

**Vereniging Hendrick de Keyser**  
**Notulen Algemene Ledenvergadering, zaterdag 21 juni 2014**  
Aanvang 14.00 uur, locatie: Zuiderkerk, Zuiderkerkhof 72 te Amsterdam

---

De Algemene Ledenvergadering wordt bijgewoond door ca. 110 leden.

**1. Opening**

De voorzitter opent de vergadering, heet de aanwezigen hartelijk welkom en memoreert de nauwe relatie tussen de plaats van vergadering en de naamgever van de Vereniging.

**2. Notulen Algemene Ledenvergadering 22 juni 2013**

De notulen waren te raadplegen op de website van de Vereniging. Daarnaast lagen ze ter inzake bij het secretariaat.

Er blijken geen vragen over of opmerkingen naar aanleiding van de notulen te zijn, zodat ze worden vastgesteld.

**3. Mededelingen en ingekomen stukken**

Berichten van verhindering zijn ontvangen van diverse leden, namelijk:

De heer J.F.H.H. Beekhuizen, Amsterdam  
De heer J.R. Beugeling, Amsterdam  
Mevrouw M.C. Broekman, Oudorp  
Mevrouw L.E.G. Bultje-van Dillen, Wageningen  
Mevrouw R. Crabbendam, Hoofddorp  
De heer P.C. van der Eerden, Wijk bij Duurstede  
De heer K. Elion, Baarn  
De heer A.J. Endhoven, Amstelveen  
De heer P.M. de Graaf, Hoofddorp  
De heer C. de Haas, Usquert  
De heer G. den Hoed, Bergambacht  
Mevrouw M.E. van Immerzeel, Almelo  
Mevrouw P.W. Kruseman, Amsterdam  
Mevrouw G.H. Kuivenhoven, Amsterdam  
Mevrouw M. Luberti-Hogervorst, Den Helder  
De heer J. de Savornin Lohman, Haarlem  
De heer A.A. Schulting, Reeuwijk  
De heer T.W. Spruit, Castricum  
De heer K.J. Storm, Aerdenhout  
Mevrouw T.S.M. van der Woud, Zoetermeer

Buiten deze berichten zijn er geen ingekomen stukken.

De voorzitter doet vervolgens een reeks mededelingen.

De eerste betreft de hinder die de Vereniging ondervindt van de financiële en economische crisis bij het verhuren van haar panden. Vooral buiten Amsterdam en bij panden die geen woonbestemming hebben, kost het moeite om huurders te vinden. Soms zijn tijdrovende bestemmingsveranderingen noodzakelijk. Net als vorig jaar impliceert een leegstand van ca. 10% een aanzienlijk verlies aan huurinkomsten.

Een ander gevolg van de crisis is, dat de Vereniging geconfronteerd wordt met een zeer groot aanbod van panden. In veel gevallen leidt dat niet tot verwerving, omdat zij de lasten van de betrokken panden evenmin kan dragen als de eigenaars, die deze willen afstoten. Nochtans is er een gerede kans, dat van het grote aantal panden dat ‘in onderhandeling’ is binnenkort toch enkele verworven zullen worden.

In tegenstelling tot de heersende trend bij vergelijkbare organisaties, mag onze Vereniging zich verheugen in een nog steeds stijgend ledental, dat thans rond de 4500 ligt. Deze ontwikkeling is te danken aan de inventieve ledenwervingsacties van de afdeling Voorlichting en aan de inzet van talrijke vrijwilligers, die bij openstellingen van panden de bezoekers voor het werk van de Vereniging enthousiasmeren. Het bestuur is allen daarvoor bijzonder dankbaar.

Een laatste mededeling betreft een vooraankondiging van een juridische procedure. De Vereniging is tevens bestuurder van twee stichtingen, de Stichting Restauratiefonds Cellebroederenhuis en de Stichting Oud Sint-Annaland. Deze stichtingen zijn eigenaar van panden in Nijmegen en Sint-Annaland, die overigens geheel in onze jaarrekening worden verwerkt. De beide stichtingen werden in stand gehouden omdat zij nog rechten op subsidies of bijdragen hadden. Thans is dat niet meer het geval, zodat de bestaansgrond voor deze afzonderlijke stichtingen is weggefallen. Het voornemen bestaat, om deze Stichtingen te laten opgaan in de Vereniging. Daartoe zullen de Stichtingen dit najaar worden omgezet in verenigingen. Daarna kan het fusieproces worden ingezet, doch daarvoor zal op de volgende ledenvergadering eerst goedkeuring worden gevraagd.

