

Utrechts Monumentenfonds vijftig jaar

In april 1968 stond in dit maandblad een artikel onder de kop "het Utrechts Monumentenfonds, 25 jaar". Daarin werd in kort bestek een overzicht gegeven van de activiteiten van het Fonds tot dan toe. Na twintig jaar waarin het Fonds deed wat men van een fonds mag verwachten, namelijk het geven van bijdragen aan eigenaren die een onderdeel van hun oude woonhuis wilden herstellen of verbeteren, was het Fonds toen nog maar net een nieuwe weg ingeslagen.

Van 1965 af had het bestuur besloten zelf historische woonhuizen aan te kopen en te restaureren. In 1968 had men al 15 huizen aangekocht (waaronder de elf Mieropscameren aan de Springweg) waarvan er al drie waren gerestaureerd. En ter gelegenheid van het 25 jarig bestaan werd een groots project aangekondigd: de restauratie van complex 't Hoogt. De uitvoering van het plan zou eerst in 1971 van start gaan en bijna drie jaar vergen, maar het is dan ook het grootste project dat het Fonds in zijn bestaan ondernam.

Nu, in 1993, zijn we weer 25 jaar verder: op 18 november a.s. bestaat de Stichting Het Utrechts Monumentenfonds 50 jaar. Reden genoeg om in het maandblad van Oud-Utrecht terug te kijken over de laatste 25 jaar. In dit maandblad, want tenslotte was Oud-Utrecht in 1943 - na elf jaar vooroverleg! - met de gemeente mede-oprichter van het Fonds en nog altijd wordt één van de bestuursleden door het bestuur van Oud-Utrecht benoemd.

In concrete cijfers heeft het Fonds sinds 1968 nog zo'n honderd huizen gekocht of in erfpacht van de gemeente overgenomen. Niet al die panden zijn nog eigendom: op dit moment worden er nog negentig door het Fonds beheerd. Zestien huizen werden in de loop der jaren verkocht of in erfpacht uitgegeven. De meest opvallende daaronder zijn wel het Huis Oudæen (dat overigens maar drie jaar eigendom van het Fonds was en toen aan de gemeente werd overgedragen) en het grote, uit bouwhistorisch oogpunt zeer belangwekkende Nieuwegracht 40.

Dat tegenwoordige bezit verkeert vrijwel helemaal in goede staat. En dat betekent dat het Fonds in de

besproken 25 jaar heel wat restauraties heeft uitgevoerd. Een hoogtepunt werd bereikt rond 1980 toen er tegelijkertijd 49 huizen (waaronder drie complexen Godscameren) het restauratieproces ondergingen. Maar vrijwel ieder jaar zette het Fonds één of enkele restauraties in gang.

De huizen van het Fonds

De huizen, waarvan het Fonds nu nog eigenaar is, liggen verspreid over Utrechts oude stad en zelfs, sinds kort, er net buiten (Wittevrouwensingel 89 en 90). Ze staan in het noordelijke deel (Lange Lauwerstraat 22) en in het zuiden (Agnietenstraat 8 tot en met 30). Langs de grachten staan er (Nieuwegracht 82 bijvoorbeeld, Oudegracht 237) en in "achterafstraatjes" (Zilverstraat 2, 4, 12 en 34, Jacobskerksteeg 25). Sinds begin dit jaar zijn ze gemakkelijk te ontdekken door de "huisbordjes" met het logo van het Fonds.

Meestal zijn het woonhuizen in de strikte zin van het woord, maar ze herbergen ook winkeltjes, zoals de jeugdboekenwinkel in Predikherenstraat 26 en de kaarsenwinkel van Ruud Snel in de Donkerstraat. Voor een belangrijk deel zijn het kleinere huizen, met voorop de vier complexen Godscameren; de cameren van Maria van Pallæs aan de Agnietenstraat, de Mieropscameren aan de Springweg, de Margarethenhof aan het Jansveld en de Bruntskameren aan Bruntenhof en -steeg. Maar er zijn ook grote huizen, die in appartementen zijn gesplitst: Jeruzalemstraat 8/10, Brigittenstraat 20.

