



DIENSTWONING VAN DUDOK
LAAN 1940-1945 4 HILVERSUM





LAAN 1940-1945 NR. 4 – HILVERSUM

Aan de Laan 1940-1945 nr. 4, op de Noorderbegraafplaats in Hilversum, ligt een bijzondere dienstwoning – met uitzicht op de vijver en ingebed in het geometrisch landschap van Willem Marinus Dudok. Hier komt functie samen met betekenis, en architectuur met verstillings. Dit is geen woning in de klassieke zin. Het is een plek waar stilte, verzorging en aanwezigheid de toon zetten. Wie werkzaam is in de uitvaartzorg, rouwbegeleiding of ceremoniële ondersteuning vindt hier geen standaard werkplek, maar een omgeving die is afgestemd op reflectie en context. Niet geschikt voor iedereen – wel voor wie begrijpt wat deze plek vraagt.

Deze vrijstaande dienstwoning maakt deel uit van het rijksmonumentale ensemble van aula, dienstvleugel en woning, ontworpen door stadsarchitect W.M. Dudok. Het complex vormt een van de meest zorgvuldig vormgegeven begraafplaatsontwerpen van Nederland. De sobere architectuur, heldere compositie en het landschappelijk ontwerp zijn nog volledig herkenbaar. Bij ingebruikname in 1929 grensde het terrein aan de open Westerheide. Inmiddels is de begraafplaats omsloten door naoorlogse woonwijken, maar het karakter van rust en eenvoud is behouden gebleven. De Westerheide begint letterlijk op loopafstand – een uitgestrekt natuurgebied waar het tempo wordt bepaald door grazende Galloways en schapen.





ARCHITECTUUR

De woning, gerealiseerd in 1929, heeft een gebruiksoppervlakte van circa 102 m², aangevuld met 18 m² overige inpandige ruimte. De indeling is logisch en functioneel:

- begane grond met entree, keuken, twee kamers, toilet, berging en beschutte patio
- verdieping met lichte woonkamer, open keuken, slaapkamer, badkamer en separaat toilet

De witgepleisterde gevels, stalen kozijnen en donkere baksteenplint zijn kenmerkend voor Dudoks sobere, maar doordachte stijl.

BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING









GEBRUIK EN BESTEMMING

De woning is bestemd als 'Maatschappelijk - begraafplaats'. De huidige vergunning staat gebruik toe als dienstwoning, en dit gebruik is in 2022 bevestigd door de gemeente. Een zelfstandige woonfunctie is uitgesloten. Wonen mag uitsluitend als het functioneel verbonden is met het gebruik van de begraafplaats. Ook kantoorfuncties zonder directe koppeling met uitvaart of beheer zijn niet toegestaan.

Alleen functies die aantoonbaar bijdragen aan de begraafplaatsfunctie zijn toegestaan. Dit betekent concreet dat alleen personen of organisaties die zich professioneel bezighouden met uitvaart, herdenken, rouwbegeleiding of beheer in aanmerking komen voor gebruik.



PASSENDE BEROEPEN

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend functies toegestaan die inhoudelijk en ruimtelijk passen bij het karakter en gebruik van de begraafplaats. Hieronder vijftien voorbeelden van beroepen of functies die – mits kleinschalig en discreet – passend kunnen zijn:

1. Rouwbegeleider / verliescoach
2. Psycholoog gespecialiseerd in rouw en trauma
3. Ritueelbegeleider of spreker
4. Palliatief consulent of arts in stervensbegeleiding
5. Kunstzinnig therapeut of rouwtherapeut
6. Beheerder of coördinator begraafplaats
7. Historicus of documentalist funerair erfgoed
8. Restauratiespecialist grafmonumenten
9. Spiritueel begeleider of levenscoach
10. Administratief medewerker uitvaartsector
11. Trainer of opleider voor uitvaartprofessionals
12. Fotograaf gespecialiseerd in afscheidsreportages
13. Adviseur of vormgever van grafmonumenten
14. Voorlichter of publieksadviseur rondom uitvaartplanning

Alle functies dienen kleinschalig en inhoudelijk relevant te zijn voor het gebruik van de begraafplaats en mogen de serene aard van de locatie niet verstoren.



