Jaarverslag 2022



HENDRICK DE KEYSER
MONUMENTEN

Inhoud

ALGEMEEN

04 Voorwoord
05 Missie
06 Inleiding
09 Visie op de toekomst
13 Partners en begunstigers

AANWINSTEN

17 Aanwinsten
18 Bloemendaal, Mollaan 2, 't Pannekoekenhuisje'
21 De Koog (Texel), Maaikeduinweg 19, 'Huis Frans'
24 Delft, Schutterstraat 1, 'De Leemte'
27 Enschede, Vlierstraat 820, 'Huis Van Gelderen'
30 Leeuwarden, Turfmarkt 11, 'De Kanselarij'
34 Ubbergen, Rijksstraatweg 46, 'Dennenheuvel'

COLLECTIE

38 Datering op basis van gevels en casco's
39 Omvang collectie
40 Onderzoek
42 Met de deur in huis
43 Museumhuizen
45 Productie museumhuizen en vakantiehuizen
48 Interieurobjecten

RESTAURATIE, ONDERHOUD EN DUURZAAMHEID

52 Uitgevoerde restauraties per periode
53 Blokzijl, Kerkstraat 2
57 Brielle, Voorstraat 27
59 Hekendorp, Goejanverwelle 74
61 Hoog Soeren, Hoog Soeren 88, 'De Roode Pan'
63 Schaijk, Rijksweg 56, 'Huis Jan de Jong'
68 Warmond, Herenweg 141, 'Huis te Warmond'
72 Onderhoud
77 Kleine onderhouds-werkzaamheden
80 Duurzaamheid

VERHUUR

84 Verhuur panden
85 Verhuur
87 Verhuur vakantiehuizen en evenementenlocaties

PUBLIEK

91 Duur van het lidmaatschap
92 Leden
93 (Leden)activiteiten
95 Merkstrategie en publiek
98 Social Media

ORGANISATIE

100 Organisatie en betrokkenen
101 Samenstelling directie, bestuur en raad van commissarissen
102 Directie en organisatie
104 Medewerkers
105 Vrijwilligers
107 Ondernemingsraad
108 IT

VERENIGINGSZAKEN EN GOVERNANCE

110 Hendrick de Keyser Monumenten
111 ANBI-, POM-status en CBF-erkenning
113 Algemene Ledenvergadering
114 Bestuur
115 Raad van commissarissen
117 Benoemingen & herbenoemingen
119 Governance
120 Integriteitsbeleid
121 Vertrouwenspersoon
122 Schendingen en reflectie

TOELICHTING OP DE FINANCIËN 2022

124 Financiële positie
126 Risico's en onzekerheden
128 Analyse van het resultaat
138 Plannen op de korte termijn

HUIZEN EN COMPLEXEN VAN HENDRICK DE KEYSER MONUMENTEN

142 Alfabetische lijst van huizen in de collectie
149 Toelichting
150 Museumhuizen
150 Vakantiehuizen
150 Bijzondere locaties
151 Word lid
152 Colofon

Algemeen

04 **Voorwoord**

05 **Missie**

06 **Inleiding**

09 **Visie op de toekomst**

13 **Partners en begunstigers**

Voorwoord

Met plezier presenteren wij u het 105de jaarverslag van onze vereniging, over het kalenderjaar 2022. Na twee jaren die in het teken van de coronapandemie hebben gestaan, betekende 2022 het jaar van een hernieuwde start voor ‘Hendrick de Keyser’, waarin wij onze taken weer konden uitvoeren. Op advies van de directie heeft het bestuur besloten om in de komende jaren extra te investeren in de aanpak van opgelopen achterstallig onderhoud. Dit wordt gecombineerd met een impuls aan verduurzamingsmaatregelen, hetgeen met de inval van Rusland in Oekraïne en de daaruit voortvloeiende stijging van energieprijzen extra actueel werd. Aan de museumhuizen werden blauw-gele linten bevestigd om mee te leven met de Oekraïense bevolking. Ook werd woonruimte aangeboden. In dit verslag leest u over alle werkzaamheden en behaalde resultaten over het afgelopen jaar, van bijzondere verwervingen en geslaagde restauraties, tot uiteenlopende onderhoudswerkzaamheden, verhuuractiviteiten, vrijwilligerszaken en het financiële overzicht.

Een speciaal woord van dank aan onze gulle gevers: wij zijn bijzonder blij dat u ons werk al jaren zo ruimhartig ondersteunt. Net nu wij het zo goed kunnen gebruiken met onze extra investeringen in onderhoud en verduurzaming, zijn wij het afgelopen jaar zeer royaal bedeeld.

Al sinds de oprichting op 3 januari 1918 voeren wij onze taken met veel passie uit. Het bestuur dankt de directie, medewerkers, vrijwilligers en alle andere betrokkenen voor hun uiteenlopende bijdragen in 2022. De inzet en steun van hen allen is van essentieel belang voor het voortbestaan van onze mooie vereniging.

Namens het bestuur,
Petri Hofsté, voorzitter



foto Arjan Bronkhorst

Leeuwarden, De Kanselarij

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.



Brielle, Voorstraat 29 gerestaureerd interieur

Inleiding

Het jaar 2022 heeft voor onze vereniging de voorzichtige herstart van het normale leven gebracht. Na de laatste lockdowns aan het begin van het jaar, mag nu worden gesteld dat de coronapandemie ten einde is gelopen. Dit betekende voor 'Hendrick de Keyser' dat wij ons publieke werk weer konden starten zoals dat vanouds het geval was. Ledenactiviteiten kwamen weer op gang, net als de tijdelijke verhuur van onze panden en de openstelling van onze museumhuizen.

Ook het onderhoud van onze panden is in volle vaart opgepakt, nadat de afgelopen tijd achterstanden waren ontstaan. Wij hebben een plan gemaakt waarin wij zowel het wegwerken van deze achterstanden gecombineerd met duurzaamheidsmaatregelen, als de doorlooptijd tussen verhuringen willen versnellen. Dat plan – met de benodigde extra investeringen over de komende jaren – is goedgekeurd door het bestuur.

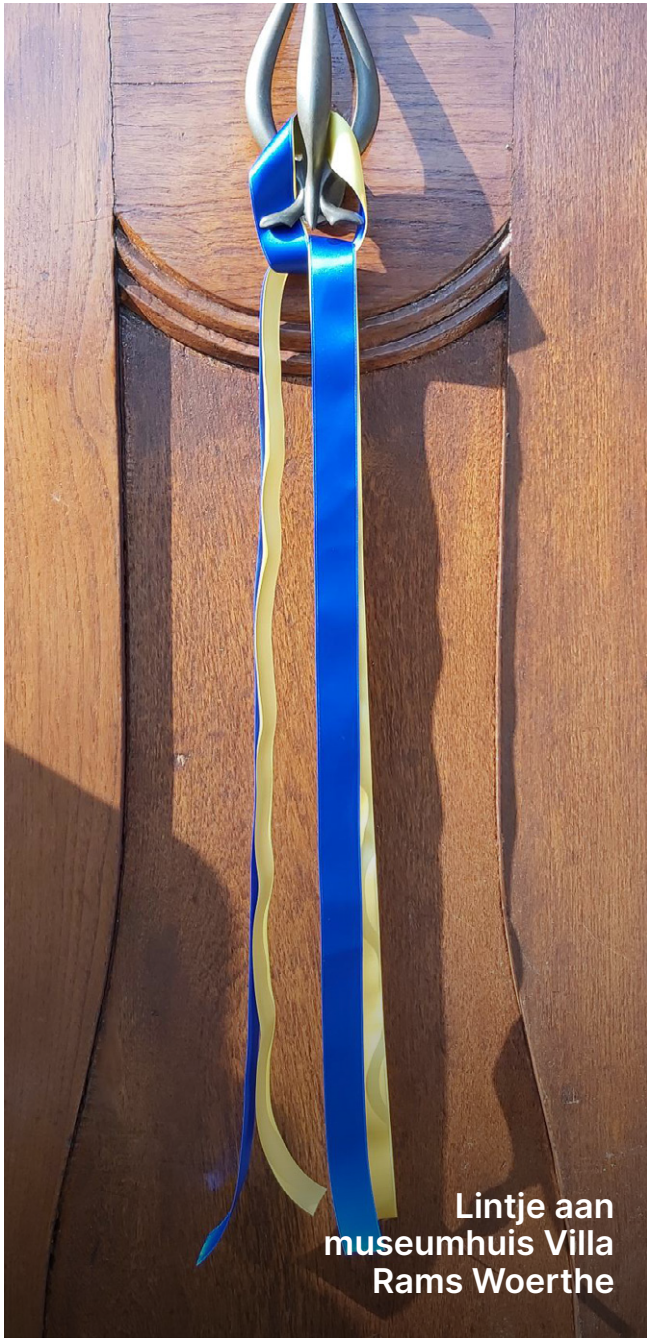


Inleiding

Aan het begin van het jaar werd Nederland opgeschrikt door een drietal voorjaarsstormen die elkaar halverwege februari binnen een week opvolgden. Na storm Corrie veroorzaakten de stormen Dudley, Eunice en Franklin voor miljoenen euro's aan schade in Nederland, met storm Eunice als zwaarste. Voor de onderhoudsmedewerkers van 'Hendrick de Keyser' betekenden de stormen veel extra werk. Meer dan 25% van het bezit, ruim honderd panden, raakte beschadigd. Dergelijke stormen zullen met de klimaatverandering in de toekomst vaker voorkomen en ook intenser worden. Als vereniging moeten wij daarom tijdig in proberen te spelen op problemen en onze huizen waar dat kan stormbestendiger maken.

Slechts enkele dagen na de laatste grote storm werd de hele wereld opgeschrikt door de Russische invasie van Oekraïne. Miljoenen sloegen op de vlucht en vele anderen kwamen om in de bloedige strijd die sindsdien woedt. 'Hendrick de Keyser' heeft zich solidair verklaard met Oekraïne. In 2022 hebben wij, via een gemeente, een pand beschikbaar gesteld voor de opvang van Oekraïense vluchtelingen.

De Russische invasie van Oekraïne en de daaropvolgende Europese, en wereldwijde sancties, hebben de kwetsbaarheid van onze samenleving voor een ieder zichtbaar gemaakt. Met name de gevolgen van de energiecrisis werden in de loop van het jaar steeds duidelijker, met enorme kostenstijgingen als gevolg. Dit is een probleem waar niet alleen wij, maar ook veel van onze huurders voor kwamen te staan. Daarom is bijvoorbeeld besloten om een aantal museumhuizen beperkter open te stellen of in wintermaanden te sluiten voor het publiek. Het was ook een extra aanleiding om verduurzaming van ons bezit hoog op onze agenda te zetten. In tegenstelling tot veel aannames in de media, is verduurzaming ook bij kwetsbare oude panden en rijksmonumenten op verschillende manieren te realiseren. Om de mogelijkheden hiervan te onderzoeken en te plannen is een speciale taskforce opgericht.



Lintje aan museumhuis Villa Rams Woerthe

Inleiding

Gelukkig hoeft de toon van dit jaarverslag zeker niet alleen maar negatief te zijn. Wij kijken ook terug op een jaar van mooie en bijzondere schenkingen en legaten. Graag bedanken wij allen die in het afgelopen jaar een financiële of materiële bijdrage hebben geleverd aan de activiteiten van de vereniging. Uw betrokkenheid en gulheid zijn van essentieel belang voor het voortbestaan van 'Hendrick de Keyser' en het werk dat wij doen. Wij zijn u daarom zeer erkentelijk voor het warme hart dat u ons toedraagt.

2022 stond daarnaast in het teken van maar liefst zes nieuwe verwervingen, waarmee afgelopen jaar in de top 25 'recordverwervingsjaren' staat. Er werden bijzondere panden geschonken en verworven die hiaten in onze collectie vullen, waarvan verschillende tot topmonumenten in het bezit kunnen worden bestempeld. Ook dit jaar danken wij in het bijzonder de VriendenLoterij voor de langdurige samenwerking, die ons al ruim twintig jaar in staat stelt bijzondere huizen te verwerven, te restaureren en publiek toegankelijk te maken. Voorts zijn wij dank verschuldigd aan de vele subsidieverstrekkers en fondsen die projectmatig essentiële bijdragen leveren aan restauraties en onderhoudsprojecten en ons zo steunen in het realiseren van onze kerndoelen.

Wij willen daarnaast iedereen bedanken die zich het afgelopen jaar voor onze mooie vereniging heeft ingezet, waaronder alle medewerkers en de vele vrijwilligers die aan ons zijn verbonden. Met de steun van velen dragen wij zo al ruim honderd jaar bij aan de instandhouding van historisch en architectonisch waardevolle panden en huizen in Nederland.

De directie,
Bert Meerstadt, Isja Finaly
en Wieske Wijngaards



Ledenvergadering in De Kanselarij in Leeuwarden

Visie op de toekomst

Op weg naar 2027: Ziel en Zakelijkheid
Fit voor een duurzame toekomst

Duurzaam behouden

Hendrick de Keyser Monumenten zet zich al sinds 1918 zonder winstoogmerk in voor het behoud van architectonisch of historisch waardevolle gebouwen en hun interieur. De vereniging doet dit door panden te verwerven en deze vervolgens duurzaam te restaureren en te verhuren. ‘Hendrick de Keyser’ is hiermee hét nationale goede doel voor het behoud van bijzonder erfgoed in Nederland.

Eenmaal verworven panden worden nooit meer afgestaan. Het zijn stuk voor stuk sprekende voorbeelden van de architectuur of wooncultuur van een bepaalde periode. Van de middeleeuwen tot nu. Wij zorgen goed voor ons omvangrijke monumentenbezit en de continuïteit op het gebied van kennisoverdracht, organisatie, financiën en beleid is gegarandeerd. Wij delen onze kennis met anderen, leren van onze fouten, en dragen bij aan verbetering van de monumentenzorg. De Minister van OCW heeft Hendrick de Keyser Monumenten daarom aangewezen als Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud. De POM-status is een erkenning vanuit de rijksoverheid voor professioneel eigenaar- en opdrachtgeverschap; de status biedt administratieve en financiële voordelen bij verschillende subsidieregelingen.

Behouden door gebruik

De huizen worden behouden door ze te gebruiken. Het merendeel van onze collectie wordt verhuurd als woon- of bedrijfsruimte. Met de huurinkomsten bekostigen we de duurzame instandhouding en het behoud van de panden. Voor bijzondere restauraties en de verwerving van nieuwe monumenten zijn we daarnaast aangewezen op nalatenschappen en schenkingen, en de steun en betrokkenheid van geïnteresseerden, vrijwilligers en van onze leden.

Behouden en beleven

Onze missie is het duurzaam bewaren van onze monumenten, zodat iedereen kan kennismaken met de nationale woongeschiedenis. Nu, en in de toekomst, door in de huizen te wonen of te werken, of door ze te bezoeken en te beleven als museumhuis, vakantiehuis of evenementenlocatie.

Momenteel werken we met ongeveer 80 medewerkers en ruim 400 vrijwilligers aan het behoud, beheer én de toegankelijkheid van de mooiste huizen van Nederland.

Visie op de toekomst

Terugblik periode 2018-2022

- Museumhuizen zijn succesvol gelanceerd;
- Uitbreiding van de collectie van 421 panden naar 444 panden, mede mogelijk door de groei van het aantal schenkingen;
- Achterstanden in onderhoud zijn in kaart gebracht;
- De coronaperiode als vereniging goed, en als organisatie redelijk goed, doorgekomen;
- Visie op verduurzaming collectie is ontwikkeld;
- Organisatiestructuur is vernieuwd.

Strategische doelen 2023-2027

- Hiaten in onze collectie aanvullen;
- Duurzaam restaureren en instandhouden van het bezit;
- Beleven;
- Organisatie toekomstbestendig maken.

Collectie

Onze collectie huizen vertegenwoordigt ruim 500 jaar nationale woongeschiedenis, en is daarmee uniek. Vanuit onze deskundigheid werken we aan een beheerste groei van deze collectie. Volgens de verwervingsvisie ‘van strandjutter naar collectioneur’ voegen wij bewust specifieke huizen toe aan onze collectie. De komende vijf jaar leggen wij de nadruk op:

- Bijzondere huizen uit de eerste helft negentiende eeuw en eerste helft twintigste eeuw;
- Waardevolle ensembles: zowel waardevolle interieurs als waardevolle ruimtelijke groene context;
- Het redden van recente architectuur die (nog) niet onder monumentenzorg valt.

Om bijzondere aanwinsten te kunnen realiseren zetten we in op zowel fondsenwerving als op groei van onze leden en schenkers. Dit doen we onder meer door het ontwikkelen van (fiscaal) aantrekkelijke en op maat gemaakte mogelijkheden om bij te dragen aan het behoud van erfgoed, voor zowel particulieren als het bedrijfsleven. Verder zullen we werken aan het doorontwikkelen van de Bouwmeesterskring en het introduceren van het Lid+ lidmaatschap.



Wethouder brengt HdK-schildje aan in Heusden

1

Duurzame restauraties volgens restauratieplan. De restauraties van Hendrick de Keyser Monumenten zijn een voorbeeld voor de erfgoedwereld; deze sterpositie willen wij behouden. Dit doen wij door:

- Onze restauratie- en presentatievisie te baseren op gedegen (wetenschappelijk) onderzoek.
- Het ontwikkelen en uitvoeren van een restauratieprogramma voor de komende periode (kosten ruim 25 miljoen).

2

Wonen of werken in een huis van Hendrick de Keyser Monumenten is een unieke ervaring. Het zijn geen doorsnee huizen, maar stuk voor stuk bijzondere monumenten. Met karakter, maar soms ook met bijvoorbeeld een hele smalle trap of bovengemiddelde stookkosten. Als huurder draagt u bij aan het behoud van deze bijzondere huizen, en houdt u de geschiedenis van het pand levend.

De komende jaren gaat 'Hendrick de Keyser' extra nadruk leggen op het bevorderen van het woongenot van huurders, door:

- Het oplossen van achterstallig onderhoud.
- Het inzetten op versneld verduurzamen van onze panden en daarmee het aanbieden van een acceptabel en realistisch duurzaamheidsperspectief aan huurders.
- Het opzetten en uitvoeren van een nieuw communicatiebeleid voor huurders, waarbij huurders meer worden betrokken bij de doelstellingen van 'Hendrick de Keyser'.
- Het optimaliseren van het verhuurmutatieproces voor een prettige in- en uitstroom van de huurder.

3

In de komende vijf jaar zetten wij in op de verdere professionalisering van het onderhoud van bestaand bezit. Onder meer door:

- Het opstellen en uitvoeren van een nieuw meerjaren-onderhoudsplan vanuit softwarepakket O-Prognose, waarin 100% van ons bezit wordt geregistreerd.
- Het standaard uitvoeren van verduurzamingsingrepen bij onderhoud en het aanbieden van een acceptabel en realistisch duurzaamheidsperspectief aan huurders.
- Uitbreiding en optimalisering van het contractonderhoud.
- Het inzetten van een Taskforce Verhuur, Onderhoud en Duurzaamheid met een integrale projectaanpak. Eén groot project waarin de omloopsnelheid in de verhuur geoptimaliseerd wordt, communicatie richting huurders wordt verbeterd en markt- en klantgerichtheid worden vergroot. Daarnaast wordt het inlopen van onderhoudsachterstanden gemonitord en opgelost en wordt een versnelling gezet op de verduurzamingsopgave.

Visie op de toekomst

Beleven

Vanuit onze missie om architectonisch erfgoed toegankelijk te maken voor iedereen, delen wij sinds ons 100-jarig bestaan in 2018 onze collectie met een breder publiek. Via onze museumhuizen, vakantiehuizen en evenementenlocaties, waar u als bezoeker het huis echt beleeft zoals de historische bewoners dat deden. Alsof u thuis bent bij een koopmansgezin in 1624 of in een rijtjeshuis in de jaren vijftig. Waar u via een audiotour, speciale presentatiemiddelen of vrijwilligers verhalen hoort over de bijzondere huizen, de architectuur en de bewoners. Het echt beleven van onze huizen door bezoekers maakt ons onderscheidend en vergroot de binding met Hendrick de Keyser Monumenten.

In de komende vijf jaar zetten wij in op het vergroten van het publieksbereik en stellen wij de bezoekersbeleving nog meer centraal. Zo krijgen alle vakantiehuizen een extra presentatielaag, waarin bezoekers kennis maken met de geschiedenis van het huis en zijn historische bewoners. Door deze presentatielaag wordt de bezoekersbeleving vergroot, verdiept en geoptimaliseerd. Geleidelijk worden ook nieuwe huizen geopend voor publiek.

In onze presentatiepanden richten wij ons op drie pijlers. Wij vertellen over:

- De positie van het huis in de woonhuisontwikkeling en de ‘500 jaar nationale woongeschiedenis’, waarmee u in onze huizen kennis kunt maken.
- De verhalen over de bewoners van het pand.
- De missie en werkwijze van Hendrick de Keyser Monumenten, en hoe u als bezoeker of gast mee kunt helpen. Door de huizen te bezoeken, te huren, door lid te worden, te schenken, of bijvoorbeeld vrijwilliger te worden.

Organisatie

Met de groei van onze collectie, groeit ook onze organisatie. De komende jaren richt de organisatie zich op de doorontwikkeling naar een toekomstgerichte organisatie met als centrale thema’s data-gedreven, resultaatgericht en financieel fit beheer, met nadruk op de kerntaken.

De organisatie wordt flexibeler ingericht om zo beter op prioriteiten te kunnen inspelen. Alle medewerkers werken mee aan ons gemeenschappelijk doel.

Financiële kaders 2023-2028

Om de meerjarenstrategie uit te voeren zijn financiële middelen nodig. Die komen uit huurinkomsten, subsidies, fondsen, legaten en giften. Daarnaast worden extra middelen uit eigen vermogen of externe financiering beschikbaar gesteld voor het inlopen van achterstanden en het versneld verduurzamen van het bezit.

Partners en begunstigers

Het restaureren, onderhouden en verduurzamen van de huizen van Hendrick de Keyser Monumenten wordt mogelijk gemaakt door betrokken architectuur- en cultuurliefhebbers. In een tijd van oplopende kosten is deze steun van onschatbare waarde. Wij zijn dankbaar voor onze trouwe ledenachterban, particuliere donaties, legaten, bijdragen van vermogensfondsen en onze trouwe partner de VriendenLoterij. Zij zorgen ervoor dat architectonisch en historisch erfgoed ook voor volgende generaties behouden blijft.

Op duurzame basis wil 'Hendrick de Keyser' meer inkomsten genereren om de ambities voor de toekomst te realiseren. Het nieuwe team Partners & Begunstigers zet zich de komende jaren actief in voor het onderhouden en uitbouwen van relaties, het vergroten van draagvlak en het verhogen van de fondsenwervende inkomsten.

Tijdens enkele ontvangsten hebben wij het resultaat van ons werk gedeeld met onze begunstigers. Zo ontvingen wij de donateurs voor de aankoop van het schilderij van Nansen in Villa Rams Woerthe in Steenwijk, hebben wij schenkers van interieurobjecten in Huis Barnaart in Haarlem ontmoet en is Harsta State in Hegebeintum in het bijzijn van de begunstigers geopend.

In 2022 zijn daarnaast twee nieuwe initiatieven van start gegaan.



Opening Harsta State in bijzijn van begunstigers

De Bouwmeesterskring

De kosten voor restaureren en verduurzamen stijgen sterk. Een groot deel van de begroting voor restauratieprojecten kan 'Hendrick de Keyser' rondkrijgen door het actief aanvragen van overheidssubsidies en bijdragen van vermogensfondsen. Steeds vaker is het moeilijk om de kosten volledig te dekken. Dit is de aanleiding geweest om de Bouwmeesterskring op te richten: betrokken schenkers, die met hun jaarlijkse financiële bijdrage cruciale steun geven aan restauraties.

Leden van de Bouwmeesterskring betrekken wij actief bij het gehele restauratieproces: van het maken van de plannen tot en met een duurzaam eindresultaat. Zij krijgen een exclusief kijkje achter de schermen van een restauratie onder leiding van onze architect. Dat bezoek kan zowel voor, tijdens als na afronding van de restauratie plaatsvinden. De Bouwmeesters van 'Hendrick de Keyser' leveren een fiscaal gefaciliteerde bijdrage met een schenking vanaf € 1.000 per jaar gedurende een periode van ten minste 5 jaar. Een veelbelovende start is dat wij in 2022 reeds 10 nieuwe Bouwmeesters mochten verwelkomen. Wij hopen in 2023 onze kring te verdubbelen.

Bedrijvennetwerk: *de bedrijfsvrienden van Hendrick de Keyser Monumenten*

Eind 2022 is 'Hendrick de Keyser' ook gestart met een zakelijk netwerk van bedrijfsvrienden. Bedrijven kunnen invulling geven aan hun maatschappelijke doelstellingen en hun medewerkers en relaties inspireren door de verhalen van Hendrick te delen of bijzondere huizen te bezoeken. Inmiddels hebben reeds enkele bedrijven zich bij het zakelijk netwerk aangesloten. Bedrijfsvrienden steunen ons met een financiële bijdrage. Daarvoor ontvangen zij diverse tegenprestaties, waaronder:

- Jaarlijkse uitnodiging voor een bedrijfsvriendenevenement;
- Vermelding op onze website;
- Het gedrukte jaarartikel, online jaarverslag, 'Hendrick de Keyser'-krant en de online nieuwsbrieven;
- Korting op locatiehuur van onze evenementenlocaties;
- Gratis toegangspassen voor onze museumhuizen.

In 2022 is Hendrick de Keyser Monumenten bedeeld met vele genereuze schenkingen, donaties en legaten. We zijn al deze betrokkenen zeer dankbaar en waarderen hun geschonken vertrouwen. Onze dank gaat uit naar zowel anonieme, als hierna bij naam genoemde begunstigers. Apart willen wij ook onze dank uitspreken naar al onze periodieke schenkers.



Bijeenkomst schenkers interieurobjecten in Huis Barnaart

Partners en begunstigers

Nalatenschappen

- mevrouw F. Klinkert-Van Duijvendijk
- mevrouw G. Römelingh-Hijszeler
- de heer F. Rootliep
- mevrouw I. Stuart

Schenkingen panden en grond

- mevrouw M. Faber
- mevrouw B . van Gelderen-Menko
- mevrouw H. van Gelderen
- mevrouw C. van Gelderen
- de heer M.L. van Gelderen
- mevrouw S. van Gelderen
- de heer W.E. van Gelderen

Donaties en giften

- de heer K. Arkesteijn
- de heer W.H. Coenen
- de heer E.P.D. van Ooijen
- de heer W.H. van Riemsdijk en mevrouw G.M. van Riemsdijk-Zandee
- mevrouw A.E. Roodenburg-van Looy

Partners en subsidiënten

- Bredius Stichting
- Carel Nengerman Fonds
- Dinamo Fonds
- De Frans Mortelmans Stichting
- Gemeente Heiloo
- Gravin van Bylandt Stichting
- Harry en Tiny van Bilsen-Schreurs Fonds
- Hoogheemraadschap Rijnland
- K.F. Heinfonds
- M.A.O.C. Gravin Van Bylandt
- P.W. Janssen's Friesche
- Prins Bernhard Cultuurfonds
- Provincie Noord-Holland
- Provincie Zuid-Holland
- Provinsje Fryslân
- Pruikenborg Fonds
- Ridderschap van Utrecht
- St. Anthony Gasthuis Fonds
- Stichting Boek & Wurm
- Stichting Bon Coeur
- Stichting dr. Hendrik Muller's Vaderlandsch Fonds
- Stichting Fraternitas
- Stichting Huis te Warmond
- Stichting Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
- Stichting Vrienden van Beeckestijn
- Stichting Van Foreest en Van Egmond van de Nijenburg
- Stichting Victor
- TBI Fonds
- Van Lennep Bartel Fonds
- VriendenLoterij
- Waddenfonds
- Zadelfonds Gemeente Leeuwarden

En een anoniem legaat en enkele anonieme schenkingen, waarvan namen en bedragen bekend zijn bij directie en bestuur, plus diverse bijdragen van particulieren middels periodieke schenkingen.

Aanwinsten

17 **Aanwinsten**

18 **Bloemendaal, Mollaan 2, ‘t Pannekoekenhuisje’**

21 **De Koog, Maaikeduinweg 19, ‘Huis Frans’**

24 **Delft, Schutterstraat 1, ‘De Leemte’**

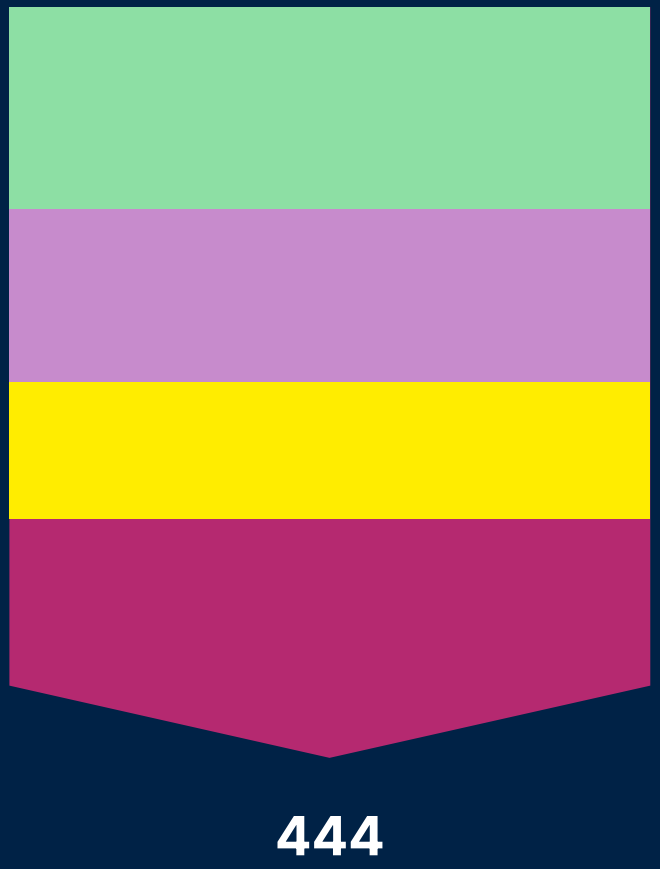
27 **Enschede, Vlierstraat 820, ‘Huis Van Gelderen’**

30 **Leeuwarden, Turfmarkt 11, ‘De Kanselarij’**

34 **Ubbergen, Rijksstraatweg 46, ‘Dennenheuvel’**

Aanwinsten

aanwinsten 1918-1960	125
aanwinsten 1961-1980	108
aanwinsten 1981-2000	85
aanwinsten 2001-2022	126
Totaal	444



‘t Panne-koekenhuisje

‘t Pannekoekenhuisje’ in het Bloemendaalse Bos heeft een geschiedenis die teruggaat tot het midden van de achttiende eeuw. Het pand werd tussen 1741 en 1753 gebouwd als tuinmanswoning op het terrein van de buitenplaats Saxenburg. De woning met daarnaast een klein koepeltje kreeg een prominente plek in de formele tuinaanleg, te midden van zichtassen en vlakbij een vinkenbaan.