Soms staan ze op markante punten zoals Oudegracht 279 (op de hoek van de Lange Smeestraat



Nieuwegracht 35, 37 en 39

Drie huizen op een rij aan de Nieuwegracht. Het smalle nr. 37 is het eerste huis dat, in 1967, door het Fonds werd gerestaureerd. De voorgevel, met het wapen van de vermoedelijke bouwheer, de familie Van Weede, vertoont een voor Utrecht zeldzame verwantschap met de in de eerste helft van de 17de eeuw door Hendrick de Keijser in Amsterdam gebouwde woonhuizen. Noordelijk ligt het 15de eeuwse nr. 35, dat eveneens eigendom van het Fonds is, en zuidelijk nr. 39, dat in 1972 door de stichting werd gerestaureerd tot drie woningen. In het rechter voorhuis van nr. 39 is het restant van een poortgang zichtbaar. Foto: Hans Collard.

met het best bewaarde pothuis van Utrecht), Nieuwegracht 205 (de voormalig Regentenkamer van Maria van Pallæs) en Oudegracht 319-321 op de hoek van de Geertestraat.

Hun ouderdom varieert sterk: van de 15de tot de 19de eeuw, maar het zwaartepunt ligt bij huizen die in de 17de eeuw werden gebouwd. De oudste huizen zijn Jacobijnestraat 2 (begin 15de eeuw) en Jeruzalemstraat 8/10. Uit de 17de eeuw dateren onder meer Nieuwegracht 37 (het eerste huisje dat het Fonds restaureerde), Springweg 2, 4 en 6 en Oudegracht 302. Huizen uit de 18de eeuw zijn in het Fondsbezit veel schaarser vertegenwoordigd (er werd in die eeuw ook minder gebouwd) maar Jansveld 11 (het huis met De Gouden Ridder) is er een voorbeeld van. De 19de eeuw is maar door drie huizen aanwezig: het in 1966 gekochte Donkerstraat

23 en de recent verworven panden aan de Witte-vrouwensingel.

De restauraties

Het Fonds heeft van het begin af op het standpunt gestaan dat bij een restauratie de bestaande situatie - dat is alles wat vorige generaties van een huis gemaakt hebben - zo enigszins mogelijk moet worden behouden. Zeker moet niet dan op zeer goede gronden een oudere maar verdwenen vorm worden teruggedrestoreerd. De invloed van de opvattingen op dit punt van prof. Temminck Groll, die vele jaren deel uitmaakte van het bestuur, is in die opvatting merkbaar.

Niet altijd is toepassing van dit beginsel volledig mogelijk. Een - meestal niet zo oud - onderdeel van een gebouw kan soms uit constructieve overwegingen niet worden gehandhaafd. Ook onze voorouders leverden wel eens knoeiwerk. En soms wordt een onderdeel zo ontsierend gevonden dat iedereen vindt dat het moet verdwijnen. Daarnaast stellen de vergunninggevende overheidsinstanties eisen die niet met de opvatting stroken. Maar in het algemeen heeft het Fonds en hebben zijn architecten zich aan de regel van behoud gehouden.

Dat betekende dat scheve vloeren scheef bleven, dat een volgens bouwvoorschriften te lage verdiepingshoogte toch gehandhaafd bleef (moet je er maar een passende huurder bijzoeken) dat een 16de eeuwse kap niet - ondanks een aanvankelijke eis van de brandweer - in gipsplaten werd verpakt en dat een geveltje dat scheef stond en ieder moment kon instorten niet werd gesloopt maar rechtgezet.

Deze manier van restaureren kreeg niet altijd en van iedereen instemming. Esthetische opvattingen (kruiskozijnen met glas-in-lood zijn toch veel mooier dan die laat-19de eeuwse T-ramen) speelden daarbij de belangrijkste rol. Langzamerhand echter vindt de gedachte ingang dat het boeiend is om de geschiedenis van een huis eraan af te kunnen lezen; dat daarom allerlei details bewaard moeten blijven - indien noodzakelijk alleen in de vorm, die werd overgeleverd maar waarvan het materiaal noodzakelijkerwijs moest worden vervangen.

Hoe deed het Fonds dit?

Praten over geld is niet geliefd. Maar voor een Fonds dat zeker in het midden van de zestiger jaren en ook nu nog over een heel beperkt eigen vermogen beschikt is geld nu eenmaal een heel belangrijke zaak.

Aanvankelijk waren de subsidies van de overheid heel hoog en ook nog direct beschikbaar. Rijk, provincie en gemeente namen de subsidiabele kosten van een restauratie geheel voor hun rekening en bijna alle kosten waren subsidiabel. Maar dat was in de

tijd dat nog maar weinig eigenaren wilden restaureren en moesten leren daar brood in te zien. Rond het begin van de tachtiger jaren veranderde die situatie en dat in een steeds sneller tempo. Het aantal restauraties door particulieren en bedrijven ondernomen steeg sterk en dus konden de overheids subsidies dalen. Terwijl de bouwkosten snel en tot grote hoogte stegen daalde de bijdrage van de gemeente (het Rijk had door de bezuinigingen al snel helemaal geen geld meer) tot een peil waarmee nu rond één derde van de kosten kunnen worden gedekt.

