Vereniging

Hendrick de Keyser

2020

jaarverslag 2020

Inhoud

3 Algemeen
4 Missie
5 Voorwoord
6 Inleiding
8 Visie op de toekomst
10 Partners en begunstigers

11 Aanwinsten
12 Infographic groei collectie
13 Amsterdam, Oude Waal 7, 'De Omval'
15 Haarlem, Koudenhorn 64, 'Teylers Hofje'

19 Collectie
20 Infographic datering collectie
21 Omvang collectie
22 Onderzoek
23 Duurzaamheid
25 Duurzaamheid en restauratie
30 Interieurobjecten

32 Restauraties en onderhoud
33 Infographic restauraties
34 Amsterdam, 'Shelter'
37 Warmond, Herenweg 141, 'Huis te Warmond'
40 Den Haag, Piet Heinstraat 4
43 Leeuwarden, Koningsstraat 25, 'Huis Van Eysinga'
46 Dordrecht, Wijnstraat 113, 'Het Zeepaert'
48 Amsterdam, Herengracht 524
49 Groet, Nieuweweg 2, 'Huis Dijkstra'
51 Broek in Waterland, Havenrak 1

54 Verhuur
55 Infographic verhuur panden
56 Vaste verhuur
58 Tijdelijke verhuur

65 Publiek
66 Infographic duur van het lidmaatschap
67 Ledenactiviteiten
68 Museumhuizen

76 Organisatie
77 Infographic belangrijkste betrokkenen
78 Samenstelling Directie, Bestuur en Raad van Commissarissen
79 Directie en organisatie
80 Medewerkers
80 Vrijwilligers
80 Ondernemingsraad

81 Verenigingszaken en Governance
82 Vereniging Hendrick de Keyser
84 Algemene Ledenvergadering
84 Raad van Commissarissen
85 Bestuur
86 Benoemingen en herbenoemingen
87 Governance

92 Toelichting op de financiën
93 Financiële positie
94 Risico's en onzekerheden
96 Analyse van het resultaat
104 Staat van baten en lasten
105 Plannen op de korte termijn
108 PDF Jaarrekening 2020

109 Alfabetische lijst van huizen in de collectie
110 Huizen van Hendrick de Keyser
116 Museumhuizen
117 Bijzondere Locaties
118 Monument en Bed

Algemeen

4 Missie
5 Voorwoord
6 Inleiding
8 Visie op de toekomst
10 Partners en begunstigers

Missie

Vereniging Hendrick de Keyser zet zich sinds 1918 in voor het behoud van architectonisch of historisch belangrijke monumenten; gebouwen en hun interieurs. Eenmaal verworven panden blijven voor altijd in bezit. Vanuit deze missie houdt ‘Hendrick de Keyser’ deze bijzondere gebouwen zorgvuldig in stand voor toekomstige generaties.

Daarom vindt ‘Hendrick de Keyser’ het belangrijk dat publiek kan kennismaken met de nationale woongeschiedenis door de huizen te bezoeken én erin te wonen, werken en logeren.



ARJEN VELDT

Huis te Warmond in de steigers

Voorwoord

Het jaarverslag over 2020 kan niet anders beginnen dan met de gevolgen van de coronapandemie voor de organisatie. Bij onze Vereniging waren die gevolgen vooral zéér divers. Alle onderdelen van de Vereniging kregen ermee te maken omdat ledenactiviteiten niet doorgingen, onderhoudswerkzaamheden en restauraties maar beperkt uitgevoerd konden worden, de verhuur voor trouwerijen en recepties stil kwamen te liggen, de Museumhuizen de deuren sloten en huurders in problemen kwamen. De financiële gevolgen voor de Vereniging waren aanzienlijk, maar de sociale gevolgen voor de medewerkers en vooral ook de vrijwilligers waren veel groter. Eén opmerkelijk lichtpunt stond daar tegenover: er werd massaal geboekt op onze Monument en Bed-locaties en hierdoor maakte een breed publiek voor het eerst kennis met 'Hendrick de Keyser'.

In 2020 vormde de opvolging van de directeur Algemeen, Carlo Huijts, het sluitstuk van de herziening van de directie- en organisatiestructuur. Carlo Huijts kwam op 1 september 1993 in dienst van de Vereniging om op 1 maart 1994 de functie van directeur op zich te nemen. Na een zeer prijzenswaardige periode van 27 jaar in deze functie is Carlo Huijts per 1 mei 2021 op zijn verzoek terug getreden als directeur Algemeen. Hij blijft als adviseur nog aan de Vereniging verbonden tot 31 december 2022.

In 2020 heeft het bestuur de procedure voor zijn opvolging gestart en bij het verschijnen van dit jaarverslag is een goede opvolger gevonden in Bert Meerstadt die op 1 mei 2021 in dienst is getreden. Het bestuur is ervan overtuigd dat de heer Meerstadt, met zijn heldere visie op monumentenbeheer en zijn brede organisatorische ervaring een waardevolle aanwinst is voor de Verenging en tezamen met de Directeur Externe Relaties en de Directeur Beheer een waarborg is, zowel voor de continuïteit van de Vereniging als voor haar ambities in de toekomst.

Graag wil het bestuur zijn waardering uitspreken voor de passie en drive van de directie én de organisatie waarmee zij met elkaar wederom een bijzonder jaar hebben neergezet. Met onverminderd enthousiasme en vol goede moed zijn zij tijdens de coronacrisis doorgegaan met de taken die de Vereniging zichzelf gesteld heeft.

Namens het bestuur,

Herman van den Eerenbeemt
Voorzitter

Inleiding

Nadat op de valreep van 2019 het coronavirus begon met zijn opmars over de wereld werd 2020 vooral het jaar waarin ‘Hendrick de Keyser’ op een steeds structurelere basis moest leren omgaan met een nieuwe werkelijkheid. Voor 2020 geldt dat we ondanks alle complexe omstandigheden kunnen terug-kijken naar een gedegen jaar in aangepaste vorm.

Voor de dagelijkse gang van zaken van de organisatie zorgde corona voor extra uitdagingen. De aanstel-ling van het driekoppige directie-team leidde op 1 april tot een nieuwe indeling van de werkorganisatie, precies op het moment dat Nederland ‘op slot’ ging en ieder-een ineens vanuit huis zijn werk moest gaan doen. Gesprekken over nieuwe verwervingen liepen vertraging op of werden uitgesteld. Video-overleg werd de norm bij vergaderingen, de Algemene Ledenvergadering en zelfs bij solli-citatie- of afscheidsgesprekken.



ARJAN BRONKHORST

Isja Finaly, Carlo Huijts en Wieske Wijngaards

Alle reguliere werkzaamheden, activiteiten en projecten kregen een aangepaste vorm. Er ontstonden nieuwe initiatieven en er werd duurzaam geïnvesteerd in communicatie- en samenwerkingsvormen in een digitale wereld.

In 2020 heeft de Vereniging wederom geweldige schenkingen en legaten ontvangen waarvoor wij zeer dankbaar zijn. Er zijn in 2020 twee bijzondere woonhuismonumenten geschonken, waarover u meer kunt lezen in het hoofdstuk Aanwinsten. Daarnaast is de BankGiro Loterij al sinds 2000 een vaste en zeer betrouwbare partner van 'Hendrick de Keyser'. Voorts zijn er subsidieverstrekkers en fondsen die projectmatig essentiële bijdragen leveren bij restauratie- en onderhoudsprojecten die ons steunen in het realiseren van onze kerndoelen.

Ondanks de coronaperikelen heeft de organisatie zich het afgelopen jaar goed staande weten te houden. Als directieteam zijn wij trots op de veerkracht van de organisatie en medewerkers met het vermogen om zich aan te passen aan onvoorziene zaken, stress en tegenslag. Wij werken er met elkaar aan om hier sterker uit te komen. Het gaat dan niet alleen om het 'terugveren' naar de oorspronkelijke situatie, maar ook om het doorgroeien en meenemen van verbeteringen naar de toekomst.

Wij kijken ernaar uit om door te gaan met onze opdracht als hoeder van uniek erfgoed. Er is wereldwijd namelijk geen andere organisatie met een collectie zoals die van 'Hendrick de Keyser'. Het is een groot voorrecht om hiervoor te werken en wij danken al onze relaties die ons werk een warm hart toedragen voor de samenwerking in 2020.

De directie,

Carlo Huijts, Wieske Wijngaards, Isja Finaly

Visie op de toekomst

Vereniging Hendrick de Keyser blijft in beweging; groei en aanpassing zijn intrinsiek in de doelstelling verankerd. De verwachting is dat de groei van de afgelopen decennia zich zal voortzetten en het is een groot goed dat de Vereniging over een deskundige organisatie met zeer betrokken medewerkers en vrijwilligers beschikt. De zorg voor de mooie monumenten, het delen van de collectieschatten met het publiek en het uitdragen van de ideële doelstelling van 'Hendrick de Keyser' blijven de drijfveren voor iedereen, van bestuurder tot vrijwilliger. De cultuurverandering naar een publiek georiënteerde organisatie vergt verdere aanpassingen, zowel op de werkvloer als in de governance-structuur.



ARJAN BRONKHORST

Bert Meerstadt, directeur Algemeen per 1 mei 2021

Binnen het nieuwe directieteam is de rolverdeling als volgt:

Bert Meerstadt, directeur Algemeen: verwerving, restauratie, onderzoek en documentatie, financiën en control, fondsenwerving.

Wieske Wijngaards, directeur Externe Relaties: museumhuizen en presentatie, marketing en communicatie, verhuur bijzondere locaties, vrijwilligersorganisatie, relatiemanagement.

Isja Finaly, directeur Beheer: onderhoud panden, vaste verhuur, collectiebeheer interieurobjecten, secretariaat en interne bedrijfsvoering.

De nieuwe directie leidt een organisatie die tot taak heeft om de doelstelling van de Vereniging uit te voeren. Het hoofddoel van Vereniging Hendrick de Keyser is na 100 jaar nog steeds actueel en zal dat ook de komende jaren blijven. We verwerven, bewaren en verhuren bijzondere gebouwen om ze te behouden voor de toekomst. In die 100 jaar is wél het besef veranderd dat we het vizier naar de mensen om ons heen verder moeten openen. We willen niet alleen de mooiste monumenten bewaren voor de eeuwigheid, maar we willen de verhalen van de gebouwen ook delen en zo veel mogelijk geïnteresseerden verwelkomen. Onze collectie met 435 architectonisch of historisch waardevolle huizen met hun interieurs, gebouwd tussen 1495 en 1980 en verspreid over heel Nederland, is uniek. Aan de hand van het bezit kunnen we 500 jaar woongeschiedenis tonen en dat willen we zo veel mogelijk mensen laten zien. Presentatie door openstelling van onze huizen wordt steeds belangrijker. De Vereniging wil zich de komende jaren duidelijker manifesteren als hét nationale goede doel voor het behoud en beheer van woonhuismonumenten. Omdat eenmaal verworven panden voor altijd in ons bezit blijven, zijn we een rotsvaste hoeder van monumenten en spelen wij een belangrijke rol in het beheer van erfgoed van het verleden, heden en de toekomst.

De Vereniging heeft in de beleidsvisie tot 2025 de volgende onderwerpen als speerpunten benoemd:
- Verwervingen, restauraties en onderhoud;
- Duurzaam erfgoed;
- Programma Museumhuizen;
- Actieve publieke betrokkenheid en bredere naamsbekendheid.

Partners en begunstigers

De rijkdom van vaste relaties die de doelstellingen van 'Hendrick de Keyser' ondersteunen is groot. De missie om bijzondere monumenten en hun interieurs te bewaren voor de toekomst verbindt de Vereniging met veel particulieren, partners en fondsen. Iedere schenking is bijzonder en het vertrouwen dat de Vereniging krijgt om bijvoorbeeld te gaan zorgen voor huizen waar families soms vele decennia hebben gewoond blijft ons inspireren.

De Vereniging ontvangt gedurende het jaar van bekenden maar ook van onbekenden aanzienlijke financiële bedragen of giften in natura, in de vorm van een huis of een andere belangrijke bijdragen. Wij zijn de schenkers grote dank verschuldigd en zien hun steun als blijk van vertrouwen in onze Vereniging en het werk dat wij doen.

BEGUNSTIGERS

LEGATEN

mw F. Wilbers
mw S.M. van Romburgh-Hageman
mw J.A.A. Brunt-Langenbergh
J.A.M. Verschuuren
J. Boon
S.F. Winkel
mw A.Th. Drenthen

SCHENKING PAND(EN)

mw M. Verhaak

DONATIES EN GIFTEN

H. Harsta
mw P.J. Balk
T.A. Erb
Ridderschap Overijssel
E.P.D. van Ooijen
W.A. Prins
J.J. van Rijn en M.A.T. van Rijn-Kerkhoff
mw A.M.H.G. van Rijssel
J.H.F.M. Schopman
J.J.M. Verhoef
Anonieme schenkingen en bijdragen van particulieren middels periodieke schenkingen

PARTNERS EN SUBSIDIËNTEN

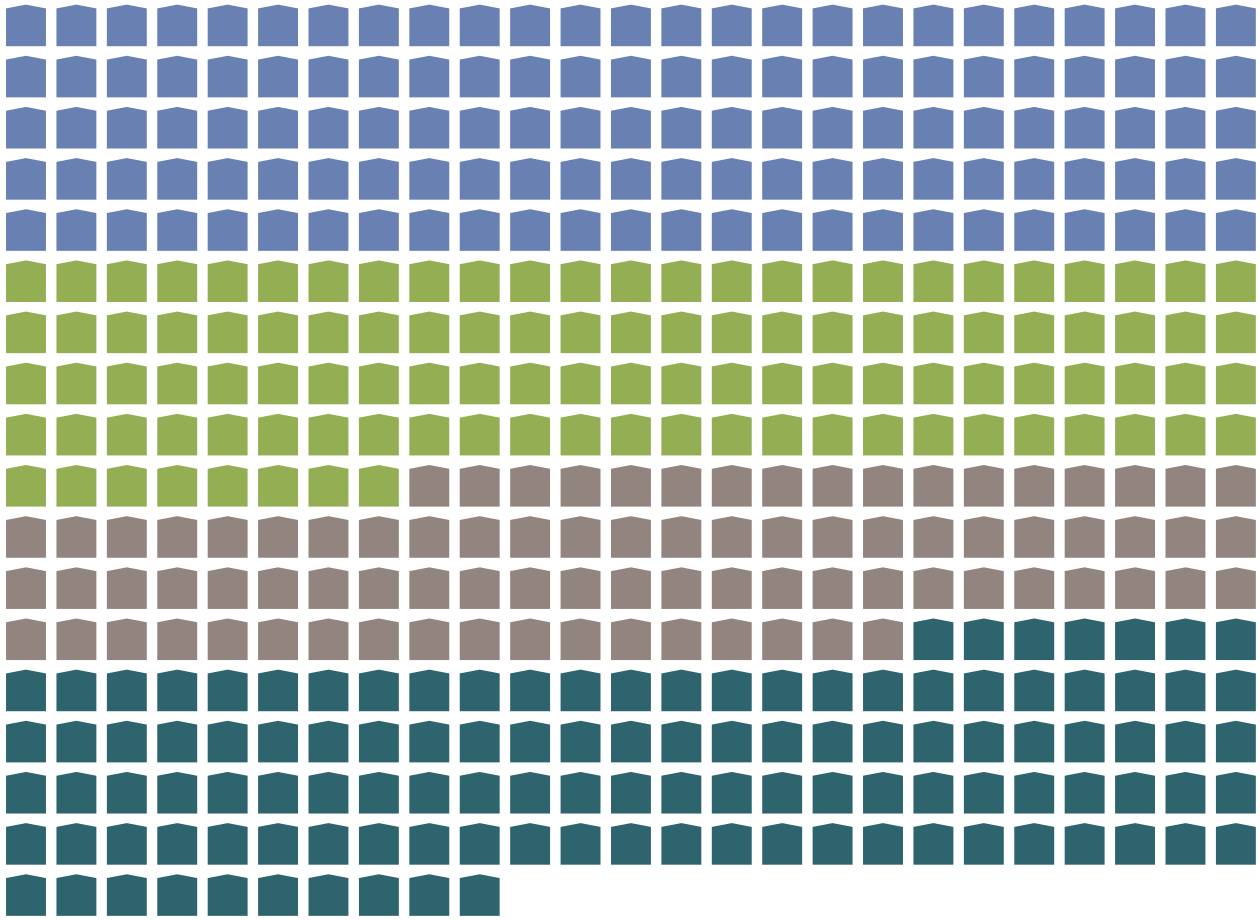
BankGiro Loterij
Bredius Stichting
De Frans Mortelmans Stichting
Deltaport Donatiefonds
Dinamo Fonds
Gemeente Schiedam
Gemeente Teylingen
H.M.A. Schadee-fonds
Kattendijke Drucker Fonds
M.A.O.C. Gravin Van Bylandt Stichting
Prins Bernhard Cultuurfonds
Stichting Bon Coeur
Stichting Dioraphte
Stichting het Harry en Tiny van Bilsen-Schreurs Fonds
Stichting Huis te Warmond
Van der Mandele Stichting
Wassenbergh-Clarijs-Fontijn Stichting

Aanwinsten

12 Infographic groei collectie
13 Amsterdam, Oude Waal 7, ‘De Omval’
15 Haarlem, Koudenhorn 64, ‘Teylers Hofje’

Groei collectie

125	aanwinsten tot 1960
108	aanwinsten 1961 – 1980
85	aanwinsten 1981 – 2000
117	aanwinsten 2001 – 2020
435	totaal



Amsterdam, Oude Waal 7, ‘De Omval’

In 2020 verwierf de Vereniging van de eigenaar mevrouw M. Verhaak het pand Oude Waal 7. Mevrouw Verhaak schonk aan het begin van de pandemie haar huis in Amsterdam in een geheel aangepaste setting met onze notaris.

Dit huis aan de zuidzijde van de 17de-eeuwse Waaleilandsgracht, staat aan een relatief onaangetast stuk aan de Oostzijde van de Amsterdamse grachtengordel. Achter de 18de-eeuwse voorgevel gaat een huis schuil dat mogelijk nog deels uit de 16de eeuw stamt, waarmee het zelfs ouder is dan de gracht waar het aan staat. Door deze verwerving heeft ‘Hendrick de Keyser’ nu 87 panden in Amsterdam.

In 1592 kochten de koopmannen Albert Bentes en Jan Cornelisz Visscher een leeg erf aan wat toen nog de ‘Wael’ was, een door palenrijen omgeven ondiep stuk water aan het IJ waar schepen overwin-



ARJAN BRONKHORST

Oude Waal 7
Amsterdam

terden en konden worden gerepareerd. Zij lieten hier een ‘spijker’ (pakhuis) bouwen dat de naam ‘De Omval’ kreeg. Tussen 1609 en 1631 moet dit pand zijn verbouwd tot een woonhuis, waarbij het de naam behield. Van het pakhuis resteren enkele kapspanten, de rest van de constructie, de zijmuren met balklagen, sleutelstukken. De spiltrap, dateert ogenschijnlijk ook uit de 17de eeuw.

Het huis diende voor de verhuur en raakte in de loop der tijd steeds meer overbewoond. In de 18de eeuw kreeg het een nieuwe gevel en in 1881 werd het gesplitst in een winkel met bovenwoningen. In 1974 werd het toen zwaar vervallen huis gekocht door J. Zuidema en M. Verhaak, die het lieten restaureren om het zo te redden van de sloop. Een overdracht aan ‘Hendrick de Keyser’ stond hun sindsdien altijd voor ogen. Deze wens is nu door mevrouw Verhaak vervuld. Het pand wordt thans opnieuw deels gerestaureerd om de asbestbetimmering uit de kap te verwijderen en zal daarna worden verhuurd.



STADSARCHIEF AMSTERDAM

De vermoedelijke locatie van De Omval op de ‘Wael’ op de vogelvluchtkaart van Pieter Bast uit 1597

Haarlem, Koudenhorn, ‘Teylers Hofje’

De tweede verwerving van 2020 betreft het Teylers Hofje in Haarlem aan de Koudenhorn dat de Vereniging met hulp van de BankGiro Loterij en een particulier legaat aankocht. Met deze aanwinst is de Verenging in een keer de grootste hofjesbezitter van Nederland geworden.