Eind achttiende eeuw werd Saxenburg afgebroken en het grondgebied bij dat van de naastgelegen buitenplaats Wildhoef gevoegd. Wildhoef was eigendom van de Haarlemse koopman Willem Philip Kops en vererfde gedurende de negentiende eeuw in de vrouwelijke lijn. De tuinen van Saxenburg en Wildhoef vormden de basis voor het latere Bloemendaalse Bos. De tuinmanswoning bleef al deze tijd bestaan.



foto Arjan Bronkhorst

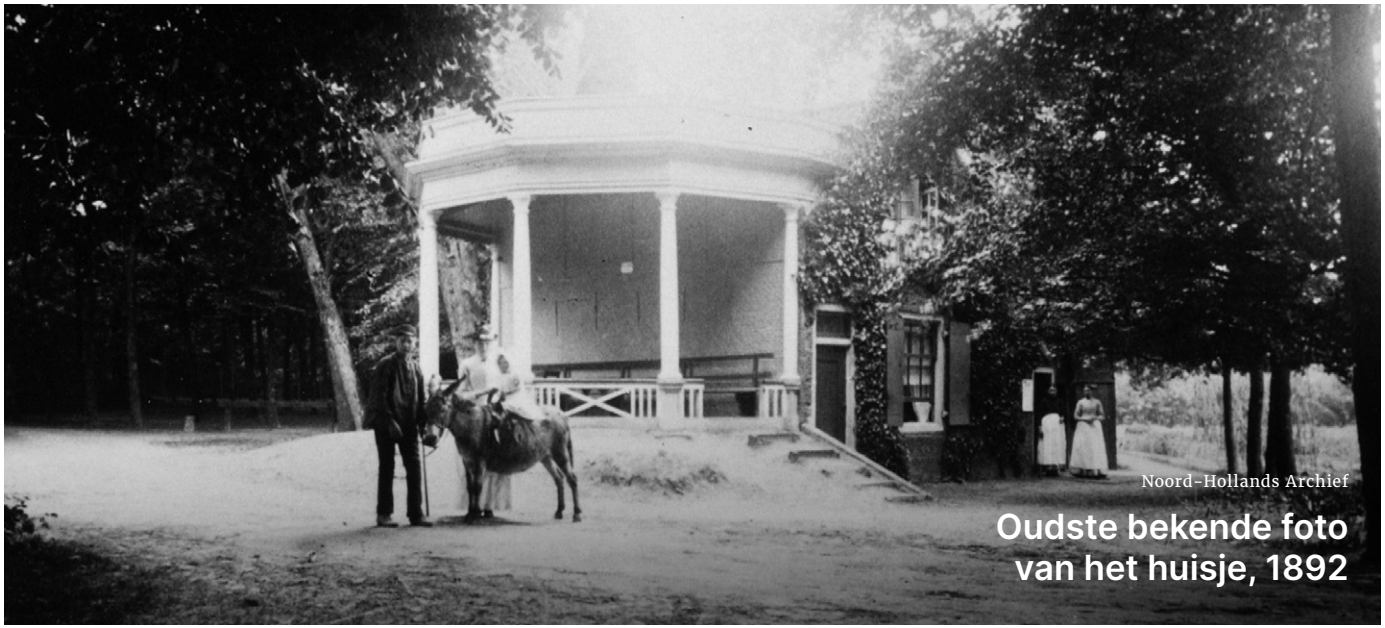
Bloemendaal Mollaan 2

‘t Pannekoekenhuisje

Na de opening van de eerste treinhalte in Bloemendaal in 1867 stelde de toenmalige eigenaresse van Wildhoef, Cornelia Willink-van Wickevoort Crommelin, het bos open voor wandelpubliek. Tien jaar later werd de tuinmanswoning verbouwd. Op 26 mei 1877 berichtte de tuinman Hendrik Kalkman dat ‘De Witte Koepel’ was opengesteld voor het publiek. Het huisje werd betrokken door Kalkman, zijn echtgenote Maria Petronella Kalkman -Van Hemert, zijn moeder en een dienstbode. De door ‘mejuffrouw Kalkman’ gebakken pannenkoeken waren geliefd en geroemd. ‘We aten er aan lange tafels onder de boomen gebakken aardappelen met sla en pannekoeken toe; wie kon er zóó bakken, als de juffrouw daar’, schreef een lokale domineesvrouw enkele jaren later.

‘t Pannekoekenhuisje bestaat in de kern uit een eenvoudig, rechthoekig bakstenen pand onder een zadeldak, met een lagere aanbouw aan de achterzijde onder een lessenaarsdak. Aan de linker voorzijde stond oorspronkelijk een kleine losstaande tuinkoepel. Om de tuinmanswoning geschikt te maken als pannenkoekenhuis werd in 1877 deze koepel afgebroken en verrees de markante vijfhoekige portico op zuiltjes, waaronder op een iets verhoogd terras enkele zitbanken werden geplaatst. De romantische aanleg is op oude ansichtkaarten te zien.

Begin twintigste eeuw werd het Pannekoekenhuisje overgedragen aan de gemeente Bloemendaal. Na het overlijden van mejuffrouw Kalkman werd een stuk grond aan de achterzijde van het huisje geschonken aan de natuurbeschermer Jac. P. Thijsse. Hij liet hier in 1925 de beroemde heemtuin ‘Thijsse’s Hof’ aanleggen. Het Pannekoekenhuisje, dat sindsdien niet meer werd bewoond, werd opgeknapt en ging dienen voor de opslag van tuingereedschap. De gemeente verleende een concessie aan de Bloemendaler Jan Hardebol om een snoep- en ijswinkeltje te runnen, aanvankelijk in een kiosk ernaast, later in het pand. Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog



Noord-Hollands Archief

Oudste bekende foto van het huisje, 1892

‘t Pannekoekenhuisje

speelde het afgelegen huisje nog een bijzondere rol als plek waar het verzet met hooggeplaatste Duitse generaals onderhandelde, om het opblazen van de zeesluizen bij IJmuiden te voorkomen.

In 2014 verkocht de gemeente het Pannekoekenhuisje in vervallen staat aan de speciaal daartoe opgerichte ‘Stichting Vrienden van ’t Cultureel Erfgoed ’t Pannekoekenhuisje in het Bloemendaalse Bos’, die met steun van betrokken lokale bewoners een restauratie liet uitvoeren. Deze stichting heeft nu het pand overgedragen aan ‘Hendrick de Keyser’ om de instandhouding ook op lange termijn veilig te stellen. Sinds 2020 is het pand verhuurd aan de vereniging Bloemendaalse Wijn Club. Het is verpacht als openbare wijnbar en wordt daarnaast gebruikt voor clubactiviteiten.



Noord-Hollands Archief

Ansichtkaart begin 20ste eeuw

Huis Frans

Met de nalatenschap van de negentiende-eeuwse stolpboerderij Maaikeduinweg 19 in De Koog op Texel worden in één keer twee hiaten in de collectie van ‘Hendrick de Keyser’ gevuld: tot nu toe had de vereniging geen bezit op Texel en telde de collectie slechts een handvol boerderijen. De stolp, een boerderijvariant die wordt gekenmerkt door het (meestal) vierkante grondplan en een hoog, piramidevormig dak, komt met name in Noord-Holland en delen van Friesland voor. ‘Hendrick de Keyser’ bezit slechts één ander exemplaar, de zeventiende-eeuwse boerderij ‘De Barmhartige Samaritaan’ in Westerblokker.

Maaikeduinweg 19 is een voor Texel kenmerkende stolpboerderij. Typerend voor het eiland zijn de hoge dars- of deeldeuren die boven de dakrand van het stolpdak uitsteken en de oorspronkelijk witgekalkte buitenmuren. De boerderij werd in 1868 of 1869 gebouwd in het Koogerveld als pachtboerderij bij boerenhofstede ‘De



Huis Frans

Arend'. Deze oude hofstede, waar ruim 61 hectare land bij hoorde, was in 1858 gekocht door grootgrondbezitter Pieter Dirksz Bakker, mogelijk met het idee om op het land meerdere boerderijen te bouwen voor de verhuur. De naam 'Huis Frans' kreeg de pachtboerderij pas van de notaris bij de eerste overdracht in 1882, naar de toenmalige pachter Frans Witte. Gedurende vele decennia bleef de boerderij - met schapenboet op enige afstand - verpacht en in gebruik als gemengd bedrijf. Aanvankelijk gebeurde dit door nazaten van Bakker, later door leden van de aangetrouwde familie Eelman.

Na een kleine verbouwing werd de boerderij vanaf 1928 bewoond door Cornelis Pieter Eelman, die deze in 1943 in eigendom verwierf uit de nalatenschap van zijn vader. Eelman had 14 hectare land in gebruik en hield twee koeien, twee stuks jongvee, één paard en tachtig schapen. In de jaren vijftig vond een grote ruilverkaveling plaats op Texel. Vlakbij Huis Frans werd toen de Maaikeduinweg dwars door de weilanden aangelegd. Voorheen was



foto heer Van Leeuwen

Echtpaar Eelman bij de boerderij, voor 1928

Huis Frans

de boerderij toegankelijk via een pad naar de nabijgelegen dijk. C.P. Eelman verkocht na de ruilverkaveling in 1956 de boerderij (zonder het land en de schapenboet) aan Francien Klinkert-van Duijvendijk, een erfgename uit een vermogende familie die negen generaties actief was in de scheepsbouw in Lekkerkerk. Kort daarvoor was ze gehuwd met de reclametekenaar en kunstschilder Carl Klinkert. De boerderij werd voor hen ingrijpend verbouwd tot woonhuis met atelier. Eind jaren zeventig en begin jaren tachtig volgde een tweede, minder geslaagde, verbouwing waarbij de buitenzijde van de boerderij werd gewijzigd en deze minder herkenbaar werd als Texelse boerderij.

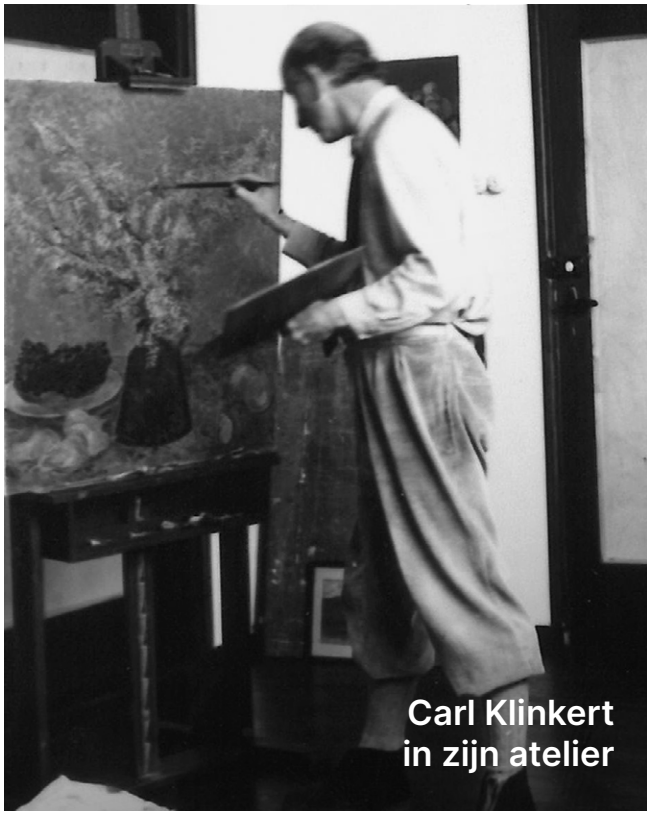
Carl Klinkert overleed in 1995, waarna Francien Klinkert-van Duijvendijk, vele jaren lid van onze vereniging, besloot Huis Frans na te laten aan Hendrick de Keyser Monumenten; wij zijn haar daarvoor zeer dankbaar. Bij haar overlijden in 2022 vond de overdracht plaats. De planvorming voor een nodige restauratie is inmiddels gestart.



Voorzijde tijdens verbouwing



Na verbouwing ca. 1957



Carl Klinkert in zijn atelier

De Leemte

Met de huidige grote klimaat- en energieproblemen lijkt het soms alsof het nemen van duurzaamheidsmaatregelen in de bouwkunst iets van de laatste tijd is. Toch blijkt met het recent verworven Schutterstraat 1 in Delft dat niets minder waar is. Dit huis werd in 1993-1994 gebouwd als experimentele, 'duurzame' atelierwoning naar een ontwerp van de architect Ernest Israëls (1950-2017) in samenwerking met Bureau BOOM en zijn partner Marijke Faber. Het is een bijzonder vroeg voorbeeld van duurzaam milieubewust bouwen in de stad. Daarmee past het – mede gezien de aanzienlijke uitdagingen in verduurzaming van ons gehele bestand – goed in de collectie van onze vereniging.

Met zijn deels in helderrode bakstenen, deels in bruinkleurige leemstuc opgetrokken gevels is het huis een duidelijke aandachtstrekker in een toch al bijzondere straat. De middenin de historische binnenstad van Delft gelegen straat werd



foto Arjan Bronkhorst

Delft
Schutterstraat 1

De Leemte

pas in 1990 aangelegd op een herontwikkelingsterrein met zelfbouwkavels. De straat is een vroeg voorbeeld van een type woningbouwontwikkeling dat sindsdien erg populair is geworden in Nederland. Met een voorschriftenlijst konden kopers hier naar eigen inzicht een huis laten bouwen. Waar de meeste huizen wel gemeenschappelijke kenmerken delen, is het hoekhuis Schutterstraat 1 niet alleen in gevelbekleding een opmerkelijke verschijning.

Het huis was een experiment in mens- en milieuvriendelijk bouwen met veel aandacht voor ecologie en duurzaamheid. Het onconventionele pand werd grotendeels gemaakt van natuurlijke, hergebruikte en lokaal verkregen materialen. In plaats van een traditionele bouw in baksteen of beton, besloten Israëls en Faber het huis op te trekken in blokken stroleem, die zij samen met een groep vrijwilligers zelf op de bouwplaats vervaardigden. Er zijn bijzondere details en experimentele technieken toegepast om de impact op het milieu te minimaliseren.



Het vervaardigen van de stroleemconstructie



Gevel tijdens constructie



Interieur woonkeuken

De Leemte

Denk aanduurzame bouwmaterialen, geen aansluiting op riool door gebruik van een composteur, zonne-energie middels PV-panelen, een watersysteem met opgevangen regenwater en waterzuivering, een vloeikas op het dak, een groen dak, voorzetramen en isolatieluiken. Materialen zijn zodanig gekozen dat schilderwerk veelal overbodig is. Door het huis aan 'Hendrick de Keyser' te schenken heeft Marijke Faber zeker gesteld dat dit bijzondere, milieubewuste huis voor de toekomst bewaard blijft, ook als studieobject voor architecten, studenten en geïnteresseerden in duurzaamheid.



foto Arjan Bronkhorst

Marijke Faber in de keuken

Huis Van Gelderen

‘Hendrick de Keyser’ heeft door een bijzondere particuliere schenking haar twintigste-eeuwse huizencollectie kunnen aanvullen met een tot in detail bewaard gebleven huis uit de jaren vijftig. Huis Van Gelderen in Enschede, ontworpen door de architect Hein Salomonson voor het gezin van textielfabrikant Van Gelderen, is ons eerste pand in Twente.

De architect Hein Salomonson (1910-1994) is bekend geworden als ontwerper van mooi gedetailleerde vrijstaande woonhuizen en interieurs in de jaren vijftig en zestig. In zijn leertijd in Den Haag, Wenen en Parijs bij Josef Hoffmann en Le Corbusier en vervolgens als lid van de Amsterdamse architectengroep ‘De 8’, werd hij gegrepen door de experimentele architectuur van het Nieuwe Bouwen. Salomonson was na de



Enschede
Vlierstraat 820

oorlog redacteur van het tijdschrift Goed Wonen en een van de architecten uit de tweede generatie Nieuwe Bouwers die mede vorm gaf aan het moderne, informele wonen in Nederland. Zijn ontwerpen behoren tot de beste uit deze periode en zijn kenmerkend voor de naoorlogse moderne villabouw in Nederland.

Het comfortabele huis, voor het jonge opgroeiende gezin van Henk van Gelderen en Beryl Menko, werd gebouwd in 1956-1957. Henk, actief in het verzet en directeur van Stoomweverij De Nijverheid, was een vriend van Salomonson en hielp hem tijdens diens onderduiktijd. Kenmerkend voor het ontwerp is het denken vanuit de plattegrond, de geschakelde blokachtige opbouw van het huis, de zorgvuldige routing, de open relatie met de omgeving en de afwerking van het interieur met een enorme variatie aan materialen. De grote dakoverstekken en de houten dakranden benadrukken de horizontale gelaagdheid van het huis en accenturen het ritme van de geschakelde volumes.

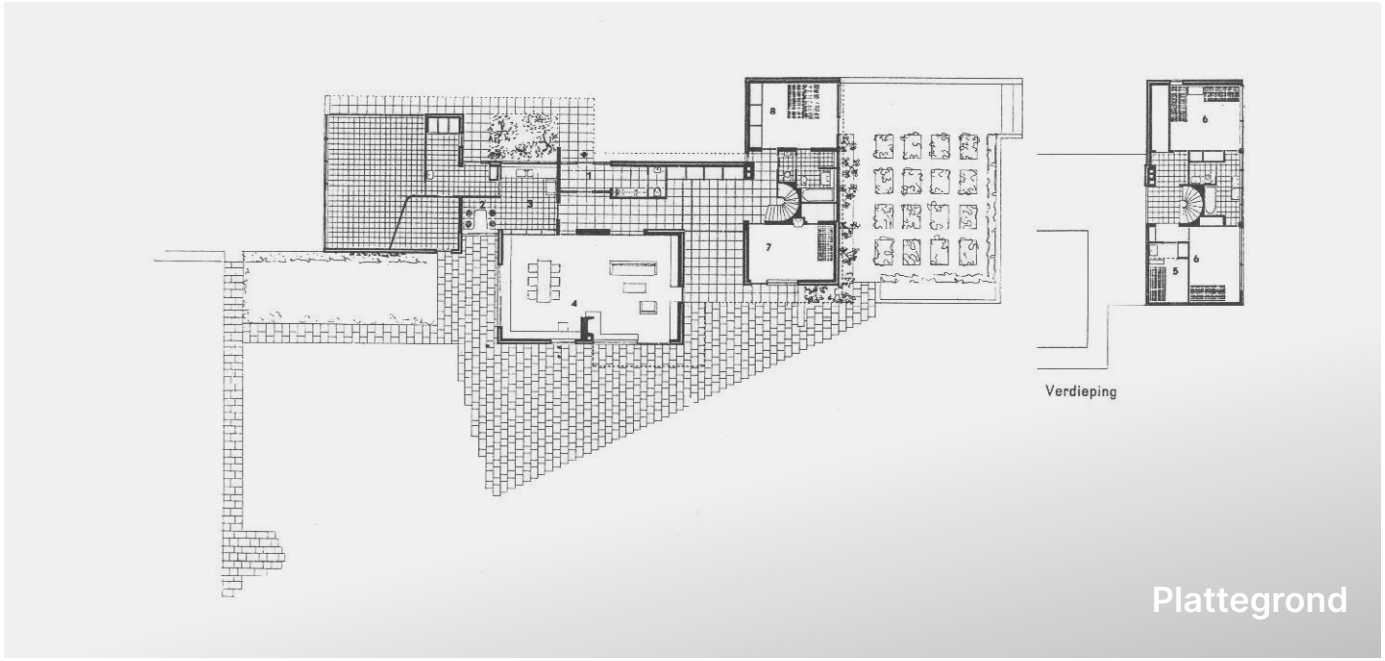
Het huis is verdeeld in een dag (wonen) en nacht (slapen) gedeelte. Een lange hal-patio vormt het verbindende element. De woonkamer heeft grote glaspuien naar de tuin en bestaat uit een zit- en eetgedeelte. Door een leren scherm, aan één zijde wit aan de andere zijde blauw, kunnen de ruimten van elkaar worden gescheiden. Overal in huis zijn de vensters doordacht geplaatst met interessante zichtassen. Ook zijn er veel bijzondere, door de architect ontworpen interieurdetails. De ruimtelijke werking van het huis wordt versterkt door de subtiel gekozen kleuren en de toegepaste materialen. Het ontwerp was kennelijk van zo'n goede kwaliteit dat de familie alleen de keuken een keer heeft vervangen maar verder meer dan zestig jaar comfortabel heeft gewoond in dit gezinshuis, waarin door de kinderen werd gerolschaatst in de gangen. De tuin om het huis, met een groot gazon, borders met vaste planten en een rozentuin, werd aangelegd in 1957 naar ontwerp van de bekende tuinarchitect Mien Ruys, die vaker met Salomonson samenwerkte.



Interieur woonkamer

Huis Van Gelderen

Beryl van Gelderen en de vijf kinderen hebben het grotendeels onaangetaste familiehuis met alle originele details, sanitair en meer dan 100 bouwtekeningen aan ‘Hendrick de Keyser’ geschonken om huis en tuin te beschermen voor de toekomst. Het huis zal worden gerestaureerd met aandacht voor duurzaamheid en oog voor de bijzondere details. Na restauratie wordt het huis verhuurd en ook met enige regelmaat opengesteld. In de loop van 2023 is een eerste openstelling voor leden voorzien.



Plattegrond


Voorgevel

De Kanselarij

Al ruim viereneenhalve eeuw siert de imposante Kanselarij het stadsbeeld van Leeuwarden. Het enorme gebouw aan de Turfmarkt behoort tot de belangrijkste en best bewaarde niet-kerkelijke voorbeelden van de late Noord-Nederlandse baksteengotiek, met enkele vroegrenaissance kenmerken. Het mag met recht een topstuk van de Nederlandse architectuur worden genoemd. Voor een ieder die langsloopt is het onmiddellijk duidelijk dat dit oude gebouw vroeger een belangrijke functie moet hebben gehad. Frappant is daarom dat het amper vijftien jaar voor haar oorspronkelijke doel is gebruikt. Kantelpunten in de Friese en Nederlandse geschiedenis voltrokken zich hier niet onopgemerkt.



foto Arjan Bronkhorst

Leeuwarden Turfmarkt 11

De Kanselarij

De Kanselarij werd tussen 1566 en 1571 gebouwd als zetel van het 'Hof van Friesland', het hoogste bestuursorgaan van het gewest. Mogelijk verstrekte Filips II van Spanje de bouwopdracht, het ontwerp wordt weleens aan zijn bouwheer Bartholomeus Jansz toegeschreven. Het was mogelijk ooit de intentie het gebouw nog groter te maken; rechts in de gevel zijn de aanzetten van extra raambogen te zien. Er is weleens gesuggereerd dat men is gestopt met bouwen vanwege de tachtigjarige oorlog. Na de Alteratie, het Plakkaat van Verlatinghe en de Friese Opstand verloor het Hof in de daaropvolgende machtsstrijd zijn belangrijkste bestuurlijke taken. Het hoogste bestuur lag voortaan bij de Staten van Friesland, gevestigd in het naast de Kanselarij gelegen Landshuis. Het Hof werd niet opgeheven, maar behield als taak de civiele en criminele rechtspraak. De Kanselarij fungeerde daarna als rechtbank. Deze functie zou het gebouw tot begin negentiende eeuw behouden. Verschillende nieuwe (tijdelijke) gebruikers volgden, waaronder een hospitaal en een gevangenis.

Het gebouw werd tussen 1893 en 1896 gerestaureerd en verbouwd naar plannen van rijksbouwmeester Jacobus van Lokhorst (1844-1906) om het geschikt te maken als rijksarchief en bibliotheek. Uitgangspunt was herstel in oorspronkelijke stijl, maar geheel naar de restauratieopvattingen van de tijd werd het pand niet alleen gerestaureerd maar ook 'aangevuld' met eigentijdse onderdelen in een zestiende-eeuwse stijl. Omstreeks 1975 vertrokken archief en bibliotheek, waarna De Kanselarij in gebruik werd gegeven aan het Fries Museum, dat aan de overzijde zetelde in Huis Van Eysinga. Tussen 1992 en 1997 werd een restauratie en verbouwing van het museumcomplex uitgevoerd, waarbij aan twee zijden van de Turfmarkt nieuwe gebouwen verrezen naar een ontwerp van Gunnar Daan (1939-2016). Na het vertrek van het Fries Museum in 2013 is Huis Van Eysinga overgedragen aan 'Hendrick de Keyser' en gerestaureerd. De Kanselarij bleef in eigendom van Stichting de Kanselarij en werd in gebruik genomen als verzamelpand voor organisaties actief op het



foto Arjan Bronkhorst

Achtergevel

De Kanselarij

gebied van innovatie en onderwijs in Friesland. De Stichting droeg in de winter van 2022 ook De Kanselarij over aan ‘Hendrick de Keyser’, met steun van de VriendenLoterij. Het pand vormt een belangrijke aanvulling op onze collectie zestiende-eeuwse gebouwen. De functie als verzamelpand wordt gehandhaafd. Wij beogen om de horeca meer publiek toegankelijk te maken en wij zullen ook de verhuur van het pand als bijzondere locatie voor bijeenkomsten ter hand nemen. Onze algemene ledenvergadering in 2022 werd er al georganiseerd.

Ondanks vele verbouwingen, waaronder de toevoeging van een bordestrap in 1621, is het exterieur van De Kanselarij bijzonder goed bewaard gebleven. Door de hoge kwaliteit en nauwkeurige detaillering van de negentiende-eeuwse aanpassingen vormt het geheel een relatief harmonieuze samensmelting van de oorspronkelijke gevel (hoofdlijnen) en de restauratievisie van Van Lokhorst (met name detaillering). Inwendig is dat minder het geval en resteert vrij weinig uit de



Rijksmuseum

Gezicht op De Kanselarij, 1754

De Kanselarij

bouwtijd, maar is het pand grotendeels een product van de verbouwing van Van Lokhorst. De grote uitzondering hierop vormt een houten spiltrap onder een bakstenen schroefgewelf met stervormige ribben, met een rijk bewerkte – voor Nederlandse begrippen volstrekt uitzonderlijke – natuurstenen spil. Met een bijdrage van de VriendenLoterij is de restauratie van de houten treden van deze trap en van de gewelven in de kelder reeds ter hand genomen, als onderdeel van een lange-termijn restauratieplan.



Fries Museum

Cipier op de spiltrap



foto Arjan Bronkhorst

Spiltrap

Dennenheuvel



foto Arjan Bronkhorst

Ubbergen
Rijksstraatweg 46

De villa ‘Dennenheuvel’ in Ubbergen mag met recht één van de meest unieke verwervingen door ‘Hendrick de Keyser’ in recente jaren worden genoemd. Met zijn eclectische gevelarchitectuur en zeer rijke interieur, wand- en plafondschilderingen in een unieke art nouveau-stijl en ligging in het haast on-Nederlandse landschap met sterke glooiingen en kilometerslange vergezichten, is Dennenheuvel een topmonument.

Dennenheuvel

Het huis werd in 1900-1901 gebouwd in opdracht van Albert Suermondt en Wilhelmina Mees. Dit Rotterdamse echtpaar bracht met hun drie dochters de zomervakanties door in de omgeving van Ubbergen en besloot hier al snel een eigen huis te laten bouwen en zich permanent in de gemeente te vestigen. De Nijmeegse broers Oscar (1866-1944) en Henri (1861-1918) Leeuw (onder andere bekend van jachtslot Mookerheide en Concertgebouw De Vereeniging) kregen de opdracht en ontwierpen een uitzonderlijk eclectisch woonhuis in een mengeling van stijlen, met kenmerken van de jugendstil, de chalet- en de Engelse landhuisstijl.

Het huis heeft een voor deze periode gangbare villaplattegrond met grote kamers gesitueerd rondom een centrale hall met trappenhuis. Het interieur is zeer rijk gedecoreerd met sjabloonschilderingen op de wanden en beschilderde plafonds met jugendstilmotieven als planten en bloemen, maar ook meer aan de vrijmetselarij en theosofie ontleende



foto Arjan Bronkhorst

Interieurbeeld hall

Dennenheuvel

motieven als de dierenriem en andere astrologische symbolen. De kamers zijn voorzien van parketvloeren, schoorsteenmantels, houten lambriseringen en inbouwmeubelen die ook door de broers Leeuw werden ontworpen. De villa is een echt Gesamtkunstwerk dat op enkele kleine wijzigingen na bijzonder goed bewaard is gebleven. Dergelijke interieurs zijn bijzonder kwetsbaar omdat zij, ondanks een monumentenstatus, bij verkoop en verbouwing soms vrijwel geruisloos kunnen verdwijnen.