Deze ontwikkeling heeft voor het Fonds bijna het einde betekend. Het restauratieprogramma van het Fonds rond 1980 vroeg een forse eigen investering, die gevonden moest worden door het lenen van enkele miljoenen. Het rentepercentage was echter juist toen tot boven de 12 procent gestegen. In de rekening over 1982 wordt dan ook een tekort getoond van f. 260.000,= over dat jaar, terwijl het eigen vermogen inmiddels als sneeuw voor de zon is verdwenen. Een faillissement staat voor de deur (het bezit van het Fonds staat wel borg voor voldoende baten!) ook al wordt door vele goede gevers ter redding van de stichting in totaal zo'n f 180.000,= bijeengebracht. Het is de gemeente Utrecht, die de reddende hand uitsteekt, door in 1983 het jaarlijks subsidiebedrag met ruim f 300.000 te verhogen.

Hoe belangrijk het geld ook is, niet vergeten mag worden dat daarmee niet alles kan worden gedaan. Het aantal betaalde medewerkers is dan wel van één deeltijdwerker in 1965 (de secretaris) tot zes personen nu gegroeid (deels nog steeds in deeltijd), waaronder een groep van drie onderhoudsmensen: het vele werk dat moest en moet gebeuren zou niet zonder de inzet van vele vrijwilligers tot een goed



Springweg 110 tot en met 130

De Mieropscameren aan de Springweg behoren tot de vroegste aankopen van het Fonds (1968). Bij de restauratie in 1979-1981 werd duidelijk dat de verschillen in afmeting veroorzaakt worden doordat bij de bouw in 1583 gebruik werd gemaakt van restanten van bijgebouwen van het Regulierenklooster aan de Oudegracht. Foto: Hans Collard

einde gebracht kunnen worden. Hoe zouden Nieuwsbrief en Steen-goed kunnen verschijnen als niet de werkgroepen Publiciteit en Historisch Onderzoek daaraan werkten. Hoe zou Het Utrechts Documentatie Systeem kunnen bestaan zonder de werkgroep Documentatie? Het onderhoud van de tuin van de Bruntenhof, het maken van opmetingsteekeningen en nog veel meer is in handen van vrijwilligers.

Bij het verhuren van onze huizen wordt er van uitgegaan dat een nieuwe huurder weet dat hij/zij niet in zomaar een huis gaat wonen. Waarborg daarvoor is dat gegadigden soms vele jaren op een wachtlijst staan. In de praktijk blijkt niet alleen dat de huurders van het Fonds "honkvast" zijn maar dat de overgrote meerderheid hun woning "als een goed huisvader beheert" en dat velen ook zelf verbeteringen en verfraaiingen voor hun rekening willen nemen.

Aandacht is ook op z'n plaats voor het feit dat voor het zeven tellende bestuur (waarvan drie leden door de begunstigers worden benoemd) telkens mensen beschikbaar waren, die zich betrokken voelden bij het wel en wee van de stichting en die hun deskundigheid inbrachten. Het Fonds prijst zich gelukkig dat rond 2350 begunstigers het Fonds steunen; dat regelmatig kleine en soms zeer grote giften van particulieren en instellingen worden ontvangen en dat voor zijn werk veel belangstelling bestaat.

Het Fonds en de stad

Hoe kan nu de rol van het Fonds in het herstelproces van de oude stad - dat in de zestiger jaren begon en waarvan de resultaten nu op overtuigende wijze zijn te constateren - in grote lijnen worden gekarakteriseerd? Welnu, samenvattend kan worden gezegd dat het Fonds de rol van voorloper vervulde.

In de zestiger jaren is de discussie over de functie van de oude stad nog volop gaande. De beruchte verkeersplannen zijn nog niet van tafel, ondanks breed verzet van de bevolking. Sanering en verkeersdoorbraken zijn modewoorden. Wie zou er nog in die stad met z'n vele verkrotte huizen willen gaan wonen?

Met de restauratie van Nieuwegracht 37 - een desolaat, door brand verwoest huis - laat het Fonds zien dat daarvan een aantrekkelijk woonhuis valt te maken. Er is belangstelling voor: 1700 mensen komen het huis bezichtigen. Toch zal het nog wel even duren voor men ervan overtuigd is dat wonen in de oude stad aantrekkelijk kan zijn. Dat is dan ook de reden dat de zes panden aan 't Hoogt en de Slachstraat hun woonfunctie niet herkrijgen maar tot een multicultureel centrum worden omgevormd. In die tijd zou met name het gemeentebestuur niet te overtuigen zijn geweest dat daar mensen zouden willen gaan wonen.



