

Er moet wat aan gebeuren...

In het boek "Monumenten onderhouden" schrijft Luijendijk: "Wie zich eigenaar, beheerder of bewoner van een monument mag noemen is een bevoorrecht persoon" (1998, p.9). Voor velen van ons zijn monumenten inderdaad een waardevol bezit. Het merendeel van de verhalen die in deze publicatie zijn opgenomen, illustreert dat. Toch draagt niet iedereen een warm hart toe aan het bezit van een monument. Wij spraken met de familie Zwanenburg in Waarder. De familie bezit een monument waar wordt gewoon én gewerkt; er is een boerenbedrijf aan gelieerd. En juist vanwege die dubbelfunctie pleiten de Zwanenburgers - niet alleen voor zichzelf maar ook voor 'lotgenoten' - voor een specifieke restauratieregeling.

'Ik stel mij wat harder op, heb ik me voorgenomen. Ik ben er al een aantal jaren mee bezig geweest en ik vind het genoeg,'

vertelt de heer Zwanenburg kortdaat en besloten. We bevinden ons in de keuken van de boerderij van de familie Zwanenburg. De boerderij is gelegen aan de Westeinde 31 in Waarder. Als we aan komen rijden zien we de auto van de veearts staan. Omdat de klep open staat worden we geconfronteerd met injectienaalden, medicijnen en ander 'gereedschap' van de veearts. Hij is druk in gesprek met de heer Zwanenburg. Laatstgenoemde beheert een veehouderij, met koeien, varkens en schapen. De 24-uurs economie is hier in 't geheel niet vreemd.

Rijksmonument

'Eind jaren '60 is dit een rijksmonument geworden, toen is het op de Rijkslijst geplaatst. Volgens mij was het voor die tijd al een monument, maar dan alleen de voorgevel.

Mijn familie was het destijds niet eens met de plaatsing, maar hij heeft geen bezwaar gemaakt. Toen ik daar een beetje kijk op kreeg, was het al te laat. We hebben aan afdeling monumentenzorg gevraagd hoe zij er tegen aankeken. 'Nou, ja, meneer, u kunt zoveel subsidie krijgen,' vertelden ze dan. Dat is het eerste wat je op het gemeentehuis hoort, als je wat wilt veranderen. Je krijgt allemaal verhalen in de trant van 'wie doet dat, hoe lang duurt dat?'. We hebben van subsidie weinig gebruik gemaakt, alleen met het vernieuwen van het rieten dak.'

Van vader op zoon

'Op 30 april 1909 is mijn overgrootvader dit bedrijf gaan huren. Toen zijn de Zwanenburgers hier gekomen en ik ben de vierde generatie. Mijn overgrootvader was koopman en zijn zoon, dus mijn opa, voelde niet veel voor die handel en dat koopmanachtige bestaan. Hij wilde zelf dieren houden. Op een gegeven moment kwam hij in contact met een barones, waarmee hij wel eens handel had gedaan en zij had een boerderij voor hem te huur. Dat was deze!

Mijn familie heeft het tot 1952 gehuurd via barones De Hoop van Stochteren Starnuman. Zij kwam één keer in het jaar een week en dan keurde ze bij wijze van spreken of de desbetreffende huurders het volgens haar goed 'deden'. Ook beoordeelde de barones of het pand goed onderhouden werd en stelde de jaarlijkse huurprijs vast. Eén keer per jaar sliep ze in de opkamer, tussen hele oude fotoprenten. Voor ons was dat altijd een spannende week want het betekende veel voor het komende of het afgelopen jaar.

In 1952 heeft mijn opa deze boerderij van de barones gekocht. En in 1972 heeft mijn vader dit van zijn vader overgenomen, in 1990 ben ik hier zelfstandig verder gegaan. Mijn vader en ik hebben dat eerst zeven jaar in maatschapsvorm gedaan en in 1990 ben ik zelfstandig verder gegaan.'

