



'T COOPMANSHÛS
VOORSTRAAT 49 FRANEKER



INLEIDING

Aan de Voorstraat in Franeker staat een van de meest complete stadshuizen die Friesland kent. Van buiten voegt het zich vanzelfsprekend in de gevelwand, met een halsgevel uit 1746 die het ritme van de straat volgt en tegelijk de positie van het huis markeert. De zandstenen lambrequins, klauwstukken en het beeldhouwwerk, waaronder het reliëf van Hippocrates, verwijzen naar het beroep van bouwheer Georgius Coopmans, arts, schrijver, bewoner en curator van de universiteit, en maken duidelijk dat dit altijd meer is geweest dan alleen een woonhuis. Pas achter de voordeur wordt de werkelijke maat zichtbaar. Zodra het huis zich opent, ontstaat een zichtlijn die in een woning nauwelijks voorkomt. Een marmere gang van circa 35 meter met originele deurpartijen aan beide zijden, geplaatst voor de symmetrie, leidt van voor naar achter en bepaalt direct de ordening.

Halverwege bevindt zich de oorspronkelijke binnenplaats, die het voor- en achterhuis van goed licht voorziet. Hier valt het licht van opzij naar binnen en wordt de lengte niet alleen zichtbaar, maar ook voelbaar. Aan de straatzijde liggen de kamers met hun hoogte, schouwen en meer formele uitstraling, gericht op ontvangst en contact met de stad. Daarachter volgt het achterhuis, met onder meer de keuken die al sinds de achttiende eeuw op deze plek ligt en zich vanzelfsprekend verhoudt tot de binnenplaats en de tuin. 't Coopmanshûs laat zich niet in één keer begrijpen. Het vraagt om beweging, om erdoorheen te lopen. Van straat naar tuin, van voorhuis naar achterhuis, van ontvangst naar dagelijks gebruik. Juist in die route zit de kwaliteit. Het is een huis dat niet is aangepast aan de tijd, maar de tijd heeft meegenomen en nog altijd functioneert zoals het ooit is opgezet.





DE GESCHIEDENIS

De kern van het gebouw dateert uit 1658. In de zeventiende eeuw had het pand vermoedelijk een trapgevel. In 1746 kreeg het huis zijn huidige gezicht onder Georgius Coopmans, arts, schrijver, publicist en curator van de universiteit. Hij liet de voorgevel vernieuwen en gaf het pand daarmee de architectonische uitdrukking die het nog altijd bezit. Met die ingreep werd het huis aangepast aan de mode van de tijd, zowel in het exterieur als in het interieur, en nadrukkelijk gepositioneerd binnen de stedelijke structuur van Franeker. De gevel vormt sindsdien een herkenbaar onderdeel van de Voorstraat en markeert de plek van een huis waarin wonen en werken samenkomen. Het huis staat daarmee niet op zichzelf, maar maakt deel uit van een bredere traditie van stedelijke burgerhuizen waarin geleerdheid, beroep en wooncultuur samenkomen.

In de achttiende eeuw organiseerden wonen en intellectueel werk zich vaak binnen één huis. Ontvangst, studie en dagelijks leven lagen in elkaars verlengde en kregen ieder hun eigen plek binnen dezelfde structuur. In 't Coopmanshûs is die opzet nog altijd herkenbaar. De voorkamers hebben de maat en representativiteit die past bij ontvangst en gesprek, met een duidelijke oriëntatie naar de straat. Daarachter volgen meer besloten ruimtes, waar rust en concentratie een vanzelfsprekende rol krijgen. De overgang van openbaar naar privé is helder en loopt logisch mee met de opbouw van het huis. Die continuïteit in opzet en gebruik maakt dat het huis niet als een verzameling ruimtes wordt ervaren, maar als een samenhangend geheel dat zich in de tijd heeft ontwikkeld en nog altijd functioneert.



