Jaarverslag 2021
Hendrick de Keyser Monumenten

Kom binnen in de nationale woongeschiedenis

HENDRICK DE KEYSER
MONUMENTEN

Inhoud

3 Algemeen
4 Voorwoord
5 Missie
6 Inleiding
10 In Memoriam
12 Visie op de toekomst
14 Partners en begunstigers

15 Aanwinsten
16 Infographic groei collectie
17 Hilversum, J.P. Coenstraat 80, ‘Huis Sloëtjes’
21 Tegelen, Grotestraat 46-46A
25 Tegelen, Tuinperceel bij het Kranenbreukershuis, Hoekstraat 6-10
27 Zwolle, Willemskade 28

31 Collectie
32 Infographic datering collectie
33 Omvang collectie
34 Onderzoek
35 Duurzaamheid
42 Interieurobjecten

46 Restauraties en onderhoud
47 Infographic restauraties
48 Huis te Warmond in Warmond
52 Putterstraat 2 in Heusden
56 Harsta State in Hegebeintum
60 De Omval, Oude Waal 7 in Amsterdam
63 Onderhoud
64 De Barmhartige Samaritaan, Westerblokker 39, Blokker
67 Voorstraat 27, Brielle

69 Verhuur
70 Infographic verhuur panden
71 Verhuur
73 Nieuw kantoor Herengracht 39 in Amsterdam
75 Commerciële Verhuur

77 Publiek
78 Infographic duur van het lidmaatschap
79 Leden en activiteiten
80 Museumhuizen
84 Open Monumentendag

88 Organisatie
89 Infographic belangrijkste betrokkenen
90 Samenstelling directie, bestuur en Raad van Commissarissen
91 Directie en organisatie
91 Medewerkers
93 Vrijwilligers
94 Ondernemingsraad

95 Verenigingszaken en governance
96 Vereniging Hendrick de Keyser
98 Algemene Ledenvergadering
98 Bestuur
99 Raad van Commissarissen
100 Benoemingen en herbenoemingen
101 Governance
104 Integriteitsbeleid Vereniging Hendrick de Keyser

110 Toelichting op de Financiën
111 Financiële positie
113 Risico’s en onzekerheden
115 Analyse van het resultaat
125 Plannen op de korte termijn

128 Alfabetische lijst van huizen in de collectie
129 Huizen en complexen van Hendrick de Keyser
135 Museumhuizen
136 Bijzondere Locaties
137 Monument en Bed

Algemeen

4 Voorwoord
5 Missie
6 Inleiding
10 In Memoriam
11 Visie op de toekomst
13 Partners en begunstigers

Voorwoord

Hierbij treft u het 104de jaarverslag van onze Vereniging aan, die op 3 januari 1918 werd opgericht. Net als 2020 stond ook 2021 in het teken van de coronapandemie, maar er werden ook mooie en uiteenlopende projecten opgestart en uitgevoerd . In dit verslag voeren wij u langs alle feiten en omstandigheden die belangrijk zijn geweest voor de behaalde resultaten.

Het Bestuur dankt de directie, medewerkers, vrijwilligers en alle betrokkenen voor hun inzet en bijdrage in 2021. Zonder hun inzet en steun is de groei van de Vereniging niet mogelijk!

Namens het Bestuur,

Herman van den Eerenbeemt,
voorzitter

ARJAN BRONKHORST

Thamerlaan 14, Uithoorn

Missie

Hendrick de Keyser Monumenten zet zich sinds 1918 in voor het behoud van architectonisch of historisch waardevolle monumenten: gebouwen en hun interieurs. Eenmaal verworven panden blijven voor altijd in bezit. Vanuit deze missie houdt Hendrick de Keyser Monumenten dit erfgoed zorgvuldig in stand voor nu én de toekomst. Zodat iedereen kan kennismaken met de nationale woongeschiedenis door de huizen te bezoeken of erin te wonen, werken of logeren.

MARGREET NIJMAN

Terugplaatsen van gerestaureerde plafond
Turfmarkt in Gouda

Inleiding

Afgelopen jaar heeft de Vereniging in het teken gestaan van afscheid nemen en nieuwe wegen inslaan. Zo hebben wij afscheid genomen van directeur Carlo Huijts. 27 jaar lang heeft hij zich met kennis en kunde en een ongekende gedrevenheid ingezet voor het doel van de Vereniging,namelijk huizen redden, restaureren en behouden voor het nageslacht. Onder zijn leiding werden 123 panden aan de collectie toegevoegd en werden talloze restauraties uitgevoerd. Naast het groot aantal restauraties en verwervingen, werden in de afgelopen tien jaar zestien vakantiehuizen geopend. In het jubileumjaar 2018 werden de eerste drie Museumhuizen geopend voor het publiek. Het doel van de Museumhuizen is het zichtbaar en beleefbaar maken de woonhuisgeschiedenis van Nederland, wat wij aan de hand van huizen uit het eigen bezit kunnen doen. De Vereniging is Carlo dankbaar voor zijn inzet en bijdragen. Vanwege zijn verdienste voor de stad Amsterdam ontving hij op 17 september van het jaar de Frans Banninck Cocq-penning van deze stad.

Na het vertrek van Carlo Huijts, bestaat de directie uit Bert Meerstadt (directeur algemeen), Wieske Wijngaards (directeur externe relaties) en Isja Finaly (directeur beheer). Bert Meerstadt is per 1 mei 2021 gestart als directeur algemeen bij Hendrick de Keyser.

In april 2021 is onze oud voorzitter en bestuurslid Henk Brouwer overleden. Op 3 juni 2021 is ons oud bestuurslid en commissaris Willemijn Fock overleden. Op 4 juli 2022 is ons oud bestuurlid Henk van Wijk overleden. Elders in dit jaarverslag besteden we hier aandacht aan.

2021 was het tweede coronajaar op rij. Verschillende huurdersgroepen hadden het daardoor nog steeds zwaar en de huurinkomsten bleven onder druk staan. De activiteiten die de Vereniging ontplooit, kwamen weer stil te liggen: de deuren van onze Museumhuizen gingen

Carlo Huijts neemt de Frans Banninck Cocqpenning in ontvangst

dicht en onze vrijwilligers zaten wederom thuis. Ook voor onze tak commerciële verhuur viel tijdelijk het doek: de evenementen kwamen geheel stil te liggen. Maar onze vakantiehuizen werden daarentegen vaker dan ooit geboekt en floreerden als nooit tevoren. In juni gingen de Museumhuizen weer open en dat was het moment dat er twee nieuwe Museumhuizen aan het totaal konden worden toegevoegd. In Haarlem werd het empire huis Barnaart in gebruik genomen en in Den Haag werd het laat 19de-eeuwse Museumhuis De Quack geopend. Er zijn nu 11 Museumhuizen geopend die met elkaar 400 jaar woonhuisgeschiedenis tonen.

Vrijwilligers voor Huis Barnaart tijdens de opening

Half juli werd heel Nederland opgeschrikt door plotselinge overstromingen in Limburg. Na extreme regenval in met name Wallonië en de Duitse deelstaten Noordrijn-Westfalen en Rijnland-Palts kwam een groot gebied in Duitsland, België en Nederland onder water te staan. In Limburg traden beken en rivieren buiten hun oevers, waardoor onder meer het centrum van Valkenburg aan de Geul onder water kwam te staan. Het complex van de watermolen, die aan een zijtak van het riviertje de Geul ligt, liep volledig onder en de bewoners werden geëvacueerd. De kans is groot dat de overstromingen een gevolg zijn van de klimaatverandering. Het doet ons beseffen dat de Vereniging in de toekomst voorbereid moet zijn op extremere weersomstandigheden die zich vaker zullen voordoen.

In 2021 heeft de Vereniging prachtige schenkingen en legaten mogen ontvangen. Geldbedragen om te besteden aan verwervingen, restauraties of onderhoud. Daarnaast ontvangt de Vereniging in toenemende mate legaten ten behoeve van het openstellen van onze presentatiepanden, zoals nog te openen Museumhuizen.
Ook hebben wij dit jaar twee huizen geschonken gekregen waarover u verderop in dit jaarverslag meer zult lezen. De BankGiro Loterij veranderde dit jaar haar naam in Vriendenloterij. Met die naam brengt zij méér tot uiting waar het om gaat: verbinden, inspireren en verrijken. De Vriendenloterij steunt organisaties die zich inzetten voor het welzijn van mensen en organisaties die waken over onze rijke cultuur. De naamswijziging heeft voor ons als vaste partner geen financiële gevolgen.
We danken de Vriendenloterij hartelijk voor het feit dat wij al zo lang vaste partner van hen zijn.

‘De Oude Molen’ in Valkenburg tijdens de overstroming

Voorts willen wij iedereen bedanken die de Vereniging een warm hart toedraagt. Van vrijwilligers tot schenkers en leden. Zonder jullie steun en betrokkenheid lukt het ons niet om onze prachtige Vereniging te laten groeien en bloeien en het cultureel erfgoed te behouden.

De directie,

Bert Meerstadt
Wieske Wijngaards
Isja Finaly

ARJAN BRONKHORST

Directieteam Wieske Wijngaards (directeur externe relaties), Bert Meerstadt (directeur algemeen) en Isja Finaly (directeur beheer)

In Memoriam

Henk Brouwer (1946–2021)

Op 1 april 2021 overleed oud bestuurslid Henk Brouwer. Van 2000 tot 2016 was de heer Brouwer verbonden aan onze Vereniging. In de eerste twaalf jaar als bestuurslid en van 2012 tot en met 2016 als voorzitter. Zijn brede interesse in cultuur en erfgoed in combinatie met zijn kennis van financiën maakte hem tot een gewaardeerd bestuurslid. Hij was solide, bedachtzaam en was zeer humoristisch. Onder zijn leiding heeft de vereniging groei en vernieuwing doorgemaakt, met als meest ingrijpende wapenfeit het plan tot openstelling van onze huizen als Museumhuizen dat in zijn bestuursperiode plaatsvond. Voor zijn jarenlange inzet als bestuurslid en voorzitter zijn we hem veel dank verschuldigd.

Willemijn Fock (1942–2021)

Op 3 juni is mevrouw prof. dr C.W. (Willemijn) Fock op 78-jarige leeftijd overleden. Willemijn Fock was een van de belangrijkste en invloedrijkste kunsthistorici op het gebied van kunstnijverheid en interieurgeschiedenis van de afgelopen veertig jaar. Willemijn Fock heeft zich jarenlang ingezet voor Vereniging Hendrick de Keyser.

In 1991 werd ze lid van het bestuur van Hendrick de Keyser vanwege haar expertise op het gebied van historische interieurs. Dit is ze tot en met 2012 gebleven. Daarna is ze tot 2019 lid van de Raad van Commissarissen geweest. Willemijn Fock heeft met haar enorme kennis in beide functies een zeer belangrijke bijdrage geleverd aan het werk van Hendrick de Keyser. Met name haar kennis en pleitbezorging voor de Nederlandse interieurgeschiedenis zijn voor de Vereniging van onschatbare waarde geweest. Daarom ontving zij bij haar aftreden als bestuurslid in 2012 de bronzen penning van de Vereniging. Mevrouw Fock was onder andere actief betrokken bij de restauraties van Huis Van Brienen in Amsterdam, de grote zaal van Huis Bartolotti, Bibliotheca Thysiana in Leiden en het historische poppenhuis van buitenplaats Nijenburg in Heiloo.

Voorzitter Henk Brouwer overhandigt de Hendrick de Keyserpenning aan aftredend bestuurslid Willemijn Fock en aftredend voorzitter Pi de Bruijn in 2012 tijdens de Algemene Ledenvergadering

Henk van Wijk (1944–2022)

Op 4 juli 2022 is de heer drs H.B. (Henk) van Wijk op 78-jarige leeftijd overleden. Hij is 20 jaar nauw verbonden is geweest met de Vereniging Hendrick de Keyser, waarvan veertien jaar als penningmeester.

Henk van Wijk was een invloedrijk econoom die na zijn opleiding in Rotterdam onder andere bij de Holland Amerika Lijn en vele jaren bij Aegon heeft gewerkt.

Bij zijn benoeming in 1994 als lid van de Raad van Commissarissen van onze Vereniging, werd hij meteen gedelegeerd commissaris. In 1998 trad hij toe tot het Bestuur, van 2000 tot 2014 in de functie van penningmeester. In die positie heeft Henk van Wijk de Vereniging grote diensten bewezen, zowel op financieel als op juridisch gebied. Hij was het soort bestuurder dat op ieder gebied met verstandige adviezen kwam en kaartte zaken aan al ruim voordat ze relevant bleken te zijn. Hij was spitsvondig en zijn meningen waren goed onderbouwd.

Naast zijn deskundige financiële en juridische bijdrage, was hij aimabel en een enthousiast en zeer gewaardeerd lid van de Vereniging. Hij was bij vele excursies van de partij en had een goed contact met veel medewerkers. Regelmatig kwam hij op kantoor langs om een antiquarisch boek te brengen dat van belang kon zijn voor de bibliotheek van de Vereniging. Bij zijn afscheid als penningmeester kreeg hij de bronzen penning van de Vereniging en hadden de medewerkers een Monopoly-spel voor hem gemaakt, met panden en adressen uit het bezit van de Vereniging. Ook na zijn afscheid als penningmeester bleef hij betrokken bij het wel en wee van de Vereniging.

Wij zullen zijn mening missen.

Henk van Wijk aan het woord op de algemene ledenvergadering 2014

Visie op toekomst

Het hoofddoel van Vereniging Hendrick de Keyser is na 100 jaar nog steeds actueel en dat zal ook de komende jaren blijven. Wij 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 willen openen. We willen niet alleen de mooiste monumenten behouden voor de eeuwigheid, maar wij willen deze ook delen en zo veel mogelijk geïnteresseerden verwelkomen. Onze collectie met 436 architectonisch of historisch waardevolle huizen met hun interieurs, gebouwd tussen 1495 en 1980 verspreid over heel Nederland, is uniek. Aan de hand van het bezit kunnen wij 500 jaar woongeschiedenis tonen. 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 monumenten. Omdat eenmaal

Een toenemend aantal huizen wordt opengesteld voor publiek

verworven panden voor altijd in ons bezit blijven, zijn wij een rotsvaste hoeder van monumenten en spelen wij een belangrijke rol in het erfgoedbeheer van het verleden, heden en de toekomst.

In de achterliggende eeuw heeft de Vereniging perioden van voorspoed, maar ook van tegenspoed meegemaakt. Afgelopen jaar hebben wij wereldwijd te maken gehad met de voortdurende coronacrisis, die ons allemaal heeft geraakt. Ook bij Hendrick de Keyser moeten wij inspelen op deze situatie die tot nu toe gelukkig nog geen onoverzienbare gevolgen heeft gehad. Op persoonlijk of zakelijk vlak zien wij incidenteel helaas wel pijnlijke en ingrijpende gevolgen. Van iedereen werd veel flexibiliteit gevraagd: van onze leden, van onze huurders, vrijwilligers en van onze medewerkers. Wij werken aan een veerkrachtig bedrijf: een organisatie met medewerkers die het vermogen hebben om zich aan te passen aan onvoorziene zaken en die goed omgaan met stress en tegenslag. Het gaat dan niet alleen om het 'terugveren' naar de oorspronkelijke situatie, maar ook om het doorgroeien en meenemen van verbeteringen naar de toekomst.

De Vereniging heeft in de beleidsvisie tot 2025 de volgende onderwerpen als speerpunten staan:

- Verwervingen, ook om ontbrekende stijlen en perioden in onze collectie te completeren
- Restauraties en onderhoud
- Duurzaam erfgoed
- Programma Museumhuizen
- Actieve publieke betrokkenheid en bredere naamsbekendheid
- Stabilisatie en verbetering van onze systemen
- Ontwikkeling van onze organisatie

Wij kijken ernaar uit om verder te gaan met onze opdracht als hoeder van uniek erfgoed. Er is wereldwijd geen andere organisatie met een collectie zoals die van Hendrick de Keyser. Het is een groot voorrecht om samen hieraan te werken.

Partners en Begunstigers

Ook in 2021 is de Vereniging weer bedeeld met genereuze schenkingen en legaten. Het werk van onze Vereniging wordt mede mogelijk gemaakt door de steun van betrokken architectuur- en cultuurliefhebbers. Uw bijdrage zorgt ervoor dat architectonisch en historisch erfgoed ook voor volgende generaties behouden blijft. We zijn al onze schenkers daarom erg dankbaar.

BEGUNSTIGERS

LEGATEN

de heer V.M. Atkins
de heer K.W. Brevet
de heer C.C. Mout
mevrouw M.J. Staphorst-Visser
de heer S.F. Winkel

SCHENKINGEN PANDEN EN GROND

de heer W.H. Coenen
mevrouw G.G. Lefferts-Wierda
de heer H.H. Sloëtjes

DONATIES EN GIFTEN

de heer C. Arcesteijn
de heer B.J. Smit
de heer W.H. van Riemsdijk en mevrouw G.M. van Riemsdijk-Zandee
Crowdfunding portret hond Nansen voor villa Rams Woerthe

PARTNERS EN SUBSIDIËNTEN

Bredius Stichting
Gemeente Uithoorn
J.C. Ruigrok Stichting
M.A.O.C. Gravin Van Bylandt
Prins Bernhard Cultuurfonds
Provinsje Fryslân
Provincie Noord-Holland
Provincie Zuid-Holland
P.W. Janssen's Friesche Stichting
Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
St Anthony Gasthuis Fonds
Stichting Bon Coeur
Stichting Huis te Warmond
Stichting Monumentenbehoud Haarlem
Stichting Prins Bernhard Cultuurfonds
Van Lennep Bartel Fonds
Van Zanten Fonds
VLP Fonds
VriendenLoterij
Waddenfonds
Zadelfonds Gemeente Leeuwarden

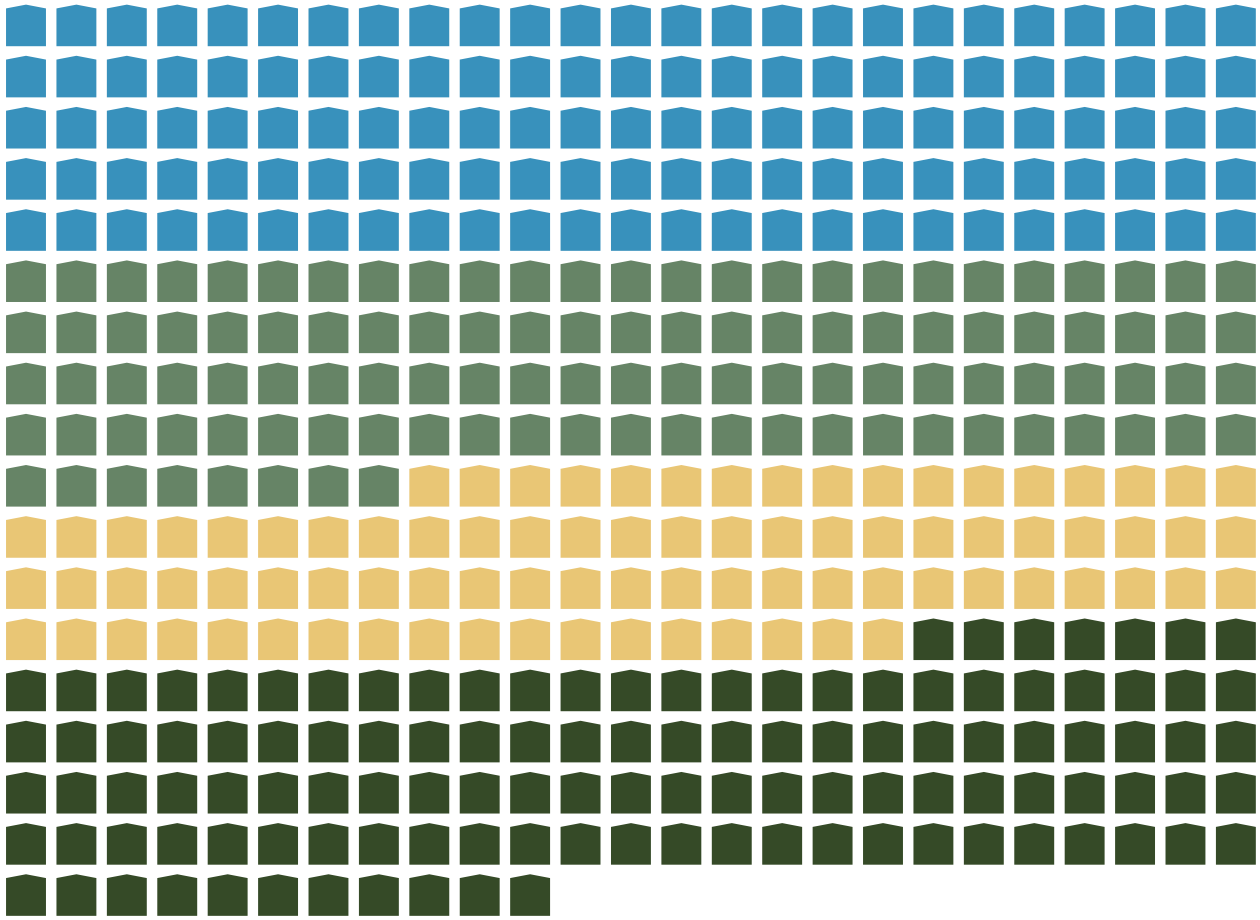
En enkele anonieme schenkingen, waarvan namen en bedragen bekend zijn bij de directie, plus diverse bijdragen van particulieren middels periodieke schenkingen

Aanwinsten

16 Infographic groei collectie
17 Hilversum, J.P. Coenstraat 80, ‘Huis Sloëtjes’
21 Tegelen, Grotestraat 46-46A
25 Tegelen, Tuinperceel bij het Kranenbreukershuis, Hoekstraat 6-10
27 Zwolle, Willemskade 28

Groei collectie

125	aanwinsten 1918 – 1960
108	aanwinsten 1961 – 1980
85	aanwinsten 1981 – 2000
118	aanwinsten 2001 – 2021
436	totaal



Hilversum, J.P. Coenstraat 80, ‘Huis Sloëtjes’

Onze Vereniging is erfgenaam van een op het eerste oog weinig opvallend huis in Hilversum. Het werd aan Hendrick de Keyser nagelaten door ons veel te jong overleden lid Henk Sloëtjes. Wanneer je over de drempel stapt van dit karakteristieke rijtjeshuis uit de wederopbouwperiode, een koopwoning uit 1955, treed je echter binnen in het leven van een gezin. Dat J.P. Coenstraat 80 nooit werd verbouwd is misschien opmerkelijk, maar dat echt alles in het huis nog aanwezig is en daarmee een heel gezinsleven documenteert, is uniek in ons bezit. Het huis is onderdeel van een blokje van vijf doorzon-koopwoningen, ontworpen door de architect Willem Reeders (1892-1980). De architectuur is niet opmerkelijk maar wel kenmerkend voor de tijd. Op de begane grond is een halletje, keuken en een doorzonkamer met een tussenkast (als rudiment van de veeleer voor-

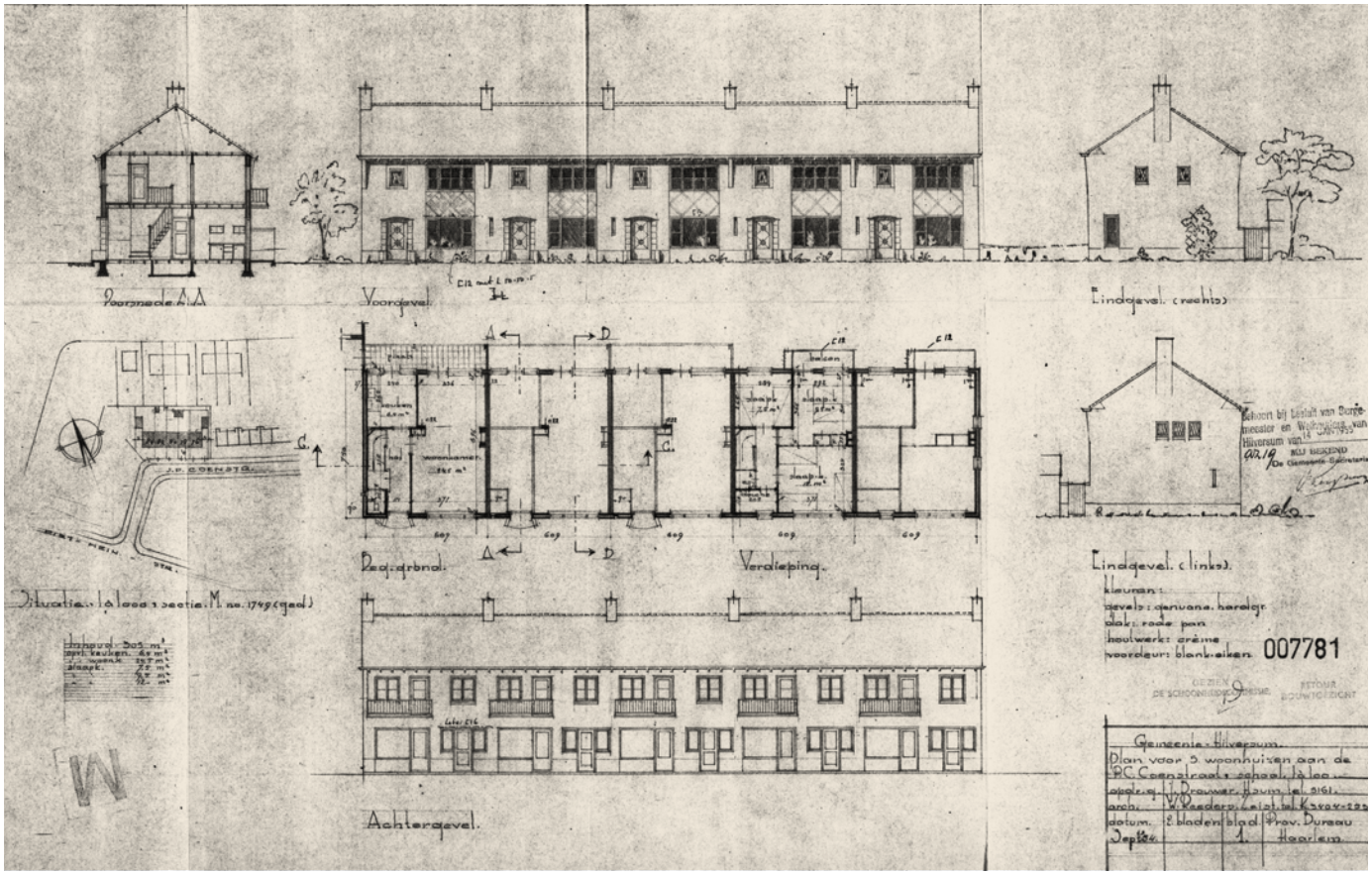
ARJAN BRONKHORST

J.P. Coenstraat 80 in Hilversum

Doorzonkamer uit de jaren vijftig

oorlogse kamer ensuite), en op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer met douche. Vlak na de oplevering in 1955, op hun trouwdatum, werd het huis betrokken door Anthony en Neeltje Sloëtjes. Met hun zoon Henk leidden zij in veel opzichten een leven dat aansluit op ons hedendaagse beeld van de vijftiger en zestiger jaren: 'Ton' werkte bij Philips als vertaler van gebruiksaanwijzingen, 'Nel' hield zich aan een strak schema van huishoudelijke taken, zondag ging het gezin naar de kerk, vakanties werden doorgebracht in eigen land en in de eerste helft van de jaren zestig kocht het gezin een auto (een citroengele Renault 8) en een televisie.

