personeelskosten	6	70	37	10	4	127	84	99
Reis-/verblijfkosten	28	149	4	6	0	187	160	164
Huisvestingskosten	5	105	71	12	5	198	185	177
Kantoorkosten/afschrijving	8	172	117	19	7	323	172	284
Verenigingskosten	0	2	1	0	0	3	0	0
Overige algemene kosten	6	137	92	15	6	256	240	227
Specificatie 2019	215	2.244	1.162	287	118	4.026	3.229	3.505
Specificatie 2018	196	2.026	928	252	103	3.505		

Voorgaande financiële overzichten zijn ontleend aan de volledige Jaarrekening 2019 d.d. 23 april 2020, die ten kantore van de Vereniging beschikbaar is, of op www.hendrickdekeyser.nl is op te vragen.

Bestuur en directie
23 april 2020

Verklaring van de onafhankelijke accountant

Aan het bestuur en de raad van commissarissen van Vereniging Hendrick de Keyser

ONS OORDEEL

De samengevatte jaarrekening 2019 (hierna 'de samengevatte jaarrekening') van Vereniging Hendrick de Keyser te Amsterdam is ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening 2019 van Vereniging Hendrick de Keyser.

Naar ons oordeel is de bijgesloten samengevatte jaarrekening in alle van materieel zijnde aspecten consistent met de gecontroleerde jaarrekening 2019 van Vereniging Hendrick de Keyser op basis van de grondslagen zoals beschreven in paragraaf 1 ('Grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat') in de toelichting.

De samengevatte jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de staat van baten en lasten over 2019; en
3. een overzicht van de gehanteerde grondslagen van waardering en van bepaling van het resultaat en de bijbehorende toelichtingen.

DE SAMENGEVATTE JAARREKENING

De samengevatte jaarrekening bevat niet alle toelichtingen die zijn opgenomen in de gecontroleerde jaarrekening van Vereniging Hendrick de Keyser. De gecontroleerde jaarrekening is opgesteld op basis van de gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet in het hoofdstuk 'Grondslagen voor waardering en bepaling van het resultaat', in de gecontroleerde jaarrekening. Hierin is toegelicht dat de jaarrekening is opgesteld met inachtneming van de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving 650 Fondsenwervende instellingen met uitzondering van de grondslag voor waarderingsmethodiek van de panden.

Het kennisnemen van de samengevatte jaarrekening en onze verklaring daarbij kan derhalve niet in de plaats treden van het kennisnemen van de gecontroleerde jaarrekening van Vereniging Hendrick de Keyser en onze controleverklaring daarbij. De samengevatte jaarrekening en de gecontroleerde jaarrekening bevatten geen weergave van gebeurtenissen die hebben plaatsgevonden sinds de datum van onze controleverklaring van 23 april 2020.

DE GECONTROLEERDE JAARREKENING EN ONZE CONTROLEVERKLARING DAARBIJ

Wij hebben een goedkeurend oordeel verstrekt bij de gecontroleerde jaarrekening 2019 van Vereniging Hendrick de Keyser in onze controleverklaring van 23 april 2020.

Die controleverklaring bevat ook een paragraaf ter benadrukking van de gevolgen van de Corona-crisis op Vereniging Hendrick de Keyser. Wij vestigen middels deze benadrukkende paragraaf de aandacht op het onderdeel "Gebeurtenissen na balansdatum" opgenomen in paragraaf 1.4.18. van de toelichting op de jaarrekening, waarin het bestuur van Vereniging Hendrick de Keyser toelicht wat haar inschatting is ten aanzien van de gevolgen van de Corona-crisis op Vereniging Hendrick de Keyser. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN HET BESTUUR EN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN VOOR DE SAMENGEVATTE JAARREKENING

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de samengevatte jaarrekening op basis van de grondslagen zoals beschreven in de toelichting.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vereniging.

ONZE VERANTWOORDELIJKHEDEN

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel of de samengevatte jaarrekening in alle van materieel belang zijnde aspecten consistent is met de gecontroleerde jaarrekening op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 810 'Opdrachten om te rapporteren betreffende samengevatte financiële overzichten'.

Amsterdam, 23 april 2020

MAZARS N.V.

Origineel was getekend door drs. P.A.B. Schutjens RA

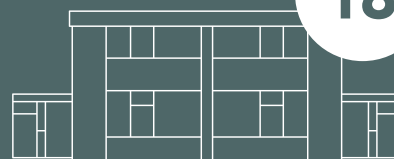
Pandenlijst

De huizen van de Vereniging

433

Huizen

18



**Monument en Bed
(vakantiehuisen)**

37



**Bijzondere Locaties
(trouwen, dineren, rouwen)**

6



Museumhuizen

4



Museumhuizen Verdieping

Verspreidingskaart

Vereniging Hendrick de Keyser heeft haar bezittingen in onderstaande plaatsen in Nederland.