49

i' Coopmanshuis





DE TOUR

Wie het huis binnenkomt, merkt direct dat de lengte van het perceel de indeling bepaalt. De zeer fraaie authentieke gebeeldhouwde voordeur met rijk houtwerk en bovenlicht geeft geen toegang tot een reeks kamers, maar tot een doorlopende gang van ongeveer 35 meter, die bepalend is voor de opbouw van het huis van voor naar achter. Vanaf de entree is die lengte direct voelbaar. De marmeren gang loopt door het huis heen en verbindt de verschillende ruimtes met elkaar. Deuren, nissen en trappen liggen in die lijn en geven toegang tot de kamers aan weerszijden. Die kamers verschillen in maat en gebruik. Aan de straatzijde liggen de grotere, meer formele ruimtes. Verder naar achter worden de kamers rustiger en meer gericht op dagelijks gebruik. Halverwege ligt de oorspronkelijke binnenplaats. Hier valt het daglicht van boven en van opzij naar binnen. Op deze plek staan de gevels van voor- en achterhuis tegenover elkaar, waardoor de opbouw van het huis in één keer duidelijk wordt. De binnenplaats vormt het scharnierpunt tussen beide delen en werkt als een soort lantaarn in het hart van het huis. In veel vergelijkbare stadshuizen is zo'n binnenplaats in de loop van de tijd verdwenen; hier is zij nog aanwezig en in gebruik. Achter de binnenplaats ligt het achterhuis. De ruimtes zijn hier meer besloten en hebben een directe relatie met de tuin. De keuken ligt al sinds de achttiende eeuw op deze plek en vormt samen met de binnenplaats het centrale punt in het dagelijks gebruik. Juist die samenhang tussen voorhuis, binnenplaats, keuken, achterhuis en tuin maakt het huis logisch in gebruik. De indeling van het huis is in de kern behouden gebleven. Voorhuis, binnenplaats en achterhuis liggen nog altijd in elkaars verlengde en functioneren zoals ze oorspronkelijk zijn opgezet. Daardoor is het huis niet alleen goed leesbaar, maar ook praktisch en vanzelfsprekend in gebruik. Het huis heeft een kern uit 1658 en kreeg in 1746 zijn huidige voorgevel onder Georgius Coopmans, arts, schrijver en bestuurder. In dat jaar werden de gevel en het interieur vernieuwd naar de toen geldende mode. De vroegere zeventiende-eeuwse trapgevel maakte plaats voor de huidige rijkversierde halsgevel met zandstenen lambrequins, klauwstukken en beeldhouwwerk, waaronder de kop van Hippocrates. Die verwijzing past bij het gebruik van het huis als woon- en werkplek van een arts en geleerde. Die combinatie is nog altijd herkenbaar in de opbouw.



BEGANE GROND





STIJLKAMERS

De begane grond heeft een gebruiksoppervlakte van circa 180 m² en volgt de klassieke opbouw van voorhuis, binnenplaats en achterhuis. Aan de Voorstraat zijde liggen de stijlkamers van het voorhuis, met onderlinge samenhang in maat, afwerking en licht. Deze ruimtes zijn voorzien van vitrines en schouwen en hebben de representativiteit die past bij ontvangst en verblijf aan de straatzijde. Rechts naast de entree bevindt zich de antichambre, de kamer waar bezoekers vroeger werden ontvangen of wachtten voordat zij verder het huis in werden geleid. Deze ruimte markeert nog altijd het formele begin van het huis.





TUSSENKAMER EN SALON

Aansluitend ligt de tussenkamer, tegenwoordig ingericht als een moderne, in stijl gerealiseerde badkamer. Deze badkamer is als meubelstuk in de ruimte opgenomen en wordt daarmee onderdeel van het interieur in plaats van een losse toevoeging. Daarmee blijft de ruimtelijke werking van de kamer behouden, terwijl het huis op een eigentijdse manier bruikbaar is gemaakt. Daarachter bevindt zich de salon, een kamer met zicht op de achtergelegen binnenplaats, die de overgang markeert van het formele voorhuis naar het meer besloten deel van het huis.

In de achttiende eeuw is het huis vernieuwd naar de mode van die tijd, zowel in exterieur als interieur. De vroegere zeventiende-eeuwse trapgevel maakte in 1746 plaats voor het huidige gevelbeeld met halsgevel, rijk beeldhouwwerk en ornamentiek. Die vernieuwing is binnen nog altijd afleesbaar in de samenhang tussen gang, stijlkamers, trap, keuken en achterhuis.









BINNENPLAATS

Terug in de gang volgt de nis met wandfontein en daarachter de authentieke slingertrap uit 1746. De compacte draaiing en verfijnde detaillering geven deze trap een bijna meubelachtige kwaliteit. Het is een element dat niet alleen verbindt, maar ook de overgang markeert tussen voorhuis en achterhuis.

In het hart van het huis ligt de oorspronkelijke binnenplaats, die samen met de keuken het centrale punt vormt in het dagelijks gebruik. Hier ontmoeten licht, lucht en beweging elkaar en wordt de opbouw van het huis in één oogopslag begrijpelijk. De binnenplaats brengt bovendien extra daglicht in het huis en zorgt ervoor dat het voor- en achterhuis niet los van elkaar staan, maar als één geheel blijven functioneren.







KEUKEN

In het achterhuis bevindt zich de keuken van circa 28 m², die in opzet en uitstraling nog dicht bij de oorspronkelijke situatie van 1746 staat. De ruimte is van vloer tot plafond betegeld met witjes en Harlinger sits, blauw-witte tegels met ster motieven, en beschikt over een authentieke vitrinewand. Ook de originele pomp met aanrecht is nog aanwezig. Ook de keuken heeft een directe relatie met de binnenplaats en vormt een vanzelfsprekend middelpunt van het huis. Moderne toevoegingen zijn hier zorgvuldig geïntegreerd binnen de bestaande structuur en het authentieke interieur.