Het Teylers Hofje is één van de meest monumentale hofjes in Nederland en het werd gesticht uit de nalatenschap van Pieter Teyler van der Hulst (1702-1778). Teyler van der Hulst was laken- en zijdekoopman, filantroop en grondlegger van het beroemde Teylers Museum. In zijn testament stond dat in zijn naam een nieuw hofje moest worden gesticht voor arme oudere dames van álle kerkelijke gezindten. De uitvoering kwam in handen van de hiervoor opgerichte Teylers Stichting, die zich ontfermde over zijn enorme nalatenschap en ook verantwoordelijk was voor de



FOTO'S ARJAN BRONKHORST

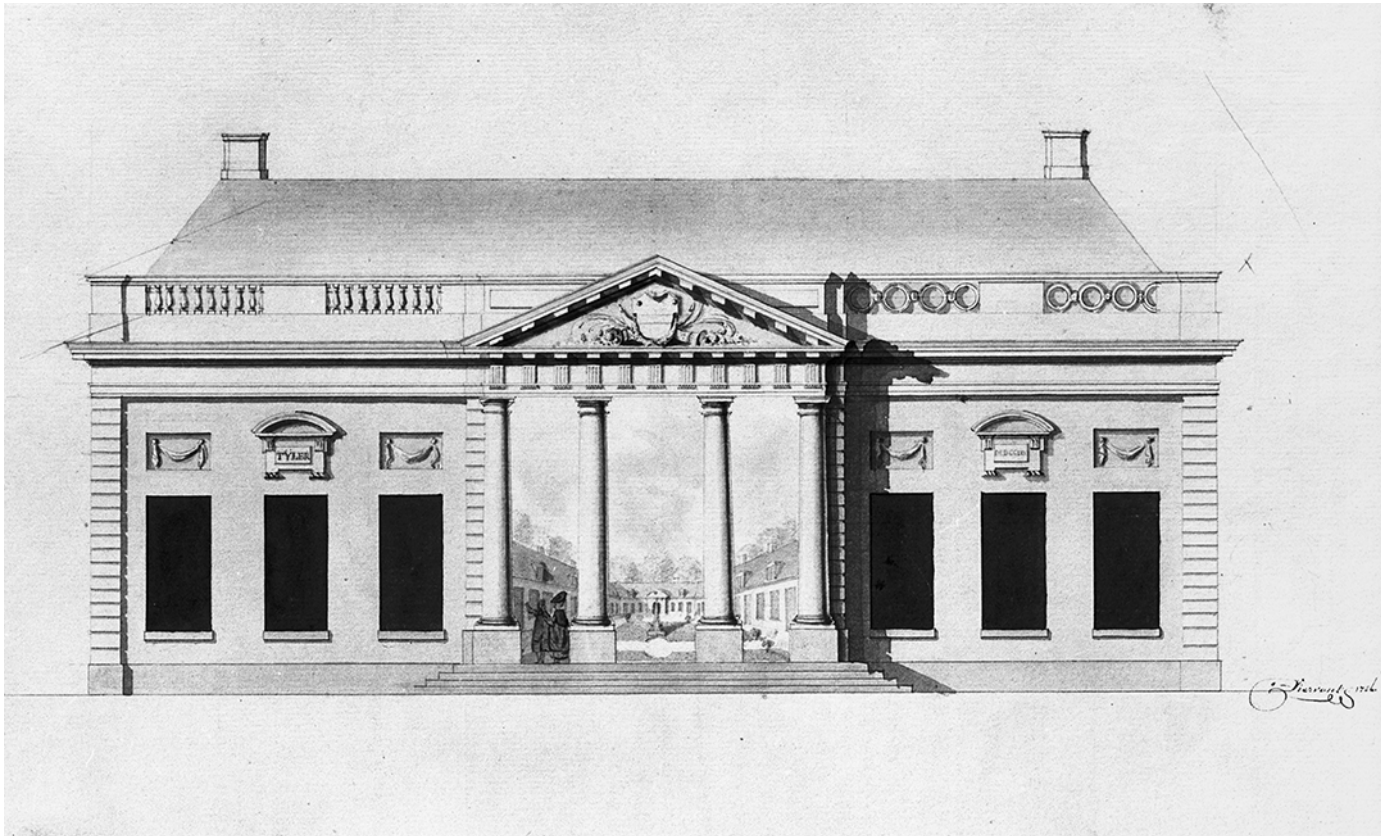


De binnenplaats van het Teylers Hofje en het poortgebouw aan de Koudenhorn

BankGiroLoterij

oprichting van het Teylers Museum. In eerste instantie overwoog de Stichting om het eerder door Pieter Teyler aangekochte Vrouwe- en Antonie Gasthuys uit te breiden maar de mogelijkheden hiertoe bleken te beperkt. De directeuren van de Stichting gingen op zoek naar een bouwterrein en in 1784 werd de leegstaande brouwerij 'Het Hoefijzer' aan een bocht van het Spaarne, aangekocht met het doel hier een nieuw hofje te bouwen.

De brouwerij werd gesloopt en tussen 1785 en 1787 werd hier het Teylers Hofje gebouwd bestaande uit een monumentaal poortgebouw en 24 woningen rondom een binnentuin. Het hofje werd ontworpen door de latere Amsterdamse stadsbouwmeester Leendert Viervant (1752-1801). Hij ontwierp enkele jaren eerder ook de beroemde Ovale Zaal van het Teylers Museum. Hij kreeg de opdracht van de directeuren het hofje te ontwerpen 'in een deftige en welgeschikte Bouworde' en af te zien van over-



Ontwerp van de voorgevel van het hofje

RIJKSDIENST VOOR HET CULTUREEL ERFGOED

matige decoratie. De strenge neoclassicistische bouwstijl, met vrijstaande zuilenportico in het poortgebouw, was vooruitstrevend voor die tijd. Deze is kenmerkend voor de sobere klassieke vormentaal die zich eind 18de eeuw in Nederland ontwikkelde.
De regentenkamer van het hofje, voorzien van een eikenhouten wandbetimmering met composiet pilasters en vergulde decoraties, stucplafond met groot middenrozet, zwart marmeren schouw, regentenportret én speciaal ontworpen meubilair, is tot op de dag van vandaag ongeschonden bewaard gebleven. Het Teylers Hofje zal, conform het testament van Pieter Teyler, huisvesting blijven bieden aan alleenstaande vrouwen van vijftig jaar en ouder met een bescheiden inkomen.

Bij deze verwerving speelde een particuliere bijdrage een eminente rol. Eén van onze gewaardeerde vrijwilligers, de heer J.A.M. Verschuuren, liet in de eerste helft van dit verslagjaar de Vereniging een omvangrijk







De regentenkamer

bedrag na en uit de contacten met zijn naasten bleek dat een besteding in de verwerving van een laat 18de-eeuws monument zéér zou passen in de wens van de erflater. Toevalligerwijs viel deze wens samen met het lopende verwervingsproces van het Teylers Hofje. Na aanvulling van het restant van de koopsom uit de bijdrage van de BankGiro Loterij kon deze verwerving nog juist voor het einde van 2020 worden gerealiseerd. Met deze aanwinst is onze bijzondere collectie neoclassicistische gebouwen in Haarlem uitgebreid met een topmonument!

> Link naar video over Teylers Hofje





Details van het interieur van de regentenkamer

Collectie

20 Infographic datering collectie
21 Omvang collectie
22 Onderzoek
23 Duurzaamheid
25 Duurzaamheid en restauratie
30 Interieurobjecten

Datering collectie

15	vijftiende eeuw
33	zestiende eeuw
172	zeventiende eeuw
92	achttiende eeuw
80	negentiende eeuw
43	twintigste eeuw
435	totaal



Omvang collectie

De collectie groeit gemiddeld met vier gebouwen per jaar, in 2020 waren dit twee gebouwen. Het bezit omvat 435 monumenten, panden en complexen, waaronder huizen, boerderijen, buitenplaatsen, hofjes, villa's, vissershuisjes en raadhuizen, verspreid over 114 plaatsen in heel Nederland.

> Zie voor het complete overzicht de alfabetische lijst van huizen in de collectie, achterin dit jaarverslag



Onderzoek

In het kader van het project ‘Huizen in Nederland’, waarbij alle huizen van de Vereniging worden beschreven en gedocumenteerd, is een 15-tal huizen onderzocht. Hieronder de recent verworven huizen Unger in Bussum, Thamerlaan 14 in Uithoorn, Groenburgwal 56 in Amsterdam, het ‘Dam Jaarsma hûs’ in Eastermar en Oude Waal 7 in Amsterdam. De onderzoeksresultaten ondersteunen de restauratie en het onderhoud van deze panden en zullen worden gepubliceerd in onze serie ‘*Huizen in Nederland – Aanwinsten*’.

In het verslagjaar werd ook onderzoek gedaan en nauw samengewerkt met het team Presentatie ten behoeve van de begin 2021 te openen Museumhuizen De Quack en Barnaart. Het onderzoek naar Museumhuis Van Meerten in Delft werd afgerond en voor Museumhuis Jan de Jong in Schaik werd het opgestart.

In april verscheen voor het eerst een apart ‘Jaarartikel’, over de boeiende geschiedenis van het zomerhuis ‘De Roode Pan’ in Hoog Soeren.

> Link naar het jaarartikel De Roode Pan

> Link naar het jaarartikel Hofjes van Hendrick de Keyser



Jaarartikel 2019 De Roode Pan

Jaarartikel 2020 Hofjes van Hendrick de Keyser

Duurzaamheid

Monumenten worden in de meeste regelingen die duurzaamheid verplichten of stimuleren (zoals het Energiecertificaat) uitgezonderd. Toch is Vereniging Hendrick de Keyser van mening dat gezien de klimaatopgave duurzaamheids-maatregelen bij monumenten moeten worden toegepast. Onze missie, het behouden van historisch of architectonisch waardevolle huizen, is in zichzelf al een duurzame activiteit. De Vereniging plaatste zijn eerste zonnecollector al in de jaren ‘90 van de vorige eeuw en probeerde met name het afgelopen decennium verschillende innoverende duurzaamheidsmaatregelen uit.

In het bezit van de Vereniging bevinden zich erg veel panden die door hun bijzondere interieur-afwerking of door hun historische details moeilijk te isoleren zijn. De uitdaging tot verduurzaming vergt juist bij ons bezit een progressieve benadering: innovatie om de kwets-bare monumentale waarden van de gebouwen tijdens de verduur-zamingsopgave te behouden. Sinds 2020 wordt bij een grote ingreep aan een pand meteen zoveel mogelijk aan verduurzaming gedaan. Vanwege de vaak hoge cultuurhistorische waarde van de panden in het bezit, betekent dit dat bij het ene pand meer kan worden gedaan dan bij het andere.

Om het energieverbruik in deze panden terug te dringen, zijn vooral installatietechnische oplossingen nodig aangezien bouwkundige aan-passingen veelal niet mogelijk zijn. De historische structuur van een huis biedt daarbij vaak handvatten voor een oplossing zonder grote ingrepen. Kelders en zolders waren van oudsher bufferruimtes in plaats van volledige gebruiksruimtes. Door het gebruik van een dergelijke ruimte aan de historische functie aan te passen kan veel energie bespaard worden.

In 2019 heeft de Vereniging samen met professionals en partners zich gecommitteerd aan de ‘Routekaart



TRIPLE SOLAR

Achterzijde met schuurtjes van de Karwijhof in Nagele

voor Monumenten' om te komen tot verduurzaming van de monumenten en daarmee tot de nodige CO_2-reductie (www.duurzaamerfgoed.nl). De interne Taakgroep Duurzaamheid heeft in 2020 de ontwikkeling van een *Routekaart Verduurzaming HdK-bezit 2020 – 2040* afgerond, die ertoe moet leiden dat in 2040 het energieverbruik van onze panden met 50% is gereduceerd om zo de klimaatdoelen van Parijs (een CO_2-reductie van 60% in 2040) zoveel mogelijk te halen en waarbij de monumentale kwaliteiten van de panden gewaarborgd blijven. Om dit doel te bereiken werkt 'Hendrick de Keyser' samen met de TU Delft en installatiebedrijven aan het ontwikkelen van nieuwe technieken.

Planning reductie CO_2 uitstoot

2018	2019	2021	2030	2040	2050
nul-meting	route-kaart	RES-gemeente	40% CO_2-reductie	60% CO_2-reductie	100% CO_2-reductie

Beleid selectie panden: onderhoud, mutaties, restauraties en dumo-projecten

stap 1
- team dumo 2018
- beleid 2019
- start pilots 2020
- herzien beleid 2021

stap 2
- lage waarden
- hoog verbruik
- geen monumenten
- kenmerken die dumo-ingrepen versnellen

stap 3
- aanhaken op (warmte) plannen RES-gemeenten

stap 4
- gemiddelde waarde bijgebouwen en omgevingsfactoren die dumo-ingrepen mogelijk maken

stap 5
- wanneer beleid t.a.v. aantastbaarheid gewijzigd is
- mogelijkheden niet fossiele brandstoffen

stap 6
- hoge waarde
- laag verbruik
- laatste gasgestookte cv ketels vervangen

Start vanuit verschillende routes

Cultuur Historische waarde	›	aanraakbaarheid	›	CO_2 reductie
Verbruik	›	noodzaak	›	CO_2 reductie
Categorisatie	›	technische/bouwkundige ingreep	›	CO_2 reductie
Onderhoudsbehoefte	›	tijdstip	›	CO_2 reductie
Beleid	›	financiële middelen/acceptatie	›	CO_2 reductie

Routekaart Verduurzaming HdK-bezit 2020-2040

Duurzaamheid en restauratie

Karwijhof in Nagele

De Karwijhof in Nagele is een locatie waar veel innoverende maatregelen worden toegepast. Het maakt deel uit van het enige dorp in Nederland dat volledig volgens de principes van het Nieuwe Bouwen is ontworpen. Het ontwerp met woonhoven van het 'platte dakendorp' in Nederland, is in de periode tussen 1947-1952 door vooruitstrevende architecten als Aldo van Eyck, Gerrit Rietveld, Jaap Bakema, Lotte Stam-Beese, Ernest Groosman en Mien Ruys gemaakt. Naast de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van het complex was voor het verwerven van de Karwijhof in 2016 de hoofdreden het redden van de sloophamer. Bij de verwerving en de start van de restauratie speelde verduurzaming een grote rol. Deze verduurzaming gebeurt stapsgewijs, waarbij de Karwijhof als een proeftuin fungeert om



ARJAN BRONKHORST

De Karwijhof in Nagele

uiteindelijk de meest optimale manier te kunnen bepalen om CO_2 te reduceren.

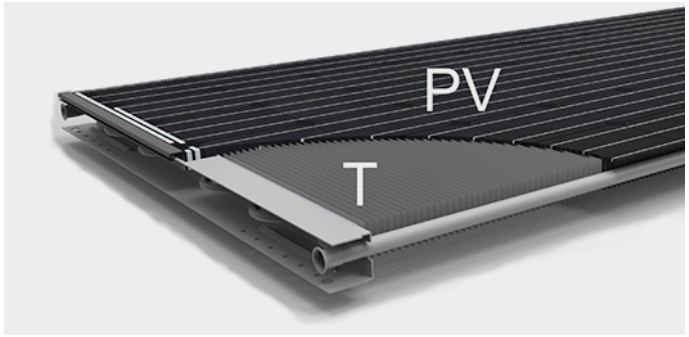
Bij het maken van een plan voor verduurzaming van een pand worden vijf variabelen tegen elkaar afgewogen: cultuurhistorische waarde, verbruik, gebouwkenmerken, onderhoudsbehoefte en beleid. Nagele scoort op alle vijf punten hoog: de woningen hebben gemiddelde cultuurhistorische waarde, zijn zeer energie-onzuinig (en dus kansrijk om te besparen), beschikken over platte daken en ruimte waar installaties geplaatst kunnen worden, de aanpassingen konden mee in het reguliere onderhoud én er kon enige subsidie worden ontvangen voor de duurzaamheidsingrepen.

Inmiddels zijn tijdens de eerste restauratiefase acht panden verduurzaamd door middel van isolatie van dak, vloer en gevelpanelen, voorzien van een zuinige cv-gasketel en PV-panelen voor de opwekking van eigen elektriciteit. Alle woningen, voor zover de bewoners dat wilden, zijn in een vervolgfase voorzien van spouwmuurisolatie.



TRIPLE SOLAR

Daken van de Karwijhof met PVT-panelen



TRIPLE SOLAR

Detail van een PVT-collector

Tijdens de in 2020 afgeronde restauratiefase zijn zes woningen niet alleen verduurzaamd, maar ook functioneert de verwarming van het huis en het warme water geheel zonder gas. Er zijn hier water/waterwarmtepompen in combinatie met PVT (Photovoltaic/thermic)-panelen toegepast. Dit was een relatief kostbare ingreep en dat terwijl de huur voor de bewoners vanwege het segment in de sociale woningbouw nauwelijks verhoogd kon worden. Ten behoeve van het onderzoek naar het effect van deze maatregelen vragen wij aan de huurders of zij inzage willen geven in de gas- en elektriciteitsrekening en de samenstelling van het huishouden. Deze onderzoeksresultaten geven essentiële inzichten in de aanpak van het bezit van Vereniging en derden in de toekomst.

‘Huis Zonnehoek’, Hofpolder 12 te Warmond

Huis Zonnehoek te Warmond werd in 1929 gebouwd voor het vermogende Haagse echtpaar Jan Hendrik van Dalen en Geertruida



ARJAN BRONKHORST

Huis Zonnehoek

>>
Botenhuis van Huis Zonnehoek



ARJAN BRONKHORST

van Dalen-Tuyt als vakantiehuis aan de Kagerplassen. Hun kleindochter Geertruida van Dalen schonk het pand in 2016 aan Vereniging Hendrick de Keyser, en na restauratie in 2018 is het pand in gebruik genomen als vakantiehuis. De afgelopen jaren is dit, gezien de unieke locatie, een geliefde Monument en Bed-locatie geworden. Oorspronkelijk kende het pand een Spartaanse uitrusting op gebied van sanitair en verwarming. Zo was het niet aangesloten op het elektra- en rioolnet en had het geen aansluiting op het waternet. Grondwater werd opgepompt om wasbakken in slaapkamers en de gootsteen in de keuken van water te voorzien. Verwarming van het pand vond plaats door middel van een op hout gestookte haard in de woonkamer. Inmiddels is het pand aangesloten op het elektriciteitsnet, waternet en riool. Een gasaansluiting is echter nooit aangelegd en verwarming vond tot de restauratie in 2018 plaats met de haard.

In 2018 is een laag-temperatuurs-verwarmingssysteem aangelegd en zijn de verblijfsruimtes voorzien van convectoren. De aanvoer van warm water naar de convectoren wordt geregeld door twee in het botenhuis geplaatste lucht-water warmtepompen.

Door modernisering en verduurzaming van de installaties, is in 2020 de tweede stap gezet naar een energieneutraal pand. De warmtepompen zorgden voor een fors stroomgebruik en door de plaatsing van Photovoltaic-thermic panelen wordt het gevraagde stroomverbruik gecompenseerd en de zonnecollectoren dragen bij aan de verwarming van warm tapwater. Vanwege de enigszins verscholen ligging, zijn de zonnecollectoren aangebracht op het dak van het botenhuis.



Zonnecollectoren op het dak van het botenhuis van Huis Zonnehoek

Interieurobjecten

De collectie historische interieurobjecten van de Vereniging omvat ongeveer 4.200 objecten, waarvan er 3.200 in eigendom zijn en 1.000 in bruikleen van derden zijn verkregen, onder andere van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en diverse particulieren.

Bij elk interieurobject worden de condities voor behoud en gebruik vastgelegd in de collectiedatabase, zodat eigenaar en bruikleennemer weten welke gebruiksafspraken er zijn vastgelegd in de overeenkomsten. Tijdens het gebruik is er sprake van integrale collectiezorg waarbij inspecties, monitoring, advies en preventief onderhoud plaatsvindt.

Het aantal interieurobjecten is in zes jaar tijd gegroeid van 1.630 naar 4.200 stuks, wat hoofdzakelijk te maken heeft met het openen van onze – inmiddels 11 – Museumhuizen. Sommige objecten worden gelijktijdig met een pand verworven omdat ze integraal deel uitmaken van een gebouw. Andere objecten worden nadien verworven om de oorspronkelijke functie of aankleding van een vertrek te verduidelijken.

Het inrichtingsvraagstuk per Museumhuis varieert sterk. De inrichting van een laat 18de-eeuws Museumhuis zoals Huis Van Eysinga is door de ouderdom, zeldzaamheid en restauratiekosten van bepaalde stukken veel duurder dan een huis uit de jaren 1950, zoals Huis Polman in Nagele. Toch zijn beide soort objecten even belangrijk, want zonder specifieke contemporaine interieurobjecten is een Museumhuis en de bezoekerservaring niet compleet.