Bouwjaar

‘Van 1642 is er een oude akte, waarin staat dat op deze plaats een boerderij stond die Welgelegen heette. Dat heb ik gezien bij een notaris. De Westeinde is één van de oudste weggetjes in deze streek en de weg die dáárvóór is aangelegd is de Zuidzijde. Het gebied hieromheen is een ongeveer 100 jaar oud ontveend gebied.

In 1868 zijn de voorgevel en de zijgevels, die de binnenmuren zijn, vernieuwd. Het is eigenlijk een huis in een huis, hè? Wij hebben het idee dat de binnenmuren zijn opgebouwd van stenen die ergens vanaf zijn gesloopt. De stenen hebben ze gerecycled. We hebben echt zoveel puin gevonden, állemaal muren die afgebroken en veranderd zijn.

Dus ik denk dat de stenen misschien wel vijf- of zeshonderd jaar oud zijn en dat het voorhuis en de zijgevels zo’n 400 jaar oud zijn. Wij dachten altijd dat het bakhuisje, wat nu ingestort is, net zo oud was. Maar je kunt aan de resterende zijgevel zien dat het bakhuisje later is gebouwd. Hadden wij nooit verwacht.’

Zomerhuis

‘Zelf ben ik geboren op Westeinde nummer 33. Daar heb ik gewoond totdat mijn ouders op de boerderij kwamen. Mijn opa woonde hier en ging toen daarheen; ze verwisselden van woning. Mijn ouders hebben hier gewoond en toen ik en mijn vrouw gingen trouwen zeiden zij: ‘Wij gaan naar het zomerhuis dan hoeven jullie niet later nog een keer te verhuizen.’ We noemen het ‘zomerhuis’ omdat men vroeger in de zomer in het zomerhuis woonde en in de winter in dit huis. Dat komt in deze streek meer voor. Dit huis is warmer; er zit een rieten dak op en het is wat solider gebouwd én de dieren stonden hier op stal! Want in de winter sliepen de mensen in de til op zolder, boven de ruimte waar de koeien stonden. Wij sliepen in de boerderij en dan gingen de kinderen of knechten en meiden ergens anders slapen. Dus als de mensen veel kinderen hadden, dan sliepen de kinderen daarboven. En als ze weinig kinderen en dus veel personeel nodig hadden dan sliepen de knechten en de meiden daar, boven de koeien. Dat is heel vreemd voor deze tijd, maar dat was toen gewoon zo.’

Onacceptabele staat

‘Wij vinden het een groot nadeel dat ons huis monument is. Omdat de staat waarin het nu verkeert, dermate slecht is dat het onacceptabel is om daar zo mee verder te gaan. Wij vinden dat er wat moet gebeuren en daar zijn we al een jaar of zeven, acht mee bezig, sinds dat we getrouwd zijn.

Onze ontevredenheid heeft volgens ons ook te maken met verschillen tussen generaties. Generatie volgt generatie op en ja, dan komt het ongenoegen meer naar boven hè? Het wordt een beetje aangezwengeld. Wij hebben gewoon een andere kijk op het leven, op het huishoudelijke gedeelte, als een generatie terug, als dertig jaar terug. En dan moet je niet verwachten dat wij supermodern zijn, alleen wij zijn gewoon wat moderner als mijn ouders en mijn opa. Ik weet nog wel dat mijn oma hier in de keuken op klinkers rondliep en in de woonkamer op een plavuizen vloer. Dan heb ik het niet over een plavuizen vloer zoals wij die kennen, netjes gevoegd. Nee, wij hadden een plavuizen vloer waar elk jaar de voegen werden geverfd en zulke vreemde dingen meer. Dat is helemaal uit de tijd, dat doe je nu niet meer. Maar zo leefden die mensen toen en daar waren ze tevreden mee.’

