



VILLA DE KROFT
HUISMANSWEG 13 SCHOORL





EEN HUIS DAT JE MAAR ZELDEN TEGENKOMT

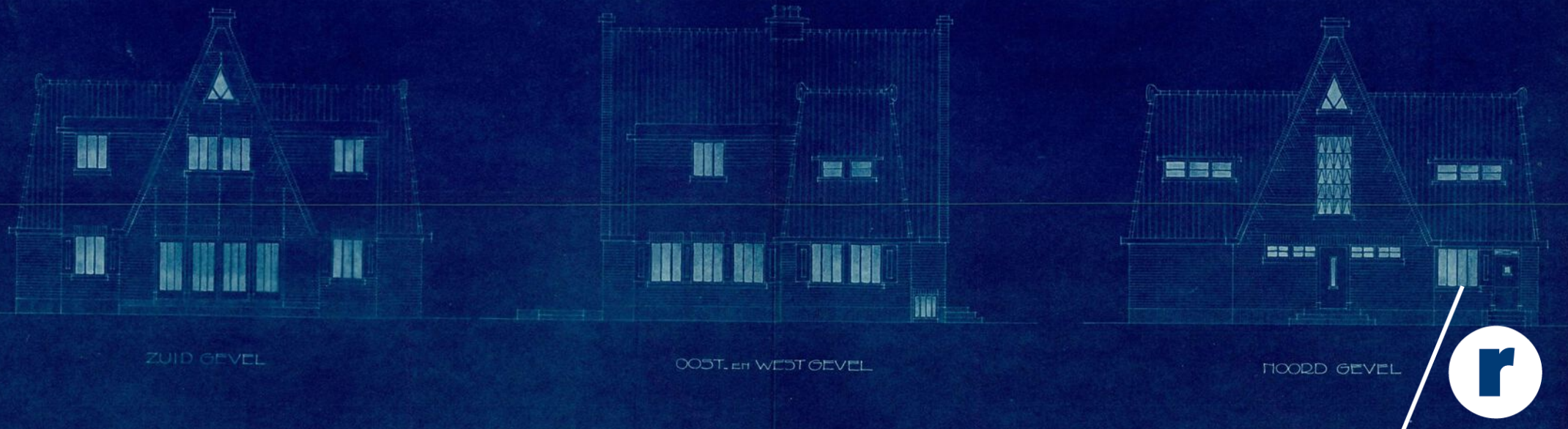
Aan de Huismansweg in Schoorl staat een huis waarin bijna alles samenvalt: architectuur, ruimte, grond, privacy, geschiedenis en natuur. Villa De Kroft werd in 1920 ontworpen door de Amsterdamse architecten Heineke en Kuipers en staat ruim honderd jaar later nog altijd overtuigend op zijn plek. Het rijksmonument heeft circa 259 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een afzonderlijke werk- en bibliotheekkamer, een kelder, een grote zolder, bijna 59 m² aan garages en bergingen en een perceel van 2.300 m². Dat perceel maakt direct verschil. De woning staat vrij tussen volwassen bomen, rododendrons, gazons en hagen, met rondom voldoende afstand voor privacy en rust, terwijl het dorp dichtbij blijft. Bos en duinen liggen vrijwel om de hoek, Bergen en Alkmaar zijn eenvoudig bereikbaar en de dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik.

De Kroft heeft een uitgesproken architectonische identiteit. De hoge kappen, het metselwerk, de luiken, het glas-in-lood, de vaste kasten en de zorgvuldig opgebouwde gevels geven het huis een eigen gezicht dat na ruim een eeuw nog steeds overtuigt. De schaal is riant, de plattegrond bruikbaar en de tuin volwassen. Hier komen kwaliteiten samen die afzonderlijk al schaars zijn en in deze combinatie maar zelden op de markt verschijnen. De afgelopen 62 jaar is De Kroft in handen geweest van één familie. Na ruim een eeuw geschiedenis is nu het moment gekomen voor een nieuwe eigenaar die het huis opnieuw voor lange tijd onder zijn hoede neemt, zorgvuldig omgaat met de architectuur en bereid is De Kroft met aandacht verder te brengen. Dat vraagt rentmeesterschap: goed zorgen voor wat er is en tegelijk ruimte maken voor het wonen van vandaag en morgen.

ONTWERP MET SAMENHANG

De Kroft werd gebouwd in opdracht van Arie Biemond, een Amsterdamse handelaar in bouwmaterialen. Heineke en Kuipers ontwierpen voor hem een villa in een uitgesproken variant van de Amsterdamse School, waarna aannemer C. Koel uit Schoorl de bouw uitvoerde. De architectuur is zorgvuldig opgebouwd. Een hoog middendeel met steil zadeldak wordt geflankeerd door lagere volumes, waardoor de villa aan iedere zijde anders verschijnt terwijl het geheel rustig blijft. Rode Hollandse pannen, baksteen, gepleisterde geveldelen, houten kozijnen, luiken en grafische decoraties vormen samen een krachtig beeld. De details aan de buitenzijde laten zien hoeveel aandacht Heineke en Kuipers aan het ontwerp besteedden. Zaagtanden in het metselwerk, bakgoten op klossen, geometrische luiken, karakteristieke raamvormen en de naam DE KROFT in de gevel maken deel uit van één samenhangend ontwerp. Binnen ligt het verhaal genuanceerder. Toen de huidige familie De Kroft in 1964 kocht, was het huis nog maar ruim veertig jaar oud en werd het interieur op verschillende punten gemoderniseerd naar de maatstaven van die tijd. Toch zijn ook binnen oorspronkelijke onderdelen behouden gebleven, waaronder het glas-in-lood van Atelier W. Bogtman boven het trapbordes, plafondlijsten, vaste kasten, tegelwerk en enkele wastafels. Die combinatie van een grotendeels oorspronkelijke architectonische hoofdropzet en latere aanpassingen vertelt iets over meer dan een eeuw bewoning. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed waardeert De Kroft als een grotendeels gaaf bewaard voorbeeld van een villa in Amsterdamse Schooltrant en als kenmerkend ontwerp binnen het oeuvre van Heineke en Kuipers. Ook de oorspronkelijke bouwtekeningen uit 1920 zijn bewaard gebleven. Ze zijn teruggevonden in het bouwdoos van de voormalige gemeente Schoorl in het Regionaal Archief Alkmaar en inmiddels digitaal beschikbaar. De tekeningen tonen de gevels, doorsneden, fundering, kapconstructie en oorspronkelijke plattegronden en laten zien met hoeveel aandacht voor verhoudingen, detaillering en vakmanschap De Kroft werd ontworpen. Voor toekomstige restauratie en modernisering vormen ze een waardevolle historische referentie.





RUIMTE DIE ZICHZELF VERDEELT

Met circa 259 m² woonoppervlak heeft De Kroft serieuze maat. Die ruimte is vrijwel gelijk verdeeld over de begane grond van circa 135 m² en de eerste verdieping van circa 124 m². De woonkamer beslaat circa 54 m² en neemt vrijwel de volle breedte aan de tuinzijde in beslag. Aan de voorzijde ligt de werk- en bibliotheekkamer van circa 25 m², terwijl de keuken met circa 14 m² centraal in het huis ligt. Boven zijn vijf volwaardige slaapkamers gegroepeerd rond de overloop. Kelder, zolder en bijgebouwen nemen opslag en praktische functies over, waardoor de woonvertrekken daadwerkelijk beschikbaar blijven voor wonen, werken en verblijven.