>>
Inrichting van de zaal van Museumhuis Van Eysinga



ARJAN BRONKHORST

Restauraties en onderhoud

33 Infographic restauraties
34 Amsterdam, ‘Shelter’
37 Warmond, Herenweg 141, ‘Huis te Warmond’
40 Den Haag, Piet Heinstraat 4
43 Leeuwarden, Koningsstraat 25, ‘Huis Van Eysinga’
46 Dordrecht, Wijnstraat 113, ‘Het Zeepaert’
48 Amsterdam, Herengracht 524
49 Groet, Nieuweweg 2, ‘Huis Dijkstra’
51 Broek in Waterland, Havenrak 1

Restauraties

88	restauraties 1918–1960
160	restauraties 1961–1980
82	restauraties 1981–2000
90	restauraties 2001–2020
420	totaal

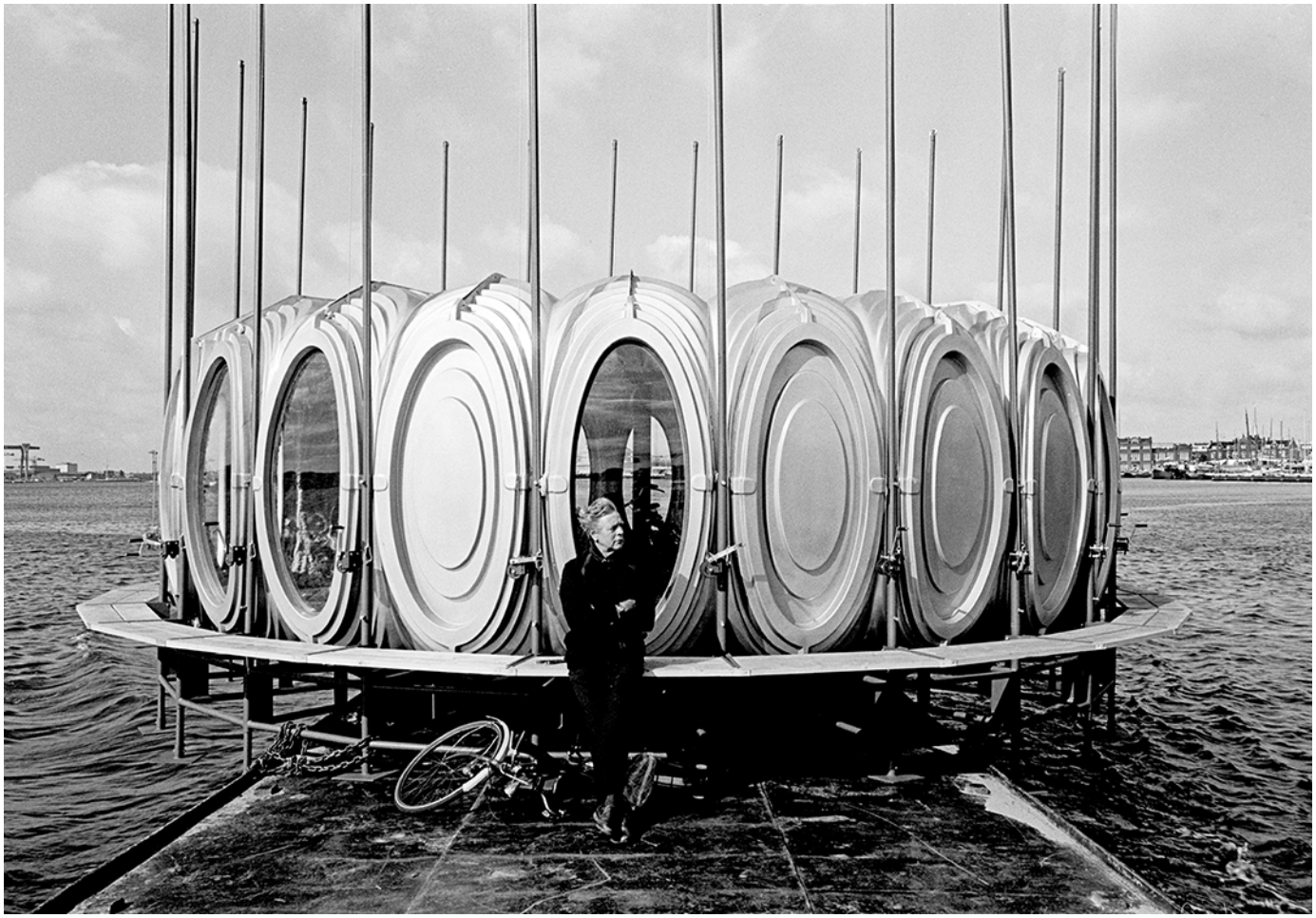
In de afgelopen eeuw werden gemiddeld vier restauraties per jaar uitgevoerd. De tijdsperiode van 1961-1980 is daar een grote uitzondering op. Dit komt omdat de Vereniging in de naoorlogse periode veel middelen verkreeg voor restauratie en onderhoud.



Amsterdam, ‘Shelter’

In de collectie van de Vereniging bevindt zich één experimenteel woonhuis. Het is de Shelter, een huis dat de vorm heeft van een pompoen, en werd ontworpen door binnenhuisarchitect Kor Aldershoff aan het eind van de jaren zeventig in de 20ste eeuw. Het doel was een huis te ontwikkelen voor huisvesting in derde wereldlanden. Aldershoff bouwde het protoype met lichte en kunststof materialen om het zo goedkoop, makkelijk en snel te kunnen bouwen. In 2018 verkreeg onze Vereniging het prototype van de Amsterdamse rederij Kooij waar het op de werf stond en in de vergetelheid was geraakt. Momenteel wordt het ronde huis gerestaureerd.

Aldershoffs zoektocht naar het toepassen van nieuwe vormen, vooruitstrevende constructies en lichte bouwmaterialen stelt de Vereniging bij deze restauratie voor nieuwe uitdagingen. Het uitgangspunt bij de restauratie is het



ROOS ALDERSHOF

Kor Aldershoff voor de Shelter

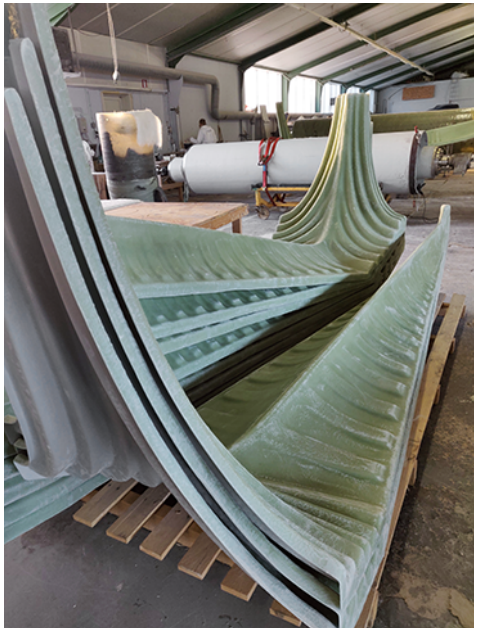
behoud van de vorm en zoveel mogelijk origineel bouwmateriaal. Het prototype is uitgevoerd in 48 polyester segmenten en stond op een metalen frame. De polyester schalen zijn slechts 5 tot 7 mm dik waardoor de levensduur beperkt is en het behoud van het originele materiaal moeilijk. Door de invloed van zonlicht werd het polyester poreus, droogde het uit en ging het kapot. Hierdoor drong er water het gebouw binnen met verregaande gevolgen voor de toegepaste materialen zoals PUR en spaanplaat in het interieur. Gelukkig is er een restauratie-oplossing gevonden met het behoud van de polyester schil.

Na de demontage van de Shelter in 2019, werden de onderdelen per schip naar een werf in Medemblik gebracht waar de polyester schalen zijn gerestaureerd. Als eerste werd de PUR-isolatielaag verwijderd en werden de schalen schoongemaakt. De beschadigde, nog te restaureren delen, werden op een speciaal daarvoor vervaardigde mal



Restauratie van de Shelter op de werf in Medemblik





geplaatst en behandeld met diverse lagen glasvezel en kunsthars. Een arbeidsintensieve klus waarbij maar iets meer dan de helft van de originele schalen behouden konden worden. Op de nieuw gefabriceerde mal werden de nieuwe schalen vervaardigd. Vervolgens zijn alle elementen in de authentieke zilverkleur gespoten (Aldershoff had vanuit het ontwerp een uitvoering in 'blik' bedacht).

Momenteel is de Shelter het enige huis van de Vereniging dat geen vast adres heeft, er wordt gezocht naar een locatie in of rond Amsterdam in de buurt van water en natuur. De Shelter zal daar in gebruik worden genomen als Museumhuis en Monument en Bed-locatie.

Deze restauratie is mogelijk gemaakt dankzij een genereuze bijdrage van de Stichting Bon Coeur.





Restauratie van de Shelter op de werf in Medemblik

Warmond, Herenweg 141, ‘Huis te Warmond’

De restauratie van Huis te Warmond is in april 2019 van start gegaan en wordt in fases, verspreid over meer jaren, uitgevoerd. In de restauratie-visie werd vastgesteld dat de eind 18de-eeuwse verschijningsvorm en indeling leidend zijn, omdat de gevels en interieurs grotendeels uit deze periode zijn.

De eerste fase betrof de restauratie van de buitenschil en het casco vanwege de slechte toestand waarin het gebouw verkeerde. Zoals beschreven in het jaarverslag van 2019 werd in dat jaar het herstel van houtconstructies en goten, de corroderende blindankers, herstel van metselwerk en werkzaamheden aan loodwerk en dakbedekkingen aangepakt.

In 2020 was vervolgens het pleister- en schilderwerk aan de beurt. Aangezien de in de jaren ’60 aangebrachte pleisterlaag op veel plaatsen los liet en zijn structuur



MPJVANDERVEN UNLEASHED PHOTOGRAPHY

Het gerestaureerde tympaan boven de entree

>>
Huis te Warmond



MPJVANDERVEN UNLEASHED PHOTOGRAPHY

kwijt was, is besloten de pleisterlaag geheel te vervangen. De nieuw aangebracht pleisterlaag is compatibel met het onderliggende metselwerk. Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar de samenstelling van het metselwerk en het vocht- en zoutgehalte. Naar aanleiding hiervan is gekozen voor een pleistersysteem op basis van luchtkalk dat in de lente van 2020 is aangebracht. In de pleisterlaag is met behulp van groeven de originele blokverdeling teruggebracht die in combinatie met de kleur de suggestie wekt van zandstenen blokken.

Voor het schilderwerk werd uitgebreid historisch kleuronderzoek gedaan naar de kleurstelling van het pand aan het einde van de 18de-eeuw. Tijdens de laatste restauratie in de jaren '60 zijn vrijwel alle verflagen verwijderd desalniettemin is op enkele plekken de hele gelaagdheid vanaf eind 18de-eeuw teruggevonden. Het raamhout kende in die periode een mosgroene kleur, het lijstwerk en kozijnen een okerkleur. Het houtwerk is met verf op basis van lijnolie in deze eind 18de-eeuwse kleurstelling teruggebracht.

In het timpaan boven de entree bevinden zich de familiewapens van het echtpaar Van Leyden-De Thoms. Zij kochten in 1744 de buitenplaats en transformeerde het naar een neoclassicistische huis dat nadien nauwelijks veranderde.

De restauratie van het timpaan was één van de hoogtepunten tijdens deze fase. De in hout gesneden wapenschilden met kroon, de twee fabeldieren (draak en griffioen) en bladslingers bleken in dermate slechte staat, dat ze moesten worden losgehaald en in de werkplaats gerestaureerd. In de jaren '60 zijn de wapenschilden in de heraldische kleurstelling geschilderd. Op basis van kleuronderzoek en historische afbeeldingen bleek dat het timpaan oorspronkelijk zandsteenkleurig is geweest. Het timpaan is daarom ook teruggebracht in deze kleur om de suggestie te wekken van een in zandsteen uitgevoerd beeldhouwwerk.

Nu de restauratie van casco en schil is voltooid, is het risico op verdere schade voorkomen. In 2021 wordt gestart met het interieur van de westvleugel. In deze vleugel zal een Monument en Bed-locatie worden gecreëerd. Daarnaast worden de installaties vervangen door een duurzaam warmte opwekkings- en afgiftesysteem. In latere fases zal het interieur van de midden- en rechtervleugel worden gerestaureerd waarbij een museale functie in de representatieve vertrekken wordt ondergebracht en een vijftal zelfstandige wooneenheden op de eerste- en zolderverdieping.

De volgende fondsen en overheden hebben bijgedragen aan deze fase van de restauratie: de Provincie Zuid-Holland, de Gemeente Teylingen, de Stichting Huis te Warmond, het Hendrik Muller Fonds, de Frans Mortelmans Stichting, de M.A.O.C. Gravin van Bylandt Stichting, het Dinamo Fonds, de Van de Mandele Stichting, het Prins Bernard Cultuurfonds, de Kattendijke Drucker Stichting en een fonds dat anoniem wenst te blijven.

Den Haag, Piet Heinstraat 4

Dit pand dat deel uitmaakte van het legaat van mevrouw Van Dalen, is sinds 2016 in bezit van onze Vereniging. Het huis is gelegen aan de Piet Heinstraat, een van de eerste straten in 1875 die in het Haagse Zeeheldenkwartier werd aangelegd. In 1899 kwam meubelmaker Rochus Tuyt in het bezit van het huidige perceel en een jaar later ontwierp Klaas Stoffels voor de twee kavels twee winkels met afzonderlijke bovenhuizen van drie bouwlagen. De huizen waren voorzien van drie of vijf slaapkamers, aparte toiletten en een badkamer en keuken. Het geheel werd uitgevoerd in een eclectische neorenaissancestijl met art nouveau elementen, een stijl die rond de eeuwwisseling erg populair was in Den Haag. De winkel, met een uniek houten plafond, is na het afronden van de restauratie in 2019 reeds verhuurd.



ZIEN24

Piet Heinstraat 4
na restauratie

De bovenwoning werd in het verleden gesplitst in twee separate appartementen. Om de historische structuur terug te brengen is besloten deze ingreep ongedaan te maken. Een volledige restauratie van het huis, zowel casco als het interieur, was hiervoor nodig en daarbij werden een aantal duurzaamheidsmaatregelen doorgevoerd. Onder de dakpannen werd een asbest dakbeschot aangetroffen dat gesaneerd moest worden, maar waardoor meteen de daken vanaf de buitenzijde geïsoleerd konden worden. In de schuiframen zijn door middel van strips de kieren gedicht en is het glas vervangen door gelaagd monumentenglas. Op deze manier is het exterieur van het pand waar mogelijk geïsoleerd wat voor een verbetering van het woonklimaat zorgt. Tot slot zijn de ramen en kozijnen in de originele kleurstelling teruggebracht.

In het interieur zijn alle verlaagde plafonds en voorzetwanden verwijderd evenals de hardboard platen op de deuren. Tijdens de demontage werd duidelijk dat het


ZIEN24


ZIEN24


ZIEN24

Piet Heinstraat 4
na restauratie (boven)
en voor restauratie
(onder)

huis oorspronkelijk rijk was afgewerkt: stucplafonds, lambriseringen en paneeldeuren kwamen stuk voor stuk tevoorschijn Het stucplafond op de tweede verdieping in de achterkamer bleek nog voor het overgrote deel intact. Na restauratie is het gekopieerd voor de voorkamer, zodat nu beide kamers weer over het geornamenteerde stucplafond beschikken. De groene kleurafwerking die terug werd gevonden, bleek dezelfde te zijn als in het interieur op de begane grond. Het houtwerk is opnieuw afgewerkt in deze kleurstelling. Door de reconstructie van de indeling en het terugbrengen van de juiste kleuren is de situatie van een groot bovenhuis uit 1900 weer in ere hersteld. Zo'n beslissing, die geld kost en een lagere huurwaarde oplevert, is kenmerkend voor 'Hendrick de Keyser': een keuze voor herstel van oorspronkelijke structuur en de monumentale waarde.



ZIEN24

De gevel van Piet Heinstraat 2-4,
winkel en bovenwoning (bruine deuren)

Leeuwarden, Koningsstraat 25, ‘Huis Van Eysinga’

Herstel van de wandschilderingen in de eetkamer

Huis Van Eysinga werd tussen 1781 en 1806 gebouwd voor Frans Julius Johan van Eysinga en zijn gezin. Hoewel de vaste interieurafwerking van de eetkamer grotendeels bewaard bleef, gingen de oorspronkelijke geschilderde landschappen in de negentiende eeuw verloren. Alleen het geschilderde schouwstuk bleef bewaard. Kleuronderzoeker en restaurator Bert Jonker schilderde op basis van een familieportret uit 1787, waarop de schilderingen te zien zijn, een interpretatie van de verdwenen landschapsbehangsels. De recente herbestemming tot Museumhuis was de aanleiding om een nieuwe invulling te geven aan de wanden. De bezoekers krijgen nu in deze ruimte schetsmatig uitgelegd hoe een behangschildering wordt gemaakt en welke zaken hierbij van belang zijn. Dit unieke



ARJAN BRONKHORST

Detail wandschildering
in Museumhuis Van Eysinga

>>
Overzicht eetkamer



ARJAN BRONKHORST

project heeft de natuur van weleer weer teruggebracht in het Museumhuis. Dankzij bijdragen van Stichting Primrose en de Wassenbergh-Clarijs-Fontein Stichting kon het project worden uitgevoerd.

> Link naar video over de wandschilderingen



ARJAN BRONKHORST



Detail wandschildering in Museumhuis Van Eysinga

Restaurator Bert Jonker aan het werk in zijn atelier

Dordrecht, Wijnstraat 113, ‘Het Zeepaert’

Herstel van de onbeschoten kap

Het Zeepaert in Dordrecht is één van de best bewaarde laat middeleeuwse huizen van Nederland. De laatgotische gevel van Naamse hardsteen, stamt uit het einde van de 15de eeuw. Inwendig bleven uit deze periode al het muurwerk, het volledige houtskelet en de bijzondere eikenhouten kapconstructie bewaard. De kap is een onbeschoten sporenkap: onder de dakpannen bevindt zich geen houten beschot en men kijkt rechtstreeks tegen de dakpannen aan waar het zonlicht doorheen schijnt. Dergelijke kappen zijn tegenwoordig zeldzaam omdat er meestal in latere tijd voor een beter gebruik van de zolder dakbeschot is aangebracht of zelfs de gehele kap is geïsoleerd.

Het Zeepaert is in de jaren 2001-2004 zorgvuldig gerestaureerd waarbij de kap van het huis in de oorspronkelijke staat is behouden om zo het



ARJAN BRONKHORST

De gevel van het Zeepaert

unieke karakter en de authenticiteit te waarborgen. Slijtage van onderdelen van de kap maakte dat herstel anno 2020 opnieuw noodzakelijk was geworden. Diverse houten delen van de constructie, zoals sporen en panlatten, waren door houtrot aangetast. Sommige dakpannen waren in de loop van de tijd verschoven of gebroken. De spleten en kieren die hierdoor waren ontstaan, zorgden voor lekkages en overlast van duiven. Bij de herstelwerkzaamheden zijn de door houtrot aangetaste sporen en panlatten vernieuwd, de dakpannen opnieuw gelegd en versleten pannen vervangen. Om het verschil met de oude, zwart geworden panlatten niet op te laten vallen werden de nieuwe exemplaren behandeld met een zwarte kleurstof voor mortel. Deze laat middeleeuwse zolder is één van de mooiste van heel Nederland en vraagt erom gezien te worden. Nu in dit jaarverslag, maar vanaf volgend jaar kan iedereen er zelf een kijkje nemen als het Zeepaert wordt geopend als veertiende Museumhuis van de Vereniging.



DEN HOED



DEN HOED



De kap van het Zeepaert

Amsterdam, Herengracht 524

Funderingsherstel en reinigen plint

In afgelopen verslagjaar is funderingsherstel uitgevoerd aan het bordes van Herengracht 524. Het huis had, onder de vorige eigenaar, al een nieuwe fundering gekregen maar daarbij was die van het bordes niet vervangen. Door zwaar verkeer en straatophogingen zakten het bordes en de naastgelegen stoep naar de straat toe waardoor er kieren waren ontstaan tussen bordes en huis. Sommige traptreden waren 10 cm verschoven en de ankers van de natuurstenen zijwangen waren doorgeroest. De natuurstenen trap, zijwang en de stoepplaat zijn verwijderd en door de natuursteenrestaurateur hersteld en gereinigd. Vervolgens is er na heiwerkzaamheden, een betonvloer gestort en zijn de wanden weer opgemetseld en de natuurstenen delen teruggeplaatst. Er is een nieuwe leuning geplaatst en de balusters van het traphek zijn schoongemaakt en geschilderd.