Tot het overlijden van Henk in 2021 werd het huis nauwelijks veranderd, hetgeen deze verwerving zo bijzonder maakt. Naast het feit dat het één van de weinige rijtjeshuizen in de collectie van de Vereniging is – de dominante woonvorm in Nederland in de 20ste eeuw – geeft het interieur een bijzonder inkijkje in de wooncultuur van



De bouwtekeningen door W. Reeders (Collectie SA Gooi en Vecht)

de jaren vijftig tot de jaren tachtig. De Sloëtjes waren behoudend en gooiden zelden spullen weg. Vrijwel alles is bewaard, van de meubelen en het serviesgoed tot de bakelieten telefoon in de gang, het petroleum-stelletje in de keuken, het ‘Balatum’ (zeil) op de vloer, het behang van Rath en Doodeheefver en het speel-goed van Henk. Maar ook brieven, foto’s, bonnetjes en souvenirs zijn bewaard. Voor Henk werd het huis een persoonlijk project, waarin hij zorgvuldig het beeld van een voor-bije tijd wilde behoeden en bewaren. De komende tijd wordt onderzocht op welke manier het interieur behouden en beperkt opengesteld kan worden. In ons Jaarartikel 2021 leest u meer over deze bijzondere verwerving.

De keuken en de grote slaapkamer met origineel meubilair

Bakelieten telefoon

Tegelen, Grotestraat 46-46A

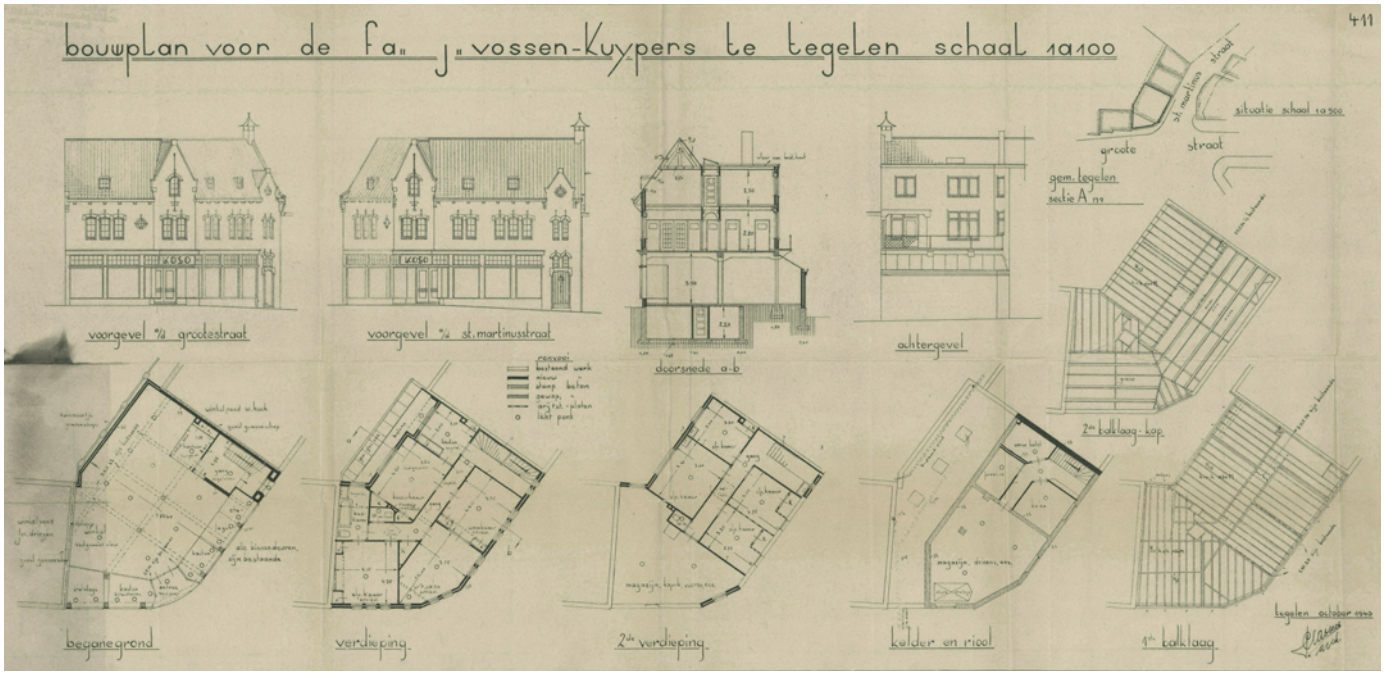
Ons bezit in de dorpskern van het Limburgse Tegelen is uitgebreid tot maar liefst zeven panden door de schenking van een winkel met bovenwoning uit 1940-1941. Het pand staat prominent op de hoek van de Grotestraat en de Sint Martinusstraat tegenover de kerk. Het werd in een traditionalistische stijl ontworpen aan het begin van de Tweede Wereldoorlog door de lokale architect-timmerman Johannes Jozef Marie (Jean) Clabbers (1901-1970). Dit gebeurde in opdracht van het echtpaar Vossen-Kuypers. Jean Vossen stamde uit een familie van sigaren-makers en had het woonhuis met sigarenmagazijn en fabriekje ‘Excelsior’ van zijn ouders op deze plek bij de kerk overgenomen maar de activiteiten in 1927 met zijn echtgenote verlegd naar lingerie en stoffen. In 1940-1941 werd het ouderlijk huis afgebroken en vervangen door een eigentijds

Grotestraat
46-46A in Tegelen

Luchtfoto uit 1950 van Tegelen met naast de kerk zicht
op Grotestraat 46-46A (het pand met de zonneschermen)

winkel-woonhuis met grote etalage-vensters. De bouwsom bedroeg 15.000 gulden. De firmanaam ‘KOSO’ die nog steeds op de gevel boven de ingang in glas-in-lood prijkt, verwees naar de ‘Kousen en Sokken’ die er werden verkocht. Oorspronkelijk was de architectuur van het pand meer sprekend, met glas-in-lood vensters, een andere daklijst, houtwerk dat in meer donkere tinten was geschilderd en details als een smeedijzeren kap op de schoorsteen. Het pand was op de begane grond ingedeeld in een grote winkelruimte met kasten, etalages, kantoor, magazijn en opgang naar de bovenwoning. Op de eerste verdieping en in de kap was een ruime woning onder-gebracht, met salon en woonkamer-en-suite aan de straatzijde, een kinderkamer, keuken, badkamer en vijf slaapkamers, waarvan vier in de kap.

Twee generaties van de familie Vossen waren hier werkzaam in de firma. Onder het echtpaar Vossen-Lamers werden de activiteiten verlegd naar woninginrichting



GEMEENTEARCHIEF VENLO

De bouwtekening uit 1940 van Jean Clabbers

De Grotestraat in 1954

en cadeauartikelen waarvoor de winkel in 1965 werd vernieuwd. Vanaf de jaren zeventig was de firma op Grotestraat 46 actief in eiken meubelen onder de naam D'n Eiken Hook. In 1997 werd het pand door de familie Vossen verkocht. Sindsdien kende het verschillende bestemmingen en eigendoms-wisselingen. Het huis is nu in sterk verwaarloosde staat door een zeer genereuze, betrokken particulier gekocht en overgedragen aan Hendrick de Keyser. Een hoognodige herwaardering van het gebouw zal bijdragen aan de verdere revitalisatie van de dorpskern van Tegelen.
De Vereniging heeft daar al verschil-lende huizen gerestaureerda en de gemeente heeft de openbare ruimte sterk verbeterd. In afwachting van de restauratie heeft de Heemkundige Kring Tegelen een tijdelijk onder-komen gekregen in de winkelruimte van het pand. Daarmee heeft het pand een zinvolle tijdelijke bestem-ming en is er volop levendigheid in de winkelruimte die voorheen leegstond.

Architectonische details

Tegelen, Tuinperceel bij het Kranenbreukershuis, Hoekstraat 6-10

De betrokken particulier die in het verleden de verwerving en restauratie door Hendrick de Keyser van verschillende panden in Tegelen mogelijk maakte, verraste ons dit jaar niet alleen met de schenking van Grotestraat 46-46A maar ook met de overdracht van een stuk grond dat van oudsher hoorde bij het door ons gerestaureerde Kranenbreukershuis aan de Hoekstraat 6. Het betreft een oud, diep perceel tussen de Engerbeek en de Hoogstraat. Tussen de dorpsbebouwing van Tegelen lagen nog niet zo lang geleden moestuinen, bleekvelden, landbouwperceeltjes en boomgaarden; zo ook bij deze voormalige brouwerij, herberg en pottenbakkerij uit 1767. Het achterste deel van het perceel was in de 18de eeuw naar alle waarschijnlijkheid in gebruik als 'nutstuin' en boomgaard. In de 19de eeuw, ten tijde van de pottenbakker

ROY DENESSEN

Het Kranenbreukershuis

Tuinperceel achter het Kranenbreukershuis

Krambrucher (naamgever van het huis), stond er vrijwel zeker een pottenbakkersoven. Gedurende de 20ste eeuw was het perceel ingericht als moestuin met enkele fruitbomen. Door de schenking blijft de grond, als onderdeel van de beeldbepalende ‘groene hoofddrager’ in het dorp, onbebouwd en kan de relatie met het Kranenbreukershuis hersteld worden en het gebruik van het perceel worden verbeterd. Het historisch open karakter zou daarbij zo veel mogelijk moeten worden gehandhaafd. Ook dit is een stapje verder in het herstel van de oude dorpskern van dit vroeg-industriële Limburgs dorp.

Tuinperceel achter het Kranenbreukershuis

Zwolle, Willemskade 28

De eclectische bouwstijl van Willemskade 28 in Zwolle is typerend voor de Nederlandse villabouw rond 1900. De nalatenschap van dit huis door mevrouw G. Lefferts-Wierda vormt dan ook een mooie aanvulling op de collectie van de Vereniging. Vanaf het midden van de 19de eeuw werden in veel steden de oude stadsgrachten en vestingwerken omgevormd tot singels en parken waar vrijstaande villa's en blokjes van ruim opgezette geschakelde huizen verrezen voor de gegoede middenklasse en hogere burgerij. Dit huis aan de voormalige Zwolse Veerallee werd in 1906 gebouwd als linkerdeel van een monumentaal blok van drie herenhuizen. Het in roodbruine bakstenen opgetrokken huis is het spiegelbeeld van het rechterpand van het blok, het middelste wijkt in vorm en kleur van beide af. Het werd ontwikkeld voor de verhuur in opdracht van een lokale bouwondernemer naar een ontwerp van de Zwolse architect

Willemskade 28

ONBEKEND IN NEDERLAND

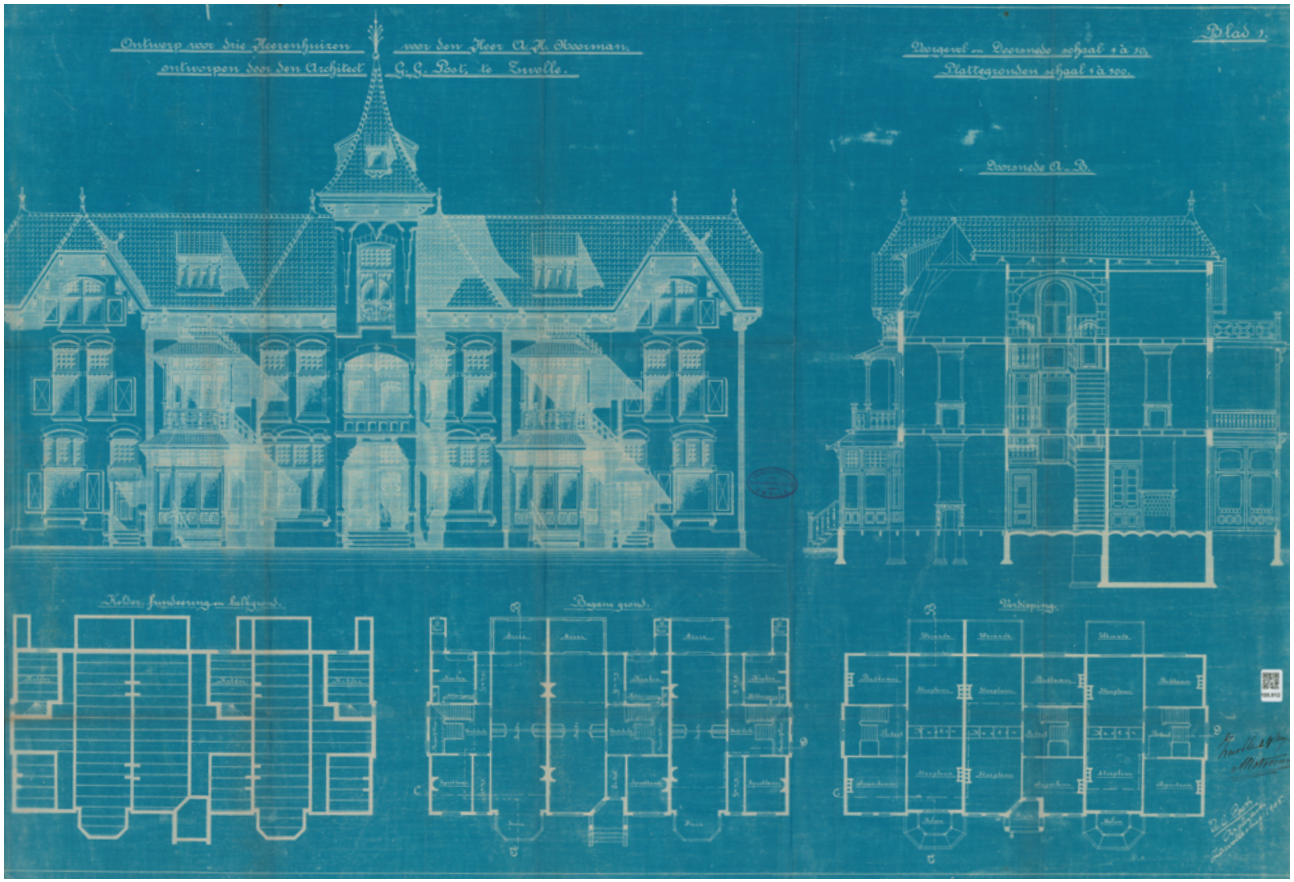
Het huis kort na de bouw

>>
De Veerallee (Willemskade) circa 1910

HCO ZWOLLE

Geurt Post (1877-1928). De bedrijvige Post ontwierp ook nabijgelegen huizenblokken en verschillende winkelpanden in de binnenstad. Het gevelontwerp is heel levendig met accenten van geglazuurde en helderrode bakstenen, luiken met zandlopermotieven, serres, balkons, daken met gefiguurzaagde windveren en gietijzeren decoratieve ornamenten. Willemskade 28 heeft een plattegrond met op de bel-etage links een doorlopende gang waarnaast een spreekkamer, een uitzonderlijk monumentaal trappenhuis en een goed bewaarde keuken en rechts een ruime kamer-en-suite met serres aan voor- en achterzijde. Op de verdieping en zolder liggen ruime slaapkamers, een badkamer en een meidenkamer. De interieurafwerking uit de bouwtijd met stucplafonds, paneeldeuren, tegelvloeren en een groot glas-in-loodraam in het trappenhuis, is grotendeels bewaard gebleven.

De eerste huurders van het huis waren de likeurstoker Jan Salomon van Deventer en zijn echtgenote Albertina Elisabeth Brouwer. Reeds twee jaar na de bouw werd het huis

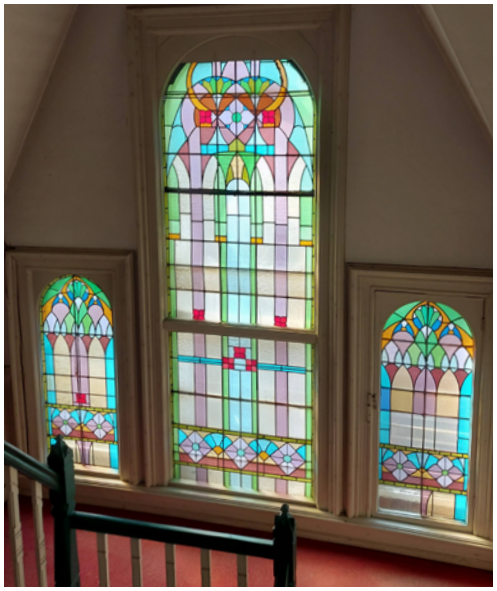


Het ontwerp uit 1905 van architect Geurt Post

Het echtpaar Lefferts-Wierda

verkocht. Het was vervolgens eigendom van onder andere een vermogende wijnhandelaar en een gepensioneerde legerofficier. Het huis werd vanaf 1957 bewoond door Arend Lefferts en zijn echtgenote, kunstenares Golina ‘Go’ Lefferts-Wierda. Lefferts, een ondernemer in hart en nieren, werd bekend met zijn ‘Eerste Nederlandse Globe Industrie’. Dit was lange tijd het enige bedrijf in Nederland dat globes produceerde. De globes, geroemd om hun kwaliteit, werden in binnen- en buitenland verkocht. Ze werden in het woonhuis van het echtpaar vervaardigd en stonden in vrijwel alle kamers tentoongesteld. Ook een handel in ‘doosjes geluk’ (doosjes met zaadjes voor klavertjes vier, beschilderd door Wierda) bleek een groot succes. Door de nalatenschap van hun bijzondere herenhuis, waar mevrouw Lefferts-Wierda meer dan zestig jaar heeft gewoond, blijft dit pand met historisch interieur en weelderig groene tuin voor de toekomst bewaard. Het zal na een restauratie, die inmiddels in voorbereiding is, verhuurd worden als familiehuis.

Woonkamer, glas-in-loodraam en keuken

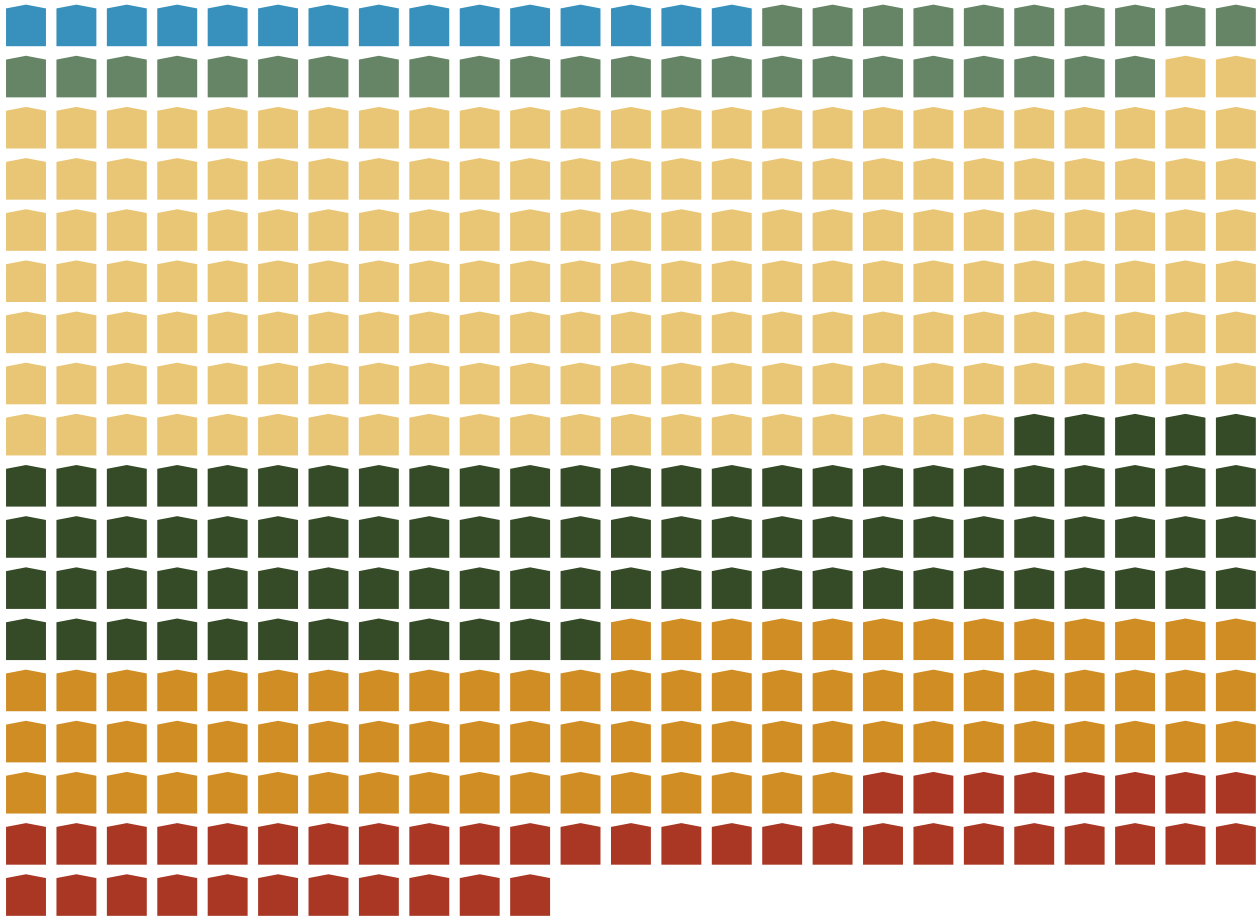


Collectie

32 Infographic datering collectie
33 Omvang collectie
34 Onderzoek
35 Duurzaamheid
42 Interieurobjecten

Datering collectie

15	15de-eeuw
33	16de-eeuw
172	17de-eeuw
92	18de-eeuw
80	19de-eeuw
44	20ste-eeuw
436	totaal



Omvang collectie

De collectie groeit gemiddeld met vier panden per jaar. In 2021 waren dit drie gebouwen en een perceel grond. Het bezit omvat 436 monumenten, panden en complexen waaronder huizen, boerderijen, buitenplaatsen, hofjes, villa's, vissershuisjes en raadhuizen, verspreid over 114 plaatsen in Nederland.

Onderzoek

Architectuur- en interieurhistorisch onderzoek vormt een belangrijke onderlegger voor de restauraties, het beheer en de openstelling van panden door Hendrick de Keyser. Hierbij worden vaak bijzondere vondsten gedaan, van behangsnippers tot bouwtekeningen, die ons meenemen in 500 jaar wooncultuur in Nederland aan de hand van onze uitzonderlijke huizencollectie. In het voorjaar van 2021 werd het resultaat van onderzoek naar 11 panden gepubliceerd in de serie ‘Huizen in Nederland – Aanwinsten’. In de tweede helft van het jaar is dit project vervolgd en onderzoek opgestart naar nog een tiental panden, waaronder de dit jaar verworven huizen Willemskade 28 in Zwolle, Grotestraat 46-46A in Tegelen en J.P. Coenstraat 80 in Hilversum, maar ook naar eerder verworven panden als buitenplaats Sparrendaal in Driebergen-Rijsenburg en de Waag van Hoorn. Bij het archiefonderzoek naar Sparrendaal kwamen twee bijzondere boedelinventarissen tevoorschijn die een beeld geven van de inrichting en het leven op deze buitenplaats. Ook deze resultaten zullen worden gepubliceerd in de ‘Huizen in Nederland’ serie.

In het verslagjaar werden onderzoeken uitgevoerd, inrichtingsconcepten geschreven en inhoudelijke bijdragen geleverd voor de Museumhuizen en ‘Monument en Bed’-locaties Huis De Quack in Den Haag, Huis Barnaart in Haarlem, Putterstraat 2 in Heusden, Huis Jan de Jong in Schaijk, ’t Zeepaert in Dordrecht en De Roode Pan in Hoog Soeren. In 2021 verscheen het tweede ‘Jaarartikel’, over de geschiedenis van de Hofjes van Hendrick de Keyser, dit naar aanleiding van de verwerving van het Teylers Hofje in Haarlem, en werd gewerkt aan het te publiceren Jaarartikel over Huis Sloëtjes in Hilversum, een huis dat ons is nagelaten met een schat aan foto’s, bouwrekeningen en brieven. Naast deze onderzoeken is ondersteuning gegeven aan de verwervingen van panden. Maar liefst 84 ‘kandidaatpanden’ passeerden in dit kader de revue in 2021. Tenslotte werden inhoudelijke bijdragen geleverd aan het Bericht aan de Leden en diverse (al dan niet online) lezingen en ledenexcursies.

> Link naar het jaarartikel 2021 ‘Een feest van herkenning. Leven, wonen en bewaren in een Hilversums rijtjeshuis’.

Huizen in Nederland – Aanwinsten

Jaarartikel over Huis Sloetjes

Duurzaamheid

Uithoorn Thamerlaan 14 – Verduurzamen met behoud van cultuurhistorische waarden

In lijn met het klimaatakkoord dat in 2015 in Parijs werd getekend, heeft Hendrick de Keyser zich ten doel gesteld om de CO_2-uitstoot van haar panden in 20 jaar tijd drastisch terug te dringen. Samen met de monumentensector worden plannen ontwikkeld om panden te verduurzamen en zo een belangrijke bijdrage te leveren aan de gestelde Klimaatdoelen. Maar ook om de instandhouding en het gebruik van monumenten aantrekkelijk te houden.

Juist in een onzekere tijd met snel stijgende energietarieven en grote klimaatveranderingen wordt de noodzaak steeds groter. Monumentale panden zijn vanuit het behoud van de bouwmassa duurzaam, maar in het gebruik blijken het naar hedendaagse normen vaak 'energievreters'. Daarom is het reduceren van het energieverbruik en gebruik van fossiele brandstoffen erg belangrijk. Daarnaast is het doel om de monumenten aantrekkelijk voor gebruik te houden door erin te wonen, te werken of door het grote publiek te laten beleven als Museumhuis of vakantiehuis.

Doelstelling klimaatakkoord Parijs

Om de doelstelling van Parijs te halen is door het Rijk de Routekaart Verduurzaming Monumenten opgesteld. Dit is één van de twaalf Routekaarten voor verduurzaming van maatschappelijk vastgoed. Voor monumentale gebouwen geldt, volgens het Nederlandse klimaatakkoord uit 2019, dat de uitstoot van CO_2 met 40% teruggedrongen moet zijn in 2030 ten opzichte van 1990. In 2040 moet een gemiddelde reductie van 60% over het hele pandenbezit worden gerealiseerd. Zo kan bijvoorbeeld een pand voor 80% verduurzaamd worden en een ander pand voor 40%.