Dennenheuvel werd in 1982 gekocht door Wim en Els Hornix-Straatman. Gedurende veertig jaar bewoonden en restaureerden zij de villa met veel zorg en aandacht en brachten zij veel van het interieur terug in de oorspronkelijke staat. Halverwege 2022 heeft mevrouw Hornix het huis aan ‘Hendrick de Keyser’ overgedragen met ondersteuning van de VriendenLoterij. In ons Jaarartikel 2022 leest u meer over deze uitzonderlijke verwerving. Het huis blijft particulier bewoond.



foto Arjan Bronkhorst

Beschilderd plafond in hall



foto Arjan Bronkhorst

Beschilderd plafond trappenhuis

Collectie

38 **Datering op basis van gevels en casco’s**

39 **Omvang collectie**

40 **Onderzoek**

42 **Met de deur in huis**

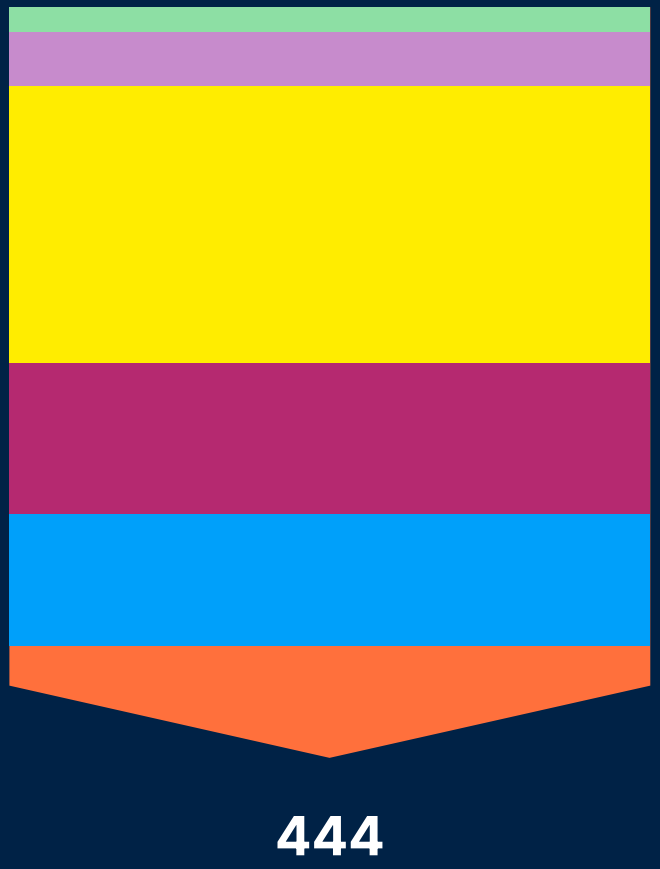
43 **Museumhuizen**

45 **Productie museumhuizen en vakantiehuizen**

48 **Interieurobjecten**

Datering op basis van gevels en casco’s

vijftiende eeuw	15
zestiende eeuw	34
zeventiende eeuw	172
achttiende eeuw	94
negentiende eeuw	82
twintigste eeuw	47
Totaal	444



Omvang collectie

De collectie groeit gemiddeld met vier panden per jaar, maar kent uitschieters. In 2022 werden zes panden verworven. In de ruim honderd jaar dat 'Hendrick de Keyser' panden verwerft, kwam dit slechts negen keer eerder voor: in 1928, 1955, 1967, 1970, 1977, 2001, 2003, 2018 en 2019. Er zijn daarnaast maar veertien jaren waarin méér panden werden verworven, met als absoluut record nog steeds het oprichtingsjaar 1918, toen negentien panden werden aangekocht. Daarmee staat 2022 in de top 25 record-verwervingsjaren. Het bezit omvat nu 444 monumenten, panden en complexen waaronder huizen, boerderijen, buitenplaatsen, hofjes, villa's, vissershuisjes en raadhuizen, verspreid over 116 plaatsen in Nederland.



Onderzoek

Gedegen en veelal in huis ondernomen historisch onderzoek vormt een belangrijke basis onder de keten van verwerven, restaureren, beheren en openstellen door 'Hendrick de Keyser'. Meer en meer besteden we, veelal ter ondersteuning van het inrichten en openstellen van de panden, bij dit onderzoek naast bouwhistorische zaken, kleuren, materialen en constructies ook aandacht aan bewonersgeschiedenissen en wooncultuur. In zeer gevarieerde bronnen, van notariële archieven tot kranten, brieven, beeldmateriaal en *oral history*, komen onze panden, hun bouwers, interieurs en inrichting en vele generaties bewoners soms weer enigszins tot leven uit de mist van de geschiedenis.



foto Ronald Tilleman, RCE

Leiden, Rapenburg 25 Bibliotheca Thysiana

Onderzoek

In het verslagjaar werden onderzoeken uitgevoerd, inrichtingsconcepten geschreven en inhoudelijke bijdragen geleverd aan de te openen museumhuizen en vakantiehuizen Huis Sloëtjes in Hilversum, Huis Jan de Jong in Schaijk, De Roode Pan in Hoog Soeren, Harsta State in Hegebeintum en Huis te Warmond in Warmond. Bij het onderzoek naar Harsta State werd contact gelegd met afstammelingen van bewoners waardoor een veel beter beeld van het leven op en rond deze kleine, deftige maar sobere state in de negentiende eeuw is verkregen.

Het op het oog eenvoudige, maar compleet met inboedel bewaard gebleven jaren vijftig rijtjeshuis Huis Sloëtjes in Hilversum vormde het onderwerp van onderzoek dat als Jaarartikel 2021 onder de titel 'Een feest van herkenning. Leven, wonen en bewaren in een Hilversums rijtjeshuis' werd gepubliceerd. De combinatie van interieur en familieverhaal geeft een zeldzaam intiem inkijkje in de bewoning van dit huis en het gezinsleven in de tweede helft van de twintigste eeuw. Op basis van dit onderzoek wordt de openstelling van het pand voorbereid. Het Jaarartikel 2022 dat nu ter perse ligt, gaat over de recent verworven jugendstilvilla 'Dennenheuvel' in Ubbergen, de familie Suermondt en hun architecten Oscar en Henri Leeuw en de trek naar de groene omgeving rond Nijmegen in de tweede helft van de negentiende eeuw.

In het kader van het project 'Huizen in Nederland' waarbij alle huizen van de vereniging in compact formaat, maar gedetailleerd worden beschreven en gedocumenteerd is dit jaar een tiental huizen onderzocht. Hieronder de recent verworven villa Dennenheuvel in Ubbergen, het huis Willemskade 28 in Zwolle, 'Huis Frans' in De Koog, Schutterstraat 1 in Delft en 't Pannekoekenhuisje' in Bloemendaal. Bij dit onderzoek worden vaak verrassende ontdekkingen gedaan. Zo kon voor 'Huis Frans', onze stolpboerderij op Texel, een redelijk overtuigende reconstructie worden gemaakt van de historische indeling en werd de boeiende geschiedenis van het kleine Pannekoekenhuisje in Bloemendaal beschreven. Deze onderzoeken zullen worden gepubliceerd in onze serie Huizen in Nederland – Aanwinsten.

In 2022 is gewerkt aan een visie op de verwervingen en collectie-opbouw van 'Hendrick de Keyser'. Zo is onze huizencollectie geanalyseerd en tegen de achtergrond van de geschiedenis van het wonen in Nederland gelegd. Hieruit kwam een verrassend beeld van hiaten en wensen voor de collectie naar voren waardoor meer onderbouwd en gericht naar voorstellen tot verwerving gekeken kan worden. De grootste hiaten in de collectie blijken panden uit de vroege negentiende- en twintigste eeuw te zijn. Meer dan vijftig 'kandidaat-verwervingen' passeerden in 2022 de revue.

Met de deur in huis

Voor onze medewerker Wouter van Elburg, werkzaam bij de vereniging als architectuurhistoricus, was 2022 een feestelijk jaar. Op vrijdag 18 november mocht hij zijn proefschrift 'Met de deur in huis. Historische woonhuisplattegronden in Nederland: de typologie van de entreeruimte, ca. 1550-1950' verdedigen aan de Universiteit van Amsterdam. 'Hendrick de Keyser' heeft zijn promotieonderzoek de afgelopen vier jaar financieel gesteund en de publicatie van zijn boek mede mogelijk gemaakt. Van Elburg beschrijft de ontwikkeling van de woonhuisplattegrond aan de hand van ongeveer 2500 woonhuisplattegronden. Hij kijkt specifiek naar de entreeruimte en toont aan hoe deze in de loop van de tijd een rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van de woonhuisplattegrond. Een belangrijke basis voor zijn onderzoek was de collectie van 'Hendrick de Keyser'. Met het onderzoek kon hij goed aantonen waar eventuele hiaten in de collectie zitten, zodat in de nieuwe verwervingsstrategie hierop kan worden ingezet. Het proefschriftonderzoek vormde onderdeel van de nieuwe verwervingenvisie. Het proefschrift is in druk verkrijgbaar in de webshop.



foto Lourens Aalders

Promotie Wouter van Elburg

Museum-huizen

Om de doelstelling voor onze museumhuizen te realiseren – 500 jaar woonhuisgeschiedenis in beeld aan de hand van onze huizen – hebben wij in 2022 met steun van de VriendenLoterij een nieuw museumhuis geopend: de Harsta State in Hegebeintum. Dit pand is gecombineerd in gebruik als museum- en vakantiehuis.

De geschiedenis van de Harsta State gaat terug tot de zestiende eeuw. Het eeuwenoude terrein met grachten, oprijlaan en singels – kenmerkende elementen van een Friese state – is tot op de dag van vandaag intact gebleven. De grote zaal vormt het hart van het huis. Dit voormalige ontvangstvertrek, in Lodewijk XVI-stijl, heeft prachtige ornamenten die herinneren aan de hoogtijdagen van de state, zoals familieportretten, strikjes, guirlandes en bokalen, de marmeren



foto Arend Loerts

Hegebeintum, Harsta State, voorgevel

schouw en de buffetkasten. Bijzonder is dat de zaal, passend bij de landelijke omgeving, volledig is afgewerkt met hout. Later, toen het huis niet meer permanent werd bewoond, was het gebruik van deze kamer waarschijnlijk meer informeel en diende het als woonkamer. Nu wordt de zaal 's avonds gebruikt als grote woonkamer van het vakantiehuis, dat zich op dezelfde etage bevindt. In het museumhuis wordt een laat negentiende-eeuwse sfeer opgeroepen. Centraal staat Amelia, 'Miele', Andringa de Kempenaer-de Schepper, die er haar zomers doorbracht. Zij bewoonde de state meer dan 90 jaar.

De Harsta State heeft een prachtige siertuin met bijzondere stinzenplanten. Het is één van de weinige vindplaatsen van de zeldzame blauwe anemoon en het Haarlems klokkenspel. Een wandeling over de kronkelende tuinpaden is inbegrepen bij een bezoek aan het huis.
De stinzenplanten bloeien doorgaans vanaf maart tot en met mei.

Bezoekersaantallen

De museumhuizen werden in 2022 zeer goed bezocht, ondanks de sluiting aan het begin (coronamaatregelen) en voor sommige panden het eind (energiecrisis) van het jaar. In totaal werden de museumhuizen door ruim 30.000 geïnteresseerden bezocht. Dit getal is exclusief de bezoekers van de Open Monumentendag en open dagen. Het bezoekersaantal is een groei van 221% ten opzichte van 2021 (ca. 13.600 bezoekers), maar deze vergelijking is niet geheel zuiver in verband met de lockdowns in 2021. Ten opzichte van 2019 (15.408 bezoekers) is er sprake van een groei van 195%, maar ook toen waren de museumhuizen niet het hele jaar open.

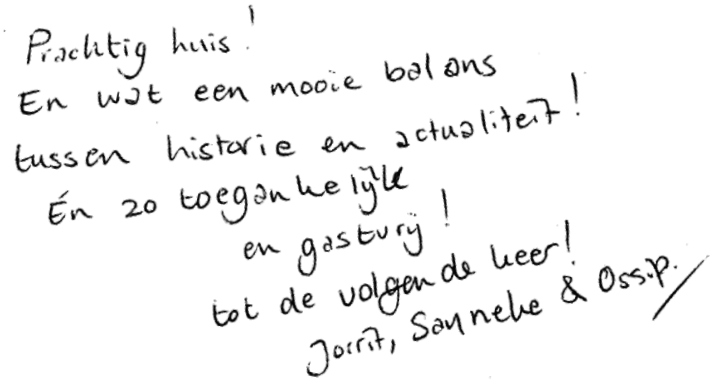




foto Arend Loerts

Harsta State, zaal

Productie museumhuizen en vakantiehuizen

Diverse collega's zijn gespecialiseerd in de inrichting en presentatie van onze publiek toegankelijke panden. 500 jaar woongeschiedenis, de historische bewoners van de panden en de visie en missie van 'Hendrick de Keyser' staan daarin centraal. Afgelopen jaar werd gewerkt aan de uitvoering en inrichting van nieuwe vakantiehuizen en de verbeterde presentatie in een aantal museumhuizen.

Nieuw geopende huizen

In Heusden werd Huis Beelaerts tijdens Open Monumentendag voor het eerst aan publiek getoond en daarna verhuurd als vakantiehuis. Productiemedewerkers hebben zich beziggehouden met de presentatiemiddelen en het realiseren van het inrichtingsconcept. Dat reikt van gebruikte materialen, kleuren, vloeren en verlichting tot aan de meubels en gebruiksvoorwerpen. Huis Beelaerts is het eerste vakantiehuis met een presentatielaag. Gasten krijgen voor vertrek naar Heusden een link naar een speciale podcast waarin de geschiedenis van het huis wordt toegelicht. In het pand zelf zijn verschillende presentatiemiddelen aanwezig, zoals een wandkaart met uitleg over de restauratie van Heusden en een vloerkleed dat is bedrukt met een



foto Arend Loerts

Harsta State, slaapkamer met stinzenplantenbehang

zeventiende-eeuwse kaart van de stad.

Harsta State in Hegebeintum werd in oktober opgeleverd en kon vanaf toen haar eerste gasten ontvangen. Ook voor dit pand maakten presentatiemedewerkers een inrichtingsconcept. Omdat hier sprake is van een gecombineerd vakantie- en museumhuis zijn meerdere presentatiemiddelen toegepast. In het vakantiehuis is een stinzenplantenbehang aangebracht, in het museumhuis een kast met foto's en een tijdlijn. Ook is hier een podcast te beluisteren. Het huis wordt nu door een enthousiaste vrijwilligersgroep opengesteld voor publiek in combinatie en in samenwerking met Stichting Terp Hegebeintum. In 2023 wordt er een tweede overnachtingsmogelijkheid in het huis geopend.



foto Arjan Bronkhorst

Heusden, Huis Beelaerts, voorhuis

Museumhuizen

Bestaande museumhuizen

Afgelopen jaar lag de nadruk op de optimalisatie van de bestaande museumhuizen. Er is door medewerkers van de vereniging gereageerd op problemen en wensen die zijn aangedragen door coördinatoren, vrijwilligers en bezoekers. Daarnaast zijn verouderde en kapotte elementen in huizen vervangen. Een korte lijst met aangebrachte wijzigingen:

- **Huis Bartolotti:** een nieuwe audiotour, toevoeging van Engels in enkele presentatiemiddelen en een nieuwe invulling voor de pronkkamer.
- **Villa Rams Woerthe:** toevoeging van enkele nieuwe objecten en erfstukken van de familie, toevoeging van Engels in de presentatiemiddelen en aanpassing van de beleving in de dienstvertrekken.
- **Huis Polman:** update van de audiotour, aanpassing van de routing in het huis en een nieuw ruimtelijk concept in de slaapkamer.
- **Huis Van Ravesteyn:** wissel van museumhuis naar vakantiehuis minder omvangrijk gemaakt door toevoeging van vitrines, zodat objecten kunnen blijven staan, verwijderen van andere te kwetsbare objecten en het opzetten van eenvoudige inpandige opslag van objecten, tijdens wissels te realiseren door vrijwilligers.
- **Huis Barnaart:** update van de audiotour en betere stroomlijning van ombouw tussen evenementen van commerciële verhuur en het museumhuis.
- **Huis Van Eysinga:** aanpassing van de route door het huis.

In alle huizen zijn hoogwaardige zijdebloemen geleverd, ter vervanging van de echte bloemen (ook als verduurzaming).



foto Arjan Bronkhorst

Huis Beelaerts, voorgevel

Interieurobjecten

In 2022 is de collectie historische interieurobjecten van Hendrick de Keyser Monumenten toegenomen met ongeveer 1200 objecten. In totaal heeft de vereniging nu 5400 objecten waarvan ongeveer 1000 objecten in bruikleen van diverse instellingen, musea en particulieren. Zowel de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed als de Koninklijke Collecties zijn vaste bruikleengevers. Alle interieurobjecten uit de collectie worden gedocumenteerd in een collectieregistratiesysteem, om overzicht op de collectie te krijgen, bij te houden waar objecten zich bevinden en te zorgen voor een goed collectiebeheer. In 2022 werd een overstap gemaakt van collectieregistratiesysteem Adlib naar Axiell Collections. Dit web-based systeem is overal toegankelijk, makkelijker in gebruik én sneller. Zo kan de komende jaren verder gewerkt worden aan de professionalisering van de collectieregistratie.

Huis Jan de Jong
Schaijk, Rijksweg 56

In 2016 werd het woonhuis met kantoor van architect Jan de Jong (1917-2001) verworven. Het complex wordt gezien als hoogtepunt uit de architectuurstroming van de Bossche School. Jan de Jong ont-



Schaijk, Huis Jan de Jong

wierp niet alleen het complex, maar ook het interieur tot in detail. Gebouw en interieur vormen een waar Gesamtkunstwerk. Van de ruim 400 objecten die zich in het complex bevinden, ontwierp hij bijna alles, van meubels, lamparmaturen en de houtkachel, tot het deurbeslag. In 2022 werd een begin gemaakt met actief en preventief collectiebeheer van de objecten in het huis. Vanwege de start van de restauratie van het pand werd een deel van de objecten verhuisd naar een opslaglocatie. Daarvoor werd alles eerst minutieus geregistreerd, zodat de meubels, lampen en dergelijke na de restauratie op exact dezelfde plaats terugkomen. 96 lamparmaturen werden bij de metaalrestaurator afgeleverd, 75 wandtapijten en gordijnen werden ingevroren en gereinigd, waarna een deel nog naar de textielrestaurator gaat. Alles werd met zorg ingepakt en verhuisd door professionele art handlers. Nauwe samenwerking tussen verschillende teams van 'Hendrick de Keyser' resulteerde in een algeheel plan voor restauratie van het meubilair, de vloer en de wandafwerking, onderdelen die in dit bijzondere huis niet los van elkaar kunnen worden gezien. Inmiddels is het huis leeg en klaar voor restauratie. De interieurobjecten wachten veilig op afstand tot ze weer naar het huis terug kunnen keren.

Huis Sloëtjes
Hilversum, J.P. Coenstraat 80

Met de verwerving van Huis Sloëtjes (1955) in Hilversum werd de interieurcollectie van de vereniging flink uitgebreid met een scala aan jaren vijftig, zestig en zeventig meubilair. Bijna het gehele interieur en de inboedel van de bewoners is bewaard gebleven, als een tijdcapsule, door de oplettendheid en bewaardrift van ons helaas overleden lid Henk Sloëtjes. De langdurige leegstand deed de interieurcollectie geen goed, daarom werd in 2022 een conserveringsactie in het huis gestart. Alle meubels en kleine objecten werden ingepakt om verdere schade door stof en vuil te voorkomen. Textiel werd ingepakt en motten werden bestreden. Alles in afwachting van het openen van het pand als museumhuis.

Bijzondere meubelverwerving

Eind 2022 werd een unieke, door Sybold van Ravesteyn ontworpen, leunstoel



Hilversum, Huis Sloëtjes, ingepakte meubelen

verworven. Mogelijk ontwierp hij deze aan de tekentafel in zijn woonhuis aan de Prins Hendriklaan in Utrecht, door ons opengesteld als museumhuis. De stoel werd in 1935-1936 voor het kantoor van verzekeringsmaatschappij Tiel-Utrecht ontworpen. Vanwege de opdrachtgever wordt de stoel ook wel de 'Tiel-Utrecht stoel' genoemd. Er zijn twee varianten: een luie stoel en een met een actieve zit. Laatstgenoemde heeft de vereniging mogen ontvangen.

De particuliere schenker heeft de stoel in de jaren tachtig van de vorige eeuw aangekocht en er vele jaren van genoten, maar vond het nu tijd voor een plek waar hij beter tot zijn recht zou komen, waar hij voor de toekomst bewaard zou blijven én voor een breed publiek zichtbaar zou zijn. De stoel werd door meubelrestaurator Jurjen Creman in 2022 gerestaureerd, waarbij onder andere de armleggers naar voorbeeld van de stoelen in het Centraal Museum zijn hersteld. De stoffering is vervangen door een die op de originele stof lijkt. Inmiddels is de stoel te bewonderen in het museumhuis.



Restauratie, onderhoud en duurzaamheid

52 **Uitgevoerde restauraties per periode**

53 **Blokzijl, Kerkstraat 2**

57 **Brielle, Voorstraat 27**

59 **Hekendorp, Goejanverwelle 74**

61 **Hoog Soeren, Hoog Soeren 88, ‘Roode Pan’**

63 **Schaijk, Rijksweg 56, ‘Huis Jan de Jong’**

68 **Warmond, Herenweg 141, ‘Huis te Warmond’**

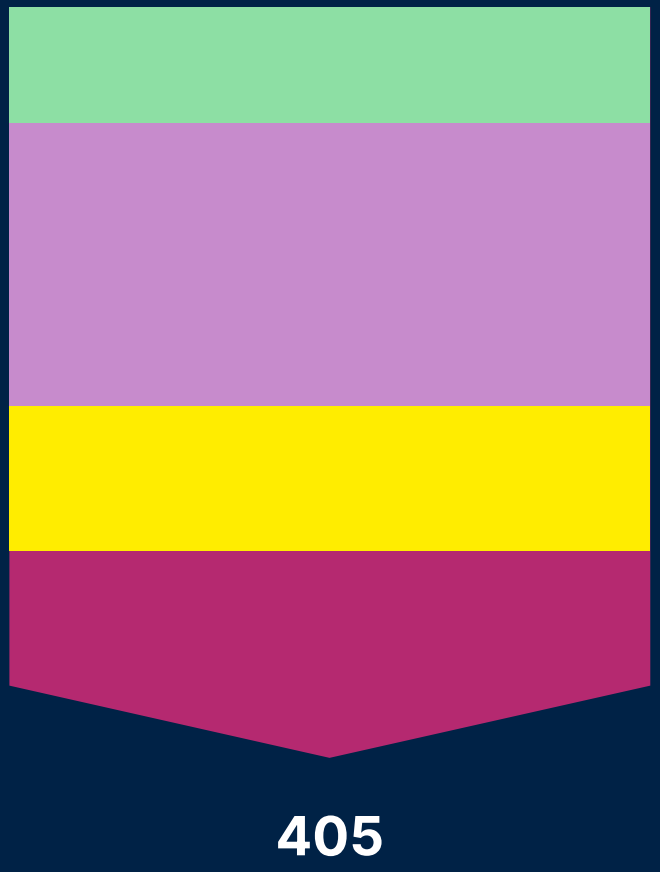
72 **Onderhoud**

77 **Kleine onderhoudswerkzaamheden**

80 **Duurzaamheid**

Uitgevoerde restauraties per periode

Restauraties 1918-1960	66
Restauraties 1961-1980	160
Restauraties 1981-2000	82
Restauraties 2001-2022	97
Totaal	405



Blokzijl

Kerkstraat 2 in Blokzijl werd gebouwd in 1666, op de hoek van de Zeedijk en de Kerkstraat, nabij de haven van Blokzijl. Het verrees destijds op de plek van oudere bebouwing, en is eeuwenlang een woonhuis met winkel geweest. Al in 1926 werd het aangekocht door 'Hendrick de Keyser'. Lange tijd was Blokzijl, na Amsterdam, de plaats met het grootste aantal 'Hendrick de Keyser'-huizen.

Een groot gedeelte van de rijke, classicistische voorgevel uit 1666 is bewaard gebleven, met bijvoorbeeld waterlijsten, gevelstenen en zogenaamde oeil-de-boeuf vensters (ossenogen). Heel opvallend is de top van de gevel, met als aanzet een trapgevel, maar daarbovenop een halsgevel met klauwstukken en een gebogen fronton. Aan de linkerzijde van het pand staat een klein huisje dat inwendig al lange tijd verbonden is met Kerkstraat 2.

Voorafgaand aan de restauratie van 2022 is een uitgebreide bouwhistorische verkenning gedaan. Daarbij bleek onder meer dat de voorgevel van het kleine huisje nog dateert uit de zestiende eeuw. Ook in het hoekpand is plaatselijk zestiende-eeuws metselwerk van de voorloper bewaard gebleven. Van het hoekpand is het casco nog grotendeels oorspronkelijk (1666). Dit komt tot uitdrukking in de classicistische buitengevels met natuurstenen details, maar ook in de balklagen en de kapconstructie. Het was van oorsprong geheel onderkelderd, met voor- en achterkamer, waarbij de achterkamer wat hoger lag ten opzichte van de voorkamer. De verdieping had een driedelige plattegrond met voorkamer, middendeel en achterkamer. Behalve verschillende vloerdelen, enkele consoles en een klein stuk van een spiltrap is in het interieur vrijwel niets uit de bouwtijd te zien. Wél waren er diverse historische elementen uit de negentiende eeuw aanwezig, zoals Empire-deuren, architraven en afwerkingen als de houten wand tegen de oostgevel en het plafond in de voorkamer. De trappen richting de



Kerkstraat 2

Blokzijl, Kerkstraat 2

opkamer en de verdieping zijn ook negentiende-eeuws. Mede vanwege deze details werd de negentiende-eeuwse structuur de leidraad voor de totale restauratie en verduurzaming.

Structuur

De woonfunctie van het pand bleef bij de restauratie gehandhaafd. Veel aandacht ging uit naar de bouwhistorische constructies en de kwaliteit van het interieur. De structuur op de begane grond en de verdieping is bij de restauratie hersteld naar de indeling uit de negentiende eeuw. Door middel van neggen ter plaatse van de voormalige scheidingswand is de tweedeling van de kamers duidelijk gemaakt.
In het kleine buurpand is een keuken gemaakt op de plaats van de voormalige stookplaats aan de westgevel, om ook hier de vroeg negentiende-eeuwse plattegrond leesbaarder te maken. De in dit deel gelegen badkamer is gemoderniseerd, waarbij een kast in de slaapkamer (die bij de verbouwing in 1962-63 werd toegevoegd) bij de badkamer is getrokken. Het hoekpand en buurpand blijven intern met



foto Zien24

Interieur na restauratie

elkaar verbonden op de begane grond op dezelfde plek waar de doorgang werd gemaakt in de negentiende eeuw, tussen de voorkamer en de huidige keuken.

Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid was één van de aandachtspunten de thermische verbetering van de historische gebouwschil om warmteverlies door gevel en het dak te beperken. De binnenzijde van de buitengevels werden voorzien van houtvezelplaten en dampopen en capillair actief natuurlijk isolatiemateriaal. Voordeel van dit dampopen systeem is dat het vochtregulerend werkt. De platen werden afgewerkt met een dampopen pleisterlaag op basis van kalk. Op zolder wordt de reeds bestaande opslagruimte wederom als opslagruimte gebruikt; in deze ruimte zijn nieuwe energiezuinige installaties geplaatst. De bovenzijde van de zoldervloer werd voorzien van een beloopbare isolatielaag. Vrijwel alle gevelopeningen zijn voorzien van achterzetbeglazing, met een systeem waarbij de originele schuifframen functioneel blijven en het totale achterzetraam open kan voor ventilatie en schoonmaak. Het huis werd verder voorzien van een PVT-systeem, dat zowel elektriciteit als warmte opwekt. De PVT-panelen bevinden zich buiten het zicht op twee dakvlakken. Het hybride systeem met warmtepomp en elektrische cv voor het opvangen van piekmomenten (< -7 graden) werkt met een omvormer naar hoge temperatuurverwarming middels convectoren.

Het andere aandachtspunt in het kader van duurzaamheid was de ecologische voetafdruk van materialen die tijdens de verbouwing werden gebruikt. Zo werden aanwezige wandbetimmeringen gedemonteerd, de wanden voorzien van isolatie en de oude wandbetimmeringen weer herplaatst. Tijdens het demonteren van de wandafwerking op de begane grond in de voorkamer kwam als verrassing een tegeltableau tevoorschijn. Het tableau is ingekaderd en blijft zichtbaar door een luikje, gemaakt van dezelfde wandbetimmering. Het oude keukenblad dat nog in goede staat was, werd in de werkplaats



Isolatiemateriaal

Blokzijl, Kerkstraat 2

van de aannemer bruikbaar gemaakt voor hergebruik op de nieuwe keukenkasten.

Meten is weten

Kerkstraat 2 in Blokzijl is een van de panden die meedoen in het vierjarig onderzoeksproject ‘Onderzoek naar de energetische prestaties van massieve bakstenen gevels in woonhuismonumenten’ (2020-2024) van de TU Delft en de KU Leuven. Het doel van het onderzoek is een goede inschatting te maken van het bouwfysisch gedrag van historische gebouwschillen. Om het warmte- en vochtgedrag in de wand gedetailleerd te kunnen volgen voor en na restauratie, werd de westgevel aan de Zeedijk uitgerust met verschillende sensoren. Deze meten continu de temperatuur, het vochtgehalte en de warmtestroom in en door de muur. Deze metingen zullen mede leiden tot een overzicht van en inzicht in regionale verschillen in thermische prestatie van bakstenen gevels.

De restauratie is mogelijk gemaakt dankzij een bijdrage van het Dinamo Fonds.

In januari 2023 is de restauratie afgerond. In april 2023 zal, in verband met lange levertijd, de warmtepomp worden nageleverd en direct geplaatst. Het nieuwe energielabel zal dan ook vastgesteld worden. Schatting is dat het pand van label G naar A gaat (ca. 75% CO_2 reductie). Kerkstraat 2 is weer klaar voor de toekomst!



foto Zien24

Interieur na restauratie

Brielle

Recent is de restauratie van de Voorstraat 27 in Brielle afgerond. In 1928 verwierf Hendrick de Keyser Monumenten dit bijzondere woonhuis, dat in het verleden al enkele restauraties kende. In 2022 is een nieuwe bouwhistorische laag toegevoegd om een duurzaam gebruik in de toekomst te garanderen. Voorafgaand aan de restauratie is een visie opgesteld, met nadruk op het herstellen van de veertiende en vijftiende-eeuwse structuur van het pand. Dit doen wij onder meer door het terugbrengen van de grote voor- en achterkamers in het hoofdhuis.