ARJAN BRONKHORST





Herengracht 524 met rechtsboven de bordestrap na restauratie en rechtsonder de bordertrap voor restauratie

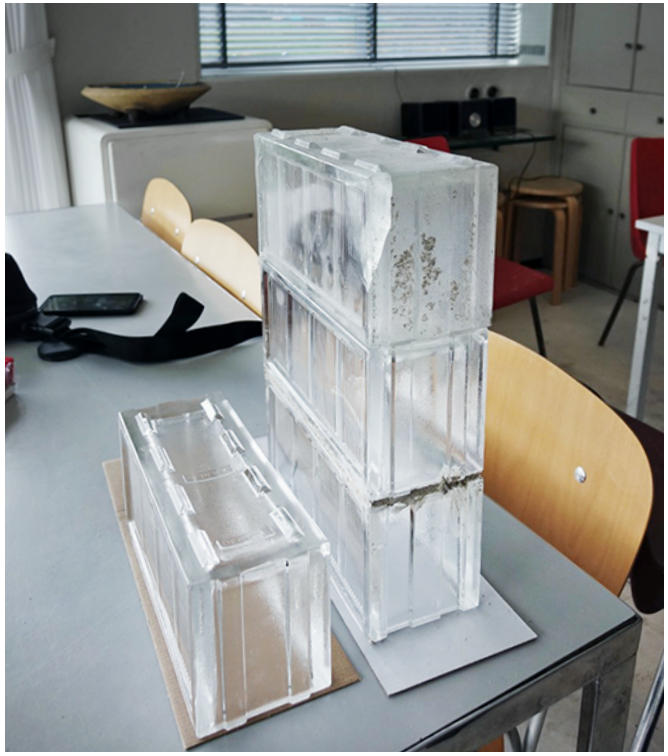
Groet, Nieuweweg 2, ‘Huis Dijkstra’

Glazen bouwstenen hersteld

Het in 1934 gebouwde zomerhuis in Groet werd ontworpen voor de familie Dijkstra door het architectenbureau Merkelbach en Karsten in de stijl van de Nieuwe Zakelijkheid. Het inbrengen van lucht, licht en ruimte waren belangrijke principes van deze stroming. Hiertoe werd in het trappenhuis een relatief modern bouwmateriaal toegepast: de glazen bouwsteen. Deze vroege versie bouwstenen waren gevoelig voor weersinvloeden en veel bouwstenen hadden onder andere door vorst, breukschade opgelopen. Ze zijn vervangen door een exacte reproductie maar wel volgens de huidige productietechniek. In een Tsjechische fabriek werd een speciale mal gemaakt waarbij de buitenmaten, de vormgeving en het kenmerkende prismavormige figuurglas aan de binnenzijde exact konden worden overgenomen. Door het glas aan de binnenzijde





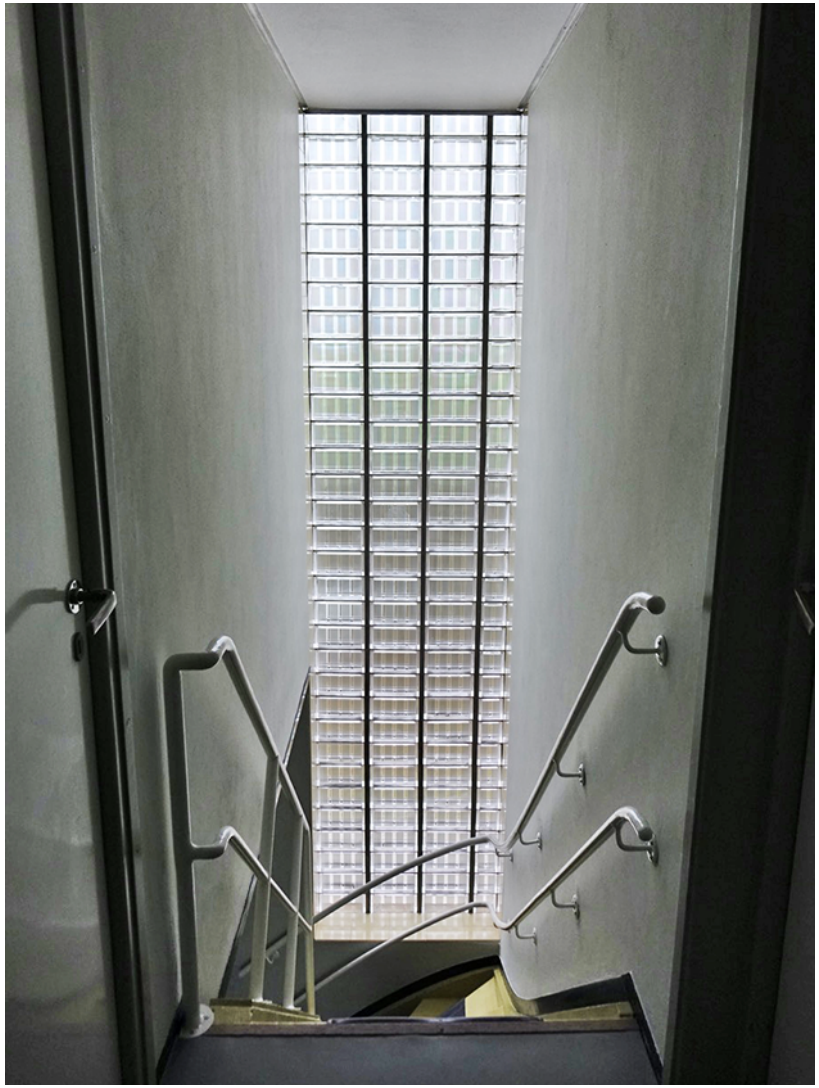


Herstelwerkzaamheden aan glazen bouwstenen in Huis Dijkstra

rondom 2,5 millimeter dikker te maken, is het nu sterker en vorstbestendig. In de bovenkant van de steen is de tekst aangebracht ‘HdK 2019’ en ‘Replica’ zodat toekomstige generaties bij een restauratie zien dat het geen stenen uit de bouwtijd zijn. Verder werden in het verleden de onderste vier lagen vanwege beschadigingen, vervangen door metselwerk.
Dit is nu hersteld waardoor het gevelbeeld uit 1934 terug is en binnen weer de ‘zwevende’ trapleuning voor de glazen bouwstenen langszwenkt.



EVA BESNYÖ



Trap met glazen bouwstenen kort na de bouw (links) en na restauratie (rechts)

Broek in Waterland, Havenrak 1

De enige kralentuin *in situ* in Nederland in ere hersteld

Kralentuinen zijn een curieus en zeer zeldzaam geworden Noord-Hollands verschijnsel, dat zijn oorsprong had in de 17de eeuw. Bij de handel in de Gouden eeuw werden glaskralen als ruilmiddel gebruikt. In later tijd toen de glaskralen hun ruilwaarde hadden verloren, werden er kralenperken mee aangelegd als variant op de Italiaanse en Franse mozaïek- en schelpenperken.

De kralentuinen brachten vrolijkheid en kleur in de tuin. In de 18de en 19de eeuw waren de Broeker tuinen al een bekende attractie voor binnen- en buitenlandse bezoekers en stonden ze in reisbeschrijvingen vermeld.

Een zeer weelderig exemplaar was de kralentuin van Aaltje Fregeres, die tot begin 20ste eeuw de Dorpsstraat 15 in Broek sierde en een







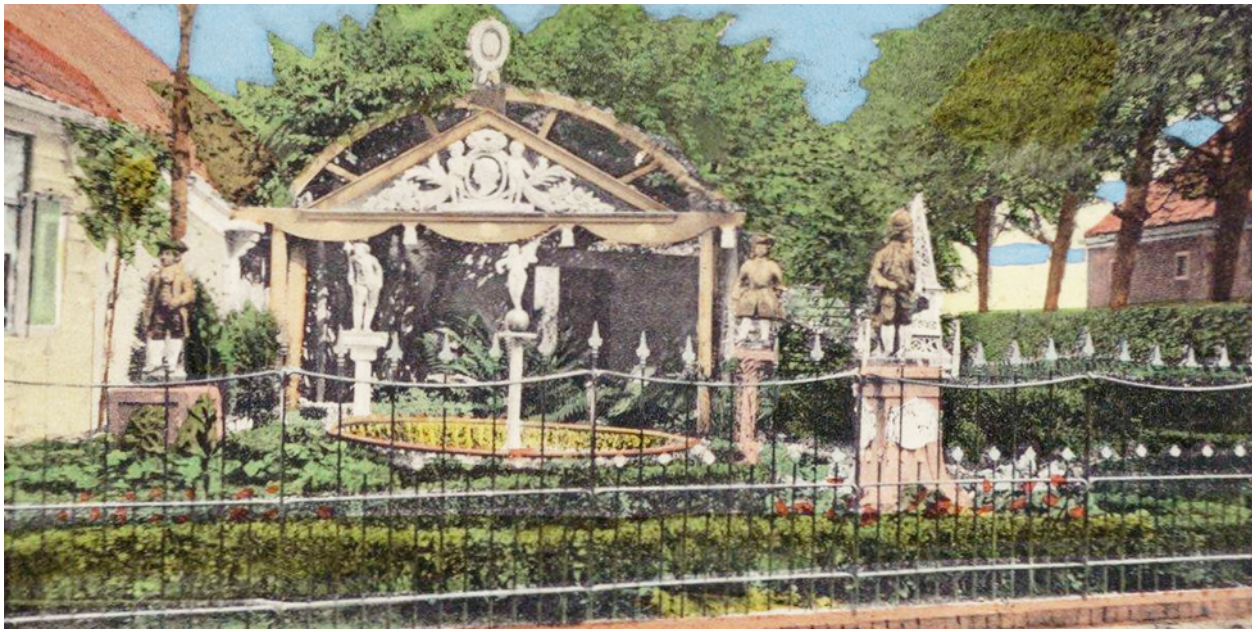


Kralentuin Havenrak 1 na restauratie

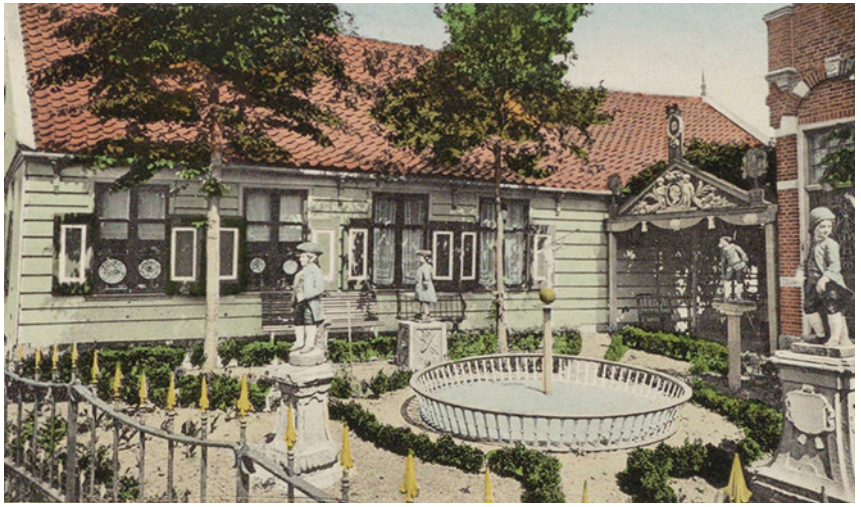
ware toeristische trekpleister was. De tuin had een rond glasperk met stervorm in blauwe, witte en zwarte glaskralen rondom een houten sokkel, daar omheen een opstelling van kleurrijke houten beeldjes op sokkels en kort gesnoeide buxus-haagjes. Na haar overlijden zijn restanten van de tuin terecht gekomen bij antiquair A. Bruigom die in 1951 aan het Havenrak 1 de tuin in ere herstelde. Hij voegde de houten engel toe die nu op de sokkel staat.

In 2007 liet mevrouw Bruigom-Six het huis met tuin na aan Vereniging Hendrick de Keyser. De restauratie van het huis vond plaats in 2009-2010. Daarna stond een integrale restauratie van de kralentuin nog lang op het verlanglijstje. Door externe financiering kon dit project in 2019-2021 worden uitgevoerd.

De originele houten beeldjes zijn onderzocht, hersteld en terug-gebracht in de oorspronkelijke kleurstelling. Het houten hekwerk rond het kralenperkje is verstevigd



NOORD-HOLLANDS ARCHIEF



NOORD-HOLLANDS ARCHIEF

Kralentuin
Dorpstraat 15
in 1912

en opnieuw geschilderd in blauw en wit en de buxushaagjes zijn vervangen.

Het herstel van deze kralentuin aan het Havenrak 1 is van groot belang voor de ruimtelijke context van het Broeker huis. Daarnaast is Havenrak 1 de enige nog *in situ* bewaard gebleven kralentuin.
De kosten van dit herstel zijn relatief hoog. De Vereniging is de Bredius Stichting, waarvan ook nu weer een bijdrage kwam, zeer erkentelijk voor de regelmatige steun bij dit soort opgaven.



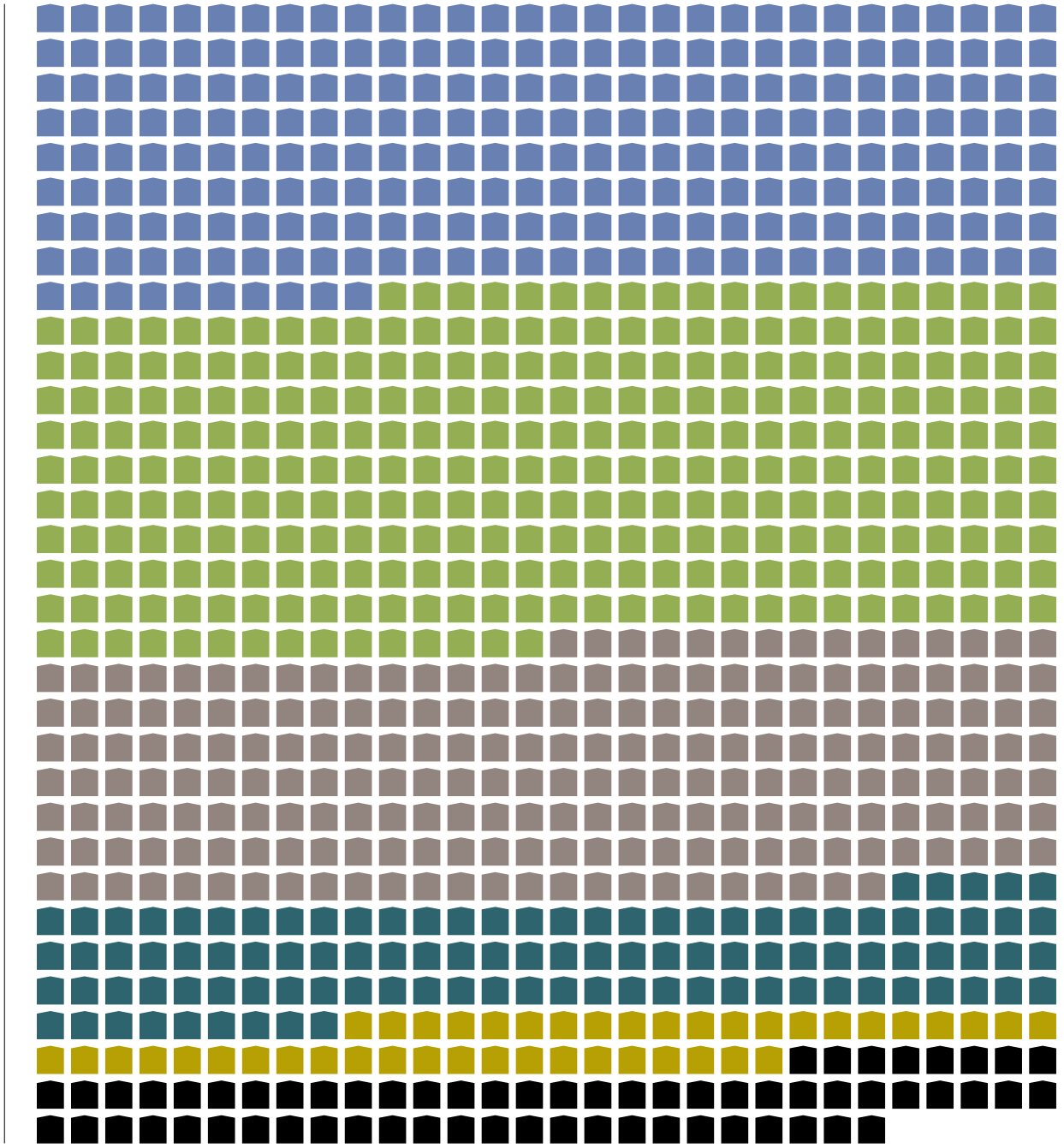
Kralentuin Havenrak 1 in 2007

Verhuur

55 Infographic verhuur panden
56 Vaste verhuur
58 Tijdelijke verhuur

Verhuur panden

250	sociale huurwoningen
305	vrijsector huurwoningen
220	bedrijfspanden
104	eenheden zonder eigen huurovereenkomst (tuin, berging)
43	presentatiepanden
63	restauratie / verbouwing
985	totaal



Vaste Verhuur

‘Hendrick de Keyser’ had eind 2020 435 gebouwen en complexen in eigendom verspreid over heel Nederland. Deze bieden ruimte aan 985 verhuureenheden. Hiervan worden 43 eenheden geëxploiteerd als Museumhuis, Monument en Bed- of Bijzondere Verhuur-locaties.

In dit verslagjaar maakten 63 verhuureenheden deel uit van een gebouw dat in restauratie of renovatie was en daardoor niet verhuurbaar. Van de overige 879 verhuureenheden wordt het merendeel verhuurd als woning of kantoor en de rest als horeca-gelegenheid, museum, winkel of andere bedrijfsruimte.

Onze vaste huurders verblijven gemiddeld 10 jaar in onze panden. Daarnaast zijn er huurders die een korte periode bij ons huren en huurders die wel meer dan 35 jaar een pand van ons bewonen. De afgelopen jaren was de doorstroom van de huurders gemiddeld 10%, wat neerkomt op jaarlijks 75 à 85 huurderswisselingen. In 2020 waren er, met name door de corona-pandemie meer huuropzeggingen dan in de jaren ervoor, namelijk 98. De Vereniging hecht waarde aan een bestendige relatie met de huurders. Door de coronagevolgen heeft de Vereniging in 2020 met bepaalde huurders kortings-regelingen of huuropschorting met betalingsregelingen afgesproken.

Bij een huurderswisseling zoekt de Vereniging naar de beste match tussen huurder en gebouw. De gebouwen hebben specifieke kenmerken en monumentale waarden, waardoor niet elk gebouw voor elke huurder geschikt is. De huurders betalen huur in ruil voor het gebruik van een woning of bedrijfsruimte. Deze huurinkomsten zijn belangrijk voor de financiële motor van de Vereniging, tegelijkertijd zijn de huurders onze medehoeders van het bijzondere erfgoed in de collectie van ‘Hendrick de Keyser’.



ZIEN24

Huis Unger exterieur

>>
Huis Unger interieur



ZIEN24

Tijdelijke Verhuur

Monument en Bed
Voel je thuis in de mooiste huizen van Nederland

Het was een succesvol jaar voor de 18 Monument en Bed-locaties. Nederland ging met vakantie in eigen land en onze bijzondere locaties waren geliefd bij de landelijke en regionale kranten. Dit zorgde voor een toename van reserveringen; de vakantiegangers kwamen massaal op onze huizen af.

In 2020 werden twee nieuwe locaties geopend:
– de Karwijhof in Nagele, een bijzondere retro-woning in hartje Noordoostpolder. Het is een vroeg voorbeeld van naoorlogse sociale woningbouw en gebouwd volgens de principes van Het Nieuwe Bouwen.
– het Vissershuis Moddergat, een authentieke visserswoning in Moddergat, de meest noordelijke plaats van Friesland, aan de voet van de Waddendijk.



ARJAN BRONKHORST

Monument en Bed in Nagele



ARJAN BRONKHORST



ARJAN BRONKHORST

Monument en Bed in Nagele



ARJAN BRONKHORST



MARGREET NIJMAN



MARGREET NIJMAN



MARGREET NIJMAN



MARGREET NIJMAN

Het Vissershuis in Moddergat, keuken, zolder en woonkamer

<<
Vissershuis in Moddergat



ARJAN BRONKHORST

Een flink aantal Monument en Bed-locaties was de hele zomer volgeboekt, zoals de Atelierwoning in Vlieland, Huis Zonnehoek in Warmond, Huis Dijkstra in Groet, Huis Tichelaar in Makkum en het Visserhuis in Moddergat. In totaal logeerden 2061 gasten in de vakantiehuizen, het merendeel hiervan maakte voor het eerst kennis met het werk van ‘Hendrick de Keyser’.

> Link naar monumentenbed.nl

Evenementen

Ondanks de coronacrisis kwamen nog 19 bruidsparen naar een van onze locaties voor hun huwelijksvoltrekking. Met inachtneming van de anderhalve-meter-maatregelen, is er voor elk bruidspaar een bijzondere dag van gemaakt.