Hendrick de Keyser en routekaart

Als actieve deelnemer aan de sectorbrede routekaart, is in 2020 ook een unieke routekaart voor het eigen bezit ontwikkeld waarin de verduurzamingsmogelijkheden en bijdragen per pand in beeld zijn gebracht. De missie van Hendrick de Keyser (behoud van historische panden, interieurs en de cultuurhistorische waarden) is ook bij verduurzaming leidend.

Bij de verduurzamingsopgave wordt vooral gekeken naar de kansen en mogelijkheden, niet naar de belemmeringen. De kansen worden beoordeeld op vijf aspecten. Het aantal aspecten waarop een pand scoort, bepaalt de mate waarin en het moment waarop de vereniging het pand kan verduurzamen.

In 2021 is de verduurzamingsstrategie vastgesteld, waarin is aangegeven op welke manier we in de praktijk de panden per verhuureenheid, gaan verduurzamen. Daarbij is het belangrijk dat we een pand ofwel als integraal project kunnen aanpakken wanneer het integraal gerestaureerd wordt ofwel partieel bij drie opeenvolgende onderhoudsbeurten. In het laatste geval worden per onderhoudsbeurt, die gemiddeld één keer in de zes jaar plaatsvindt isolatiemaatregelen getroffen of worden installaties aangepast.

Bij regulier schilderwerk van het gevelhout wordt dan kierdichting bij ramen en deuren van de verblijfsruimtes aangebracht of er wordt een zoldervloer of kap geïsoleerd. Ook kunnen in voorkomende gevallen achterzet-ramen of monumentenglas worden toegepast. De aanpassing van de gasgestookte CV-ketels naar andere installaties zoals warmtepompen, wordt in veel gevallen pas aangepakt in een volgende onderhoudsronde. Zo kan worden meegelift op de snelle ontwikkelingen op installatietechnisch vlak en worden aangesloten op de Regionale Energie Strategieën van lagere overheden, waarin beslist wordt of een gemeente bijvoorbeeld gaat overschakelen op stadswarmtenetten of op biogas, et cetera.

Verduurzaming in de praktijk

Aan de hand van het in 2021 gerestaureerde Amsterdamse School-pand Thamerlaan 14 in Uithoorn wordt hieronder uitleg gegeven over de visie en werkwijze bij deze restauratie. Het huis dat werd ontworpen door de architect Michel de Klerk, werd door oplettende leden van Bond Heemschut onder de aandacht gebracht, waarna Hendrick de Keyser het pand heeft kunnen verwerven en redden van de sloop.

Bij de restauratie werd voor een integrale aanpak gekozen, waarbij door het toepassen van een combinatie van isolatie- en installatietechnische maatregelen een zeer energiezuinig (bijna energieneutraal) pand is verkregen, dat volledig van het gas af is.

Bij het maken van het plan voor verduurzaming werd naar vijf aspecten gekeken die tegen elkaar werden afgewogen: cultuurhistorische waarde, energieverbruik, kenmerken van het gebouw (platte daken, bijgebouwen) en

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

de omgeving (eigen onbebouwde grond), onderhoudsbehoefte/ restauratiebehoefte (is het moment van aanpakken opportuun) en overheidsbeleid (kansen op gebied van regelgeving en subsidies).

Het eerste aspect is de cultuurhistorische waarde van zowel het pand als het interieur. In het pand aan de Thamerlaan waren geen bijzondere historische afwerklagen zoals wandbespanning en lambrisering meer aanwezig. De afwerking van het interieur was in het verleden grotendeels verdwenen en door een brand was ook de nodige schade ontstaan. De lage interieurwaarde gaf de kans om het pand van binnen uit te isoleren. Er is dak-, vloer- en wandisolatie aangebracht. Bovendien waren de ramen en de ruiten niet meer origineel waardoor de beglazing vervangen kon worden door isolerend (dun) monumentenglas. De lage interieurwaarde en de kenmerken van een deels plat dak en een tuin rondom het huis, boden kansen voor een integrale aanpak waardoor het pand nu bijna energieneutraal is.

Het tweede criterium, het energieverbruik bood in het geval van de Thamerlaan geen mogelijkheid. Het pand stond al geruime tijd leeg en de ooit aanwezige verwarmingsinstallatie was verdwenen. Normaliter is er bij (extreem) hoog energieverbruik de kans aanwezig om met een ingreep – bijvoorbeeld door een moderne HR-ketel of een warmtepomp – een aanzienlijke besparing te realiseren.

Ten derde spelen kenmerken van het gebouw en de omgeving een rol. Het aanwezige platte dak, de ruimte in de kelder en de mogelijkheid van benutting van de eigen grond (tuin) boden extra kansen voor de verduurzaming van het pand. In de kelder is een warmtepomp geplaatst welke samen met de zonneboiler voor de verwarming en warm water zorgen. Op het dak van het woonhuis en op het dak van de nieuwe berging zijn ook nog veertien PV (zonne-)-panelen geplaatst die de elektrische energievraag van de installaties gedeeltelijk compenseren.

Ten vierde bood het moment van de geplande restauratie een uitstekende kans om het pand te verduurzamen.

Tenslotte speelden exogene factoren een beperkte rol, zoals extern beleid. Er kon gebruik gemaakt worden van een restauratiesubsidie van de gemeente Uithoorn en de landelijke Investeringssubsidie Duurzame Energie en Energiebesparing (ISDE).

ARJAN BRONKHORST

ARJAN BRONKHORST

ARJAN BRONKHORST

Thamerlaan voor, tijdens en na restauratie

Het beperken van energieverbruik

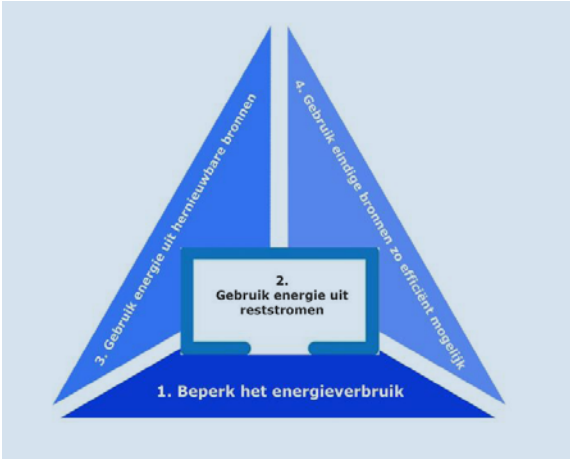
De verduurzaming van de Thamerlaan 14 te Uithoorn en het beperken van energieverbruik is uitgevoerd volgens het model van de Trias Energetica 2.0.

Ten eerste wordt het energieverbruik gereduceerd door het vasthouden van warmte middels de aangebrachte isolatie en de nieuwe ramen. Ook draagt de besparing van elektriciteit en water hieraan bij. Zo is er overal ledverlichting toegepast.

Ten tweede wordt er energie uit reststromen (her)gebruikt. Zo wordt de buitenlucht gebruikt (middels de warmtepomp) om water voor de centrale verwarming op te verwarmen.

En ten derde wordt energie gebruikt uit hernieuwbare en oneindige bronnen, zoals zon, lucht, en water. In het geval van de Thamerlaan 14 zijn er zonnepanelen en -collectoren op het dak van het huis en de schuur geplaatst, is een balansventilatie met warmteterugwinning (wtw) én een warmtepomp toegepast. Het is zelfs gelukt om de

Vloerverwarming en zonnepanelen op het dak van Thamerlaan 14



Trias Energetica 2.0

installaties toe te passen die geen gebruik maken van gas of andere fossiele brandstoffen. Hierdoor wordt ook het laatste punt van de Trias energetica gegarandeerd en wordt geen energie gebruikt uit eindige bronnen en fossiele brandstoffen, zoals bijvoorbeeld hout, kolen of aardgas.

Tot slot is een zeer belangrijke succesfactor gelegen in het gedrag van de bewoner(s) door bijvoorbeeld de thermostaat een graad lager te zetten en energiebesparende elektrische apparatuur te gebruiken.

Tijdens de Open Monumentendag in september werden de deuren van het gerestaureerde pand geopend en ontving Isja Finaly, directeur beheer, het Gemeentelijk Monumentenschildje van Uithoorn, van burgemeester Pieter Heiliegers.

Uitreiking van het Gemeentelijk Monumentenschildje van Uithoorn

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 van diverse instellingen, musea en 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 plaatsvinden. Soms is curatief herstel of restauratie nodig. Ook dat hoort bij de praktijk.

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 presentatiepanden, met name de 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. In 2021 werden huis De Quack (Den Haag) en huis Barnaart (Haarlem) ingericht als Museumhuis, waarbij de interieurobjecten afkomstig zijn uit onze eigen collectie, maar ook werden verworven van derden of in bruikleen werden verkregen.

Zo gaven de Koninklijke Verzamelingen, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en het Kunstmuseum Den Haag objecten in bruikleen voor de inrichting van Huis Barnaart, waardoor het mogelijk was een empire interieur van extreem hoge kwaliteit te reconstrueren. Dankzij de bruikleen van het Kunstmuseum konden we een buffet en bordenwarmer die uit huis Barnaart afkomstig waren terugplaatsen in de oorspronkelijke setting. Het portret van Elisabeth Cornelie Hillegonda Barnaart-Teding van Berkhout, de eerste vrouw van Willem Philip Barnaart en haar zoontje

Bordenwarmer in huis Barnaart, een bruikleen van Kunstmuseum Den Haag

Willem Philip hebben wij in langdurig bruikleen gekregen van het Kunst Museum in Den Haag. Het gaf ons de kans om de aanwezigheid van de oorspronkelijke bewoners in het huis te verbeelden.

Ook heeft de Provincie Noord-Holland een zeer belangrijke rol gespeeld door het schenken van het originele ameublement dat in de Gouden Salon staat. Bovendien leverde de Provincie een bijdrage aan de restauratie en herstoffering van het ameublement, waarover wij vorig jaar verslag deden. Dankzij de inzet van studenten van de Opleiding Restauratie en Conservering van de Universiteit van Amsterdam zijn de vergulde spiegellijsten in de Marmerzaal gerestaureerd. In dezelfde marmerzaal kon, mede dankzij financiële bijdragen van diverse fondsen en giften, en op grond van historisch onderzoek, een reconstructie worden gemaakt van de originele gordijnen en draperieën waardoor de verschijningsvorm van de zaal weer is zoals in 1806. De restauratie en inrichting van Museumhuis Barnaart maakt eens en temeer duidelijk dat we deze projecten niet zonder de steun en inzet van externe partijen en deskundigen kunnen realiseren.

In het najaar werd huis De Quack in Den Haag geopend, een museumhuis waar gasten het huis kunnen komen bezoeken maar er ook kunnen blijven logeren. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft wederom een grote bijdrage geleverd aan de inrichting van dit huis. Het huis heeft een eclectische mix van interieurobjecten uit het begin van de 20ste eeuw met een accent op de ingetogen vorm van de art nouveau.

Naast het openen van Museumhuizen beheert het team de collectie interieurobjecten die in de Museumhuizen, Monument en Bed-locaties en andere Toegankelijke Panden geplaatst zijn. Om alle objecten in goede staat te houden heeft het team een cursus collectiezorg ontwikkeld zodat de vrijwilligers een actieve bijdrage kunnen leveren aan het beheer en behoud van

Restauratie van de kroonlijst en spiegellijsten in de Marmerzaal

de collectie in de museumhuizen. Ieder huis is voorzien van een eigen collectiezorgkoffer waarin allerhande materialen zitten, van museum-stofzuiger tot vallen voor het monitoren van insecten. De vrijwilligers krijgen een training voordat ze zelf aan de slag gaan.

Het fysieke onderhoud van de collecties heeft ook de nodige aandacht geëist. Zo zijn enkele restauraties uitgevoerd en is een groot aantal verbeteringen gericht op het gebruik in relatie tot de monumentale waarde doorgevoerd. Dit gebeurde in de historische interieurs van o.a huis van Eysinga, villa Rams Woerthe en huis Bartolotti.

Met het zicht op de opening van huis Jan de Jong te Schaijk als museumhuis, zijn er drie kunstobjecten aangekocht die behoren tot de oorspronkelijke inboedel van het huis.

JASMIJN KROL

JASMIJN KROL

Inrichten huis Barnaart

ARJAN BRONKHORST

Gordijnen in
de Marmerzaal

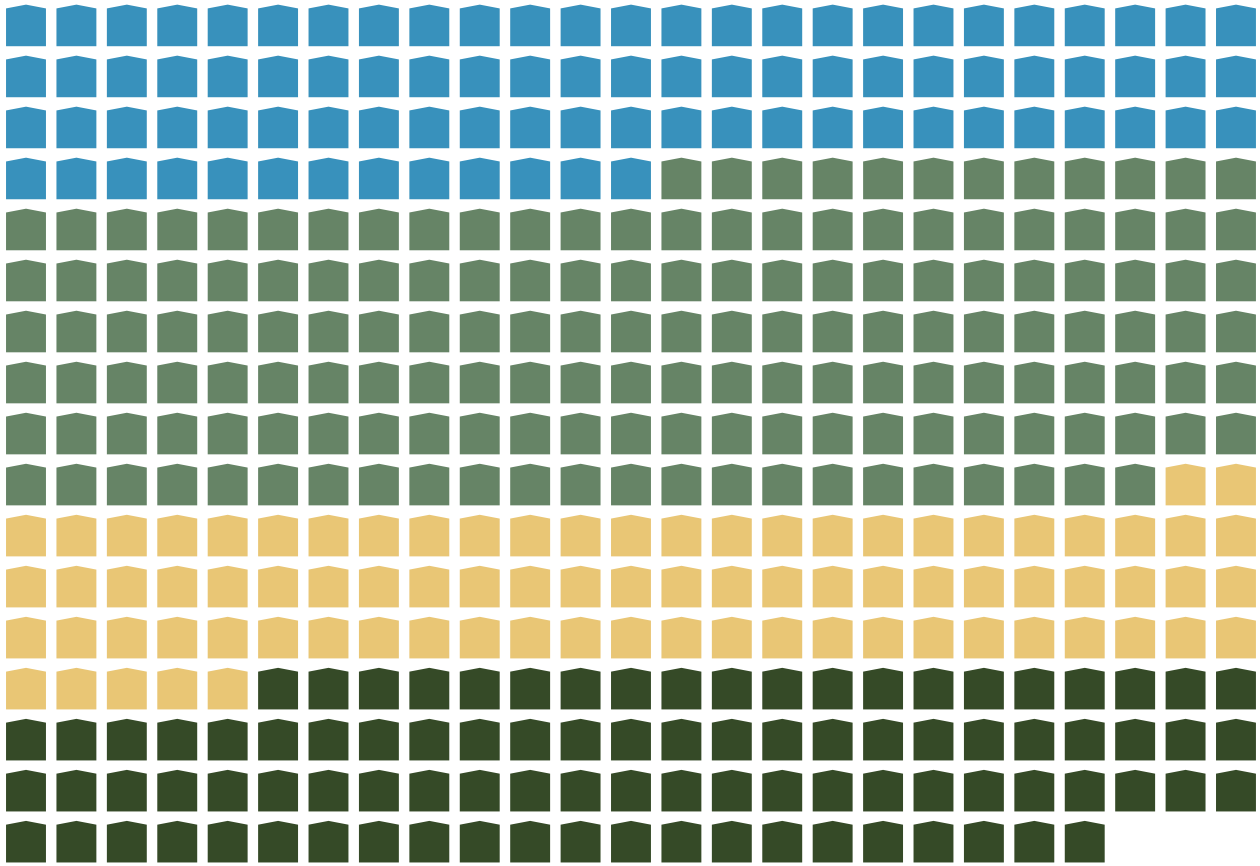
Restauraties en onderhoud

47 Infographic restauraties
48 Huis te Warmond in Warmond
52 Putterstraat 2 in Heusden
56 Harsta State in Hegebeintum
60 De Omval, Oude Waal 7 in Amsterdam
63 Onderhoud
64 De Barmhartige Samaritaan, Westerblokker 39, Blokker
67 Voorstraat 27, Brielle

Restauraties

88	restauraties 1918–1960
160	restauraties 1961–1980
82	restauraties 1981–2000
92	restauraties 2001–2021
422	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 extra subsidies verkreeg voor restauratie en onderhoud.



Huis te Warmond in Warmond

Huis te Warmond is gelegen aan de Herenweg 141 te Warmond. De geschiedenis van het pand gaat terug tot de 14de eeuw. De huidige verschijningsvorm van het pand in neoclassicistische stijl weerspiegelt de situatie 1774–1777. In het huis zijn de laat 18de-eeuwse interieurs grotendeels onaangetast. Eind 2018 heeft de Vereniging Huis te Warmond verworven waarna de restauratie in 2019 is gestart en gefaseerd wordt uitgevoerd.

In 2020 is de cascorestauratie van de midden- en oostvleugel afgerond. De tweede fase betreft de restauratie van het interieur van de leegstaande westvleugel. Op dit moment zijn er vijf wooneenheden in het pand. Door de woonfunctie kent het pand een gesloten imago.

Om tot een gedegen en onderbouwd restauratieplan voor het interieur van de westvleugel te komen, was het noodzakelijk een globale restauratievisie voor het totale pand op te stellen. De restauratie van een gebouwdeel wordt hiermee onderdeel van het totale restauratieplan. De doelstelling van de restauratie is het behoud van het huis in haar verschijningsvorm van 1777 en de 18de-eeuwse structuur, zoals die nu nog steeds aanwezig is. Het gebruik schikt zich naar de structuur en beperkingen van het pand. Om grote ingrepen te voorkomen ligt toekomstig gebruik van het huis zo veel mogelijk in lijn met de structuur van het verleden en worden de functies wonen en representatie aangehouden. Het masterplan voorziet in herbestemming van de representatieve ruimtes, de woningen in de oorspronkelijke familieruimten, een Monument en Bed-locatie en een informatieruimte. De indeling wordt gemaakt op basis van de structuur, historie en gebruik ingegeven logische schakering van ruimtes. Door de toevoeging van de twee representatie ruimtes, zal het pand een meer openbaar karakter krijgen.

Op de verdieping van de westvleugel komen de woonkamer en keuken van de vakantiewoning. De zolderverdieping van de gehele westvleugel zal onderdak bieden aan de slaapkamers, onder andere in de voormalige dienstbodenvertrekken, en de sanitaire ruimtes. Ook twee bedstedes worden gerestaureerd en weer in gebruik genomen.

De informatieruimte wordt ondergebracht in de oorspronkelijke provisiekamer, de opkamer boven de kelder in de toren dichtbij de entree van de westvleugel, de voormalige bijkeuken en toiletruimte.

Historische materialen en interieurafwerkingen zoals stucplafonds, architraven, lijstwerk, lambriseringen, kozijnen, deuren en binnenluiken worden hersteld of gerestaureerd. Doordat de na-oorlogse vloer- en wandafwerkingen zijn verwijderd, komen de 18de-eeuwse interieurafwerkingen weer volledig in beeld. Op basis van historisch kleuronderzoek worden de 18de-eeuwse kleurstellingen en wandafwerkingen gereconstrueerd. Nieuwe inpassingen ten behoeve van comfort en hedendaagse gebruikerswensen zoals sanitaire

MPJ VAN DER VEN - UNLEASHED PHOTOGRAPH

Westvleugel
van Huis
te Warmond

voorzieningen worden binnen de historische hoofdstructuur geplaatst en zoveel mogelijk reversibel ingebracht. De vormgeving is abstract, kwalitatief en als nieuwe hedendaagse tijdslaag herkenbaar binnen de historische ruimte.

Duurzaamheidstoepassingen

Het huidige verwarmingssysteem van Huis te Warmond is gedateerd, beperkt en inefficiënt. In diverse ruimtes staan gaskachels opgesteld, gekoppeld aan een stelsel van gasleidingen. Daarnaast vindt in enkele vertrekken verwarming plaats middels elektrische kachels. Transmissieverliezen door dak en gevels zijn groot.

Ter verduurzaming van het pand is allereerst gekeken naar beperking van het eindgebruik van energie. Tijdens de restauratie van casco en schil van midden- en rechtervleugel is een met schapenwol gevulde folie direct op het dakbeschot aangebracht. De zolderverdieping van de westvleugel kent echter in tegenstelling tot de andere vleugels een vlieringvloer. Het plan voorziet in het

MPJ VAN DER VEN - UNLEASHED PHOTOGRAPH

Zolder westvleugel

MPJ VAN DER VEN - UNLEASHED PHOTOGRAPH

Interieur westvleugel

aanbrengen van een hardschuim-isolatieplaat en *underlayment* op de vlieringvloer van zolder en torens. Transmissie via de gevel is eveneens op een relatief eenvoudige manier zonder aantasting van het monument te bereiken. Alle schuifframen zullen gangbaar en soepel werkend worden gemaakt en de kieren worden gedicht. Ook worden onzichtbaar profielen aangebracht. Goed werkende schuiframen voorkomt een scheve stand van het raam in het kozijn en daarmee grote kieren. Daarnaast wordt een goed werkend raam eerder opengezet indien ventilatie gewenst is. Al deze maatregelen leiden tot sterke verbetering van luchtdichtheid van de gevel en verhoging van comfort.

Isolatie van dak en kierdichting van ramen reduceert de benodigde verwarmingsbehoefte van het pand met ongeveer 40%. De gasinstallatie wordt gefaseerd vervangen door een duurzaam warmteopwekkings- en afgiftesysteem. Ter plaatse van de zakgoot tussen de niet-zichtbare binnendakvlakken van de dubbele beuk van de middenvleugel zal een lucht-lucht warmtepompinstallatie worden geplaatst. Warmte-afgifte-apparaten als convectoren worden veelal onzichtbaar weggewerkt boven de vlieringvloer, in nieuwe meubels en achter de schouwen.

De werkzaamheden worden uitgevoerd door Burgy Bouwbedrijf uit Leiden. In het tweede kwartaal van 2021 is de westvleugel ontmanteld en niet waardevolle historische en monumentale onderdelen werden verwijderd. Omdat de ruimtes veelal voorzien zijn van monumentale wand- en plafondafwerkingen, is brandcompartimentering en elektrische- en werktuigbouwkundige installaties vaak tussen de vloeren onder het vloerbeschot en boven het onderliggende plafond aangebracht. Eind 2021 was dit gereed en konden vloerdelen worden teruggeplaatst.

Na ontmanteling van het pand bleek veel scheurvorming in het metselwerk aanwezig als gevolg van corroderende blindankers. Tevens waren er scheuren als gevolg van eerdere bouwkundige wijzigingen. Maar gelukkig waren er geen constructieve problemen. Gescheurde stenen zijn uitgenomen, de oorzaken van scheurvorming verholpen en het metselwerk is opnieuw ingeboet.

Het stucwerk van wanden op met name de begane grond en in de kelder en opkamer kent forse vochtschades. Daar waar de zoutbelasting en vochtgehaltes van het stucwerk hoog is, zal het stucwerk worden verwijderd en vervangen door een vochtregulerend saneersysteem. Het stucwerk van de historische stucplafonds op de eerste- en zolderverdieping wordt gerestaureerd.

In 2022 zullen nieuwe toevoegingen zoals sanitaire ruimtes, keukens en pantry's evenals nieuwe binnenkozijnen als gevolg van de functiewijziging, worden geplaatst. Daarnaast zullen vloeren en wanden worden afgewerkt en schilderwerk worden uitgevoerd. In de vijf reeds bewoonde appartementen worden de gasleidingen vervangen.

Putterstraat 2 in Heusden

Putterstraat 2 is gelegen in de middeleeuwse kern van de vestingstad Heusden. Het betreft twee naast elkaar staande panden: een woonhuis (rechterpand) en een voormalig pakhuis (linkerpand). Het woonhuis kent een lange geschiedenis die tenminste tot de 16de eeuw teruggaat. Voor de laatste grote restauratie in 1973-'74, verkeerde het pand in verkrotte staat waardoor architect Peetoom delen van de gevels en het interieur heeft gereconstrueerd. Het resultaat is een geromantiseerd 17de-eeuws huis. Uit bouwsporen en bronnenmateriaal is destijds onvoldoende bewijs gevonden voor een zuivere reconstructie. De historische juistheid van voorgevel en interieur valt daarom te betwisten. Wel zijn oudere onderdelen als een gebint met fraaie sleutelstukken, het metselwerk en gevelopeningen van de vermoedelijke 16de-eeuwse achtergevel bewaard gebleven. De structuur van voor- en achterhuis met

MPJ VAN DER VEN - UNLEASHED PHOTOGRAPH

Interieur rechterpand Putterstraat 2 voor restauratie

>>
Putterstraat 2 in Heusden

ZIEN!

verspringende vloerniveaus is aan de hand van bouwsporen historisch geloofwaardig uitgevoerd. Restauratiebeslissingen zijn redelijk consequent en zuiver in stijl genomen waardoor het pand een geloofwaardige 17de-eeuwse aanblik en sfeer oproept. Daarnaast is het pand een duidelijk voorbeeld van de visie op de restauratie van vestingstad Heusden naar het 17de-eeuwse stadsbeeld. Architect Peetoom was als stadsarchitect verantwoordelijk voor de restauratie van grote delen van de historische binnenstad. Reconstructie en historiserend bouwen was gebruikelijk in die tijd.

Het pand biedt een 17de-eeuwse woonhuisbeleving. Een duidelijker onderscheid tussen de historische onderdelen en gereconstrueerde delen enerzijds en de hedendaagse voorzieningen anderzijds zal het beeld van een 17de-eeuws woonhuis meer herkenbaar maken. Het woonhuis zal als Monument en Bed-locatie in gebruik worden genomen. Daarnaast zal het pand een aantal keren per jaar op bijvoorbeeld Open Monumentendag ter bezichtiging worden opengesteld.

In 2018 heeft mevrouw Kimmel-van der Made de twee panden nagelaten aan Hendrick de Keyser. Het linkerpand, het pakhuis, is in 2019-2020 gerestaureerd en herbestemd tot woning. Het afgelopen jaar is ook het rechterpand gerestaureerd.

De Vereniging heeft er voor gekozen de beslissingen van de restauratie van de architect Peetoom te respecteren. Het restauratieplan voorziet dan ook hoofdzakelijk in het wegwerken van achterstallig bouwkundig onderhoud evenals modernisering en uitbreiding van de installaties. Nieuw ingebrachte onderdelen als gevolg van hedendaagse comfortwensen als sanitair, keuken, toilet en bijkeuken zijn kwalitatief goed en terughoudend vormgegeven.