TUINKAMER

Aansluitend ligt de tuinkamer of muziekkamer van circa 36 m² aan de achterzijde, met directe verbinding naar de stinzentuin. Deze ruimte opent zich naar het groen en heeft een rustiger lichtval dan de kamers aan de straatzijde. Vanuit de tuinkamer zijn er openslaande deuren naar de tuin. Ook vanuit de gang is de tuin bereikbaar, waardoor de route van straat naar tuin niet alleen ruimtelijk, maar ook in gebruik helder is opgebouwd.

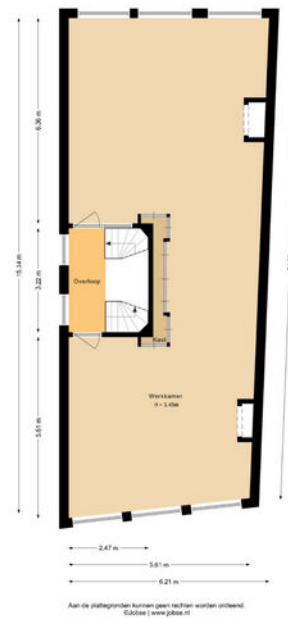


NAAR BOVEN

De eerste verdieping heeft een gebruiksoppervlakte van circa 172 m² en wordt in het voorhuis volledig ingenomen door de bibliotheek en werkkamer.



EERSTE VERDIEPING



VERDIEPING VOORHUIS

Deze verdieping vormt een doorlopende ruimte met vaste kasten, schouwen en zicht op de Voorstraat. De maat en samenhang maken deze verdieping geschikt voor verzamelen, lezen, werken of verblijf, maar laten zich ook anders interpreteren binnen de bestaande structuur. De ruimte leent zich bij uitstek voor een omvangrijke boekencollectie, kunstverzameling, kantoor of rustige verblijfsruimte.







VERDIEPING ACHTERHUIS

In het achterhuis bevindt zich op deze verdieping een zelfstandige slaapverdieping met twee slaapkamers en suite en twee badkamers, één met bad en één met douche. Beide kamers zijn voorzien van ingebouwde garderobe- en linnenkasten met dubbele beglaasde schuifdeuren. Deze ruimten liggen meer besloten ten opzichte van de straat en sluiten in gebruik aan op het meer private karakter van het achterhuis. De verbinding met de lange gang en de rechte trap maakt dat voor- en achterhuis zowel samen als afzonderlijk kunnen functioneren, zonder dat de logica van het geheel verloren gaat.