‘Dit huis is oud en monumentenzorg gaat er vanuit dat er vijf of zes generaties in hebben gewoond en dat de zevende of achtste er ook nog wel in kan wonen. Geen probleem. Maar ik zeg: ‘Op een gegeven moment móét er toch wel iets gebeuren, want er is niets eeuwigs’. Er gebeurt helemaal niets, want daar zijn we nu al acht jaar mee bezig en we komen eigenlijk geen steek verder.’

Bakhuisje

We vragen om een voorbeeld van de onacceptabele staat. De heer Zwanenburg vertelt;

‘Aan de zijkant van het huis is een zogenaamd bakhuisje, ik geloof dat er vroeger een oventje heeft gestaan. In dat bakhuisje zat een schouw met een grote schoorsteen. Afgelopen zomer ging het huisje van boven wijken en we hadden monumentenzorg daarover geïnformeerd. Maar niemand kwam kijken terwijl het steeds verder en verder ging wijken. Wat krijg je dan: het stort in! Dat is dan ook gebeurd. Weer monumentenzorg geïnformeerd en gevraagd: ‘Wat moeten we nu?’. Tja, je kunt het niet zomaar afbreken: op een gegeven moment staat het gewoon op instorten. We vertelden iemand van de gemeente: ‘Dat stort in, die stenen vergruizen.’ Waarop hij antwoordde: ‘Dat kan niet, dat is oud en dat vergruisd niet.’ En hij liep weg en de boel stortte in! Dat snap ik dan niet hoor.’

Mevrouw Zwanenburg uit tevens haar verbazing:

‘Wij wonen hier nota bene in: het is niet zomaar een show-pandje! We leven hier; een gezin met drie kinderen en een lopend bedrijf. We hebben kleine kinderen en dan bestaat altijd het gevaar dat een kind een steen op zijn hoofd krijgt. Maar van monumentenzorg moest het, totdat ze een besluit genomen hadden, zo blijven staan. Het besluit kwam maar niet en het gaat steeds meer afbrokkelen. We hebben muren die steeds meer gaan wijken en scheuren vertonen. Daar zijn ook vrachtwagens debet aan. Vroeger reden hier weinig vrachtwagens, maar ze worden steeds zwaarder en groter en rijden allemaal langs het huis. Daar is een oude monumentale boerderij natuurlijk niet op berekend. Er komen steeds meer scheuren, vooral het laatste jaar. Wat kun je eraan doen? Je kunt het natuurlijk herstellen.’

Sloopvergunning afgewezen

‘Een paar jaar geleden waren we het écht zat en toen hebben we bij de gemeente een sloopvergunning aangevraagd. De gemeente stond binnen een week op de stoep van ‘wat krijgen we nu: het is een monument!’. Dus dat feest ging niet door. Kon ik ook wel begrijpen, maar ze waren wel gelijk wakker!

De procedure is helemaal doorlopen en toen die teneinde was vroegen we ons af: ‘Wat gaan we nu doen?’. Want het pand staat er en het is in slechte staat. Toen zei monumentenzorg: ‘Nou, maak maar een restauratieplan en dan zullen we wel kijken.’ Want wij zeiden: ‘Zoals het er nu uitziet en we moeten het zelf behappen, ondanks de subsidies die eventueel in het verschiet liggen, daar komen we niet mee verder. Dat zien we niet zitten.’ Dat geloofde monumentenzorg niet.

Toen hebben ze gezegd: ‘We zoeken een architect die er verstand van heeft en die het vertrouwen van jullie geniet’. Zo proberen ze voor alle partijen wat te betekenen. Vervolgens wij hebben een plan laten maken, door een architect, die we via monumentenzorg hebben gevonden.’

Onhaalbaar restauratieplan

‘De architect heeft dat gedaan, op een hele goede wijze, vind ik zelf. Er is een goedgekeurd plan uit voort gekomen waar eventueel subsidie op verkregen kon worden. En ja, toen stelden we de vraag ‘hoe verder?’. Monumentenzorg was best wel blij met dat plan, want ze zeiden subsidie toe. Maar als je nu zag wat dat restauratieplan voor ons betekende, qua kosten, dan zeggen we: ‘Hier kunnen wij eigenlijk niets mee. Ik ben niet in staat om dat op een normale manier te financieren. Nee. Dat gaat gewoon mijn pet te boven.’