De Zilverstraat

De foto toont een deel van de zuidelijke wand van de Zilverstraat. Tot 1980 waren deze huizen - grotendeels aangekocht door de gemeente om ze te slopen - weinig meer dan bouwvallen, die leeg stonden of als pakhuis werden gebruikt. Het Fonds restaureerde als eerste in 1980 en 1981 het hoekhuis Springweg 59 en de huizen Zilverstraat 2,4, 12 en 34. In het in oorsprong 16de eeuwse nr. 34 bevindt zich de Zilverbergspoort, die destijds toegang gaf tot woningen op het binnenterrein. Foto: Hans Collard

Maar is men er allengs van overtuigd dat het goed wonen is aan de Nieuwe- of Oudegracht of in de Brigittenstraat, zou dat ook kunnen in smalle straatjes met een veel minder goed woonklimaat? Dus gaat het Fonds in die straatjes restaureren. Nadat Donkerstraat 23 al in 1967 is hersteld, in 1971 wordt begonnen met de consolidatie van Oude Kamp 5 en in 1974 de kappen van Jeruzalemstraat 8/10 worden aangepakt, volgen rond 1980 de vier huizen van het Fonds in de Zilverstraat. En ook daar blijkt het prettig wonen. Daarna realiseert het Fonds in het noordelijke deel van de oude stad - waar het herstelproces achterbleef - zes restauraties.

Ook nu, in 1993, toont het Fonds zich voorloper. Bij de restauratie van Mariastraat 13-15 (op het binnenterrein aan de Wijde Poort) wordt, veel meer dan

gebruikelijk is, getracht milieuaantastende of schaarse materialen als p.v.c., zink, lood en synthetische verven te vervangen door milieuvriendelijke.

De toekomst

Er is veel veranderd in de afgelopen 25 jaar. Niet alleen zijn verkeersplannen en sanering vergeten maar de oude stad is weer een levendige, door velen geliefde woon- en recreatieplek geworden. Je hoeft je niet meer te schamen als je bezoekers rondleidt.

Dat heeft er echter wel toe geleid dat de koopprijzen (en daar heeft het Fonds primair mee te maken) enorm zijn gestegen hetgeen gekoppeld met de hoge restauratiekosten en de beperkte subsidiemogelijkheden het restaureren door het Fonds buitengewoon veel moeilijker dan vroeger heeft gemaakt. Het Fonds beschikt namelijk - in tegenstelling tot particulieren - niet over de fiscale mogelijkheid rentelasten in mindering te brengen op het belastbare inkomen. Bovendien wil het Fonds bij voorkeur na restauratie eigenaar blijven en de huizen verhuren aan mensen, die zelf niet het geld hebben om te kunnen kopen. Bij dat verhuren wil het Fonds - om diezelfde reden - de huur ook op een enigszins aanvaardbaar peil (binnen de door de Huurcommissie vastgestelde richtlijnen) houden. Daar staat positief tegenover dat het Fonds gebruik kan maken van een extra financiële door de gemeente geboden mogelijkheid. De gemeente is namelijk sinds 1983 bereid de kosten van een restauratie, die niet door subsidies en huurbijdragen worden gedekt (de zogenaamde onrendabele top) als extra subsidie te betalen. Maar de hoogte van dat subsidiebedrag is zeker niet onbeperkt.

Moet het Fonds dan - gedwongen door de veranderde omstandigheden - het restaureren maar staken? Alleen het bezit beheren door het zo goed mogelijk te onderhouden en haar door velen gewaardeerde publicaties blijven uitgeven? Want dat gaat zeker door.

Vooralsnog blijven wij van mening dat het Fonds moet blijven restaureren. Het zou - in onze visie - bijzonder te betreuren zijn als de zeer nauwgezette wijze van restaureren met aandacht voor alle details, zoals het Fonds voorstaat, niet meer mogelijk zou zijn. Evenzeer zou het te betreuren zijn als het Fonds daarbij nieuwe ontwikkelingen, zoals nu in de Wijde Poort, geen kans meer zou kunnen geven. Met de steun van onze grote achterban moet dat eenvoudigweg mogelijk blijven. Wij gaan vol goede moed de toekomst in.

Het bestuur van de Stichting Het Utrechts Monumentenfonds.