#### **4.                   Bespreeking Jaarverslag 2013 Terugblik op 2013 met beeldpresentatie van de verwervingen en de belangrijkste restauraties**

- **Verwervingen**

De directeur bespreekt de verwervingen in 2013 en wijst erop dat de post ‘verwervingen’ telkenjare verantwoordelijk is voor afwijkingen in de jaarrekening ten opzichte van de begroting: het bedrag aan verwervingen besteed valt moeilijk te voorzien, omdat niet vooruit bekend is welke panden op het pad van de Vereniging zullen komen.

In 2013 heeft de Vereniging twee panden verworven. Het Hooge Huys te Alkmaar wordt na afloop van de vergadering uitgebreid behandeld in twee lezingen. De directeur wijst er in zijn aankondiging op, dat het in dit geval niet alleen gaat om een karakteristiek voorbeeld van Krophollers traditionalistische architectuur, maar ook om een nog compleet aanwezig interieur, dat deel uitmaakt van een als zodanig geconcipieerd Gesamtkunstwerk.

De andere verwerving is een door Rietveld gebouwde vakantiewoning in Petten. De directeur laat enkele voor Rietveld kenmerkende eigenaardigheden zien: constructief kwetsbare onderdelen als de openslaande glazen deuren en voorbeelden van inventieve omgang met de beperkte ruimte, zoals een wastafel die ook als schrijftafel kon dienen.

De betrokken panden zijn verworven voor € 1.056.000 (minus een schenking van € 198.000 door de familie Brandt Corstius), terwijl slechts € 181.000 voor verwervingen op de begroting was uitgetrokken. De hogere uitgaven worden gedekt door de bijdrage die de Vereniging ook voor dit jaar van de BankGiro Loterij mocht ontvangen.

- **Restauraties**

Mevrouw Finaly laat vervolgens een aantal restauraties zien, voorafgegaan door een overzicht van de uitgaven aan onderhoud. Globaal stemmen die nagenoeg overeen met het begrote bedrag. Alleen was het aandeel van regulier onderhoud, dat in het algemeen niet subsidiabel is, groter dan voorzien en dat van de wel subsidiabele restauraties kleiner. Dat heeft te maken met maatregelen die genomen worden om bij

huurmutatie meteen verbeteringen aan te brengen, die de verhuurbaarheid van de panden ten goede komen.

Een voorbeeld vormt Oude Delft 49, een uitzonderlijk diep pand, dat van de gracht tot aan de Westvest strekte en een school annex weeshuis heeft gehuisvest. Hoewel de twee achterhuizen thans verdwenen zijn, is het nog steeds een zeer groot huis. Bij de recente restauratie werd de indeling veranderd, zodat kleinere en beter verhuurbare kantooreenheden tot stand zijn gekomen. Oude kleurstellingen zijn hersteld en representatieve ruimten in hun oude glorie teruggebracht, waardoor deze voor incidentele verhuur kunnen worden ingezet.

Een tweede voorbeeld is De Vergulde Ster, Keizersgracht 387 te Amsterdam, dat gefaseerd wordt gerestaureerd. Ook hier zijn oude kleurstellingen teruggebracht en plafonds en wanden hersteld. Een nieuwe indeling van het grote pand en het weer toegankelijk maken van een overbouwd steegje naast het huis hebben bijgedragen aan de goede verhuurbaarheid van de verschillende onderdelen.

Een derde voorbeeld is het Haarlemse Hodshonhuis dat al jaren aan de orde komt als een enorm, gefaseerd restauratieproject. Mevrouw Finaly laat zien, hoe in 2013 de historische keuken gereconstrueerd is en hoe deze zich thans weer volledig voegt in dit omvangrijke complex.