Alfabetische lijst van plaatsen in Nederland met panden van de Vereniging

Alblasserdam

- 1 **Cortgene 7-9,**
vml. ambachtsherenhuis **2006**
(overdracht gemeente Alblasserdam; met
steun BankGiro Loterij)

Alkmaar

- 1 **Sint Laurensstraat 1-3,**
't Hooge Huys' **2013**
(met steun BankGiro Loterij)
- 2 **Mient 31** **1925**
- 3 **Mient 33** **1925**

Amersfoort

- 1 **Havik 33-35** **1941**

Amsterdam

- 1 **Beulingstraat 25** **1928**
- 2 **Blauwburgwal 22** **1976**
(legaat mw C.M. Alderding-Krull)
- 3 **Bloemgracht 9** **1962**
- 4 **Bloemgracht 87** **1929**
- 5 **Bloemgracht 89** **1929**
- 6 **Bloemgracht 91** **1927**
- 7 **Bloemgracht 108** **1962**
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 8 **Brouwersgracht 48** **1918**
- 9 **Brouwersgracht 50** **1918**
- 10 **Brouwersgracht 54** **1965**
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 11 **Brouwersgracht 56** **1949**
- 12 **Brouwersgracht 218** **1946**
- 13 **Diemerzeedijk 27-32,**
vml. gemeenlandshuis **2008**
(met steun BankGiro Loterij)
- 14 **Egelantiersgracht 73** **1962**
- 15 **Enge Kerksteeg 2** **1918**
- 16 **Enge Kerksteeg 4** **1918**
- 17 **Frederiksplein 10** **1975**
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 18 **Groenburgwal 56,** **2019**
(met steun van dhr A.L. Serné en de
BankGiro Loterij)
- 19 **Henri Polaklaan 9, 'de Burcht'** **2007**
(met steun BankGiro Loterij en het
SNS REAAL Fonds)
- 20 **Herengracht 39** **1963**

- 21 **Herengracht 59** **1918**
- 22 **Herengracht 77** **1958**

- 23 **Herengracht 170/172,**
'Huis Bartolotti' **1924/1971**
(1971: schenking koopsom Merrem &
La Porte N.V.)

- 24 **Herengracht 241** **2006**
(schenking dhr J.J.M. Bordens en
mw E.H. Heesen)

- 25 **Herengracht 284,**
'Huis Van Brien' **1933**
(schenking Comte d'Alsace, Prince
d'Henin)

- 26 **Herengracht 394** **1918**

- 27 **Herengracht 476** **1953**

- 28 **Herengracht 524** **1995**

- 29 **Huidenstraat 19** **1977**

- 30 **Kattengat 4** **1926**

- 31 **Kattengat 6** **1926**

- 32 **Keizersgracht 387** **1955**

- 33 **Keizersgracht 743** **1978**

- 34 **Kerkstraat 19** **1969**

- 35 **Kerkstraat 288** **1986**

- 36 **Kerkstraat 290** **1986**

- 37 **Kerkstraat 292** **1986**

- 38 **Kerkstraat 294** **1986**

- 39 **Kerkstraat 324** **1957**

- 40 **Koestraat 10/12,**
vml. wijnkopersgildehuis **1947**

- 41 **Korsjespoortsteeg** **1958**

- 42 **Lange Leidsedwardsstraat 144** **1964**

- 43 **Lange Leidsedwardsstraat 146** **1964**

- 44 **Lange Leidsedwardsstraat 148** **1964**

- 45 **Lange Leidsedwardsstraat 150** **1964**

- 46 **Lange Leidsedwardsstraat 152** **1972**

- 47 **Lijnbaansgracht 334** **1966**

- 48 **Nieuwebrugsteeg 13** **1918**

- 49 **Nieuwebrugsteeg 15 /**
St. Olofspoort 9 **1967**

- 50 **Nieuwendammerdijk 283-285** **1959**

- 51 **Nieuwezijds Voorburgwal 75,**
vml. makelaers comptoir **2002**
(overdracht Commissarissen van het
Makelaarsgilde / gemeente Amsterdam)

- 52 **Nieuwezijds Voorburgwal 264** **1929**

- 53 **Nieuwmarkt 20-22** **1918**

- 54 **Noordermarkt 17** **1963**

- 55 **Noordermarkt 20** **1962**

- 56 **St. Olofspoort 1 / Zeedijk 2** **1967**

- 57 **St. Olofspoort 2** **1918**

- 58 **St. Olofspoort 3** **1967**

- 59 **St. Olofspoort 4** **1918**

- 60 **St. Olofspoort 5** **1967**

- 61 **St. Olofspoort 7** **1967**

- 62 **St. Olofssteeg 8,**
'het Jopenvat' **1924**

- 63 **Oudekerksplein 50** **1955**

- 64 **Oudezijds Achterburgwal 151** **1956**

- 65 **Oudezijds Achterburgwal 153** **1956**

- 66 **Oudezijds Achterburgwal 155** **1984**

- 67 **Oudezijds Achterburgwal 187 /**
Spinhuissteeg 2 **1980**

- 68 **Oudezijds Voorburgwal 14** **1929**

- 69/70 **Oudezijds Voorburgwal 57 /**
Oudezijds Achterburgwal 46A **1946**

- 71 **Oudezijds Voorburgwal 73** **1963**
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)