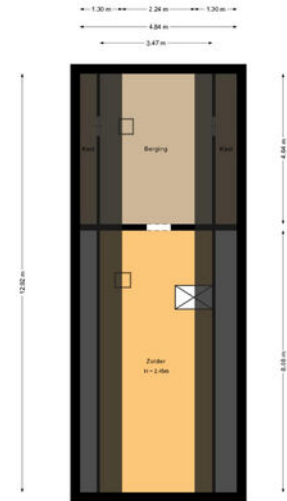
TWEEDE VERDIEPING

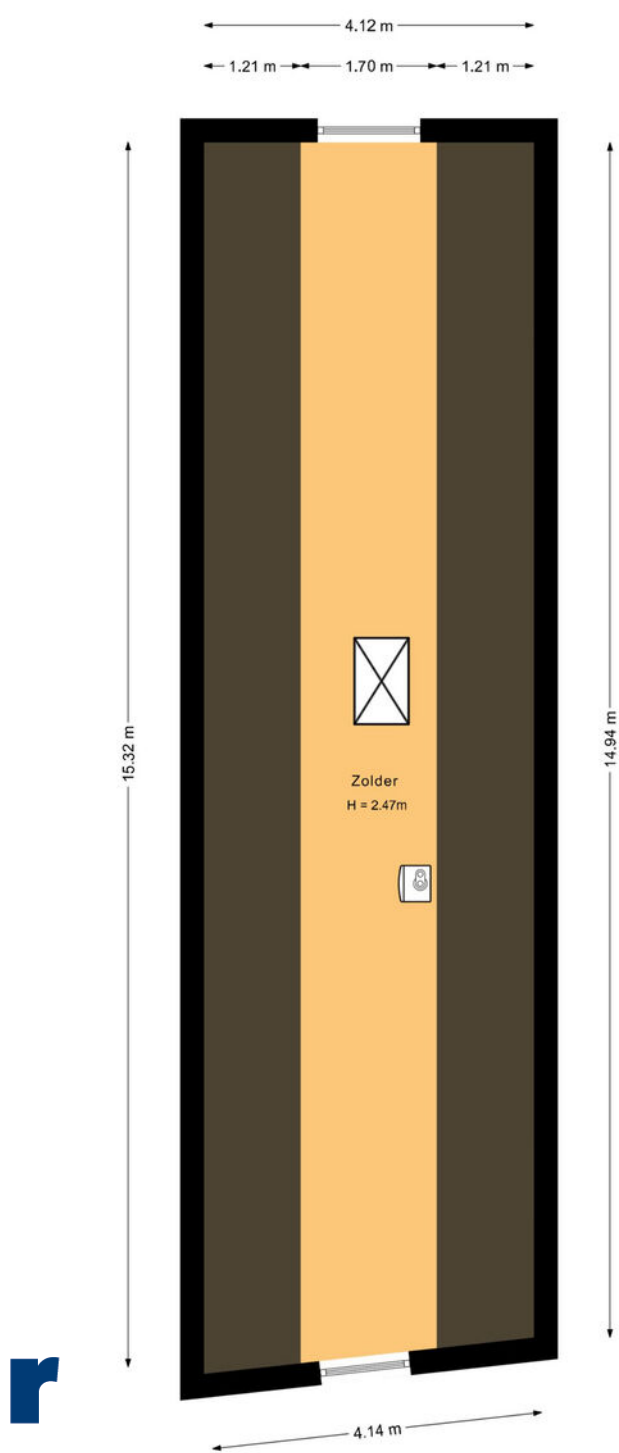
Op de tweede verdieping van het voorhuis bevindt zich een compact en zelfstandig te gebruiken appartement, bestaande uit leefruimte, slaapkamer en badkamer. Deze laag heeft een meer besloten karakter en leent zich voor gebruik als gastenverblijf, zelfstandige slaapverdieping of boetiekhotelachtige kamer binnen het woonhuis. Daarmee kan het huis gasten ontvangen zonder dat het dagelijks gebruik van de overige woonlagen wordt verstoord.

In het achterhuis zet de indeling zich voort in dezelfde lijn, met aanvullende slaap- en gebruiksruimten die zich voegen binnen de bestaande structuur. De tweede verdieping omvat circa 82 m² gebruiksoppervlakte wonen en circa 29 m² overige inpandige ruimte. De gehele etage en de zoldervloer zijn geïsoleerd, waardoor ook deze bovenlagen op een meer eigentijdse manier bruikbaar zijn gemaakt.