Tenslotte wordt het in mei 2014 heropende Gemeenlandshuis aan de Diemerzeedijk getoond, dat een zeer ingrijpende restauratie heeft ondergaan. Omdat het gebouw uit elkaar werd getrokken en ernstige scheuren vertoonde, is een nieuwe fundering aangebracht. Voorts is de historische indeling en het rijke interieur hersteld. Een bijzonder element van deze restauratie is de toepassing van diverse energie besparende technieken, waarvan het benutten van grondwaterwarmte met gebruikmaking van de reeds aanwezige waterkelder het meest in het oog springt.

De voorzitter informeert of er vragen zijn over het inhoudelijke deel van het Jaarverslag. Dat blijkt niet het geval te zijn. Derhalve wordt dit gedeelte van het Jaarverslag vastgesteld.

## **5. Bespreking en vaststelling Jaarrekening 2013 (onderdeel Jaarverslag 2013)**

### **• Bespreking en vaststelling Jaarrekening 2013**

Op een vraag van de voorzitter stelt de penningmeester voor, dat de directeur kort de cijfers toelicht. Hij wijst er nog eens op, dat de begrotingsoverschrijding het gevolg is van hogere uitgaven voor verwerving en voor onderhoud, waarvan evenwel een aanzienlijk deel gedekt werd door eerder gemaakte reserveringen. De verhouding tussen vreemd en eigen vermogen is dan ook nauwelijks veranderd ten opzichte van het vorig jaar en de vermogenspositie van de Vereniging is nog steeds zeer bevredigend.

Omdat er geen vragen zijn, concludeert de voorzitter dat ook de Jaarrekening door de vergadering wordt vastgesteld en dat aan de leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen décharge wordt verleend, waarmee de vergadering onder applaus instemt.

## **6. Voordracht (her)benoemingen**

### **• Raad van Commissarissen**

De voorzitter deelt mede dat onder dankzegging afscheid genomen is van de commissarissen mevrouw Van Diepen-Oost en de heren Lisman, Storm en Bleker, die definitief aftreden. Eveneens aftredend, maar voor een nieuwe termijn herbenoembaar zijn de heren Bandell, Helderma, Lindenbergh en Veen. Het bestuur beveelt hun herbenoeming van harte aan en de vergadering stemt hiermee onder applaus in. Eveneens instemming van de vergadering krijgt de benoeming van twee nieuwe commissarissen. Het betreft Mevrouw K.M.H. Peijs, oud-minister en oud-commissaris van de Koningin in Zeeland en de heer P.W. Havik, voormalig directeur van het Welstandstoezicht van Groningen en Drenthe.

### **• Bestuur**

In het bestuur treedt de heer K.A. Ottenheim af. Zijn herbenoeming wordt aanbevolen en de vergadering stemt daarmee in.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan het afscheid van de penningmeester, de heer H.B. van Wijk. De voorzitter memoreert zijn lange betrokkenheid bij de Vereniging, vanaf 1994 als commissaris en vanaf 2000 als penningmeester. De kwaliteiten en de prestaties van de scheidende penningmeester worden geroemd. Mede dankzij zijn grote inbreng heeft de Vereniging tijdens zijn bestuursperiode een fikse groei doorgemaakt zonder daarbij de financiële soliditeit uit het oog te verliezen. Daarnaast heeft de penningmeester een belangrijke bijdrage geleverd aan het thans gehanteerde jaarrekeningsstelsel en aan het tot stand komen van de planning op lange termijn van de restauratiebehoefte. Naast zijn brede bestuurlijke inzet, was hij nauw betrokken bij allerlei culturele en sociale activiteiten die de Vereniging organiseerde en sterk persoonlijk geïnteresseerd in haar werkzaamheden. Een bijzonder blijk daarvan vormen de vele schenkingen van boeken, die de penningmeester speciaal voor de bibliotheek van Hendrick de Keyser aankocht tijdens zijn frequente bezoeken aan boekhandels. De Vereniging is hem voor al deze bijdragen grote dank verschuldigd.

Na deze lofzang reikt de voorzitter onder luid applaus de ere-penning van de Vereniging aan de heer Van Wijk uit. Deze bedankt op zijn beurt bureau en bestuur voor de plezierige samenwerking gedurende zijn lange bestuursperiode.

Het bestuur heeft inmiddels uit zijn midden mevrouw P.H.M. Hofsté benoemd tot penningmeester.