De zakelijke bijeenkomsten liepen aan het aan het begin van het jaar volgens planning totdat de eerste lockdown de agenda omgooide. Daarna volgden er nog wel fotoshoots, filmopnames, live anderhalve-meter-concerten



MILOU DE BATS

Trouwen op Beeckestijn



MILOU DE BATS



MILOU DE BATS

en een openlucht theatervoorstelling. Daarnaast was Huis Bartolotti verschillende malen het decor voor televisieopnames zoals de TV-kantine en de uitreiking van de Gouden Televizier-Ring aan Ivo Niehe.

> Link naar bijzonderelocatiehuren.nl



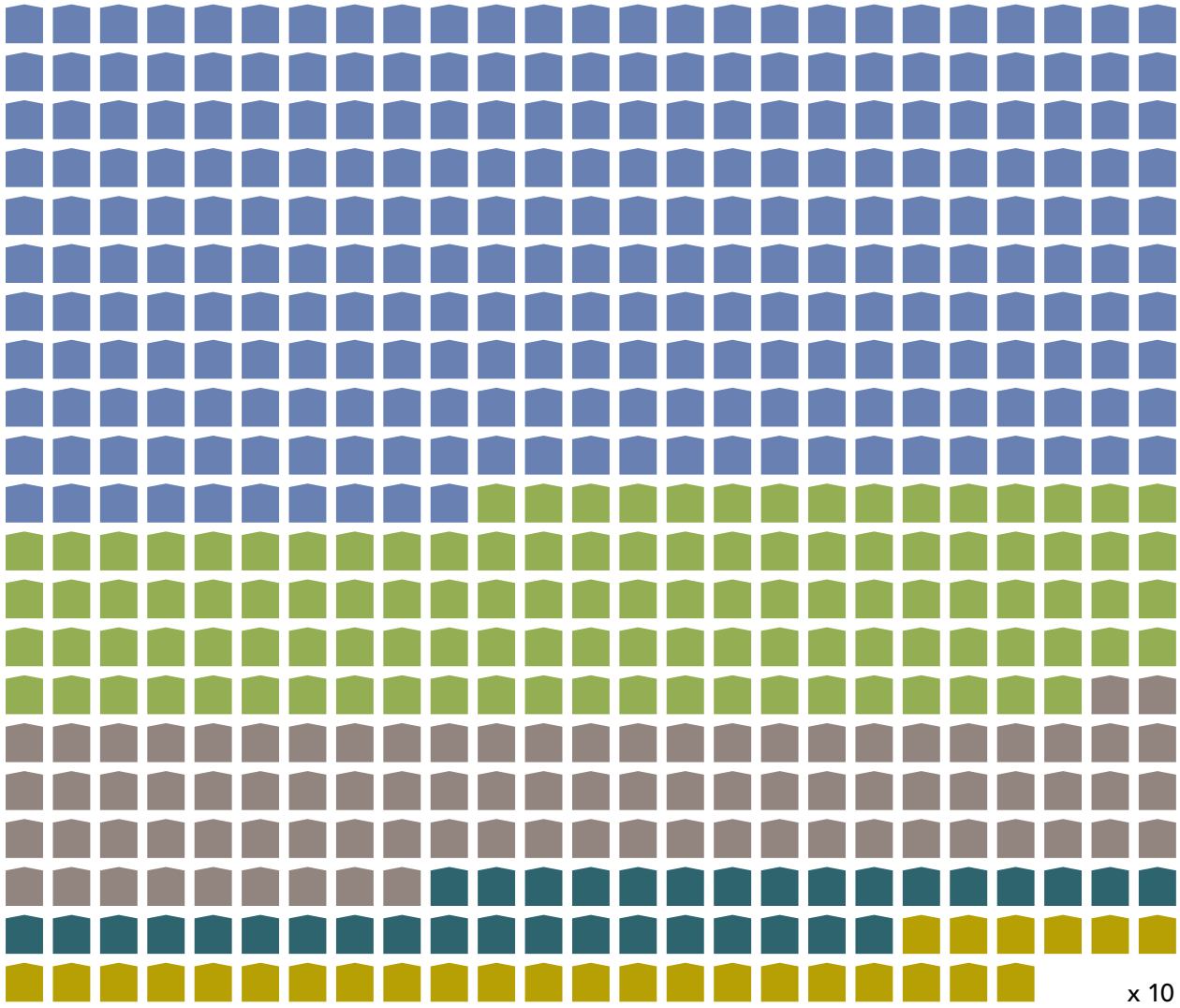
Feestelijk diner in Huis Bartolotti

Publiek

66 Infographic duur van het lidmaatschap
67 Ledenactiviteiten
68 Museumhuizen

Duur van het lidmaatschap

2.601	lidmaatschap 0–5 jaar
1.129	lidmaatschap 6–10 jaar
863	lidmaatschap 11–20 jaar
353	lidmaatschap 21–30 jaar
276	lidmaatschap 31 jaar of langer
5.222	totaal eind 2020



Ledenactiviteiten

Het ledenaantal is in 2020 gegroeid naar 5.222 leden ten opzichte van 5.092 leden in 2019. De toename van leden is ondanks de corona-crisis wederom gecontinueerd. 261 leden hebben naast het lidmaat-schap ook een Huisgenoten-pas, waarmee zij altijd vrije toegang tot onze Museumhuizen hebben. Het totaal aantal Huisgenoten-passen bedroeg in 2020 300.

De ledenactiviteiten waren dit jaar nog maar net opgestart toen ze als gevolg van de lockdown weer werden afgeblazen. Ook de rest van het jaar hebben wij de leden niet live kunnen ontmoeten tijdens de normaliter goed bezochte excursies en rondleidingen. Door de publicaties van de traditionele ledenkranten en de algemene ledenvergadering die helemaal digitaal plaatsvond is er contact gehouden met onze gewaardeerde achterban. Ook is er in het najaar van 2020 een enquête onder de leden gehouden die door 1.250 leden werd ingevuld. Op hoofd-lijnen kwam naar voren dat onze leden zeer positief zijn over het werk van de Vereniging in het algemeen. De communicatie en de activiteiten waarderen de leden dusdanig dat 90% aangeeft zo lang als mogelijk lid te blijven. De helft van de leden die de enquête invulde denkt na over schenken aan de Vereniging.

Omdat de panden in 2020 kort toegankelijk zijn geweest, hebben onze huurders en vrijwilligers maar 962 gasten mogen ontvangen in de bijzondere huurhuizen die alleen sporadisch worden opengesteld. Slechts één excursie is dit jaar door-gegaan waarbij 20 leden *corona-proof* meededen aan een rondleiding in de Derde Ambachtsschool in Scheveningen.



Borduren in Museumhuis Van Meerten

Museumhuizen

Beleef 500 jaar woongeschiedenis

In 2016 heeft de Vereniging het programma Museumhuizen gelanceerd om door middel van de collectie de woonhuisontwikkeling in Nederland over de laatste 500 jaar te presenteren én te laten beleven. Dit diende enerzijds ter verantwoording van het bestaan van de Vereniging en anderzijds ter bevordering van de relatie met het publiek.

Na de eerste startup periode is duidelijk geworden dat het programma Museumhuizen een sterke impuls levert aan de ontwikkeling van de Vereniging en dat het programma fungeert als kweekvijver voor draagvlak en de verankering in de samenleving. Onze Monument en Bed-locaties en de Bijzondere Locaties voor evenementen dragen ook bij aan de bekendheid van de Vereniging en bieden mogelijkheden voor engagement met nieuwe doelgroepen.

Op dit moment kan het publiek bij 11 Museumhuizen op bezoek en kennismaken met de verhalen van de bewoners van het huis, de bouwkunst en architectuur. Bijna 400 vrijwilligers dragen bij aan de openstellingen en vervullen een waardevolle rol als ambassadeurs van de Vereniging. In de periode tot 2025 worden ongeveer 10 nieuwe Museumhuizen geopend en 6 Monument en Bed-locaties. In 2020 ontvingen de vrijwilligers van de Museumhuizen in de enkele maanden van het jaar dat ze geopend waren 6.609 bezoekers.

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, de tuinen te onderhouden of rondleidingen te geven op bijvoorbeeld buitenplaatsen. Wij zijn hun zeer veel dank verschuldigd en de Vereniging vindt het fantastisch dat deze groep zich met zoveel energie en liefde inzet voor het werk van ‘Hendrick de Keyser’.



Bezoekers in Museumhuis Bartolotti Amsterdam

Museumhuis Polman (1956) en Museumhuis Van Meerten (1893) open voor het publiek

Op 28 februari 2020 opende Museumhuis Polman aan de Karwijhof in Nagele, een woonhuis ontworpen volgens de principes van het Nieuwe Bouwen. Principes die, zo bleek uit het onderzoek, niet altijd samengaan met de wensen van bewoners. In het Museumhuis beleeft de bezoeker dit spannings-veld tussen de architectonische idealen en de daadwerkelijke praktijk van de eerste bewoners Annie en Bernard Polman. En dat begint al bij binnenkomst: Museum-huis Polman betreed je door de achterdeur en niet door de voordeur, zoals ook het merendeel van de bewoners van de Karwijhof dat deden. Het Museumhuis is ingericht in de jaren vijftig stijl en ademt de sfeer van nostalgie, voor veel bezoekers is dit een feest van herkenning. Aan het Museumhuis zit een Monument en Bed-locatie geschakeld dat in het afgelopen jaar goed werd bezocht.



ARJAN BRONKHORST

Museumhuis Polman

In juli openden we de deuren van Museumhuis Van Meerten in Delft. Uiteraard was deze opening geheel *coronaproof*. In een tijd vol onvoorspelbaarheden werkte team Museumhuizen onverzettelijk door om wederom een verrassend Museumhuis aan de presentatiepanden toe te voegen. De interieurs werden met veel zorg en aandacht ingericht. Aan de hand van de audiotour gaan de bezoekers op een ontroerende reis over een woonhuis dat altijd al museum wilde zijn. Een bezoekerservaring gemaakt in samenwerking met kunstenaars, vormgevers en ambachtslieden. Net als in de tijd van Lambert van Meerten die het huis zelf in een gezamenlijk project met Adolf le Comte, Leonard Couvée en Jan Schouten ontwierp.

> Link naar museumhuizen.nl

De nieuwe Museumhuizen werden met veel publiciteit geopend, de sociale media van de Vereniging draaide overuren en het aantal volgers groeide gestaag.



MARGREET NIJMAN

Opening op anderhalve meter in Museumhuis Van Meerten

>> >>
Museumhuis Van Meerten



ARJAN BRONKHORST



ARJAN BRONKHORST

De Vereniging betrekt de sociale media steeds vaker en intensiever bij het delen van informatie met betrekking tot alle verschillende activiteiten. Hierdoor ontstaat een nieuwe achterban die de online verhalen van ‘Hendrick de Keyser’ veelvuldig ‘liket’ en deelt. De Museumhuizen werden opgepikt door vloggers en bloggers wat voor mooie digitale uitzendingen zorgde.

In het tv-programma Binnenste-Buiten werden 11 (Museum)huizen in de spotlights gezet, deze items werden allemaal twee keer uitgezonden. Het tv-programma trekt gemiddeld 700.000 kijkers per uitzending en dit zorgde voor een aanwas van nieuwe leden.

Er wordt continu gewerkt aan de optimalisatie van de bezoekersbeleving van alle Museumhuizen. In dit kader verhuisde een bijzonder interieurobject uit het kantoorgedeelte van Huis Bartolotti naar de centrale hal van Museumhuis Beeckestijn: een staand horloge



Staand horloge in de hal van Beeckestijn



Opnames BinnensteBuiten met Valentijn Carbo

dat voor de verhuizing grondig is gerestaureerd. De klok die gefineerd is met notenfineer, is uniek in zijn soort en heeft wel zes verschillende melodieën. Bezoekers, vrijwilligers én huurders van Beeckestijn kunnen nu dagelijks elk half uur genieten van één van de melodieën die prachtig klinken in de grote hal.

Tot slot werd in het najaar gestart met de ontwikkeling van de Museumhuizen Barnaart in Haarlem en De Quack in Den Haag. Deze twee publiekspanden komen op verschillende punten sterk overeen. Het zijn huizen van opdrachtgevers met een missie, op zoek naar het perfecte woonhuis voor hun families, passend bij hun tijd en status op basis van architectuur, interieur en ruimtegebruik. In 2021 worden de huizen geopend voor het publiek.

Landelijke open dagen

De BankGiro Loterij Open Monumentendag heeft dit jaar deels doorgang gevonden. Sommige steden zagen af van live-ontmoetingen en organiseerden digitale bezoekjes aan panden. Gelukkig konden wij met 8 panden van de Vereniging toch open voor het publiek wat op zaterdag 12 en zondag 13 september zorgde voor 1.235 bezoekers. Onze vrijwilligers en medewerkers hebben de bezoekers die dagen vol enthousiasme ontvangen.

Ook de Uitmarkt was dit jaar voor een groot deel digitaal. Via onze sociale media kanalen wisten de cultuurliefhebbers de weg naar Museumhuis Bartolotti in Amsterdam wel te vinden. Als alternatief zijn er vrijkaarten uitgedeeld waarmee de Uitmarkt bezoekers op een ander moment de Museumhuizen kunnen bezoeken.



Op bezoek in Museumhuis Van Meerten



Open Monumentendag



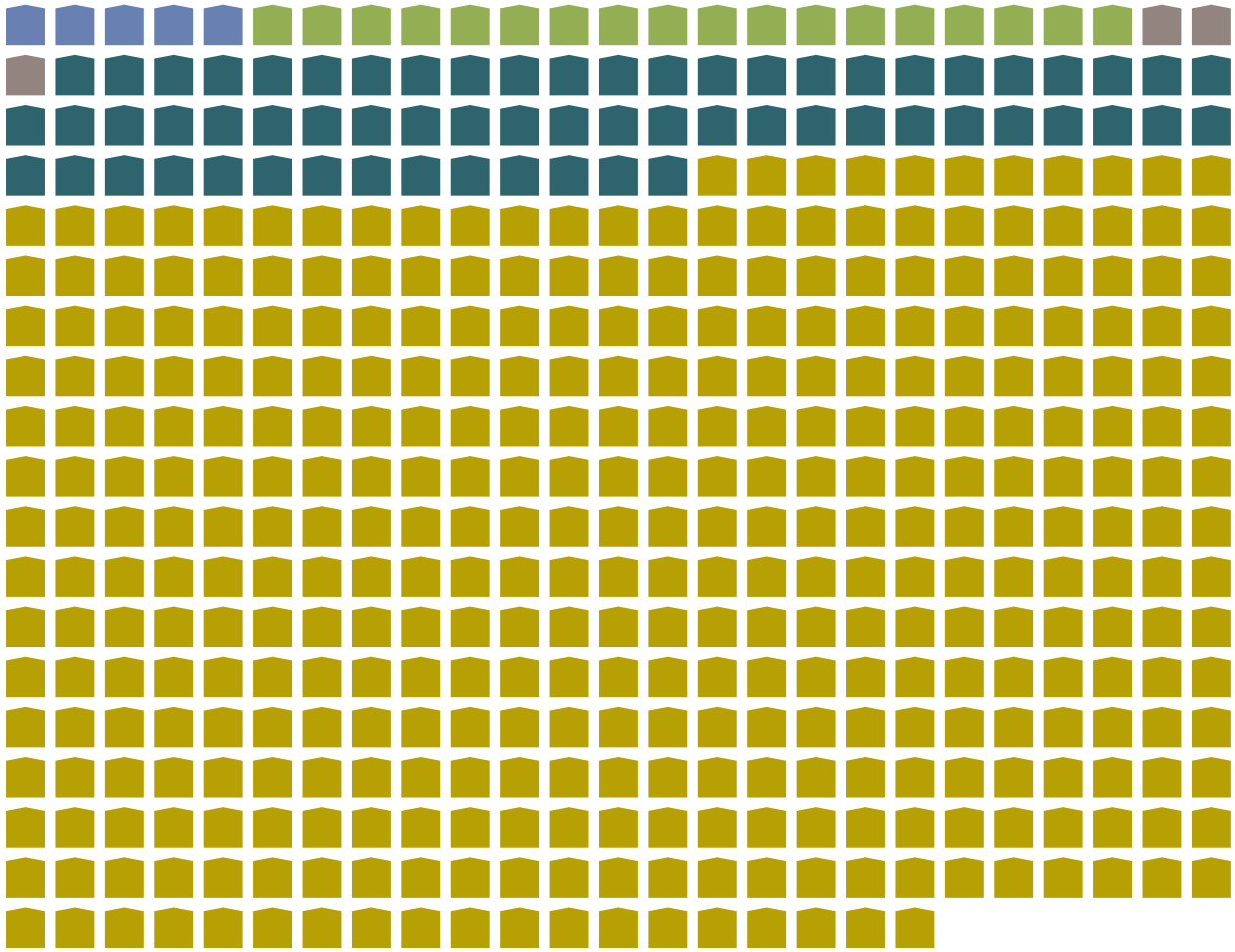


Organisatie

77 Infographic belangrijkste betrokkenen
78 Samenstelling Directie, Bestuur en Raad van Commissarissen
79 Directie en organisatie
80 Medewerkers
80 Vrijwilligers
80 Ondernemingsraad

Belangrijkste betrokkenen

5	bestuur
18	raad van commissarissen
3	directie
63	medewerkers
380	vrijwilligers
469	totaal



Samenstelling Directie, Bestuur en Raad van Commissarissen

(per 23 april 2021)

DIRECTIE

C.S.T.J. Huijts,
directeur Algemeen (tot 1 mei 2021)
A. Meerstadt,
directeur Algemeen (vanaf 1 mei 2021)
mw J.L.P.B. Finaly,
directeur Beheer
mw W. Wijngaards,
directeur Externe Relaties

BESTUUR

Jaar van aftreden

H.J.M. van den Eerenbeemt,
voorzitter 2023
A.F.W. Bosman, secretaris 2022
mw P.H.M. Hofsté,
penningmeester 2021
P. Mosterd 2024
mw E.M. van der Pol 2024

RAAD VAN COMMISSARISSEN

Jaar van aftreden

F.J. van Bruggen* 2021
G. van Tussenbroek 2021
J.G.P.M. Helderman* 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
E. ten Cate 2023
mw W. Sorgdrager 2023
mw J.M. van Bijsterveld-Vliegenthart 2023
mw E. van Duin 2023
mw J.R. Jas 2024
mw P.M. Noordervliet 2024
mw E. Agricola 2024
D.P. de Vries 2024
P. van Riel 2024

* auditcommissie

Directie en organisatie

Met ingang van 1 april 2020 bestond de directie uit een team van 3 personen waarvan de onderlinge taakverdeling is vastgelegd in een directiestatuut. De directie bereidt het beleid voor, voert dit uit en voorts geeft de directie ondersteuning aan het Bestuur. De directie heeft tevens de leiding over de bureau-organisatie en verzorgt de voorbereiding van alle verwervingen. Het Bestuur is op de hoogte van de nevenfuncties van de directie die relevant zijn of kunnen zijn voor het werkveld van de Vereniging en heeft deze goedgekeurd.

> Zie de samenstelling van de Directie op de website

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 2020.

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 505 punten met de bijbehorende maximale jaarinkomens van de directieleden. De jaarinkomens van de directieleden vielen in 2020 binnen de Regeling Beloning directeuren Goededoelenorganisaties, met uitzondering van dat van de directeur Algemeen, dat als gevolg van de overgang € 3.000 te hoog lag. De hoogte en de samenstelling van de bezoldiging van de directie worden in de Jaarrekening toegelicht in de toelichting op de Staat van Baten en Lasten.

Medewerkers

Vereniging Hendrick de Keyser is een open, informele en op samenwerking gerichte instelling, ongeacht etnische, culturele en religieuze achtergrond, genderidentiteit of leeftijd. Wij borgen in onze organisatie gelijkheid, inclusie en diversiteit.

De bureau-organisatie van Vereniging Hendrick de Keyser kent, als afspiegeling van haar doelstelling, drie afdelingen: Algemeen, Externe Relaties en Beheer. Algemeen omvat de taakvelden verwerving, restauratie, onderzoek en documentatie, financiën en control en fondsenwerving. Externe Relaties omvat relatiemanagement, Museumhuizen en presentatie, marketing en communicatie, verhuur Bijzondere locaties en de vrijwilligersorganisatie. Beheer omvat de taakvelden onderhoud panden, vaste verhuur, beheer interieurobjecten, secretariaat en interne bedrijfsvoering. Alle medewerkers zijn bij deze drie doelgerichte directies ondergebracht. Van de 63 medewerkers werkt een deel in deeltijd, zodat ultimo 2020 bij de Vereniging gemiddeld 51 fte (2019: 49) werkzaam was.