Gedurende de verbouwing kwamen er verschillende bouwhistorische vondsten aan het licht. In het voorhuis kwamen achter de bestaande betimmeringen balken met beschilderingen tevoorschijn en in het achterhuis werden balkconsoles uit de bouwtijd gevonden. Ook kwam de originele buitengevel uit de vijftiende eeuw tevoorschijn, die bewaard is gebleven door de latere aanbouw van


Voorstraat 27

Brielle, Voorstraat 27

het achterhuis. Deze vondsten zijn bij restauratie hersteld en kunnen weer worden bewonderd.

Naast de algemene restauratie is een grote slag in de verduurzaming van het pand gemaakt. Deze verduurzaming begon met het reduceren van energieverlies. Daarom is er voor gekozen om de buitenmuren in alle verblijfsruimten te isoleren. Daarvoor zijn dampopen houtvezelplaten toegepast. Alle ramen zijn voorzien van tochtstrips. Bij vaste ramen is achterzetbeglazing aangebracht, bij schuif- en draairamen monumentenglas. In sommige ruimten was isoleren niet of in mindere mate mogelijk zonder het opofferen van bouwhistorische elementen. Hierin is een afgewogen balans gemaakt tussen de historische waarde, de bouwtechniek en het gebruikscomfort. Op het dak zijn PVT-panelen geplaatst die zijn verbonden met een water-warmtepomp. In het huis is wel een HR++ cv-ketel aanwezig voor eventuele bijverwarming. Deze restauratie is mogelijk gemaakt met steun van een legaat van ir S.W. Winkel.



Interieur winkel na restauratie



Interieur woonruimte na restauratie



Interieurdetail balk na restauratie

Hekendorp

De voormalige sluiswachterswoning aan de Goejanverwellesluis te Hekendorp is in 2017 door Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden overgedragen aan Hendrick de Keyser Monumenten. Doordat de sluis geautomatiseerd is (de installatie bevindt zich in een blauwe kast op het terrein), werd het overbodig een sluiswachter te huisvesten aan de sluis. De sluiswachterswoning was hierdoor niet meer in gebruik.

De voormalige sluiswachterswoning is een L-vormig woonhuis van ongeveer tien meter breed en vijftien meter lang. Het korte bouwdeel staat evenwijdig aan de dijk en het lange bouwdeel staat evenwijdig aan de sluis. Het pand is een van de oudere gebouwen in Hekendorp en is daarmee getuige geweest van een belangrijke historische gebeurtenis: de aanhouding van Wilhelmina van Pruisen door de Patriotten in 1787. Ondanks dat deze gebeurtenis niet direct bij het pand heeft plaatsgevonden, is het gebouw duidelijk



foto RCE, 1958

Hekendorp, Goejanverwelle 74

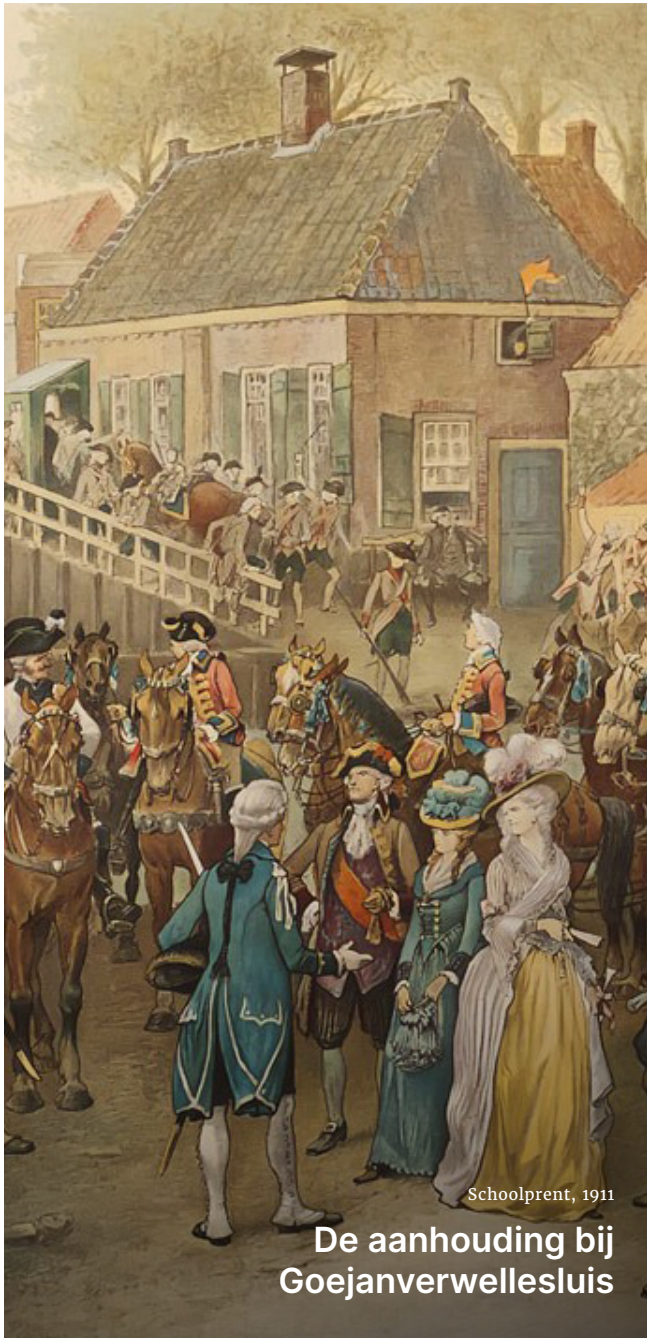
zichtbaar op diverse afbeeldingen van de gebeurtenis, meest beroemd op een schoolplaat uit de vroege twintigste eeuw. Het pand had gedurende de negentiende en twintigste eeuw een belangrijke openbare functie als herberg en café. Het pand zal gerestaureerd worden waarbij de verschijningsvorm van de 'herbergfase' rond 1900 leidend zal zijn.

Ontwerp

De structuur van de begane grond, met middengang van voor- tot achterdeur en kamers aan weerszijden, blijft bij de restauratie gehandhaafd. Alle installaties worden vernieuwd en verduurzaamd. De bestaande cv-ketel op de eerste verdieping wordt verplaatst en gekoppeld aan een nieuwe warmtepomp en zonneboiler. De verdieping, waar grotendeels geen historische afwerkingen bewaard zijn gebleven, zal geschikt worden gemaakt voor comfortabele slaapkamers met modern sanitair. De kamer aan de straatzijde waar een historische bedstede bewaard is gebleven, wordt hersteld. De verdieping blijft ondergeschikt aan de begane grond.

Het duurzame installatieontwerp bestaat uit een hybride systeem ten behoeve van de warmte-opwekking, een laagtemperatuur afgiftesysteem (vloerverwarming als hoofdverwarming) in combinatie met een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het dak is beoordeeld en geschikt bevonden voor de toevoeging van de panelen voor duurzame energieopwekking. Ook de vloeren hebben voldoende draagkracht om de nieuwe installaties te dragen. Alle asbest is in 2022 gesaneerd. Belangrijk voor de planvorming was het ontmantelen van de niet historische onderdelen die de historische structuur verhulden. Aansluitend aan de sanering zijn alle voorzetwanden en verlaagde plafonds gedemonteerd. In de sluiskamer tekenden zich bouwsporen af van een bedstede achter in de kamer. Deze bouwsporen zijn gedocumenteerd en zullen in situ geconsolideerd en behouden blijven.

In het voorjaar van 2023 start de restauratie. Na de restauratie zal het pand als woonhuis verhuurd worden.



Schoolprent, 1911

De aanhouding bij Goejanverwellesluis

De Roode Pan

In het najaar van 2022 is de restauratie van de ‘De Roode Pan’ in Hoog Soeren op de Veluwe van start gegaan. Dit bijzondere vakantie- en familiehuis met bijbehorende tuin is door Hendrick de Keyser Monumenten verworven als erfenis van mevrouw Brunt-Langenbergh. Het werd in 1910 ontworpen door haar grootvader Stephanus Parqui, een welgestelde architect uit Rotterdam. Dit bijzondere huis in chaletstijl vertelt het verhaal van de trek naar buiten aan het eind van de negentiende eeuw, het verlangen naar de natuur en de opkomst van het toerisme in Nederland.

De restauratie is gestart met twee theekoepels op het terrein van het huis. Achterin de boomgaard is een uit 1919 daterende vijfkantige tuinkoepel (de ‘Oude Koepel’) te vinden. Na diverse herstelwerkzaamheden aan de houten vloer en gevel is het dak voorzien van een nieuwe ‘strooien hoed’ met daarop een zinken heksenhoed. In de naastgelegen tuin,



Hoog Soeren 88 Nieuwe Koepel

Nieuwe Koepel, Hoog Soeren 88

‘tuinkamer’ genoemd, staat de verhoogd gelegen tweede tuinkoepel. Deze ‘Nieuwe of Grote Koepel’ uit 1931 is eveneens voorzien van een traditionele rieten kap. Deze heeft een zogenaamde open constructie: van binnenuit kan tegen de spreilaag riet, met hier en daar een rietpluim, worden aangekeken.

De restauratie van het bijzondere hoofdhuis zal aansluitend op de bijgebouwen in 2023 vervolgd worden.



Restauratie-werkzaamheden Oude Koepel

Huis Jan de Jong

Het huis van de architect Jan de Jong staat op een afgelegen bosrijk terrein aan de zuidzijde van Rijksweg buiten Schaijk. Het perceel dat Jan de Jong in 1948 kocht, beslaat ongeveer 4 hectare. De Brabantse bossen, een zandweg en een akker vormen de achtergrond van een ommuurd woondomein. De bebouwing omvat naast het woonhuis met kantoorvleugel (1967-1968), een prieel in een ommuurde tuin (1956), een 'tweede huisje' of atelier (1962, verbouwd 1982), een 'lichtdrukhuisje' en carport (1964) en een ingangspoort met galerijen en kapel (1975). Op het domein staan kassen en stallen en er zijn hoven, terrassen, waterbassins, potten met agave, hekken, tuinmuren en banken die een onderdeel vormen van het in de loop der tijd gegroeide ontwerp. Het domein in Schaijk is een hoogtepunt in een oeuvre dat een groot aantal kerken, raadhuizen, kantoren



en woonhuizen omvat. Jan de Jong overleed in 2001 en gaf in zijn testament de wens te kennen het woonhuis te behouden als toonbeeld van Bossche School architectuur en het ten dienste te laten staan van studie en ontwikkeling van de Bossche School. In 2016 is het complex door de weduwe van de architect, namens de familie De Jong, overgedragen aan Hendrick de Keyser Monumenten.

Restauratievisie

'Hendrick de Keyser' stelde een restauratievisie op met als uitgangspunt de verschijningsvorm van 1982, met zo min mogelijk ingrepen in het bestaande. Het huis, de bijgebouwen en de tuin zijn een Gesamtkunstwerk van hoge gaafheid en bijzondere eenheid. Het domein is niet in een keer gebouwd, maar stapsgewijs over een periode van enkele decennia ontstaan. Op zijn eigen terrein had Jan de Jong namelijk vrij spel om de mogelijkheden van ontwerpen met het plastische getal te onderzoeken en nieuwe inzichten uit te proberen. Het plastisch getal is een verhoudingsgetal dat ons in staat moet stellen om volumes op het oog te kunnen onderscheiden, zoals we ook in de muziek een toonladder gebruiken om grip te krijgen op de verschillende tonen. In 1956, geïnspireerd door de lessen van Dom Hans van der Laan (grondlegger van de Bossche School) en een reis naar Italië, liet De Jong zijn voortuin ommuren tot een hortus conclusus. De in de cursus opgedane inzichten over maat, ritme en vorm werden toegepast in zijn woonhuis. Tussen 1956 en 1982 werd het gebouwencomplex en de tuin stapsgewijs gebouwd naar de inzichten van De Jong.

Gefaseerde restauratie

In 1962 werd in de achtertuin een stuk bos gerooid om daar een 'tweede huisje' of atelier te bouwen waar opdrachtgevers konden worden ontvangen. Een soort proefmodel op ware grootte, in plaats van een maquette of schets, om te tonen wat mogelijk was. Deze atelierwoning is in 2022 gerestaureerd als eerste onderdeel van de gefaseerde restauratie. Het aangrenzende terras met vijver, de omheinde schapenwei met fruitbomen en stal en de tuinmuur die dit gedeelte omsluit, evenals de bijgebouwen rond de moestuin behoren ook tot de eerste fase. De oplevering vond plaats in maart 2023. Fase twee, bestaande uit het hoofdhuis en lichtdrukhuisje is aansluitend gestart.

Fase 1 - De atelierwoning

De atelierwoning had oorspronkelijk een grondplan van 8,2 bij 10,8 meter en slechts één bouwlaag onder een plat dak. Het is een vroege toepassing van betonsteen als gevelsteen. In dezelfde tijd werkte De Jong aan de Priorij in Maarssen en elementen van dat ontwerp werden hier uitgeprobeerd. Zo experimenteerde hij met een buitengalerij die een hoek omgaat. De galerij heeft een flauw hellend lessenaarsdak met blauwgrijze eterniet-golfplaten, een goedkope en lichte oplossing. De kolommen hebben een opmerkelijke verjonging (verkleining, worden smaller) waardoor een 'negatief kapiteel' ontstaat. In het gebouwtje experimenteerde De Jong met de plaatsing van kolommen en muurdammen ten opzichte van elkaar. De kolomdikte vormde

Schaijk, Rijksweg 56

de basis voor de verhoudingen in het ontwerp. In 1982 werd het atelier verbouwd tot woonhuis. Aan de oostzijde werd een strook bijgebouwd en het gebouw werd verhoogd met een verdieping. De verschijningsvorm van 1982 vormde het uitgangspunt van de restauratie.

Conservering en reparatie van het atelier-gebouw begon met het aanpakken van achterstallig onderhoud, zoals houtrot-herstel, het vervangen van lood-en zink-werk en de dakbedekkingen van het platte dak. Bij het dakherstel is de isolatie van het dak meegenomen, zijn de asbest-houdende afdekkers vervangen en is het dakdetail verbeterd. Installaties zijn aan-gepast aan de huidige gebruikswensen en daarnaast is het pand verduurzaamd door plaatsing van PV-panelen op het dak onder minimale hellingshoek. Alle instal-laties zijn vervangen, binnenschilderwerk is aangepakt en buitenschilderwerk staat op de planning in het voorjaar van 2023.

Verder zijn de oorspronkelijk kozijndetails gereconstrueerd, opdiklatten zijn ver-



Herstel afdak

wijderd en conform het oorspronkelijke detail vervangen voor aanslag van staalstrips. Het glas zelf is vervangen door vacuümglas om de energetische prestatie van de gebouwschil te verhogen. Duurzame warmteopwekking vindt plaats middels een lucht-water warmtepompsysteem.

Scheuren

In alle detaillering zocht Jan de Jong naar vereenvoudiging en beperking, waardoor vormen en vlakken sterk spreken. Voor het muurwerk koos De Jong geelgrijze cementbetonstenen van Van der Meijden Beton Industrie (MBI). Deze roepen door hun maat associaties op met kloostermoppen, maar waren eigenlijk niet bedoeld voor buitenmetselwerk. De Jong experimenteerde met de steenfabriek om de MBI-betonstenen hier beter toepasbaar voor te maken. Ook deed hij proeven op het terrein met papwerk met cement, schelpkalk of keim om muurwerk een egaler aanzicht te geven. Doordat de toegepaste betonsteen aan krimp en uitzetting onderhevig is en dilataties het gevelbeeld niet mochten doorbreken, zijn in de loop der tijd scheuren ontstaan. Deze scheuren zijn door middel van diverse proefopstellingen onderzocht en hersteld. Bij lange strekkende meters metselwerk zijn nieuwe dilataties vertand onzichtbaar aangebracht om toekomstige scheurvorming te verminderen. De stelen zijn gedeeltelijk behandeld met papwerk en daarnaast gekeimd. Mortelsamenstellingen zijn op basis van oude bestekken en proefondervindelijk middels vele proefvlakken onderzocht om zo goed mogelijk aan te sluiten op de samenstelling en hardheid van de bestaande mortel.

Interieur

De kleurstellingen van exterieur en interieur zijn een wezenlijk onderdeel van de beleving van de architectuur. De oorspronkelijke kleuren zijn bepaald door kleuradviseur Wim van Hooff. Er is zo terughoudend mogelijk omgegaan met het aanwezige schilderwerk om nuances niet verloren te laten gaan. In het interieur is het schilderwerk veelal slechts schoongemaakt en alleen indien noodzakelijk in de originele kleur geschilderd. Hierdoor zijn gebruikssporen op vloeren, trappen en balustrade nog zichtbaar. Het exterieur wordt geschilderd in de kleurstelling van 1982. De sobere badkamer en keuken zijn gerestaureerd naar het beeld van 1982, waarbij in de badkamer de oorspronkelijke typen wand- en vloertegel zijn teruggebracht. De originele voordeur is elders op het terrein teruggevonden en teruggeplaatst.

Tuin

Wekelijks op de zaterdagen werkt een ploeg van ongeveer zeven vrijwilligers een ochtend aan het herstel van de tuinen van het huis. Het terrein binnen de tuinmuren (de tuin) en buiten de tuinmuren (het bos) wordt door de vrijwilligers zorgvuldig teruggebracht in de oorspronkelijke staat. IJkpunt is net als bij het huis de situatie van 1982. Waar nodig wordt hiervoor de hulp van hoveniers en aannemers ingeschakeld. Aan de hand van tekeningen, foto's en de overlevering worden door de vrijwilligers voorstellen voor herstel gemaakt, ter voorlegging aan medewerkers van de vereniging.

Schaijk, Rijksweg 56

Na goedkeuring worden dergelijke plannen uitgevoerd. In 2022 is onder andere aan de noordkant van het domein de Bessentuin opnieuw ingericht, de inrichting van de Moestuin geoptimaliseerd en het assortiment stam- en struikrozen in de Ateliertuin en het Bos aangevuld.

Verdere werkzaamheden betreffen vooral instandhouding en onderhoud: het gazon en de schapenweide worden wekelijks gemaaid, fruitbomen, leifruit, kleinfruit, rozen, struiken en vaste planten worden gesnoeid; groenten, fruit en aardappelen voor eigen consumptie geoogst; in de plantvakken en in de grindpaden wordt mechanische en thermische onkruidbestrijding uitgevoerd; het (snoei-) hout in het Bos wordt in rillen verwerkt; de perkplanten en de bloembollen in de plantenbakken worden verzorgd en afgevallen blad wordt opgeruimd. In de (zeer) droge zomer werd extra aandacht besteed aan besproeiing van de beplanting. Het tuinonderhoud wordt met zorg en aandacht voor het gedachtengoed van architect Jan de Jong uitgevoerd.



Zonnepanelen op het dak van de atelierwoning

Huis te Warmond

Buitenplaats Huis te Warmond is gelegen op een landgoed aan de Herenweg te Warmond. De geschiedenis van het pand gaat terug tot de veertiende eeuw. De huidige verschijningsvorm van het pand in neoclassicistische stijl weerspiegelt de situatie na een grote verbouwing in 1774-1777. In het huis zijn de laat achttiende-eeuwse interieurs in Lodewijk XVI-stijl grotendeels onaangetast bewaard gebleven. Eind 2018 heeft 'Hendrick de Keyser' Huis te Warmond verworven waarna een gefaseerde restauratie is gestart.

De tweede fase is gestart in juni 2022 en betreft de restauratie van het interieur van de westvleugel. De eerste fase, de cascorestauratie van de midden- en oostvleugel, is in 2020 afgerond. Om tot een gedegen en onderbouwd restauratieplan voor het interieur van de westvleugel te komen werd een globale res-



Warmond, Herenweg 141

tauratievisie voor het totale pand opgesteld. De restauratie van een gebouwdeel wordt hiermee onderdeel van het totale restauratieplan. De doelstelling van de restauratie is het behoud van het huis en zijn achttiende-eeuwse structuur, zoals die nu nog steeds aanwezig is.

Het gebruik heeft zich moeten schikken naar de structuur en beperkingen van het pand. De westvleugel, de oorspronkelijke dienstvleugel van het gebouw, zal na een lange periode van vaste verhuur als appartement vanaf de zomer van 2023 worden verhuurd als vakantiewoning. Op de begane grond wordt een historisch informatiepunt voor bezoekers geopend. Het pand zal door de toevoeging van deze twee nieuwe functies meer toegankelijk worden voor publiek.

In het historisch informatiepunt is de oorspronkelijke achttiende-eeuwse vloer van estrikken teruggevonden en gerestaureerd. De klinkervloer in de dienstruimte naast het informatiepunt is gereconstrueerd waarbij een historische trap naar de slotgracht ten behoeve van bevoorrading is teruggevonden en blootgelegd. De indeling van het vakantiehuis volgt de oorspronkelijke structuur en gebruik van het pand. De verschijningsvorm van het exterieur en het interieur vanaf 1777 vormt, aansluitend op de restauratievisie van het gehele pand, het uitgangspunt van de restauratie. Oudere bouwdelen zijn volledig opgenomen in het architectuurconcept van deze bouwfase. De kamer op de eerste verdieping van de westtoren werd oorspronkelijk vermoedelijk als gastenverblijf gebruikt. De aanwezigheid van een schouw vanaf 1844 en een kolomkachel in de fase hiervoor maakt het onwaarschijnlijk dat dit een dienstruimte was binnen de ‘dienstvleugel’. Deze ruimte zal wederom als gastenverblijf gaan functioneren, hier wordt de woonkamer van het vakantieverblijf ondergebracht. Het diensttrappenhuis is vanaf de eerste verdieping toebedeeld aan het vakantiehuis. Middels het omtimmerde trappenhuis wordt de zolderverdieping bereikt, waar zich de slaapkamers en badkamer bevinden.



Restauratie bovendeurstuk

Warmond, Herenweg 141

De voormalige dienstbodenvertrekken zijn gerestaureerd en zullen als slaapkamer gebruikt worden. In één van de ruimtes zijn nog de restanten van twee voormalige bedstedes, intussen tot kast vertimmerd, aanwezig. De bedstedes zijn gerestaureerd en zullen als kinderbedden voor de vakantiewoning gebruikt worden. De badkamer is ondergebracht in de voormalige bergruimte.

Historische materialen en interieurafwerkingen zoals stucplafonds, architraven, lijstwerk, lambriseringen, kozijnen, deuren en binnenluiken zijn gehandhaafd en hersteld. Door verwijdering van de naoorlogse vloer- en wandafwerkingen kwamen de achttiende-eeuwse interieurafwerkingen weer volledig in beeld. Op basis van historisch kleuronderzoek werden de achttiende-eeuwse kleurstellingen en wandafwerkingen gereconstrueerd. De oorspronkelijke brede houten vloerdelen zijn na verwijdering van vele afwerklagen terug in beeld en waar nodig vervangen door nieuwe vloerdelen. Op de eerste verdieping zijn de achttiende-eeuwse bovendeurstukken teruggevonden, die na restauratie in een atelier zijn teruggeplaatst. Het behang op de eerste verdieping is gebaseerd op een fragment van een achttiende-eeuws behang dat tijdens de restauratie is teruggevonden. Zowel behang als bovendeurstukken vormen een geheel met de teruggebrachte kleurstellingen. Nieuwe inpassingen ten behoeve van comfort en hedendaagse gebruikerswensen zoals sanitaire voorzieningen zijn binnen de historische hoofdstructuur geplaatst en zoveel mogelijk reversibel ingebracht. De vormgeving is abstract, sober en als nieuwe hedendaagse tijdslaag herkenbaar binnen de historische ruimte. Deze nieuwe blokken ten behoeve van comfort zijn visueel los gehouden van het historische interieur.

Duurzaamheidsmaatregelen

In de westvleugel stonden in diverse ruimtes gaskachels opgesteld, gekoppeld aan een stelsel van gasleidingen. Deze gasinstallatie was zeer gedateerd en is vervangen door een duurzaam warmte-



Gerestaureerd interieur

Warmond, Herenweg 141

opwekkings- en afgiftesysteem. Ter plaatse van de zakgoot tussen de niet-zichtbare binnendakvlakken van de dubbele beuk van de middenvleugel is een lucht-warmtepompinstallatie geplaatst. Vrijwel alle warmte-afgifteapparaten (convectoren) zijn onzichtbaar weggewerkt boven de vlieringvloer, in nieuwe meubels en achter de schouw. De zolderverdieping van de westvleugel kent in tegenstelling tot de andere vleugels een vlieringvloer. Op deze vlieringvloer is een hardschuimisolatieplaat met onderlaag aangebracht. Alle schuiframen zijn gangbaar en rondom kierdicht afgewerkt. Aan de zijkanten van het raam, in de sponning van het kozijn, bij de wisseldorpel en aan de onderzijde van de onderdorpel, worden onzichtbaar profielen aangebracht. Deze maatregelen leiden tot sterke verbetering van luchtdichtheid van de gevel en verhoging van comfort.



Herplaatsen bovendeurstuk


Nieuwe badkamer op zolder


Herstelde vloer in opkamer

Onderhoud

In 2022 is op grote schaal onderhoud uitgevoerd aan de panden van ‘Hendrick de Keyser’. Dit reikt van kleine herstelwerkzaamheden als bijvoorbeeld schadeonderhoud tot grote onderhoudsbeurten na bijvoorbeeld langdurige verhuur. Binnen het onderhoud worden drie soorten werkzaamheden onderscheiden: planmatig onderhoud, klachtenonderhoud en mutatieonderhoud. In het jaarverslag van 2021 is nader uiteengezet wat deze werkzaamheden inhouden. In 2022 zijn achterstanden op het gebied van onderhoud in beeld gebracht. Om deze achterstanden weg te werken is een taskforce opgezet.



Ubbergen Dennenheuvel restauratie plafonds

Onderhoud

Bij de duurzame instandhouding van onze panden is kwaliteitsborging van groot belang. ‘Hendrick de Keyser’ borgt de kwaliteit van het werken met onze monumenten:

- In alle stappen van het hoofdproces
- Door deskundigheid in de organisatie
- Door toepassing van breed gedragen uitvoeringsnormen in het werk
- Door planmatig onderhoud
- Door onderzoek te doen vóór interventies of onderhoudsingrepen en door verslaglegging en verantwoording achteraf
- Door transparant te zijn over zaken die goed gaan en zaken die niet goed zijn gegaan en waarvan wij (en ook anderen) kunnen leren voor de toekomst.

‘Hendrick de Keyser’ verbetert de zorg voor het bezit als het kan of stuurt bij als het beter moet. Door actieve kennisdeling kan de vereniging een voorbeeldfunctie naar anderen hebben en een bijdrage leveren aan het verbeteren van de zorg voor monumenten in Nederland. Omdat ‘Hendrick de Keyser’ als deskundige organisatie goed voor haar grote monumentenbezit zorgt en continuïteit garandeert op het gebied van kennisoverdracht, organisatie, financiën en beleid, is de vereniging door de Minister van OCW aangewezen als Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud. Deze POM-status beschouwen wij als een Michelinster op ons werk.

Ons beleid rondom kwaliteitsborging en instandhouding van het bezit hebben we vastgelegd in een visiedocument ‘duurzame instandhouding monumenten 2023 – 2028’, te vinden op onze website.

In het afgelopen jaar is aan 160 panden planmatig onderhoud uitgevoerd en aan circa. 40-55 panden mutatieonderhoud. Daarnaast zijn er circa 1600 klachtmeldingen opgepakt en grotendeels afgehandeld.



Amsterdam, Blauwburgwal 22, schilderonderhoud

Amsterdam, Zandhoek 4, ‘Noachs Arck’

Zandhoek 4 in Amsterdam, gebouwd omstreeks 1658 en beter bekend onder de naam ‘Noachs Arck’, is onderdeel van een rij van zeven vrijwel gelijke panden met gemeenschappelijke bouwmuren. Van meet af aan hadden de woningen apart verhuurde kelderwoningen en bovenkamers. De grote benedenhuizen werden bewoond door de eigenaren – bijna allen schippers – die de gevels van hun huizen opsierden met veel gevelstenen. De huizen zijn 4,40 meter breed en 11 meter diep. Zandhoek 4, één van de tussenwoningen, had de laatste jaren steeds meer last van verzakkingen. Er was daardoor in de woning veel scheurvorming ontstaan. Sommige scheuren waren zo groot dat licht vanuit de ene kamer in de andere zichtbaar was. Het buurpand aan één zijde is in het verleden al opnieuw gefundeerd, maar het pand van ‘Hendrick de Keyser’ en het buurpand daarnaast nog niet. Ons pand werd daardoor een zogenaamd ‘scharnierpand’, met scheurvorming tot gevolg. In goed overleg met de bewoners van het pand is besloten om in gedeeltelijk bewoonde staat funderingsherstel uit te voeren. Dit herstel bestond uit het opnieuw funderen met schroef-injectiepalen. Om die palen te kunnen plaatsen moest de hele souterrainvloer eruit. Dat betekent dus ook dat alles wat op die vloer staat eruit moest, zoals de keuken en scheidingswanden. Na demontage van de wanden en sloop van de vloer, werden er inkassingen gemaakt in de gemeenschappelijke muren, waar de betonvloer in opgelegd kon worden. Er werden elf schroef-injectiepalen aangebracht, waar bovenop de nieuwe vloer van gewapend beton gestort werd. De betonvloer werd opgelegd in de muren, in de inkassingen. Daardoor wordt de hele constructie van het huis niet meer gedragen door de gemetselde (gemeenschappelijke) muren, maar worden de krachten afgedragen op de vloer van gewapend beton en de elf nieuwe funderingspalen. Na het funderingsherstel is de indeling in het souterrain weer teruggebracht naar de oorspronkelijke indeling en zijn waar nodig de scheuren in de gevels, muren en binnenwanden hersteld. De badkamer en keuken zijn vernieuwd in overleg met de bewoners. Ondanks de impact voor de huurders is de samenwerking goed verlopen, waarvoor veel dank aan de bewoners! Voor het funderingsherstel van de gemeenschappelijke bouwmuur met Zandhoek 5 hebben de buren financieel bijgedragen.