Die indeling geeft vrijheid. Werken kan apart van wonen, gasten kunnen blijven slapen zonder improvisatie en een gezin heeft voldoende ruimte om verschillende activiteiten naast elkaar te laten plaatsvinden. Ook voor een collectie, atelier, bibliotheek of praktijk biedt de villa voldoende maat, terwijl de oorspronkelijke hoofdropzet intact kan blijven.



NAAR BINNEN

De begane grond omvat circa 135 m² woonoppervlak. De entree ligt beschut onder de kap en geeft toegang tot de vestibule en centrale hal, vanwaar de belangrijkste vertrekken worden bereikt en de trap een belangrijk ruimtelijk element vormt.

BEGANE GROND





KEUKEN EN BIJKEUKEN

De keuken van circa 14 m² ligt centraal tussen hal, woonkamer en bijkeuken en vormt daarmee een logisch scharnierpunt in de plattegrond. De maat en positie bieden voldoende ruimte om koken en dagelijks gebruik opnieuw in samenhang vorm te geven, met behoud van de oorspronkelijke routing door het huis. Achter de keuken ligt de bijkeuken met toegang naar buiten en nog aanwezige oorspronkelijke afwerkingen, waaronder de karakteristieke rood-grijze tegelvloer. De korte verbindingen tussen keuken, bijkeuken, woonkamer en tuin maken dit deel van het huis praktisch in gebruik en bieden een goede basis voor een zorgvuldige modernisering.

KELDER

Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. Deze omvat circa 20 m² overige inpandige ruimte en bestaat uit een hoofdruimte met een lengte van bijna vijf meter, aangevuld met een dwars geplaatst gedeelte. Daarmee is er royaal plaats voor provisie, wijn, techniek, opslag of een kleine werkplaats. De kelder heeft plaatselijk vochtinvloed en vraagt bij een intensievere gebruiksfunctie om aanvullende maatregelen. Voor de bestaande functies biedt hij direct bruikbare ruimte en zorgt hij ervoor dat technische voorzieningen en opslag niet ten koste gaan van het woonoppervlak.







OVERIGE RUIMTES

Aan de voorzijde ligt de huidige werk- en bibliotheekkamer van circa 25 m². Met een maat van ongeveer vijf bij vijf meter is dit een volwaardig vertrek met voldoende ruimte voor een groot bureau, boekenkasten, een vergadertafel of een combinatie daarvan. De kamer leent zich eveneens voor gebruik als muziekrimte, studio of praktijk en ligt zodanig aan de voorzijde dat wonen en werken prettig van elkaar kunnen worden gescheiden.

Aan de tuinzijde ligt de woonkamer van circa 54 m², met een breedte van ruim tien meter en ramen aan meerdere zijden. Door de maat kunnen verschillende plekken ontstaan zonder dat de ruimte versnipperd raakt. De open haard, de raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin bepalen vanzelf verschillende gebruikszones voor zitten, lezen en eten. De volwassen tuin is vanuit vrijwel de hele kamer zichtbaar en verandert met de seizoenen mee, van veel groen en beslotenheid in de zomer tot meer licht en zicht in de winter. De ingebouwde buffetkast en het oorspronkelijke doorgeefluik naar de keuken behoren tot de onderdelen uit de bouwtijd en vertellen nog iets over de oorspronkelijke organisatie van het huis.





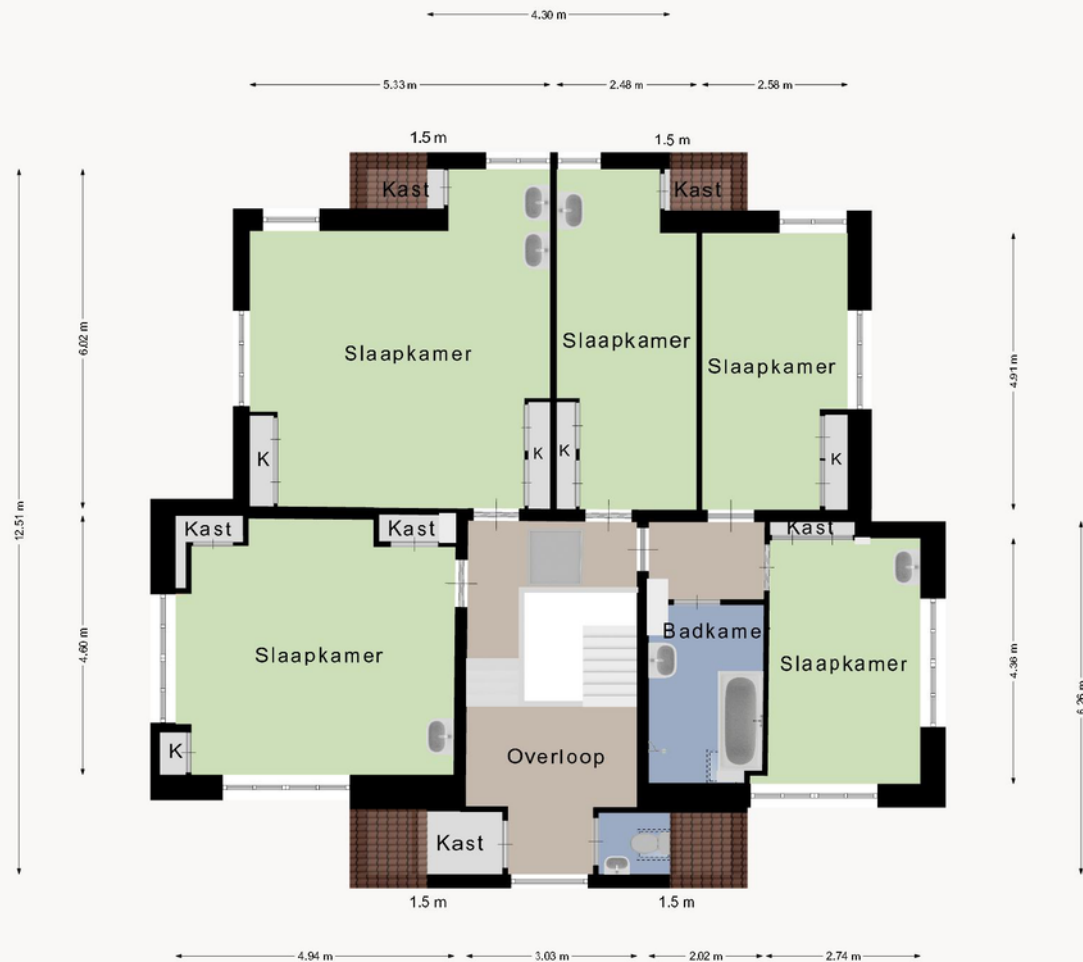








EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Z.bber www.zbber.nl





NAAR BOVEN

De eerste verdieping omvat circa 124 m² woonoppervlak en telt vijf slaapkamers rondom een centrale overloop. De kamers verschillen in maat, maar zijn stuk voor stuk royaal genoeg om daadwerkelijk als slaapkamer te functioneren. De grootste slaapkamer bedraagt circa 30 m², daarnaast zijn er slaapkamers van circa 23 m², 15 m², 13 m² en 12 m². Vier kamers beschikken over een eigen wastafel en op meerdere plaatsen zijn vaste kasten aanwezig.