Vrijwilligers

De Vereniging voelt zich rijk met 380 toegewijde en enthousiaste vrijwilligers. Alleen door hun tomeloze inzet en enthousiasme is het mogelijk om onze Museumhuizen en Toegankelijke Panden open te stellen, tuinen te onderhouden, foto's te digitaliseren en koper te poetsen.

Ondernemingsraad

De directeur Algemeen heeft in zijn rol als WOR-bestuurder in 2020 negen keer formeel overleg gevoerd met de Ondernemingsraad. Het hoofdonderwerp van deze overleggen vormde uiteraard de gevolgen van de coronacrisis en de daaruit voortvloeiende thuiswerksituatie van de medewerkers. Daarnaast zijn verschillende organisatorische en personele zaken aan de orde geweest, die soms snel tot aanpassingen of verbeteringen konden leiden. In 2020 hebben verkiezingen plaatsgevonden voor twee extra leden zodat de ondernemingsraad kon worden uitgebreid van drie naar vijf personen.

De Ondernemingsraad heeft op verzoek van de WOR-bestuurder adviezen uitgebracht over de functieomschrijving van de te werven directeur Algemeen en over het voornemen om een deel van de organisatie te verhuizen naar het nabijgelegen Herengracht 39 te Amsterdam. Het advies inzake de opvolging van de directeur Algemeen heeft de Ondernemingsraad, wegens mogelijke vermenging van belangen, rechtstreeks met het bestuur afgehandeld.

In november hield de Ondernemingsraad haar reguliere rechtstreekse overleg met het bestuur van de Vereniging. Alle partijen kijken terug op een vruchtbare samenwerking in 2020. De Vereniging is de leden van de Ondernemingsraad dankbaar voor hun inzet.

Verenigingszaken en governance

82 Vereniging Hendrick de Keyser
84 Algemene Ledenvergadering
84 Raad van Commissarissen
85 Bestuur
86 Benoeming en herbenoemingen
87 Governance

Vereniging Hendrick de Keyser

De Vereniging heeft tot doel het eeuwig behouden van architectonisch of historisch waardevolle huizen en hun interieurs in Nederland.

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

Bedrijven kunnen alleen lid worden op jaarbasis, leden zijn lid tot weder-opzegging. Bedrijven en andere lichamen die aan de vennootschaps-belasting 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



ARJAN BRONKHORST

Huis Bartolotti aan de Herengracht in Amsterdam

maximum van € 5.000 met 50% meer aftrek worden verwerkt (Culturele ANBI).

Naast leden kent de Vereniging Huisgenoten. De pas verleent gratis toegang tot de Museumhuizen. Zij kunnen verder geen aanspraak maken op de rechten die leden hebben.

Voor de inkomstenbelasting kunnen giften aan de Vereniging worden afgetrokken voor zover 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.

Het kantoor van de Vereniging is gevestigd te:
Herengracht 172
1016 BP Amsterdam
020 521 06 30
hendrickdekeyser.nl
info@hendrickdekeyser.nl

Bankrelaties
NL 94 ABNA 0411 840 207
NL 86 INGB 0000 048 718

Vereniging Hendrick de Keyser is partner van

BankGiroLoterij

Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering werd in 2020 vanwege de corona-maatregelen op aangepaste wijze worden gehouden. Conform de wettelijk vastgelegde voorwaarden vond de vergadering plaats zònder dat de leden daarbij fysiek aanwezig waren. Zij konden de vergadering via internet volgen en tot 72 uur voor de vergadering schriftelijk vragen stellen, waarop het bestuur in de vergadering antwoord gaf. Tijdens de vergadering werden door het bestuur en de directie de diverse agendapunten gepresenteerd, waarover de leden tijdens de vergadering online konden stemmen en via dat stemportal eveneens korte vragen konden stellen.

Op 20 juni 2020 kwamen op deze wijze 85 leden in vergadering bijeen; bestuur en directie in de zaal van Huis Bartolotti aan de Herengracht te Amsterdam en de leden virtueel. De voorzitter begon deze vergadering dan ook met het toelichten van het vergaderprotocol.

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 28 april 2020 kwam de Raad van Commissarissen voor de voorjaarsvergadering via een virtuele verbinding bij elkaar, inzake het verslag en de jaarrekening van de Vereniging. Andere onderwerpen die aan de orde zijn gekomen betroffen uiteraard de op dat moment recent uitgebroken coronacrisis, de evaluatie van het bestuur en van de RvC zelf en het proces en de kosten van de reorganisatie. 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 21 november, eveneens in virtuele setting. In deze vergadering staan traditioneel de goedkeuring van de begroting, de meerjaren-prognose en de strategische plannen van de Vereniging centraal. Uiteraard moesten alle overzichten worden gezien in de context van de onzekerheid over de duur van de coronamaatregelen in het komende jaar. Het strategische overleg behelsde de onderwerpen governance, duurzaamheid en Museumhuizen. Tenslotte werd de Raad geïnformeerd over de procedure ten behoeve van de selectie van een nieuwe directeur Algemeen, die per 1 mei 2021 Carlo Huijts gaat opvolgen.

De auditcommissie van de Vereniging, die is samengesteld uit drie leden van de Raad van Commis-

sarissen, kwam op 28 april 2021 in aanwezigheid van de penningmeester, voorzitter en directeur met de externe accountant bijeen, ter bespreking van de Jaarrekening 2020. 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 2020 en de achtergronden daarvan. Op grond hiervan heeft de auditcommissie aan de Raad van Commissarissen geadviseerd om de jaarstukken over het jaar 2020 goed te keuren.

> Zie de samenstelling van de Raad van Commissarissen op de website

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 leeftijdgrens 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 2020 twaalf maal bijeen, waarvan zesmaal virtueel en zesmaal, afhankelijk van de coronamaatregelen op een locatie in Amsterdam. Vaste onderdelen van iedere vergadering vormden de verwervingen, de restauraties en de financiële ontwikkelingen, doch met ingang van april vormde de coronasituatie eveneens een vast onderdeel en in samenhang hiermee de inkomstenderving uit vaste verhuur. In het begin van het jaar heeft het bestuur zoals gebruikelijk zijn werkwijze en samenstelling geëvalueerd.

In de loop van het jaar besprak het Bestuur 15 voorstellen voor mogelijke verwervingen, waarvan er twee in 2020 zijn gerealiseerd. Inzake vier panden uit het bezit van de Vereniging 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 meerjaren-prognose besproken. Naast voornoemde onderwerpen heeft het Bestuur de voorstellen tot huuraanpassing goedgekeurd.

Het bestuur heeft in 2020 een groot aantal zaken van minder reguliere aard ter tafel gehad. Dit betrof, afgezien van de eerder genoemde coronasituatie, onder meer de Governance van Vereniging Hendrick de Keyser, de opvolging van de directeur Algemeen, de huisvesting van de organisatie, de notitie ‘Routekaart Verduurzaming HdK-bezit 2020-2040’ en de Evaluatie Museumhuizen.

Het meest intensief heeft het bestuur zich in 2020 gebogen over de coronacrisis, die ons en de rest van de wereld in zijn greep bleef

houden. De Nederlandse overheid heeft in 2020 maatregelen genomen, maar de uitkomst en het effect van de maatregelen is op dit moment onzeker. De huuropbrengsten vormen de belangrijkste inkomende kasstroom voor de Vereniging. In 2020 heeft de Vereniging een deel van de huuropbrengsten als corona-korting of als oninbaar moeten afschrijven. Op de korte termijn verwacht de Vereniging de overige huuropbrengsten te ontvangen. De vooruitzichten voor de langere termijn zijn op dit moment onzeker en niet kwantificeerbaar, waarbij mogelijke implicaties hoofdzakelijk de huuropbrengsten en de waarde-ring van het vastgoed betreffen. Het bestuur en de directie houden de situatie nauwkeurig in de gaten. De omstandigheden als gevolg van het coronavirus veranderen in snel tempo en de impact ervan op de Vereniging zal de komende tijd steeds duidelijker worden en mogelijkerwijs afwijken van de huidige verwachtingen. Gegeven de hoge mate van onzekerheid over de ontwikkeling van de corona-crisis is het ook niet mogelijk een redelijke schatting te geven van de impact hiervan op de Vereniging. Op basis van de huidige omstandig-heden en inschattingen omtrent het verloop van de coronacrisis verwacht het bestuur op dit moment dat de Vereniging haar operationele activiteiten op eigen kracht kan voortzetten.

> Zie de samenstelling van het Bestuur op de website

Benoeming en herbenoemingen

In het Bestuur

De voordrachten voor de benoe-ming en de herbenoeming van de leden van het Bestuur geschieden conform een opgemaakt profiel. Het doel hiervan is een evenwich-tige 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 per-sonen met een financieel-juridische of maatschappelijke achtergrond en voor de helft met een bouw-kundige of kunsthistorische achter-grond. Bij elke vacature evalueert het Bestuur dit profiel.

Bestuurslid J.B.H. de Haan, met als kennisgebied Architectuur-geschiedenis, in het bijzonder de geschiedenis van het Nederlandse Interieur, moest wegens drukke werkzaamheden zijn lidmaatschap van het Bestuur beëindigen.

Tijdens de Algemene Leden-vergadering is mevrouw E.M. van der Pol voor een termijn van vier jaar herbenoemd. De vergadering stemde in met de benoeming van de heer P. Mosterd tot lid van het Bestuur, met als kennisgebied Com-municatie en Museale presentatie.

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. Ten slotte 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 traden volgens rooster mevrouw P.W. Kruseman en de heren H.M.J. Tromp en M.C. van Veen af. Zij waren wegens het bereiken van de maximale termijn niet herbenoembaar. Eveneens traden volgens rooster af en werden herbenoemd voor een nieuwe periode (met tussen haken de vermelding van de sector die zij in de Raad van Commissarissen vertegenwoordigden): de dames P.M. Noordervliet (schrijfster en cultuur algemeen) en J.R. Jas (Regio Gelderland en conservering roerende goederen) en de heer D.P. de Vries (regio Friesland).

Daarnaast informeerde de voorzitter de leden dat commissaris mevrouw C.W. Fock om gezondheidsredenen per ultimo 2019 had moeten aftreden. Tenslotte liet tijdens de commissarisvergadering van 21 november 2020 de heer F. Elderson (financieel beheer) weten dat hij wegens een op handen zijnde benoeming bij de Europese Centrale Bank per datum vergadering moest aftreden.

Als nieuwe commissarissen werden voorgedragen en benoemd: mevrouw E. Agricola, kunsthistorica en tot 2014 directeur Bureau Monumentenzorg Amsterdam, daarna tot 2019 Directeur Ruimte en Duurzaamheid Amsterdam en de heer P. van Riel, tot 2018 CEO bij Fugro NV, bodemonderzoeker met bijzondere belangstelling voor duurzaamheid.

Klachtenprocedure

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.

Governance

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, houdt toezicht op de uitvoering door de directie en is voor wat betreft verenigingsaangelegenheden 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, de restauraties en de publieksontwikkeling). 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 Directie leidt de organisatie

De Vereniging beschikt voor de verwezenlijking van haar doelstelling over een eigen organisatie. De directie heeft de dagelijkse leiding over de organisatie. De directie 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.

Huurders: Panden van ‘Hendrick de Keyser’ hebben monumentale waarden, hetgeen kwaliteit en charme geeft, anderzijds verklaart het dat in het gebruik op onderdelen wellicht minder comfort kan worden verwacht.

De Vereniging onderscheidt vaste en tijdelijke huurders.

‘Vaste huurders’ zijn derden die een eenheid van de Vereniging voor een vaste, meestal langere periode, huren. Iedere nieuwe huurder krijgt bij aanvang huur een kennismakingsbrief met een weergave van de bijzondere aspecten van het gehuurde. 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 gebruiksgenot, direct bijdraagt aan het in stand houden van 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.

'Tijdelijke huurders' zijn derden die meestal voor een kortdurend verblijf gebruik maken van eenheden die door 'Hendrick de Keyser' worden geëxploiteerd als Monument en Bed-locatie of Bijzondere Locatie. Deze huurder krijgt voor aanvang informatie over de specifieke historische kenmerken van het huis en de invloed hiervan op het gebruiksgemak en een overzicht welke tegenprestaties de huurder kan verwachten bij zijn tijdelijk verblijf (waaronder de algemene voorwaarden). Daarnaast heeft de Vereniging een regeling voor onverhoopt tegenvallende prestaties.

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, branchegenoten 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 monumentenbehoud 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 vind 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 kennisnemen 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.

Hendrick de Keyser heeft een gedragscode/integriteitsbeleid waarin de normen en waarden van de organisatie zijn vastgelegd en er is een laagdrempelig meldpunt. Op hendrickdekeyser.nl/integriteit wordt ingegaan op de wijze waarop de verantwoordelijkheid voor het integriteitsbeleid is belegd, aard en aantal van schendingen, de wijze waarop integer gedrag bij medewerkers en anderen die bij de organisatie betrokken zijn wordt bevorderd alsmede een reflectie op het integriteitsbeleid.

Toelichting op de financiën

93 Financiële positie
94 Risico's en onzekerheden
96 Analyse van het resultaat
104 Staat van baten en lasten
105 Plannen op de korte termijn
108 PDF Jaarrekening 2020

Financiële positie

Liquiditeit

De Vereniging voert een prudent liquiditeitsbeleid gericht op een goede afstemming van ontvangsten en uitgaven in aanwending van de doelstelling.

Voor een deel van de verwervingen worden langlopende schulden aangetrokken (zie financiering). 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. De debetstand ultimo 2020 hierop bedroeg € 1.024.

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.

Voor de liquiditeitplanning op langere termijn houdt de Vereniging rekening met de verplichting gebaseerd op een meerjarige inschatting van de restauratiekosten voor de individuele panden. Deze bedraagt in 2020 € 13.230 (2019: € 17.350). Wanneer de uitgaven in 2021 conform de begroting verlopen, resteert voor deze inspanning in de jaren daarna een verplichting van € 10.960. Deze uitgaven zullen voor een deel, een beroep doen op de liquide middelen. Gemiddeld 50% van deze uitgaven komt in aanmerking voor subsidiëring en fondsenwerving.

Beleggingen

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, of 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 2020 had de Vereniging geen beleggingen.

Financiering

De Vereniging voert een prudent financieringsbeleid. De Vereniging maakt inzichtelijk dat tenminste de boekwaarde van de panden verminderd met tweemaal de huurwaarde met eigen middelen dient te worden gefinancierd, door deze te verantwoorden als Bestemmingsreserve. Volgens het – door het bestuur goedgekeurde – beleid van de Vereniging mag maximaal

tweemaal de huurwaarde van de panden met vreemd vermogen worden gefinancierd. Met dit beleid borgt de Vereniging haar continuïteit, omdat op grond daarvan, uitgaande van een gemiddelde rentestand van 5%, schulden altijd binnen een periode van circa 8 jaar kunnen worden afgelost uit baten verkregen met de exploitatie van de panden.

Risico's en onzekerheden

De Vereniging is altijd in ontwikkeling en voor de realisatie van de beleidsdoelen is een stabiele organisatie van belang. Externe- en interne factoren zijn van invloed op risico's en onzekerheden waarop geacteerd moet worden om de stabiliteit te waarborgen. Een steeds belangrijker wordend onderdeel van de bedrijfsvoering is de risicoanalyse. Daarbij worden risico's voor de bedrijfsvoering zo goed mogelijk in kaart gebracht en voorzien van mogelijke oplossingen.

Hierbij zijn strategische, operationele, compliance en financiële risico's op de diverse werkgebieden van de Vereniging van toepassing. In aanvulling op bovenstaande toelichtingen waaruit blijkt dat 'Hendrick de Keyser' een defensief beleid voert om risico's te beperken en/of te beheersen krijgen een aantal onderwerpen preventief structurele aandacht.

De belangrijkste risico's zijn momenteel een niet-sluitende exploitatie, de gevolgen van de coronacrisis, verlies aan huurinkomsten, schade of verlies van de collectie, verminderd maatschappelijk draagvlak, motivatie van de medewerkers en continuïteit in het voorbestaan van de Vereniging op lange termijn. Verder is de Vereniging door de nieuwe publieksfunctie (Museumhuizen) kwetsbaarder geworden voor imago-schade. Integriteit, transparantie en onbesproken gedrag zijn hierbij essentieel, zodat hier met een interne gedragscode expliciet op wordt toegezien.

De coronacrisis raakt de Vereniging in financiële, operationele en personele zin. Onder de hoofdstukken Verhuur, Publiek en Verenigingszaken en governance wordt op de gevolgen in 2020 ingegaan. De Vereniging houdt rekening met een lange duur van deze crisis, waardoor het aantal huuropzeggingen de komende twee jaar mogelijk

met 10 tot 20% stijgt met risico op huurderving als gevolg. Dit komt bovenop het huurverlies als gevolg van de tegemoetkoming aan huurders die door sluitingsmaatregelen getroffen worden. In 2020 is gebleken dat een actieve inzet om panden snel door te verhuren én het bieden van maatwerk oplossingen, substantieel bijdraagt aan het beperken van de leegstand. In 2021 wordt hier specifiek op ingezet om de inkomstenderving zo goed mogelijk te beperken.

Verder zijn de Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten sterk afhankelijk geworden van de Monument en Bed-verhuringen aangezien alle andere verhuuractiviteiten onder de coronamaatregelen zijn opgeschort. Gezien de gestegen aandacht voor vakantieverhuringen in eigen land worden de verliezen op deze post door Monument en Bed deels gecompenseerd en als de maatregelen in het najaar 2021 worden versoepeld zijn er direct kansen voor het uitbreiden van deze inkomstenstroom met inkomsten uit evenementen en andere activiteiten.

In operationele zin heeft de Vereniging te maken met het afronden van de overgang naar een nieuwe organisatie per 1 april 2020. De coronamaatregelen die ongeveer op hetzelfde moment zijn ingegaan, zijn van invloed op het 'landen' van de nieuwe organisatie. Het structurele thuiswerken heeft invloed op de samenwerkingen binnen de deels nieuwe teams, raakt aan de motivatie en in sommige gevallen ook aan de gezondheid van de medewerkers. Met extra aandacht voor de interne ondersteuning en communicatie is de vitaliteit van het personeel redelijk gelijk gebleven en zijn de beoogde bedrijfsresultaten voldoende behaald.

In 2020 is wederom duidelijk geworden dat de organisatie in crisissituaties vrij snel kan reageren, door een mindering van de uitgaven in balans met de afname van de inkomsten. Hierdoor lijken er op voorhand geen structurele organisatorische aanpassingen noodzakelijk.

De Vereniging volgt proactief de (veranderende) wet- en regelgeving zodat de mogelijke consequenties hiervan tijdig worden onderkend, de mogelijke compliance risico's worden hiermee gedekt. Door de lage schuldenlast is er geen sprake van een kredietrisico en de liquiditeitsrisico's worden aan de hand van periodieke prognoses gemonitord en geadresseerd. Verder laat de solvabiliteit positie zien dat de organisatie in staat is om financiële tegenslagen op te vangen.

De gezonde financiële positie in combinatie met het financieringsbeleid draagt bij aan de zekerheid over het voorbestaan van de Vereniging, ook op de zeer lange termijn.

Analyse van het resultaat

In 2020 is de organisatie van de Verenging Hendrick de Keyser gewijzigd. Door die wijziging is de presentatie van kosten naar doelstelling en dientengevolge de verdeling van de organisatiekosten gewijzigd. Deze wijziging heeft op zichzelf geen gevolgen voor het saldo baten en lasten. Voor vergelijkingsdoeleinden zijn de cijfers 2019 eveneens geherrubriceerd.

De grondslag voor de waardering van de panden van de Vereniging is in 2020 gewijzigd en in overeenstemming gebracht met de grondslagen voor waardering van de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving. Dit heeft grote invloed op balans en resultatenrekening en heeft voorts geleid tot een herziening van de invulling van ons financieringsbeleid. Voor de uitgebreide toelichting op de stelselwijziging wordt verwezen naar de toelichting in de jaarrekening 2020. In verband met de stelselwijziging, zijn de cijfers van 2019 zijn aangepast voor vergelijkingsdoeleinden. Alle (vergelijkende) cijfers hierna betreffen aangepaste cijfers.

Baten

In 2020 verkreeg de Vereniging in totaal € 22.757 aan baten (in 2019: 26.153) uit verschillende bronnen die hierna worden gespecificeerd.

Uit die baten kon de Vereniging maar liefst € 22.781 (2019: € 20.887) aan haar doelen, verwerven en restaureren, instandhouden en het geven van voorlichting besteden. Dit leidde tot een bestedingspercentage van 100% aan onze doelstelling (in 2019: 79%).