Het plan is nu drie jaar, of vier jaar oud. Qua kosten kwam het toen uit op een totaalbudget van ongeveer zes en een halve ton. Dat geldt alleen voor het woonhuis. De stallen, die erachter liggen, daar wordt niets aan gedaan. Van die zes en een halve ton is twee ton subsidiabel; dat

betekent dat je daar subsidie voor krijgt. Vervolgens wordt dat bedrag ondergesplitst in 80.000,- gulden echte subsidie en 120.000 gulden die je tegen hele lage rente met een restauratiehypotheek kunt financieren. Dat is inderdaad een hele lage rente, dat is echt waar, maar dat is maar 120.000,- gulden. Dan blijft er voor ons nog vier en een halve ton over, wat wij tegen de gewone geldende marktrente moeten financieren. Dan redeneer ik als volgt: 'Wat kost dus een voor ons doeleind geschikte, voldoende grote bungalow, die hier past?' Want je kunt hier natuurlijk wel een strak geheel neerzetten, gekopieerd uit de stad, maar dat past niet. Je moet wel een landelijk huis hebben, dat hier past en dat hier thuishoort. 'Wat kost dat?' vroegen we onszelf af en daar hebben we een aannemer over geïnformeerd. Toen kwamen we inclusief BTW op 300.000,- gulden, waarop ik zei: 'Dan betalen we, als het echt werkelijkheid wordt, ongeveer twee keer een bungalow. En dat staat me geweldig tegen.' We hebben daarover verschillende keren gesprekken gehad, hoe dat dan moet met de rijksmonumentenzorg en de gemeente. Maar de gemeente staat natuurlijk achter de lijst en wil zo lang mogelijk de boel instandhouden en zo weinig mogelijk geld uitgeven.'

Op advies van de gemeente hebben de heer en mevrouw Zwanenburg het Nationaal Restauratiefonds (NRF) gevraagd een financieringsplan op te stellen. De rol van het NRF in deze, was de familie Zwanenburg niet geheel duidelijk. Een publicatie van het Nationaal Contact Monumenten vermeldt: 'Draagvlak voor monumentenbeleid van de kant van monumenteneigenaren, met name woonhuiseigenaren, is gebaat bij goede voorlichting. Gemeenten die panden willen plaatsen op een gemeentelijke monumentenlijst worden vaak geconfronteerd met onwil aan de kant van eigenaren van panden. Vaak is deze negatieve houding het gevolg van gebrek aan informatie en vooroordelen over wat monumentenzorg inhoudt. Nog steeds leeft het idee dat men als monumenteneigenaar geen spijker in de muur mag slaan. (...) Daarom is het belangrijk dat monumenteneigenaren gewezen worden op hun rechten als monumenteneigenaar en op de voordelen die het bezit van een monument kan bieden (1996, p.27).'

Of dit opgaat voor de eigenaren die een monument bezitten met een dubbelfunctie: wonen en werken, kunnen we ons na het verhaal van de Zwanenburgers afvragen.

Fiscale mogelijkheden

'Voor particulieren is het wél gunstig. Maar voor ons als bedrijf zijn de fiscale mogelijkheden veel minder groot. Vorig jaar is iemand van de belastingdienst langsgeweest die inzage in het restauratieplan heeft gehad. Hij heeft met name gelet op de kosten die buiten het onderhoud vallen. Hij bekeek of ze daar fiscale vrijstelling voor kunnen geven. Dat was geen probleem. Maar een ander probleem is dat ik met die fiscale vrijstelling helemaal niets kan. Het is namelijk een bedrijfspand en alle guldens die hier verdiend worden, geef ik twee keer zo hard aan de achterkant weer uit. Ik ben niet aan het werk om mijn bedrijf nu al af te bouwen en dan een restauratieplan uit te laten voeren. Nee, ik wil leven op een redelijke manier, in een huis waar ik van op aan kan. Het hoeft echt niet superdelux te zijn, maar ik wil niet dat, bij wijze van spreken, het ene jaar die gevel eruit valt en het tweede jaar die andere gevel aan de beurt is. Terwijl alle partijen aan het praten zijn en iedereen de boel uit probeert te stellen! Dat is zo fout in onze zaak.'

