

HOE PAK JE EEN VERBOUWING EN/OF GROOT ONDERHOUD AAN

Tips en inspiratie voor eigenaren
www.stichtingERM

1 Instandhouding is verplicht

Sinds de nieuwe Erfgoedwet 2016 is instandhouding van een monument verplicht.

De gemeente zal optreden als een eigenaar zo erg in gebreke blijft dat schade aan een monument ontstaat.

Onderhoud is vergunning vrij.
Voor veel andere ingrepen is een vergunning nodig.

28/6/22



D+B architecten

 Apeldoorn

2 Behoud gaat voor vernieuwen

Wat kunt u zelf doen

Waarmee helpt team cultuurhistorie

Zo kijkt monumentenzorg:

De restauratie ladder

1 Conserveren / onderhoud

2 Repareren

3 Vernieuwen



3 Is er een vergunning nodig?

Als iets vergunning plichtig is, betekent dat niet dat het niet kan.

In OVERLEG blijkt veel mogelijk, mits zorgvuldig uitgewerkt.

Vergunning vrij is niet vogelvrij



4 Het monument staat voorop De gebruiker is een passant

Kansrijke aanpassingen:

Streef naar aanpassing die gemakkelijk ongedaan gemaakt kunnen worden.

Het liefst zonder sporen achter te laten.

Maak een aanbouw die het pand niet overheerst.

Hou een kap gaaf

28/6/22



Witteveen-architecten

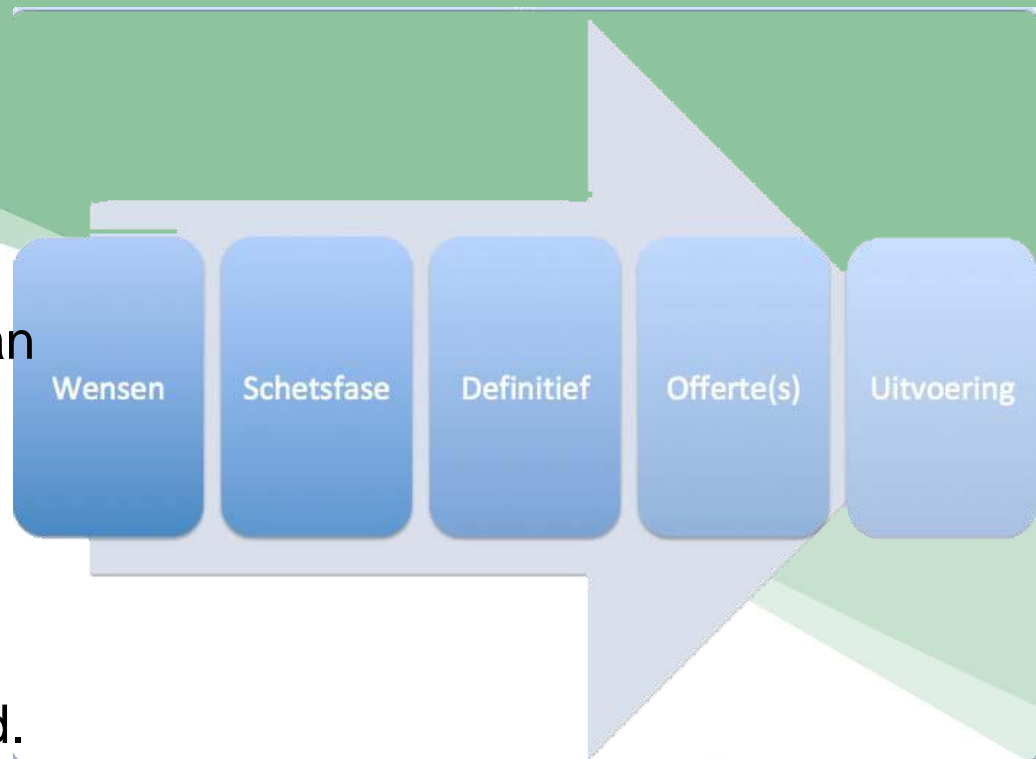
5 Goede voorbereiding is het halve werk

Een grote verbouwing, of onderhoudsklus heeft voorbereiding en tijd nodig.

Maak een plan op hoofdlijnen
Bedenk wat eerst- en wat later kan worden gedaan.

Budgetteer alle onderdelen.

Heb je overzicht? Werk je met verschillende partijen of geef je één partij de verantwoordelijkheid.



6 Wonderen bestaan niet

Niets heeft het eeuwige leven.
Reparaties moeten ooit weer vervangen
of gerepareerd worden.

Beoordeel nieuw materiaal ook daarop.
Denk zelf kritisch na!

Kosten onderhoud als % van de marktprijs:
Casco goed + onderhoud goed: 1-1,25%/jr
Casco goed onderhoud matig: 3-5%/jr
Onderhoudsstaat slecht >25%

Waar verliest een monument energie
Bron: stichting ERM



7 Hou rekening met onvoorzien

Maak een dossier wat er is gedaan, en waarmee en hoe. Dat scheelt werk in de toekomst.

Offertes van schilders noemen vaak als post onvoorzien reparatie aan houtwerk.

Probeer “onvoorzien” zoveel mogelijk te vermijden, door goed voorwerk.



Tak architecten

8 Ervaring en vakbekwaamheid

Kennis en ervaring zijn sleutels tot vakbekwaamheid. Een verkeerde aanpak blijkt soms pas na jaren.