Totaal geworven baten

Het totaal van de geworven baten bij 'Hendrick de Keyser' kwam in 2020 uit op € 11.634 (2019: € 15.136). Het verschil met het voorgaande jaar is vooral gelegen in de verkrijging van grote erfstellingen in 2019. De geworven baten zijn tweeëneenhalf keer hoger uitgekomen dan voor 2020 was begroot en bestaan uit de volgende onderdelen.

Baten van particulieren

In 2020 is aan bijdragen van particulieren een bedrag van € 8.314 (2019: € 11.327) verantwoord. Dit is aanzienlijk meer dan begroot (€ 900) als gevolg van ontvangen nalatenschappen en schenkingen van panden. Het bedrag is samengesteld uit de volgende onderdelen:

NALATENSCHAPPEN/LEGATEN
(IN € 1.000)

mw F. Wilbers	31
mw S.M. van Romburgh-Hageman	10
mw J.A.A. Brunt-Langenbergh	1.248
J.A.M. Verschuuren	615
J. Boon	127
S.F. Winkel (nabetaling)	27
mw A.Th. Drenthen (nabetaling)	0,5
	2.058,5

CONTRIBUTIES (IN € 1.000)

Het ledental is in 2020 gegroeid naar 5.222 leden (ultimo 2019: 5.092). De toename van leden is ondanks de coronacrisis wederom gecontinueerd. Alhoewel zoals altijd veel leden in het afgelopen

jaar wat extra contributie hebben betaald, bleven de inkomsten gelijk op € 164 (2019: € 166). Daar tegenover staat, dat meer leden hun extra bijdrage aan de Vereniging verwerken via een periodieke gift (groeide van € 9 in 2019 naar € 27 in 2020).

DONATIES EN GIFTEN (IN € 1.000)

K. Arkesteijn	52
anoniem	10
mw P.J. Balk	5
Stichting Harry en Tiny van Bilsen	5
Stichting Thurkowfonds	1,5
T.A. Erb	1,5
Ridderschap Overijssel	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	3
Overige donaties en giften	3
	99,25

Van de hierboven als anoniem vermelde schenking is de naam van de schenker bij de Vereniging bekend.

SCHENKINGEN UIT PANDEN (IN € 1.000)

M. Verhaak	**725**

Het bedrag heeft betrekking op de schenking van een deel van de koopsom van Oude Waal 7 te Amsterdam.

BATEN UIT VERWERVINGEN (IN € 1.000)

De verworven panden worden met ingang van 2019 initieel gewaardeerd tegen hun WOZ-waarde. Het verschil tussen de WOZ-waarde en de werkelijk betaalde koopsom wordt verwerkt als gift aan de Vereniging.

Het bedrag in 2020 (€ 5.268) heeft geheel betrekking op de verwerving van Koudenhorn 64 te Haarlem.

Baten van Loterijorganisaties

De BankGiro Loterij is al sinds 2000 een vaste en zeer betrouwbare partner van ‘Hendrick de Keyser’. In 2020 mocht de Vereniging van de BankGiro Loterij € 1.296 ontvangen. Deze ontvangst bestaat in eerste instantie uit de begrote bijdrage van € 1.200 voor onze doelstelling. Hiervan is € 500 besteed aan de verwerving van het Teylers Hofje, Koudenhorn 64 te Haarlem, € 588 aan de restauratie van Huis te Warmond in Warmond en € 112 aan inhoudelijke communicatiecampagnes en de samenwerking met de BGL.

De resterende bate van € 96 (2019: € 71) is een extra uitkering van de BankGiro Loterij omdat deelnemers ook in 2020 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 ambities en plannen.

Baten uit subsidies van overheden

Onder deze post kon in 2020 € 1.677 worden verantwoord (2019: € 2.165)

Deze post is te verdelen in baten uit de reguliere Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM) voor het onderhoud ad € 1.272 en gerichte projectsubsidies voor individuele restauraties ad € 405.

In 2020 hebben de werkzaamheden aan de volgende panden een subsidieverwachting opgeleverd: Hogebeintum, Harstawei 25; Nagele, Karwijhof 1-32; Schiedam, Lange Achterweg 36-84; Warmond, Herenweg 141 en Harlingen, Noorderhaven 106.

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.

Baten van fondsen

In 2020 hebben verschillende fondsen met soms omvangrijke bijdragen het werk van de Verenging ondersteund. In totaal gaat het om een bedrag van € 347 (2019: € 373). Deze baten zijn vergelijkbaar met de begroting en met vorig jaar. Gelukkig zijn veel fondsen altijd weer bereid om 'Hendrick de Keyser' te steunen.

DE BIJDRAGEN IN 2020 BETROFFEN:
(IN € 1.000)

Bredius Stichting	19
Deltaport Donatiefonds	1
Dinamo Fonds	1
Frans Mortelmans Stichting	10
Gemeente Teylingen	100
Gemeente Schiedam	5
M.A.O.C. Gravin Van Bylandt Stichting	10
H.M.A. Schadee-fonds	2,5
Kattendijke Drucker Fonds	1,5
Prins Bernhard Cultuurfonds	32
Stichting Huis te Warmond	50,5
Stichting Dioraphte	60
Stichting Bon Coeur	37
Van der Mandele Stichting	2,5
Wassenbergh-Clarijs-Fontijn Stichting	10
Stichting Thurkowfonds	5
	347

Voor het herstel van de Shelter ontving de Vereniging € 150 van de Stichting Bon Coeur waarvan € 37 in 2020 kon worden verwerkt (2019: € 3); voor de restauratie van het uurwerk op het Weeshuis, Lange Achterweg 36-84 te Schiedam werd € 12 ontvangen van de Gemeente Schiedam, het H.M.A. Schadee-fonds, het Deltaport donatiefonds, het Van der Mandele Stichting en het Dinamo Fonds; voor de restauratie van het Huis te Warmond, Herenweg 141 te Warmond werd € 203 ontvangen van de Gemeente Teylingen, de Stichting Huis te Warmond, het Prins Bernard Cultuurfonds, De Frans Mortelmans Stichting, de M.A.O.C. Gravin Van Bylandt Stichting, de Stichting Thurkowfonds, het Kattendijke Drucker Fonds en het Dinamo Fonds; voor de restauratie van de behangselschilderingen in museumhuis Huis Van Eysinga te Leeuwarden werd € 10 ontvangen van de Wassenbergh-Clarijs-Fontijn Stichting; voor de restauratie van het behang in Museumhuis Huis

Van Meerten te Delft werd € 6 ontvangen van het Prins Bernard Cultuurfonds; voor het herstel van de kralentuin van Havenrak 1 te Broek in Waterland werd € 8,5 ontvangen van de Bredius Stichting en voor het herstel van de talud-muurtjes van Nijenburg te Heiloo € 10 van de Bredius Stichting. Voor het herstel en de herinrichting van Séwei 49 te Moddergat tot Monument en Bed werd € 60 ontvangen van de Stichting Dioraphte.

Naast geworven baten genereert de Vereniging Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten en Overige baten.

Baten uit levering van producten of diensten

De inkomsten uit Museumhuizen, Bijzondere Locaties en Monument en Bed (in totaal 42 vhe's) worden allen 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. Als gevolg van de maatregelen ter bestrijding van de Covid-19 besmettingen waren zowel de museumhuizen als de Bijzondere Locaties het grootste deel van het jaar gesloten. Daardoor liepen de Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten ernstig terug tot € 395 (2019: € 519).

De inkomsten uit Museumhuizen halveerden bijna tot € 42 (2019: € 71), waarvan € 6 bijdragen van 300 'Huisgenoten' betroffen en € 36 de inkomsten uit de verkoop van toegangstickets en winkelverkopen.

De inkomsten uit de verhuur van Bijzondere locaties liep terug tot € 31 (2019: € 226). Werden er in 2019 nog 67 huwelijken gesloten in onze panden, in 2020 waren dat er slechts 19.

De verhuur van de logeerlocaties, Monument en Bed, beleefde daarentegen een stijging door het openen van nieuwe locaties en doordat meer mensen voor een vakantie in eigen land konden worden ontvangen. Deze inkomsten stegen naar € 313 (2019: € 222, toename 40%). In totaal verbleven 2.061 (2019: 1.400) gasten in onze Monument en Bed-accommodaties.

Overige baten

Naast geworven baten verkrijgt de Vereniging jaarlijks baten uit het gebruik en de vaste verhuur van de panden. Deze baten vormen de meest continue inkomstenstroom, waaruit het onderhoud van de panden wordt betaald.

> zie tabel op de volgende pagina

(IN € 1.000)	2020 WERKELIJK	2020 BEGROOT	2019 WERKELIJK
Huurwaarde panden gedurende boekjaar	11.755	11.849	11.441
Derving huurwaarde Museumhuizen	(139)		(17)
Derving huurwaarde Bijzondere Locaties	(223)		(209)
Derving huurwaarde Monument en Bed	(121)		(46)
Huurwaarde panden in Vaste Verhuur	**11.272**	**11.849**	**11.169**
Leegstandsverlies	(290)		(483)
Huurkortingen	(128)		(148)
Huurkorting corona	(126)		0
Afboeking oninbare Huurdebiteuren	0		(40)
Baten panden in Vaste Verhuur	**10.728**	**11.849**	**10.498**

De verdeling van de gebruikswaarde van de panden is als volgt:

De Vereniging heeft ultimo 2020 435 panden in haar bezit. Daarin zijn 985 verhuureenheden ondergebracht, waarvan 98 deel uit maken van een pand in renovatie of restauratie (63), dan wel door de Vereniging zelf worden gebruikt (bijvoorbeeld als Museumhuis) of vallen onder de tijdelijke verhuur (43). De overige 879 eenheden worden aan derden verhuurd, het merendeel als woning, een deel als kantoor en de rest als horecagelegenheid, museum, winkel of bedrijfsruimte.

Onze vaste huurders verblijven gemiddeld 10 jaar in onze panden. Daarnaast zijn er huurders die een kortere periode bij ons huren en huurders die wel meer dan 35 jaar een pand van ons bewonen.

De Vereniging hecht waarde aan een bestendige relatie met de huurders. Door de coronagevolgen is de Vereniging in 2020 met sommige huurders kortingsregelingen of huuropschorting met betalingsregelingen overeengekomen.

Bij een huurderswisseling zoekt de Vereniging naar de beste match tussen huurder en gebouw. Onze gebouwen hebben specifieke kenmerken en monumentale waarden, waardoor niet elk gebouw voor elke huurder geschikt is. De huurders betalen huur in ruil voor het gebruik van een woning of bedrijfsruimte, maar ze zijn tegelijkertijd onze medebeschermers ter plekke.

In 2020 waren er met name door de coronapandemie 98 huuropzeggingen, beduidend meer dan in de jaren ervoor (2019: 72) en 89 verhuureenheden werden opnieuw verhuurd (2019: 76). Er stonden gemiddeld 63 verhuureenheden per maand leeg (2019 tezamen: 60), door kortdurende mutatieleegstand (31 per maand) en langdurige projectleegstand (32 per maand).

De inkomsten uit vaste verhuur bedroegen in 2020 € 10.728 (2019: € 10.498). De toename was een gevolg van de huurindexering van 2,6 % per 1 januari van de bedrijfseenheden en een gemiddelde huurverhoging van 3,85% per 1 juli van de woningen.

De inkomsten bleven met € 1.121 achter bij de begrote inkomsten (€ 11.849), wat voor een deel te wijten is aan de huurderving vanwege de coronahuurkortingen en overige huurkortingen (samen 254). Doordat de Vereniging verschillende panden exploiteert als Museumhuizen, Monument en Bed- en Bijzondere verhuur-locaties, leveren die geen 'vaste huurinkomsten'. Dit theoretische verlies bedroeg 483, waartegenover inkomsten van 395 (2019: 519) stonden als gevolg van het gebruik van deze locaties (zie hierboven).

Het leegstandverlies bedroeg ongeveer 290 (2019: 483). De Vereniging onderscheidt 'mutatieleegstand' en 'projectleegstand'. Mutatieleegstand betreft panden die, nadat de oude huurder vertrokken is, vrijwel direct beschikbaar zijn voor een nieuwe huurder.

LEEGSTANDSVERLIES

(IN € 1.000)	2020	2019
Mutatieleegstand	246	182
Projectleegstand	44	301
Totaal	**290**	**483**

De projectleegstand is belangrijk lager als gevolg van de herbestemmingscampagne in de voorgaande jaren. De lopende projecten betreffen vooral nieuwe verwervingen, waaraan een beperkte of nog geen huurwaarde is toegekend.

Besteed aan doelstellingen

In 2020 besteedde 'Hendrick de Keyser' 100% van alle baten aan zijn doelstelling, te weten € 22.781, meer dan het voorgaande jaar (2019: 20.887).

De uitgaven zijn te verdelen over drie doelstellingen, die als gevolg van de herindeling van de organisatie een andere rubricering van de kosten heeft dan in voorgaande jaren (cijfers 2019 zijn vergelijkenderwijs aangepast):

Verwervingen en restauraties panden

De kosten in verband met de doelstelling restaureren zijn in lijn met de wijziging in de organisatie van Instandhouding verplaatst naar Verwervingen. Dit omdat bij de verwerving van panden het onderzoek en de verwervingsafweging al nauw samenhangen met of leiden tot de uitgangspunten voor de restauratie.

In 2020 besteedde de Vereniging € 2.228 aan de verwerving van twee panden, waarvan € 2.736 is geactiveerd, en € 59 als bijkomende kosten van verwerving resteert (2019: 67). De koopsom ad € 742 van Oude Waal 7 te Amsterdam, werd de Vereniging geschonken; daarnaast moest voor het woonrecht van de schenkster € 311 worden gereserveerd. De koopsom van Koudenhorn 64 te Haarlem (€ 1.176) kon worden betaald uit een

ontvangen legaat van de heer J.A.M. Verschuuren en door de in 2020 ontvangen bijdrage van de BankGiro Loterij.

Daarnaast werd in 2020 € 4.517 besteed aan de restauratie van panden in het bezit van de Vereniging, zijnde 30% minder dan de € 6.529 in 2019. Afgezien van het feit dat 2019 in dit opzicht een topjaar was, is aan het begin van de corona-crisis besloten enkele projecten te temporiseren wegens de verwachte terugloop in de inkomsten.

In relatie tot de verwervingen en restauraties werd voor € 946 aan organisatorische kosten gemaakt (2019: € 817).

Voor een beschrijving van de verworven panden en de belangrijkste restauraties wordt verwezen naar de hoofdstukken aanwinsten en restauraties en onderhoud.

Instandhouding

Onder de kosten voor instandhouding vallen met ingang van dit verslagjaar de kosten van het reguliere onderhoud en klachtenonderhoud van de verhuur van de panden en van het beheer van de interieurobjecten. Hieraan heeft de Vereniging in 2020 € 5.893 besteed (in 2019: 6.281). Een deel van deze kosten kan worden gezien als investering in onze panden, hetgeen in 2020 leidde tot een activering van € 1.500 (2019: € 3.400).

Wegens veroudering van het bezit en de daarin gerealiseerde investeringen wordt jaarlijks een deel van de waarde van de panden afgeschreven. In samenhang met de wijziging van de waarderingsgrondslag van de panden is de afschrijvingsmethodiek in 2020 aangepast. In 2020 bedroeg de afschrijving in totaal € 11.662 (in 2019: € 11.212)

Inclusief de doorberekende organisatiekosten van € 1.480 (2019: € 1.291) bedraagt de last voor de instandhouding van de panden van € 17.535 (2019: € 15.384).

De financiële basis voor de altijd durende instandhouding van onze panden wordt gevormd door de totale huuropbrengst, die in 2020 € 10.728 bedroeg. In 2020 zijn de kosten voor instandhouding €17.535 van de panden, zijnde 63% meer dan de Vereniging aan huurinkomsten heeft ontvangen. Deze meeruitgaven werden gedekt door bijdragen van particulieren, fondsen en subsidies.

Voorlichting

Ook de post Voorlichting kreeg in 2020 een andere samenstelling. Kosten in verband met Documentatie en onderzoek zijn onder Verwervingen en restauraties gerangschikt, terwijl de inkomsten uit Tijdelijke Verhuur niet langer als Instandhouding maar als onderdeel van Voorlichting wordt gepresenteerd in lijn met de organisatieveranderingen. De kosten van Voorlichting bedroegen in 2020 in totaal € 2.687 (2019: € 2.304). Dit is belangrijk meer dan begroot (€ 1.425), omdat bij het opstellen van de begroting de gevolgen van de wijziging in de organisatie nog niet waren voorzien.

Voor het grootste deel bestaan de kosten Voorlichting uit organisatiekosten.

De kosten van Museumhuizen bedroegen in 2020 € 544 (2019: € 402), waarvan € 180 is gedekt door de bijdrage van de BankGiro Loterij. De overige kosten Voorlichting bedroegen € 332 (2019: € 332)

De organisatiekosten en kosten vrijwilligers bedroegen in 2020 € 1.811 (2019: € 1.537). Deze post is hoger dan in het voorgaande jaar, deels in verband met het opzetten van een team Tijdelijk gebruik. Dit team gaat de Museumhuizen, Monument en Bed-locaties en Bijzondere Locaties mede produceren en beheren tijdens het gebruik.

Wervingskosten

Voor de verkrijging van de zelf geworven baten was inspanning nodig, waarvoor kosten werden gemaakt. In 2020 bedroegen die € 350 en maakten daarmee 2,9% (2019: 1,3%) 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 2020 € 4.694. Dat is niet alleen meer dan in het voorgaande jaar (2019: € 4.026), maar ook € 780 meer dan was begroot. Het grootste deel van die meerkosten (€ 325) betreft Overige personeelskosten. De bureau-organisatie heeft in 2020 de reorganisatie die in 2019 werd voorbereid doorgemaakt, hetgeen opnieuw relatief veel wisselingen van medewerkers en extra ziekteverzuim tot gevolg had. Bovendien was het noodzakelijk gebruik te maken van interim krachten. Voorts zijn er kosten gemaakt voor de selectie van de nieuwe directeuren. Ca. € 300 betreft personeelskosten als gevolg van uitbreiding directie en (tijdelijk) personeel. Ten slotte was de post kantoorkosten/afschrijvingen € 110 hoger dan vorig jaar wegens aanschaf van thuiswerkmiddelen en softwareaanpassingen.

Eind 2020 bestond de organisatie uit 63 personen (2019: 60), 41 personen in vaste dienst en 25 personen met een contract voor bepaalde tijd. Mede als gevolg van deze uitbreiding steeg het gemiddelde aantal fte's van 49 naar 51 fte.

Het ziekteverzuim onder de medewerkers van Vereniging Hendrick de Keyser bedroeg in 2020 5,1% (2019: 5,3%). Dit is hoger dan het landelijk gemiddelde (4,1%) als gevolg van enkele langdurig zieke medewerkers. Een indicatie voor het 'langdurig' verzuim is de meldingsfrequentie, die van 1,8 in 2019 daalde naar 0,8 in 2020.

Staat van baten en lasten

over 2020

(IN € 1.000)	2020 WERKELIJK	2020 BEGROOT	2019* WERKELIJK
BATEN			
Baten van particulieren	8.314	900	11.327
Baten van loterijorganisaties	1.296	1.290	1.271
Baten uit subsidies van overheden	1.677	2.155	2.165
Baten van fondsen	347	300	373
Som van geworven baten	**11.634**	**4.645**	**15.136**
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	**395**	**600**	**519**
Overige baten	**10.728**	**11.849**	**10.498**
Som der baten	**22.757**	**17.094**	**26.153**
LASTEN			
Besteed aan doelstellingen			
Verwerving en restauraties panden	(2.559)	(353)	(3.199)
Instandhouding panden	(17.535)	(15.473)	(15.384)
Voorlichting	(2.687)	(1.425)	(2.304)
	(22.781)	**(17.251)**	**(20.887)**
Wervingskosten	**(350)**	**(232)**	**(191)**
Kosten beheer en administratie	**(227)**	**(134)**	**(190)**
Som der lasten	**(23.358)**	**(17.617)**	**(21.268)**
Saldo voor financiële baten en lasten	**(601)**	**(523)**	**4.885**
Saldo financiële baten en lasten	(182)	(180)	(296)
Saldo van baten en lasten	**(783)**	**(703)**	**4.589**

* Aangepast voor vergelijkings-doeleinden

Roze onderlijning: links naar gedetailleerde informatie

Plannen op korte termijn

Begroting 2021

(IN € 1.000)

BATEN

Baten van particulieren	900
Baten van loterijorganisaties	1.300
Baten van subsidies overheden	1.766
Baten van fondsen	275
Som van geworven baten	**4.241**
Baten uit levering van producten of diensten	373
Overige baten	11.600
Som der baten	**16.214**

(IN € 1.000)

LASTEN

Besteed aan doelstellingen	
Verwerving en restauratie panden	(5.229)
Instandhouding panden	(8.932)
Voorlichting	(2.473)
Totaal besteed aan doelstellingen	**(16.634)**
Besteed aan doelstelling t.o.v. baten: 102%	
Wervingskosten	(317)
Kosten Beheer en administratie	(130)
Som der lasten	**(17.081)**
Wervingskosten t.o.v. geworven baten: 7%	
Saldo voor financiële baten en lasten	**(867)**
Saldo financiële baten en lasten	(80)
Saldo baten en lasten	**(947)**

Toelichting op de begroting

De begroting 2021 volgt in beginsel de meerjarenbegroting 2019-2023, opgesteld na inschatting van de gevolgen van het in 2018 gestarte project Museumhuizen. Inmiddels ondervindt de Vereniging sinds april 2020 de gevolgen van de coronaepidemie. De bedrijfsvoering van Vereniging Hendrick de Keyser wordt als gevolg van de coronamaatregelen van de overheid vooral in de inkomsten geraakt. In de begroting 2021 zijn die dan ook lager ingeschat dan passend bij de meerjarenbegroting. De wens om het onderhoud en de restauratieprojecten op een goed niveau te houden, heeft het bestuur doen besluiten om aan de uitgavenzijde wel de meerjarenbegroting te volgen. Het gevolg hiervan is een fors begroot verlies, dat de Vereniging door zijn sterke financiële positie kan dragen.