Die maatvoering maakt de verdieping veelzijdig in gebruik. Een gezin kan vijf volwaardige slaapkamers benutten, terwijl bij minder bewoners eenvoudig ruimte ontstaat voor logeren, werken, kleding of een eigen atelier. De grootste kamers bieden bovendien voldoende plaats voor een zithoek of werkplek zonder dat het slaapgedeelte daardoor in het gedrang komt.

Centraal op de verdieping liggen de badkamer en het afzonderlijke toilet. Hier kan een zorgvuldige modernisering veel wooncomfort toevoegen terwijl de bestaande indeling en ruimtelijke samenhang behouden blijven. Bij de trap vormt het glas-inlood van Atelier Bogtman een belangrijk oorspronkelijk accent. Het gekleurde licht geeft de overloop een eigen karakter en herinnert eraan dat Heineke en Kuipers ook de ruimtes tussen de kamers nadrukkelijk onderdeel van hun ontwerp maakten.



« De gehele bovenverdieping is doorspekt met originele details »



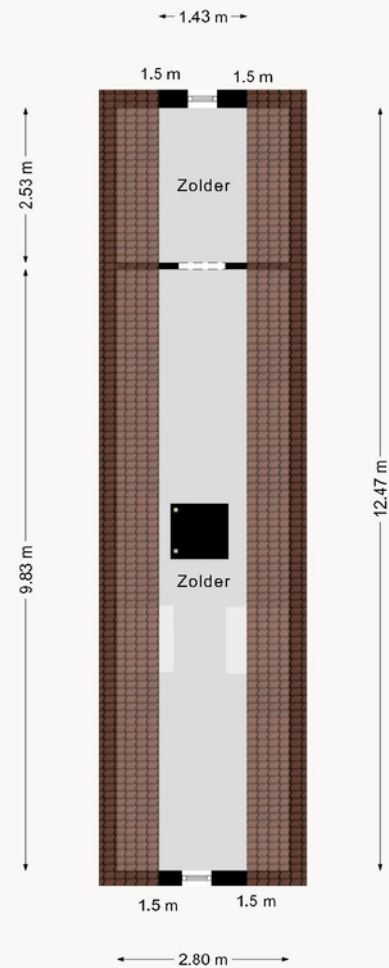


OP ZOLDER

Boven de slaapverdieping strekt de zolder zich vrijwel over de volledige lengte van het hoge middendeel uit. De vloer is circa 12,5 meter lang en circa 2,8 meter breed, terwijl door de schuine kap volgens de meetinstructie circa 17 m² als overige inpandige ruimte wordt gerekend. De houten kapconstructie, brede vloeren en dakdelen en ramen aan beide uiteinden geven de zolder een sterk eigen karakter. De ruimte biedt royaal plaats aan archief, collectie, kleding, koffers en seizoenspullen en voegt daarmee praktische meters toe die op de woonverdiepingen niet hoeven te worden gezocht.



ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



2.300 M² EIGEN GROND

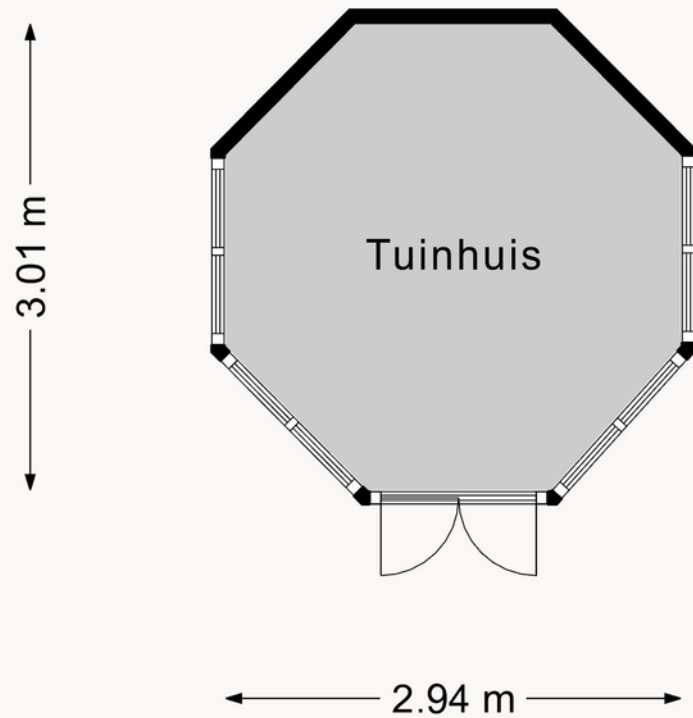
De tuin is een van de grote kwaliteiten van De Kroft. Het perceel van 2.300 m² geeft het huis afstand, privacy en een groene setting die niet eenvoudig opnieuw te vinden is. Rondom de villa liggen gazons, volwassen bomen, rododendrons, hagen en beschutte plekken. Daardoor ontstaan vanzelf verschillende delen in de tuin voor zitten, eten, spelen, tuinieren en rust. De maat van het perceel geeft vrijheid: een groot terras kan naast een gazon bestaan, een moestuin naast een speelplek en een beschutte zithoek naast open groen, zonder dat het geheel vol raakt.

Wie De Kroft koopt, koopt daarmee ook iets dat buiten de muren van het huis ligt: afstand tot de straat, volwassen groen, 2.300 m² eigen grond en de mogelijkheid om midden in Schoorl vrijwel geheel op het eigen terrein te leven. Tegelijk blijft de ligging praktisch, met het dorp dichtbij, bos en duinen vrijwel om de hoek en goede verbindingen richting Bergen, Alkmaar en de Randstad.

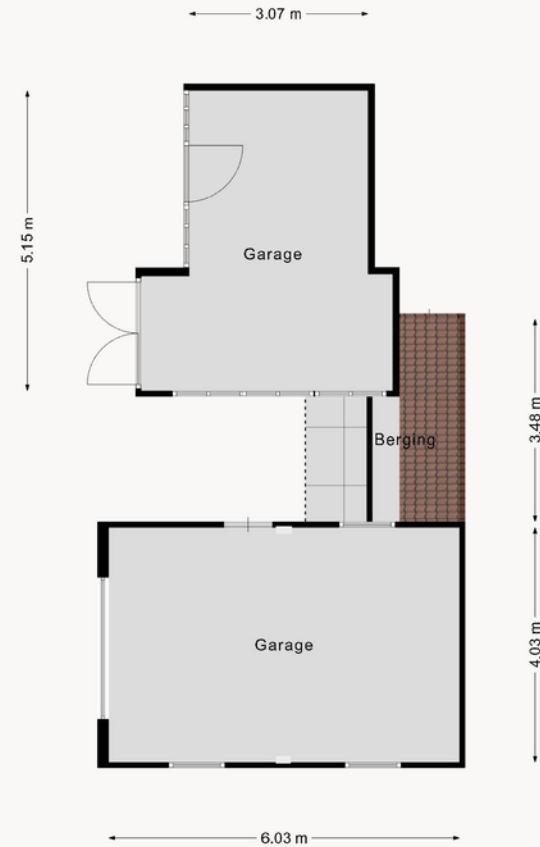
Helemaal achter op het perceel staat de oorspronkelijke garage uit 1920, meeontworpen in de stijl van de Amsterdamse School en daarmee onderdeel van het oorspronkelijke ensemble. Toen de familie De Kroft in 1964 betrok, werd daarvoor een nieuwe, grotere garage gebouwd waarin de forse vierdeurs sedan van vader paste; de auto van moeder kreeg een plek in de oorspronkelijke garage. Ook staat er nog een vrijstaand tuinhuisje in de tuin.