## **7. Bespreking lopende jaar 2014**

### **• Begroting 2014**

De directeur gaat kort in op de begroting voor 2014, die ook in het Jaarverslag 2013 is opgenomen. Hij wijst er nog eens op, dat gewoontegetrouw een relatief laag bedrag voor verwervingen is begroot, waarvan de werkelijkheid wellicht sterk zal afwijken. Ten opzichte van de begroting voor 2013 zijn geen significante veranderingen aanwezig. Wel is reeds rekening gehouden met de tegenvallende huurinkomsten in verband met de leegstandsproblematiek. Als gevolg daarvan is restauratie-ambitie lager dan in voorgaande jaren.

### **• Verwervingen**

De directeur behandelt vervolgens enkele thans lopende verwervingen. Ten eerste de Karwijhof te Nagele, waarover de Vereniging al geruime tijd in onderhandeling is met alle betrokken partijen. Inmiddels is een volledig akkoord bereikt over verwerving en rehabilitatie van dit specimen van het Nieuwe Bouwen. Helaas is op het laatste moment een kink in de kabel gekomen, omdat nieuwe wetgeving de regels voor overdracht door woningbouwcorporaties van panden aan derden zodanig heeft aangescherpt, dat de Karwijhof niet op de overeengekomen voorwaarden aan de Vereniging zou kunnen worden overgedragen. De hoop is nu gevestigd op het aanbrenge van een uitzondering in de regelgeving voor cultuur-historisch waardevolle panden. Hendrick de Keyser wacht het ambtelijk overleg hierover af. In een ver gevorderd stadium zijn de besprekingen omtrent een andere verwerving, het Eysingahuis te Leeuwarden met aangrenzende bebouwing. Dit complex was tot voor kort in gebruik bij het Fries Museum. De directeur laat de hoge kwaliteit zien van het Eysingahuis, dat van 1781 tot 1806 gebouwd is in verschillende elkaar opvolgende varianten van de Lodewijk XVI-stijl. De aanpalende panden worden ook verworven, ten dele om hun intrinsiek waardevolle architectuur, ten dele omdat ze kunnen dienen bij een optimale ruimtelijke indeling van het complex. Er zullen ingrijpende restauratieve handelingen nodig zijn, zoals het weer openen van een thans overdekte binnenplaats, het verbeteren van de fundering om een einde te maken aan verzakkingen en het volledig herinrichten van de verdieping, waar het museum destijds stijklkamers had ingebracht.

Mevrouw Beynes informeert naar de identiteit van de schilder(s) van diverse wandbespanningen en schoorsteenstukken. Daaromtrent blijkt weinig bekend te zijn. Wellicht zal onderzoek tijdens de restauratie meer uitsluitsel bieden.

### **• Restauraties**

De adjunct-directeur, mevrouw Finaly, laat de zojuist voltooide restauratie van het Gemeenlandshuis van Schieland te Maassluis zien. Zij wijst op de architectonische kwaliteiten van het interieur en op de (ten

dele verborgen) constructieve problemen, die overwonnen moesten worden. Door het weer terugbrengen van de juiste kleurstellingen heeft de grote zaal een aanzienlijke esthetische verbetering ondergaan. In het souterrain is de voormalige sluiswachterswoning omgebouwd tot een aantrekkelijke vakantiewoning. Mevrouw Beynes informeert waarom in deze laatste woning geen oude plavuizen, maar moderne zijn aangebracht. Mevrouw Finaly antwoordt, dat dit een kwestie van kosten was. Mede omdat de onvoorziene bouwkundige problemen een zwaar beslag op het budget hebben gelegd, moest bezuinigd worden op sommige materiaalkosten. Mevrouw Beynes biedt spontaan de mogelijkheid tot een sponsoraanvraag aan.

## **8. Rondvraag**

De heer Manger vraagt, of de bij verwerving van het Eysingahuis rekening gehouden wordt met de ongunstige huurmarkt voor dergelijke panden en of in dat verband al aan herbestemming gedacht wordt. De directeur beaamt de verhuurproblematiek en legt uit, dat vanaf het begin van de onderhandelingen herbestemming en gemeentelijke toestemming daarin deel van het plan hebben uitgemaakt. In Leeuwarden bestaat op dit moment nauwelijks een markt voor dergelijke zeer grote kantoorpanden. Het complex zal derhalve in kleinere woon- en kantooreenheden worden gesplitst en de fraaiste kamers zullen een publieksfunctie krijgen.