- 72 **Oudezijds Voorburgwal 100** **1918**

- 73 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 74 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 75 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 76 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 77 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 78 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 79 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 80 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 81 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 82 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 83 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 84 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 85 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 86 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 87 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 88 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 89 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 90 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 91 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 92 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 93 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 94 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 95 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 96 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 97 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 98 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 99 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 100 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 101 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 102 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 103 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 104 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 105 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 106 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 107 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 108 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 109 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 110 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 111 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 112 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 113 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 114 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 115 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 116 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 117 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 118 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 119 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 120 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 121 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 122 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

- 123 **Palmgracht 20-26,**
'Bossche Hofje' **1997**
(schenking Stichting Arent Dirksz Bosch
Hofje)

74	Prinsengracht 2	1918
75	Prinsengracht 4	1918
76	Prinsengracht 36	1918
77	Prinsengracht 997 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)	1986
78	Prinsengracht 999 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)	1986
79	Prinsengracht 1001 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)	1986
80	Rapenburg 13	1918
81	Sloterkade 21, 'Aalsmeerder Veerhuis'	1925
82	Spuistraat 233 (nalatenschap mw H.H. Fruyt-Martens)	1961
83	Warmoesstraat 83	1918
84	Wijdesteeg 1	1929
85	Zandhoek 4	1949
86	Zeedijk 1	1920
87	'Shelter' (schenking rederij Kooij)	2018

Appingedam

1	Dijkstraat 30	1998
2	Solwerderstraat 14	1987

Arnhem

1	Bovenbeekstraat 21 (overdracht gemeente Arnhem)	1991
---	---	------

Balk

gemeente De Friese Meren

1	Raadhuisstraat 11 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1970
2	van Swinderenstraat 7 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1971

Bergen op Zoom

1	St. Catharinaplein 1	1993
2	St. Catharinaplein 2	1993

Best

1	Bakpers 9, 'Huis Naalden' (schenking koopsom BankGiro Loterij)	2012
---	--	------

Blaricum

1	Bloemlandseweg 3, 'Huis Hildebrand' (met steun BankGiro Loterij en dankzij nalatenschap mw E.C. Coolhaas- Korpershoek)	2000
---	--	------

Blokker

gemeente Hoorn

1	Westerblokker 39, 'Barmhartige Samaritaan'	1990
---	---	------

Blokkzijl

gemeente Steenwijkerland

1	Bierkade 6 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1961
2	Bierkade 7 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1961
3	Bierkade 8 (overdracht Coöperatieve Zuivelindustrie NOVAC)	1960

4	Kerkstraat 2	1926
5	Kerkstraat 16	1961
6	Kerkstraat 20-22	1926
7	Kerkstraat 24	1926
8	Kerkstraat 26	1926
9	Kerkstraat 28	1926

Bolsward

gemeente Zuidwest Friesland

1	Kleine Dijkstraat 17 (nalatenschap J.P. Albada Jelgersma)	2008
---	---	------

Breda

1	Moerenpad 10, kapel van Gageldonk	1918
---	--	------

Brielle

1	Maarland NZ 10	1948
2	Maarland NZ 24	1925
3	Maarland NZ 29/30	1949
4	Voorstraat 27	1928

Broek in Waterland

gemeente Waterland

1	Havenrak 1 (schenking mw W.A.A. Bruigom-Six)	2007
2	Leeteinde 4/6 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1962
3	Leeteinde 12 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1964

Bussum

gemeente Gooise Meren

1	Parklaan 29A, 'Huis Unger' (schenking mw M. Unger-de Boer)	2017
---	--	------

Cruquius

gemeente Haarlemmermeer

1	Cruquiusdijk 27, vml. stoomgemaal 'de Cruquius' (met steun BankGiro Loterij)	2009
---	--	------

Culemborg

1	Slotstraat 8	1989
2	Slotstraat 10/ Lange Meent 1-7 (schenking koopsom N.N.)	1977

Delft

1	Boterbrug 17	1925
2	Markt 2 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1962
3	Markt 4	1962
4	Van der Mastenstraat 24 (overdracht 'Stichting Hofje van Gratie')	1979
5	Van der Mastenstraat 26 t/m 40, complex 'Hofje van Gratie' (overdracht 'Stichting Hofje van Gratie')	1979
6	Oude Delft 49	1936
7	Oude Delft 199, 'Huis Van Meerten' (dankzij BankGiro Loterij en anonieme schenker)	2016
8	Wijnhaven 16	1925

Den Helder

1	Molenstraat 63 (schenking mw J. Hillerström en erfgenamen A.A. Zon)	2006
---	--	------

Deventer

1	Boterstraat 3 (schenking Stichting N.N.)	1977
2	Brink 47 (schenking Stichting N.N.)	1977
3	Noordenbergstraat 6 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1965