Samen bieden de garages, bergingen en het tuinhuis bijna 59 m² externe bergruimte. Daarmee is er royaal plek voor auto's, fietsen, tuinmateriaal, gereedschap, een werkbank, oldtimer, sportmateriaal of een verzameling. Die praktische ruimte zorgt ervoor dat hobby, opslag en stalling een eigen plek kunnen krijgen zonder woonmeters op te eisen.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







RIJKSMONUMENT

De Kroft is terecht aangewezen als rijksmonument. Het huis heeft klasse, architectuur en geschiedenis en kan tegelijk gewoon als woonhuis worden gebruikt. De monumentstatus beschermt de kwaliteiten die het huis zijn betekenis geven: de hoofdvorm, architectonische details, het glas-in-lood, karakteristieke onderdelen en de samenhang van het ontwerp.

Keuken, sanitair, installaties en verduurzaming kunnen worden aangepakt, zolang veranderingen met zorg worden ontworpen en de monumentale waarden worden gerespecteerd. Voor ingrepen aan beschermde onderdelen is overleg met de gemeente en soms een omgevingsvergunning nodig, terwijl regulier onderhoud in veel gevallen eenvoudiger kan worden uitgevoerd. Voor particuliere eigenaren van woonhuis-rijksmonumenten bestaan bovendien subsidiemogelijkheden voor bepaalde onderhouds- en restauratiewerkzaamheden aan monumentale onderdelen.

De afgelopen 62 jaar is De Kroft door één familie verzorgd en bewoond. Nu zoeken we een nieuwe rentmeester die het huis opnieuw voor langere tijd onder zijn hoede wil nemen, de geschiedenis waardeert en bereid is te investeren in onderhoud, comfort en toekomst. Daarmee krijgt de zorg voor het huis een vervolg, zoals dat de afgelopen zes decennia ook is gebeurd.

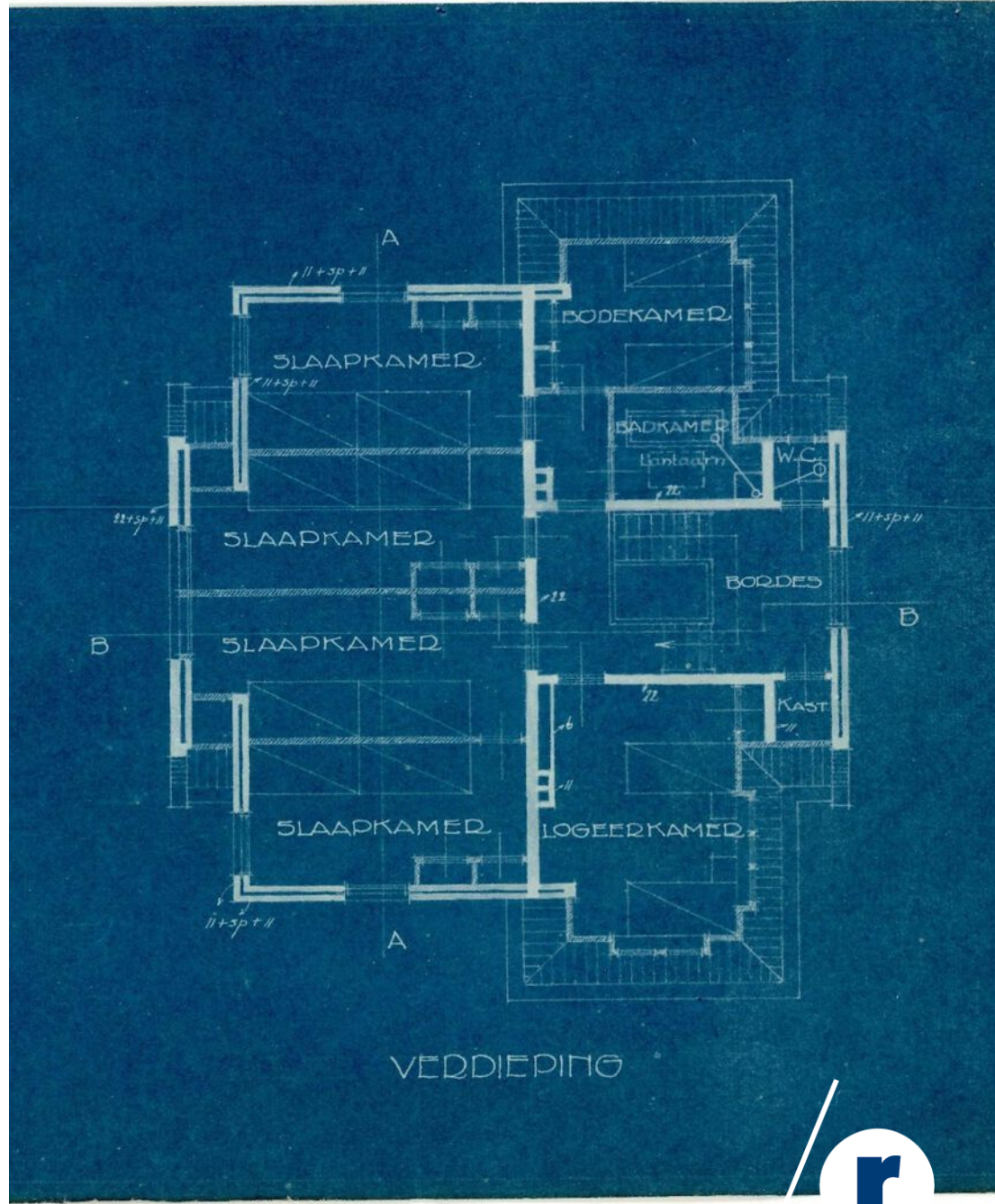
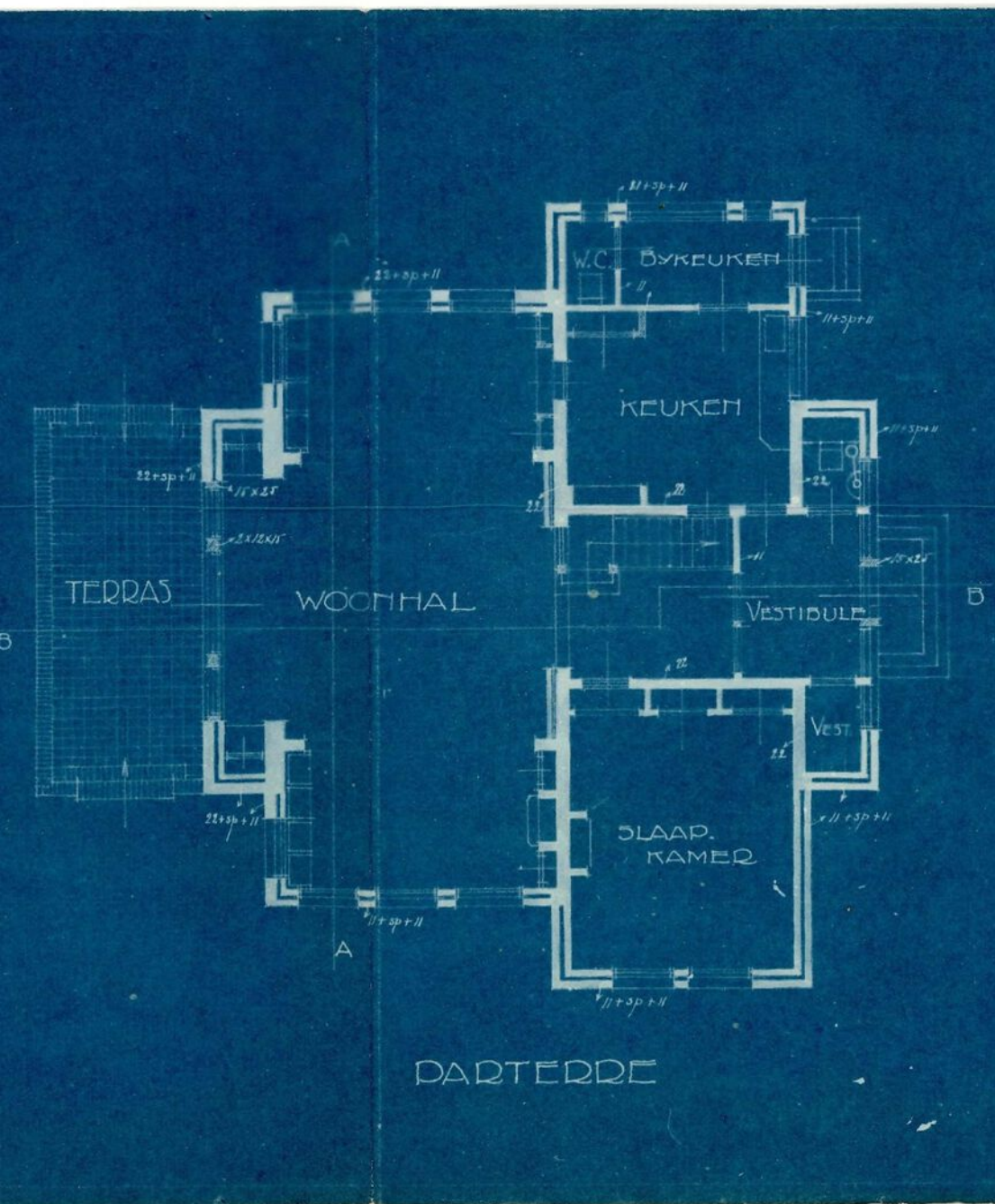