Amsterdam, Zandhoek 4, funderingspalen

Hoog Soeren, Hoog Soeren 85

Schuin tegenover De Roode Pan (Hoog Soeren 88) ligt een Veluwse boerenwoning die ook in bezit is van Hendrick de Keyser Monumenten. Deze kleine boerderij is in 1880-1881 gebouwd voor Hessel van Campen en Keetje Klomp. Het betreft een eenvoudige woning die qua typologie aansluit op een type dat al langer werd gebouwd op de Veluwe. Het pand is opgetrokken in machinale bakstenen onder een pannendak. In 1918 kwam de boerderij in bezit van de familie Parqui, in 1923 volgde een ingrijpende verbouwing. De boerderijfunctie kwam te vervallen. De spoelruimte werd uitgebouwd tot keuken en er kwamen twee slaapkamers in de voormalige stalruimte. Een tweede verbouwing vond plaats in 1975 waarbij het huis een open haard, centrale verwarming, moderne badkamer en betimmering in het interieur kreeg. De luiken werden in deze periode voorzien van een rood-wit zandlopermotief zoals bij De Roode Pan.

Na een inspectie in 2020 bleek dat diverse houten onderdelen aan de buitengevel houtrot vertoonden, de zinken goten gecorrodeerd waren en het pleisterwerk aan het loslaten was. Vanwege het geplande casco-onderhoud is besloten om diverse zaken, zoals kozijnen, ramen, windveren en kleurstellingen terug te brengen naar de periode 1880-1925; dit was de periode die de hoofdvorm en verschijningsvorm van de boerderij hebben bepaald.

Aan de hand van de bouw- en bewonersgeschiedenis en op basis van historisch fotomateriaal zijn keuzes gemaakt voor de invulling van de restauratieplannen. In samenwerking met aannemer Hanzebouw zijn ontwerp- en detailtekeningen gemaakt en ingediend bij de vergunningsaanvraag, gevolgd door een vooroverleg met monumentenzorg gemeente Apeldoorn. Na goedkeuring is in de voorgevel het keukenraam vernieuwd en verlaagd en zijn de hanenkam en de dorpel teruggebracht. De deur is weer teruggebracht in originele uitvoering en het bovenlicht in een bestaand origineel kozijn geplaatst. Het raam van de woonkamer is vervangen door een schuifraam (in het bestaande kozijn).

Tevens is er een nieuwe folie op het dak gekomen voor de isolatie, deels nieuwe panlatten, nieuw lood rondom de schoorsteen en zijn nieuwe nokvorsten in kalkmortel aangebracht. Delen van het voegwerk zijn hersteld, en boven de deur is een stukje gevel opnieuw opgemetseld.

De pleisterlaag wordt aangepakt en er loopt een vergunningsaanvraag voor het wijzigen van de kleurstelling van het gevelhout. Voor dit werk is een subsidie van €15.733 toegezegd door de gemeente Apeldoorn en provincie Gelderland. Het werk zal in het derde kwartaal van 2023 afgerond zijn.



Hoog Soeren, Hoog Soeren 85, herstel

Ubbergen, Rijksstraatweg 46, ‘Dennenheuvel’

Bij de verwerving van Dennenheuvel (zie ook het jaarartikel) was ons bekend dat twee beschilderde plafonds, in de jachtkamer en de woonkamer, ernstige waterschade hadden opgelopen. Deze dienden te worden gerestaureerd. Ruud Geers van Geers Schilderwerken, al eerder benaderd door mevrouw Hornix, heeft dit werk voor ons opnieuw opgenomen. De twee beschadigde plafonds zijn in een tijdsbestek van twee maanden schoongemaakt, aangeheeld, en deels herschilderd na het maken van lijntekeningen van de oude schilderingen.

Daarnaast is het plafond in de eetkamer grondig schoongemaakt (nicotineaanslag), op verschillende plaatsen vastgezet met schotels en waar nodig geretoucheerd. Omdat alle materialen en gedreven vaklieden aanwezig waren, hebben wij besloten om de plafondschildering van het trappenhuis ook schoon te maken en te restaureren. Hier was ook schade, waarschijnlijk door een oudere lekkage. Tijdens deze werkzaamheden heeft een werkstudent van de schilder, na overleg met onze pandopzichter, een deel van de muur van het trappenhuis blootgelegd. Hier kwamen schilderingen tevoorschijn die een geheel vormen met de patronen op het plafond. Zelfs de goudverf van deze schilderingen glom nog. Er is daarna besloten om als meerwerk ook de andere zijde van het trappenhuis bloot te leggen, mede omdat de complexe steiger nu toch in het trappenhuis stond.

Het enthousiasme buiten en binnen onze vereniging is groot als het om behoud en herstel van dit bijzondere pand gaat. In overleg met de restauratieafdeling van ‘Hendrick de Keyser’ is daarom extra budget vrijgemaakt. Dit om ook de vermoedelijke schilderingen in de gang op de eerste verdieping, aansluitend aan het trappenhuis, bloot te leggen. Hier kwamen inderdaad schilderingen in behangpatroon uit de bouwtijd tevoorschijn. De werkzaamheden zijn in maart 2023 afgerond met een zeer bevredigend resultaat.



Ubbergen, Dennenheuvel, restauratie wandschilderingen

Kleine onderhoudswerkzaamheden

Alblasserdam, Cortgene 5-7
Schilderwerk en duurzaamheidsmaatregelen
Dit grote herenhuis werd in 1841-1842 tegen en 'in' de dijk van het Cortgene gebouwd. Het was een deftig woonhuis, gebouwd voor Cornelis Rijkee, die grondgrondbezitter was en ambachtsheer van Alblasserdam. Veel van de interieurafwerkingen, betimmeringen en bedstedes, zijn bewaard gebleven. Het huis heeft grote ramen aan de straatzijde en in de achtergevel. Bij de schilderbeurt van het gevelhout zijn de ramen aan de straatgevel voorzien van isolerende folies, die ook een UV-werende werking hebben. Het schilderwerk van het hoofdhuis is rondom uitgevoerd en al het houtrotherstel is aangepakt. De goot aan de achterzijde, die de capaciteit niet aankon, is voorzien van een extra hemelwateraf-voer. Momenteel wordt het pand, waarvan de fundering rond 2010 is vervangen, nog jaarlijks gemonitord. De metingen moeten inzichtelijk maken of het pand, ondanks het funderingsherstel, nog van de dijk af beweegt. Ook is het onderzoek naar overtollig vocht in het souterrain, ondanks injecties in vloer en wand, nog gaande.



Bergen op Zoom, Sint Catharinaplein 1-2, dakwerkzaamheden

Kleine onderhoudswerkzaamheden

Amsterdam, Blauwburgwal 22

Schilderwerk, houtrotherstel en duurzaamheidsmaatregelen

Van dit gaaf bewaarde zeventiende-eeuwse hoekpand aan de Blauwburgwal en de Herengracht was het schilderwerk in matige staat. De grootste uitdaging was het plaatsen van een steiger in de lichtstraat bij de buren, om bij de ramen en dakgoot van de zijgevel te komen. Deze waren vanwege de lastige bereikbaarheid helaas al minimaal twee schilderbeurten (12 à 14 jaar) niet onderhouden. Na houtrotherstel, dat meer was dan vooraf gedacht, is het geheel geschilderd. Alle schuif-en draairamen in de voor- en zijgevels zijn hierbij van kierdichting voorzien: de eerste stap naar verduurzaming van het pand.

Amsterdam, Prinsengracht 36

Huurmutatie

Toen de woning op de eerste verdieping van dit grachtenpand leeg kwam, na ruim 25 jaar bewoond te zijn geweest, hebben wij groot mutatieonderhoud uitgevoerd. Daarbij heeft asbestsanering plaatsgevonden, stukadoorswerk en binnenschilderwerk; daarnaast zijn nieuw sanitair en nieuwe tegels geplaatst en is de keuken opgeknapt. Het keukenblokje is behouden en er zijn nieuwe bijpassende bovenkastjes getimmerd. Ook is er kierdichting aangebracht in alle schuiframen.

Amsterdam, Herengracht 39

Schadeherstel

Bij de stormen in februari 2022 is het gehele noklood van het dak van dit pand gewaaid. Het bestaande lood was zo verbogen en gedraaid door de wind dat dit niet kon worden hergebruikt. Er is nieuw lood aangebracht in kortere stukken (van 1 meter) en in drie stroken. De stroken zijn met koperen klangen bevestigd.

Bergen op Zoom, Sint Catharinaplein 1

Dakisolatie, schilderwerk en duurzaamheidsmaatregelen

Het dak van dit monument was aan groot onderhoud toe. Het voegwerk van rollagen en de schoorstenen was uitgespoeld, nokvorsten lagen los en het zink- en loodwerk was sterk verouderd. Deze kans is aangegrepen om de daken, zowel van nummer 1 als nummer 2, meteen ook te isoleren. Op de daken is daartoe een folie aangebracht. Ook zijn alle schuifframen voorzien van kierdichting en is al het buitenschilderwerk uitgevoerd.

Dordrecht, Kuipershaven 42

Huurmutatie

Dit pakhuis uit 1700 heeft op de begane grond een winkelruimte, op de eerste en tweede verdieping twee appartementen en op de drie zolderverdiepingen opslagruimte. Het appartement op de tweede verdieping was na lange tijd bewoond te zijn geweest toe aan een grondige renovatie. Het oude sanitair en de cv-ketel zijn vervangen en de vloer in de woonkamer is geïsoleerd, zodat geluidsoverlast naar de onderburen is verholpen.



Bergen op Zoom, Sint Catharinaplein 1-2, restauratiewerkzaamheden

Kleine onderhoudswerkzaamheden

Haarlem, Groot Heiligland 63-85

Schilderwerkzaamheden, groen dak op bergingen

In Haarlem is de vereniging eigenaar van een hele rij zeventiende-eeuwse huizen. Het gevelhout van alle voorgevels van deze monumentale rij trapgevels in de binnenstad van Haarlem is geschilderd. De bergingen aan de achterzijde zijn voorzien van een groen dak. Voor 2023 staat isolatie van (een deel van) de daken op de planning, gelijktijdig met het benodigde onderhoud van dakaansluitingen en daken.

Woudrichem, Hoogstraat 9

Huurmutatie, inclusief duurzaamheidsmaatregelen

Na een lange periode van verhuur kwam deze woning leeg. Tijdens de huurmutatie is al het gevelhout aan zowel de buiten- en binnenzijde geschilderd. Vanwege nicotine-aanslag in de woning is ook al het sauswerk en houtwerk binnen geschilderd. Daarnaast is er kierdichting toegepast in de ramen en is er een folie op het dak aangebracht. De badkamer en het toilet zijn vernieuwd.

Zaltbommel, Kerkstraat 26

Vervangen lood en zink, metsel- en voegwerk en schilderwerk

Huize Trip in Zaltbommel kreeg steeds meer last van lekkages en overstromende goten. Na het maken van een plan is al het zinkwerk vervangen, zijn onjuiste detailleringen veranderd en is bijna al het lood vernieuwd. Ook zijn de nokvorsten opnieuw in de mortel gelegd, is er uitgespoeld voegwerk hersteld en zijn er dakpannen vervangen. Om de steiger optimaal te benutten is het schilderwerk gelijk meegenomen, inclusief kierdichting in de schuiframen van de keuken en huiskamer. Een mooi staaltje vakmanschap van aannemer en onderaannemers!



Zaltbommel, Kerkstraat 26, onderhoudswerkzaamheden achtergevel

Duurzaamheid

In het vorige jaarverslag hebben wij u uitvoerig meegenomen in de duurzaamheidsambities van Hendrick de Keyser Monumenten. 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.

Met de ontwikkelingen van het afgelopen jaar is het noodzakelijk geworden dat wij de verduurzaming van onze panden gaan versnellen. Hiervoor is een taskforce Verduurzaming opgezet en heeft het bestuur besloten extra financiële middelen beschikbaar te stellen voor verduurzamingsmaatregelen.



Brielle, Voorstraat 29, zonnepanelen

Daarbij worden meerdere lijnen tegelijkertijd opgezet:

- In kaart brengen van energieverbruik van alle panden in het bezit. Naderhand analyseren of genomen maatregelen gewenst effect hebben.
- Huurmutaties aanpakken voor verduurzaming. Vooral bij lastig verhuurbare panden, om deze aantrekkelijker te maken voor de markt.
- Bij onderhoud altijd alle mogelijke isolatiemaatregelen (gevelopeningen / gevels, dak / zolder / ramen) uitvoeren. Eventueel werken met pilotprojecten.
- Mogelijkheden / omvang voor elektra-opwekking vaststellen op basis van data uit moederbestand panden.
- Installaties worden vervangen volgens een vervalkalender; hybride systemen worden toegepast.
- Stroomdiagrammen en beslisbomen voor restauratie en onderhoud opstellen.
- Warmtetransitie visies per regio opstellen en zo veel mogelijk gebruik maken van subsidieregelingen.

Bij de materiaalkeuze zal zoveel mogelijk worden gekeken naar hergebruik, recyclebaarheid, minimale vervuiling en praktische bruikbaarheid. Bij transport komt er aandacht voor zoveel mogelijk CO2-neutraal vervoer en een efficiënte planning. In de loop van 2023 zal deze invulling in de praktijk worden gebracht. De komende jaren wordt stapsgewijs aan elk pand aandacht besteed. Van belang is daarbij dat de monumentale waarden van het gebouw, óók bij de verduurzamingsmaatregelen, altijd leidend zijn. Door de complexiteit en het maatwerk per pand is de doorlooptijd per project veelal lang.



Blokzijl, Kerkstraat 2, voorbeeld achterzetbeglazing

Duurzaamheid

Onder andere bij de restauraties in Brielle en Blokzijl (zie elders in dit verslag) zijn verduurzamingsmaatregelen genomen. Enkele andere pilots zijn uitgevoerd in:

Amsterdam, Prinsengracht 997

In dit pand, dat als studentenhuis is verhuurd, zijn installaties vernieuwd. Daarbij is in het souterrain een installatie geplaatst voor warmterugwinning uit afvalwater. Komend jaar wordt hierbij de opbrengst gemonitord.

Haarlem, Nieuwe Gracht 7, 'Huis Barnaart'

In dit monumentale huis zijn sensoren op 21 posities in het gebouw geplaatst. Hiermee gaan wij temperatuur, relatieve luchtvochtigheid, CO2, bezetting, elektra- en gasverbruik meten. Deze data gaan wij gebruiken om het binnenklimaat beter te beheersen, door de bestaande installaties aan te passen aan het gebruik. Daarnaast wordt gemeten wat eventuele verduurzamingsaanpassingen betekenen voor het binnenklimaat, met name met betrekking tot de relatieve luchtvochtigheid in ruimtes met een monumentale afwerking. De uitkomsten van dit onderzoek zullen worden gebruikt om ook ander bezit op een zorgvuldige manier te verduurzamen.

Nagele, Karwijhof 1-32, 'Karwijhof'

Door variërende onderhoudsbeurten en restauraties beschikken de van oorsprong 32 sociale huurwoningen aan de Karwijhof in Nagele vandaag de dag over verschillende energielabels. In het komend jaar worden in enkele panden sensoren geplaatst om te kijken wat de duurzaamheidsmaatregelen die door 'Hendrick de Keyser' zijn genomen, daadwerkelijk opleveren. De verschillende maatregelen in verschillende panden zullen daarbij worden vergeleken om de meest efficiënte keuzes in de toekomst te kunnen maken.



Nagele, Karwijhof, gerestaureerde woning met zonnepanelen op het dak

Verhuur

84 **Verhuur panden**

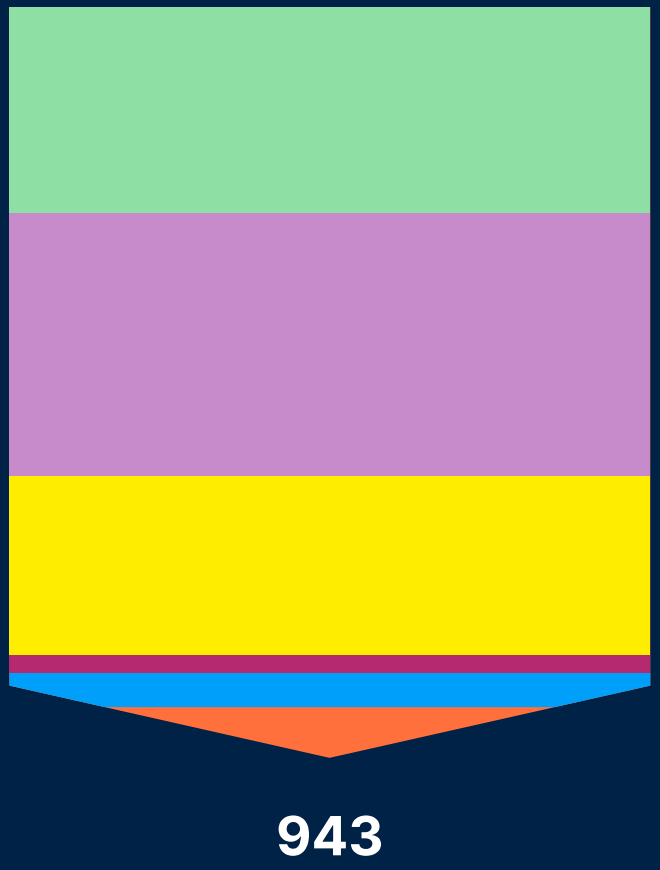
85 **Verhuur**

87 **Verhuur vakantiehuizen en evenementenlocaties**

Verhuur panden

opgedeeld in verhuureenheden

Sociale huurwoningen	273
Vrijesector huurwoningen	346
Bedrijfseenheden	237
Losse eenheden*	23
Presentatie eenheden	36
In restauratie/verbouwing	28
Totaal	943



*gekoppeld aan andere verhuureenheid (parkeerplekken, losse bergingen, tuinperceel)

Verhuur

Hendrick de Keyser Monumenten had eind 2022 943 verhuureenheden in beheer, verspreid over de 444 panden. Daarvan zijn 619 woningen (waarvan 273 sociale huurwoningen en 346 vrije sectorwoningen) en 237 bedrijfsruimten. Onderdeel van het totaal zijn ook 14 museumhuizen, 20 vakantiehuizen en 12 evenementenlocaties (sommige met dubbelfunctie); totaal 36 presentatiepanden. Het aantal verhuurbare eenheden in het jaarverslag 2022 wijkt af van het aantal verhuureenheden in het jaarverslag van 2021. Dit komt door herziening van de definities van een verhuurbare eenheid gedurende 2022. Vanwege de overgang naar een nieuw vastgoedmanagementsysteem per 1 januari 2023 is er ter voorbereiding uitputtend gekeken naar de complexen en panden en hun verhuurbare eenheden. Dit heeft ook tot aanpassingen geleid.



foto Zien24

Utrecht
Janskerkhof 16

Verhuur

In 2022 waren er 94 huuropzeggingen en werd voor 104 eenheden (niet enkel dezelfde) een nieuwe huurder gevonden. Vanwege de nieuwe tellingen en definities kunnen deze cijfers niet goed worden vergeleken met de cijfers van de afgelopen jaren. In 2022 is de leegstand opgelopen. Dit komt door een hoger aantal huuropzeggingen dan verwacht, onder andere door de hogere energiekosten, en daarmee bruto huurlasten voor huurders. Ook door personeelswisselingen en tijdelijke onderbezetting op de verhuurafdeling is er minder verhuurd dan mogelijk was. Het aantal openstaande posten met betrekking tot de huurinkomsten, de huurachterstanden, is echter wel fors gedaald. Dit komt mede door een strakker huurincasso-proces, maar ook doordat huurders geen coronabeperkende maatregelen voor hun bedrijfsvoering meer hadden en inkomsten weer groeiden.

In het afgelopen jaar werd een nieuwe langdurige zakelijke huurovereenkomst aangegaan met een huurder voor het statige zeventiende-eeuwse pand aan het Janskerkhof 16 in Utrecht dat als kantoor wordt verhuurd. Met de huurder van de Burcht in Amsterdam (Henri Polaklaan 9), tevens de oud-eigenaar van het pand, werd de huurovereenkomst verlengd. Bij de Nederhof in Honselersdijk zijn, in overleg met de hurende zorgpartij, een drietal nieuwe woonunits gerealiseerd, zodat jongeren met een zorgbehoefte daar kunnen wonen in een beschermde omgeving. Ook werd Oude Waal 7 in Amsterdam na een restauratie verhuurd.

Bij het verhuren van een woning of bedrijfspand staat het vinden van de beste match tussen huurder en gebouw centraal, 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 voor het onderhoud aan de panden. Deze inkomsten vormen de financiële basis van de vereniging. 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 hierbij van onschatbare waarde. Tevens zijn het de huurders die niet alleen ons bezit beheren als een goed huisvader of -moeder, maar ook de jongste bewoonen gebruiksgeschiedenis vormgeven.



foto Zien24

Amsterdam, Oude Waal 7

Verhuur vakantiehuizen en evenementenlocaties

Afgelopen jaar is ‘Hendrick de Keyser’ gestart met het opzetten van een nieuwe stijl voor onze vakantiehuizen. In samenwerking tussen medewerkers van commerciële verhuur en presentatie wordt een presentatielaag toegevoegd aan de panden, waarmee wij extra verdieping willen geven aan de beleving van een vakantiehuis. Door het toevoegen van deze laag wil ‘Hendrick de Keyser’ zich onderscheiden van andere vakantiehuizen, en bezoekers op een laagdrempelige manier kennis laten maken met de verhalen en architectuur van de huizen. Er werden in 2022 twee nieuwe vakantiehuizen geopend: Huis Beelaerts in Heusden en Harsta State in Hegebeintum. Hiermee is het totale aantal vakantiehuizen opgelopen tot twintig. In de zomer maakte Huis Beelaerts in Heusden zich op voor haar eerste gasten. Het huis met de karakteristieke trapgevel werd in 2022 gerestaureerd en daarna ingericht als vakantiehuis. Het ligt midden in het historische stadje Heusden, aan de voet van de Catharijnekerk. Het huis werd in 2018 nagelaten door de kunstenares Anneke Kimmel-Van der Made, die het huis in 1972 kocht en na een grootscheepse restauratie samen met haar echtgenoot bewoonde. Bij de opening schonk haar familie een aantal werken van haar hand, die een mooi plekje in het huis hebben gekregen. Huis Beelaerts werd geopend op 12 september door een lokale wethouder en is het eerste vakantiehuis in nieuwe stijl.

Halverwege oktober van het jaar werd het museum- en vakantiehuis Harsta State bij het noord-Friese terpdorp Hegebeintum geopend. Het huis is bijzonder vanwege haar stinzentuin en maakt samen met het archeologisch steunpunt en het twaalfde-eeuwse kerkje op de terp deel uit van het culturele ensemble



Midzomernacht Beeckestijn

Verhuur vakantiehuizen en evenementenlocaties

in Hegebeintum. De Harsta State wordt in 1511 voor het eerst vermeld en was eigendom van verschillende adellijke Friese families, waaronder de families Coehoorn van Scheltinga en Van Andringa de Kempenaer. Het werd in 2018 verworven met steun van het echtpaar Riemsdijk-Zandee en werd net als Huis Beelaerts in 2022 gerestaureerd. De ontvangstzaal van het huis heeft een fraaie houten betimmering in Lodewijk XVI-stijl. Op het moment biedt het vakantiehuis twee slaapplaatsen, volgend jaar zal het met nog vier slaapplekken worden uitgebreid. Dankzij vrijwilligers kunnen we het huis en de tuin van Harsta State openstellen. Zij zorgen voor het ontvangst en de begeleiding van de bezoekers van het bezoekerscentrum in Hegebeintum naar de terp, de kerk en de State. Zonder de vrijwilligers zou het niet mogelijk zijn om het huis en de tuin open te stellen voor publiek en we zijn hen dan ook zeer dankbaar voor hun enthousiaste inbreng en inzet.

Beide nieuwe locaties zijn tot nu toe succesvol gebleken: Huis Beelaerts werd 23 maal gereserveerd voor in totaal 50 nachten, de Harsta State dertien maal voor in totaal 37 nachten, meer dan de helft van het aantal beschikbare nachten. De totale omzet van de vakantiehuizen liep wel iets terug ten opzichte van 2021. Na twee coronajaren waarin de vakantiehuizen een exceptionele groei doormaakten lag dit in lijn der verwachting, omdat ‘Hendrick de Keyser’ weer moet concurreren met buitenlandse vakanties. Voor 2023 wordt een lichte groei van bezetting en omzet verwacht. In totaal werden de vakantiehuizen afgelopen jaar 1210 keer gereserveerd en werden er 2760 gasten ontvangen. Met name de Atelierwoning op Vlieland, Huis Dijkstra in Groet en Huis Zonnehoek aan de Kagerplassen waren zeer populair en tussen april en de herfstvakantie ononderbroken volgeboekt. De Atelierwoning is daarnaast als artist in residence locatie ook zeer populair.
Onze evenementenlocaties maakten in 2022 een ongekende groei door. Niet alleen ten opzichte van de twee coronajaren, waarin de verhuur vrijwel stil lag, maar ook ten opzichte van 2019.



foto Veronique Hoegger

Steinbeisser x Jeong Kwan

Verhuur vakantiehuizen en evenementenlocaties

Er werden in 2022 bijvoorbeeld maar liefst 62 huwelijken gesloten in onze panden en er werd meegewerkt aan verschillende Open Top Trouw Locatie-routes. Een kleine greep uit de bijzondere evenementen in onze huizen in 2022:

- NMF concert, Rams Woerthe, 20 februari
- Ondernemingssafari Vestingsstad Steenwijk, Rams Woerthe 22 maart
- Diner RAI Amsterdam, Huis Bartolotti, 28 maart
- Opnames Ted Lasso shoot, Huis Bartolotti, 28 april
- Dichterslijn, Huis Hodshon, 26 mei
- NMF concert, Huis Van Meerten, 19 juni
- Midzomernacht, Beeckestijn, 21 juni
- Theater Kwast, Nijenburg, 4 september
- Theater Kwast, Gemeenlandshuis Maassluis, 16 oktober
- Theater Kwast, Huis Van Eysinga, 27 november
- Opnames All You Need is Love x Albert Heijn, Gemeenlandshuis Amsterdam, 12 t/m 14 november

Daarnaast stonden Huis Bartolotti en Huis Van Meerten op de Event Summit, de grootste eventbeurs van Nederland. Een groot hoogtepunt dit jaar was het diner van boeddhist Jeong Kwan in het Gemeenlandshuis in Amsterdam. Hier kookte zij een veganistisch menu in samenwerking met kunstenaars, die speciaal voor de gelegenheid bestek ontwierpen, als onderdeel van de eetervaring.

In verband met de stijgende energiekosten, is eind 2022 wel ingegrepen en zijn enerzijds de tarieven voor verhuur verhoogd en anderzijds een aantal locaties in de wintermaanden voorlopig gesloten. Tot deze laatste categorie behoren het Gemeenlandshuis Maassluis, Nijenburg bij Heiloo en de Fundatie van Renswoude in Delft.



foto Kathrin Koschitzki

Steinbeisser x Jeong Kwan

Publiek

91 **Duur van het lidmaatschap**

92 **Leden**

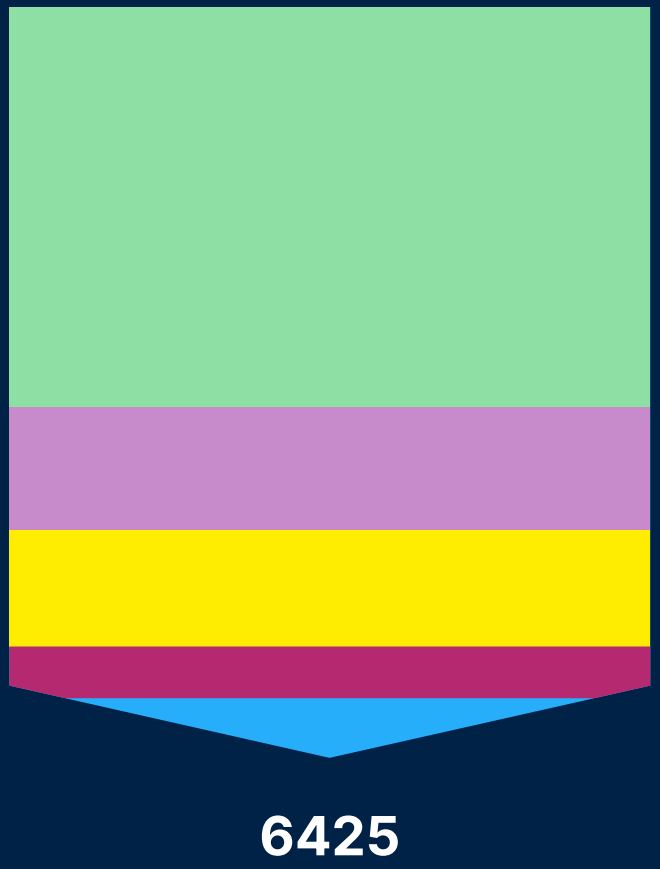
93 **(Leden)activiteiten**

95 **Merkstrategie en publiek**

98 **Social Media**

Duur van het lidmaatschap

1-5 jaar	3600
6-10 jaar	1101
11-20 jaar	1050
21-30 jaar	399
31 jaar of langer	275
Totaal eind 2022	6425*



*in dit cijfer zijn ook opzeggingen verwerkt

Leden

Afgelopen jaar is het aantal leden fors toegenomen, dankzij veel publiekgerichte acties. Eind 2022 stond de teller op 6425, een groei van 11% ten opzichte van vorig jaar. Piekmaanden van lidmaatschapsaanmeldingen waren september (101) en november (226). Deze vallen samen met Open Monumentendag en het BinnensteBuiten Festival in september, en de publicatie van een speciale NRC cultuurbijlage in november. Er waren in 2022 190 Huisgenoten.