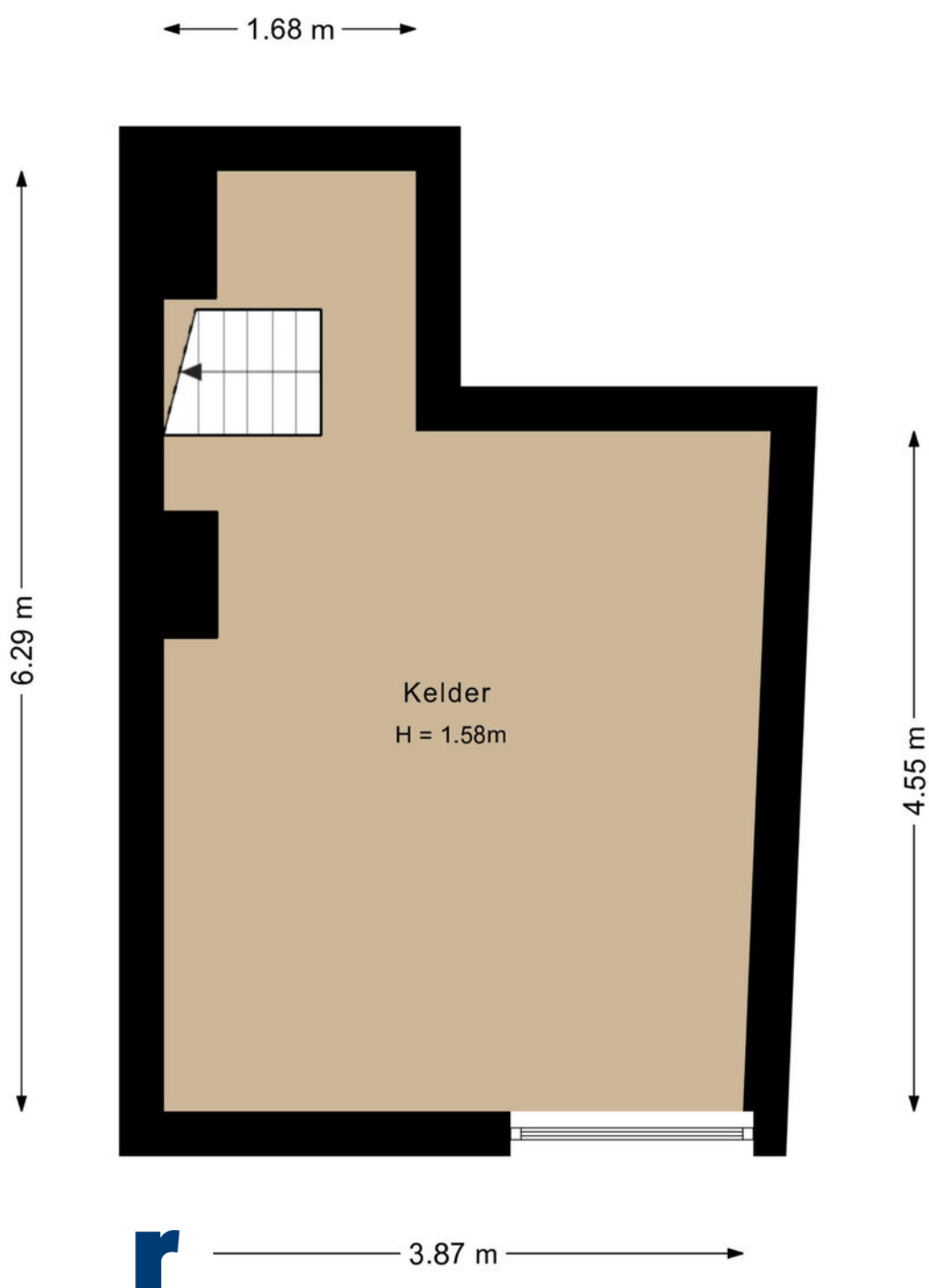
TWEEDE VERDIEPING





ZOLDER

Boven in het huis ligt de zolder, die zich zowel in het voorhuis als in het achterhuis uitstrekt en samen circa 26 m² gebruiksoppervlakte beslaat. De kapconstructie is hier zichtbaar en de zoldervloer is geïsoleerd. Door de doorlopende opzet blijft ook op dit niveau de samenhang tussen de bouwdelen leesbaar. De ruimte vormt een logische afsluiting van het huis en biedt aanvullende mogelijkheden voor gebruik, zonder dat deze zich opdringt in het dagelijks wonen.



KELDER

Onder het voorhuis bevindt zich een kelder van circa 21 m². De ruimte is droog en maakt deel uit van de oorspronkelijke opbouw van het huis. De kelder vormt een vanzelfsprekende ondersteunende laag binnen het geheel en ondersteunt de volledigheid van het pand, waarin alle onderdelen van kelder tot kap nog aanwezig en bruikbaar zijn.



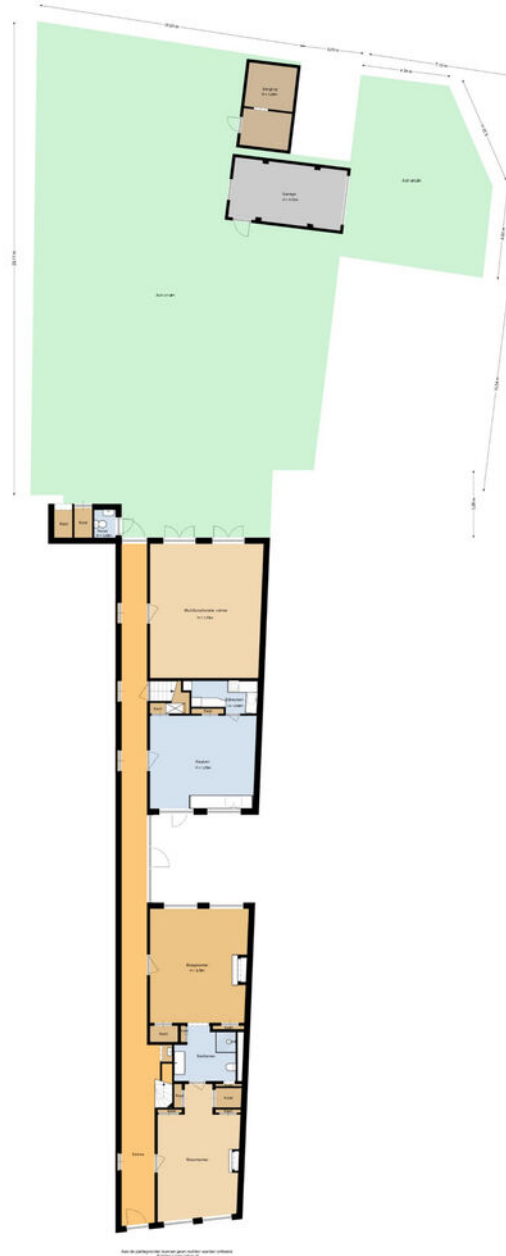


TUIN

Achter het huis ligt een stadstuin die past bij de schaal en geschiedenis van het pand. De tuin heeft het karakter van een stinzentuin, met volwassen beplanting en vier monumentale bomen. Door de noord-zuidoriëntatie van het huis krijgt de tuin een gunstige bezonning en bevinden zich aan de zuidzijde twee terrassen.