SOLIDE BASIS

De Kroft is zeer solide gebouwd en heeft na ruim honderd jaar nog altijd een sterke hoofdstructuur, een forse kapconstructie en veel oorspronkelijke onderdelen. Zoals bij ieder huis van deze leeftijd en omvang vraagt De Kroft op onderdelen aandacht, terwijl de basis goed is. Voor de woning is een uitgebreid bouwkundig onderzoek uitgevoerd en daarnaast ligt er een afzonderlijk verduurzamingsplan waarin de mogelijkheden zijn onderzocht om comfort en energieprestatie verder te verbeteren met behoud van de monumentale kwaliteiten.

In het verduurzamingsplan is onder meer een route richting energielabel B uitgewerkt. Daarbij wordt gekeken naar maatregelen die passen bij het gebouw en gefaseerd kunnen worden uitgevoerd, zodat onderhoud, technische vernieuwing en verduurzaming zoveel mogelijk met elkaar kunnen worden gecombineerd. Dat geeft een volgende eigenaar een praktische basis voor keuzes in de komende jaren en maakt het mogelijk De Kroft stap voor stap verder te brengen naar de 21e eeuw, met behoud van de architectuur en het karakter van het huis.





EEN HUIS VOOR DE LANGE TERMIJN

De Kroft heeft de maat en indeling om mee te bewegen met verschillende levensfasen. Voor een gezin met jonge kinderen is er ruimte voor slapen, spelen, werken en logeren zonder dat functies elkaar voortdurend in de weg zitten. Wanneer kinderen ouder worden, blijft voldoende privacy aanwezig en daarna kunnen kamers eenvoudig een andere rol krijgen, bijvoorbeeld als werkruimte, bibliotheek, atelier, logeerkamer of kleedkamer. De plattegrond biedt daarmee ruimte voor verandering zonder dat iedere nieuwe levensfase een ingrijpende verbouwing vraagt.

Ook voor samengestelde gezinnen of huishoudens waarin familie regelmatig verblijft, biedt het huis veel mogelijkheden. Met vijf slaapkamers, een grote woonkamer, afzonderlijke werkruimte en veel aanvullende meters in kelder, zolder en bijgebouwen is er voldoende ruimte om samen te wonen en toch afzondering te vinden wanneer dat gewenst is.

De kamer aan de voorzijde geeft werken een volwaardige plek binnen het huis. Voor een zelfstandig ondernemer, architect, ontwerper, schrijver of iemand die meerdere dagen per week thuiswerkt, is er ruimte voor een serieuze werkplek, vergadertafel, bibliotheek of atelier.

Door de ligging aan de voorzijde kan de kamer relatief zelfstandig functioneren en blijft de rest van het huis beschikbaar voor wonen en gezinsleven. Een kleinschalige praktijk of studio is eveneens denkbaar, voor zover passend binnen bestemming en regelgeving.

Voor een kunst-, boeken-, design- of oldtimerliefhebber biedt De Kroft een andere kwaliteit: veel verschillende soorten ruimte. De woonkamer heeft voldoende wand- en vloeroppervlak voor kunst en meubels, de bibliotheekkamer biedt plaats aan boeken en werk, de zolder aan archief of collectie en de garages aan auto's, motoren of grotere objecten. Zo kan een verzameling onderdeel worden van het dagelijks leven zonder het huis over te nemen.

Voor kopers uit Amsterdam, Haarlem of een andere stedelijke omgeving ligt de aantrekkingskracht in de combinatie van ruimte, grond en privacy met een goede bereikbaarheid van werk, cultuur en netwerk. De Kroft biedt daarmee geen vast woonmodel, maar een huis waarin gezin, werk, gasten, hobby's en collectie naast elkaar kunnen bestaan en door de jaren heen van betekenis kunnen veranderen.