Bedrijf of particulier

'Dat heb ik bij de gemeente geclaimd. Daar heb ik gezegd: 'Je ziet geen boerderij - ik zou tenminste geen boerderij weten - die gerestaureerd wordt met een bloeiend bedrijf erachter.' Dan bedoel ik een bedrijf wat probeert zich naar de toekomst te richten. Al het geld dat wordt verdiend in zo'n bedrijf, wordt in het bedrijf geïnvesteerd. Het huis hoort er schijnbaar niet

meer bij. En dan moet je dat als gemeente of instantie proberen aantrekkelijk te maken. Het moet niet zo zijn dat die bedrijven eerst in andere handen overgaan, dat mensen die er hun hobby van maken, mensen met veel geld, daar een buitenhuis willen creëren. Het mag ook niet gebeuren dat aannemers er hun vrije uurtjes in steken. Op dat punt moet er een onderscheid komen in beleid. Wat er nu gebeurt is dat de huizen die nu op de lijst staan, met veel problemen van eigenaar verwisselen en dan mist het rijk heel wat financiën.'

De clou: de context

'Er zit nog iets anders bij, want je mist op een gegeven moment de context waar dit soort panden voor zijn gebouwd. Dat is de clou! En iedereen, ook monumentenzorg, zegt dat het een historisch pand is dat past in het landelijk gebied. Prima, dik in orde! Maar ik breng daar tegenin: 'Ja, allemaal waar, maar wanneer we zien dat alle monumenten, of het merendeel, in andere handen waar geen bedrijfsvoering is, overgaan, om vervolgens op die manier gerestaureerd te kunnen worden, dan vind ik dat een vreemde manier van beleid.' Ik zou zeggen: 'Zolang er een agrariër op zit die daar perspectief in ziet, zorg dan dat daar een beleid voor is dat bij die situatie past. Dan weet ik wel dat dat geld kost, maar dan moet je ook niet onzinnig gaan zitten doen van 'dit is het beleid en dit zijn de regels', want daar bots je dan altijd mee.'

Als gesprekspartners en auteurs staan wij niet 'buiten' de tekst. Ook wij "beïnvloeden" het verzamelde materiaal; dat is een continu, ontraceerbaar proces. Dat gebeurt reeds tijdens de selectie van mensen waarmee we hebben gesproken. Maar het gebeurt ook tijdens gesprekken zelf. Ter illustratie geven we hierna een reconstructie van een betoog van Dick weer, zoals die tijdens het gesprek met de Zwanenburgers werd gehouden.

Dick reageert op de heer Zwanenburg en vertelt over het, van overheidswege, beschikbaar gekomen extra geld à 275 miljoen. De bedoeling daarvan was volgens Dick dat er een verlaging van subsidie kon worden doorgevoerd, waardoor er meer panden gerestaureerd konden worden. Het ging volgens hem om het creëren van financiële mogelijkheden voor het restauratiefonds. Dick plaatst daarbij de kanttekening dat er gaten in die aanpak vallen. Zo zouden er gemeenten zijn die toezeggingen hebben gedaan aan eigenaren die al gerestaureerd hebben. Er zijn mensen die erop rekenen dat ze na zes jaar ook nog een aantal jaren geld krijgen. Sommige gemeenten komen daardoor in de knel.