De heer De Vries spreekt zijn zorg uit over de eventuele gedwongen verkoop van panden, wanneer de Vereniging in financiële problemen zou geraken. De directeur en de penningmeester leggen uit, dat dit slechts een theoretische mogelijkheid is. Het beleid van het bestuur is zodanig, dat banken niet tot gedwongen executie van als onderpand gegeven bezittingen van de Vereniging zullen overgaan, omdat haar schuldpositie het te allen tijde mogelijk maakt in maximaal acht jaar alle schulden af te lossen uit het overschot van de huurinkomsten. De directeur beklemtoont dat de panden inderdaad formeel een handelswaarde bezitten, zoals de heer De Vries opmerkt, maar dat dit feitelijk niet het geval is, omdat de Vereniging haar onroerend goed nooit op de markt brengt of zal brengen.

De heer De Vries plaatst een kritische kanttekening bij de bescherming die de monumentenwet biedt, waaraan in het Jaarverslag op p. 7 gerefereerd wordt. De directeur bevestigt dat in sommige gevallen de monumentenwet niet in voldoende bescherming voorziet, bijvoorbeeld bij stelselmatige verwaarlozing. Bij de in het Jaarverslag bedoelde panden gaat het vooral om huizen waarvan het exterieur (met name de gevel) nog waardevol is. Die zijn door de wet toereikend beschermd. De Vereniging ziet in dergelijke panden echter niet haar voornaamste taak. Zij mikt op vooral gebouwen, die in hun geheel, exterieur, casco en interieur, van historische en architectonische waarde zijn.

Naar aanleiding van de vermelding op p. 37 van het Jaarverslag van 25 panden, waarvan verwerving in het bestuur besproken is en waarvan uiteindelijk 2 verworven zijn, vraagt de heer De Vries naar de redenen voor deze discrepantie. De directeur verwijst naar eerdere mededelingen van de voorzitter in dit verband: veel aangeboden panden kunnen door de Vereniging niet rendabel geëxploiteerd worden, omdat de vraagprijs of de restauratiekosten te hoog zijn, of omdat ze nauwelijks tegen een redelijk bedrag verhuurbaar zouden zijn. Daarnaast wijst hij op de gebruikelijke lange termijn die verwervingen vergen. Het is zeer goed mogelijk dat een aantal van de besproken panden in een volgend boekjaar alsnog aan het bezit van de Vereniging zal worden toegevoegd.

De heer De Vries corrigeert een fout op p. 25 van het Jaarverslag: Sint-Annaland ligt in Zeeland en niet in Groningen, zoals daar in het onderschrift is vermeld.

Vanwege de matige akoestiek die vragen en opmerkingen uit de zaal voor de leden moeilijk verstaanbaar maakt, verzoekt de voorzitter de heer De Vries zijn overige vragen met de directeur in de pauze tussen de vergadering en de lezingen te bespreken.

Mevrouw Beynes informeert of bij het huis De Vergulde Ster weer vensters met kleine ruitjes worden ingebracht. De directeur antwoordt dat dit niet zal gebeuren, omdat de huidige empirevensters een geheel vormen met het interieur uit de negentiende eeuw.

Mevrouw Van den Brand vraagt, waarom de Vereniging minder waardevolle panden niet afstoot om met de vrij komende gelden waardevollere aan te kopen. De directeur wijst er op, dat tot nu toe nooit van verwerving is afgezien vanwege geldgebrek. Wanneer een pand goed in de collectie van de Vereniging paste en de exploitatie ervan niet op onoverkomelijke financiële problemen stuitte, zijn steeds de vereiste gelden ter beschikking gekomen. Daarnaast speelt mee, dat het bestuur besluiten tot verwerving van eerdere besturen respecteert. Bovendien kan men vast stellen, dat waardeoordelen over panden in de loop der tijd aan schommelingen onderhevig zijn. Het bestuur hecht daarom aan een visie op lange termijn en aan het integrale behoud van de collectie.

De voorzitter sluit de vergadering om 14.00 uur.

Vastgesteld en getekend op 20 juni 2015 te Amsterdam

drs. H.J. Brouwer, voorzitter

mr. A.A. Schulting, secretaris