In 2022 heeft 'Hendrick de Keyser' gewerkt aan een ander, ruimer aanbod van lidmaatschapssoorten. Die uitbreiding maken we om beter aan de wensen van onze leden te voldoen. Nieuw vanaf 1 januari 2023 is het Lid+ lidmaatschap, als nieuwe versie van het Huisgenoten lidmaatschap. Lid+ leden genieten van alle voordelen van een 'gewoon' lidmaatschap én hebben onbeperkt gratis toegang tot onze museumhuizen (als gewoon lid geldt dit enkel tijdens ledendagen). Bovendien worden Lid+ leden jaarlijks uitgenodigd voor een exclusief Lid+ event. De jaarlijkse kosten voor dit lidmaatschap bedragen € 55 voor één persoon of € 100 voor twee personen. Het gewone lidmaatschap blijft bestaan. De jaarlijkse kosten hiervoor zijn € 30 voor één persoon en € 50 voor twee personen.

Ook het Lidmaatschap voor het leven blijft bestaan. Op de Algemene Ledenvergadering in juni 2022 zijn twee besluiten daarover genomen. Dit Lidmaatschap geldt nu echt voor het leven (voorheen voor een periode van 30 jaar) en de contributie is verhoogd van € 540 naar € 750 voor 1 persoon. De contributie voor 2 personen bedraagt € 1.350.

Om het aantrekkelijker voor jongeren te maken om zich aan te sluiten bij 'Hendrick de Keyser', introduceren we een speciaal jongerenlidmaatschap (tot 26 jaar). Een jongerenlid geniet van dezelfde voordelen als een gewoon lid, maar betaalt slechts € 20 per jaar. We hopen zo ook jongeren meer te betrekken bij ons werk en bij het behoud van monumenten voor de toekomst.



Rondleiding leden in Huis Barnaart in Haarlem

(Leden) activiteiten

Na verschillende lockdowns en twee jaren met een beperkt aantal publieke en ledenactiviteiten konden dit jaar weer op grote schaal dingen worden georganiseerd. De panden van 'Hendrick de Keyser' bleken wederom goed in de smaak te vallen.

Toegankelijke Panden

In 2022 werden middels het Toegankelijke Panden-programma twintig huizen opengesteld. Nu de bezoekersbeperkingen waren opgeheven, konden deze weer zonder tijdslots worden bezocht. Dit bleek ook uit het bezoekersaantal: in totaal waren dat er 1002. Ter vergelijking: in 2021 werden 34 panden opengesteld, die door 800 mensen werden bezocht. Een hoogtepunt was de op vrijdag 10 juni in Brielle georganiseerde 'hard hat'-tour in Voorstraat 29, dat op dat moment werd gerestaureerd.


Open Monumentendag


Hard hat-tour Brielle


Jacob de Wit-wandeling

(Leden) activiteiten

Excursies

Het afgelopen jaar werden vier ledenexcursies georganiseerd, die door 159 leden werden bezocht. Als vanouds werden deze zeer gewaardeerd. Er werd onder andere een Jacob de Wit wandeling gehouden in Amsterdam, met bezoek aan museumhuis Bartolotti, het Cromhouthuis (geen bezit van 'Hendrick de Keyser') en Huis de Vicq. Daarnaast werd een fietstocht georganiseerd van Venlo naar Steyl en Tegelen.

Online lezingen

In de coronajaren heeft de vereniging zich toegelegd op het organiseren van online activiteiten, waaronder een selectie online lezingen gegeven door medewerkers van de vereniging. Dit bleek in 2021 zeer op prijs te worden gesteld en daarom is besloten de online lezingen voorlopig voort te blijven zetten. In 2022 werden zeven lezingen georganiseerd, waar in totaal 186 deelnemers aan mee deden. Onderwerpen betroffen onder andere de geschiedenis van de vereniging, interieurstijlen van de achttiende eeuw en sociale woningbouw in Nederland.

Open Monumentendag

Tijdens de VriendenLoterij Open Monumentendag op 17 en 18 september werden weer als vanouds huizen van 'Hendrick de Keyser' opengesteld voor het grote publiek. In maar liefst acht provincies werden in totaal vijftien huizen opengesteld. Alles bij elkaar bezochten 6686 mensen dit weekend huizen van 'Hendrick de Keyser', ten opzichte van 5356 in 2021. Tot de geopende panden behoorde onder andere het nieuwe vakantiehuis Huis Beelaerts, dat door veel enthousiaste buurtbewoners werd bezocht. Het best bezocht was Huis Hodshon in Haarlem, met 1689 bezoekers.



Jacob de Wit-wandeling

Merkstrategie en publiek

Om het werk van onze vereniging zichtbaarder te maken voor heel Nederland, hebben wij in 2022 het woord ‘Monumenten’ toegevoegd aan de naam van onze vereniging. ‘Hendrick de Keyser’ behoudt en beheert immers de mooiste monumenten van ons land. In die monumenten kunt u wonen, werken, feesten, overnachten of ze bezoeken als museumhuis. En we willen graag dat iedereen dat weet! Daarom communiceren we als het gaat over onze bijzondere monumenten, ons werk, en onze missie altijd vanuit ‘Hendrick de Keyser Monumenten’. Er is voor gekozen geen aparte merknamen meer te hanteren voor overnachten, feesten, of huren, maar één merk, en één afzender. Bij Hendrick de Keyser Monumenten kan het allemaal.



Merkstrategie en publiek

Nieuwe website

Vanuit deze gedachte is ook een nieuwe website gelanceerd. Op het vernieuwde hendrickdekeyser.nl zijn alle onderdelen van ‘Hendrick de Keyser’ op een overzichtelijke manier samengebracht. Zo kunt u als bezoeker makkelijk vinden wat u zoekt, en hoeft u niet langer vijf afzonderlijke websites te bezoeken. Door alles samen te brengen op één website wordt ook duidelijk dat de huizen van Hendrick vaak op meerdere manieren gebruikt kunnen worden. Zo is het in sommige huizen mogelijk om ze zowel te bezoeken als museumhuis, om er te overnachten, én om er een feestelijke receptie te organiseren. Ook bekijkt u op de nieuwe website het actuele huuraanbod en de cultuuragenda, kunt u er als huurder terecht voor vragen en antwoorden, en vindt u er allerlei informatie over de vereniging, de huizencollectie en verschillende manieren om bij te dragen.

Kom binnen in de nationale woongeschiedenis

In onze communicatie gebruiken we onze merkwaarden deskundig, open en duurzaam als leidraad. Vanuit de missie van ‘Hendrick de Keyser’ om het publiek kennis laten maken met onze bijzondere collectie erfgoed in Nederland, en de verhalen die daarbij horen, is daarnaast de volgende merkpropositie ontwikkeld: ‘Kom binnen in de nationale woongeschiedenis’.

Hendrick de Keyser Monumenten nodigt iedereen uit binnen te komen in haar monumenten om kennis te maken met de nationale woongeschiedenis. Door de huizen echt te beleven in onze museumhuizen, tijdens Open Huizen, of door er te logeren, trouwen, wonen of werken. Om zoveel mogelijk mensen kennis te laten maken met het werk en de huizen van ‘Hendrick de Keyser’ zijn er verschillende initiatieven ontplooid en activiteiten georganiseerd om een groot publiek te bereiken en onze naamsbekendheid te vergroten.

BinnensteBuiten, BinnensteBuiten Festival, NRC Bijlage

Onze architectuurhistoricus Valentijn Carbo is ook dit jaar weer met het team van het TV-programma ‘BinnensteBuiten’ naar



Website

tien huizen uit onze collectie afgereisd, om de kijker mee te nemen in de meest bijzondere huizen. Met een kijkcijfer-record van bijna 900.000 kijkers in 2022, behoort het programma tot één van de best bekeken programma's van de NPO. Met iedere aflevering neemt de naamsbekendheid van de vereniging toe en na een uitzending met een pand van 'Hendrick' zien wij dan ook een toename van nieuwe leden.

Dit jaar hebben wij ook deelgenomen aan het drukbezochte 'BinnensteBuiten Festival' op het HEMbrugterrein in Zaandam. Een festival om inspiratie op te doen voor een duurzamer leven, waar de experts van het tv-programma tips gaven op het gebied van koken, wonen, tuinieren, vakwerk en kunst. Valentijn hield er diverse presentaties, en ontving samen met collega's enthousiaste bezoekers in onze als klein museumhuis ingerichte tent. Ook na het festivalweekend meldden zich veel nieuwe leden aan.

Naast 'Binnenste Buiten' werkt Hendrick de Keyser Monumenten op allerlei manieren om haar naamsbekendheid te vergroten. Gemiddeld verschijnt eens in de twee weken een artikel in vakbladen als Monumentaal en Herenhuis. Daarnaast wordt door diverse lokale, regionale en nationale pers regelmatig aandacht besteed aan berichten rondom nieuwe verwervingen, restauraties, of bijvoorbeeld museumhuizen. Ook op social media krijgt onze vereniging steeds meer geïnteresseerde volgers.

Om onze naamsbekendheid te vergroten bij een breed publiek is dit jaar Hendrick de Keyser Monumenten en onze missie geïntroduceerd in een bijzondere culturele bijlage bij het NRC. Deze bijlage wordt gelezen door ongeveer 200.000 cultureel geïnteresseerde lezers. Doel van de bijlage was het vergroten van de bekendheid van het merk Hendrick de Keyser Monumenten, en alles wat de vereniging te bieden heeft. Er was onder meer aandacht voor museumhuisbezoek, duurzaam restaureren, overnachten, wonen, feesten en voor 'de mensen van Hendrick', waaronder een vrijwilliger en mevrouw Marijke Faber, die ons dit jaar haar bijzondere duurzame huis 'De Leemte' schonk.

De bijlage was een groot succes. Niet alleen kregen wij veel enthousiaste reacties van lezers, ook hebben wij naar aanleiding van de bijlage 220 nieuwe leden mogen verwelkomen, en nieuwe leden voor de Bouwmeesterskring.

Social Media

De social mediastrategie van ‘Hendrick de Keyser’ is erop gericht om zoveel mogelijk mensen te interesseren voor de huizen en het werk van de vereniging. Zo laten wij op Facebook, Instagram, YouTube, Linked-In en Twitter dikwijls in een kijkje achter de schermen zien hoe bijvoorbeeld een restauratie in zijn werk gaat, is er aandacht voor bijzondere museumbezoekervaringen en delen wij interessante feiten en verhalen over onze huizencollectie. Ook worden nieuwe vakantiehuizen uitgelicht, tippen we interessante tentoonstellingen en delen we actueel huuraanbod en nieuwe vacatures. Daarnaast verspreidt Hendrick via de mail een digitale nieuwsbrief aan geïnteresseerden.

In 2022 is het aantal volgers op alle kanalen van de vereniging toegenomen, met een grootste groei (82,2 %) op Facebook naar 8200 volgers. Het totale aantal volgers verspreid over alle kanalen (Facebook, Instagram, YouTube, Twitter, LinkedIn en de Nieuwsbrief) steeg met 39% naar 26.622.



Organisatie

100 **Organisatie en betrokkenen**

101 **Samenstelling directie, bestuur en raad van commissarissen**

102 **Directie en organisatie**

104 **Medewerkers**

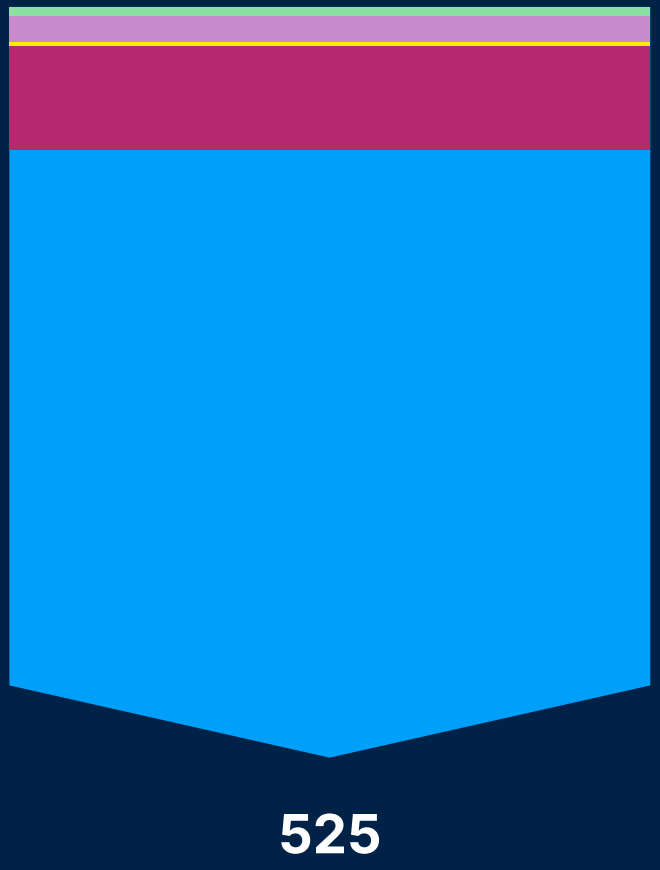
105 **Vrijwilligers**

107 **Ondernemingsraad**

108 **IT**

Organisatie en betrokkenen

Bestuur	7
Raad van commissarissen	19
Directie	3
Medewerkers	76
Vrijwilligers	415
Totaal	525



Samenstelling directie, bestuur en raad van commissarissen

per april 2023

Directie

de heer A. Meerstadt
algemeen directeur

mevrouw J.L.P.B. Finaly
directeur beheer

mevrouw W. Wijngaards
directeur externe relaties

Bestuur

	Jaar van aftreden
Mevrouw P.H.M. Hofsté, *voorzitter*	2025
de heer A.F.W. Bosman, *vicevoorzitter vanaf 1 januari 2023 (secretaris tot 1 januari 2023)*	2026
mevrouw L. Moos *penningmeester*	2026
de heer C.M. Stokkermans *secretaris vanaf 1 januari 2023*	2026
mevrouw E.M. van der Pol	2024
de heer P. Mosterd	2024
de heer A. Dencher	2025

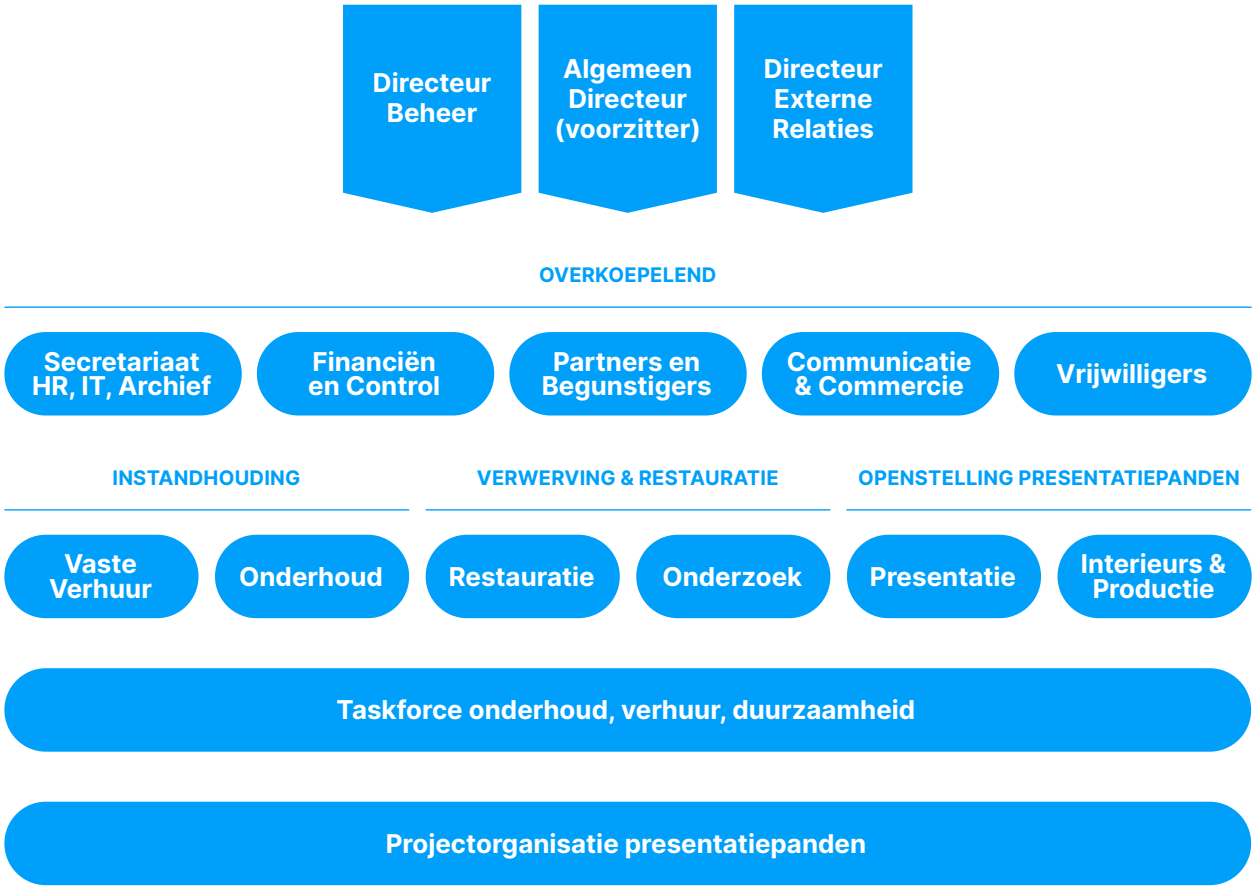
Raad van commissarissen

	Jaar van aftreden
de heer W. de Jonge	2026
mevrouw K.M.H. Peijs	2026
mevrouw M.T.A. van Thoor	2026
de heer J. Volkers	2026
mevrouw S.M. Dekker	2023
de heer E. ten Cate	2023
mevrouw W. Sorgdrager	2023
mevrouw J.M. van Bijsterveldt	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	2023
de heer P. van Riel	2024
de heer F.E.J. Beekhoven van den Boezem	2025
de heer G. van Tussenbroek	2025
de heer F.J. van Bruggen*	2025
de heer K.K. Guha*	2026
de heer M.A. van Loo*	2026

* 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 directeuren 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 2022. Bij de bepaling van het bezoldigingsbeleid en de vaststelling van de beloning volgt Hendrick de Keyser Monumenten 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 Hendrick de Keyser Monumenten is vastgesteld door het bestuur. Dit leidde tot een zogenaamde BSD-score van 465 punten voor de voorzitter en 404 punten voor de overige 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.



foto Marie Wanders

Delft, Schutterstraat 1
fotovoltaïsche zonnepanelen

Medewerkers

Hendrick de Keyser Monumenten is een open, informele en op samenwerking gerichte instelling, ongeacht etnische, culturele en religieuze achtergrond, genderidentiteit of leeftijd. Wij borgen in onze organisatie gelijkheid, inclusie en diversiteit. De bureau-organisatie van Hendrick de Keyser Monumenten kent, als afspiegeling van haar doelstelling, drie afdelingen: Algemeen, Externe Relaties en Beheer. Eind 2022 is besloten per 1 januari 2023 enkele teams samen te voegen en onder een andere directie onder te brengen en daarnaast een Taskforce op te zetten (zie bijgevoegd organogram). Algemeen omvat thans de taakvelden verwerving, restauratie, onderzoek en documentatie, financiën & control, relatiemanagement en fondsenwerving, marketing communicatie & commerciële verhuur. Externe Relaties omvat de museumhuizen, de vrijwilligersorganisatie, interieurs en productie, presentatie en de Taskforce Onderhoud, Verhuur en Duurzaamheid. Beheer omvat de taakvelden onderhoud panden, vaste verhuur, secretariaat en interne bedrijfsvoering. Eind 2022 waren 76 medewerkers in dienst bij de vereniging (2021: 77); een deel werkt in deeltijd, zodat ultimo 2022 bij de vereniging 66,21 fte (peildatum 1-1-2023, 2021: 62) werkzaam was.

→ Zie samenstelling van de medewerkers op hendrickdekeyser.nl



Medewerkers HdK, zomer 2022 op Beeckestijn

Vrijwilligers

In januari waren de museumhuizen nog grotendeels gesloten, maar in de laatste week van die maand kregen wij groen licht en konden we de deuren weer op gastvrije wijze openen voor onze bezoekers. We begonnen 2022 met 385 vrijwilligers. Gedurende het jaar maakte dat aantal een lichte groei door, waardoor de teller op 31 december op 415 uitkwam. Driekwart van de vrijwilligers is actief in een van de 14 museumhuizen als gastheer/vrouw. Daarnaast zijn er vrijwilligers die zich ontfermen over de speciaal voor leden opengestelde panden, of het koper en zilver gepoetst houden. Het komt steeds vaker voor dat men bij meerdere panden actief betrokken is. In een groot aantal gevallen zijn de vrijwilligers ook werkzaam in de tuinen bij de museumhuizen.



Vrijwilligersbedankdagen in Amsterdam



Vrijwilligers Huis Jan de Jong



Kerst met de vrijwilligers van Huis Polman

Vrijwilligers

In totaal zijn er 80 coördinerende vrijwilligers die wij ‘kernvrijwilliger’ noemen. Zij hebben onder andere de sleutel/toegangscode van het huis, zijn BHV’er en verantwoordelijk voor de dagelijkse operatie in de huizen en tuinen van ‘Hendrick de Keyser’.

In mei vonden de jaarlijkse regionale Vrijwilligers Bedankdagen plaats op drie locaties; Amsterdam, Dordrecht en Nagele. Op deze dagen zetten wij de vrijwilligers in het zonnetje met onder meer een inhoudelijk programma met bijvoorbeeld een stadswandeling of aansprekende lezing.

De maanden september en oktober stonden in het teken van de opening van Harsta State in Hegebeintum; hier is ‘Hendrick de Keyser’ een intensieve samenwerking aangegaan met Stichting Terp Hegebeintum. Zo brachten we onder andere de beide vrijwilligersorganisaties onder één paraplu, onder coördinatie van één gezamenlijke vrijwilligerscoördinator. Op de Open Dag mochten wij maar liefst 550 bezoekers verwelkomen. De (tuin)vrijwilligers hadden hiervoor de lekkerste taarten gebakken met producten uit de eigen tuin.

In december vierden wij uitgebreid kerst bij ‘Hendrick de Keyser’. De museumhuizen en tuinen waren fraai versierd en vormden een ideale omgeving om met elkaar het glas te heffen, terug te blikken op het jaar en te genieten van elkaars gezelschap. Als kerstgeschenk voor onze vrijwilligers heeft de vereniging mooie borrelplanken in de vorm van drie museumhuizen laten vervaardigen, vergezeld van een luxe kaartenset met details uit onze museumhuizen en een Fryske sûkerbôle, dit ter gelegenheid van de opening van ons veertiende museumhuis in het Friese Hegebeintum.

In 2022 hebben onze vrijwilligers ruim 30.000 bezoekers (versus 13.594 in 2021) verwelkomd in de museumhuizen. De Open Monumentendagen zijn hierin niet meegerekend.



Vrijwilligersbedankdagen in Dordrecht

Onder-nemingsraad

Afgelopen jaar startte een nieuwe Ondernemingsraad, na het aftreden van twee leden die drie jaar lid waren. Na verkiezingen in maart werd op 13 april het stokje doorgegeven aan de nieuwe OR. De OR vergaderde in 2022 tien keer met de directie en twee keer met het bestuur (in juni en november). Daarnaast kwam men nog twee keer bij elkaar om de algemene gang van zaken te bespreken.

De OR heeft haar visie en instemming gegeven op het nieuwe IT-plan van Hendrick de Keyser. Tevens heeft de OR advies uitgebracht over de uitvoering en plan van aanpak met betrekking tot de Risico Inventarisatie en Evaluatie, waarna de OR is overgegaan tot goedkeuring.



Ondernemingsraad 2022

IT

Met de toenemende mogelijkheden van digitalisering worden ook de IT-taken van ‘Hendrick de Keyser’ steeds belangrijker. Niet alleen voor een goede ontsluiting van de website, maar ook voor de vele systemen die door de medewerkers van de vereniging worden gebruikt in hun werk rondom de panden in de collectie.

De eerste maanden van 2022 stonden in het teken van het afronden van de inventarisatie van het bestaande IT-landschap en de systemen, waarvoor eind 2021 een IT-adviseur is aangesteld.

Er is aan het begin van de pandemie gestart met het uitrollen en invoeren van nieuwe werkplekautomatisering die het op afstand samenwerken eenvoudiger moest maken en in 2020-2021 is de vereniging veranderd in een hybride werkende organisatie (op kantoor, thuis-, en op afstand werkend), terwijl werkprocessen daarop nog niet waren aangepast. Daarbij hoort ook de noodzakelijke transitie naar een volledige cloud-based oplossing voor de bedrijfsdata. Verder bleken de grote systemen in het bestaande IT-landschap door de groei van activiteiten en de nieuwste ontwikkelingen, onvoldoende in staat om de kernprocessen van de organisatie goed te ondersteunen.

In het eerste kwartaal van 2022 is een projectplan geformuleerd om tot een nieuw IT-landschap te komen. Speerpunten uit dat plan zijn: zoveel als mogelijk de migratie naar de Microsoft Cloud afmaken en vernieuwing van de systemen voor de kernprocessen (verhuur, onderhoud en financiën, klantrelatiebeheer). Op 1 januari 2023 ging de organisatie van start met nieuwe systemen in een basisversie. De eerstvolgende fase wordt in de eerste helft van 2023 gerealiseerd.



Brielle, Voorstraat 29, teruggevonden console

Verenigingszaken en Governance

110 **Hendrick de Keyser Monumenten**

111 **ANBI-, POM-status en CBF-erkenning**

113 **Algemene Ledenvergadering**

114 **Bestuur**

115 **Raad van commissarissen**

117 **Benoemingen en herbenoemingen**

119 **Governance**

120 **Integriteitsbeleid**

121 **Vertrouwenspersoon**

122 **Schendingen en reflectie**

Hendrick de Keyser Monumenten

De vereniging heeft tot doel het eeuwig behouden van architectonisch of historisch waardevolle huizen en hun interieurs in Nederland. Vereeniging Hendrick de Keyser (nu: Hendrick de Keyser Monumenten) 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 in het Handelsregister onder no. 40530264. De vereniging kent leden, leden voor het leven en ereleden. De vereniging kent ook Lid+ leden (voorheen Huisgenoten), die gratis toegang hebben tot de museumhuizen.

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 Hendrick de Keyser Monumenten mag tot een maximum van € 5.000 met 50% meer aftrek worden verwerkt (Culturele ANBI).



foto Zien24

Herengracht 39, Amsterdam

ANBI-, POM-status en CBF-erkenning

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, die 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 Hendrick de Keyser Monumenten een 'Culturele ANBI' is, kunnen giften tot maximaal € 5.000 voor 125% in de aftrek worden verwerkt. Hendrick de Keyser Monumenten 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.

Hendrick de Keyser Monumenten is aangewezen als Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud door het Ministerie van OCW. Met de POM-status stimuleert de rijksoverheid goed eigenaar- en opdrachtgeverschap bij organisaties die méér dan 20 rijksmonumenten bezitten. De status betekent een erkenning voor de kwaliteit van het werk dat wij uitvoeren op het gebied van instandhouding en voor de continuïteit die wij bieden op het gebied van kennisoverdracht, organisatie, financiën en beleid. Zie ook het visiedocument. Door te leren van eigen fouten en door kennis te delen over de eigen aanpak en over nieuwe inzichten, leveren wij een actieve bijdrage aan het verbeteren van de monumentenzorg in Nederland. De POM-status biedt voordelen bij de aanvraag van diverse subsidies. Er zijn circa 30 organisaties die de POM-status hebben".

Voorts geniet de vereniging een CBF-erkenning.

ANBI-, POM-status en CBF-erkenning

Het kantoor van de vereniging is gevestigd te:

Herengracht 172
1016 BP Amsterdam
020 521 06 30
hendrickdekeyser.nl
info@hendrickdekeyser.nl

Bankrelaties

ABN AMRO: NL10 ABNA 0106 8530 58
(ledencontributies en schenkingen)
ABN AMRO: NL 94 ABNA 0411 840 207
(huuropbrengsten en exploitatiekosten)
ING Bank: NL 86 INGB 0000 048 718
(diverse doeleinden)

Handelsregister nummer 40530264

Hendrick de Keyser Monumenten is partner van

VRIENDENLOTERIJ
- SINDS 1989 -
WIN MEER, BELEEF MEER



foto Arjan Bronkhorst

Huis Bartolotti Amsterdam

Algemene Ledenvergadering

De Algemene Ledenvergadering 2022 kon gelukkig weer fysiek worden gehouden en wel op 25 juni 2022 in de Kanselarij te Leeuwarden, in de aanwezigheid van 105 leden in persoon en twintig leden digitaal. Tijdens de vergadering gestelde vragen over de ontwikkelingen in het afgelopen jaar, werden door directie en bestuur beantwoord. Bestuur en directie hebben aandacht besteed aan aanwinsten en restauraties, onderhoud en verhuur en publiek en leden. De heer C.S.T.J. Huijts werd benoemd tot erelid wegens zijn rol bij de groei van de vereniging tijdens zijn 27-jarig directeurschap. Ook werden de voorwaarden van het lidmaatschap voor het leven aangepast en een voornemen tot statutenwijziging aangekondigd. Het jaarverslag werd besproken, maar omdat de jaarrekening met accountantsverklaring niet tijdig beschikbaar was voor de Algemene Ledenvergadering werd een verzoek tot uitstel gedaan van maximaal vier maanden voor het opmaken daarvan. Oorzaken waren de wisseling in directie en in de financiële administratie, wijzigingen van systemen en operationele processen, alsmede een wisseling van accountant. De nieuwe accountant was pas op een latere datum beschikbaar voor het starten van de controle van de jaarrekening 2021 dan in voorgaande jaren. De leden hebben hun stem uitgebracht over de voorgelegde besluiten, waaronder de (her)benoemingen van enkele bestuursleden en Commissarissen, als ook instemming gegeven met verlenging van de termijn voor het opmaken van de jaarrekening met accountantsverklaring met de maximale termijn van vier maanden en om vervolgens een buitengewone Algemene Ledenvergadering uit te schrijven om het jaarverslag en de jaarrekening vast te stellen en decharge te geven aan de leden van bestuur en raad van commissarissen.

Vervolgens werd op 11 oktober 2022 een Buitengewone Algemene Ledenvergadering digitaal gehouden in aanwezigheid van 32 leden, waaronder tien leden van de raad van commissarissen. Tijdens die vergadering zijn met algemene stemmen het jaarverslag en de jaarrekening vastgesteld, werd decharge verleend aan de leden van het bestuur en de raad van commissarissen en werden enkele wisselingen in de auditcommissie en raad van commissarissen en bestuur effectief.