Houtrot van kozijnen, raamhout en luiken is hersteld. Wel zijn er verbeteringen in detaillering van voor- en achtergevel aangebracht waardoor het 17de-eeuwse beeld versterkt wordt. Plakroedes in bovenlichten zijn verwijderd en vervangen door eikenhouten roedes, die direct in het kozijn zijn gezet. Het doorlopende isolatieglas is vervangen door individuele ruitjes van gelaagd monumentenglas. Slecht voegwerk is vervangen door nieuw voegwerk op basis van kalkmortel. Scheuren in metselwerk zijn hersteld en kapotte stenen zijn vervangen. De vochthuishouding in de constructie was een lastige uitdaging om op te lossen. De buitengevels waar zich vochtproblemen voordeden zijn aan de binnenzijde voorzien van een damp regulerende stucpleister en schildersysteem, de buitengevels zijn aan de buitenzijde behandeld met een bijenwas. Tijdens de huidige restauratie kwam onder de laminaatvloer een houten vloer in het zicht. De vloer was in zodanige staat dat er voor gekozen is deze vloer als eindafwerking te behouden en te voorzien van een coating.

De dakpannen zijn afgenomen, nokvorsten en loodwerk vervangen waarna dakpannen zijn teruggelegd. Op het dakbeschot is een isolerende

folie aangebracht ter verduurzaming van het pand. Ondanks de isolerende maatregelen is de daklijn niet verschoven. Tevens is de kierdichting van kozijnen, ramen en deuren verbeterd.

Kleurstellingen van houtwerk van voor- en achtergevel zijn ongewijzigd gebleven aangezien al het houtwerk in 1973-'74 nieuw is aangebracht. De zandsteenkleur van kozijnen met wit raamhout is een geloofwaardige 17de-eeuwse kleurstelling. De ossenbloedrode kleur van binnenzijde van luiken komt overeen met de ossenbloedrode kleur van het interieur. Zowel de kleur als overeenkomst met het interieur was gebruikelijk in de 17de eeuw. Ongeloofwaardig is de zwartgroene kleur van de buitenzijde van de luiken. De zwartgroene kleur ook wel monumentengroen genoemd kwam nog niet voor in de 17de eeuw. Het is onmogelijk om de juiste kleur te achterhalen waardoor ook deze keuze van Peetoom niet is aangepast. Vanaf zomer 2022 is het huis als Monument en Bed te huur.

MPJ VAN DER VEN - UNLEASHED PHOTOGRAPH

Interieur rechterpand Putterstraat 2 voor restauratie

Harsta State in Hegebeintum

In 2018 is de Harsta State en stinzentuin in Hegebeintum door de familie Van Riemsdijk geschonken aan Hendrick de Keyser. Na uitgebreid historisch onderzoek is er een restauratievisie opgesteld waarbij de fase van 1865 als uitgangspunt is genomen. In de periode 1858-1865 heeft het huis zijn huidige vorm met gepleisterde gevels en empire ramen gekregen. Het restauratieplan behelst naast het versterken van de culturele waarde van de representatieve vertrekken op de begane grond van het hoofdgebouw ook het uitvoeren van achterstallig onderhoud. Na restauratie zal Harsta State met de stinzentuin regelmatig worden opengesteld voor publiek. Wellicht krijgt het pand in toekomst ook de functie van een vakantiehuis.

De pronkkamer van Harsta State is de salon in Lodewijk XVI-stijl. Aan de hand van het kleuronderzoek zijn kleuren gekozen die recht doen

A.J. VAN DER WAL

Harsta State met originele hek in 1996

ARJAN BRONKHORST

Harsta State in Hegebeintum

aan de uitstraling van 1865. De laat 20ste-eeuwse toegevoegde ramen zijn vervangen door naar binnen draaiende stolpramen. De structuur van de andere kamers op de begane grond is tijdens de restauratie teruggebracht naar de situatie van 1865. Met behulp van oude foto's en historische tekeningen is een bedstedewand gereconstrueerd. Achter deze wand zijn een toilet en douche gerealiseerd. De scheiding tussen de twee voorkamers is middels een dubbel deurkozijn gerealiseerd waarbij een deur als zogenaamde 'blinde' deur is uitgevoerd.

Bij de toegang tot het terrein op de dam zijn de monumentale 18de-eeuwse gesmeden hekpijlers gerestaureerd. De hekpijlers zijn herplaatst op de oorspronkelijke Bentheimer zandstenen sokkels. Tussen de hekpijlers is een laag hek met stalen spijlen teruggeplaatst. De linker hekpijler was in de monumentale es gegroeid. Om de boom te sparen is het hek uit de boom gezaagd maar daarbij is een deel in de boom achtergebleven.

Ontvangstzaal Harsta State

Het in de boom achtergebleven deel is nagemaakt en aan de hekpijler vastgezet. Mocht het stukje hek dat in de boom is achtergebleven ooit vrijkomen, dan kan het alsnog aan de hekpijler worden toegevoegd.

De monumentale tuin met z'n prachtige stinzenplanten is een zeldzaam en kwetsbaar onderdeel van het complex dat toewas aan een fikse onderhoudsbeurt. Een groep vrijwilligers heeft zich vol enthousiasme onder deskundige leiding, op de klus gestort en heeft weken achterelkaar gewerkt om de bestaande begroeiing weer ruimte te geven. Paden werden vrij gemaakt, heggen gesnoeid, bollen herplant en de niet inheemse planten zoals duizendknoop werden verwijderd. Zo komen de stinzenplanten weer tot hun recht en blijft de oorspronkelijke 19de-eeuwse structuur die is afgeleid van een landschapstuin vermoedelijk naar ontwerp van de Friese tuinarchitect Lucas Pieters Roodbaard, geconserveerd.

De restauratie van Harsta State is tot stand gekomen dankzij de volgende subsidiegevers: Provinsje Fryslân, Waddenfonds, Bredius Stichting, St Anthony Gasthuis Fonds, Prins Bernard Cultuur Fonds en particuliere schenker de heer C. Arkesteijn. De heer W.H. en mevrouw G.M. van Riemsdijk-Zandee droegen bij aan het conserveren, onderhouden en openstellen van de tuin waar ook extra fondsengeld voor is ontvangen door een stichting die niet nader genoemd wil worden.

Deur van Lodewijk XVI-salon

De Omval, Oude Waal 7 in Amsterdam

In 2020 werd huis ‘De Omval’ aan de Oude Waal in Amsterdam door mevrouw M.A.C.E. Verhaak geschonken aan de Vereniging. Het pand ligt aan de zuidzijde van de 17de-eeuwse Waaleilandsgracht en herbergt achter een sobere 18de-eeuwse voorgevel onder andere balklagen uit de 17de eeuw en mogelijk zelfs nog delen uit de 16de eeuw.

De restauratie van het huis is in het voorjaar van 2021 afgerond. Deze startte met een grondige asbestsanering van het dak en de kelder en stond daarnaast in het teken van duurzaamheid. De Vereniging mag zich inmiddels expert op dit gebied noemen. De afgelopen jaren zijn bij diverse restauraties al innovatieve duurzaamheidstoepassingen aangebracht in panden, zoals het Amsterdamse Gemeenlandshuis, Bloemgracht 108 in Amsterdam en de jaren ‘50 woningen van de Karwijhof in Nagele.

ARJAN BRONKHORST

Oude Waal 7 in Amsterdam

ZIEN!

Oude Waal 7 tijdens restauratie

ZIEN!

ZIEN!

Oude Waal 7
na restauratie

Bij de restauratie van ‘De Omval’ zijn zonnecollectoren op het dak aangebracht, die vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn. Met deze collectoren wordt het water voor huishoudelijk gebruik of de verwarming, voorverwarmd. Het met zonne-energie voorverwarmde water wordt vervolgens opgeslagen in een buffervat, dat op zolder is geplaatst. Hierdoor bespaart het huis energie omdat er minder gas via de zuinige gasketel verbrandt wordt, wat een directe reductie voor CO_2-uitstoot ten gevolg heeft. Verder is tijdens de restauratie houtrot aan diverse onderdelen zorgvuldig hersteld en zijn er een nieuwe badkamer en keuken geplaatst. Zodoende is het huis nu weer klaar voor een nieuwe generatie bewoners.

Warmtecollectoren op het dak

Onderhoud

Goed onderhoud is de basis voor een duurzame instandhouding van onze monumenten. Binnen het onderhoud worden drie soorten werkzaamheden onderscheiden: planmatig onderhoud, klachtenonderhoud en mutatieonderhoud.

Planmatig onderhoud is het onderhoud aan het casco en het interieur dat gepland wordt: het gaat om regulier onderhoud van bijvoorbeeld schilder- en timmerwerk aan de gevels, herstel van metsel- en voegwerk, het vervangen van zinken dakgoten, het schoonmaken van goten, het vervangen van een CV-ketel, het onderhoud aan rioleringspompen, bliksembeveiliging, enzovoort. Ook het groot onderhoud, zoals een benodigd funderingsherstel of het herstel van een kapconstructie, valt hier onder. Het gaat om al het onderhoud dat in een meerjaren onderhoudsplanning gezet kan worden. Het herstel van de rietenkap van de stolpboerderij, dat elders in dit jaarverslag is toegelicht, is een mooi voorbeeld van groot onderhoud.

Klachtenonderhoud is al het onderhoud dat gedurende het jaar de kop opsteekt: lekkages aan dakgoten, verstopte hemelwaterafvoeren, kapotte raamtouwen, CV-storingen, en niet te vergeten het terugleggen van afgewaaide dakpannen of het aankloppen van opgewaaide loodslabben na een storm.

Als laatste is er het mutatieonderhoud. Daarmee doelen we op het onderhoud dat nodig is bij een huurderswissel. Soms is er alleen klein herstel nodig van hang- en sluitwerk, het controleren van alle kranen, afvoeren en leidingen, het nalopen van alle ramen en deuren, enzovoort. Soms is er meer nodig en moet er een keuken of badkamer of zelfs het leidingwerk vervangen worden.

Bij het planmatig onderhoud en het grotere mutatieonderhoud wordt tegenwoordig meteen gekeken welke duurzaamheidsmaatregelen getroffen kunnen worden: kierdichting bij ramen en deuren, het isoleren van een zoldervloer of kruipruimte, het aanbrengen van een perilex-aansluiting voor het koken op elektra of het plaatsen van een zuinige HR++-CV-ketel.

In afgelopen jaar is aan 120 panden planmatig onderhoud uitgevoerd en aan 80 panden mutatieonderhoud. Daarnaast zijn er circa 600 klachtmeldingen geadresseerd. Het aantal klachten was groter dan voorgaande jaren. Dat is deels te wijten aan achterstallig onderhoud dat in komende jaren volgens plan wordt ingelopen en deels aan de klimaatverandering waardoor er in toenemende mate extremere weersomstandigheden lijken te zijn (meer zware regenbuien en stormen).

De Barmhartige Samaritaan, Westerblokker 39, Blokker

Herstel van de rieten kap van ‘De Barmhartige Samaritaan’

In 1990 werd Hendrick de Keyser eigenaar van de stolpboerderij ‘De Barmhartige Samaritaan’ in Blokker. Sinds die tijd werd de rieten kap niet meer vervangen maar na 30 jaar gebruik was dit echt noodzakelijk. Mede door de bomen die rondom de boerderij staan en mosgroei op het riet bevorderden. Het pand uit 1659 is een prachtig voorbeeld van een 17de-eeuwse West-Friese stolpboerderij.
De boerderij heeft veel historische details behouden, zoals de trapgevel met siermetselwerk in de boog-velden. De boerderij ontleent zijn naam aan een gebeeldhouwd reliëf met Bijbelse voorstelling in het kalf boven de deur. Karakteristiek voor een stolpboerderij als deze is het centraal geplaatste hooivak (het ‘vierkant’), daar waar de deel is, onder een piramidevormig, groten-deels rietgedekte dak. De kap is op de traditionele manier met riet gedekt, dat wil zeggen zonder beplating onder het riet (‘onbeschoten’). Hierdoor is de authenticiteit en de historische waarde van de boerderij zoveel mogelijk intact gehouden.

ARJAN BRONKHORST

Detail deurkalf Barmhartige Samaritaan

ARJAN BRONKHORST

Barmhartige Samaritaan (voor vervanging rieten kap)

Herstel rieten dak

Voorstraat 27, Brielle

Aan het eind van het jaar is begonnen met de restauratie van Voorstraat 27 in Brielle, een pand dat de vereniging sinds 1928 in bezit heeft en vrij was gekomen van huur. Het huis werd eerder in 1931 gerestaureerd. De huidige restauratie richt zich op het terugbrengen van de oorspronkelijke structuur van het huis. Dat heeft direct geleid tot verschillende bijzondere vondsten. In het voorhuis kwamen achter een betimmering moerbalken met beschildering tevoorschijn. In het achterhuis zijn balkconsoles uit de 16de eeuw, de bouwtijd van dit deel, gevonden. Ook een deel van de originele 15de-eeuwse achtergevel van het voorhuis kwam tevoorschijn. Een prachtige start van deze restauratie. In het volgend verslagjaar wordt uitgebreider bij deze restauratie stilgestaan. De volledige restauratie en verduurzaming zijn mogelijk gemaakt door het genereuze legaat van Ir S.F. Winkel.

Voorstraat 27 in Brielle

Beschilderde moerbalk in de Voorstraat 27 in Brielle

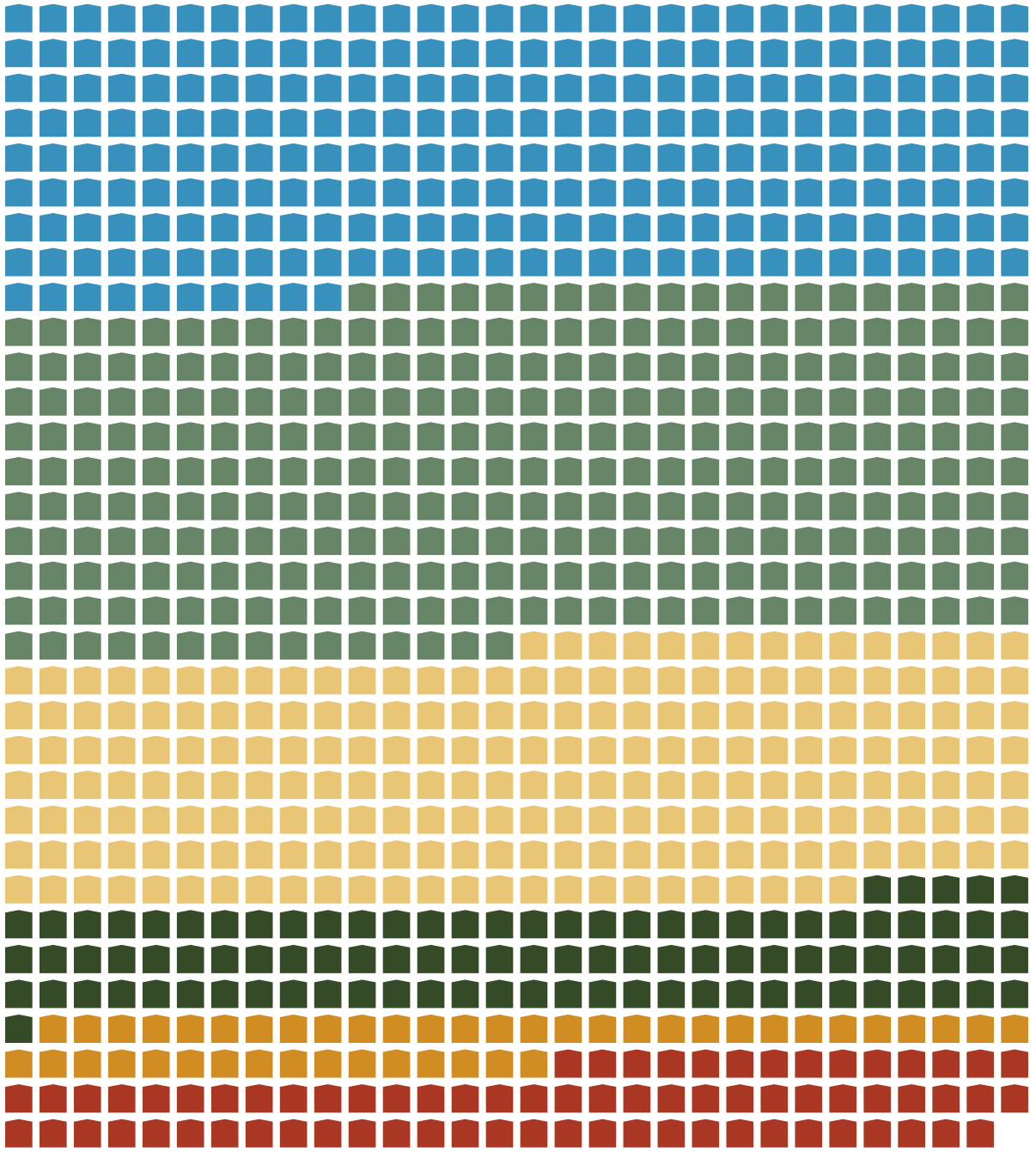
Voorstraat 27
in Brielle, interieur
uit circa 1825
(foto circa 1960)

Verhuur

70 Infographic verhuur panden
71 Verhuur
73 Nieuw kantoor Herengracht 39 in Amsterdam
75 Commerciële Verhuur

Verhuur panden (opgedeeld in verhuureenheden)

250	sociale huurwoningen
305	vrijsector huurwoningen
220	bedrijfseenheden
96	los verhuurbare eenheden gekoppeld aan een andere verhuureenheid (parkeerplekken, losse bergingen, tuinperceel)
45	presentatie-verhuureenheden
73	verhuureenheden in restauratie/ verbouwing
989	totaal aantal verhuureenheden



Verhuur

Hendrick de Keyser had eind 2021 436 gebouwen en complexen in eigendom, verspreid over heel Nederland. Deze bieden ruimte aan 989 verhuureenheden. Daarvan worden 45 eenheden geëxploiteerd als presentatiepand: Museumhuis, Monument en Bed of Bijzondere Locaties.

In dit verslagjaar maakten 73 verhuureenheden deel uit van een gebouw dat in restauratie of renovatie was en daardoor niet verhuurbaar. Van de overige 871 vaste 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. Er zijn huurders die een korte periode bij ons huren, maar ook huurders die meer dan 35 jaar een pand bewonen.

In 2021 waren er 100 huuropzeggingen (2020: 98) en voor 94 verhuureenheden werden nieuwe huurders gevonden. Dit hoeft niet over dezelfde huureenheden te gaan: het kunnen ook huureenheden zijn die na een grote restauratie in exploitatie worden genomen. In de 17de-eeuwse stolpboerderij in Westerblokker en in het woonhuis/atelier uit 1963 dat gebouwd werd door architect Bonnema in Hurdegaryp, vond een huurderswissel plaats. De watertoren in Schoonhoven kreeg na de grondige restauratie in voorgaande jaren, zijn eerste vaste bewoner die in het onderste deel van de watertoren woont en werkt. In het bovenste gedeelte is een Monument en Bed gevestigd.

Wat de huurinkomsten betreft, zijn de afgelopen twee jaren gekenmerkt door de coronapandemie waardoor de huurinkomsten onder druk stonden. Er waren meer huurderswisselingen, er was meer leegstand en er waren meer huurders met betalingsproblemen. Wij hebben daarom, ook in 2021, aan bepaalde groepen huurders huurkorting gegeven, bijvoorbeeld aan horeca-exploitanten en kappers. Met sommige andere huurders hebben we opschortings- of betalingsregelingen afgesproken.

Bij het verhuren van een woning of bedrijfspand staat het vinden van de beste match tussen huurder en gebouw waarbij het gebouw uiteraard ook een redelijke, realistische huur moet opbrengen. Alle gebouwen hebben hun eigenaardigheden en specifieke monumentale waarden, waardoor niet elk gebouw voor elke huurder geschikt is. Het vinden van de juiste huurder is daarom van groot belang voor een bestendige relatie tussen huurder, gebouw en verhuurder. Onze huurders betalen in ruil voor het gebruik van onze monumenten huur. De huuropbrengsten worden gebruikt om het onderhoud aan de panden te betalen. Deze inkomsten vormen de financiële kurk waarop de Vereniging drijft. De Vereniging laat het onderhoud uitvoeren op basis van een planning, maar de huurders zijn onze medehoeders van de gebouwen: zij waarschuwen ons als er mankementen of schade aan het gehuurde is dat gerepareerd

moet worden. De rol van onze huurders is hierin niet te overschatten. Tevens zijn het de huurders die niet alleen ons bezit beheren als een goed huisvader maar ook de jongste bewoon- en gebruiksgeschiedenis vormgeven.

Woonhuis/atelier architect Bonnema
in Hurdegaryp

Nieuw kantoor
Herengracht 39 in Amsterdam

Een opmerkelijke huurmutatie in 2021 betrof het pakhuis aan de Herengracht 39. Deze is namelijk tot tweede kantoorlocatie van Hendrick de Keyser bestemd.

De organisatie van de Vereniging is volop in beweging. De ingezette koers om meer naar buiten te treden als Vereniging, om meer panden open te stellen voor publiek, en de natuurlijke groei van het pandenbezit geven aanleiding voor de groei van ons medewerkersbestand. Wij verwelkomden het afgelopen jaar diverse nieuwe enthousiaste collega's. Zo kan de Vereniging haar werk optimaal blijven doen en kunnen wij belangrijke thema's zoals openstelling en duurzaamheid met beide handen aangrijpen. Een groeiende organisatie heeft natuurlijk ook fysieke ruimte nodig. Ons kantoor aan de Herengracht 172, het vertrouwde Huis Bartolotti, bood niet meer de benodigde ruimte. Daarom openden wij in medio 2021, op loopafstand, een nieuw kantoor aan de Herengracht 39: een 18de-eeuws pakhuis, dat sinds 1963 onderdeel van de pandencollectie is.

Dit pakhuis is in 1753 gebouwd in opdracht van de koopman Jan Langerak Mor, op de plaats van een 17de-eeuws huis. Het heeft een prachtige halsgevel in de toen modieuze Lodewijk XV-stijl. Destijds had het de naam 'De Twee Harde Bollen'. Het pakhuis heette zo, omdat de voorganger ervan lange tijd in eigendom was geweest van de familie Hardebol, die enkele generaties lang vastgoed ontwikkelde in Amsterdam.

Het nieuwe onderkomen biedt een werkplek aan 24 collega's en op de eerste verdieping is een ruime lunch- en overlegruimte. De vereniging zit met de ingebruikname van Herengracht 39 voor de komende jaren weer goed in haar jasje.

>>
Pakhuis Herengracht 39
nieuwe kantoorpand
(het zwarte pand in het midden)

1580
't FORTUIJN

Commerciële Verhuur

Van de achttien Monument en Bed-locaties van de Vereniging werd ook dit jaar weer erg goed gebruik gemaakt, tijdens de vakantieperioden maar ook daarbuiten. Vanwege corona heeft team commerciële verhuur de focus wederom verlegd naar de Monument en Bed-locaties (de vakantiehuizen). Qua evenementen was er in 2021 weinig mogelijk. Er werd ingezet op het stimuleren van de omzet van Monument en Bed-locaties door het laten toenemen van de bezettingsgraad. Dit resulteerde in een groei van 48% ten opzichte van 2020.

Om onze huizen meer bekendheid te geven bij aankomende bruidsparen, stelden wij meer panden open tijden de Open Top Trouwlocatie Routes. Dit resulteerde ondanks de beperkingen evengoed in 29 bruidsparen die elkaar het ja-woord gaven in één van onze locaties. Uiteraard in een 1,5-meter-setting met een beperkt aantal gasten. Daarnaast blijken onze prachtige panden door steeds meer locatiescouts gevonden te worden voor fotoshoots of filmopnames. Zo werden er opnames gemaakt voor Victor & Rolf en de Britse serie Vandervalk in huis Bartolotti en kwam Jan Jansen Shoes langs in huis Van Brienen.

Tussen de bedrijven door was het mogelijk om een concert van Close up Classics of een theatervoorstelling van Theater Kwast bij te wonen, waar velen van u ondanks corona, gehoor aangaven.

In mei kwam een bruidspaar na vijftig jaar terug op de locatie waar zij met elkaar in het huwelijk traden. Ditmaal kwamen ze overnachten in de bedstede van het Gemeenlandshuis van Maassluis en kregen zij, samen met hun kinderen en kleinkinderen, een rondleiding door dit fraaie 17de-eeuwse gebouw.

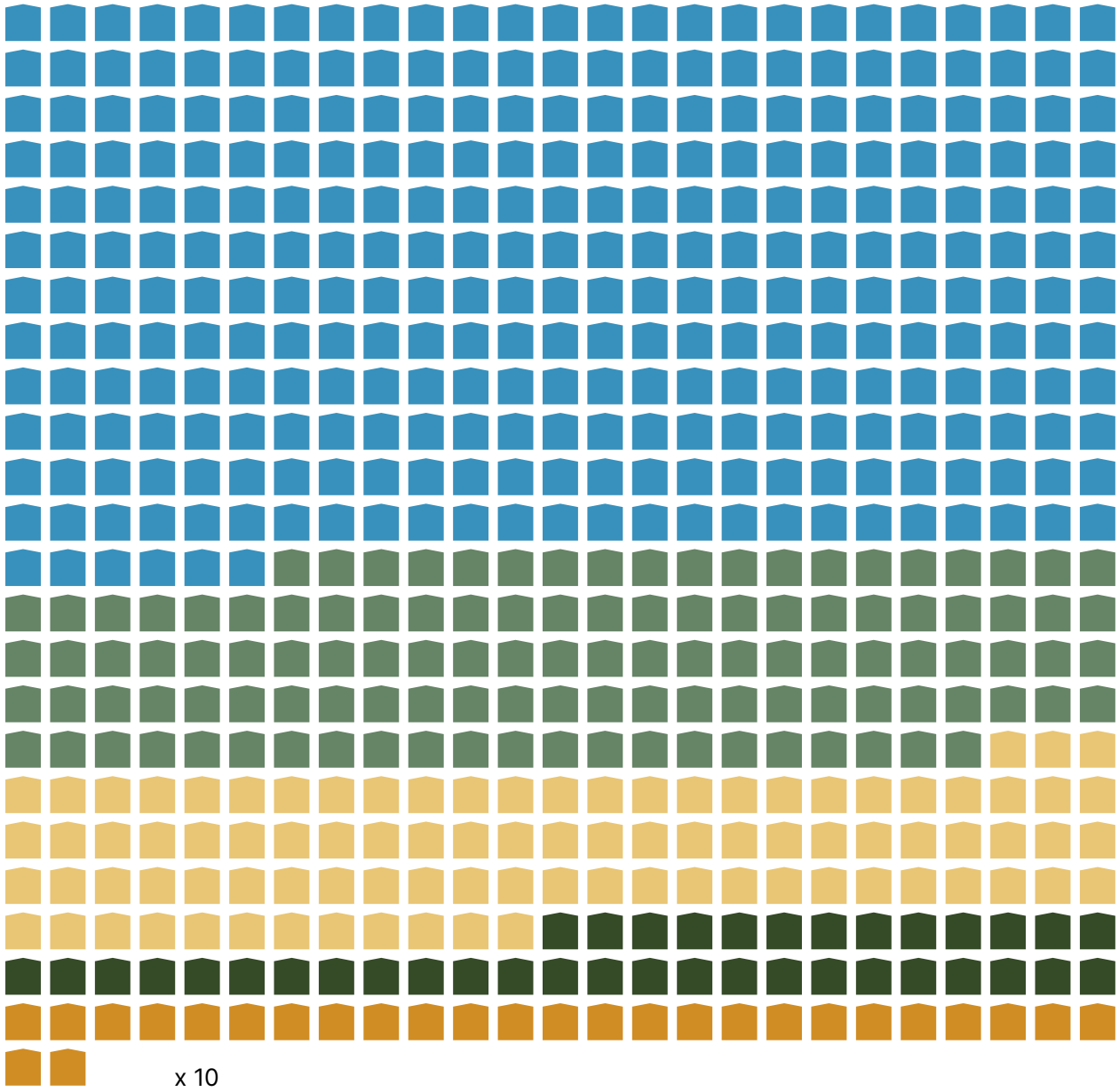
>>
Fotoshoot in Huis Van Brienen

Publiek

78 Infographic duur van het lidmaatschap
79 Leden en activiteiten
80 Museumhuizen
84 Open Monumentendag

Duur van het lidmaatschap

3.055	lidmaatschap 0–5 jaar
1.156	lidmaatschap 6–10 jaar
901	lidmaatschap 11–20 jaar
382	lidmaatschap 21–30 jaar
270	lidmaatschap 31 jaar of langer
5.764	totaal eind 2021



Leden en activiteiten

Het goede nieuws is dat ons leden-aantal wederom is toegenomen. Aan het einde van het jaar kwam de telling uit op 5.764 leden. Een groei van 452 leden. Ten opzichte van het jaar ervoor is dat een groei van 8%. In totaal waren 275 mensen in bezit van een huisgenotenpas waar zij gratis toegang tot onze Museum-huizen mee kregen.