SCHOORL, BOS EN DUINEN

Schoorl heeft een kwaliteit die maar op weinig plekken in Nederland zo vanzelfsprekend aanwezig is: dorp, bos, duinen en zee liggen hier dicht bij elkaar. Vanuit De Kroft is het groen nooit ver weg. De Schoorlse Duinen beginnen vrijwel aan de rand van het dorp en maken wandelen, fietsen, sporten en buiten zijn onderdeel van het dagelijks leven in plaats van iets voor het weekend.

Tegelijk is Schoorl praktisch in het dagelijks gebruik. In het dorp zijn voorzieningen voor boodschappen, horeca, basisschool en kinderopvang aanwezig, terwijl Bergen het aanbod verder uitbreidt met winkels, restaurants, scholen, kunst en cultuur. Voor grotere voorzieningen, middelbaar onderwijs, zorg en een ruimer winkelaanbod ligt Alkmaar dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is goed. Vanuit Schoorl zijn Bergen en Alkmaar snel bereikbaar en via de N9 en vervolgens de A9 liggen Haarlem, Amsterdam en Schiphol logisch in het verlengde. Met het openbaar vervoer is er een busverbinding naar NS-station Alkmaar, vanwaar treinen vertrekken richting onder meer Haarlem, Amsterdam en de rest van de Randstad. Daarmee combineert Schoorl ruimte en natuur met voorzieningen en een bruikbare verbinding naar het stedelijke netwerk.

De Huismansweg voegt daar een eigen kwaliteit aan toe. Het is een groene, rustige straat met vrijstaande huizen op ruime percelen, waardoor afstand, privacy en volwassen beplanting echt onderdeel zijn van het wonen. De Kroft profiteert daar maximaal van: het huis staat ruim op het perceel, verscholen tussen bomen en groen, terwijl dorp, voorzieningen en doorgaande verbindingen dichtbij blijven.

EEN PLEK DIE MAAR ZELDEN VRIJKOMT

Bij De Kroft zit een belangrijk deel van de waarde in zaken die niet later zijn toe te voegen. De 2.300 m² eigen grond, de positie van het huis op het perceel, de volwassen tuin, de architectuur van Heineke en Kuipers en de ligging in Schoorl vormen samen een combinatie die schaars is. Daarbovenop komt de schaal van het huis zelf: circa 259 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een volwaardige werk- en bibliotheekkamer, garages, bergingen, kelder en zolder. Dat geeft ruimte én keuzevrijheid in gebruik. Gezin, werk, gasten, hobby's en collectie kunnen naast elkaar bestaan zonder voortdurend om dezelfde meters te concurreren. Juist de combinatie van architectuur, veel grond, privacy, natuur, voorzieningen en goede bereikbaarheid maakt De Kroft sterk. Wie specifiek zoekt naar een huis met deze maat, geschiedenis en ligging, merkt al snel hoe klein het aanbod wordt. De waarde zit daarom in het geheel van huis, perceel, tuin, architectuur en plek, en precies dat geheel is hier al meer dan honderd jaar aanwezig.

DE VOLGENDE HONDERD JAAR

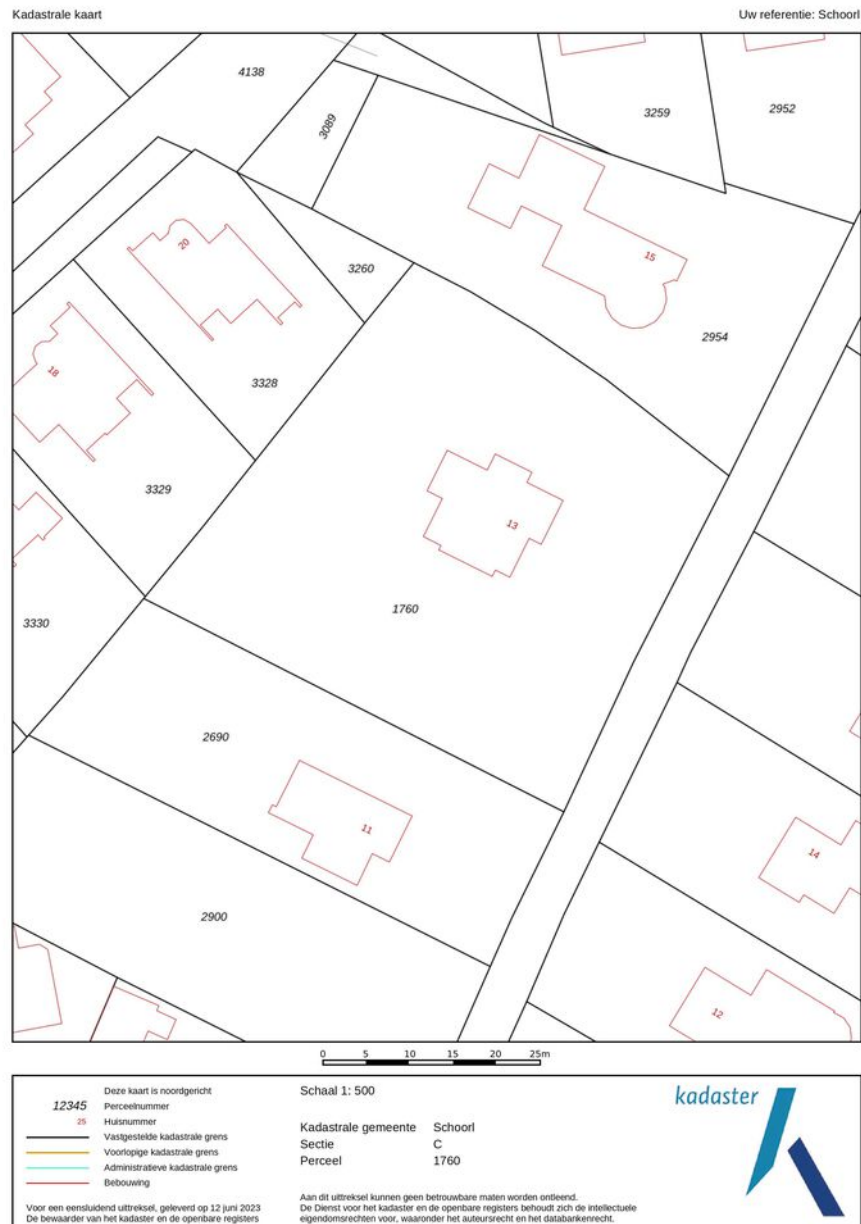
De Kroft staat hier inmiddels ruim een eeuw en heeft in die tijd verschillende fasen van gebruik en aanpassing doorgemaakt. Sinds 1964 is het huis binnen één familie verzorgd en bewoond. Nu komt het moment waarop een nieuwe rentmeester het overneemt en opnieuw voor langere tijd verantwoordelijkheid draagt voor dit huis. De solide bouw, ruime plattegrond, monumentale details en grote hoeveelheid grond geven daarvoor een sterke basis. De oorspronkelijke architectuur biedt voldoende kwaliteit om eigentijds gebruik, nieuwe techniek en toekomstig comfort op te nemen, zolang veranderingen zorgvuldig worden ontworpen en passen bij de samenhang van het gebouw.

