



Eigenaren stimuleren om te kiezen voor kwaliteit

‘omdat het ook goed is voor de portemonnee’

Huizen met historische kenmerken blijken vaak een flinke meerwaarde te hebben. Kopers zijn bereid om bijna 15% meer te betalen. Omgekeerd kan door een ondoordachte verbouwing of opknapbeurt de waarde van de woning snel kelderen. Alleen al het verkeerd restaureren of verwijderen van een historisch detail aan de gevel, levert een verliespost van duizenden euro's op per kenmerk. Wordt de authenticiteit van het pand vergaand aangetast, dan komt dat de eigenaar helemaal duur te staan.

Dit blijkt uit het onderzoek 'Economische waardering van cultuurhistorie' van adviesbureau Witteveen + Bos (2005). Voor het onderzoek zijn de onderzochte panden ingedeeld in drie klassen van authenticiteit. Uit het verschil in de verkoopprijzen valt af te leiden dat degradatie naar een lagere klasse een waarde-daling kan betekenen van 30.000 euro. Alle reden dus voor de eigenaar van een monument om er zuinig op te zijn. En vooral om doordacht te werk te gaan als er gerestaureerd gaat worden. Want uiteindelijk is kiezen voor restauratiekwaliteit ook goed voor de eigen portemonnee.

Goed opdrachtgeverschap Een monument restaureren doe je niet elke dag; de meeste monumenteigenaren doen dit zelfs maar éénmaal in hun leven. Met onderhoud aan een monument worden eigenaren vaker geconfronteerd. Het in stand houden van een monument vereist 'vakmanschap' van alle betrokkenen. Ook van de eigenaar. Zijn vakmanschap moet vooral zitten in een gedegen voorbereiding en het met zorg uitzoeken van de juiste mensen met vakkennis en ervaring. Wie kwaliteit wil, moet vooral ook zélf een goed opdrachtgever zijn. Goede opdrachtgevers:

- zijn ambitieus en leggen de lat niet te laag;
- hebben oog voor cultuurhistorische kwaliteit van hun monument;
- gaan gedegen en planmatig te werk en halen de juiste kennis in huis;
- stemmen af met partners als gemeente, provincie of het Rijk;
- kiezen betrouwbare, deskundige en liefst ervaren uitvoerders.

Het Restauratiefonds helpt monumenteigenaren graag met voorlichting en advies. Via de RestauratieWijzer wordt een monumenteigenaar ook geholpen met het procesmatig begeleiden voorafgaand en tijdens het hele proces. Informatie verstrekken over de verschillende kwaliteitsnormen voor restauratiewerkzaamheden hoort daarbij. Want die maken het voor de monumenteigenaar mogelijk om aan de architect of aannemer de

Nationaal Restauratiefonds onderstreept het belang van een goede uitvoeringskwaliteit en wil monumenteigenaren stimuleren en helpen om voor een kwalitatief goede uitvoering te kiezen. Dat begint al bij het maken van een plan en bij goed opdrachtgeverschap. Toegankelijke kwaliteitsnormen helpen daarbij. Nationaal Restauratiefonds is als financier zonder winstoogmerk al ruim 25 jaar thuis in monumentenland. Opgericht om eigenaren van monumenten te helpen bij het behoud van hun monument. Met verstand van financiers, maar bovenal met hart voor monumenten. Op onze websites, zoals www.monumenten.nl en www.restauratiefonds.nl treft u al veel praktische informatie aan. Daarnaast is er de RestauratieWijzer voor eigenaren, die prijs stellen op uitgebreide informatie en advies.

juiste vragen te stellen en vooraf samen het gesprek aan te gaan over de beoogde kwaliteit. Inhoudelijke kennis hierover ontbreekt vaak bij een eigenaar. Kwaliteitsnormen helpen om goede eenduidige opdrachten voor werkzaamheden te geven, zodat bij aanbesteding en gunning geen appels met peren worden vergeleken.

Goedkoop of duurkoop Kiezen voor hoge kwaliteit kan op de korte termijn misschien iets duurder zijn, maar op de langere termijn verdient het zichzelf terug. Kwaliteit zorgt voor een langere afschrijvingstermijn van de ingreep en minder onderhoudskosten in de toekomst. Bovendien draagt een goede uitvoeringskwaliteit bij aan de waardevastheid van monumenten. Een goede uitvoeringskwaliteit is dan een uitvoering die technisch degelijk en functioneel is en waarbij de cultuurhistorische waarden behouden blijven. Behoud van het authentieke en eigen karakter van het monument maakt het object immers bijzonder en uniek en draagt dan ook bij aan de financiële waarde van het vastgoed. 



Het Havik in Amersfoort.
(Foto: Robert-Jan Stokman)

Foto links:
Boerderij Ravenstijn in Baarn.
(Foto Robert-Jan Stokman)