De uitvoeringsorganisatie van Vereniging Hendrick de Keyser is met ingang van april 2020 ingedeeld in: Algemeen, Beheer en Externe Relaties. Ten opzichte van de meerjarenbegroting heeft deze aanpassing een verschuiving van taakvelden tot gevolg. De kosten van de restauraties zijn sindsdien niet meer gerubriceerd onder Instandhouding, maar samengevoegd met Verwervingen.
De kosten die samenhangen met de tijdelijke verhuur en het tijdelijk gebruik van onze panden zijn sindsdien gerubriceerd onder *Kosten Voorlichting*.

Baten

Omdat inmiddels drie jaar achter elkaar de ontvangsten uit nalatenschappen hoger uitvallen dan in de meerjarenbegroting was opgenomen, is de post *Baten van Particulieren* in de begroting 2021 naar boven bijgesteld. De *Baten loterijorganisaties* (geheel afkomstig van de BankGiro Loterij) zijn naar boven bijgesteld als gevolg van de voor 'Hendrick de Keyser' geoormerkte loten. De *Baten subsidies Overheden* en die van *Fondsen* zijn iets naar beneden bijgesteld omdat in 2021 relatief meer geld aan Onderhoud wordt besteed en iets minder aan (subsidiabele) restauratieprojecten.

De Baten uit levering van producten of diensten zal in 2021 (€ 373) sterk achterblijven ten opzichte ven de meerjarenbegroting (€ 981). Dit heeft twee oorzaken. Als gevolg van het openen van Museumhuizen neemt het aantal leden/huisgenoten gestaag toe, maar de campagne die de beoogde groei naar 20.000 leden/huisgenoten moet bewerkstelligen komt, mits zinvol in het licht van de coronacrisis, pas in 2021 op gang. Bovendien worden de inkomsten uit de ledengroei gerubriceerd onder *Baten van Particulieren* en alleen die van huisgenoten onder *Baten uit levering van producten of diensten*. Daarnaast wordt laatstgenoemde post extra geraakt door de coronamaatregelen van de overheid.
De bezoekcapaciteit van de Museumhuizen is beperkt en de verhuur van Bijzondere Locaties voor diners, recepties en trouwerijen tot vrijwel nihil gereduceerd. De inkomsten

uit de verhuur van logies-locaties zijn daartegenover maximaal, maar ontoereikend om de teruggang op de andere gebieden te compenseren. Ook voor de *Overige baten* (de inkomsten uit Vaste Verhuur) is een teruggang ingeschat (-3%). Ondanks de ook in 2021 verwachte groei van het bezit en de reguliere huuraanpassingen zullen de betalingsproblemen bij huurders die door de coronamaatregelen zijn getroffen hun sporen nalaten.

Lasten

Zoals hierboven opgemerkt is besloten om de uitgaven aan de doelstellingen van de Vereniging in 2021 niet te beperken. Het gevolg is, dat in 2021 102% van alle inkomsten aan de drie doelen van de Vereniging wordt besteed: Verwerven en restaureren, Instandhouding panden en Voorlichting. De post *Verwerven en restaureren* bevat ten behoeve van de verwervingen alleen de daarmee gemoeide Organisatiekosten. In 2021 zullen acht restauratieprojecten worden uitgevoerd aan recent verworven panden, waarmee € 2.800 is gemoeid. Daarnaast wordt voor bijna een miljoen aan drie panden uit het oudere bezit projectmatig werk uitgevoerd. Daarnaast omvat deze post een bedrag van € 200 voor innovatieve duurzaamheidsmaatregelen.

De uitgavenpost *Instandhouding panden* omvat de kosten van het (reguliere) bouwkundige en exploitatie-onderhoud aan ongeveer 160 van de 430 panden en de kosten voor calamiteitenonderhoud en onvoorziene huurmutaties. Daarnaast zijn de kosten van de afschrijving, die samenhangen met de veroudering van het hele bezit, hier ondergebracht, evenals de vaste en variabele lasten die met het beheer van onze panden samenhangen (bijna € 1.200).[1]

Onder de kosten van *Voorlichting* zijn met ingang van 2021 naast directe – en marketingcommunicatiekosten ook de kosten voor Museumhuizen, tijdelijk gebruik van onze bijzondere panden begrepen. In 2021 worden drie nieuwe Museumhuizen geopend en twee Monument en Bed-locaties omgebouwd naar het Museumhuisconcept. Hiervoor is € 325 gereserveerd, waarvan € 150 ten laste komt van de reserve die is gevormd uit de extra bijdrage van de BankGiro Loterij in 2017.

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 2021 enigszins verhoogd ten opzichte van 2020, als gevolg van de verwachte indexatie en loonsverhogingen.

Het *Saldo financiële baten en lasten* is belangrijk lager dan in de meerjarenbegroting ingeschat als gevolg van de aflossingen op schulden die in 2019 en 2020 konden worden gedaan door de ontvangen uitkeringen van de nalatenschappen. Daarnaast zal de Vereniging in 2021 naar verwachting voldoende gelden liquide beschikbaar hebben.

Door de noodzakelijke uitgaven aan onze doelstellingen budgetteert de Vereniging over 2021 een verlies van € 947.000, waarvan ca. € 797.000 ten laste zal komen van de *Overige Reserves*. De totale reserves blijven ook met in achtname van dit verlies een ruim voldoende buffer om dit verlies op te vangen. De solvabiliteit van de Vereniging blijft met deze begroting bijzonder hoog en ruim binnen de kaders van het prudente financieringsbeleid.

1 Bij het opstellen van de begroting 2021, zijn de effecten van de wijziging van de grondslag voor waardering van de panden nog niet betrokken. De posten Verwerving en restauratie en Instandhouding zullen ten opzichte van de begroting wijzigen door enerzijds een stijging door hogere afschrijvingslasten over de geherwaardeerde waarde van de panden en anderzijds een daling door activering van kosten van restauratie en instandhouding die een levensduur verlengend karakter hebben.

> Link naar PDF jaarrekening 2020

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

110 Huizen van Hendrick de Keyser
116 Museumhuizen
117 Bijzondere Locaties
118 Monument en Bed

Huizen van Hendrick de Keyser

hendrickdekeyser.nl/de-huizen

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

Aldeboarn
gemeente Heerenveen
1 **Weaze 30** / 1989

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 en 30-32, vml. gemeenlandshuis** / 2008 (met steun BankGiro Loterij)
14 **Egelantiersgracht 73** / 1962
15 **Enge Kerksteeg 2** / 1918

Toelichting

'Overdracht' staat voor een verwerving voor een symbolische waarde, over het algemeen met de verplichting tot restauratie.

Jaar van verwerving is na het adres in roze na een / weergegeven.



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 Brienen'** / 1933 (schenking Comte d'Alsace, Prince d'Henin)
26 **Herengracht 394** / 1918
27 **Herengracht 476** / 1953 (schenking mw G.L.C.A. Mirandolle)
28 **Herengracht 524** / 1995 (met steun van NOG Verzekeringen)
29 **Huidenstraat 19** / 1977
30 **Kattengat 4** / 1926
31 **Kattengat 6** / 1926
32 **Keizersgracht 387** / 1955 (nalatenschap mw J.M. Worst-Kalff)
33 **Keizersgracht 743** / 1978 (nalatenschap mw J.A.W. Westerman Holstijn van Hettinga Tromp)
34 **Kerkstraat 19** / 1969 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
35 **Kerkstraat 288** / 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
36 **Kerkstraat 290** / 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
37 **Kerkstraat 292** / 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
38 **Kerkstraat 294** / 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
39 **Kerkstraat 324** / 1957
40 **Koestraat 10-12, vml. wijnkopers-gildehuis** / 1947
41 **Korsjespoortsteeg 24** / 1958
42 **Lange Leidsedwarsstraat 144** / 1964
43 **Lange Leidsedwarsstraat 146** / 1964
44 **Lange Leidsedwarsstraat 148** / 1964
45 **Lange Leidsedwarsstraat 150** / 1964
46 **Lange Leidsedwarsstraat 152** / 1972 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
47 **Lijnbaansgracht 334** / 1966 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
48 **Nieuwebrugsteeg 13** / 1918
49 **Nieuwebrugsteeg 15 / St. Olofspoort 9** / 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
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 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
55 **Noordermarkt 20** / 1962
56 **St. Olofspoort 1 / Zeedijk 2** / 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
57 **St. Olofspoort 2** / 1918
58 **St. Olofspoort 3** / 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
59 **St. Olofspoort 4** / 1918
60 **St. Olofspoort 5** / 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
61 **St. Olofspoort 7** / 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
62 **St. Olofssteeg 8, 'Het Jopenvat'** / 1924
63 **Oudekerksplein 50** / 1955
64 **Oudezijds Achterburgwal 151** / 1956 (schenking koopsom N.N.)
65 **Oudezijds Achterburgwal 153** / 1956 (schenking koopsom N.N.)
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 **Oude Waal 7, 'De Omval'** / 2021 (schenking mw M.A.C.E. Verhaak)
74 **Palmgracht 20-26, 'Bossche Hofje'** / 1997 (schenking Stichting Arent Dirksz Bosch Hofje)
75 **Prinsengracht 2** / 1918
76 **Prinsengracht 4** / 1918
77 **Prinsengracht 36** / 1918
78 **Prinsengracht 997** / 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
79 **Prinsengracht 999** / 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
80 **Prinsengracht 1001** / 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
81 **Rapenburg 13** / 1918
82 **Sloterkade 21, 'Aalsmeerder Veerhuis'** / 1925
83 **Spuistraat 233** / 1961 (nalatenschap mw H.H. Fruyt-Martens)
84 **Warmoesstraat 83** / 1918
85 **Wijdesteeg 1** / 1929
86 **Zandhoek 4** / 1949
87 **Zeedijk 1** / 1920
88 **'Shelter'** / 2018 (schenking rederij Kooij)

Appingedam
gemeente Eemsdelta
1 **Dijkstraat 30** / 1998
2 **Solwerderstraat 14** / 1987

Arnhem
1 **Bovenbeekstraat 21** / 1991 (overdracht gemeente Arnhem)

Balk
gemeente De Friese Meren
1 **Raadhuisstraat 11** / 1970 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Van Swinderenstraat 7** / 1971 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Bergen op Zoom
1 **St. Catharinaplein 1** / 1993
2 **St. Catharinaplein 2** / 1993

Best
1 **Bakpers 9, 'Huis Naalden'** / 2012 (schenking koopsom BankGiro Loterij)

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

Blokker
gemeente Hoorn
1 **Westerblokker 39, 'Barmhartige Samaritaan'** / 1990

Blokzijl
gemeente Steenwijkerland
1 **Bierkade 6** / 1961 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Bierkade 7** / 1961 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
3 **Bierkade 8** / 1960 (overdracht Coöperatieve Zuivelindustrie NOVAC)
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 Dijlakker 17** / 2008 (nalatenschap J.P. Albada Jelgersma)

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

Bussum
gemeente Gooise Meren
1 **Parklaan 29A, 'Huis Unger'** / 2017 (schenking mw M. Unger-de Boer)

Cruquius
gemeente Haarlemmermeer
1 **Cruquiusdijk 27, vml. Stoomgemaal 'De Cruquius'** / 2009 (met steun BankGiro Loterij)

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

Delft
1 **Boterbrug 17** / 1925
2 **Markt 2** / 1962 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
3 **Markt 4** / 1962
4 **Van der Mastenstraat 24** / 1979 (overdracht 'Stichting Hofje van Gratie')
5 **Van der Mastenstraat 26-40, complex 'Hofje van Gratie'** / 1979 (overdracht 'Stichting Hofje van Gratie')
6 **Oude Delft 49** / 1936
7 **Oude Delft 199, 'Huis Lambert van Meerten'** / 2016 (dankzij BankGiro Loterij en anonieme schenker)
8 **Wijnhaven 16** / 1925

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

Den Haag
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)

Den Helder
1 **Molenstraat 63** / 2006 (schenking mw J. Hillerström en erfgenamen A.A. Zon)

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

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

Dokkum
gemeente Noordoost Friesland
1 **Keppelstraat 40** / 1963 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

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

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

Driehuis
gemeente Velsen
1 **P.C. Hooftlaan 93, kapelwoning 'Beeckestijn'** / 2010 (met steun BankGiro Loterij)

Dronryp
gemeente Waadhoeke
1 **Tsjerkebuorren 12** / 2005 (schenking mw A. Dijkstra-Ossewaarde)

Eastermar
gemeente Tietjerksteradeel
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
4 **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

Franeker
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)

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 63-85, 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 23-27, 'De Olifant'** / 1929/1961
12 **Korte Spaarne 29-31 / Wijdesteeg 3, 'De Olifant'** / 1929
13 **Korte Wijngaardstraat 14** / 1992 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
14 **Koudenhorn 64, 'Teylers Hofje'** / 2021 (met steun BankGiro Loterij en dankzij legaat J.A.M. Verschuuren)
15 **Nassaulaan 14** / 1979 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
16 **Nassaulaan 16** / 1979 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
17 **Nieuwe Gracht 7 'Huis Barnaart'** / 2002 (met steun BankGiro Loterij en dankzij nalatenschap dhr C.W. Zeeman)
18 **Spaarne 15-17 'Huis Hodshon'** / 2008 (met steun BankGiro Loterij)
19 **Spaarne 69** / 1963
20 **Spaarne 108** / 1924
21 **Spaarnwouderstraat 15** / 1961

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)

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

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

Hekendorp
gemeente Oudewater
1 **Goejanverwelle 74** / 2017 (overdracht Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden)

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

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. Brunt-Langenbergh)
2 **Hoog Soeren 88 'De Roode Pan'** / 2019 (nalatenschap mw J.A.A. Brunt-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)

Hurdegaryp
gemeente Tietjerksteradeel
1 **Rijksstraatweg 24** / 2010 (met steun BankGiro Loterij)

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 13-25, 'Huis Van Eysinga'** / 2014 (overdracht Stichting de Kanselarij en Stichting het Fries Museum)
5 **St. Jacobsstraat 13** / 1928

Leiden
1 **Herengracht 82** / 1929
2 **Lorentzkade 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 Vijfheerenland
1 **Rozemarijnsteeg 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 Cellebroeders-kapel)
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. Aannemers-bedrijf Woudenberg)
3 **Vooreiland 22** / 1988 (gekocht met Monumentenprijs 1988 van Prins Berhard 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 / Schuitvlot-straat 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 t/m 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 **Reghthuysplein 1, vml. raadhuis** / 1949

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

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

Oosterleek
gemeente Drechterland
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 Den Haag
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, vml. 'Weeshuis der Hervormden'** / 2009 (overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
3 **Overschiesestraat 1, 7-15 / Proveniershuis 1-30, vml. proveniershuis** / 2005 (overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
4 **Oude Kerkhof 5-9 / Bagijnhof 7, 'Bank van Lening'** / 2005 (overdracht Stichting Woonplus Schiedam)

Schoonhoven
gemeente Krimpenerwaard
1 **Lange Weistraat 87** / 1961
(schenking Firma L. Woudenberg & Zonen)
2 **Bij de Watertoren 25, vml. 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, vml. 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, vml. 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, vml. raadhuis** / 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 Vijheerenlanden
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 148, vml. raadhuis** / 2001 (overdracht gemeente Vlieland)
3 **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. raadhuis** / 1991
2 **Kerkplein 2, toren Hervormde Kerk** / 1991
3 **Kerkplein 15, vml. Franse school** / 1992

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

Wanneperveen
gemeente Steenwijkerland
1 **Veneweg 56** / 1991
2 **Veneweg 83, vml. schultehuis** / 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. sluiswachters-woning 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
gem. 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

Museumhuizen

museumhuizen.nl

Amsterdam
Museumhuis Bartolotti, Herengracht 170
Gemeenlansdhuis, Diemerzeedijk 27

Delft
Museumhuis Van Meerten, Oude Delft 199

Hoorn
Museumhuis Bonck, Binnenluiendijk 3

Leeuwarden
Museumhuis Van Eysinga, Koningsstraat 25

Maassluis
Gemeenlandshuis, Hoogstraat 11

Monnickendam
Huis Timmerman, Noordeinde 5

Nagele
Museumhuis Polman, Karwijhof 20

Steenwijk
Museumhuis Rams Woerthe, Gasthuislaan 2

Utrecht
Museumhuis Van Ravesteyn, Prins Hendriklaan 112

Velsen-Zuid
Museumhuis Beeckestijn, Rijksweg 130-136



Bijzondere Locaties

bijzonderelocatiehuren.nl

Amsterdam
Huis Van Brienen, Herengracht 284
Huis Bartolotti, Herengracht 170
Gemeenlandshuis, Diemerzeedijk 27
Makelaers Comptoir, Nieuwezijds Voorburgwal 75

Delft
Fundatie van Renswoude, Oude Delft 49
Huis Van Meerten, Oude Delft 199

Haarlem
Huis Hodshon, Spaarne 17
Huis Barnaart, Nieuwe Gracht 7

Heiloo
Huis Nijenburg, Kennermerstraatweg 278

Leeuwarden
Huis Van Eysinga, Koningstraat 25

Maassluis
Gemeenlandshuis Maassluis, Hoogstraat 11

Monnickendam
Huis Timmerman, Noordeinde 5

Scheveningen
Derde Ambachtsschool, Zwaardstraat 16

Steenwijk
Villa Rams Woerthe, Gasthuislaan 2

Velsen-Zuid
Buitenplaats Beeckestijn, Rijksweg 136



Monument en Bed

monumentenbed.nl

Den Bosch
Drie Halve Manen, Hinthamerstraat 138

Gorinchem
Het Tolhuis, Molenstraat 109

Groet
Huis Dijkstra, Nieuweweg 2

Hasselt
Proveniershuis, Rosmolenstraat 3

Hoorn
De Mariatoren, Achter de Vest 1
Huis Bonck, Binnenluiendijk 3

Maassluis
Gemeenlandshuis Maassluis, Hoogstraat 11

Makkum
Huis Tichelaar, Turfmarkt 5

Moddergat
Het Visserhuis, Seewei 49

Nagele
De Karwijhof, Karwijhof 19

Oosterleek
Huis Oosterleek, Oosterleek 39

Schoonhoven
De Watertoren, Bij de Watertoren 25

Utrecht
Huis Van Ravesteyn, Prins Hendriklaan 112

Valkenburg
De Oude Molen, Sint Pieterstraat 4

Vlieland
De Atelierwoning, Dorpsstraat 99A

Warmond
Huis Zonnehoek, Hofpolder 12



Word lid

Als lid van Vereniging Hendrick de Keyser helpt u mee architectonisch en historisch waardevolle huizen in Nederland te behouden. Met uw steun verwerven, restaureren en openen wij bijzondere huizen in Nederland. Word lid en help mee!

> hendrickdekeyser.nl/word-lid

Volg ons op social media

COLOFON

© 2021 Vereniging Hendrick de Keyser
Herengracht 172, 1016 BP Amsterdam

Tekst- en beeldredactie team Hendrick de Keyser
fotografie Hendrick de Keyser tenzij anders vermeld
lithografie Marc Gijzen
ontwerp Beukers Scholma

Vereniging
Hendrick de Keyser

Herengracht 172, 1016 BP Amsterdam
ABN-AMRO NL 94 ABNA 0411 8402 07
hendrickdekeyser.nl