Goede bouwkunst kan veranderingen verdragen. De Kroft heeft dat in de afgelopen honderd jaar al bewezen en biedt nu ruimte aan een volgende eigenaar om daar opnieuw zorgvuldig op voort te bouwen, zodat het huis zijn geschiedenis behoudt en tegelijk opnieuw een vanzelfsprekende plek krijgt in het dagelijks leven van een nieuwe generatie.

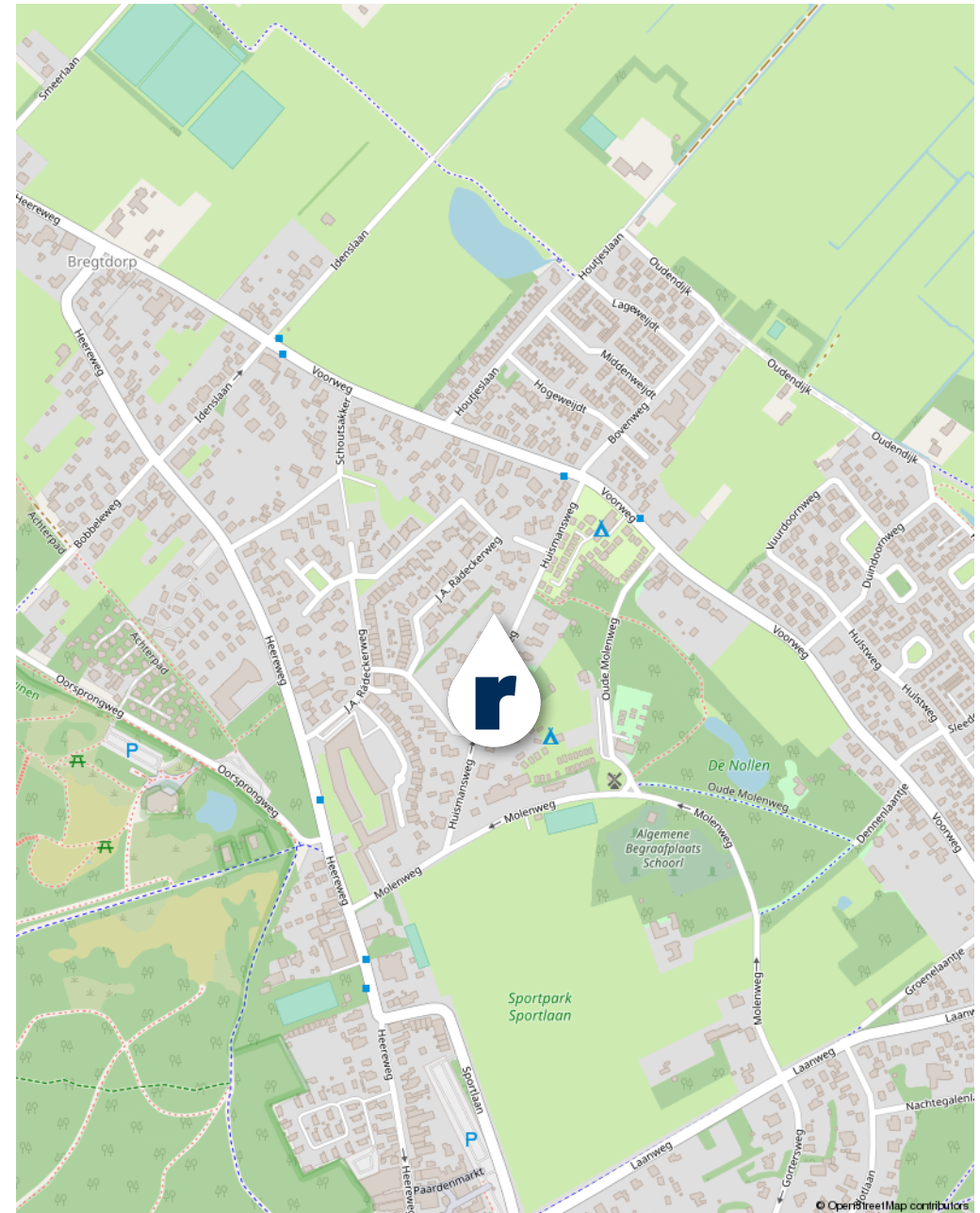
10 REDENEN OM DE KROFT TE BEKIJKEN

1. De architectuur. De Kroft is een rijksmonumentale villa uit 1920 van Heineke en Kuipers, met een uitgesproken Amsterdamse School-signatuur en veel oorspronkelijke onderdelen.
2. De ruimte. Circa 259 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers en een inhoud van circa 1.247 m³ geven het huis serieus formaat.
3. Het perceel. 2.300 m² eigen grond geeft privacy, vrijheid en buitenruimte op een plek waar grond schaars is.
4. De woonkamer. Ruim tien meter breed, veel ramen, een open haard en directe verbinding met de tuin maken dit het centrale leefvertrek.
5. De werkruimte. Een afzonderlijke kamer van circa 25 m² op de begane grond biedt ruimte voor kantoor, bibliotheek, praktijk of atelier.
6. De slaapkamers. Vijf volwaardige kamers geven plaats aan gezin, gasten, werk en hobby zonder voortdurend functies te moeten combineren.
7. De oorspronkelijke details. Glas-in-lood van Atelier Bogtman, tegelwerk, plafondlijsten, vaste kasten en andere onderdelen uit de bouwtijd geven het interieur eigenheid.
8. De praktische meters. Kelder, grote zolder, garages, bergingen en tuinhuis zorgen voor veel ruimte buiten de eigenlijke woonvertrekken.
9. De ligging. Bos, duinen en natuur liggen vlakbij, terwijl Schoorl, Bergen, Alkmaar en de Randstad goed bereikbaar blijven.
10. De toekomst. De Kroft heeft een solide basis en biedt volop ruimte om comfort, techniek en duurzaamheid verder te ontwikkelen met behoud van de architectuur.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1920
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Schoorl
Oppervlak perceel	2300 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	259 m ²
Overige inpandige ruimte	37 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Parkeren	Op eigen terrein
Bouwkundig onderzoek	Beschikbaar via move account
Verduurzamingslabel	Beschikbaar via move account

© 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.

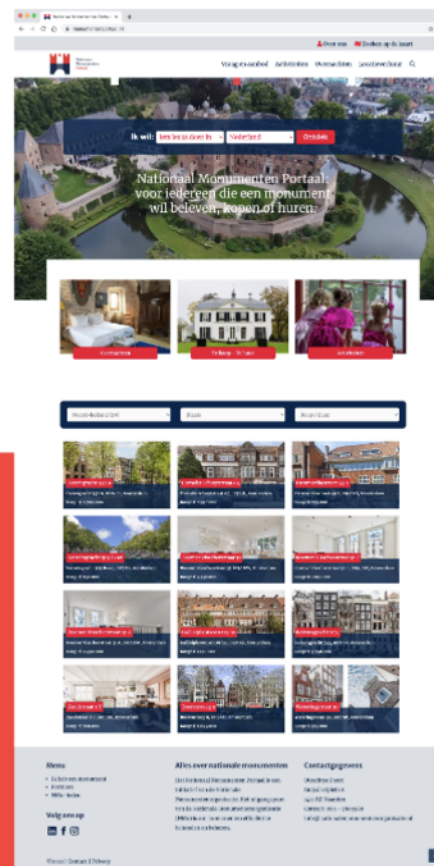
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@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.