Doesburg

1	Koepoortstraat 26 / Hogestraat 1	1980
2	Meipoortstraat 57	1958
3	Meipoortstraat 59	1958

Dokkum

gemeente Noordoost Friesland

1	Keppelstraat 40 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1963
---	--	------

Dordrecht

1	Bolwerk 2 / Merwekade 102 (schenking dhr M.C.M. Schless en dhr L.H.M. Stroecks van den Broek)	2006
2	Bolwerk 4 (schenking dhr M.C.M. Schless en dhr L.H.M. Stroecks van den Broek)	2007
3	Engelenburgerbrug 1-3, vml. rondeel (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1975
4	Grotekerksbuurt 50 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1970
5	Grotekerksbuurt 54	1959
6	Grotekerksbuurt 56	1959
7	Kuipershaven 41/42	1955
8	Voorstraat 170	1919
9/10	Voorstraat 173 / Nieuwbrug 1/3 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1971
11	Wijnstraat 71/73 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)	1965
12	Wijnstraat 113, 'het Zeepaert' (met steun nalatenschap mw C.M. van der Meulen-Jensma)	1996
13	Wijnstraat 123/125, 'de Onbeschaamde' (overdracht gemeente Dordrecht)	1994
14	Wijnstraat 124, 126 en 128 (dankzij nalatenschap mw C.M. van der Meulen-Jensma)	1997
15	Wijnstraat 127, 'In Beverenburch' (schenking koopsom BankGiro Loterij)	2006
16	Wijnstraat 153, 'Rodenburch' (overdracht gemeente Dordrecht)	2007

Driebergen-Rijsenburg

gemeente Utrechtse Heuvelrug

1	Hoofdstraat 87-91, 'Sparrendaal' (overdracht gemeente Driebergen- Rijsenburg en dankzij nalatenschap mw E.C. Coolhaas-Korpershoek)	2000
---	--	------

Driehuis

gemeente Velsen

- 1 **P.C. Hooftlaan 93, kapelwoning 'Beekestijn'** 2010
(met steun BankGiro Loterij)

Dronrijp

gemeente Waadhoeke

- 1 **Tsjerkebuorren 12** 2005
(schenking mw A.Dijkstra-Ossewaarde)

Eastermar

- 1 **Elte Martens Beimastrjitte 18 'Dam Jaarsma hûs'** 2019
(met steun van dhr A.A. de Jong en de BankGiro Loterij)

Edam

gemeente Edam-Volendam

- 1 **Achterhaven 105** 1920
2 **Doelland 3** 1946
3 **Doelland 5** 1940
4 **Spui 6** 1927

Elburg

- 1 **Krommesteeg 11** 1925
2/3 **Smedestraat 22 / Rozemarijnsteeg 14, smederij** 1987
Smeesteeg 4 1980

Enkhuizen

- 1 **Bagijnestraat 3** 1957
2 **Breedstraat 32** 1919
3 **Breedstraat 102** 1956
4 **Breedstraat 121** 1928
5 **Torenstraat 11** 1962
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
6 **Vissersdijk 44** 1928
7 **Westerstraat 76** 1919
8 **Zuiderspui 3** 1925
9 **Zuiderspui 4** 1918

Franeke

gemeente Waadhoeke

- 1 **Eise Eisingastraat 2** 1985
(met steun 'P.W. Janssens Friesche Stichting')
2 **Raadhuisplein 13** 1966
(schenking erven L. van der Woude en G. Donia)

Frederiksoord

gemeente Westerveld

- 1 **M.E. van der Meulenweg 5** 1992
(legaat mw M. Helbers-Molt)

Goes

- 1 **J.A. van der Goeskade 69, 'Huis Hoope'** 2017
(overdracht Stichting Maatschappelijke Belangen Goes)
2 **Turfkade 11, 'Karel V-huis'** 1928

Gorinchem

- 1 **Burgstraat 30/ Vismarkt 20-21** 1919

- 2 **Molenstraat 109, vml. tolhuis** 1977
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Gouda

- 1 **Naaierstraat 6** 1929
2 **Turfmarkt 140** 2015
(schenking dhr J.M. Kooijman en mw H.C. Kooijman-Tibbles)
3 **Turfmarkt 142, 'Admiraalshuis'** 2015
(schenking dhr J.M. Kooijman en mw H.C. Kooijman-Tibbles)

's-Gravenhage

- 1 **Beeklaan 303** 1995
2 **Elandstraat 1A-1B** 2016
(legaat mw G. van Dalen)
3 **Elandstraat 8** 2016
(legaat mw G. van Dalen)
4 **Elandstraat 10, 'Huis Van Dalen'** 2016
(legaat mw G. van Dalen)
5 **Elandstraat 12, 'Huis De Quack'** 2016
(legaat mw G. van Dalen)
6 **Mauritskade 71** 2016
(legaat mw G. van Dalen)
7 **Piet Heinstraat 2B-4** 2016
(legaat mw G. van Dalen)
8 **Statenlaan 4** 1987
(nalatenschap dhr D. Bolten)
9 **Toussaintkade 15-19** 2016
(legaat mw G. van Dalen)
10 **Toussaintkade 22, 'Huis Tuyt'** 2015
(schenking/legaat mw G. van Dalen)