SAMENGEVAT

EIGENDOM EN SITUERING

Het object staat op 100 m² eigen grond (vol eigendom) en ligt tegenover de monumentale aula. Het is onlosmakelijk onderdeel van het Dudokensemble. Enkele erfdienstbaarheden zijn van toepassing, waaronder recht van overpad.

STAAT EN VOORZIENINGEN

De dienstwoning verkeert in goede staat. Originele bouwmaterialen zoals metselwerk, kozijnen en dakbedekking zijn behouden. Installaties voor gas, water, elektra en centrale verwarming zijn aanwezig. Er is geen energielabel vereist vanwege de monumentstatus.

OVER WILLEM MARINUS DUDOK

Willem Marinus Dudok (1884-1974) gaf als stadsarchitect vorm aan het Hilversum van het interbellum. Zijn stijl is modernistisch, maar altijd verbonden met maatvoering, ritme en context. Internationaal werd hij bekend door het Hilversumse raadhuis, maar zijn werk is ook herkenbaar in scholen, woningen en begraafplaatsen. De Noorderbegraafplaats toont zijn streven naar harmonie tussen gebouw en landschap - tot in de dienstwoning aan toe.

10 REDENEN WAAROM JE DIT MOET KOPEN

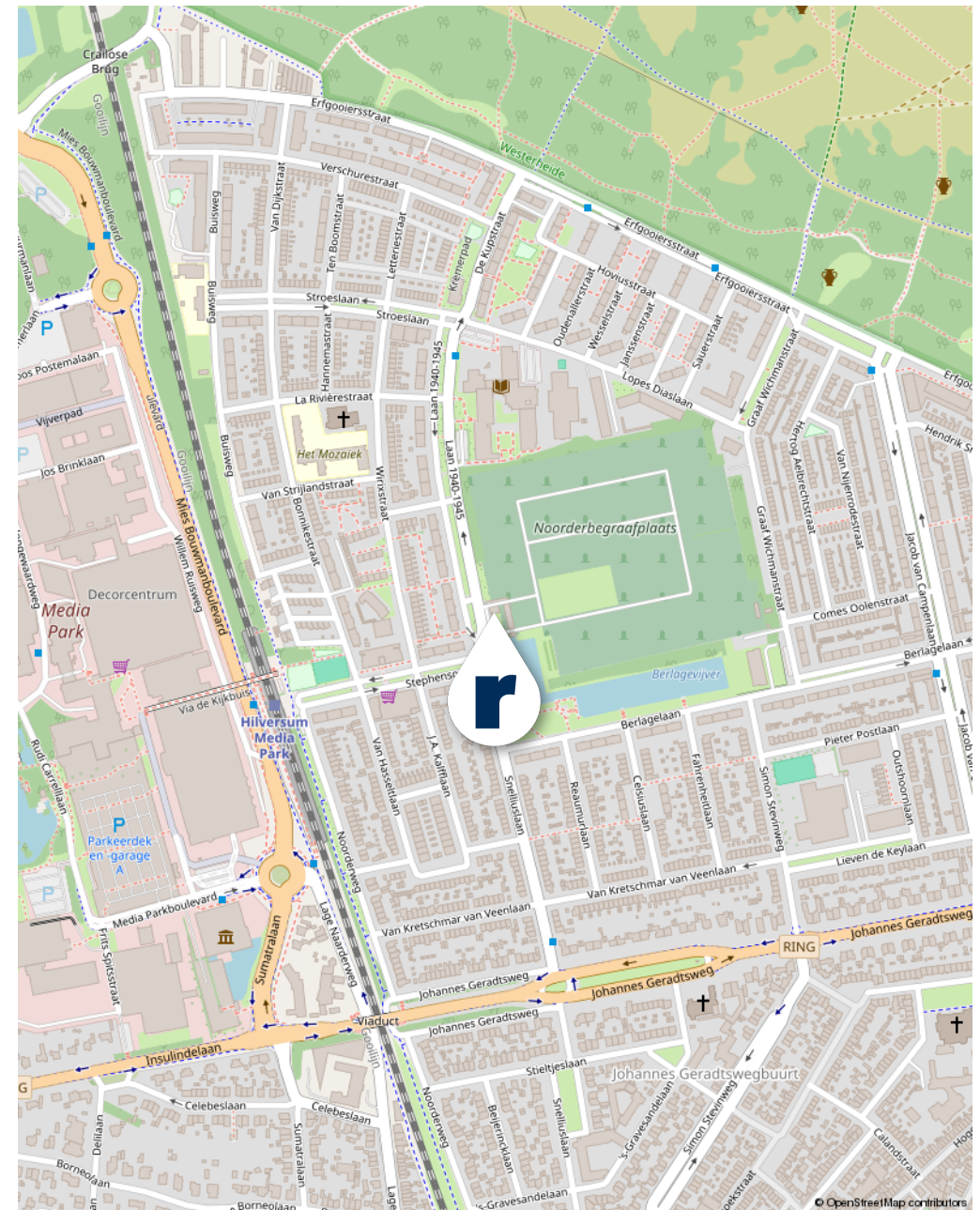
1. Rijksmonument uit 1929 van W.M. Dudok
2. Circa 153 m² bruto vloeroppervlak / 102 m² wonen
3. Monumentaal onderdeel van de Noorderbegraafplaats
4. Gelegen aan vijver, tegenover de aula
5. Bestemming: maatschappelijk - begraafplaats
6. Geen zelfstandige woonfunctie toegestaan
7. Voorzien van cv-installatie, nutsvoorzieningen aanwezig
8. Op loopafstand van station Hilversum Media Park
9. Binnen 10 minuten bij A1 en A27
10. Nabij Hilversum centrum, Amsterdam, Utrecht en de Westerheide



KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1956
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	100 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	102 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Parkeren	Openbaar parkeren

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.



MONUMENTENPORTAAL (NMp)

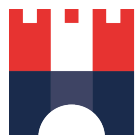
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland te worden. Het is de plek waar iedereen, altijd terecht kan voor het vinden van:

- Monumenten die te koop of te huur zijn
- Overnachtings-, en evenementenlocaties in monumenten
- Activiteiten in en rondom monumenten en
- Praktische tips voor eigenaren

Om dit bijzonder initiatief mogelijk te maken heeft Redres de afgelopen jaren actief bijgedragen aan de ontwikkeling van het platform. Redres is als Bouwkunstmakelaar de allereerste door de Nationale Monumenten organisatie geselecteerde **NMo-Monumentenmakelaar** die haar aanbod publiceert op de website van NMp.

Op deze manier kunnen wij ons naast onze specifieke - zeer goed bezochte - website van Redres nog beter onderscheiden als dé erfgoed- en monumentenmakelaar van Nederland.

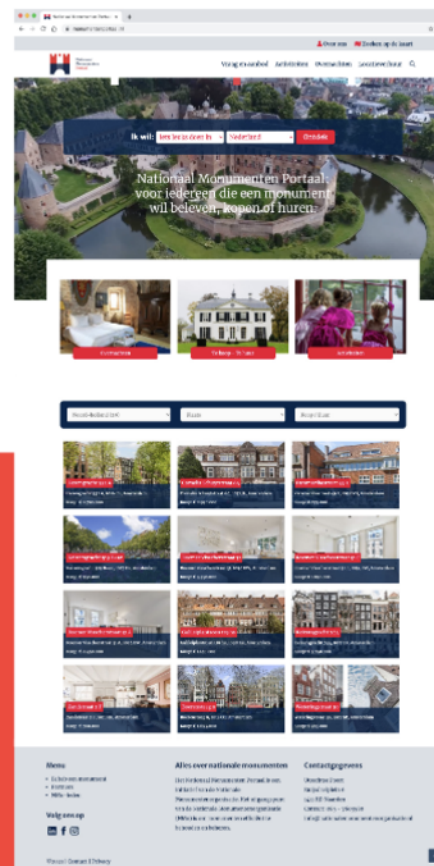
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationaalemumentenorganisatie.nl

Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal (www.monumentenportaal.nl) in het leven geroepen omdat monumenten beleefd moeten worden en blijven. Op het Monumentenportaal tref je honderden monumenten aan waarin je kunt wonen, logeren, eten, vergaderen, die je kunt bezoeken, waar je omheen kunt wandelen en fietsen, waar kinderen zich kunnen uitleven en waar je de stilte kan opzoeken. Daarnaast kun je monumenten bekijken die te koop of te huur staan.

Het Monumentenportaal wordt maandelijks bezocht door duizenden bezoekers die op zoek zijn naar een monument om te kopen, huren of beleven.

Beleef monumenten het hele jaar door!
www.monumentenportaal.nl

REGELINGEN RESTAURATIE EN ONDERHOUD RIJKSMONUMENTEN

In Nederland zijn circa 62.000 gebouwen met de status 'rijksmonument'. Ongeveer de helft van deze gebouwde rijksmonumenten (31.548) behoort tot de categorie 'woningen en woningbouwcomplexen', gevolgd door de categorie 'boerderijen, molens en bedrijven' (9.921) en 'kastelen, landhuizen en parken' (5.585). (data Erfgoedmonitor 2020) Voor oude panden die zijn opgenomen in het rijksmonumentenregister zijn er vanuit rijksregelingen tegemoetkomingen mogelijk in de vorm van subsidies of laagrentende leningen. Het zijn rijksregelingen voor de kosten die bijdragen aan de instandhouding van de monumentale onderdelen van een rijksmonument.

Eigenaren van woonhuizen met de status van rijksmonument kunnen de onderhouds- en restauratiekosten financieren met een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds of een met subsidie die verstrekt wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Informeer welke regeling voor u het aantrekkelijkst is.

- **Woonhuissubsidie:** De woonhuissubsidie bedraagt 38% van de subsidiabele instandhoudingskosten. Jaarlijks kan tussen 1 maart en 30 april een aanvraag worden gedaan voor de Subsidie Woonhuismonumenten. Deze subsidie vervangt de vroegere fiscale regeling voor aftrek van monumenten. Met de subsidie kunnen eigenaren onderhoud deels financieren, zoals bijvoorbeeld schilderwerk, goten en regenpijpen repareren, dakherstel, voegen repareren, kozijnen herstellen en de fundering repareren. Welke kosten dat precies zijn staat in de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Eigenaren kunnen elk jaar na afloop van het onderhoud subsidie aanvragen. bouwwaarde. Per jaar is dat 0,5%.

- **Laagrentende lening:** De Restauratiefonds-hypotheek is een annuïteitenlening met een lage rente. De hoogte van de hypotheek wordt onder meer bepaald door de onderhoudskosten aan uw rijksmonument.
- **Subsidie voor overige rijksmonumenten.** Staat uw object met een andere beschrijving dan die van woonhuis in het rijksmonumentenregister, bijvoorbeeld als molen, boerderij, kasteel of landhuis, dan is er de Instandhoudingssubsidie. Met deze subsidie financiert u een gedeelte van het onderhoud van uw monument. Het gaat hierbij om sober en doelmatig onderhoud, op basis van een instandhoudingsplan, over een periode van 6 jaar. Het maximum te ontvangen totale subsidiebedrag is 3% van de herbouwwaarde.