De tuin is vanuit de tuinkamer of muziekkamer bereikbaar via openslaande deuren, maar ook vanuit de gang is er een directe relatie met buiten. Daarmee loopt de lange lijn van het huis daadwerkelijk door tot in de tuin. De buitenruimte is niet alleen een achtertuin, maar het sluitstuk van de route die aan de Voorstraat begint. Aan de achterzijde bevinden zich een schuurtje of berging voor fietsen en tuinmeubilair, een buitenplee voor gebruik in de tuin en een vrijstaande garage met eigen uitrit naar de Waagstraat. Deze combinatie van tuin, berging, garage en achterontsluiting is binnen de historische binnenstad van Franeker bijzonder praktisch en zelden in deze samenhang aanwezig.

TUIN









FRANEKER

Franeker is een van de Friese Elfsteden en maakt deel uit van de gemeente Waadhoeke. De stad ligt op korte afstand van Leeuwarden en Harlingen, op de overgang van het open Friese landschap naar een compacte historische kern. Die verhouding is nog altijd goed afleesbaar, niet alleen op de kaart, maar ook in de manier waarop de stad wordt ervaren. Geen grootschalige uitbreiding, maar een stad waarin de structuur intact is gebleven en de maat beheersbaar blijft.

De kern van Franeker onderscheidt zich door zijn concentratie en helderheid. Straten volgen nog de oorspronkelijke lijnen, percelen zijn diep en de bebouwing staat dicht op elkaar. Achter de gevels liggen vaak meerdere bouwdelen en binnenplaatsen. Dat geeft de stad een gelaagdheid die zich niet direct prijsgeeft, maar pas zichtbaar wordt wie er de tijd voor neemt. Het is een stad die zich niet opdringt, maar zich geleidelijk laat begrijpen.

Die structuur hangt samen met het academische verleden van de stad. Met de stichting van de Franeker Academie in 1585 werd Franeker de tweede universiteitsstad van Nederland. Studenten en geleerden uit binnen- en buitenland vestigden zich hier. Wonen, werken en denken lagen in elkaars verlengde en werden vaak binnen één huis georganiseerd. Die manier van gebruik is niet verdwenen, maar nog altijd herkenbaar in de opbouw van de stad en in de schaal waarop het dagelijks leven zich hier afspeelt.

Tegelijk is Franeker een stad gebleven met een duidelijke begrenzing. De schaal is overzichtelijk, de lijnen zijn kort en de overgang naar het omliggende landschap is direct. Dat geeft de stad een zekere rust, zonder dat zij zich afsluit. Het dagelijkse leven speelt zich hier af binnen loop- en fietsafstand, terwijl het landschap altijd dichtbij blijft.

BESTEMMING EN DOELGROEPEN

BESTEMMING EN MOGELIJKHEDEN

De bestemming is formeel 'centrum', waarbij wonen is toegestaan en ook als zodanig wordt gebruikt. Er zijn geen gebruiksbelemmeringen vastgesteld. Binnen deze bestemming zijn naast wonen ook functies als dienstverlening, atelier en werken aan huis mogelijk, mits ondergeschikt aan het wonen en passend binnen de schaal van het pand. Op grond van de planregels is wonen in de tweede en hogere bouwlagen toegestaan en op de eerste bouwlaag eveneens waar dat in de bestaande situatie al het geval is. Dat sluit hier aan op het bestaande gebruik en op de historische opbouw van het huis. De opbouw van het huis ondersteunt dat gebruik. Voor- en achterhuis maken het mogelijk om wonen en werken naast elkaar te organiseren zonder dat het elkaar in de weg zit. Daarnaast is logiesverstrekking in relatie tot wonen toegestaan, zolang dit onderdeel blijft van het wonen en geen zelfstandige recreatieve functie wordt.