Groet

gemeente Bergen

- 1 **Nieuweweg 2, 'Huis Dijkstra'** 2012
(met steun dhr T. Dijkstra, mw H. Dijkstra-van Embden en BankGiro Loterij)

Groningen

- 1 **Ossenmarkt 5** 1930

Haarlem

- 1 **Donkere Spaarne 56** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
2 **Goudsmidspleintje 1 / Donkere Begijnhof 8** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
3 **Goudsmidspleintje 2/3** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
4 **Groot Heiligland 19** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
5 **Groot Heiligland 22 / Omvalspoort 11** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
6 **Groot Heiligland 46** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
7 **Groot Heiligland 48** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
8 **Groot Heiligland 63 t/m 85, complex 'Gasthuishuisjes'** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
9 **Houtmarkt 17** 1934
10 **Korte Spaarne 15 / Spaarnwouderstraat 19** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
11 **Korte Spaarne 23/25/27** 1929/1961

- 12 **Korte Spaarne 29/31 / Wijdesteeg 3** 1929
13 **Korte Wijngaardstraat 14** 1992
(overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
14 **Nassaulaan 14** 1979
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
15 **Nassaulaan 16** 1979
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
16 **Nieuwe Gracht 7 'Huis Barnaart'** 2002
(met steun BankGiro Loterij en dankzij nalatenschap dhr C.W. Zeeman)
17 **Spaarne 15-17 'Huis Hodshon'** 2008
(met steun BankGiro Loterij)
18 **Spaarne 69** 1963
19 **Spaarne 108** 1924
20 **Spaarnwouderstraat 15** 1961

Hardegarijp

gemeente Tietjerksteradeel

- 1 **Rijkstraatweg 24** 2010
(met steun BankGiro Loterij)

Harlingen

- 1 **Havenplein 14** 1963
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Havenplein 28** 1964
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
3 **Noorderhaven Z-zijde 106** 1930
4 **Voorstraat 61** 1955
5 **Zuiderhaven 2** 1955

Hasselt

gemeente Zwartewaterland

- 1 **Hoogstraat 33** 1963
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Markt 1, vml. raadhuis** 1995
(overdracht gemeente Hasselt)
3 **Rosmolenstraat 1** 1977
(schenking koopsom N.N.)
4 **Rosmolenstraat 3** 1972
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Heiloo

- 1 **Kennemerstraatweg 278, 'Nijenburg'** 2004
(overdracht Vereniging Natuurmonumenten)

Hekendorp

gemeente Oudewater

- 1 **Goejanverwelle 74** 2017
(overdracht Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

's-Hertogenbosch

- 1 **Hinthamerstraat 138** 2009
(met steun BankGiro Loterij)
2 **2e Korenstraatje 18 / Dode Nieuwstraat 43** 1927

Heusden

- 1 **Putterstraat 2** 2018
(nalatenschap mw J.T.A.M. Kimmel-van der Made)

Hogebeintum

gemeente Noordoost Friesland

- 1 **Harstawei 25,**
'Harsta State' 2018
(schenking dhr W.H. van Riemsdijk en
mw G.M. van Riemsdijk-Zandee)

Honselersdijk

gemeente Westland

- 1 **Hofstraat 27-29,**
vml. Nederhof 2006
(overdracht gemeente Westland)

Hoog Soeren

gemeente Apeldoorn

- 1 **Hoog Soeren 85** 2019
(nalatenschap
mw J.A.A. Brent-Langenbergh)
- 2 **Hoog Soeren 88**
'De Rode Pan' 2019
nalatenschap
mw J.A.A. Brent-Langenbergh)

Hoorn

- 1 **Achter de Vest 1,**
'Maria- of Kruittoren' 1993
(overdracht gemeente Hoorn)
- 2 **Achterstraat 2 /**
Onder de Boompjes 1 t/m 1c,
vml. doelen 1987
- 3 **Binnenluiendijk 3,**
'Huis Bonck' 1998
(schenking dhr J.E. de Visser)
- 4 **Binnenluiendijk 4,**
'Huis De Visser' 1998
(schenking dhr J.E. de Visser)
- 5 **'t Glop,**
'historische watergang' 2003
- 6 **Grote Oost 82** 1987
- 7 **Grote Oost 84** 1987
- 8 **Grote Oost 132** 1987
- 9 **Hoofd 2, 'Hoofdtoren'** 2003
(overdracht gemeente Hoorn)
- 10 **Italiaanse Zeedijk 106** 1987
- 11 **Kerkplein 39,**
'St. Jans Gasthuis' 2003
(overdracht gemeente Hoorn)
- 12 **Korenmarkt 8** 1970
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 13 **Kuil 32** 1965
(overdracht gemeente Hoorn)
- 14 **Munnickenveld 2** 1921
- 15 **Munnickenveld 21a t/m 21g,**
complex 'Claes Stapelshofje' 1987
- 16 **Muntstraat 6** 2001
(schenking koopsom BankGiro Loterij)
- 17 **Oosterplantsoen 1 en 1a,**
'Oosterpoort' 2003
(overdracht gemeente Hoorn)
- 18 **Roode Steen 8, vml. waag** 2003
(overdracht gemeente Hoorn)
- 19 **Slapershaven 1** 1987
- 20 **Slapershaven 2** 1987
- 21 **West 50** 1987
- 22 **Wisselstraat 8 /**
Kloosterpoort 1 2003
(overdracht gemeente Hoorn)