"Woonhuis: rijksmonument of zelfstandig onderdeel dat in oorsprong is vervaardigd voor bewoning of dat voor meer dan de helft van het oppervlakte voor bewoning in gebruik is. Met dien verstande dat niet als woonhuis wordt aangemerkt een gebouw dat deel uitmaakt van een geregistreerd museum, een kerkgebouw, kasteel, paleis, hoofdhuis van ene buitenplaats, landhuis, gebouw van liefdadigheid, molen, gemaal, agrarisch gebouw of watertoren."



Woonhuissubsidie

De subsidie voor rijksmonumenten met een woonfunctie

In het kort



Van 1 maart tot en met 30 april kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag indienen voor de woonhuissubsidie via het **portaal** van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Wat heeft u nodig?

De aanvraag dient u digitaal in en daarvoor heeft u **Digi-D** nodig.



Gespecificeerde facturen waarop het jaar van uitvoering van de werkzaamheden is vermeld.



Maak altijd **foto's** van vóór en na de werkzaamheden.



Als de **totale kosten** hoger zijn dan € 70.000,- vraag dan voor de start van de werkzaamheden eerst een **inspectierapport** aan.



Subsidiabele onderhoudskosten

Op cultureelerfgoed.nl leest u wat subsidiabel is, hieronder een aantal voorbeelden:

1 Dak

Dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren

2 Gevel

Metsel- en voegwerk, pleisterwerk, natuursteen

3 Fundering en constructie

Fundering- en grondwerk

4 Kozijnen

Ramen, deuren en glaswerk

5 Constructies

Hout- metaal- en betonwerk, incl. stut- en sloopwerk

6 Binneninrichting

Monumentaal interieur; plafonds, trappen

7 Schilderwerk

8 Terrein en Beplanting

Monumentale groenaanleg, hekwerk



9 Overige

Adviseurs; bouwtechnisch, constructief, bouwhistorisch, kleuronderzoek

Voor welke eigenaren?

- Particuliere eigenaar
- NSW-aandeelhouders



van de **instandhoudingskosten** van monumentale onderdelen wordt gesubsidieerd.

Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie

Wilt u meer weten?

Op onze **website** vindt u meer informatie.





SCAN DE QR CODE



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar van Nederland!



team redres.

erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2024, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



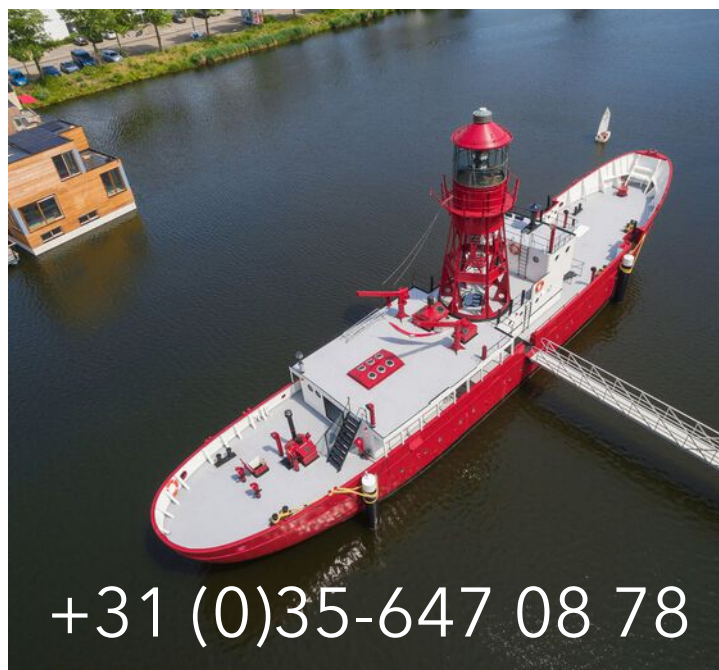
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design