Bestuur

Het bestuur en de directie hebben in 2022 veertien keer samen vergaderd waarvan drie keer digitaal. Ook was er een werksessie van het bestuur. Tijdens de bestuursvergaderingen werden zeventien mogelijke verwervingen besproken waarvan er al zes in hetzelfde jaar aan de collectie konden worden toegevoegd. Ieder kwartaal heeft het bestuur de financiële gang van zaken aan de orde op de agenda gezet, inclusief de prognose voor het jaar en de ontwikkeling van de liquiditeit. Door de nasleep van corona waren er meer huuropzeggingen dan in andere jaren, met als gevolg huurderving. Dit was een terugkerend onderwerp in de vergaderingen, net als de vertraging bij de afronding van de jaarrekening en de governance van de vereniging.

In het voorjaar werden de servicekostenafrekeningen besproken, alsmede de inrichting van de administratie, en aanpak en inzicht in de onderhouds- en verduurzamingsopgave. Een verbetertraject werd ingezet voor optimalisatie van de interne organisatie alsmede van een IT transitie (inclusief Slimmer Samenwerken en de aanstelling van een externe vertrouwenspersoon). Het werken aan de kwaliteit van de organisatie en een goede exploitatie waren een ander terugkerend thema in het bestuur, mede gezien de stijging van het aantal lege VHE's en minder gerealiseerde huurinkomsten. In juli 2022 werden drie scenario's gepresenteerd voor de IT Transitie HdK 2022-2023 voor een integrale vervanging van het IT-landschap, inclusief bijbehorende procesgangen voor alle activiteiten, het oplossen van knelpunten in administratieve processen en het leveren van managementinformatie.

Aan het einde van de zomer is de keuze gemaakt voor de nieuwe IT-systemen voor relatiemanagement, financiën en vastgoedmanagement. Tevens werd een uitgebreide update gegeven over de meerjaren-onderhoudsopgave. Eind september werd de jaarrekening afgerond en werd een projectplan gemaakt inclusief 'lessons learned'. In het najaar gaf het bestuur goedkeuring aan het Projectplan Tour de Horizon en volgde elke vergadering een update van het Projectplan Implementatie IT en organisatieprocessen. Vanwege de energiecrisis werd besloten tot een gedeeltelijke wintersluiting van de museumhuizen. Daarnaast werd het Jaarplan 2023 goedgekeurd en de Meerjarenbegroting 2023-2028 en Meerjarenplan 2023-2027 vastgesteld. Met ingang van 1 januari 2023 is besloten enkele teams samen te voegen en een Taskforce Verhuur, Onderhoud en Duurzaamheid en een Projectgroep Presentatiepanden te starten. Speerpunt voor 2023 is de optimalisatie van de interne organisatie en processen, het inlopen van achterstallig onderhoud en verbeteren van het klachtenonderhoud, alsmede de financiële verslaglegging.

Raad van commissarissen

Op de voorjaarsvergadering van 14 juni kreeg de raad van commissarissen een overzicht van de belangrijkste verwervingen en restauraties in 2021. De gevolgen van de nasleep van corona en de energiecrisis voor de vereniging zijn besproken, die met name zichtbaar zijn in verminderde huuropbrengsten, meer leegstand en een hoger aantal huuropzeggingen. De stand van zaken met betrekking tot de uitgestelde jaarrekening 2021 en accountscontrole werd besproken, alsmede de solvabiliteit en liquiditeit van de vereniging. Op basis van het advies van de auditcommissie van de raad van commissarissen werd besloten de Algemene Vergadering te verzoeken om de termijn voor het opmaken van de jaarrekening met maximaal vier maanden te verlengen. Voorts werd stilgestaan bij diverse beleidszaken, waaronder een Governance voorstel. Een extra (digitale) vergadering vond plaats op 23 september. Daarin werden de wijzigingen in jaarrekening en jaarverslag en een actieplan voor de interne organisatie besproken; door middel van een mandaat aan de auditcommissie zijn jaarverslag en jaarrekening 2021 goedgekeurd. De najaarsvergadering vond plaats op 19 november in Huis Barnaart te Haarlem, met een overzicht van de verwervingen en restauraties in 2022 plus vooruitblik voor 2023, aandacht voor de bijlage over de vereniging bij het NRC Cultureel Supplement van 17 november die veel publiciteit heeft opgeleverd en het werk aan bestaande museumhuizen en nieuwe vakantiehuizen. Andere onderwerpen die aan de orde kwamen zijn de aanpak van achterstanden bij verhuur en onderhoud alsmede verduurzamingsmaatregelen en een voorstel voor nieuwe governance van de vereniging door middel van een statutenwijziging. Voorts is de begroting voor 2023 toegelicht en goedgekeurd en het projectplan implementatie IT voor financiën en organisatieprocessen uitgebreid besproken.



Brielle, Voorstraat 29, teruggevonden middeleeuwse schilderingen

Auditcommissie

De auditcommissie van de vereniging, die is samengesteld uit drie leden van de raad van commissarissen, heeft in 2022 viermaal vergaderd met de voorzitter en penningmeester van het bestuur en in aanwezigheid van twee directieleden. In het tweede kwartaal heeft de auditcommissie uitgebreid gesproken over de redenen voor de vertraging bij het opmaken van de jaarrekening en de accountantscontrole en de te nemen acties, inclusief het vragen van uitstel voor het opmaken van de jaarrekening, inclusief accountantsverslag, aan de Algemene Ledenvergadering op 25 juni en de uittreding/opvolging van twee leden van de auditcommissie.

Vervolgens kwam de auditcommissie op 22 september bijeen, in aanwezigheid van de accountant, om de jaarrekening 2022, de bevindingen van de accountant en de afronding van het accountantsverslag te bespreken en de raad van commissarissen hierover positief te adviseren. Op 6 oktober kwam de auditcommissie nogmaals bijeen om de finale versie van Jaarverslag en Jaarrekening 2021, volgens mandaat van de raad van commissarissen, goed te keuren.



Blokzijl, Kerkstraat 2, kijkluikje naar historische tegels

Benoemingen en herbenoemingen

In het bestuur

De voordrachten voor de benoeming en 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 kunst-historische achtergrond. Bij elke vacature evalueert het bestuur dit profiel.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 2022 trad de heer H.J.M. van den Eerenbeemt af als voorzitter en werd opgevolgd door mevrouw P.H.M. Hofsté waardoor haar functie wijzigde van penningmeester naar voorzitter. Herbenoemd werd de heer A.F.W. Bosman als secretaris. Mevrouw L. Moos werd benoemd en penningmeester van het bestuur naast de heer C.M. Stokkermans die werd benoemd als bestuurslid met als kennisgebied notarieel en ondernemingsrecht. Per 1 januari 2023 is de taakverdeling in het bestuur gewijzigd, waarbij het bestuur de heer Bosman heeft benoemd als vicevoorzitter (daarbij aftredend als secretaris) en de heer Stokkermans als secretaris. In 2023 zijn geen verdere wijzigingen voorzien in het bestuur.



Warmond, Huis te Warmond, detail gerestaureerd interieur

Benoemingen en herbenoemingen

In de raad van commissarissen

Ook voor de samenstelling van de raad van commissarissen wordt een profiel gehanteerd. De Raad kent een regionale spreiding over het hele land. Daarnaast wordt getracht in de raad ten minste alle bestuurslagen van de overheid vertegenwoordigd te hebben. Ten slotte wordt geprobeerd een vergelijkbare verdeling naar sectoren en expertisegebieden te hebben als in het bestuur. Bij benoemingen en herbenoemingen wordt dit geëvalueerd aan de hand van het profiel van de Raad. Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 2022 traden de heer W. de Jonge, mevrouw K.H.M. Peijs, mevrouw M.T.A. van Thoor en de heer J. Volkers af volgens rooster; zij werden herbenoemd voor een nieuwe periode van vier jaar. De heren K.K. Guha en M.A. van Loo werden voorgedragen en benoemd tot commissaris in juni en traden beiden in oktober, na goedkeuring van de jaarstukken 2021, eveneens toe tot de auditcommissie. De heren J.G.P.M. Helderman en J.H.M. Lindenbergh, tevens leden van de auditcommissie, traden af in oktober, na goedkeuring van de jaarstukken 2021. Tijdens de Algemene Ledenvergadering van 2023 zullen mevrouw J.M. Bijsterveldt en mevrouw E.A. van Duin worden voorgedragen voor herbenoeming. De heer E. ten Cate en mevrouw W. Sorgdrager treden na drie termijnen definitief af. Mevrouw S.M. Dekker treedt na twee termijnen op eigen verzoek af. Ook de heer D.P. de Vries treedt op eigen verzoek af

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.



Woudrichem, Hoogstraat 9

Governance

Hendrick de Keyser Monumenten voldoet aan de Erkenningsregeling Goede Doelen en onderschrijft de drie algemene principes van goede governance:

- Onderscheid de functies toezicht houden, besturen en uitvoeren
- Optimaliseer de effectiviteit en efficiency van bestedingen
- Optimaliseer de omgang met belanghebbenden.

Deze drie principes zijn doorgevoerd in de wijze waarop de vereniging is georganiseerd en haar werk uitvoert. De leden van het bestuur en de raad van commissarissen hebben ieder een verklaring ondertekend waarbij zij deze principes formeel onderschrijven.

→ Lees verder over onze governance op hendrickdekeyser.nl



Integriteits-beleid



De vereniging heeft een gedragscode en een integriteitsbeleid, die op de website terug te vinden zijn.

→ Lees verder over ons Integriteitsbeleid op hendrickdekeyser.nl

Vertrouwens-persoon

Bestuur en directie zijn verantwoordelijk voor het integriteitsbeleid van ‘Hendrick de Keyser’. In 2022 was er zowel een Interne als Externe Vertrouwenspersoon. De Interne Vertrouwenspersoon heeft de functie in dit jaar neergelegd.

Per 1 oktober 2022 is een Externe Vertrouwenspersoon aangesteld via ‘De Vertrouwenskamer’.



foto Arend Loerts

Hegebeintum, Harsta State, zicht in de tuin

Schendingen en reflectie

Schendingen

In 2022 is er één melding geweest die heeft geleid tot bespreking in de directie en eveneens in het bestuur. Vanuit De Vertrouwenskamer hebben wij geen meldingen van grensoverschrijdend gedrag ontvangen.

Reflectie

Vooralsnog lijken integriteitsbeleid en gedragscode naar behoren te functioneren.



Toelichting op de financiën 2022

124 **Financiële positie**

126 **Risico's en onzekerheden**

128 **Analyse van het resultaat**

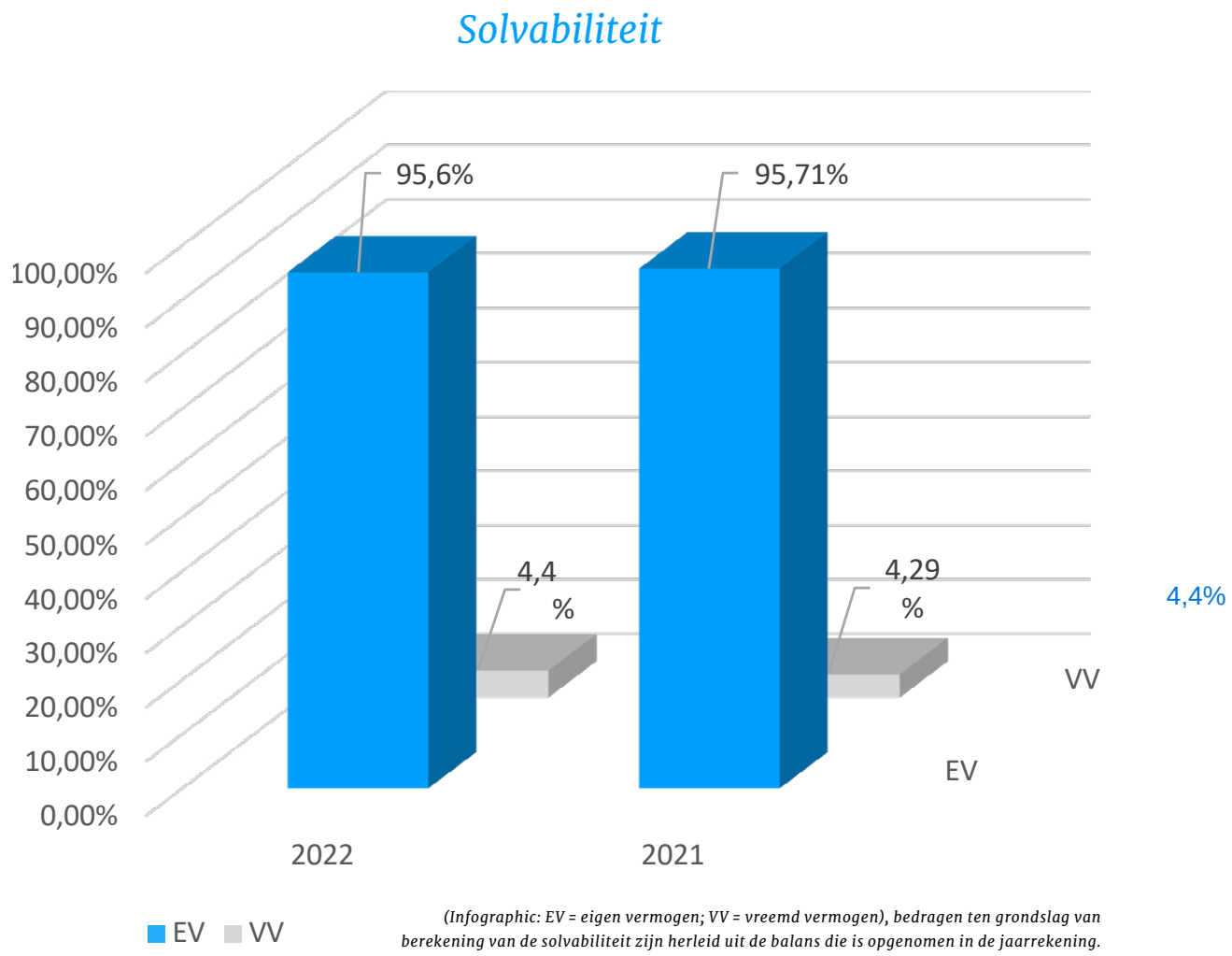
138 **Plannen op de korte termijn**

Financiële positie

De bedragen die hieronder genoemd worden zijn in duizenden euro's

Solvabiliteit en Liquiditeit

Van oudsher voert de Vereniging een behoedzaam liquiditeitsbeleid en zorgt hierdoor voor een goede afstemming van ontvangsten en uitgaven in aanwending van de doelstellingen. Jaarlijks groeit de collectie bijzondere huizen. Voor een beperkt deel van de verwervingen worden langlopende schulden aangetrokken (zie hieronder bij de paragraaf Financiering). De Vereniging beschikt voorts over een rekening-courant faciliteit bij het Nationaal Restauratiefonds (NRF) met een maximum van € 2.000. Hiermee kunnen fluctuaties in de liquide middelen op de korte termijn opgevangen worden. Ultimo 2022 is er een tegoed van € 138 bij het NRF (2021: € 1.184 tegoed).



(Infographic: EV = eigen vermogen; VV = vreemd vermogen), bedragen ten grondslag van berekening van de solvabiliteit zijn herleid uit de balans die is opgenomen in de jaarrekening.

Financiële positie

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. Deze ontstaan door de ontvangst van bijvoorbeeld omvangrijke bedragen vanuit voorschotten van subsidies en diverse donaties. Deze inkomsten worden gedurende het jaar of over enkele jaren in de uitvoering besteed aan verwervingen en restauraties.

Voor de liquiditeitsplanning op langere termijn wordt rekening gehouden met de verplichtingen gebaseerd op een meerjarige inschatting van de restauratie- en onderhoudskosten 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

Alle beschikbare middelen worden zo veel mogelijk aangewend voor de doelstellingen van de Vereniging. De Vereniging houdt geen fondsen aan, waarvan het rendement noodzakelijk is voor de continuïteit. De resterende middelen worden bij een van de huisbankiers op een deposito of een spaarrekening geplaatst, of ter aflossing van leningen aangewend. Liquiditeiten die eventueel hierna resteren worden belegd tegen zo beperkt mogelijke financiële risico's, conform het Beleggingsstatuut. Het Beleggingsstatuut is op de website gepubliceerd. Ultimo 2022 had de Vereniging geen beleggingen (2021: idem).

Financiering

Vanuit de statutaire doelstellingen en de duurzame zorg voor de collectie voert de Vereniging een behoedzaam financieringsbeleid. Het fundament van dit beleid is gebouwd op twee pijlers:

1. Een bestemmingsreserve gevormd uit beschikbare eigen middelen ter omvang van de boekwaarde van de panden verminderd met tweemaal de jaarhuurwaarde. Met de vorming van de bestemmingsreserve wordt het deel van het eigen vermogen bestemd voor financiering van de panden vastgelegd.
2. Vastgesteld beleid voor het vreemd. vermogen dat maximaal tweemaal de jaarhuurwaarde van de panden mag bedragen.

Met dit vastgestelde beleid wordt de continuïteit van de Vereniging gewaarborgd. Op grond van deze pijlers, en uitgaande van een gemiddelde rentestand van 5%, kunnen schulden binnen een periode van circa 8 jaar afgelost worden 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 strategische, operationele, compliance en financiële risico's voor de bedrijfsvoering in kaart gebracht en voorzien worden van mogelijke mitigerende maatregelen en oplossingen.

In aanvulling op bovenstaande toelichtingen op de liquiditeit en financiering, waaruit blijkt dat Hendrick de Keyser een prudent en 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 volledig sluitende exploitatie, inflatie, met name stijgende energieprijzen en stijgende prijzen in de bouw, verlies aan huurinkomsten, schade of verlies van de collectie, marktontwikkelingen (capaciteit en vergunningverlening) in de bouw, 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. 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 2022 totaal nog € 33 aan kortingen op huren verstrekt (2021: € 128).

De huidige energiecrisis zal met de hoge inflatie grote gevolgen hebben voor de prijzen die betaald worden voor gas en elektra. Dit geldt voor zowel panden die de Vereniging zelf exploiteert, maar ook voor de kosten die de Vereniging doorberekent aan huurders (servicekosten). Ook nemen de kosten voor onderhoud en restauraties toe. Prijzen van bouwmaterialen zijn in de afgelopen tijd fors gestegen en het is tevens moeilijk om gekwalificeerde opdrachtnemers te vinden. Dit heeft impact op de mogelijkheden voor planbare zorg aan de panden en de inrichting van de workflow.

De Vereniging houdt rekening met een lange duur van deze situatie, waardoor

ook het aantal huuropzeggingen in de komende jaren mogelijk fors kan stijgen met risico op huurderving als gevolg. Met ingang van 1 januari 2023 is een taskforce organisatie opgezet die zich richt op onderhoud, vaste verhuur en de vraagstukken rondom duurzaamheid.

In operationele zin heeft de Vereniging nog altijd te maken met 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 die in 2020 is ingericht. 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 2022 gegroeid ten opzichte van 2020 en zijn de beoogde bedrijfsresultaten voldoende behaald. Het behouden van kennis in de organisatie bij wisselingen van personeel op kernfuncties blijft een aandachtspunt.

In 2022 heeft de Vereniging de bestaande IT-infrastructuur geïnventariseerd. De applicaties die de Vereniging tot en met 2022 gebruikte, waren niet toekomstbestendig. Systemen gebouwd vanuit de nieuwste technische mogelijkheden zijn nodig ter ondersteuning van de diverse bedrijfsprocessen en de rapportagestructuur. De organisatie wil groeien in het databeheer, de toegankelijkheid van informatie en gebruikersgemak. Dit heeft geleid tot de implementatie van een nieuwe IT-infrastructuur per 1 januari 2023 voor de meest essentiële functionaliteiten. Dit nieuwe landschap zal de komende jaren worden uitgebreid. Ook slimmer digitaal samenwerken wordt verbeterd, nu hybride werken meer mogelijk is en dit sluit goed aan bij het werken aan projecten in het hele land.

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 het solvabiliteitsrisico zeer beperkt 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

De bedragen die genoemd worden zijn in duizendtallen

Staat van Baten en Lasten over 2022

	2022 WERKELIJK		2022 BEGROOT		2021 WERKELIJK	
BATEN						
Baten van particulieren	7.362		1.925		2.380	
Baten van loterij-organisaties	1.413		1.400		1.476	
Baten uit subsidies van overheden	1.447		1.700		1.673	
Baten van fondsen	40		425		102	
Som van geworven baten		10.262		5.450		5.631
Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten		804		196	528	
Overige baten		12.300		12.339	12.662	
Som der baten		**23.365**		**17.985**		**18.822**
LASTEN						
Verwerving en restauraties panden	2.136		3.382		3.962	
Instandhouding panden	19.182		18.869		17.213	
Voorlichting	3.426		3.809		3.098	
Som besteed aan doelstellingen		**24.744**		**26.061**		**24.273**
Wervingskosten		396		290		143
Kosten beheer en administratie		304		256		580
Som der lasten		**25.443**		**26.607**		**24.996**
Saldo voor financiële baten en lasten		**-2.078**		**-8.622**		**-6.174**
Financiële baten & lasten		-187		-80		-137
Saldo van Baten en Lasten		**-2.265**		**-8.702**		**-6.312**

Analyse van het resultaat

BATEN

In 2022 verkreeg de Vereniging in totaal € 23.365 aan baten (2021: € 18.822) uit verschillende bronnen die hierna worden gespecificeerd. Uit die baten en uit de reserves heeft de Vereniging € 24.744 (2021: € 24.273) aan de drie doelstellingen kunnen besteden: verwerven en restaureren, instandhouden panden en het geven van voorlichting. Als gevolg van de hoge doelbesteding, is wederom een bestedingspercentage behaald van meer dan 100% aan onze doelstellingen. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de totale instandhoudingskosten ook de afschrijvingslasten ad € 12.913 (2021: € 12.281) zijn opgenomen die door de wijziging in de grondslag voor waardering van onze panden in 2020, fors zijn toegenomen. Dit heeft geen invloed op de operationele kasstromen en -positie.

Totaal geworven baten

Het totaal van de geworven baten bij 'Hendrick de Keyser' kwam in 2022 uit op € 10.262 (2021: € 5.631). De hogere baten van particulieren in 2022 zijn voornamelijk toe te schrijven aan ontvangen schenkingen van panden en legaten. De geworven baten in 2022 bestaan uit de volgende onderdelen:

Baten van particulieren

In 2022 is aan bijdragen van particulieren een bedrag van € 7.362 (2021: € 2.380) verantwoord. Dit is aanzienlijk meer dan begroot (€ 1.925), met name als gevolg van ontvangen nalatenschappen en schenkingen uit panden. Het bedrag is samengesteld uit de volgende onderdelen:

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Contributies	188	325	189
Donaties/ giften	39	200	165
Baten uit verwervingen / schenkingen van panden	3.729	900	1.323
Legaten en erfstellingen	3.399	500	700
Overige baten van particulieren	7	-	3
Totaal Baten particulieren	**7.362**	**1.925**	**2.380**

Contributies

Het aantal leden is in 2022 gegroeid naar 6.485 (ultimo 2021: 5.770). Desondanks zijn de contributie-inkomsten niet toegenomen doordat de 'huisgenoten'-lidmaatschappen langzaam maar zeker zijn uitgefaseerd en er een opschoning van het ledenbestand heeft plaatsgevonden ter voorbereiding op de overgang naar het nieuwe CRM-systeem. De inkomsten bedroegen daardoor € 188 (2021: € 189). De opbrengsten zijn ook lager dan het optimistisch ingeschatte begrote bedrag.

Donaties/ giften

In 2022 heeft de vereniging giften ontvangen van de volgende donateurs.

	(in € 1.000)
Mw Roodenburg – van Looy	20
Dhr E.P.D. van Ooijen	6
Overige giften (alle < € 1)	13
	39

Dit bedrag is lager ten opzichte van het begrote bedrag en lager dan afgelopen jaren; mogelijk is dit te verklaren door na-ijleffecten van de Covid-19 periode.

Analyse van het resultaat

Baten uit verwervingen en schenkingen uit panden

De verworven panden worden initieel gewaardeerd tegen de WOZ-waarde. Het verschil tussen de WOZ-waarde en de werkelijk betaalde koopsom wordt verwerkt in de staat van baten en lasten als gift aan de Vereniging onder 'baten uit verwervingen'. De schenkingen uit panden in 2022 (€ 3.729) hebben betrekking op de (ontvangen) schenkingen inzake de onderstaande verwervingen:

Schenker		*Pand*
Stichting de Kanselarij	1.976	De Kanselarij, Leeuwarden
Fam. van Gelderen	950	Huis van Gelderen, Enschede
Mw. M. Faber	388	Schutterstraat, Delft
Stichting Vrienden van het Cultureel Erfgoed 't Pannekoekenhuisje	175	Pannenkoekenhuisje Bloemendaal
Schenking uit voorgaand boekjaar	240	
	3.729	

Legaten en erfstellingen

De Vereniging heeft de volgende bedragen aan legaten en erfstellingen ontvangen in 2022, waarbij de anoniem ontvangen legaten bekend zijn bij bestuur van de Vereniging.

Anoniem	2.600
De Koog	743
Mw I. Stuart	35
Dhr F. Rootliep	20
Mw G. Romelingh Hijszeler	1
	3.399

Baten van Loterijorganisaties

De VriendenLoterij is al sinds 2000 een vaste en zeer betrouwbare partner van 'Hendrick de Keyser'. In 2022 mocht de Vereniging van de VriendenLoterij € 1.413 ontvangen (2021: € 1.476). Dit bedrag bestaat uit de toegezegde bijdrage van € 1.200 voor onze doelstellingen vanwege een 5-jarige overeenkomst die wij met de VriendenLoterij hebben. Het bestuur heeft besloten de bijdrage van de Vriendenloterij in 2022 te bestemmen voor De Kanselarij in Leeuwarden voor € 980 en de Harsta State in Hegebeintum voor € 220.

De resterende bate van € 213 (2021: € 276) betreft een extra uitkering van de VriendenLoterij, omdat deelnemers aan de VriendenLoterij ook in 2022 specifiek voor 'Hendrick de Keyser' geoormerkte loten hebben gekocht. Van deze loten komt 50% van de inleg ten goede aan de Vereniging. Deze baten 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 de VriendenLoterij gratis toegang tot onze Museumhuizen, en ontvangt de Vereniging 60% van de normale opbrengst van een ticket van de VriendenLoterij. Deze opbrengst wordt verantwoord onder 'Baten uit levering van producten of diensten'. De Vereniging is en blijft de VriendenLoterij buitengewoon dankbaar voor hun structurele enthousiasmerende steun aan onze ambities en plannen.

Analyse van het resultaat

Baten uit subsidies van overheden
Onder deze post kon in 2022 € 1.447 worden verantwoord (2021: € 1.673). Deze post bestaat uit baten uit de reguliere Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM) voor het onderhoud aan onze rijksmonumentale panden ad € 1.378 en gerichte projectsubsidies voor individuele restauratie- en verduurzamingsprojecten ad € 70. De werkzaamheden aan het Huis van Eysinga te Leeuwarden hebben een subsidieverwachting opgeleverd van de Gemeente Leeuwarden (€ 2); de casco-restauratie van de Harsta State in Hegebeintum een subsidie van de Provincie Friesland (€ 44) en een verduurzamingssubsidie ISDE (€ 3). Verduurzamingsmaatregelen aan het pand aan de Zwaardstraat in Scheveningen heeft een RVO-subsidie van € 19 opgeleverd en de reeds aangebrachte warmtepomp in het pand aan de Thamerlaan in Uithoorn een subsidie van € 2. Het verschil van projectsubsidies ten opzichte van vorige jaren is als volgt te verklaren.

- In 2022 werden voornamelijk grote woonhuizen zonder publieksfunctie gerestaureerd of gerenoveerd, waarvoor geen aanzienlijke projectsubsidies bij de overheden geworven konden worden. Bijvoorbeeld de huizen aan de Voorstraat 27 in Brielle, Kerkstraat 2 in Blokzijl, de atelierwoning Rijksweg 36 in Schaijk en het funderingsherstel van Kerkstraat 324 in Amsterdam. Zowel de rijksoverheid als de provincies stellen ‘publieke toegankelijkheid’ vaak als vereiste bij projectsubsidiëring.
- Voor het overige werden enkele restauratie- en renovatieprojecten afgerond van grote panden met publieke toegankelijkheid, waarvoor gesubsidieerde werkzaamheden al in eerdere jaren waren uitgevoerd en bijbehorende subsidies waren besteed die daarmee ook in voorgaande jaren zijn verantwoord.

Voor de verkrijging van overheidssubsidies moeten verschillende aanvraagprocedures worden doorlopen, waarvoor kosten gemaakt worden. Hetzelfde geldt voor de verantwoording van de bestede gelden.

Baten van fondsen
In 2022 hebben verschillende fondsen het werk van de Verenging ondersteund. In totaal gaat het om een bedrag van € 40 (2021: € 102). Deze fondsen, met wie de Vereniging in vele gevallen al een jarenlange relatie onderhoudt, zijn vaak bereid om Hendrick de Keyser te steunen in de uitzonderlijke en aansprekende restauratie- en onderhoudsopgaven waarvoor de Vereniging staat.

De baten van fondsen worden opgenomen als (i) zij toegezegd zijn, en (ii) 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 niet als een bate opgenomen maar blijft de bijdrage gereserveerd in de balans. Naar rato van voortgang

van de feitelijke werkzaamheden worden de (toegezegde of ontvangen) bijdragen als een bate opgenomen.

In het boekjaar 2022 zijn voor de volgende panden baten van fondsen verantwoord.