Kampen

- 1 **Buiten Nieuwstraat 62,**
'Bethlehemsvergadering' 1975
- 2 **Burgwalstraat 6** 1925
- 3 **Burgwalstraat 8** 1972
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)

Kuinre

gemeente Steenwijkerland

- 1 **Henric de Cranestraat 38,**
vml. raadhuis en waag 1977
(schenking gemeente IJsselham)

Leeuwarden

- 1 **Auckamastraatje 4** 1976
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 2 **Auckamastraatje 6** 1976
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 3 **Grote Hoogstraat 14** 1957
- 4 **Koningsstraat 13 t/m 25,**
'Huis Van Eysinga' 2014
(overdracht Stichting de Kanselarij en
Stichting het Fries Museum)
- 5 **St. Jacobsstraat 13** 1928

Leiden

- 1 **Herengracht 82** 1929
- 2 **Lorentzkafe 5** 2004
(nalatenschap dhr H.M.J.W.J. Kortmann)
- 3 **Rapenburg 25,**
'Bibliotheca Thysiana' 1997
(overdracht Stichting Bibliotheca Thysiana)
- 4 **Vliet 9** 1983

Lexmond

gemeente Vijfheerenlanden

- 1 **Kom Lekdijk 1** 1965
(overdracht gemeente Lexmond)

Linschoten

gemeente Montfoort

- 1 **Dorpsstraat 28** 1969
(legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)
- 2 **Dorpsstraat 30** 1969
(legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)
- 3 **Dorpsstraat 32/34** 1969
(legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)

Maassluis

- 1 **Ankerstraat 16, vml. kuiperij** 2002
(overdracht gemeente Maassluis)
- 2 **Hoogstraat 11,**
vml. gemeenlandshuis 2010
(met steun BankGiro Loterij)
- 3 **Markt 18** 1978
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)

Maastricht

- 1 **Achter de Molens 26** 1972
(overdracht gemeente Maastricht)
- 2 **Achter de Molens 28** 1972
(overdracht gemeente Maastricht)
- 3 **Achter de Molens 30** 1972
(overdracht gemeente Maastricht)
- 4 **Cellebroedersstraat 4,**
vml. cellebroederskapel 2006
(overdracht Stichting Cellebroederskapel)

- 5 **Ridderstraat 2A /**
Bisschopsmolengang 2B 1971
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 6 **Stenenbrug 2** 1954

Makkum

gemeente Zuidwest Friesland

- 1 **Turfmarkt 5** 1999
(schenking dhr ir P.J. Tichelaar)
- 2 **Turfmarkt 7** 1999
- 3 **Vallaat 22** 2009
(overdracht Stichting Monumenten
Makkum Kingma-stichting)

Medemblik

- 1 **Vooreiland 11** 1968
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 2 **Vooreiland 12** 1968
(overdracht door N.V. Aannemersbedrijf
Woudenberg)
- 3 **Vooreiland 22** 1988
(gekocht met Monumentenprijs 1988 van
Prins Bernhard Cultuurfonds)

Middelburg

- 1 **Gortstraat 30** 1930
- 2 **Laan van Nieuwenhove 2,**
'de Geuzenhoek' 2004
(schenking dhr E.P.D. van Ooijen)
- 3 **Londensekaai 9** 1965
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 4 **Londensekaai 11** 1960
- 5 **Rotterdamsekaai 1 /**
Schuitvlotstraat 4 1964
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)
- 6 **Schuiffelstraat 18,**
'de Rosmolen' 2004
(schenking dhr Th. Laurentius)
- 7 **Vlasmarkt 49** 1999
- 8 **Vlasmarkt 51,**
'Huis 's-Hertogenbosch' 1999
(met steun nalatenschap dhr J. Acquoy en
mw E.A.A. Nairac)
- 9 **Wagenaarstraat 1** 1973
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)

Moddergat

gemeente Noordoost Friesland

- 1 **Séwei 49** 1995

Monnickendam

gemeente Waterland

- 1 **Noordeinde 5, vml. raadhuis** 1996
(overdracht gemeente Waterland)
- 2 **Noordeinde 10** 1929
- 3 **Weezenland 7** 1961
(schenking koopsom Prins Bernhard
Cultuurfonds)

Naaldwijk

gemeente Westland

- 1 **Heilige Geest Hofje 1-12,**
'Heilige Geest Hofje' 2006
(overdracht gemeente Westland)

Naarden

gemeente Gooise Meren

- 1 **Kloosterstraat 9** 1957
- 2 **Kloosterstraat 11** 1926
- 3 **Kloosterstraat 13** 1926

Nagele

gemeente Noordoostpolder

- 1 **Karwijhof 1 t/m 32** 2016
(schenking koopsom BankGiro Loterij)