Vanwege de sluiting van onze Museumhuizen en de beperkte mogelijkheden van het organiseren van ledenactiviteiten op locatie, heeft de Vereniging de eerste helft van het jaar alleen digitale ledenactiviteiten kunnen aanbieden aan haar achter-ban. Vanaf de zomer konden wij onze huizen weer voorzichtig openstellen voor onze leden en konden ook de eerste excursies weer worden gepland. Een fietstocht in de omgeving van Schoonhoven en een stadswandeling door Den Haag waren snel volgeboekt en iedereen genoot zichtbaar om weer met elkaar op pad te zijn en mooie huizen te zien. Helaas kwam alles in december opnieuw tot stilstand.

Ledendag in Huis Hodshon

Museumhuizen

Om onze doelstelling voor Museumhuizen te realiseren, 500 jaar woonhuisgeschiedenis in beeld aan de hand van onze huizen, hebben wij in 2021 twee huizen geopend. Ons prachtige empire museum in Haarlem en een 19de-eeuws rijtjeshuis in Den Haag. Bijzonder aan Huis De Quack in Den Haag is, dat je het huis kunt bezoeken maar er tevens ook kunt overnachten. De teams onderzoek, presentatie, productie en interieur-objecten hebben hun weken gevuld met het realiseren van de twee huizen. Huis Barnaart opende voor de zomer en Huis De Quack na de zomer.

Museumhuis Barnaart (1804) is een uitzonderlijk huis voor Nederlandse begrippen. De bouwheer, Willem Philip Barnaart, liet in zijn tijd een huis bouwen naar de allerlaatste mode van de Empire. Het huis werd ontworpen door architect Abraham van der Hart, stadsbouwmeester van Amsterdam, die in Haarlem voor meerdere

Bezoekers luisteren naar de audiotour in Huis Barnaart

ARJAN BRONKHORST

Huis Barnaart, Haarlem

ARJAN BRONKHORST

families woonhuizen ontwierp en verbouwde. Huis Barnaart was uitzonderlijk vanwege de omvang maar niet minder vanwege het interieur waar voor de inrichting van de ontvangstvertrekken voor de mooiste materialen en stoffen én beste ambachtslieden werd gekozen. Het huis was uniek in zijn soort en vanaf de jaren vijftig van de 20ste eeuw werden al plannen gemaakt voor een empire museum. Nu, met de ingebruikname van de bel-etage en een deel van het souterrain als Museumhuis, is dit plan na al die jaren realiteit geworden. De bezoekers zijn onder de indruk van de rijkdom en het leven *up- en downstairs* wat in dit huis een belangrijk onderdeel van de beleving van de bezoeker is.

Huis De Quack (1904) was het woonhuis van architect De Quack, die in 1902 zijn nieuw gekochte huis ingrijpend verbouwde. Het huis uit 1879 staat in de Zeeheldenbuurt en is een van de eerste 'rijtjeshuizen'. De Quack bracht fraaie afwerkingen aan in het interieur in verschillende architectonische stijlen. Het huis wordt net als Huis Barnaart opengesteld door vrijwilligers die het huis samen met de audiotour, voor de bezoeker tot leven brengen. Naast het huis bezoeken, kun je ook in het huis logeren. En overnachten in een Museumhuis, dat is de ultieme belevenis.

Team presentatie heeft daarnaast tijd besteed aan het concept Monument en Bed. Net als in de Museumhuizen willen wij ook tijdens een overnachting de bezoeker een beleving meegeven. Maar in tegenstelling tot in de Museumhuizen, waar het bezoek en de beleving centraal staat, is het concept voor de Monument en Bed-locaties anders: als gast maak je op een laagdrempelige manier kennis met het verhaal achter het huis. Het eerste huis dat opent volgens het nieuwe concept is onze Monument en Bed-locatie in Heusden dat naar verwachting in het najaar van 2022 haar eerste gasten zal ontvangen. Naast de nieuwe Museumhuizen is ook aandacht besteed aan de bestaande Museumhuizen. Naar aanleiding van de feedback

ARJAN BRONKHORST

Huis De Quack

van onze vrijwilligers en bezoekers is een optimalisatie uitgevoerd van de Museumhuizen Polman (Nagele), Van Eysinga (Leeuwarden) en Rams Woerthe (Steenwijk). Daarnaast is gewerkt aan de optimalisatie van werkprocessen en informatievoorziening aan vrijwilligers.

Vanaf juni konden de deuren van onze Museumhuizen weer open en werd het seizoen feestelijk ingeluid met diverse muzikale bijdragen van professionele musici. Gelukkig kwam de bezoekersstroom snel weer redelijk op gang en van juni tot half december stapten circa 14.000 bezoekers onze huizen binnen. Al deze bezoekers hebben kennis kunnen maken met de Vereniging en onze bijzondere collectie huizen en interieurs.

Huis De Quack

Open Monumentendag

Tijdens de VriendenLoterij Open Monumentendag op 11 en 12 september werden voorzichtig een aantal huizen opengesteld voor publiek. Sommige huizen en/of gemeenten werkten met tijdsloten om de bezoekersstroom zo veilig mogelijk te reguleren, andere beperkten het aantal bezoekers in het huis met als gevolg rijen enthousiaste bezoekers voor de deur wachtend op het moment dat zij naar binnen mochten. In maar liefst zeven provincies werden huizen opengesteld door medewerkers en vrijwilligers. Onze ambassadeurs ontvingen in dertien huizen 5.356 bezoekers verspreid over twee dagen.

Onze sterreporter Valentijn Carbo is dit jaar naar twaalf huizen afgereisd met het team van het TV-programma ‘BinnensteBuiten’ om fraaie televisiebeelden te maken van onze huizen. Met iedere aflevering neemt de naamsbekendheid van de Vereniging toe en na een uitzending zien we dan ook een toename van nieuwe leden. Gemiddeld zien 700.000 kijkers de uitzendingen.

Naast ‘Binnenste Buiten’ werkt Hendrick de Keyser op allerlei manieren om haar naamsbekendheid te vergroten. Gemiddeld verschijnt eens in de twee weken een artikel in een van de special interestbladen als Monumentaal of Herenhuis. Naar aanleiding van een verwerving of restauratie wordt een persbericht verstuurd en onze Museumhuizen worden door team Communicatie zeer regelmatig onder de aandacht van de doelgroepen gebracht middels nieuwsberichten in lokale, regionale en nationale pers. Op social media werft onze Vereniging steeds meer volgers en onze huizen worden regelmatig bezocht door vloggers.

Open Monumentendag 2021 in Haarlem

Open Monumentendag 2021 in Utrecht

Open Monumentendag 2021 in Delft, Velsen-Zuid en Hoorn

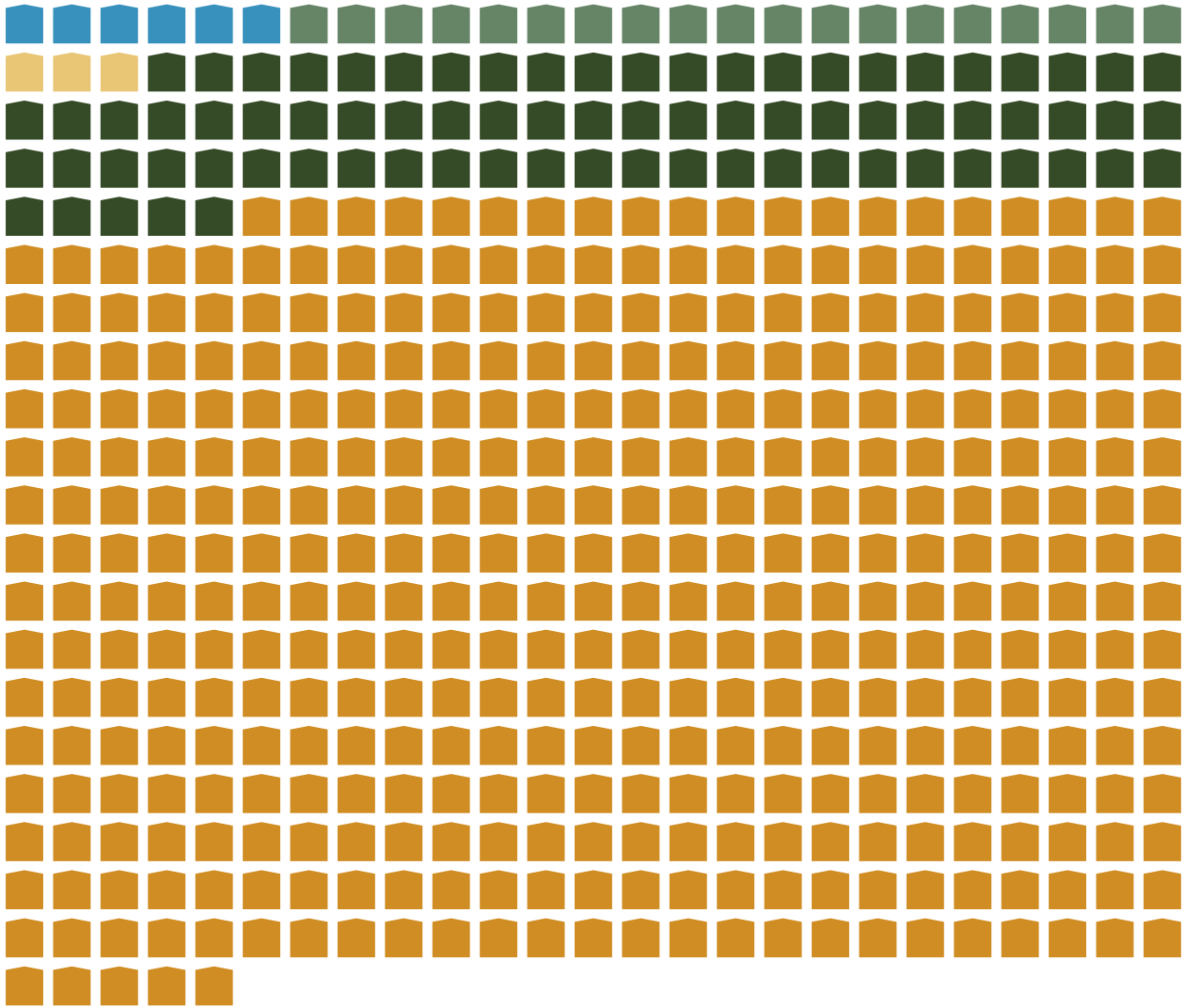
Open Monumenten-dag 2021 in Uithoorn, Haarlem en Delft

Organisatie

89 Infographic belangrijkste betrokkenen
90 Samenstelling directie, bestuur en Raad van Commissarissen
91 Directie en organisatie
91 Medewerkers
93 Vrijwilligers
94 Ondernemingsraad

Belangrijkste betrokkenen

6	bestuur
19	raad van commissarissen
3	directie
77	medewerkers
400	vrijwilligers
505	totaal



Samenstelling directie, bestuur en Raad van Commissarissen

(per april 2022)

DIRECTIE

de heer A. Meerstadt,
algemeen directeur
mevrouw W. Wijngaards,
directeur externe relaties
mevrouw J.L.P.B. Finaly,
directeur beheer

BESTUUR

Jaar van aftreden

de heer H.J.M. van den Eerenbeemt,
voorzitter 2023
de heer A.F.W. Bosman,
secretaris 2022
de heer A. Dencher 2025
mevrouw P.H.M. Hofsté,
penningmeester 2025
de heer P. Mosterd 2024
mevrouw E.M. van der Pol 2024

RAAD VAN COMMISSARISSEN

Jaar van aftreden

de heer J.G.P.M. Helderman* 2022
de heer W. de Jonge 2022
de heer J.H.M. Lindenbergh* 2022
mevrouw K.M.H. Peijs 2022
mevrouw M.T.A. van Thoor 2022
de heer J. Volkers 2022
mevrouw S.M. Dekker 2023
de heer E. ten Cate 2023
mevrouw W. Sorgdrager 2023
mevrouw J.M. van Bijsterveld-Vliegenthart 2023
mevrouw E. van Duin 2023
mevrouw J.R. Jas 2024
mevrouw P.M. Noordervliet 2024
mevrouw E. Agricola 2024
de heer D.P. de Vries 2024
de heer P. van Riel 2024
de heer F.E.J. Beekhoven van den Boezem 2025
de heer F.J. van Bruggen* 2025
de heer G. van Tussenbroek 2025

* auditcommissie

Directie en organisatie

De directie bestaat uit drie personen waarvan de onderlinge taakverdeling is vastgelegd in een directiestatuut. De directie bereidt het beleid voor, voert dit uit en geeft ondersteuning aan de besluitvorming in 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.

Bezoldiging directie

Het Bestuur heeft het bezoldigingsbeleid, de hoogte van de directiebeloning en de hoogte van andere bezoldigingscomponenten vastgesteld. Dit beleid wordt periodiek geactualiseerd. De laatste evaluatie was in 2021. Bij de bepaling van het bezoldigingsbeleid en de vaststelling van de beloning volgt Vereniging Hendrick de Keyser de Regeling beloning directeuren van goededoelenorganisaties (www.goededoelennederland.nl). De regeling geeft aan de hand van zwaartecriteria een maximumnorm voor het jaarinkomen. De weging van de criteria voor Vereniging Hendrick de Keyser is vastgesteld door het Bestuur. Dit leidde tot een zogenaamde BSD-score van 505 punten met de bijbehorende maximale jaarinkomens van de directieleden. 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 bureauorganisatie 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, commerciële verhuur en de vrijwilligersorganisatie. Beheer omvat de taakvelden onderhoud panden, vaste verhuur, beheer interieurobjecten, secretariaat en interne bedrijfsvoering. Door de koerswijziging naar een publieksgerichte organisatie is het aantal medewerkers dit jaar wederom toegenomen. Eind 2021 waren 77 medewerkers in dienst bij de Vereniging (2020: 63) Een deel werkt in deeltijd, zodat ultimo 2021 bij de Vereniging 62 fte (2020: 51) werkzaam was.

> Zie samenstelling van de medewerkers op de website

Medewerkers in de Burcht in Amsterdam

Vrijwilligers

De Vereniging voelt zich rijk met 400 toegewijde en enthousiaste vrijwilligers. Vanwege de COVID-19-lockdown waren onze Museumhuizen de eerste zes maanden van het jaar gesloten en daarom verliep het contact met de vrijwilligers voornamelijk digitaal of per telefoon. In de tuinen van Harsta State, Huis Jan de Jong, Huis Van Meerten, Huis Bartolotti, Huis Polman en in de serre van Rams Woerthe werd wel veel werk verzet en zo was er toch de mogelijkheid om elkaar te blijven zien.

Door de nieuw geopende Museumhuizen nam het aantal vrijwilligers dit jaar wederom toe. In de maand juni kregen 30 vrijwilligers training voor het nieuw te openen Huis Barnaart te Haarlem en vijftien voor de tuin bij Harsta State in Hegebeintum. In september werden 30 enthousiaste aspirant gastheren en vrouwen opgeleid om Museumhuis De Quack aan de Elandstraat open te stellen.

Onze huizen staan vol met interieurobjecten en gebruiksvoorwerpen uit de tijd van het huis. Door het openstellen van onze huizen, behoeven deze objecten onderhoud. Team Interieurobjecten draagt zorg voor een verantwoord collectiebeheer. In 2021 vond de aftrap plaats om per huis ook vrijwilligers te betrekken bij het onderhoud zoals bijvoorbeeld het afstoffen van schilderijlijsten en alert zijn op ongedierte.

Alleen door de tomeloze inzet en het enthousiasme van onze vrijwilligers, is het mogelijk om onze Museumhuizen en Toegankelijke Panden open te stellen, tuinen te onderhouden, foto's te digitaliseren en koper te poetsen. Als dank voor hun inzet organiseert de Vereniging een keer per jaar de Vrijwilligers Bedankdagen. Op die dag worden alle vrijwilligers in het zonnetje gezet en getrakteerd op een gezellige dag vol lezingen en historische stadswandelingen een gezamenlijke lunch en afsluitende borrel.

Vrijwilligersbedankdag in Huis Hodshon in Haarlem en tuinvrijwilligers Schaijk

Ondernemingsraad

De OR heeft dit jaar tien keer vergaderd samen met de directie en is daarnaast nog twee keer bij elkaar geweest om de algemene gang van zaken te bespreken. Op 7 december heeft er een overleg met het bestuur plaatsgevonden. Belangrijke zaken die aan de orde kwamen waren het advies over de benoeming van de algemeen directeur, het thuiswerkbeleid, de maatregelen tijdens de coronapandemie en de verhuizing naar het nieuwe kantoorpand Herengracht 39. De OR heeft haar visie en instemming gegeven op de inrichting van de nieuwe werkplekken. Verder is een enquête gehouden onder de medewerkers over de werkplekken op beide kantoorlocaties. Een ander belangrijk onderwerp dat werd besproken zijn de arbeidsvoorwaarden en in samenhang daarmee de reiskosten, rookbeleid en ziekteverlof. Tot slot werd een start gemaakt voor de instemming van Risico Inventarisatie en Evaluatie.

Verenigingszaken en governance

96 Vereniging Hendrick de Keyser
98 Algemene Ledenvergadering
98 Bestuur
99 Raad van Commissarissen
100 Benoemingen en herbenoemingen
101 Governance
104 Integriteitsbeleid Vereniging Hendrick de Keyser

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. De Vereniging kent leden, leden leven voor het leven en ereleden. 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.

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

Voor natuurlijke personen geldt met betrekking tot giften aan de Vereniging, dat deze voor de inkomstenbelasting kunnen 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 Successie- wet 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

Kamer van Koophandel
nummer 40530264

Vereniging Hendrick de Keyser
is partner van

VRIENDEN LOTERIJ
- SINDS 1989 -
WIN MEER, BELEEF MEER

ARJAN BRONKHORST

ZIEN!

Huis Bartolotti en
Herengracht 39,
de kantoorpanden
van de Vereniging

Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering werd net als in 2020 vanwege de coronamaatregelen op aangepaste wijze gehouden. Conform de wettelijk vastgelegde voorwaarden vond de vergadering plaats zònder de fysieke aanwezigheid van de leden. Zowel vooraf ingediende vragen als tijdens de vergadering gestelde vagen, werden door de directie en bestuur beantwoord.

Op 19 juni 2021 kwam het bestuur in de aula van Huis Hodshon bijeen en 68 leden hebben de vergadering digitaal bijgewoond. Er werd door bestuur en directie aandacht besteed aan restauraties en verwervingen, onderhoud en verhuur en publiek en leden. Carlo Huijts werd bedankt voor zijn 27 jaar directeurschap met een terugblik aan de hand van een diapresentatie. Hierna ontving hij de bronzen HdK-penning. Via een stemportaal hebben de leden hun stem uitgebracht over de voorgelegde besluiten, waaronder de vaststelling van het Jaarverslag en de Jaarrekening over het jaar 2020. Ook gaven zij decharge voor het bestuur, de Raad van Commissarissen en de (her)benoemingen van enkele bestuursleden en commissarissen.

Bestuur

Het bestuur en de directie heeft in 2021 veertien keer vergaderd waarvan vijf keer fysiek. In het voorjaar van 2021 heeft het bestuur de selectie- en benoemingsprocedure voor de vacature voor algemeen directeur afgerond met de benoeming per 1 mei 2021 van Bert Meerstadt.

Tijdens de bestuursvergaderingen werden negen mogelijke verwervingen besproken waarvan er drie definitief aan de collectie konden worden toegevoegd. Ieder kwartaal heeft het bestuur de financiële gang van zaken aan de orde gehad, inclusief de prognose voor het jaar en de ontwikkeling van de liquiditeit.

Door corona waren er door het hele jaar meer huuropzeggingen dan in andere jaren met als gevolg een huurderving. Dit was een terugkerend onderwerp met name in de vergaderingen in de eerste helft van het jaar. Het bestuur heeft zich goed laten informeren over het verloop van de huurkortingen.

In het voorjaar werden de jaarplannen besproken en in april werd de Jaarrekening 2020 vastgesteld inclusief het besluit over de aanpassing van het waarderingsstelsel van de panden op basis van waardering tegen kostprijs verminderd met de jaarlijkse afschrijving.
De ontwikkelingen in de organisatie waren een ander terugkerend thema in het bestuur. De interne organisatie is tijdens de coronaperiode gewijzigd en bovendien werd in mei de nieuwe algemeen directeur verwelkomd en in juni werd tijdens de Algemene Ledenvergadering afscheid genomen van de huidige algemeen directeur.

In juli werd uitgebreid verslag gedaan van de lopende restauraties

zoals Voorstraat 27 in Brielle, het Teylers Hofje in Haarlem, De Roode Pan in Hoog Soeren en de Karwijhof in Nagele. Ook werden plannen gepresenteerd voor de Glazoenowlaan in Rotterdam en Huis Jan de Jong in Schaijk. Aan het einde van de zomer heeft het bestuur het duurzaamheidsplan voor de hele collectie besproken en goedgekeurd. In het najaar werden jaarplannen voor 2022 besproken en vastgesteld. Speerpunt voor 2022 wordt de optimalisatie van de interne organisatie en processen.

Bij afdeling beheer betreft dat het inlopen van achterstallig onderhoud en verbeteren van het klachtenonderhoud. De afdeling externe relaties legt de focus op exploitatie en optimalisatie van de bestaande Museumhuizen en Monument en Bed-locaties. Voorts krijgen de financiële en operationele processen en systemen in 2022 intensieve aandacht om de beheersing in de organisatie te verbeteren. Het bestuur heeft in 2021 in samenwerking met de algemeen directeur een nieuwe accountant, KPMG, geselecteerd en voorgedragen aan de Auditcommissie en de Raad van Commissarissen ter goedkeuring.

> Zie samenstelling van het Bestuur op de website

Raad van Commissarissen

Op de voorjaarsvergadering van 22 april kwam de Raad van Commissarissen via een digitale meeting bijeen. Ze kregen een overzicht van de belangrijkste verwervingen en restauraties in 2020. De gevolgen van corona voor de Vereniging zijn besproken die met name zichtbaar zijn in de verminderde huuropbrengsten en hoger aantal huuropzeggingen in 2020.

Het jaarverslag en de Jaarrekening van 2020 zijn door middel van een mandaat aan de auditcommissie, goedgekeurd. Tevens is stilgestaan bij het afscheid van Carlo Huijts als directeur en de aanstelling door het bestuur van Bert Meerstadt als nieuwe algemeen directeur.

De najaarvergadering vond plaats op 20 november via teams. In deze vergadering is de (financiële) voortgang van 2021 besproken. Voorts is de begroting voor 2022 toegelicht en goedgekeurd. Daarbij is inzicht gegeven in de gevolgen van de stelselwijzigingen van de waardering van de panden van de Vereniging, achterstanden in onderhoud en recente verwervingen op de begroting. Tevens is de aanstelling van een nieuwe accountant (KPMG) met ingang van het boekjaar 2021 goedgekeurd.

Andere onderwerpen die aan de orde kwamen zijn de governance van de Vereniging. De plannen voor het verduurzamen van de panden van de Vereniging. De uitvoering van duurzaamheidsmaatregelen wordt in een periode van dertig jaar uitgezet in cycli van zes jaar. Daarnaast kwam de nieuwe merkstrategie ter sprake evenals de aangescherpte visie en merkwaarden (open, deskundig en duurzaam). Tot slot was er aandacht voor de verwervingen en restauraties over 2021.

Auditcommissie

De Auditcommissie van de Vereniging, die is samengesteld uit drie leden van de Raad van Commissarissen, heeft in 2021 tweemaal vergaderd met de voorzitter en penningmeester van het bestuur en in aanwezigheid van de algemeen directeur. In het voorjaar heeft de Auditcommissie in aanwezigheid van de accountant het accountantsverslag over het jaar 2020 en de Jaarrekening 2020 besproken. Hierover heeft de auditcommissie positief advies uitgebracht aan de Raad van Commissarissen. In het najaar heeft de Auditommissie over de begroting 2022 aan de Raad van Commissarissen geadviseerd alsmede over de benoeming van KPMG als accountant van de Vereniging met ingang van het boekjaar 2021.

> Zie samenstelling van de Raad van Commissarissen op de website

Benoemingen en herbenoemingen

In het Bestuur

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

De heer Alexander Dencher werd tijdens de Algemene Ledenvergadering voorgedragen als bestuurslid met als kennisgebied interieur en interieurobjecten. De vergadering stemde in met de benoeming.

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.

In Raad van Commissarissen

Tijdens de Algemene Ledenvergadering werd Frits-Joost Beekhoven van den Boezem voorgedragen en benoemd tot commissaris. De heer Van Bruggen en de heer van Tussenbroek traden volgens rooster af en werden beiden herbenoemd voor een nieuwe periode van vier jaar.