BEREIKBAARHEID

Ook in praktische zin is Franeker beter verbonden dan het rustige karakter van de stad doet vermoeden. De stad beschikt over een eigen NS-station met een directe treinverbinding richting Leeuwarden en Harlingen Haven. Leeuwarden ligt per auto op ongeveer 25 minuten afstand en per trein op circa 16 minuten. Vanuit Leeuwarden is Utrecht per directe trein binnen twee uur bereikbaar. Amsterdam ligt per auto in de praktijk grofweg op anderhalf uur afstand. Ideaal voor wie de Randstad niet loslaat, maar er ook niet middenin wil blijven wonen. Franeker heeft daarnaast een cultureel leven dat past bij de schaal en geschiedenis van de stad. Het Koninklijk Eise Eisinga Planetarium, UNESCO Werelderfgoed, ligt op korte afstand. Museum Martena vertelt het verhaal van de stad, de voormalige academie en de families die Franeker mede hebben gevormd. Ook het Kaatsmuseum hoort bij de stad en maakt zichtbaar hoe diep de kaatstraditie in Friesland is verankerd. De Koornbeurs functioneert als eigen theater en cultureel podium. De academische traditie leeft bovendien voort in lezingen en bijeenkomsten rond de oude universiteit, waar nog altijd promoties en academische ceremonies kunnen plaatsvinden.

DOELGROEPEN

De doelgroep voor het Coopmanshûs laat zich niet vangen in één profiel, maar ontstaat vanuit de logica van het huis zelf. De lengte van het perceel, de opbouw van voor- en achterhuis en de centrumbestemming maken dat het pand zich richt op een kleine, maar duidelijke groep kopers die bewust kiezen voor ruimte, gelaagdheid en een andere manier van wonen. Daarbinnen gaat het vaak om stellen, herenstellen, kleinere gezinnen in een nieuwe levensfase, zelfstandige professionals en bewoners die wonen en werken niet strikt van elkaar willen scheiden.

1. De meest directe groep bestaat uit Randstedelingen die hun leven willen herinrichten, maar Nederland niet willen of kunnen verlaten. Mensen die normaal gesproken zouden denken aan een vertrek naar Frankrijk of Italië, maar gebonden zijn aan werk, familie of andere verplichtingen. Voor hen biedt dit huis een alternatief.
2. Daarmee raakt het huis ook aan een tweede groep: kopers met een internationale oriëntatie of ervaring in het buitenland, die gewend zijn aan wonen met historie en gelaagdheid. Zij zoeken geen standaard woning, maar een huis dat zich laat lezen en gebruiken op meerdere niveaus.
3. Een derde groep bestaat uit zelfstandige professionals die wonen en werken willen combineren. De representatieve ruimtes aan de straatzijde lenen zich voor ontvangst, werk of studie, terwijl het achterhuis en de tuinzijde ruimte bieden voor dagelijks wonen.
4. Daarnaast is er een duidelijke plek voor verzamelaars en inhoudelijk gedreven bewoners. De bibliotheek, de maat van de vertrekken en de samenhang van het geheel maken het huis geschikt voor boeken, kunst of archief.
5. Ook kopers die zoeken naar een meer-generatiewoning of een combinatie met kleinschalige logies kunnen hier landen. De structuur maakt het mogelijk om delen van het huis zelfstandig te gebruiken, terwijl de samenhang behouden blijft.
6. Tot slot is er een meer latente doelgroep: lokale of regionale doorstromers. Mensen die willen opschalen in ruimte en kwaliteit, maar niet vanzelfsprekend naar een monumentaal stadshuis kijken.

KADASTRALE KAART



LIGGING





10 X WAAROM HIER WONEN

1. De combinatie van voorhuis en achterhuis met binnenplaats als scharnierpunt zorgt voor een ruimtelijke opbouw die zelden nog zo compleet aanwezig is.
2. De monumentale halsgevel uit 1746 vormt een herkenbaar en historisch anker in de Voorstraat en geeft het huis een duidelijke positie in de stad.
3. De lange marmeren gang met lambriseringen en zichtlijnen organiseert het huis op een manier die zowel functioneel als ruimtelijk overtuigend is.
4. De aanwezigheid van meerdere stijlkamers met schouwen, vitrines en vaste kasten maakt dat het interieur in samenhang bewaard is gebleven.
5. De authentieke slingertrap uit 1746 is niet alleen een verbinding tussen verdiepingen, maar een architectonisch element dat het karakter van het huis draagt.
6. De oorspronkelijke binnenplaats brengt licht en rust in het hart van het gebouw en zorgt voor een natuurlijke overgang tussen voor- en achterhuis.
7. De keuken en tuin- of muziekkamer in het achterhuis hebben een directe relatie met de tuin, waardoor wonen zich logisch naar buiten uitbreidt.
8. De omvang van circa 460 m² woonoppervlak biedt ruimte voor verschillende manieren van gebruik, van wonen tot werken, ontvangen en logiesverstrekking bij het wonen.
9. De aanwezigheid van tuin, berging en vrijstaande garage met eigen uitrit naar de Waagstraat binnen de historische binnenstad is schaars en voegt praktische kwaliteit toe aan het geheel.
10. De ligging in Franeker, met zijn academische geschiedenis, compacte stedelijke structuur, musea, theater en goede verbindingen richting Leeuwarden, Utrecht en Amsterdam, geeft het huis een context die rust en cultuur combineert.