Nederhorst den Berg

gemeente Wijdemeren

- 1 **Hinderdam 15** 2018
(schenking mw E.N.G. Joosse-van Damme)

Nieuwkoop

- 1 **Regthuysplein 1,**
vm. raadhuys 1949

Noordwijk

- 1 **Voorstraat 19** 1971
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Nijmegen

- 1 **St. Anthoniusplaats 9 / Ottengas 15,**
vm. cellenbroederenhuis 2002
(Stichting Restauratiefonds Cellenbroederenhuis)

Oldeboorn

gemeente Heerenveen

- 1 **Weaze 30** 1989

Oosterleek

gemeente Drechtlerland

- 1 **Oosterleek 39** 2016
(schenking dhr W.A. Prins en mw P.J. Balk)

Oostvoorne

gemeente Westvoorne

- 1 **Burg. Letteweg 5,**
'Schoenmakershuisje' 1969
(schenking n.v. Mij tot Expl. van O.G. 'Voorne's Duin')
- 2 **Hoflaan 17, 'Overburgh'** 1934
(schenking 'bloot eigendom' n.v. Mij tot Expl. van O.G. 'Voorne's Duin')

Oudewater

- 1 **Kapellestraat 5** 1918

Petten

gemeente Schagen

- 1 **Korfwaterweg 9,**
'Huis Brandt Corstius' 2013
(ged. schenking fam. Brandt Corstius)

Purmerend

- 1 **Bierkade 9/
Whereplantsoen 7** 1929

Rotterdam

- 1 **Glazoenowlaan 3** 2001
(schenking dhr D.E. van Raalte)

Rouveen

gemeente Staphorst

- 1 **Oude Rijksweg 264** 2006
(schenking koopsom SNS REAAL Fonds)

Schaijk

gemeente Landerd

- 1 **Rijksweg 56,**
'Huis Jan de Jong' 2016
(dankzij anonieme schenker, mw R. de Jong-de Groot en legaat dhr G.H. van der Zwaluw)

Scheveningen

gemeente 's-Gravenhage

- 1 **Zwaardstraat 16,**
'Derde Ambachtsschool' 2004
(met steun BankGiro Loterij)

Schiedam

- 1 **Aleidastraat /
Hofje van Belois 1-37,**
'Hofje van Belois' 2005
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
- 2 **Lange Achterweg 36-84,**
vm. 'Weeshuis der Hervormden' 2009
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
- 3 **Overschieestraat 1, 7-15 /
Proveniershuis 1-30,**
vm. proveniershuis 2005
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
- 4 **Oude Kerkhof 5-7-9 /
Bagijnhof 7** 2005
(overdracht Stichting Woonplus Schiedam)

Schoonhoven

gemeente Krimpenerwaard

- 1 **Lange Weistraat 87** 1961
(schenking Firma L. Woudenberg & Zonen)
- 2 **Bij de Watertoren 25,**
vm. watertoren 2006
(overdracht Stichting Behoud Watertoren Schoonhoven)
- 3 **Lopikerstraat 37** 1961
(schenking Firma L. Woudenberg & Zonen)
- 4 **Voorhaven 6** 1965
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Schoorl

gemeente Bergen

- 1 **Duinweg 3,**
vm. rechthuis 1931
(overdracht gemeente Schoorl)

Sint-Annaland

gemeente Tholen

- 1 **Voorstraat 38,**
'Nonnetjeshuis' 2011
(schenking dhr ir G.M.L. van Loon)

Steenwijk

gemeente Steenwijkerland

- 1 **Gasthuislaan 2,**
'Villa Rams Woerthe' 2015
(schenking koopsom BankGiro Loterij)
- 2 **Gasthuislaan 4,**
'Villa Rams Woerthe' 2015
(schenking koopsom BankGiro Loterij)

Tegelen

gemeente Venlo

- 1 **Grotestraat 44** 2017
(schenking koopsom dhr W.H. Coenen)
- 2 **Hoekstraat 2-4,**
vm. Smederij Giesen 2017
(schenking koopsom dhr W.H. Coenen)
- 3 **Hoekstraat 6-10,**
'Kranenbreukershuis' 2011
(overdracht gemeente Venlo)
- 4 **Sint Martinusstraat 2,**
'Den Gouden Berg' 2014
(schenking familie Oehlen, met steun van dhr W.H. Coenen)
- 5 **Sint Martinusstraat 5-7** 2019
(schenking koopsom dhr W.H. Coenen)
- 6 **Sint Martinusstraat 9** 2019
(schenking koopsom dhr W.H. Coenen)

Usquert

gemeente Het Hogeland

- 1 **Raadhuisstraat 3,**
vm. raadhuys 1990
(overdracht Stichting tot behoud van het Berlagehuis)

Uithoorn

- 1 **Thamerlaan 14** 2018
(schenking koopsom BankGiro Loterij)