	(in € 1.000)
Hegebeintum, Harsta State	20
Warmond, Huis te Warmond	8
Blokzijl, Kerkstraat 2	12
	40

Voor de cascorestauratie van de historische buitenplaats Harsta State in Hegebeintum, de historische buitenplaats met tuinaanleg waarin bijzondere stinzeplanten groeien, werden bijdragen verkregen voor een totaalbedrag van € 20. Deze inkomsten zijn verkregen van het Prins Bernhard Cultuurfonds (€ 14) en de Stichting Sint Anthony Gasthuis (€ 6). Huis te Warmond kreeg een bijdrage van € 8 van de Bredius Stichting voor de restauratie van de bovendeurstukken in de westvleugel. Aan het pand in de Kerkstraat 2 in Blokzijl werden restauratie- en duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd met ondersteuning van het Dinamofonds (€ 10) en de bijdrage van de Stichting Turkowfonds (€ 2). Het totaalbedrag aan fondsen is veel lager dan begroot. Dit betekent echter niet dat er geen geoormerkte toezeggingen zijn ontvangen, maar hiervoor zijn nog niet de werkzaamheden uitgevoerd. Toegezegde en reeds ontvangen bedragen waarvoor het werk nog niet is uitgevoerd, zijn opgenomen als reservering in de balans in een Bestemmingsfonds, waaronder de ontvangen genereuze bijdrage van de Stichting Bon Coeur (€ 75).

Baten uit levering van producten of diensten
De inkomsten uit Museumhuizen, Bijzondere Locaties en Vakantiehuizen (in totaal 36 verhuurbare eenheden) worden verkregen door het leveren van aanvullende diensten. Deze inkomsten worden om die reden apart weergegeven, evenals de inkomsten uit verkopen van de webwinkel en de bijdragen van de Huisgenoten. Met uitzondering van de verhuur van Bijzondere Locaties aan particulieren, zijn deze activiteiten btw-plichtig. De opbrengsten van Vakantiehuizen nemen jaarlijks gestaag toe. Na een teruggang in 2020 en 2021 als gevolg van de coronamaatregelen zijn de opbrengsten van de Bijzondere Locaties weer op het niveau van voor de coronaperiode. De opbrengsten van Museumhuizen nemen ook jaarlijks toe. Ten opzichte van het voorgaande jaar zijn de Baten als tegenprestatie voor de levering van producten of diensten toegenomen tot € 804 (2021: € 528).

Overzicht op de volgende pagina

Analyse van het resultaat

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Opbrengst Vakantiehuizen	460		370
Ledenkorting Vakantiehuizen	-52		-9
	408		361
Opbrengst Bijzondere locaties	230	-	114
Korting Bijzondere locaties	-3		-27
	227		87
Opbrengst Museumhuizen	153	-	58
Opbrengst Huisgenoten	2		1
	155		59
Opbrengst evenementen	5	-	8
Opbrengst webshop	7		12
Overige	2		1
	14		21
Totaal baten uit producten en diensten	**804**	**196**	**528**

- **De verhuur van de vakantiehuizen beleefde een stijging door het openen van nieuwe locaties en doordat na de Covid-19-periode, meer mensen ervoor kiezen om vakanties in eigen land te boeken. Deze inkomsten stegen naar € 408 (2021: € 361); een toename van 13%.**
- **De inkomsten uit de verhuur van Bijzondere Locaties nam toe tot € 227 (2021: € 87) en zijn weer op het niveau van voor Covid-19.**
- **De inkomsten uit Museumhuizen namen toe tot € 155 (2021: € 59) 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 meest continue inkomstenstroom, waaruit het onderhoud van de panden wordt betaald.

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Baten uit exploitatie panden	12.391	12.148	12.432
Overige	-91	191	230
Totaal Overige baten	**12.300**	**12.339**	**12.662**

De baten uit exploitatie panden (€ 12.392) zijn als volgt.

	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Huuropbrengsten	11.622	12.148	10.995
Doorberekende servicekosten (inhaal) 2018 - 2020	-	-	1.106
Doorberekende voorschotten servicekosten	485	-	428
Nog af te rekenen servicekosten	284	-	-97
	12.391	**12.148**	**12.432**

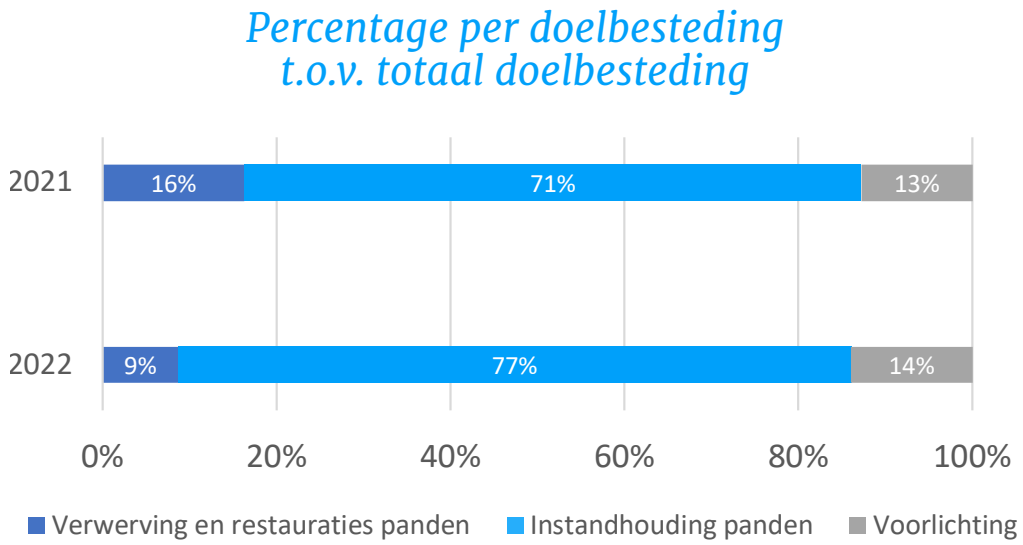
De Vereniging heeft ultimo 2022 365 complexen, bestaande uit 444 panden in haar bezit (2021: 436).Ter voorbereiding van de overgang naar een nieuw vastgoedmanagementsysteem per 1 januari 2023 is grondig gekeken naar de definities van complexen, panden en hun verhuurbare eenheden. Door een beperkte herziening van de definities verschillen de aantallen panden en

verhuureenheden ten opzichte van 2021. De complexen en panden bieden ruimte aan 963 verhuureenheden (nieuwe telling, in 2021: 989 volgens de oude telling), waarvan 28 deel uit maken van een pand in renovatie of restauratie en daardoor niet verhuurbaar zijn (2021: 73), en 36 (nieuwe telling) door de Vereniging zelf worden gebruikt als Bijzondere Locaties, Vakantiehuizen-locaties, Museumhuizen en kantoor (2021: 45 volgens de oude telling, die dubbeltellingen kende voor meervoudig gebruik). De overige 879 eenheden worden aan derden verhuurd (2021: 875), het merendeel als woning, een deel als kantoor en de rest als horecagelegenheid, winkel of bedrijfsruimte. De huurmutatiegraad is circa 11%. Onze vaste huurders verblijven gemiddeld 9 tot 10 jaar in onze panden. Er zijn uiteraard huurders die een veel kortere periode bij ons huren, maar ook huurders die vele decennia een huis van ons bewonen. De huuropbrengsten zijn in 2022 met € 627 gestegen ten opzichte van 2021. De huuropbrengsten stegen minder dan begroot, onder andere door een gematigde huurverhoging bij woningen, geen huurverhoging in het gereguleerde segment en door diverse eenheden in het hoge huursegment die langere tijd leegstonden.

De Vereniging hecht waarde aan een bestendige relatie met de huurders. 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 2022 waren er 94 huuropzeggingen, iets minder dan in 2021 en 2020 (2021: 100; 2020: 98 2019: 72) en 104 verhuureenheden werden opnieuw verhuurd (2021: 94).

LASTEN



In 2022 besteedde Hendrick de Keyser meer dan 100% van alle baten aan zijn doelstelling, te weten € 24.744 (2021: € 24.272). De uitgaven zijn te verdelen naar de drie doelstellingen van de Vereniging: Verwervingen en restauraties, Instandhouding en Voorlichting.

Verwervingen en restauraties

De totale kosten voor verwervingen en restauratie bedragen € 2.136. Dat betekent een afname ten opzichte van 2021 (€ 3.962). In 2022 is een groter deel van de restauratie-uitgaven als levensduur-verlengende investeringen gekwalificeerd, die zijn geactiveerd als onderdeel van de panden.

Voor wat betreft de feitelijke restauratiekosten is in 2022 € 3.232 besteed aan de restauratie van panden in het bezit, 30% minder dan de € 4.637 in 2021. Dit is terug te voeren op het feit dat diverse restauratieprojecten zijn getemporiseerd, waardoor er minder projecten in uitvoering waren dan begroot.

Het deel van de uitgaven voor restauraties dat geactiveerd is, bedraagt € 3.129 (2021: € 2.232). Over die kosten wordt in de komende jaren afgeschreven. Het betreft de kosten in verband met restauratiewerkzaamheden aan in totaal 16 panden (2021: 19). Voor een beschrijving van de verworven panden en de belangrijkste restauraties wordt verwezen naar de hoofdstukken aanwinsten en restauraties en onderhoud.

In 2022 heeft de Vereniging € 301 eigen middelen gebruikt voor de verwerving van panden, voor met name het Pannenkoekenhuisje in Bloemendaal (€ 35), Het Huis van Gelderen in Enschede (€ 82), Schutterstraat in Delft (€ 38), De Kanselarij in Leeuwarden (€ 16) en Villa Dennenheuvel in Ubbergen (€ 105), verwerving perceel Moddergat (€ 1) en Maaikeduinweg, De Koog (€ 24).

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, 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 € 19.182. Dat betekent een toename van 11 % ten opzichte van 2021 (€ 17.213).

Een deel van de uitgaven voor Onderhoud (€ 8.407) betreft investeringen, die in 2022 leidden tot een activering van € 4.147 (2021: € 3.692), waarover in de komende jaren zal worden afgeschreven. Het bedrag van € 4.147 activering heeft betrekking op onderhoudswerkzaamheden aan 118 panden (2021: 104). 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 is in de post instandhouding opgenomen. In 2022 bedraagt de afschrijving panden € 12.913 (2021: € 12.281).

De financiële basis voor de continue instandhouding van onze panden wordt gevormd door de totale huuropbrengsten aan vaste verhuur, die in 2022 € 11.622 (2021: € 10.995) bedroeg. In 2022 zijn de kosten inclusief afschrijving voor instandhouding van de

panden € 19.182 (2021: € 17.213), zijnde 64% (2021: 57%) 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 2022 in totaal € 3.426 (2021: € 3.098). Voor het grootste deel bestaan de kosten Voorlichting uit organisatiekosten. De kosten van Museumhuizen bedroegen in 2022 € 149 (2021: € 122). De overige kosten Voorlichting bedroegen € 572 (2020: € 454). De organisatiekosten bedroegen in 2022 € 2.705 (2021: € 2.541). 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 2022 bedroegen die € 396 (2021: € 143 en in 2020: € 350) en maakten daarmee 3,9% (2021: 2,5%) van de totaal geworven baten uit. Deze kosten zijn mede gestegen als gevolg van het ingestelde team Partners en begunstigers. 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 worden kosten voor beheer en administratie gemaakt. In 2022 bedroegen deze kosten € 304 (2021: € 580). In 2021 waren de kosten van beheer en administratie hoog door inhuur van externen in verband met het op maatwerk gebaseerde, oude boekhoudsysteem.

Organisatiekosten

(in € 1.000)	2022 WERKELIJK	2022 BEGROOT	2021 WERKELIJK
Bestuurskosten	12	10	11
Personeelskosten	5.298	5.051	4.777
Huisvesting	179	228	213
Kantoorkosten	785	448	785
Algemene kosten	819	232	449
	7.093	**5.967**	**6.235**

De kosten van de Organisatie bedroegen in 2022 € 7.093, een verhoging ten opzichte van het voorgaande jaar (2021: € 6.235).

Het grootste deel van de meerkosten (namelijk € 521 van de € 858) betreft een stijging van de personeelskosten (€ 5.298 in 2022 ten opzichte van € 4.777 in 2021). In 2021 en in 2022 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 meer interim personeel aan te trekken dan voorzien.

Verder hebben de personeelsuitbreiding en de tweede kantoorlocatie, hogere huisvestingskosten tot gevolg gehad.

Daarnaast waren de huurlasten en energiekosten hoger en er zijn meer kosten gemaakt voor brandveiligheid.

De kantoorkosten zijn net als in 2021 hoog, € 785 (2021: € 785). Dit komt voornamelijk door IT-kosten: de oude systemen waren nog actief terwijl parallel daaraan de aanschaf, ontwikkel- en consulting-kosten van nieuwe IT-systemen, kosten met zich meebrachten. In 2022 betreft het de kosten voor het draaiend houden van de oude IT-systemen in combinatie met de kosten voor aanschaf, consulting- en ontwikkelkosten nieuwe systemen. Laatstgenoemde projectkosten zijn medio 2022 goedgekeurd waarvoor in 2022 kosten zijn gemaakt (€ 330).

De algemene kosten bedragen € 819 (2021: € 449). De algemene kosten 2022 betreffen afschrijvingskosten van bedrijfsmiddelen (automatisering, kantoorinventaris en immateriële bedrijfsmiddelen) die in 2021 en in de begroting onder andere rubrieken waren opgenomen, totaal € 195, vrijval van voorziening oninbare debiteuren € 42 (2021: toevoeging € 30) en overige algemene kosten (€ 666). De overige algemene kosten (€ 666) zijn hoger dan begroot. De accountantskosten en juridische kosten (tezamen € 132 meer dan begroot), worden verklaard door een langdurig en intensief proces met de accountant om tot de jaarrekening 2021 te komen en door een zeer intensieve (inmiddels gewonnen) juridische procedure inzake een huurgeschil. Ook diverse kosten van verzekeringen en algemene kosten zijn hoger (€ 78 meer dan begroot). Tenslotte zijn onder deze post kosten van huurzaken opgenomen met een algemeen karakter die in 2021 verwerkt had moeten worden (ad € 160).

Eind 2022 bestond de organisatie uit 65 fte (2021: 62 fte), waarvan 59 personen in vaste dienst en 20 personen met een contract voor bepaalde tijd. De Vereniging wordt ondersteund door 415 vrijwilligers (2021: 400).

Het ziekteverzuim onder de medewerkers van de Vereniging bedroeg in 2022 4,8% (2021: 4,1%). Dit percentage is omhoog gegaan door enkele langdurig zieken, maar is beduidend lager dan het landelijk gemiddelde (5,6%).

Plannen op de korte termijn

Begroting 2023

(in € 1.000)

Baten		
Baten van particulieren	3.225	
Baten van loterij-organisaties	1.500	
Baten uit subsidies van overheden	2.563	
Baten van fondsen	1.130	
Som der geworven baten		**8.418**
Baten als tegenprestatie voor levering van producten en diensten		311
Overige baten (huur)		12.708
Totaal baten		**21.437**
Lasten		
Doelstellingen regulier	-13.106	
Doelstellingen wegwerken achterstanden	-2.430	
Overige kosten	-1.042	
Totaal der lasten		**-16.578**
Resultaat voor afschrijvingen		**4.859**
Afschrijvingen		-12.584
Totaal Resultaat		**-7.725**

Toelichting

De begroting 2023 volgt in beginsel de meerjarenbegroting 2019-2023, opgesteld na inschatting van de implementatie van het in 2018 gestarte project Museumhuizen. Voorts is de begroting aangepast aan de impact van de wijziging van de waarderingsgrondslagen van de panden in 2020 en de verhoging van de afschrijvingslasten als gevolg daarvan.

Inmiddels ondervindt de Vereniging sinds februari 2022 de gevolgen van de mondiale stijging van energieprijzen en inflatie van grondstofprijzen. 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. Daarnaast vraagt de verduurzamingsopgave steeds meer aandacht en is het doel om de vaste verhuur inkomsten op niveau te houden.

Er zijn extra budgetten gealloceerd om achterstanden in het onderhoud in te lopen en duurzaamheid te versnellen. Met inachtneming van het effect van de doorgevoerde stelselwijziging in 2020 komt de Vereniging daardoor uit op een fors begroot verlies. De afschrijvingslasten hebben geen invloed op de liquiditeitspositie van de Vereniging.

Plannen op de korte termijn

Baten

De post Baten van Particulieren is in de begroting 2023 licht naar boven bijgesteld omdat sinds een aantal 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 de verwachting dat de inkomsten door verkoop van geoormerkte loten voor 'Hendrick de Keyser' blijven stijgen. De Baten subsidies Overheden en die van Fondsen zijn 20% hoger dan voor 2022 begroot. Dit is gebaseerd op het feit dat in 2023 weer meer gesubsidieerde restauratieprojecten in uitvoering zullen zijn en op de visie dat de investeringen in het partners en begunstigers-programma zijn vruchten steeds meer gaan afwerpen.

De Baten uit levering van producten of diensten zijn voorzichtig begroot voor 2023 op € 311 op basis van het groeiende succes van onze bijzondere locaties, vakantiehuizen en museumhuizen enerzijds en anderzijds het feit dat 2023 het eerste volledige jaar is na de Covid-19 periode.

Voor de Overige baten, voornamelijk bestaande uit de inkomsten uit Vaste Verhuur, is een lichte stijging ingeschat (3% ten opzichte van 2022). Dit wordt voorzichtig ingeschat omdat de huidige energiecrisis iedereen raakt.

Lasten

In 2023 zal de Vereniging meer dan 100% van alle inkomsten aan de drie doelen van de Vereniging besteden: Verwerven en restaureren, Instandhouding panden en Voorlichting. In 2023 zullen diverse restauratieprojecten worden uitgevoerd aan recent verworven panden, waarmee een bruto investeringsbedrag van € 5.210 is gemoeid. Daarnaast wordt voor een bruto investeringsbedrag van € 1.240 aan groot onderhoud en restauraties van reeds bestaande bezit uitgevoerd. De begrote netto kosten voor bovengenoemde restauraties bedragen € 270 (na activering).

In 2023 wordt gestart met een 3-jarig project om achterstallig onderhoud weg te werken, waar mogelijk in combinatie met verduurzaming, met het doel om toekomstige onderhoudskosten te verminderen en de huuropbrengsten te verhogen. In het budget 2023 is een bedrag van € 1.200 voor - ook innovatieve - duurzaamheidsmaatregelen begroot en een bedrag van € 2.300 voor achterstallig onderhoud. Het geschatte netto investeringsbedrag voor de deze projectmatige kosten bedraagt € 1.840 na activering. Voor dit 3-jarig project zullen extra gelden gefourneerd moeten worden.

De uitgavenpost Instandhouding panden omvat tevens de kosten van het (reguliere) bouwkundige en exploitatie-onderhoud aan onze panden en de kosten voor calamiteitenonderhoud en onvoorziene huurmutaties. Daarnaast zijn de kosten van de afschrijving, die samenhangen met de veroudering van het hele

Plannen op de korte termijn

bezit, hier ondergebracht, evenals de vaste en variabele lasten die met het beheer van onze panden samenhangen.

In 2023 zal de Vereniging een nieuw Museumhuis openen en vier nieuwe Vakantiehuizen-locaties met een inhoudelijke publieksbeleving. Verder worden er voorbereidingen getroffen voor de nieuwe presentatiepanden in 2024. Hiervoor is € 378 begroot.

De organisatiekosten zijn voor 2023 enigszins verhoogd ten opzichte van 2022, 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 2023 een verlies van € 7.725. De begrote kasstroom over 2023 is positief. De totale reserves blijven ook met in acht name van dit verlies voldoende en boven de beleidsmatige omvang van de buffer voor het opvangen van deze verliezen.

Huizen en complexen van Hendrick de Keyser Monumenten

142 **Alfabetische lijst van huizen in de collectie**

149 **Toelichting**

150 **Museumhuizen**

150 **Vakantiehuizen**

150 **Bijzondere locaties**

151 **Word lid**

152 **Colofon**

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

De collectie van Hendrick de Keyser Monumenten groeit met het jaar en omvat op dit moment 444 panden en complexen. Waaronder huizen, hofjes, boerderijen, buitenplaatsen, villa's, torens, vissershuisjes en raadhuizen, verspreid over 116 plaatsen in heel Nederland.



Alfabetische lijst van huizen in de collectie

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

Aldeboarn
gemeente Heerenveen
1. Weaze 30 | 1989

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

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 Heemskinderen' | 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, 'Wijnkopersgildehuis' | 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 73-75, 'Makelaers Comptoir' | 2002 (overdracht Commissarissen van het Makelaarsgilde 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

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

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 / Bogermanstraat 1C | 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)

Bloemendaal
1. Mollaan 2, 't Pannekoekenhuisje' | 2022 (met steun Stichting Vrienden van het Cultureel Erfgoed 't Pannekoekenhuisje in het Bloemendaalse Bos)

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 / Kaatsbaan 6A | 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.)

De Koog
gemeente Texel
1. Maaikeduinweg 19, 'Huis Frans' | 2022 (nalatenschap mw F. Klinkert-van Duijvendijk)

Delft
1. Markt 2, 'De Kaerskorf' | 1962 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)
2. Markt 4, 'De Maen' | 1962
3. Oude Delft 49, 'Fundatie van Renswoude' | 1936
4. Oude Delft 199, 'Huis Lambert van Meerten' | 2016 (dankzij VriendenLoterij en anonieme schenker)
5. Schutterstraat 1, 'De Leemte' | 2022 (schenking mw M. Faber)
6. Van der Mastenstraat 24-40, 'Hofje van Gratie' | 1979 (overdracht 'Stichting Hofje van Gratie')
7. Wijnhaven 16 / Boterbrug 17, 'Het Gulden Tonneke' | 1925

Den Haag
1. Beeklaan 303, 'Winkel De Gruyter' | 1995
2. 2 Elandstraat 1A–1B | 2016 (legaat mw G. van Dalen)
3. Elandstraat 8-10 | 2016 (legaat mw G. van Dalen)
4. Elandstraat 12, 'Huis De Quack' | 2016 (legaat mw G. van Dalen)
5. Mauritskade 71 | 2016 (legaat mw G. van Dalen)
6. Piet Heinstraat 2B-4 | 2016 (legaat mw G. van Dalen)
7. Statenlaan 4 | 1987 (nalatenschap dhr D. Bolten)
8. Toussaintkade 15 t/m 19 | 2016 (legaat mw G. van Dalen)
9. Toussaintkade 22, 'Huis Tuyt' | 2015 (schenking mw G. van Dalen)
10. 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. Brink 47 / Boterstraat 3, 'Kronenburg' en 'De Oude Munt' | 1977 (schenking Stichting N.N.)
2. 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

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

Dokkum
gemeente Noardeast-Fryslân
1. Keppelstraat 40, 'Kollumer Veerhuis' | 1963 (schenking koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Dordrecht
1. Bolwerk 2 | 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, 'St Nicolaes' | 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)

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 Eendraght' | 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

Enschede
1. Vlierstraat 802, 'Huis Van Gelderen' | 2022 (schenking fam. Van Gelderen)

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)

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)

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

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 / Voorstraat 61 | 1930 en 1955
4. Zuiderhaven 2 | 1955

Hasselt

gemeente Zwartewaterland

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

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, 'Kloppenburg' | 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 6A en 8 / Kloosterpoort 1-3, 'Oude Vrouwenhuis en Bank van Lening' | 2003 (overdracht gemeente Hoorn)

Hurdegaryp

gemeente Tytsjerksteradiel

1. Rijksstraatweg 24 | 2010 (met steun VriendenLoterij)

IJlst

gemeente Súdwest-Fryslân

1. Eegracht 31-32, 'De Messingklopper' | 1919

Kampen

1. Buiten Nieuwstraat 62, 'Bethlehemsvergadering' | 1975
2. Burgwalstraat 6-8 | 1925 en 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 13-25, 'Huis Van Eysinga' | 2014 (overdracht Stichting de Kanselarij en Stichting het Fries Museum)
5. Sint Jacobsstraat 13 / Maria Annastraatje 6C | 1928
6. Turfmarkt 11, 'De Kanselarij' | 2022 (overdracht Stichting De Kanselarij, met steun VriendenLoterij)

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)

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

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, 'Cellebroederskapel' | 2006 (overdracht Stichting Cellebroederskapel)
3. Ridderstraat 2A / Bisschopsmolengang 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, met bijdrage Stichting Comité voor de Zomerpostzegels)
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 koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Naaldwijk
gemeente Westland
1. Heilige Geest Hofje 1 t/m 12, 'Heilige Geest Hofje' | 2006 (overdracht gemeente Westland)

Naarden
gemeente Gooise Meren
1. Kloosterstraat 9-11 | 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 koopsom Prins Bernhard Cultuurfonds)

Nijmegen
1. Sint Anthoniusplaats 9 / Ottengas 15, 'Cellenbroederen-huis' | 2002 (Stichting Restauratiefonds Cellenbroederenhuis)

Oosterleek
gemeente Drechterland
1. Oosterleek 39 | 2016 (schenking dhr W.A. Prins en mw P.J. Balk)

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

Oudewater
1. Kapellestraat 5 | 1918

Petten
gemeente Schagen
1. Korfwaterweg 9, '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. Oude Kerkhof 5-9 / Bagijnhof 7, 'Bank van Lening' | 2005 (overdracht Stichting Woonplus Schiedam)
4. Proveniershuis 1 t/m 30 / Overschiesestraat 1, 7-15, 'Proveniershuis' | 2005 (overdracht Stichting Woonplus Schiedam)

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

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)
2. Nieuweweg 2, Groet, 'Huis Dijkstra' | 2012 (met steun dhr T. Dijkstra, mw H. Dijkstra-van Embden en VriendenLoterij)

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, 2A en 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)

Ubbergen
gemeente Berg en Dal
1. Rijksstraatweg 46, 'Dennenheuvel' | 2022 (met schenking van mw E.J.I. Hornix-Straatman en schenking koopsom VriendenLoterij)

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 en 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' en P.C. Hooftlaan 93, Driehuis, 'Kapelwoning Beeckestijn' | 2007 (met steun Louisa van der Velden Stichting) en 2010 (met steun VriendenLoterij)

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 / Gasthuissteeg 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')

Alfabetische lijst van huizen in de collectie

2. Hofpolder 12, ‘Zonnehoek’ | 2016 (legaat mw G. van Dalen)

Warnsveld
gemeente Zutphen
1. Molenstraat 10, ‘Leeuwenkop-penhuisje’ | 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)

Zaandam
gemeente Zaanstad
1. Dam 1 en 1B, ‘Sluiswachters-woning’ 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-I 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.
- **Het jaar van verwerving** is na het adres **in kleur** na een | weergegeven.

Museumhuizen

Amsterdam
1. Gemeenlandshuis, Diemerzeedijk 27
2. Huis Bartolotti, Herengracht 170

Delft
1. Huis Van Meerten, Oude Delft 199

Den Haag
1. Huis De Quack, Elandstraat 12

Haarlem
1. Huis Barnaart, Nieuwe Gracht 7

Hegebeintum
1. Harsta State, Harstawei 25

Hoorn
1. Huis Bonck, Binnenluiendijk 3

Leeuwarden
1. Huis Van Eysinga, Koningsstraat 25

Maassluis
1. Gemeenlandshuis Maassluis, Hoogstraat 11

Monnickendam
1. Huis Timmerman, Noordeinde 5

Nagele
1. Huis Polman, Karwijhof 20

Steenwijk
1. Villa Rams Woerthe, Gasthuislaan 2

Utrecht
1. Huis Van Ravesteyn, Prins Hendriklaan 112

Velsen-Zuid
1. Buitenplaats Beeckestijn, Rijksweg 130-136

Museumhuizen.nl

Vakantiehuizen

Den Haag
1. Huis de Quack, Elandstraat 12

Gorinchem
1. Het Tolhuis, Molenstraat 109

Groet
1. Huis Dijkstra, Nieuweweg 2

Hasselt
1. Proveniershuis, Rosmolenstraat 3

Hegebeintum
1. Harsta State, Harstawei 25

's-Hertogenbosch
1. Drie Halve Manen, Hinthamerstraat 138

Heusden
1. Huis Beelaerts, Putterstraat 2

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

Maassluis
1. Gemeenlandshuis Maassluis, Hoogstraat 11

Makkum
1. Huis Tichelaar, Turfmarkt 5

Moddergat
1. Het Vissershuis, Seewei 49

Nagele
1. De Karwijhof, Karwijhof 19

Oosterleek
1. Huis Oosterleek, Oosterleek 39

Schoonhoven
1. De Watertoren, Bij de Watertoren 25

Utrecht
1. Huis Van Ravesteyn, Prins Hendriklaan 112

Valkenburg
1. De Oude Molen, Sint Pieterstraat 4

Vlieland
1. De Atelierwoning, Dorpsstraat 99A

Warmond
1. Huis Zonnehoek, Hofpolder 12

Monumentenbed.nl

Bijzondere locaties

Amsterdam
1. Gemeenlandshuis, Diemerzeedijk 27
2. Huis Bartolotti, Herengracht 170
3. Huis Van Brienen, Herengracht 284

Delft
1. Fundatie Van Renswoude, Oude Delft 49
2. Huis Van Meerten, Oude Delft 199

Haarlem
1. Huis Barnaart, Nieuwe Gracht 7
2. Huis Hodshon, Spaarne 17

Heiloo
1. Huis Nijenburg, Kennermerstraatweg 278

Leeuwarden
1. Huis Van Eysinga, Koningstraat 25

Maassluis
1. Gemeenlandshuis Maassluis, Hoogstraat 11

Monnickendam
1. Huis Timmerman, Noordeinde 5

Steenwijk
1. Villa Rams Woerthe, Gasthuislaan 2

Velsen-Zuid
1. Buitenplaats Beeckestijn, Rijksweg 136

Bijzonderelocatiehuren.nl

Word lid

Als lid van Hendrick de Keyser Monumenten 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

© 2023 Hendrick de Keyser Monumenten

Tekst- en beeldredactie
Team Hendrick de Keyser Monumenten

Fotografie
Hendrick de Keyser Monumenten tenzij anders vermeld
Fotografie cover: Nora Vrba
Fotografie back cover: Arjan Bronkhorst

Ontwerp
Jan & Jaap (Jan van der Kleijn & Jaap Smit)

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
020 521 06 30



HENDRICK DE KEYSER
MONUMENTEN

Jaarverslag
2022

Kom binnen in de nationale woongeschiedenis

hendrickdekeyser.nl