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 interne 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 op de website gepubliceerd met daarin een samenvatting van de jaarrekening. Ook staat de volledige jaarrekening op de website. 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 leggen de directeuren 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 teamleiders. Vervolgens rapporteren de teamleiders 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 Open Dagen of via het programma Toegankelijke Panden met eigen ogen bekijken. 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, onderhouden tuinen 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 Vriendenloterij 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 vindt afstemming van belangenbehartiging plaats.

De samenleving: in wezen is het grote publiek de uiteindelijke belanghebbende. De Vereniging doet haar werk, opdat goede voorbeelden van architectuur en monumenten voor het nageslacht behouden blijven. Zij doet dit in het bijzonder met het doel om toekomstige generaties van de geschiedenis van het wonen in Nederland in zijn ontwikkeling en variaties door de eeuwen heen te laten 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.

Integriteitsbeleid Vereniging Hendrick de Keyser

Vereniging Hendrick de Keyser heeft een gedragscode.

Hendrick de Keyser zet zich in voor het behoud van historisch of architectonisch bijzondere huizen in Nederland. Voor het bereiken van dat doel heeft de Vereniging omgang met verschillende categorieën personen. Tegenover een ieder heeft een betrokkene die namens de Vereniging handelt zich fatsoenlijk te gedragen.

Algemene gedragscode

Van iedere werknemer, uitzendkracht, stagiair, vrijwilliger, bestuurder, directielid en anderen die bij Vereniging Hendrick de Keyser betrokken is wordt verwacht dat hij/zij zich volgens de in Nederland algemene aanvaarde fatsoensnormen gedraagt. Dat betekent onder meer:

- Respect hebben voor ieders cultuur, geloofsovertuiging, geaardheid en levensopvatting;

- Aanpassen aan de omstandigheden waarin men zich bevindt;
- Achterwege laten van het bezorgen van overlast;
- Achterwege laten van opmerkingen of uitspraken die voor een ander kwetsend kunnen zijn;
- Er te allen tijde van bewust van zijn dat je/u Vereniging Hendrick de Keyser vertegenwoordigt en dat je/u met correct, vriendelijk en klantgericht optreden een positief visitekaartje voor ons bedrijf afgeeft.

Vereniging Hendrick de Keyser onderscheidt de volgende groepen betrokkenen: medewerkers en vrijwilligers, die in hun contacten meestal de Vereniging vertegenwoordigen; leden, huurders, huisgenoten en publiek die meestal een prestatie van de Vereniging afnemen en medewerkers van overheden of bedrijven waar de Vereniging een dienst van afneemt.

Belangenverstrengeling

Belangenverstrengeling, of zelfs maar de schijn daarvan, dient te allen tijde te worden voorkomen. Zodra sprake is van (directe of indirecte) persoonlijke belangen die kunnen conflicteren met de belangen van Hendrick de Keyser, dient overleg met de leidinggevende plaats te vinden.

Nevenactiviteiten

Alle nevenactiviteiten, betaald én onbetaald, die op enigerlei wijze kunnen leiden tot belangenverstrengeling en/of tot concurrentie, dienen vooraf ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de leidinggevende.

Algemene richtlijnen gedrag

Iedere betrokkene die namens de Vereniging optreedt neemt tenminste de volgende gedragsregels in acht:

- Iedereen werkt voor het doel van Vereniging Hendrick de Keyser. Al onze handelingen staan in dat teken en we stellen collega's, bijvoorbeeld door het delen van relevante informatie, in staat om dat ook zo goed mogelijk te doen;
- We gaan respectvol met elkaar om en onthouden ons van intimiderend gedrag;
- We maken heldere afspraken en komen deze na;
- We kijken kritisch naar ons eigen gedrag en staan open voor correct gegeven commentaar;
- Informatie die 'in functie' (in vertrouwen) is verkregen, wordt niet gedeeld, indien daar geen functionele noodzaak toe is. Deze informatie wordt nimmer naar buiten gebracht zonder expliciete en voorafgaande toestemming van de desbetreffende bron;
- We respecteren de privacy, de vrijheid van keuze en de belangen van een ieder die in aanraking komt met de organisatie;
- We onthouden ons van ongewenst (schelden, roddelen, treiteren) of ongeïnteresseerd (kortaf, afwezig) gedrag;
- Gedrag dat wordt beïnvloed door gebruik van drugs of alcohol is tijdens uitoefening van onze functie altijd ongewenst. Ook tijdens privé deelname aan

activiteiten van de Vereniging, wordt dit gedrag al snel onwenselijk;
- Wanneer gedrag als onwenselijk wordt aangeduid, wordt dit terstond beëindigd. Of gedrag onwenselijk is, is uitsluitend afhankelijk van de beleving van de ontvanger. Aanvankelijk geaccepteerd gedrag, kan bij herhaling onwenselijk worden, onwenselijk gedrag kan bij herhaling grensoverschrijdend worden;
- We onthouden ons van iedere vorm van grensoverschrijdend gedrag. Voorbeelden van grensoverschrijdend gedrag zijn: discriminatie, (seksuele) intimidatie, fysiek of verbaal geweld, diefstal.
- Bij het signaleren van grensoverschrijdend gedrag door collega's of leidinggevenden geldt het protocol 'Grensoverschrijdend gedrag' en dient altijd melding te worden gemaakt bij de vertrouwenspersoon (zie hiervoor de HdK-gids), de directie of de OR (d.m.v. Meldingformulier Grensoverschrijdend gedrag);
- Eigendommen van Vereniging Hendrick de Keyser worden immer met zorg en voorzichtigheid gebruikt. Dat geldt voor gebruiksartikelen van kantoor en wat daarmee samenhangt, maar ook voor het rijdend en varend materieel. Handleidingen dienen te worden gelezen en nageleefd en aanwijzingen over het gebruik dienen te worden opgevolgd;
- Indien iemand gedrag signaleert dat niet in overeenstemming is met deze gedragscode, wordt hij/zij geacht hiervan melding te maken. Melding kan bij de leidinggevende, bij de vertrouwenspersoon, de OR, de directie of het bestuur. Melding kan altijd mondeling, maar gebeurt bij voorkeur schriftelijk of per mail. Voor melding van grensoverschrijdend gedrag is een Meldingsformulier Grensoverschrijdend gedrag beschikbaar.

Medewerkers

Afgezien van bovenstaande algemene gedragscode en richtlijnen gelden voor medewerkers bovendien enkele regels om het werken binnen de organisatie voor iedereen prettig te maken/houden. Het betreft:
- We houden tijdens de uitvoering van ons werk rekening met collega's, zowel in gedrag als in spreektaal en spreekvolume (niet luid telefoneren);
- We spreken eventuele ergernissen naar elkaar uit op een moment dat het beide betrokkenen schikt;
- We denken in oplossingen en niet in problemen;
- Er wordt samengewerkt, ook als dat in de eigen werksituatie niet altijd handig is. Dan wordt er in onderling overleg gezocht naar een passend moment;
- Privé zaken worden in principe in privétijd geregeld. Beperkte privéaangelegenheden mogen tijdens werktijd worden geregeld, zolang die beperkt blijven tot een enkel telefoontje of kort mailtje. Als zich een privésituatie voordoet die meer aandacht van de werknemer vraagt, dan dient

daarover te worden overlegd met de leidinggevende;
- Persoonlijke relaties tussen collega's mogen de kwaliteit van het werk nimmer negatief beïnvloeden. Wanneer een persoonlijke relatie van meer dan oppervlakkige aard met een collega ontstaat, dient dat aan de leidinggevende(n) te worden gemeld.
- Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming mogen de bedrijfseigendommen van Hendrick de Keyser niet voor privédoeleinden worden gebruikt. Daaronder vallen niet alleen leaseauto's, computers, gereedschap en andere 'grotere' bedrijfseigendommen, maar bijvoorbeeld (doch niet uitsluitend) ook papier, postzegels, pennen en ander 'klein materiaal'.

Omgang met belanghebbenden

Leden, huisgenoten en huurders zijn onze primaire belanghebbenden; zij zijn de bron van ons bestaan. Het is dan ook van groot belang om hen zo goed mogelijk te bedienen.

- Belanghebbenden worden in principe altijd met 'u' en 'meneer' of 'mevrouw' aangesproken, tenzij deze zelf aangeeft dat hij/zij dat anders wil of wanneer vanuit marketing/communicatie oogpunt door de Vereniging anders is bepaald;
- Wensen/klachten die binnen de doelstelling van de Vereniging vallen dienen adequaat en zo snel mogelijk te worden opgelost;
- Indien een belanghebbende een wens heeft die strijdig is met onze doelstelling, leg dit dan uit en zoek, zo nodig in overleg met de leidinggevende, gezamenlijk naar een alternatieve oplossing;
- Maak concrete afspraken en kom die ook na;
- Als een belofte niet nagekomen kan worden dan dient dat zo snel mogelijk aan de belanghebbende te worden gemeld. Daarbij hoort meteen een adequate oplossing te worden voorgesteld;
- De privacy van belanghebbenden dient te worden gerespecteerd. Hun gegevens dienen op een deugdelijke wijze te worden geadministreerd. Voor onbevoegden mag het nooit mogelijk zijn om kennis te nemen van persoonlijke gegevens.

Omgang met bedrijven

Het is verboden om – direct of indirect – geschenken, beloningen, provisie en/of andere voordelen aan te nemen van of te bedingen bij derden die op enigerlei wijze in een zakelijke relatie staan tot de werkgever. Het bedrijf of de relatie kan er desgewenst op worden gewezen, dat geschenken bij het kantoor van de Vereniging kunnen worden afgeleverd. Het aanvaarden van relatiegeschenken op het privéadres is te allen tijde verboden. Mocht zich dat toch voordoen, dan dient onmiddellijk te worden overlegd met de leidinggevende. Als een werknemer een uitnodiging van een bedrijf of relatie ontvangt, dient immer met de leidinggevende te worden overlegd of op de uitnodiging kan worden ingegaan, vóórdat de uitnodiging

wordt aanvaard. Als positief op de uitnodiging kan worden ingegaan, dan dient men zich te realiseren dat men dat als afgevaardigde van Vereniging Hendrick de Keyser doet.

Persoonlijke relaties met bedrijven of leveranciers

Wanneer sprake is van een persoonlijke relatie met een medewerker, directielid, eigenaar of anderszins betrokkene van een bedrijf of een leverancier waar de Vereniging producten of diensten van afneemt, dient daarvan bij aanvang van het dienstverband of onmiddellijk na het ontstaan van de relatie melding te worden gedaan aan de leidinggevende. Indien nodig zullen passende maatregelen worden genomen voor een goede werkverhouding.

Vrijwilligers

Vrijwilligers helpen Vereniging Hendrick de Keyser bij het realiseren van het doel. Zij doen dit onbezoldigd en kunnen rekenen op een respectvolle benadering door medewerkers van de Vereniging.

Vrijwilligers verzorgen in veel gevallen de contacten met het publiek, of komen met het publiek in aanraking. In die gevallen representeren zij de Vereniging en is de Algemene gedragscode op hun van toepassing. Maar omdat vrijwilligers, met name zij die werkzaam zijn in onze Museumhuizen, veel publiekscontact hebben, hecht de Vereniging naast bovenstaande algemene gedragscode en richtlijnen aan de navolgende aanvullingen voor Vrijwilligers.

- De vrijwilliger zorgt voor een omgeving en een sfeer waarbinnen de bezoeker zich veilig en gerespecteerd voelt;
- De vrijwilliger onthoudt zich ervan de bezoeker te bejegenen op een wijze die de bezoeker in zijn waardigheid aantast;
- De vrijwilliger mag de bezoeker, behalve wanneer deze duidelijk hulp behoeft en daarom vraagt, op geen enkele wijze aanraken. Als een bezoeker hulp behoeft, streeft een vrijwilliger ernaar dat een collega vrijwilliger bij de hulpverlening aanwezig is;
- De vrijwilliger zal zeer terughoudend en met respect omgaan met kinderen. De vrijwilliger streeft er naar niet alleen met een kind in een ruimte te zijn, maar altijd in nabijheid/aanwezigheid van de begeleider(s) van het kind;
- De vrijwilliger krijgt of geeft geen (im)materiële vergoedingen die niet in de rede liggen;
  In die gevallen waar de gedragscode niet (direct) voorziet, of bij twijfel over de toelaatbaarheid van bepaalde gedragingen ligt het binnen de verantwoordelijkheid van de vrijwilliger in de geest van de gedragscode te handelen en zo nodig daarover in contact te treden met de sector-coördinator, dan wel het afdelingshoofd van de afdeling Voorlichting van Hendrick de Keyser.

Indien een bezoeker zijn beklag wil doen over een vrijwilliger, wordt deze altijd gewezen op de klachtenprocedure bij Vereniging Hendrick de Keyser. Op iedere

locatie waar een vrijwilliger werkzaam is, is een standaard klachtenformulier voor de bezoeker beschikbaar.

Handelen in strijd met de gedragsregels

De indiener van een klacht (mits schriftelijk of per mail) kan verwachten dat hij/zij uiterlijk binnen vijf werkdagen na de indiening op de hoogte wordt gesteld of de klacht in behandeling wordt genomen (gegrond is) en van de actie die de Vereniging onderneemt. Iedere behandeling start in beginsel met hoor en wederhoor. De Vereniging zal binnen een termijn van 30 werkdagen na indiening de indiener schriftelijk of per mail op de hoogte stellen van het resultaat van de afhandeling. Meldingen van ernstig Grensoverschrijdend gedrag worden door de Vereniging aangegeven bij het meldpunt integriteit van het CBF-keur. De verdere verwerking van de klacht kan dan eventueel in samenwerking met het CBF geschieden.

Sanctie

Deze gedragsregels zijn niet vrijblijvend. Het niet naleven van deze regels heeft gevolgen die ter beoordeling zijn van de directie of het bestuur. Indien een klacht terecht wordt geacht kan een sanctie volgen die afhankelijk is van de aard van de overlast of overtreding. Sancties kunnen variëren van een waarschuwing tot schorsing of looninhouden, danwel – bij ernstige overtredingen – ontslag op staande voet.

Interne organisatie

Bestuur en directie zijn verantwoordelijk voor het integriteitsbeleid van Hendrick de Keyser. Het bestuur heeft het beleid recent besproken met de directie in haar bestuursvergadering van 2 februari 2020, waarbij ook is gereflecteerd op de werking van het eigen beleid. De directie brengt de gedragscode en de vertrouwenspersoon regelmatig onder de aandacht in medewerkersvergaderingen. De vertrouwenspersoon is -naast directie, bestuur, leidinggevende en OR- het meldpunt waar schendingen veilig en vertrouwelijk, op laagdrempelige wijze, door iedereen kunnen worden gemeld.

Schendingen

In 2021 heeft dat twee keer geleid tot bespreking in de directie en eveneens in het bestuur. Deze casus gingen over houding en gedrag en zijn onderzocht en gewogen. Waar nodig zijn betrokkenen gehoord en geëvalueerd.

Reflectie

Vooralsnog lijken integriteitsbeleid en gedragscode naar behoren te functioneren.

> Het meldingsformulier staat op hendrickdekeyser.nl/integriteit

Toelichting op de Financiën

111 Financiële positie
113 Risico’s en onzekerheden
115 Analyse van het resultaat
125 Plannen op de korte termijn

Financiële positie

De bedragen die hieronder genoemd worden zijn in duizendtallen.

Solvabiliteit en Liquiditeit

De Vereniging is behoedzaam met haar liquiditeitsbeleid en zorgt voor een goede afstemming van ontvangsten en uitgaven in aanwending van de doelstellingen. Voor een deel van de verwervingen worden langlopende schulden aangetrokken (zie hieronder bij de paragraaf Financiering). De Vereniging beschikt over een rekening-courant faciliteit bij het Nationaal Restauratiefonds met een maximum van € 2.000, waarmee de Vereniging beoogt om fluctuaties in de liquide middelen op de korte termijn te kunnen opvangen. Ultimo 2021 heeft de Vereniging een tegoed van € 1.184 bij het NRF.

De Vereniging maakt regelmatig een prognose van de ontwikkeling van het werkkapitaal (kortlopende vorderingen, kortlopende schulden en liquide middelen) voor de korte en lange 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 bedragen inzake voorschotten en donaties ontvangt aan het begin van het jaar, die gedurende het jaar worden besteed aan verwervingen en restauraties.

Voor de liquiditeitsplanning op langere termijn houdt de Vereniging rekening met de verplichting gebaseerd op een meerjarige inschatting van de restauratiekosten voor de individuele panden. 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 de 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 een 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 2021 had de Vereniging geen beleggingen.

Financiering

De Vereniging voert een behoedzaam financieringsbeleid. De Vereniging maakt inzichtelijk dat tenminste de boekwaarde van de panden verminderd met tweemaal de jaarhuurwaarde 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 en operatie van belang. Externe en interne factoren zijn van invloed op risico's en onzekerheden waarop geacteerd moet worden om de stabiliteit te waarborgen en de strategie uit te voeren. Daartoe wordt een risicoanalyse uitgevoerd, waarbij de risico's voor de bedrijfsvoering zo goed mogelijk in kaart gebracht en voorzien worden van mogelijke mitigerende maatregelen en oplossingen.

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

De belangrijkste risico's zijn momenteel een niet-sluitende exploitatie, de gevolgen van de Covid-19 crisis, stijgende energieprijzen, verlies aan huurinkomsten, schade of verlies van de collectie, niet verrekenbare servicekosten, verminderd maatschappelijk draagvlak, motivatie van medewerkers en de afname van bijdrages van partners en vanuit de maatschappij ten behoeve van het voorbestaan van de Vereniging op lange termijn. Verder is de Vereniging door de nieuwe publieksfunctie Museumhuizen kwetsbaarder geworden voor imagoschade. Integriteit, transparantie en onbesproken gedrag zijn hierbij essentieel. De Vereniging heeft een interne gedragscode voor medewerkers, vrijwilligers en eenieder die betrokken is bij de activiteiten van de Vereniging, die ook door iedereen onderschreven wordt. Op de handhaving van de code wordt toegezien.

De Covid-19 crisis heeft de Vereniging geraakt in financiële, operationele en personele zin. Onder de hoofdstukken Verhuur, Publiek en Verenigingszaken en governance wordt op de gevolgen in 2021 ingegaan. Tijdens deze crisis heeft de Vereniging door het bieden van maatwerkoplossingen de inkomstenderving zo goed mogelijk weten te beperken. Als gevolg van de Covid-19 crisis heeft de Vereniging in 2021 totaal € 128 aan kortingen verstrekt. De verwachting is dat de te verstrekken Covid-19 korting in 2022 beduidend minder zal zijn.

De kosten voor onderhoud en restauraties nemen toe: de prijzen van bouwmaterialen zijn de afgelopen tijd fors gestegen en het is moeilijker om voldoende gekwalificeerde opdrachtnemers te vinden die snel inzetbaar zijn. Daarnaast zullen de huidige energiecrisis en hoge inflatie grote gevolgen hebben voor de prijzen die betaald worden voor gas en elektra. Dit geldt zowel voor onze huurders als voor panden die de Vereniging zelf exploiteert, maar ook voor kosten die de Vereniging doorberekent aan huurders (servicekosten). De Vereniging houdt rekening met een lange duur van deze situatie, waardoor het

aantal huuropzeggingen in de komende jaren mogelijk fors kan stijgen ten opzichte van 2019 en eerdere jaren, met risico op huurderving als de panden niet snel tegen dezelfde huursom doorverhuurd worden.

Net als in 2020 zijn in 2021 de baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten sterk afhankelijk geworden van de omzet van de Monument en Bed-locaties aangezien alle andere verhuuractiviteiten onder de Covid-19 maatregelen geheel of gedeeltelijk zijn opgeschort. Gezien de gestegen aandacht voor vakantie in eigen land worden de verminderde opbrengsten uit verhuur van onze panden door de Monument en Bed-inkomsten deels gecompenseerd. Nu de Covid-maatregelen in het voorjaar van 2022 versoepeld zijn, komen er voor de Vereniging direct weer kansen voor het uitbreiden van deze inkomstenstroom met inkomsten uit evenementen en andere activiteiten.

In operationele zin heeft de Vereniging nog altijd te maken met het afronden van de overgang naar een nieuwe organisatie per 1 april 2020 en het versterken en professionaliseren van de bedrijfsprocessen en -systemen. De Covid-19 maatregelen die in het voorjaar van 2020 zijn ingegaan, zijn van invloed geweest op het 'landen' van de nieuwe organisatie. Het structurele thuiswerken heeft invloed gehad op de samenwerkingen binnen de deels nieuwe teams en tussen de teams onderling, op de motivatie en in sommige gevallen ook op de gezondheid van medewerkers. Met extra aandacht voor de interne ondersteuning en communicatie is de vitaliteit van het personeel in 2021 redelijk gelijk gebleven ten opzichte van 2020 en zijn de beoogde bedrijfsresultaten voldoende behaald.

Op dit moment is de Vereniging bezig met de inventarisatie van de IT-infrastructuur. De huidige applicaties die de Vereniging gebruikt zijn verouderd, sluiten niet meer aan op de nieuwste technische mogelijkheden, zijn niet goed ingericht en zijn gebruiksonvriendelijk. Ook slimmer digitaal samenwerken heeft aandacht, nu hybride werken meer mogelijk is en vaker wordt ingezet.

In 2021 is opnieuw 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 ter adressering van mogelijke compliance risico's.

Door de lage schuldenlast is er geen sprake van een solvabiliteitsrisico en is de Vereniging in staat om financiële tegenslagen op te vangen. De liquiditeitsrisico's worden aan de hand van periodieke prognoses gemonitord en geadresseerd. 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

Staat van baten en lasten

(IN € 1.000)	2021 WERKELIJK	2021 BEGROOT	2020 WERKELIJK
BATEN			
Baten van particulieren	2.380	900	8.314
Baten van loterij-organisaties	1.476	1.300	1.296
Baten uit subsidies van overheden	1.673	1.716	1.677
Baten van fondsen	102	275	347
Som van geworven baten	**5.631**	**4.191**	**11.634**
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	**528**	**373**	**394**
Overige baten	**11.225**	**11.600**	**10.728**
Som der baten	**17.383**	**16.164**	**22.757**

(IN € 1.000)	2021 WERKELIJK	2021 BEGROOT	2020 WERKELIJK
LASTEN			
Besteed aan doelstellingen			
Verwerving en restauraties panden	(3.962)	(5.673)	(2.559)
Instandhouding panden	(15.182)	(7.948)	(17.535)
Voorlichting	(3.098)	(2.974)	(2.687)
Totaal besteed aan doelstellingen	**(22.242)**	**(16.595)**	**(22.781)**
Wervingskosten	**(143)**	**(232)**	**(350)**
Kosten beheer en administratie	**(580)**	**(204)**	**(227)**
Som der lasten	**(22.965)**	**(17.031)**	**(23.358)**
Saldo voor financiële baten en lasten	**(5.582)**	**(867)**	**(601)**
Financiële baten en lasten	(138)	(80)	(182)
Saldo van baten en lasten	**(5.720)**	**(947)**	**(783)**

Baten

In 2021 verkreeg de Vereniging in totaal € 17.383 aan baten (in 2020: 22.757) uit verschillende bronnen die hierna worden gespecificeerd. Uit die baten en uit de reserves heeft de Vereniging € 22.242 (2020: € 22.781) aan haar doelen, verwerven en restaureren, instandhouden panden en het geven van voorlichting kunnen besteden. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de totale kosten ook de afschrijvingslasten zijn opgenomen die, door de wijziging in de grondslag voor waardering van onze panden in 2020, fors zijn toegenomen. Voor de operationele cashflow heeft deze verandering in waardering en de daarmee samenhangende afschrijvingslasten overigens geen gevolgen. Als gevolg van de hoge doelbesteding, is een bestedingspercentage behaald van meer dan 100% aan onze doelstellingen.

Totaal geworven baten

Het totaal van de geworven baten bij 'Hendrick de Keyser' kwam in 2021 uit op € 5.631 (2020: €11.634).

BATEN PARTICULIEREN (IN € 1.000)	2021 WERKELIJK	2021 BEGROOT	2020 WERKELIJK
Contributies	189	200	164
Donaties/giften	165	200	99
Baten uit verwervingen	476	–	5.268
Schenkingen uit panden	847	–	–
Legaten en erfstellingen	700	500	2.058
Overige baten	3	–	725
Totaal baten particulieren	**2.380**	**900**	**8.314**

Hierbij zij opgemerkt dat in 2020 de geworven baten van particulieren uitzonderlijk hoog zijn geweest. De geworven baten in 2021 bestaan uit de volgende onderdelen:

Baten van particulieren

In 2021 is aan bijdragen van particulieren een bedrag van € 2.380 (2020: € 8.314) verantwoord. Dit is aanzienlijk meer dan begroot (€ 900), met name als gevolg van ontvangen nalatenschappen, baten uit verwervingen en schenkingen uit panden. Het bedrag is samengesteld uit de volgende onderdelen:

CONTRIBUTIES

Het ledental is in 2021 gegroeid naar 5.770 leden (ultimo 2020: 5.222). De toename van leden is ondanks de Covid-19 crisis wederom gecontinueerd. Door de toename van het aantal leden zijn de contributieopbrengsten gestegen naar € 189 (2020: € 164).

DONATIES/GIFTEN

Hieronder volgt het overzicht van de incidentele schenkingen die de Vereniging dit jaar heeft mogen ontvangen:

DONATIES EN GIFTEN (IN € 1.000)	2021 WERKELIJK
W.H. Coenen	140
E.P.D. van Ooijen	6
Overige donaties	19
Totaal donaties	**165**

BATEN UIT VERWERVINGEN

De verworven panden worden sinds 2019 initieel gewaardeerd tegen hun WOZ-waarde. Het verschil tussen de WOZ-waarde en de werkelijk betaalde koopsom wordt verwerkt als gift (Baten uit verwervingen) aan de Vereniging. Het bedrag in 2021 (€ 476) heeft betrekking op de gift inzake de verwerving van het pand Grotestraat 46 in Tegelen.

SCHENKINGEN UIT PANDEN

SCHENKINGEN UIT PANDEN (IN € 1.000)	2021 WERKELIJK
H.H. Sloëtjes	237
Legaat G. Lefferts-Wierda	610
Totaal legaten	**847**

Deze bedragen hebben betrekking op de schenking van twee panden die de Vereniging heeft verkregen. Het herenhuis in Zwolle, Willemskade 28 is verkregen na overlijden van mevrouw Lefferts-Wierda en het rijtjeshuis in Hilversum, J.P. Coenstraat 80 is verkregen na overlijden van de heer Sloëtjes.

LEGATEN EN ERFSTELLINGEN

Uit legaten en erfstellingen werd in totaal € 700 verkregen.