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.



FINANCIERING EN SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN

Duurzame maatregelen

Eigenaren die hun rijksmonument willen verduurzamen kunnen bij het Nationaal Restauratiefonds een Duurzame Monumenten-Lening aanvragen. Dit is een laagrentende lening die wordt verstrekt aan een eigenaar. U leent tegen een lage rente: 3% onder de marktrente (met een minimum van 1,0% voor eigenaar-bewoners)

Nieuwe bestemming

Bent u van plan bent een (rijks)monument een nieuwe te bestemming geven? Kijk dan of u gebruik kunt maken van landelijke subsidies voor haalbaarheidsonderzoek en voor het wind- en waterdicht maken van het pand.

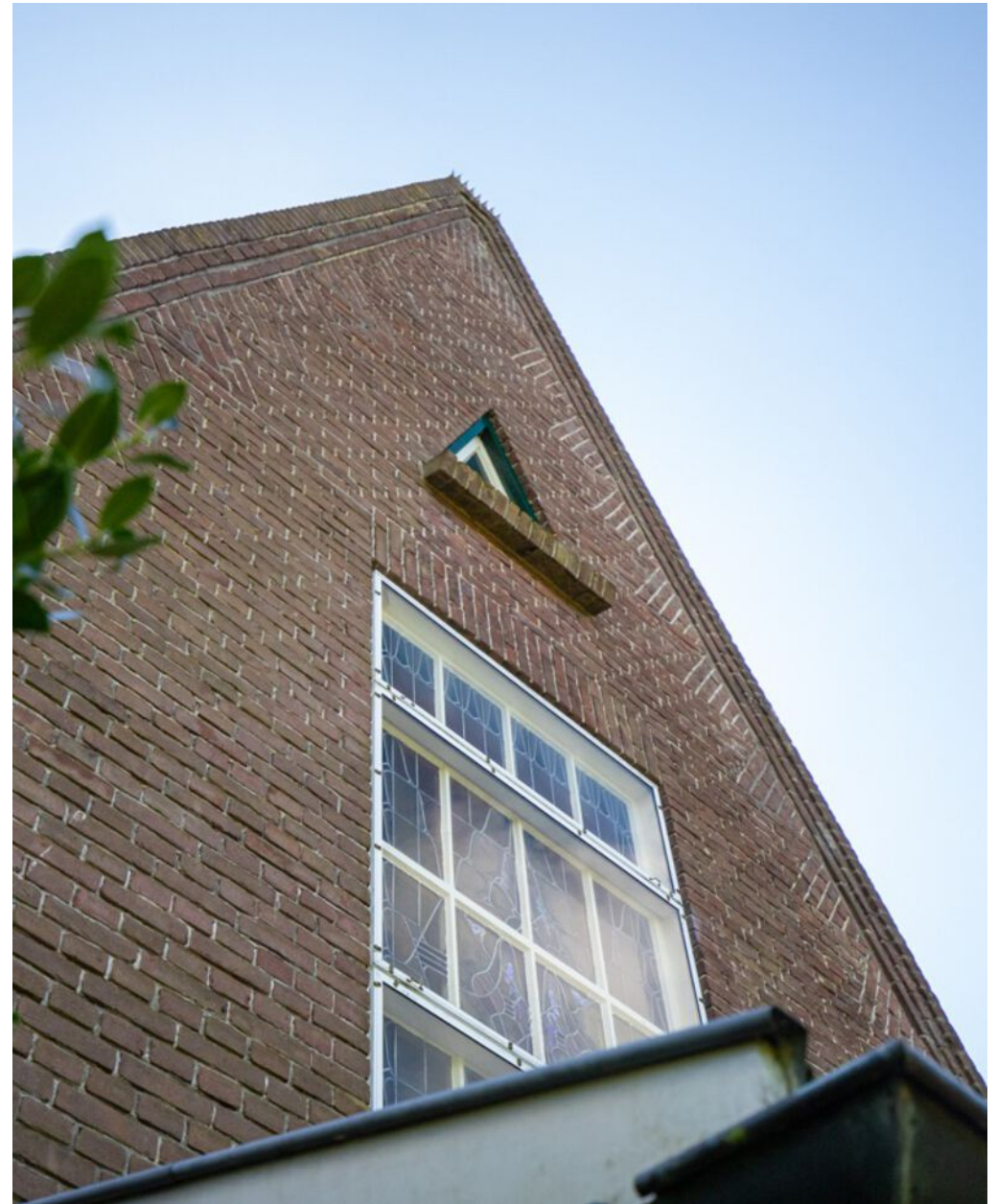
Is het pand een gemeentelijk monument?

Heeft uw pand niet de status van een rijksmonument maar is het een gemeentelijk monument? Ook voor gemeentelijke monumenten zijn er mogelijkheden voor subsidie als u het pand wilt restaureren of verduurzamen. Vraag ernaar bij de gemeente. Als de gemeente subsidie verstrekt voor instandhouding van gemeentelijke monumenten dan ligt daar een mogelijkheid. Vaak gaat het om kleine bedragen waardoor het voor de eigenaar niet loont om een adviseur in te schakelen. Tip: bekijk de website van de gemeente.

Zie ook:

<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/subsidieinstandhoudingrijksmonumenten>

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0032075/2019-12-25>





www.dekrofttekoop.nl



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

© 2026, 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



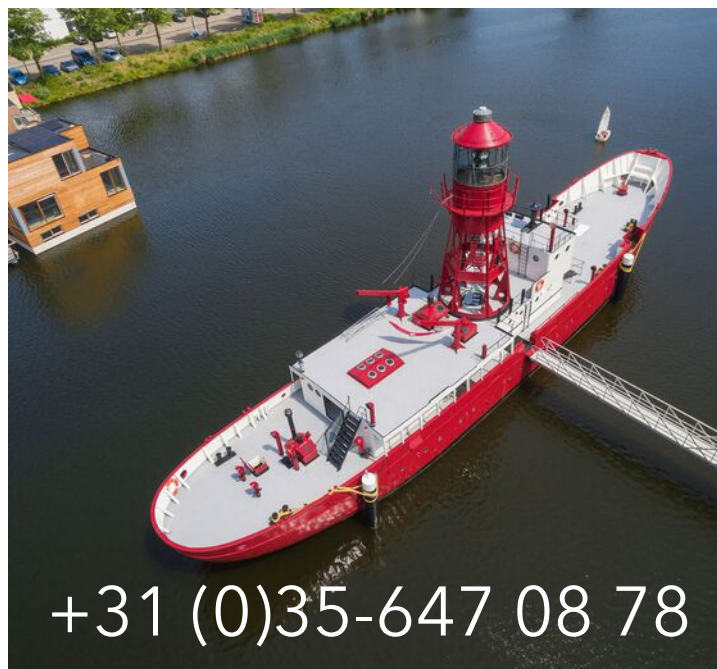
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres de bouwkunstmakelaar / 
 /erfgoed /vintage /architectuur /design