Kies voor mensen met bewezen kennis en ervaring zie:

- www.Kennisenkunde.info
- www.StichingERM.nl
- www.monumentenwacht-gld.nl maakt inspecties die goede onderleggers zijn voor planmatig onderhoud



Stichting
Erkende
Restauratiekwaliteit
Monumentenzorg



9 Niemand heeft de wijsheid in pacht

Overleg met anderen of met de gemeente over de aanpak.

Lees de Uitvoerings Richtlijnen op de site van www.stichting ERM.nl

Kijk mee over de schouders van degenen die het werk uitvoeren. Wees niet bang pottenkijker te zijn.

Laat waar nodig een proefstuk maken zodat u kunt beoordelen wat het resultaat zal zijn.

28/6/22



10 Duurzaamheid hoort bij monumenten

Verduurzamen van een monument is niet makkelijk. Energiebesparing en monumentale waarde staan vaak op gespannen voet.

MAAK EEN PLAN!

gebruik het monument als het is bedoeld

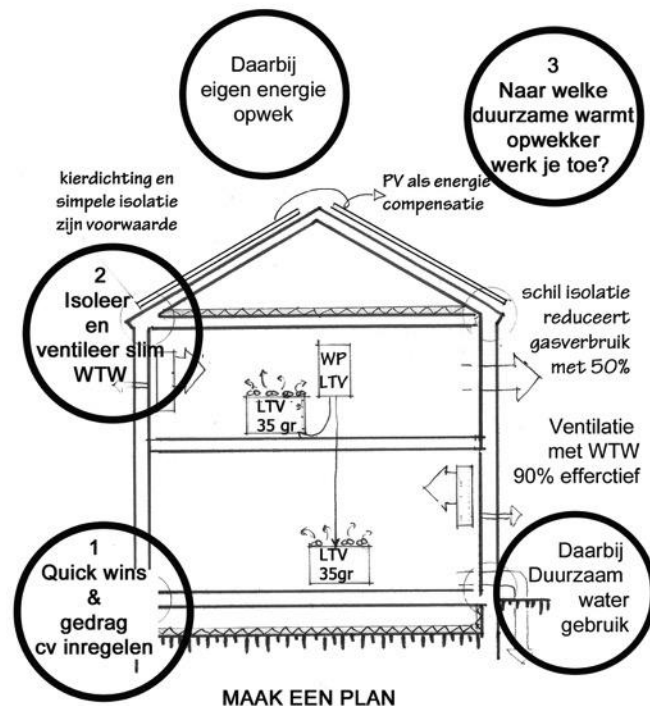
1 Quick wins en gedrag

2 Isoleer en ventileer slim

3 Naar welke duurzame verwarming werk je toe?

Daar bij: Energie opwekken ter compensatie en Duurzaam water gebruik.

IN VIJF STAPPEN JE HUIS VERDUURZAMEN

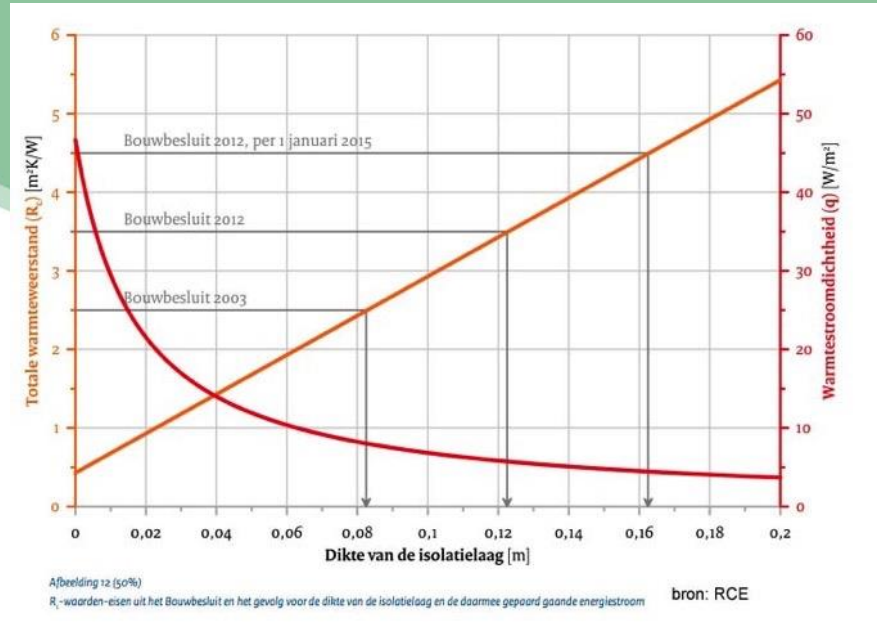


Over Isolatiedikte / warmtestroom

Oranje = de isolatie waarde [$\text{m}^2\text{K}/\text{W}$]
Rood = de warmtestroom [W/m^2]
(energiebesparing)

De eerste cm isolatie zorgt voor de meeste energie besparing

Elke cm extra isolatie is steeds minder effectief.



Bron: RCE

Witteveen-Architecten



Woning in een vm kerk
Hofveld 17

Witteveen-Architecten



Contact met
Team cultuurhistorie gemeente Apeldoorn
cultuurhistorie@apeldoorn.nl

- Duurzaamheidsdienst voor beschermde panden
- Subsidie onderhoud gemeente monumenten
- Abonnement op Monumentenwacht-Gelderland

DANK VOOR UW AANDACHT