LEGATEN EN ERFSTELLINGEN (IN € 1.000)	2021 WERKELIJK
Legaat K.W. Brevet	250
Legaat V.M. Atkins	357
Legaat E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink	39
Legaat J.B.C. Baurdoux-Hout	36
Legaat B.C. Pot-Vennink	17
Legaat M.J. Staphorst	1
Totaal legaten	**700**

Baten van Loterijorganisaties

De VriendenLoterij (voorheen BankGiro Loterij) is al sinds 2000 een vaste en zeer betrouwbare partner van ‘Hendrick de Keyser’. In 2021 mocht de Vereniging van de VriendenLoterij € 1.476 ontvangen (2020: € 1.296). Dit bedrag bestaat uit de begrote bijdrage van € 1.200 voor onze doelstellingen vanwege een 5-jarige overeenkomst die wij met de VriendenLoterij hebben. Het bestuur heeft in 2021 besloten om deze bijdrage volledig toe te wijzen aan de verwerving van Villa Dennenheuvel te Ubbergen. Deze verwerving is in 2022 afgerond. De resterende bate van € 276 (2020: € 96)., die begroot was op € 100, betreft een extra uitkering van de VriendenLoterij van deelnemers aan de VriendenLoterij die in 2021 specifiek voor ‘Hendrick de Keyser’ geoormerkte loten hebben gekocht. Van deze loten komt 50% van de inleg ten goede aan de Vereniging. Deze bate wordt gebruikt voor het project Museumhuizen. Het is voor de Vereniging belangrijk dat mensen die in de loterij meespelen, geoormerkt voor ‘Hendrick de Keyser’ meespelen. Daarnaast hebben leden van VriendenLoterij gratis toegang tot onze Museumhuizen, en ontvangt

de Vereniging 60% van de normale opbrengst van een ticket van VriendenLoterij. Deze opbrengst wordt verantwoord onder 'Baten uit levering van producten of diensten'.

De Vereniging is de VriendenLoterij buitengewoon dankbaar voor hun enthousiasmerende steun aan onze ambities en plannen.

Baten uit subsidies van overheden

Onder deze post kon in 2021 € 1673 worden verantwoord (2020: € 1.677). Deze post is te verdelen in baten uit de reguliere Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM) voor het onderhoud en de instandhouding van onze rijksmonumentale panden ad € 1.353 en gerichte projectsubsidies voor individuele restauratieprojecten ad € 320.
In de categorie van individuele restauratieprojecten hebben in 2021 de werkzaamheden aan de volgende panden een subsidieverwachting opgeleverd: voor de restauratie van Huis te Warmond in Warmond, Herenweg € 220, waarvan € 120 voor de westvleugel en € 100 voor verduurzaming; voor de cascorestauratie van Harsta State te Hegebeintum, Harstawei € 77; voor de restauratie van de zuidvleugel van het voormalig Weeshuis te Schiedam, Lange Achterweg € 18, voor de cascorestauratie van het huis in Uithoorn, Thamerlaan € 5. Voor de verkrijging van deze overheidssubsidies moeten verschillende aanvraagprocedures worden doorlopen. Alhoewel voor de landelijke SIM met een vereenvoudigde procedure kan worden volstaan, is voor de restauratiesubsidies in iedere provincie en gemeente een aparte aanvraag nodig, conform een specifiek voor die provincie of gemeente geldende regeling. Ook bij de verantwoording van de bestede gelden is de procedure verschillend.

Baten van fondsen

In 2021 hebben verschillende fondsen met soms omvangrijke bijdragen het werk van de Verenging ondersteund. In totaal gaat het om een bedrag van € 102 (2020: € 347). Deze fondsen, met wie de Vereniging vaak al jarenlange relatie heeft, zijn vaak bereid om Hendrick de Keyser te steunen in de uitzonderlijke en aansprekende restauratie- en onderhoudsopgaven waarvoor de Vereniging staat.

Slechts de baten van fondsen worden opgenomen die én toegezegd zijn én waarvoor ook feitelijke restauratie- of onderhoudswerkzaamheden zijn uitgevoerd.
Als een toegezegde bijdrage ook feitelijk als betaling is ontvangen maar er nog geen werkzaamheden zijn uitgevoerd, dan wordt deze nog niet als bate opgenomen maar blijft de bijdrage gereserveerd in de balans. Naar rato van de feitelijke werkzaamheden worden de (toegezegde of ontvangen) bijdrages als bate opgenomen.

In het boekjaar 2021 worden de volgende Baten van fondsen verantwoord.

N.B. de bijdragen van fondsen zijn afgerond naar hele duizenden euro's. Het totaal is in optelling € 104, maar feitelijk (exclusief afrondingen) iets lager, namelijk € 102.

BATEN VAN FONDSEN

(IN € 1.000)

Anoniem	15
Bredius Stichting	9
Deltaport Donatiefonds	1
J.C. Ruigrok Stichting	8
M.A.O.C. Gravin van Bylandt Stichting	4
P.W. Janssen's Friesche Stichting	2
Prins Bernhard Cultuurfonds	7
Stichting Bevordering van Volkskracht	3
Stichting Bon Coeur	3
Thurkowfonds	2
Waddenfonds	50
Totaal baten uit fondsen	**102**

Voor de restauratie van de historische buitenplaats Harsta State in Hegebeintum, de historische buitenplaats met tuinaanleg met bijzondere stinzeflora, werden bijdragen verkregen voor een totaalbedrag van € 74. De restauratie werd gesteund door het Waddenfonds (€ 50) en een anoniem fonds (€ 15), waarvan de naam bij de Vereniging bekend is. De bijdrage van de Bredius Stichting (€ 9) was expliciet bestemd was voor de restauratie van de bedstedewand op Harsta State.

Voor de afwerking van de Marmerzaal van Museumhuis Barnaart in Haarlem werden bijdragen (totaal € 16) verkregen voor de reconstructie van gordijnen met draperieën, waardoor deze zaal zijn grandeur én goede akoestiek heeft teruggekregen. De bijdragen zijn afkomstig van de J.C. Ruigrok Stichting (€ 8), de M.A.O.C. Gravin van Bylandt Stichting (€ 4), de P.W. Janssen's Friesche Stichting (€ 2); ook de bijdrage van het Thurkowfonds (€ 2) is hieraan toebedeeld.

Aan de restauratie van de klok (uurwerk en wijzerplaat) van het voormalig Weeshuis in Schiedam hebben de Stichting Bevordering van Volkskracht (€ 3) en het Deltaport Donatiefonds (€ 1) een bijdrage geleverd. De stoep en het hekwerk van het Makelaers Comptoir in Amsterdam zijn gerestaureerd met steun van het Prins Bernhard Cultuurfonds (€ 2), welk fonds eveneens een bijdrage leverde aan het tuinonderzoek van de historische buitenplaats Sparrendaal te Driebergen-Rijssenburg (€ 5).

Van de Stichting Bon Coeur werd net als in voorgaande jaren een genereuze bijdrage ontvangen voor de restauratie en herplaatsing van de 'Shelter', maar omdat het werk in 2021 niet voortgezet kon worden, kan maar een klein bedrag (€ 3) in dit boekjaar worden verantwoord.

Baten uit levering van producten of diensten

De inkomsten uit Museumhuizen, Bijzondere Locaties en Monument en Bed (in totaal 45 verhuurbare eenheden) worden alle 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 coronamaatregelen waren zowel de Museumhuizen als de Bijzondere Locaties een deel van het jaar gesloten, net als in 2020. Ten opzichte van het voorgaande jaar zijn de Baten als tegenprestatie

voor de levering van producten of diensten toegenomen tot € 528 (2020: € 394) en liggen daarmee weer in lijn met de omvang van vóór de Covid-19 pandemie. Tegenover deze inkomsten van € 528 staat een derving huurwaarde van € 497 (toelichting hierna bij paragraaf Overige baten).

De verhuur van de vakantiehuizen, de Monument en Bed-locaties, beleefde een stijging door het openen van nieuwe locaties, de watertoren in Schoonhoven en Huis de Quack in Den Haag, en doordat meer mensen ervoor kozen om vakanties in eigen land te boeken. Deze inkomsten stegen naar € 361 (2020: € 325); een toename van meer dan 10%.

De inkomsten uit de verhuur van Bijzondere Locaties nam toe tot € 87 (2020: € 28). Deze inkomsten waren in 2020 sterk gedaald vanwege de corona-maatregelen, maar zijn door alle voortdurende restricties ook in 2021 nog niet op het niveau van voor de Covid-19 crisis.

BATEN UIT PRODUCTEN OF DIENSTEN (IN € 1.000)	**2021 WERKELIJK**	**2021 BEGROOT**	**2020 WERKELIJK**
Opbrengst Monument en Bed	370	277	326
Ledenkorting Monument en Bed	(9)	–	(1)
	361	277	325
Opbrengst Bijzondere locaties	114	46	48
Korting Bijzondere locaties	(27)	–	(20)
	87	46	28
Opbrengst Museumhuizen	58	40	39
Opbrengst Huisgenoten	2	–	3
	60	40	42
Opbrengst evenementen	8	–	3
Opbrengst webshop	12	–	5
Overigen	–	10	–
	20	10	8
Totaal baten uit producten en diensten	**528**	**373**	**403**

De inkomsten uit Museumhuizen namen toe tot € 60 (2020: € 41) en betroffen met name de inkomsten uit de verkoop van toegangstickets en winkelverkopen.

Overige baten

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

De baten uit exploitatie panden (€ 10.995) zijn als volgt gespecificeerd.

De Vereniging heeft ultimo 2021 436 panden in haar bezit. Deze bieden ruimte aan 989 verhuureenheden, waarvan 73 deel uitmaken van een pand in renovatie of restauratie en daardoor niet verhuurbaar, en 45 die door de Vereniging zelf worden gebruikt (Bijzondere Locaties, Monument en Bed-locaties, Museumhuizen

BATEN UIT EXPLOITATIE PANDEN (IN € 1.000)	2021 WERKELIJK	2021 BEGROOT	2020 WERKELIJK
Baten uit exploitatie panden	10.995	11.600	10.728
Overige	230	–	–
	11.225	**11.600**	**10.728**

GESPECIFICEERDE BATEN UIT EXPLOITATIE PANDEN (IN € 1.000)	2021 WERKELIJK	2021 BEGROOT	2020 WERKELIJK
Huurwaarde panden gedurende boekjaar	11.939	11.600	10.728
Derving huurwaarde museumhuizen	–151		–139
Derving huurwaarde Bijzondere locaties	–217		–223
Derving huurwaarde Monument en Bed	–129		–121
Huurwaarde panden in Vaste Verhuur	**11.442**	**11.600**	**11.727**
Leegstandsverlies	–211		–290
Huurkortingen	–108		–128
Huurkorting Covid-19	–128		–126
Afboeking oninbare huurdebiteuren			0
Baten panden in Vaste Verhuur	**10.995**	**11.600**	**10.728**

en kantoor). De overige 871 eenheden worden aan derden verhuurd, het merendeel als woning, een deel als kantoor en de rest als horeca-gelegenheid, winkel of bedrijfsruimte. Onze vaste huurders verblijven gemiddeld 10 jaar in onze panden. Er zijn huurders die een korte periode bij ons huren, maar ook huurders die vele decennia een huis van ons bewonen.

De Vereniging hecht waarde aan een bestendige relatie met de huurders. Door de Covid-19 maatregelen zijn de Vereniging net als 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 2021 waren er met name door de Covid-19 pandemie 100 huuropzeggingen, beduidend meer dan in de jaren ervoor (2020: 98 en in 2019: 72) en 94 verhuureenheden werden opnieuw verhuurd (2020: 89).

De inkomsten uit vaste verhuur bedroegen in 2021 € 10.995 (2020: € 10.728). De inkomsten bleven met € 605 achter bij de begrote inkomsten (€ 11.600), wat voor een deel te wijten is aan de huurderving vanwege de Covid-19 huurkortingen en overige huurkortingen (samen € 236). Het leegstandverlies bedroeg € 211 (2020: € 290).

Daarnaast exploiteert de Vereniging verschillende panden zelf als Museumhuizen, Monument en Bed-locaties en Bijzondere verhuur-locaties. Deze locaties leveren een huurderving en geen ‘vaste huurinkomsten’ op. Dit theoretische verlies bedroeg in totaal € 497. Daartegenover staan de inkomsten van € 528 (2020: € 394) als gevolg van het gebruik van deze locaties (zie hierboven bij Baten uit levering van producten of diensten).
De overige bate (€ 230) betreffen de verrekening van een woonrecht, de inkomsten uit een juridische huurrechtprocedure en administratie-inkomsten die over de servicekosten worden berekend.

Lasten

Besteed aan doelstellingen

In 2021 besteedde Hendrick de Keyser meer dan 100% van alle baten aan zijn doelstelling, te weten € 22.242 (2020: € 22.781). De uitgaven zijn te verdelen in de drie doelstellingen van de Vereniging: Verwervingen en restauraties, Instandhouding en Voorlichting.

Verwervingen en restauraties

De totale kosten voor verwervingen en restauratie bedragen € 3.962. Dat betekent een toename ten opzichte van 2020 (€ 2.559). Deze toename is vooral te verklaren uit de organisatorische kosten die gemaakt zijn van € 1.557 (2020: € 946) die zijn terug te voeren op de invulling van diverse functies in lijn met het meerjarenplan en omdat extra interim personeel moest worden aangetrokken om hiaten in de organisatie te vullen.

Wat betreft de feitelijke restauratiekosten is in 2021 € 4.637 besteed aan de restauratie van panden in het bezit van de Vereniging, net iets meer dan de € 4.517 in 2020. Het deel van de uitgaven voor restauraties dat geactiveerd is, bedraagt € 2.232 (2020: € 2.963). Over die kosten wordt in de komende jaren afgeschreven. Het betreft de kosten in verband met restauratiewerkzaamheden aan in totaal 19 panden. Voor een beschrijving van de verworven panden en de belangrijkste restauraties wordt verwezen naar de hoofdstukken aanwinsten en restauraties en onderhoud in het Jaarverslag.

In 2021 heeft de Vereniging geen eigen middelen hoeven te gebruiken voor de verwerving van panden. Voor de aankoop van het pand Grotestraat 46 te Tegelen ontving de Vereniging een financiële schenking en de panden aan de J.P. Coenstraat 80 te Hilversum en de Willemskade 28 te Zwolle werden aan de Vereniging geschonken.

Instandhouding

Onderdeel van de Instandhoudingsdoelstelling zijn de verhuur en het onderhoud van de panden alsmede het beheer van Interieurobjecten. Onder de kosten van instandhouding vallen de kosten van het reguliere (planmatige) onderhoud, kosten van onderhoud aan gebruiksinterieur en installaties, kosten van klachtenonderhoud naar aanleiding van reparatieverzoeken, kosten van mutatieonderhoud naar aanleiding van een huurderswisseling en de onderhouds- en beheerkosten van interieurobjecten die in eigendom of bruikleen zijn verkregen. De totale kosten voor Instandhouding bedragen € 15.182. Dat betekent een daling ten opzichte van 2020 (€ 17.535).

De feitelijke uitgaven voor Onderhoud bedroegen € 5.181 (2020: € 5.893). Een gedeelte van die kosten betreft investeringen, wat in 2021 leidde tot een activering van € 3.692 (2020: € 1.500), waarover in de komende jaren zal worden afgeschreven. Het bedrag van € 3.692 heeft betrekking op onderhoudswerkzaamheden aan 104 panden.

Wegens veroudering van het bezit, wordt jaarlijks een deel van de waarde van de panden, inclusief investeringen door restauratie en instandhouding, afgeschreven. Deze afschrijving van de panden wordt ook onder de post instandhouding opgenomen. In 2021 bedraagt de afschrijving panden €12.279 (2020: € 11.662).

De financiële basis voor de continue instandhouding van onze panden wordt gevormd door de totale huuropbrengsten aan vaste verhuur, die in 2021 € 10.995 (2020: € 10.728) bedroeg. In 2021 zijn de kosten voor instandhouding van de panden € 15.182 (2020: € 17.535), zijnde 38% (2020: 63%) meer dan de Vereniging aan huurinkomsten heeft ontvangen. Deze meeruitgaven werden gedekt door bijdragen van particulieren, fondsen en subsidies.

Voorlichting

De kosten van Voorlichting bedroegen in 2021 in totaal € 3.098 (2020: € 2.687). Voor het grootste deel

bestaan de kosten Voorlichting uit organisatiekosten. De kosten van Museumhuizen bedroegen in 2021 € 105 (2020: € 544). De overige kosten Voorlichting bedroegen € 452 (2020: € 332). De organisatiekosten en kosten vrijwilligers bedroegen in 2020 € 2.541 (2020: € 1.811). Deze post is hoger dan in het voorgaande jaar en dat wordt mede veroorzaakt door hogere personeelslasten en kantoorkosten.

Wervingskosten

Voor de verkrijging van de zelf geworven baten was inspanning nodig, waarvoor kosten zijn gemaakt. In 2021 bedroegen die € 143 (2020: € 350) en maakten daarmee 2,5% (2020: 3,0%) van de Baten uit Fondsenwerving uit. De Vereniging streeft ernaar deze kosten altijd (ruim) onder de 10% te houden.

Kosten beheer en administratie

Ter ondersteuning van de activiteiten van de Vereniging waren kosten voor beheer en administratie gemaakt. In 2021 bedroegen deze kosten € 580 (2020: € 227).

ORGANISATIEKOSTEN (IN € 1.000)	2021 TOTAAL	2021 TOTAAL	2020 TOTAAL
Bestuurskosten	11	3	10
Personeelskosten	4.777	3.790	3.711
Huisvesting	213	180	185
Kantoorkosten	785	436	200
Algemene kosten	449	285	150
Totaal 2021	**6.235**	**4.694**	**4.256**

De kosten van de Organisatie bedroegen in 2021 € 6.235. Dat is meer dan in het voorgaande jaar (2020: € 4.694). Het grootste deel van die meerkosten (€ 1.541) betreft een stijging van de personeelskosten (€ 4.777 in 2021 ten opzichte van € 3.790 in 2020). In 2021 zijn extra medewerkers aangenomen in lijn met de plannen voor de activiteiten van de Vereniging en de nieuwe organisatie en zijn er relatief veel wisselingen geweest. Hierdoor was het ook noodzakelijk om interim personeel aan te trekken. Verder zijn extra kosten gemaakt voor automatisering ter ondersteuning van bedrijfsprocessen. Dit leidde tot een stijging in de kantoorkosten (€ 785 in 2021 ten opzichte van € 436 in 2020).

Eind 2021 bestond de organisatie uit 77 personen (2020: 63), waarvan 53 personen in vaste dienst en 24 personen met een contract voor bepaalde tijd. Mede als gevolg van deze uitbreiding steeg het gemiddelde aantal fte's van 51 naar 62 fte. Het ziekteverzuim onder de medewerkers van Vereniging Hendrick de Keyser bedroeg in 2021 4,1% (2020: 5,1%). Dit percentage is beduidend lager dan het landelijk gemiddelde (8,2%) dat afgelopen jaar vooral door corona werd getekend en is tevens het gevolg van enkele langdurig zieke medewerkers.

Plannen op de korte termijn

Begroting 2022

(IN € 1.000)	2022 BUDGET	
Baten van particulieren	1.025	
Baten van loterij-organisaties	1.400	
Baten uit subsidies van overheden	1.700	
Baten van fondsen	1.325	
Som der geworven baten	**5.450**	
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten	196	
Overige baten	12.339	
Totaal baten		**17.985**
Verwervingen en Restauraties	3.484	
Instandhouding	18.219	
Voorlichting	4.071	
Totaal lasten besteed aan doelstelling	**25.774**	
Wervingskosten	241	
Kosten beheer en administratie	529	
Som der lasten		**26.607**
Saldo voor financiële baten en lasten		**–8.622**
Financiële baten & lasten		–80
Saldo van baten en laten		**–8.702**

Toelichting

De begroting 2022 volgt in beginsel de meerjarenbegroting 2019-2023, opgesteld na inschatting van de gevolgen van het in 2018 gestarte project Museumhuizen en aangepast aan de impact van de wijziging van de waarderingsgrondslagen van de panden in 2020 en de verhoging van de afschrijvingslasten als gevolg daarvan. Deze begroting volgt de eisen van het CBF; onder Overige baten worden inkomsten uit exploitatie (Verhuur) verantwoord.

Inmiddels ondervindt de Vereniging sinds februari 2022 de gevolgen van de mondiale stijging van energieprijzen en inflatie van grondstofprijzen door de oorlog in Oekraïne en is het ook onzeker of de Covid-19 epidemie in de zomer of in het najaar van 2022 weer zal oplaaien. Het is de wens van de Vereniging om het onderhoud op een goed niveau te houden en de restauratieprojecten gestaag te continueren en op goed niveau op te leveren. Met in achtneming van de door de doorgevoerde stelsel-

wijziging in 2020 komt de Vereniging daardoor uit op een fors begroot verlies. De afschrijvingslasten hebben geen invloed op de liquiditeitspositie van de Vereniging.

Baten

De post Baten van Particulieren is in de begroting 2022 licht naar boven bijgesteld omdat sinds meer opeenvolgende jaren de ontvangsten uit nalatenschappen en schenkingen hoger uitvallen dan begroot. De Baten loterijorganisaties (geheel afkomstig van de VriendenLoterij) zijn iets naar boven bijgesteld als gevolg van inkomsten die blijven stijgen door verkoop van geoormerkte loten voor 'Hendrick de Keyser'. De Baten subsidies Overheden en die van Fondsen zijn ongeveer gelijk aan de begroting 2021. De Baten uit levering van producten of diensten zal in 2022 (€ 196) lager zijn dan begroot in 2021 (€ 373). Voor 2022 wordt de huurderving als gevolg van eigen gebruik door de Vereniging namelijk op de omzet gecorrigeerd. Daarnaast is voorzichtig begroot bij het bepalen van de omzet voor de Museumhuizen, Bijzondere Locaties en Monument en Bed. Als gevolg van het openen van Museumhuizen neemt het aantal leden/huisgenoten gestaag toe, maar de campagne die de beoogde ledengroei moet bewerkstelligen is – mede door corona – nog niet echt op gang gekomen. Bovendien worden de inkomsten uit de ledengroei gerubriceerd onder Baten van Particulieren en alleen de baten van huisgenoten onder Baten uit levering van producten of diensten.

Voor de Overige baten (de inkomsten uit Vaste Verhuur) is een lichte stijging ingeschat (5%). Ondanks de ook in 2022 verwachte groei van het bezit en de reguliere huuraanpassingen zullen de betalingsproblemen bij huurders die door de Covid-19 maatregelen zijn getroffen, hun sporen nalaten. Daarnaast zullen mogelijk ook de gestegen energieprijzen invloed gaan hebben op betalingsgedrag van huurders.

Lasten

In 2022 zal de Verenging meer dan 100% van alle inkomsten aan de drie doelen van de Vereniging besteden: Verwerving en restauratie panden, Instandhouding panden en Voorlichting.

Verwerving en restauraties panden

In 2022 zullen diverse restauratieprojecten worden uitgevoerd aan recent verworven panden, waarmee een bruto investeringsbedrag van € 3.185 is gemoeid. Daarnaast wordt voor een bruto investeringsbedrag van € 1.460 aan drie panden uit het reeds bestaande bezit projectmatig restauratiewerk uitgevoerd. Het geschatte netto investeringsbedrag voor bovengenoemde restauraties bedraagt € 1.394 (na activering). Daarnaast omvat deze post een extra bedrag van € 500 voor – ook innovatieve – duurzaamheidsmaatregelen. Voorwaarde daarvoor is wel dat wij hiervoor baten uit fondsen genereren om deze investeringen te doen. Met betrekking tot Verwervingen en Restauraties bedragen de

kosten eigen organisatie € 1.590. De totaal begrote kosten bedragen € 3.484.

Instandhouding

De uitgavenpost Instandhouding panden omvat de kosten van het (reguliere) bouwkundige en exploitatie-onderhoud aan onze panden en de kosten voor calamiteiten-onderhoud en huurmutaties (€ 3.330) Daarnaast zijn de kosten van de afschrijving (€ 11.794), 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 (€ 1.150). Met betrekking tot Instandhouding bedragen de kosten eigen organisatie € 1.444. De totaal begrote kosten bedragen € 18.219.

Voorlichting

In 2022 zal de Vereniging geen nieuwe Museumhuizen openen, maar wel vier nieuwe Monument en Bed-locaties. Hiervoor is € 384 gereserveerd. De overige begrote kosten Voorlichting zijn gerelateerd aan marketing activiteiten, exploitatiekosten Museumhuizen en Monument en Bed en kosten eigen organisatie (€ 3.687). De totale begrote kosten bedragen € 4.071.

De organisatiekosten zijn voor 2022 enigszins verhoogd ten opzichte van 2021, als gevolg van de stijging van het aantal medewerkers, maar ook extra uitgaven voor automatisering. Het Saldo financiële baten en lasten is fors negatief, mede als gevolg van de in 2020 doorgevoerde stelselwijziging en de daarmee samenhangende hogere jaarlijkse afschrijvingen.

Door de noodzakelijke uitgaven aan onze doelstellingen budgetteert de Vereniging over 2022 een verlies van € 8.702. De totale reserves blijven ook met inachtname van dit verlies voldoende en boven de beleidsmatige omvang van de buffer voor het opvangen van verliezen.