Daaraan voegt Dick nog toe dat hij in zijn praktijk ervaart, dat de bedrijfsvoering van panden in relatie tot het instandhouden ervan, wordt ondermijnd. Dick: 'Dan zie je inderdaad wat u zegt: de trek van mensen die een pand kopen om in te wonen of er kantoor te houden, zonder dat de functie gebonden blijft aan de oorspronkelijke bestemming. Dat verdwijnt overal.' Dick noemt het een verschraving van de cultuurhistorische aspecten en pleit voor extra aandacht. Dick: 'Als alle bedrijven wegtrekken, dan staat er een hek omheen met misschien nog een schaap....en het boeiende is juist dat functionele geheel...'

'Het kernpunt van ons probleem is, en dat geldt denk ik voor 75% van de agrariërs die een monument hebben, dat het beleid niet in de structuur van de landbouw past. Dat is het probleem. En dan kun je wel zeggen: 'Het past in het landelijk gebied', maar ze houden geen rekening met de ondernemer.'

'Want wat krijg je dan, als beide partijen zeggen: 'Het is financieel niet haalbaar'? Dan krijg je dat je ergens anders gaat wonen. Dan wordt het gewoon een rotzooi en dan is het geen monument meer. Tekenend is natuurlijk de oplossing zoals die voor het bakhuis is gekozen...dat is geen oplossing, daarmee schuift men in feite voor zich uit. En moet je eens kijken hoeveel versierde woorden daarvoor zijn gebruikt. Alleen maar om het vooruit te

schuiven, niet eens om de situatie te accepteren zoals die al is. Hoe moet je het dan ooit nog hebben over de restauratie van het hele huis?

Onbegrip

‘Het komt nog wel eens voor, want een andere familie uit het dorp die eveneens geen sloopvergunning kreeg, is ernaast gaan wonen, waarop hun oude huis een bouwval is geworden. Nu pas heeft de gemeente, noodgedwongen natuurlijk, een sloopvergunning afgegeven. Is dat dan het doel? Dat snap ik niet. Als het aan beide kanten niet lukt, moet je naar een middenweg zoeken, maar dat is tot nu toe niet het geval geweest. Het is welles nietes, het schiet niks op. Uitstellen, uitstellen. Iedereen blijft bij zijn standpunt. Ik denk dat we allemaal, op het moment dat het zou vervallen, alleen maar verliezen. Daar schieten we niks mee op, dat is niet onze wens. Dat vind ik het grootste probleem, dat niemand er wat mee wint.’

‘We hebben heel veel te danken aan de architect die het restauratieplan heeft gemaakt. Maar we hebben er zelf ook heel veel voor moeten doen. En dat is ook het frustrerende ervan: nu weet ik hoe het zit, maar drie weken later zijn de regels veranderd. Dat zei degene van het NRF ook, dat het voor hemzelf ook moeilijk bij te houden was. En op een gegeven moment kom je in de fase waarin je zegt: ‘Nu is het aan de gemeente, want die hebben uiteindelijk de beslissingsbevoegdheid om een sloopvergunning af te geven.’ Dan krijg je natuurlijk een procedure tussen rijksmonumentenzorg en gemeente, want de rijksmonumentenzorg zal dat niet accepteren. Dan krijg je een conflictsituatie...zo zal dat wel gaan.’

Hoe verder?

‘Wij moeten hier natuurlijk mee verder. Of het nou gerestaureerd wordt voor een fatsoenlijk bedrag wat voor ons op te brengen is of er komt een nieuwe bungalow, het is mij voor het even. Die situatie is zo in de loop der jaren ontstaan.

We waren wel, maar we zijn niet meer, denk ik, bereid om via allerlei zijwegen de zaak tot een compromis te laten komen. Ik stel mij wat harder op, heb ik me voorgenomen. Ik ben er al een aantal jaren mee bezig geweest en ik vind het genoeg.’

Wanneer we de familie Zwanenburg spreken over de concept-tekst naar aanleiding van ons gesprek, vertellen zij: ‘Gelukkig is er nu een wethouder gekomen die zich honderd procent inzet voor monumenten in onze gemeente. Daar zijn onze verwachtingen positief over gestemd.’ Toch nog een happy end?