KORTOM

't Coopmanshûs is een huis waar alles nog klopt. Niet alleen de gevel of de leeftijd, maar vooral de opbouw. Voorhuis, binnenplaats en achterhuis liggen nog altijd in elkaars verlengde en functioneren zoals bedoeld. Wie erdoorheen loopt, merkt dat meteen. De lengte, de zichtlijnen, de manier waarop de ruimtes elkaar opvolgen. Dit is geen huis dat is aangepast, maar een huis dat bewaard is gebleven en daardoor nog vanzelfsprekend werkt.

Redres richt zich als bouwkunstmakelaar op huizen waarin architectuur, geschiedenis en gebruik samenkomen. Objecten die niet generiek zijn en die vragen om een andere manier van kijken, presenteren en positioneren.

Geen standaard aanbod, maar huizen met een eigen logica, waarin de opbouw nog leesbaar is en het gebruik daaruit voortvloeit. Het Coopmanshûs past in die lijn. Niet vanwege één bijzonder element, maar vanwege de volledigheid van het geheel. Van voorhuis tot achterhuis, van kelder tot kap, en alles daartussen. Juist die samenhang maakt dat het huis niet alleen interessant is om te zien, maar ook om te begrijpen en te gebruiken.

Het vraagt om een koper die dat ziet en benut. Iemand die niet zoekt naar een standaard indeling, maar naar een huis met een eigen structuur en mogelijkheden. Loop er eenmaal doorheen, van straat naar tuin, en het wordt helder. Daarna blijft het meestal niet bij één keer kijken.

GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1746
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	647 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	460 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	4
Parkeren	Op eigen terrein of 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)

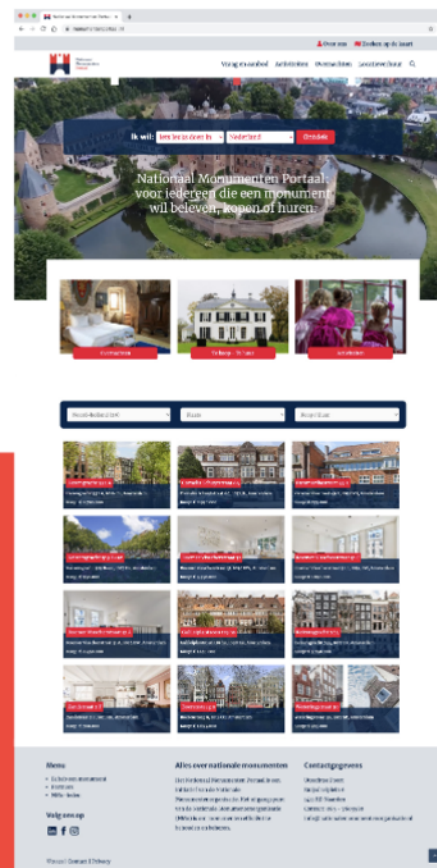
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en - vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland 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 Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Ruijsdaelplein 6
1411 RD Naarden
085 - 7603580
info@nationaalemonumentenorganisatie.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.



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.

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.



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



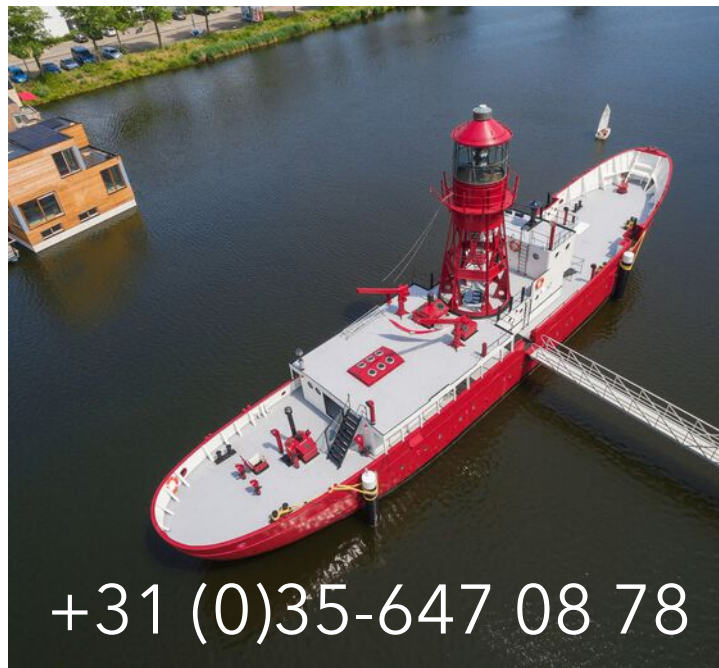
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design