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

111 Huizen en complexen van Hendrick de Keyser
117 Museumhuizen
118 Bijzondere Locaties
119 Monument en Bed

Huizen en complexen van Hendrick de Keyser

hendrickdekeyser.nl/de-huizen

Alblasserdam
1 **Cortgene 7-9, 'Ambachtsherenhuis'** | 2006 (overdracht gemeente Alblasserdam, met steun VriendenLoterij)

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

Alkmaar
1 **Sint Laurensstraat 1-3 / Langestraat 116, 't Hooge Huys'** | 2013 (met steun VriendenLoterij)
2 **Mient 31, 'De Croon'** | 1925
3 **Mient 33, 'De Zijworm'** | 1925

Amersfoort
1 **Havik 33-35** | 1941

Amsterdam
1 **Beulingstraat 25** | 1928
2 **Blauwburgwal 22, 't End draegt de Last uit'** | 1976 (legaat mw C.M. Alderding-Krull)
3 **Bloemgracht 9, 'De Gecroonde Spelt'** | 1962
4 **Bloemgracht 87-91, 'De Steeman', 'De Landman' en 'De Seeman'** | 1927 en 1929
5 **Bloemgracht 108** | 1962 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
6 **Brouwersgracht 48** | 1918
7 **Brouwersgracht 50** | 1918
8 **Brouwersgracht 54, 'Het Inlandsch Garen'** | 1965 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
9 **Brouwersgracht 56** | 1949
10 **Brouwersgracht 218, 't Slepers Welvaren'** | 1946
11 **Diemerzeedijk 27 en 30-32, 'Gemeenlandshuis'** | 2008 (met steun VriendenLoterij)

12 **Egelantiersgracht 73** | 1962
13 **Enge Kerksteeg 2, 'De Liefde Bovenal'** | 1918
14 **Frederiksplein 10** | 1975 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
15 **Groenburgwal 56** | 2019 (met steun van dhr A.L. Serné en VriendenLoterij)
16 **Henri Polaklaan 9, 'De Burcht'** | 2007 (met steun VriendenLoterij en het SNS REAAL Fonds)
17 **Herengracht 39, De Twee Harde Bollen'** | 1963
18 **Herengracht 59, 'De Hond'** | 1918
19 **Herengracht 77 / Korsjespoortsteeg 24, 'De Drie Traancoopers'** | 1958
20 **Herengracht 170-172, 'Huis Bartolotti'** | 1924 en 1971 (schenking koopsom Merrem & La Porte N.V.)
21 **Herengracht 241** | 2006 (schenking dhr J.J.M. Bordens en mw E.H. Heesen)
22 **Herengracht 284, 'Huis Van Brienen'** | 1933 (schenking T.A.B.P. de Hénin-Liétard, Prince d'Hénin, Comte d'Alsace)
23 **Herengracht 394, 'De Vier Heems-kinderen'** | 1918
24 **Herengracht 476** | 1953 (schenking mw G.L.C.A. Mirandolle)
25 **Herengracht 524** | 1995 (met steun van NOG Verzekeringen)
26 **Huidenstraat 19** | 1977
27 **Kattengat 4-6, 'De Zilveren en Gouden Spiegel'** | 1926
28 **Keizersgracht 387, 'De Vergulde Ster'** | 1955 (nalatenschap mw J.M. Worst-Kalff)
29 **Keizersgracht 743** | 1978 (nalatenschap mw J.A.W. Westerman Holstijn-van Hettinga Tromp)
30 **Kerkstraat 19** | 1969 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
31 **Kerkstraat 288-292** | 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
32 **Kerkstraat 294** | 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
33 **Kerkstraat 324** | 1957
34 **Koestraat 10-12, 'Wijnkopersgilde-huis'** | 1947
35 **Lange Leidsedwarsstraat 144-146** | 1964 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
36 **Lange Leidsedwarsstraat 148-152** | 1964 en 1972 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
37 **Lijnbaansgracht 334, 'De Gecroonde Keijserslaars'** | 1966 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
38 **Nieuwebrugsteeg 13, 'In de longhe Hoede Kramer'** | 1918
39 **Nieuwebrugsteeg 15 / Sint Olofspoort 9** | 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
40 **Nieuwendammerdijk 283-285** | 1959
41 **Nieuwezijds Voorburgwal 75, 'Makelaers Comptoir'** | 2002 (overdracht Commissarissen van het Makelaars-gilde en gemeente Amsterdam)
42 **Nieuwezijds Voorburgwal 264 / Wijdesteeg 1** | 1929
43 **Nieuwmarkt 20-22** | 1918
44 **Noordermarkt 17, 'De Os'** | 1963 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
45 **Noordermarkt 20** | 1962
46 **Oude Waal 7, 'De Omval'** | 2021 (schenking mw M.A.C.E. Verhaak)
47 **Oudekerksplein 50** | 1955
48 **Oudezijds Achterburgwal 151-155 / Walenpleintje 155** | 1956 (schenking koopsom N.N.) en 1984
49 **Oudezijds Achterburgwal 187 / Spinhuissteeg 2, 'De Huysman'** | 1980
50 **Oudezijds Voorburgwal 14 / Oudezijds Armsteeg 35, 'Het Wapen van Riga'** | 1929
51 **Oudezijds Voorburgwal 57 / Oudezijds Achterburgwal 46A, 'De Gecroonde Raep'** | 1946
52 **Oudezijds Voorburgwal 73** | 1963 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
53 **Oudezijds Voorburgwal 100, 'De Helm'** | 1918
54 **Palmgracht 20-26, 'Bossche Hofje'** | 1997 (schenking Stichting Arent Dirksz Bosch Hofje)
55 **Prinsengracht 2 / Brouwersgracht 101A** | 1918
56 **Prinsengracht 4** | 1918
57 **Prinsengracht 36, 'De Veersack'** | 1918
58 **Prinsengracht 997** | 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
59 **Prinsengracht 999** | 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
60 **Prinsengracht 1001** | 1986 (schenking 'Johanna van Riemsdijk' Stichting)
61 **Rapenburg 13** | 1918
62 **Sint Olofspoort 1 / Zeedijk 2** | 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
63 **Sint Olofspoort 2, 'De Bremer Hopman'** | 1918
64 **Sint Olofspoort 3** | 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
65 **Sint Olofspoort 4** | 1918
66 **Sint Olofspoort 5** | 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
67 **Sint Olofspoort 7** | 1967 (schenking Fries-Groningse Hypotheekbank N.V.)
68 **Sint Olofssteeg 8, 'Het Jopenvat'** | 1924
69 **Sloterkade 21, 'De Bonte Os' of 'Aalsmeerder Veerhuis'** | 1925
70 **Spuistraat 233** | 1961 (nalatenschap mw H.H. Fruyt-Martens)
71 **Warmoesstraat 83 / Enge Kerksteeg 4, 'De Elant en De Verghulde Wan'** | 1918
72 **Zandhoek 4, 'Noach's Arck'** | 1949
73 **Zeedijk 1, 'Het Aepgen'** | 1920
74 **'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 **Sint Catharinaplein 1, 'Groot Rennenberg'** | 1993
2 **Sint Catharinaplein 2, 'Klein Rennenberg'** | 1993

Best
1 **Bakpers 9, 'Huis Naalden'** | 2012 (schenking koopsom VriendenLoterij)

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

Blokker
gemeente Hoorn
1 **Westerblokker 39, 'De 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 Súdwest-Fryslân
1 **Kleine Dijlakker 17 / Kerkstraat 44** | 2008 (nalatenschap J.P. Albada Jelgersma)

Breda
1 **Moerenpad 10, 'Kapel van Gageldonk'** | 1918

Brielle
1 **Maarland Noordzijde 10, 'Op Hoop'** | 1948
2 **Maarland Noordzijde 24** | 1925
3 **Maarland Noordzijde 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, 'Stoomgemaal De Cruquius'** | 2009 (met steun VriendenLoterij)

Culemborg
1 **Slotstraat 8** | 1989
2 **Slotstraat 10 / Lange Meent 1-7, 'Drosten- of Stadhoudershuis'** | 1977 (schenking koopsom N.N.)

Delft
1 **Markt 2, 'De Kaerskorf'** | 1962 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Markt 4, 'De Maen'** | 1962
3 **Van der Mastenstraat 24-40, 'Hofje van Gratie'** | 1979 (overdracht 'Stichting Hofje van Gratie')
4 **Oude Delft 49, 'Fundatie van Renswoude'** | 1936
5 **Oude Delft 199, 'Huis Lambert van Meerten'** | 2016 (dankzij Vrienden-Loterij en anonieme schenker)
6 **Wijnhaven 16 / Boterbrug 17, 'Het Gulden Tonneke'** | 1925

Den Haag
1 **Beeklaan 303, 'Winkel De Gruyter'** | 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 t/m 19** | 2016 (legaat mw G. van Dalen)
10 **Toussaintkade 22, 'Huis Tuyt'** | 2015 (schenking mw G. van Dalen)
11 **Zwaardstraat 14-16 en 16A, 'Derde Ambachtsschool'** | 2004 (met steun VriendenLoterij)

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

Deventer
1 **Boterstraat 3, 'De Oude Munt' of 'Vogelsang'** | 1977 (schenking Stichting N.N.)
2 **Brink 47, 'Kronenburg'** | 1977 (schenking Stichting N.N.)
3 **Noordenbergstraat 6** | 1965 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Doesburg
1 **Koepoortstraat 26 / Hoogestraat 1** | 1980
2 **Meipoortstraat 57** | 1958
3 **Meipoortstraat 59 / Bergstraat 50, 'Huys Optenoort'** | 1958

Dokkum
gemeente Noardeast-Fryslân
1 **Keppelstraat 40, 'Kollumer Veerhuis'** | 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, 'Rondeel Engelenburg'** | 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, Schrijversstraat 1, 'Het Meevat'** | 1955
8 **Voorstraat 170** | 1919
9 **Voorstraat 173 / Nieuwbrug 1-3** | 1971 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
10 **Wijnstraat 73, 'Inde Hen'** | 1965 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
11 **Wijnstraat 113, 't Zeepaert'** | 1996 (met steun nalatenschap mw C.M. van der Meulen-Jensma)
12 **Wijnstraat 123-125, 'De Onbeschaamde'** | 1994 (overdracht gemeente Dordrecht)
13 **Wijnstraat 126 -128** | 1997 (dankzij nalatenschap mw C.M. van der Meulen-Jensma)
14 **Wijnstraat 127, 'In Beverenburch'** | 2006 (schenking koopsom VriendenLoterij)
15 **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 VriendenLoterij)

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

Eastermar
gemeente Tytsjerksteradiel
1 **Elte Martens Beimastrjitte 18, 'Dam Jaarsma Hûs'** | 2019 (met steun van dhr A.A. de Jong en de VriendenLoterij)

Edam
gemeente Edam-Volendam
1 **Achterhaven 105** | 1920
2 **Doelland 3-5** | 1946 en 1950
3 **Spui 6** | 1927

Elburg
1 **Krommesteeg 11** | 1925
2 **Smedestraat 22 / Rozemarijnsteeg 14, 'Smederij'** | 1987
3 **Smeesteeg 4** | 1980

Enkhuizen
1 **Bagijnestraat 3** | 1957
2 **Breedstraat 32** | 1919
3 **Breedstraat 102** | 1956
4 **Breedstraat 121, 'In de Eendragt'** | 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, '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 VriendenLoterij)

Groningen
1 **Ossenmarkt 5** | 1930

Haarlem
1 **Donkere Spaarne 56, 'De Vos'** | 1992 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
2 **Goudsmidspleintje 1 / Donkere Begijnhof 8, 'De Goutsmitscamer'** | 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, 'Gasthuishuisjes'** | 1992 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
9 **Houtmarkt 17** | 1934
10 **Korte Spaarne 15 / Spaarnwouderstraat 19, 'De Vergulde Leggende Bastaert Pijp'** | 1992 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
11 **Korte Spaarne 23-31 / Wijdesteeg 3, 'De Olifant'** | 1929 en 1961
12 **Korte Wijngaardstraat 14, 'De Utrechtse Dom'** | 1992 (overdracht Stichting Diogenes Haarlem)
13 **Koudenhorn 64, 'Teylers Hofje'** | 2021 (met steun VriendenLoterij en dankzij legaat J.A.M. Verschuuren)
14 **Nassaulaan 14** | 1979 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
15 **Nassaulaan 16, 'Rooten Witsenburch'** | 1979 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
16 **Nieuwe Gracht 7 / Ridderstraat 19-21, 'Huis Barnaart'** | 2002 (met steun VriendenLoterij en dankzij nalatenschap dhr C.W. Zeeman)
17 **Spaarne 15A-17 'Huis Hodshon'** | 2008 (met steun VriendenLoterij)
18 **Spaarne 69** | 1963
19 **Spaarne 108** | 1924
20 **Spaarnwouderstraat 15, 'Garage der Zuidhollandsche Bierbrouwerij'** | 1961

Harlingen
1 **Havenplein 14** | 1963 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Havenplein 28** | 1964 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
3 **Noorderhaven 106 / Roeperssteeg 2-8** | 1930
4 **Voorstraat 61** | 1955
5 **Zuiderhaven 2** | 1955

Hasselt
gemeente Zwartewaterland
1 **Hoogstraat 33** | 1963 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Markt 1, 'Raadhuis'** | 1995 (overdracht gemeente Hasselt)
3 **Rosmolenstraat 1-3, 'Proveniershuisjes'** | 1972 (schenking koopsom N.N.) en 1977 (schenking Prins Bernhard Cultuurfonds)

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

Heiloo
1 **Kennemerstraatweg 274 en 278, 'Nijenburg'** | 2004 (overdracht Vereniging Natuurmonumenten)

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

's-Hertogenbosch
1 **Hinthamerstraat 138 / Slijpersstraatje 3, 'De Drie Halve Manen'** | 2009 (met steun VriendenLoterij)
2 **Tweede Korenstraatje 18 / Dode Nieuwstraat 43, 'Inde Put'** | 1927

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

Hilversum
1 **J.P. Coenstraat 80, 'Huis Sloëtjes'** | 2021 (legaat dhr H.H. Sloëtjes)

Honselersdijk
gemeente Westland
1 **Hofstraat 29-31, 'De 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, 'De 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 **Grote Oost 82-84** | 1987
6 **Hoofd 2, 'Hoofdtoren'** | 2003 (overdracht gemeente Hoorn)
7 **Italiaanse Zeedijk 106** | 1987
8 **Kerkplein 39, 'Sint Jans Gasthuis'** | 2003 (overdracht gemeente Hoorn)
9 **Korenmarkt 8** | 1970 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
10 **Kuil 32** | 1965 (overdracht gemeente Hoorn)
11 **Munnickenveld 2** | 1921
12 **Munnickenveld 21, 'Claes Stapels Hofje'** | 1987
13 **Muntstraat 6** | 2001 (schenking koopsom VriendenLoterij)
14 **Oosterpoort 1, 'Oosterpoort'** | 2003 (overdracht gemeente Hoorn)
15 **Roode Steen 8, 'De Waag'** | 2003 (overdracht gemeente Hoorn)
16 **Slapershaven 1-2 / Grote Oost 132, 'Bossuhuizen'** | 1987
17 **West 50, 'De Frahchtwagen'** | 1987
18 **Wisselstraat 8 / Kloosterpoort 1-3, 'Oude Vrouwenhuis en Bank van Lening'** | 2003 (overdracht gemeente Hoorn)

Hurdegaryp
gemeente Tytsjerksteradiel
1 **Rijksstraatweg 24** | 2010 (met steun VriendenLoterij)

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, '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, 'Inde Fette Os'** | 1957
4 **Koningsstraat 13 t/m 25, 'Huis Van Eysinga'** | 2014 (overdracht Stichting de Kanselarij en Stichting het Fries Museum)
5 **Sint Jacobsstraat 13 / Maria Annastraatje 6C** | 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 Vijfheerenlanden
1 **Rozemarijnsteeg 1** | 1965 (overdracht gemeente Lexmond)

Linschoten
gemeente Montfoort
1 **Dorpstraat 28-30** | 1969 (legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)
2 **Dorpstraat 32-34, 'Het Wapen van Linschoten en Rechthuis'** | 1969 (legaat dhr G. Ribbius Peletier Jr.)

Maassluis
1 **Ankerstraat 16, 'Kuiperij'** | 2002 (overdracht gemeente Maassluis)
2 **Hoogstraat 11, 'Gemeenlandshuis'** | 2010 (met steun VriendenLoterij)
3 **Markt 18** | 1978 (met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)

Maastricht
1 **Achter de Molens 26-30** | 1972 (overdracht gemeente Maastricht)
2 **Cellebroedersstraat 4, 'Cellebroeders-kapel'** | 2006 (overdracht Stichting Cellebroederskapel)
3 **Ridderstraat 2A / Bisschopsmolen-gang 2B, 'De Ridder'** | 1971 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
4 **Stenenbrug 2** | 1954

Makkum
gemeente Súdwest-Fryslân
1 **Turfmarkt 5** | 1999 (schenking dhr ir P.J. Tichelaar)
2 **Turfmarkt 7 en 25** | 1999
3 **Vallaat 22, 'Kingma Huis'** | 2009 (overdracht Stichting Monumenten Makkum Kingma-stichting)

Medemblik
1 **Vooreiland 11-12** | 1968 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2 **Vooreiland 22** | 1988 (gekocht met Monumentenprijs 1988 van Prins Bernhard Cultuurfonds)

Middelburg
1 **Gortstraat 30** | 1930
2 **Laan van Nieuwenhove 2, 'De Geuzenhoek'** | 2004 (schenking dhr E.P.D. van Ooijen)
3 **Londensekaai 9** | 1965 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
4 **Londensekaai 11** | 1960
5 **Rotterdamsekaai 1 / Schuitvlotstraat 4, 'De Vier Heemskinderen'** | 1964 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
6 **Schuiffelstraat 18, 'De Rosmolen'** | 2004 (schenking dhr Th. Laurentius)
7 **Vlasmarkt 49, 'De Drie Coninghen'** | 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 Noardeast-Fryslân
1 **Seewei 49** | 1995

Monnickendam
gemeente Waterland
1 **Noordeinde 5, 'Huis Timmerman'** | 1996 (overdracht gemeente Waterland)
2 **Noordeinde 10, 'Uitendam'** | 1929
3 **Weezenland 7** | 1961 (schenking koop-som 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 9-11** | 1957 en 1926
2 **Kloosterstraat 13** | 1926

Nagele
gemeente Noordoostpolder
1 **Karwijhof 1 t/m 32** | 2016 (schenking koopsom VriendenLoterij)

Nederhorst den Berg
gemeente Wijdemeren
1 **Hinderdam 15-16** | 2018 (schenking mw E.N.G. Joosse-van Damme)

Nieuwkoop
1 **Reghthuysplein 1, 'Rechthuis'** | 1949

Noordwijk-Binnen
Gemeente Noordwijk
1 **Voorstraat 19** | 1971 (schenking koop-som Prins Bernhard Cultuurfonds)

Nijmegen
1 **Sint Anthoniusplaats 9 / Ottengas 15, '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, 'Schoen-makershuisje'** | 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, 'Zomerhuis Brandt Corstius'** | 2013 (met schenking fam. Brandt Corstius)

Purmerend
1 **Bierkade 9 / Whereplantsoen 7, 'De Vogelstruys'** | 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 Maashorst
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)

Schiedam
1 **Hofje van Belois 1 t/m 37, 'Hofje van Belois'** | 2005 (overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
2 **Lange Achterweg 42-44 en 50 / Lindenhof 1 t/m 14, 'Weeshuis der Hervormden'** | 2009 (overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
3 **Overschiesestraat 1, 7-15 / Proveniershuis 1-30, '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 **Bij de Watertoren 25, 'Watertoren'** | 2006 (overdracht Stichting Behoud Watertoren Schoonhoven)
2 **Lopikerstraat 37 / Lange Weistraat 87, 'De Vergulde en De Witte Swaen'** | 1961 (schenking Firma L. Woudenberg & Zonen)
3 **Voorhaven 6** | 1965 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Schoorl
gemeente Bergen
1 **Duinweg 3, '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 2-4, 'Rams Woerthe'** | 2015 (schenking koopsom VriendenLoterij)

Tegelen
gemeente Venlo
1 **Grotestraat 44** | 2017 (schenking koopsom dhr W.H. Coenen)
2 **Grotestraat 46-46A** | 2021 (schenking koopsom dhr W.H. Coenen)
3 **Hoekstraat 2-4, 'Smederij Giesen'** | 2017 (schenking koopsom dhr W.H. Coenen)
4 **Hoekstraat 6-10, 'Kranenbreukershuis'** | 2011 (overdracht gemeente Venlo)
5 **Sint Martinusstraat 2, 'Den Gouden Berg'** | 2014 (schenking familie Oehlen, met steun van dhr W.H. Coenen)
6 **Sint Martinusstraat 5-7** | 2019 (schenking koopsom dhr W.H. Coenen)
7 **Sint Martinusstraat 9** | 2019 (schenking koopsom dhr W.H. Coenen)

Uithoorn
1 **Thamerlaan 14** | 2018 (schenking koopsom VriendenLoterij)

Usquert
gemeente Het Hogeland
1 **Raadhuisstraat 3, 'Raadhuis'** | 1990 (overdracht Stichting tot behoud van het Berlagehuis)

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

Valkenburg
gemeente Valkenburg aan de Geul
1 **Sint Pieterstraat 2A-2B-4, 'De Oude Molen'** | 2003

Veere
1 **Kaai 2-6, 'Campveerse Toren'** | 2005 (overdracht gemeente Veere)
2 **Kaai 21, 'Oostenrijck'** | 1989
3 **Kaai 89, 'Het Moriaenshooft'** | 1987 (nalatenschap dhr D. Bolten)
4 **Markt 2, 'De Colve'** | 1921
5 **Markt 3, 'Het Roode Hert' of 'De Gulden Garnaele'** | 1981 (legaat mw W. Abbeleven-Labberton)
6 **Markt 4, 'De Fonteyne'** | 1946
7 **Markt 6, 'Het Casteel van Edenburgh'** | 1946
8 **Markt 10, 'Den Gouden Leeuw'** | 2000 (schenking familie Oosterhoff)

Velp
gemeente Rheden
1 **Den Bruijl 35, 'Huis Slegers'** | 2012 (met steun VriendenLoterij)

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

Venlo
1 **Grote Kerkstraat 19-21 / Brouwersplaats 6, 'Huis Schreurs'** | 1987
2 **Henry Dunantstraat 4** | 2010 (met schenking van mw E.M.A.C. de Bruyn-Haenen)
3 **Kwartelenmarkt 1 / Wijngaardstraat 2, 'Romerhuis'** | 1925

Vianen
gemeente Vijfheerenlanden
1 **Achterstraat 88** | 1968 (overdracht gemeente Vianen)

Vierpolders
gemeente Brielle
1 **Middelweg 5, 'Esterenburg'** | 2002 (met steun Louisa van der Velden Stichting)

Vlaardingen
1 **Westhavenkade 45, 'Reedershuys'** | 1998 (overdracht gemeente Vlaardingen)
2 **Westhavenplaats 37, 'Visbank'** | 1998

Vlieland
1 **Dorpsstraat 99 en 99A, 'Tromp's Huys' en 'De Duiventil'** | 2001 (overdracht gemeente Vlieland)
2 **Dorpsstraat 148, 'Raadhuis'** | 2001 (overdracht gemeente Vlieland)
3 **Duinkersoord 33, 'Reddingboothuis'** | 2001 (overdracht gemeente Vlieland)

Vlissingen
1 **Beursplein 11, 'De Beurs'** | 1928 (overdracht gemeente Vlissingen)

Vollenhove
gemeente Steenwijkerland
1 **Kerkplein 1-3, 'Raadhuis, Stadsherberg en Toren Hervormde Kerk'** | 1991
2 **Kerkplein 15 / Gashuissteeg 9, 'Franse School'** | 1992

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

Wanneperveen
gemeente Steenwijkerland
1 **Veneweg 56** | 1991
2 **Veneweg 83, 'Schultehuis'** | 1990

Warmond
gemeente Teylingen
1 **Herenweg 141, 'Huis te Warmond'** | 2018 (overdracht Stichting 'Huis te Warmond')
2 **Hofpolder 12, 'Zonnehoek'** | 2016 (legaat mw G. van Dalen)

Warnsveld
gemeente Zutphen
1 **Molenstraat 10, 'Leeuwenkoppenhuisje'** | 2001 (schenking Jhr ir J.Ph. Laman Trip)
2 **Rijksstraatweg 2, 'Huize Alpha'** | 2016 (legaat mw E.W.H. Laman Trip-Kleinstarink)

Workum
gemeente Súdwest-Fryslân
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 Súdwest-Fryslân
1 **Eegracht 31-32, 'De Messingklopper'** | 1919

Zaandam
gemeente Zaanstad
1 **Dam 1** en **1B, 'Sluiswachterswoning'** en **'Accijnshuisje'** | 1997

Zaltbommel
1 **Kerkstraat 26, 'De Arck'** en **'In de Trip'** | 1961 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

2 **Oenselsestraat 15-17** | 1964
(met steun dhr C. Philips) en 1970
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
3 **Oenselsestraat 50-52** | 1978
(met steun Prins Bernhard Cultuurfonds)
4 **Ruiterstraat 18** | 1948

Zierikzee
gemeente Schouwen-Duiveland
1 **Nieuwe Bogerdstraat 16** | 1964
(schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Zutphen
1 **Groenmarkt 7** | 1988

Zwolle
1 **Sassenstraat 31-1 en 33, 'Karel V-huis' en 'Hof Van Ittersum'** | 1943 en 1978
2 **Willemskade 28** | 2021
(legaat mw G.G. Lefferts-Wierda)

Toelichting

Overdracht = verwerving voor een symbolisch bedrag, over het algemeen met de verplichting tot restauratie.

Schenking = het huis is bij leven om niet overgedragen door de particuliere eigenaar, eventueel met behoud van woonrecht.

Schenking koopsom = aankoop waarbij de koopsom volledig betaald is door een derde partij (een fonds of een particulier).

Met steun van = aankoop deels mogelijk gemaakt door een bijdrage van een derde partij (een fonds of een particulier).

Nalatenschap = de Vereniging heeft het huis verkregen als volledig, of gedeeltelijk erfgenaam.

Legaat = de Vereniging heeft het huis verkregen als legaat.

Dankzij nalatenschap = de Vereniging heeft het huis gekocht waarbij de aankoop geheel mogelijk is gemaakt door een nalatenschap van een derde.

Met steun nalatenschap = de Vereniging heeft het huis gekocht waarbij de aankoop deels mogelijk is gemaakt door een nalatenschap van een derde.

Dankzij legaat = de Vereniging heeft het huis gekocht waarbij de aankoop geheel mogelijk is gemaakt door een legaat van een derde.

Met steun legaat = de Vereniging heeft het huis gekocht waarbij de aankoop deels mogelijk is gemaakt door een legaat van een derde.

Jaar van verwerving is na het adres in groen na een | weergegeven.

Museumhuizen

museumhuizen.nl

Amsterdam
Museumhuis Bartolotti, Herengracht 170
Gemeenlandshuis, Diemerzeedijk 27

Delft
Museumhuis Van Meerten, Oude Delft 199

Den Haag
Museumhuis De Quack, Elandstraat 12

Haarlem
Museumhuis Barnaart, Nieuwe Gracht 7

Hoorn
Museumhuis Bonck, Binnenluiendijk 3

Leeuwarden
Museumhuis Van Eysinga, Koningsstraat 25

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

Den Haag
Derde Ambachtsschool, Zwaardstraat 16

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

Steenwijk
Villa Rams Woerthe, Gasthuislaan 2

Velsen-Zuid
Buitenplaats Beeckestijn, Rijksweg 136

Monument en Bed

monumentenbed.nl

Gorinchem
Het Tolhuis, Molenstraat 109

Groet
Huis Dijkstra, Nieuweweg 2

Hasselt
Proveniershuis, Rosmolenstraat 3

's-Hertogenbosch
Drie Halve Manen, Hinthamerstraat 138

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

© 2022 Hendrick de Keyser Monumenten

Tekst- en beeldredactie
team Hendrick de Keyser

Fotografie
Hendrick de Keyser tenzij
anders vermeld

Ontwerp
omslag corporate
binnenwerk Beukers Scholma

Hendrick de Keyser Monumenten
Herengracht 172
1016 BP Amsterdam
020 521 06 30
ABN-AMRO NL 94 ABNA 0411 8402 07
info@hendrickdekeyser.nl
www.hendrickdekeyser.nl

HENDRICK DE KEYSER
MONUMENTEN

Herengracht 172, 1016 BP Amsterdam
hendrickdekeyser.nl