Utrecht

- 1 **Boothstraat 2A** 1973
(legaat Jhr J.C. Martens van Sevenhoven)
- 2 **Erasmuslaan 9** 1999
(nalatenschap mw E.C. Coolhaas-Korpershoek / met steun van het Van Enter-Westerman Holstijn Fonds)
- 3 **Janskerkhof 16** 1973
(legaat Jhr J.C. Martens van Sevenhoven)
- 4 **Prins Hendriklaan 112** 1996
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)

Valkenburg

gemeente Valkenburg aan de Geul

- 1 **St. Pieterstraat 2-4,**
'de Oude Molen' 2003

Veere

- 1 **Kaai 2-6,**
'Campveerse Toren' 2005
(overdracht gemeente Veere)
- 2 **Kaai 21** 1989
- 3 **Kaai 89** 1987
(nalatenschap dhr D. Bolten)
- 4 **Markt 2** 1921
- 5 **Markt 3** 1981
(legaat mw W. Abbeleven-Labberton)
- 6 **Markt 4** 1946
- 7 **Markt 6** 1946
- 8 **Markt 10** 2000
(schenking familie Oosterhoff)

Velp

gemeente Rheden

- 1 **Den Bruijl 35,**
'Huis Slegers' 2012
(met steun BankGiro Loterij)

Velsen-Zuid

gemeente Velsen

- 1 **Rijksweg 130-136,
'Beeckestijn'** 2007
(met steun Louisa van der Velden Stichting)

Venlo

- 1 **Grote Kerkstraat 19-21** 1987
- 2 **Henry Dunantstraat 4** 2010
(met schenking van mw E.M.A.C. de Bruyn – Haenen)
- 3 **Kwartelenmarkt 1** 1925

Vianen

gemeente Vijfheerenlanden

- 1 **Achterstraat 88** 1968
(overdracht gemeente Vianen)

Vierpolders

gemeente Brielle

- 1 **Middelweg 5,
'Esterenburg'** 2002
(met steun Louisa van der Velden Stichting)

Vlaardingen

- 1 **Westhavenkade 45,
vml. redershuis** 1998
(overdracht gemeente Vlaardingen)
- 2 **Westhavenplaats 37,
vml. visbank** 1998

Vlieland

- 1 **Dorpsstraat 99,
'Tromp's Huys'** 2001
(overdracht gemeente Vlieland)
- 2 **Dorpsstraat 99A
Atelierwoning 'De Duiventil'** 2019
- 3 **Dorpsstraat 148,
vml. raadhuys** 2001
(overdracht gemeente Vlieland)
- 4 **Duinkersoord 33,
vml. reddingboothuis** 2001
(overdracht gemeente Vlieland)

Vlissingen

- 1 **Beursplein 11,
vml. beurs** 1928
(overdracht gemeente Vlissingen)

Vollenhove

gemeente Steenwijkerland

- 1 **Kerkplein 1/3, vml. raadhuys** 1991
- 2 **Kerkplein 2,
toren Hervormde Kerk** 1991
- 3 **Kerkplein 15,
vml. Franse school** 1992

Voorschoten

- 1 **Woelwijcklaan 11,
'Jachthuis Woelwijk'** 1975
(schenking dhr en mw J.G. van Manen-Fabius)

Wanneperveen

gemeente Steenwijkerland

- 1 **Veneweg 56** 1991
- 2 **Veneweg 83, vml. schulthuis** 1990

Warmond

gemeente Teylingen

- 1 **Herenweg 141,
'Huis te Warmond'** 2018
(overdracht Stichting 'Huis te Warmond')
- 2 **Hofpolder 12** 2016
(nalatenschap mw G. van Dalen)

Warnsveld

gemeente Zutphen

- 1 **Molenstraat 8-10** 2001
(schenking Jhr ir J.Ph. Laman Trip)
- 2 **Rijksstraatweg 2,
'Huis Alpha'** 2016
(nalatenschap mw E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink)

Workum

gemeente Zuidwest Friesland

- 1 **Noard 5** 1932

Woudrichem

gemeente Altena

- 1 **Hoogstraat 5** 1970
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
- 2 **Hoogstraat 9** 1970
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

IJlst

gemeente Zuidwest Friesland

- 1 **Eegracht 31/32,
'de Messingklopper'** 1919

Zaandam

gemeente Zaanstad

- 1 **Dam 1 en 1b,
vml. sluiswachterswoning en
accijnshuisje** 1997

Zaltbommel

- 1 **Kerkstraat 26** 1961
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
- 2 **Oenselsestraat 15** 1970
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
- 3 **Oenselsestraat 17** 1964
(met steun van dhr C. Philips)
- 4 **Oenselsestraat 50** 1978
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
- 5 **Ruiterstraat 18** 1948

Zierikzee

gemeente Schouwen-Duiveland

- 1 **Nieuwe Bogerdstraat 16** 1964
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Zutphen

- 1 **Groenmarkt 7** 1988

Zwolle

- 1 **Sassenstraat 31A** 1978
- 2 **Sassenstraat 33,
'Karel V-huis'** 1943

('overdracht' staat voor een verwerving voor een symbolische waarde, over het algemeen met de verplichting tot restauratie)



Vereniging
Hendrick de Keyser

