

Instandhouding en verduurzaming van monumenten

Erfgoedbrief 27, april 2025. De Erfgoedbrief van een levend erfgoeddorp

“Steeds meer pandeigenaren zijn op zoek naar mogelijkheden om hun woning te verduurzamen. Als gemeente willen we dat stimuleren en ondersteunen. Tegelijkertijd willen we ons unieke, historische karakter behouden. Daarom vraagt het verduurzamen van monumenten om maatwerk. In de afgelopen jaren heeft een aantal eigenaren gebruikgemaakt van de regelingen van de gemeente Oirschot voor instandhouding en verduurzaming van monumenten. Meer informatie hierover vindt u op www.oirschot.nl/monumentverduurzamen. U kunt ook contact opnemen met Theo Kralt, adviseur erfgoed en monumenten bij gemeente Oirschot. U kunt hem bereiken via t.kralt@oirschot.nl.”



Wethouder Joep van de Ven

“Het is het gevoel, de charme, de sfeer”

Marc en Barbara Smulders zijn de trotse bewoners van een gemeentelijk monumentale woning aan De Vier Uitersten in Oirschot. Ze hebben hun huis in de laatste jaren grondig gerenoveerd. Mede met hulp van de gemeente hebben zij de gevel opnieuw gevoegd en hersteld van oorlogsschade.

Sfeer

Barbara: “We zijn gevallen voor de sfeer en de charme van een monumentaal pand. Vanuit ons werk (eigenaren Marba Tegels) zijn we continu bezig met mensen die aan het bouwen en verbouwen zijn. We zeggen ooit wel tegen elkaar: wat zou het toch leuk zijn om een keer je eigen woning te bouwen. Iedere keer als wij hier de trap aflopen en de gang zien met het glas in lood denken we: nee, hier kan een ander huis niet aan tippen! Het is het gevoel, de charme, de sfeer.”

Opknappen

Zeven jaar geleden hebben Marc en Barbara de woning helemaal opgeknapt. Barbara: “Bij een monumentaal pand moet je je wel aan de regels houden maar de gemeente denkt daar in mee. Het zijn serieuze investeringen die je moet doen maar door de ondersteuning vanuit de gemeente wordt het wel aantrekkelijk gemaakt.” Marc geeft aan dat ze veel hebben gedaan aan de woning. “Van het dak tot beneden. De hele bovenverdieping is leeg geweest. De binnenmuren zijn eruit gegaan. De verdiepingsvloer van de zolder is eruit geweest, de balken zijn verzwaaard. We hebben een nieuwe trap naar de zolder gemaakt. Het dak is er volledig af geweest. Wat hebben we eigenlijk niet gedaan?” Een jaar lang hebben ze met familie en vrienden dag in dag uit geklust, daarna zijn ze stapje voor stapje verder gegaan.



Resultaat

Marc en Barbara zijn bij de gemeente gaan informeren naar de mogelijkheden, ook op het gebied van subsidies voor instandhouding. Barbara: “Omdat er zo veel mensen in een monumentaal pand wonen hoor je via via waar je moet zijn en welk bedrijf je moet vragen. De gemeente heeft ons vooral financieel ondersteund maar ook met de regels die komen kijken bij een monumentaal pand. Zo wisten we bijvoorbeeld waar we rekening mee moesten houden bij de uitstraling van de kozijnen.” Stichting Behoud Erfgoed Oirschot (SBEO) heeft ook een rol gespeeld bij het voegwerk. Zo is er geen enorm verschil ontstaan met het voegwerk van de burens. Marc: “We krijgen veel complimenten over het resultaat. Netjes, maar niet te opvallend.”

“Toen wij het kochten kon ik op zolder zo bij de burens naar binnen kijken”

Hans Geene en Jacqueline Geene-Op den Buys kochten in 1973 een woning aan de Nieuwstraat in Oirschot. Ooit onbewoonbaar verklaard, nu een gemeentelijk monument.

Onbewoonbaar verklaard

Hans en Jacqueline werden verliefd op het huis, dat ze in 1973 kochten. De toenmalige eigenaresse verhuurde de woning en had verbouwplannen, die de huurders niet zagen zitten. Daarop besloot ze de woning te verkopen aan Hans en Jacqueline. Zij zorgden dat de huurders een andere woning kregen in Oirschot, voor ze het huis betrokken. Jacqueline: “Wat we toen niet wisten, is dat het huis onbewoonbaar was verklaard door de gemeente. Dat is uiteindelijk teruggedraaid, omdat we hier op een cruciaal punt zitten. We sloten met onze woning het dorp af. Als je dat gaat slopen, haal je een stuk hart weg.” Hans geeft aan dat het nu comfortabel wonen is het gemeentelijke monument. Maar dat is wel een anders geweest. “Toen we het huis kochten was er een bovenverdieping en beneden stond een granieten aanrechtje met pomp. Er was geen toilet. Achter in de stal stond een poepdoos.”

Gouden handjes

In 1979 kreeg Jacqueline te horen dat ze MS heeft. “Als ik dat van tevoren had geweten, hadden we dit huis waarschijnlijk niet gekocht. Er moest hier zo veel gebeuren en ik wist niet of ik dat zou kunnen met mijn ziekte. Ik ben blij dat we het huis toen al gekocht hadden want op de plek van de gehandhaafde oude grote schouw zit nu een lift. Dat had in een normaal huis niet gekund. Gelukkig heeft mijn man gouden handjes.” Hans: “Het waren vier muren en een dak, de rest kon er allemaal uit. Oorspronkelijk was dit, samen met de woningen van de burens, één huis. Toen wij het kochten kon ik op zolder zo bij de burens naar binnen kijken.”

Subsidies

Hans vertelt over recente werkzaamheden. “We hebben de schoorsteenbedekking veranderd. De zijgevel werd vies omdat het water over de schoorsteen liep. De muur hebben we laten schoonmaken en impregneren, zodat de groene aanslag van de bomen niet meer terugkomt.” Het echtpaar heeft meerdere keren gebruikgemaakt van subsidies. Zo ook bij de fundering. “Op de oorspronkelijke muur zijn in de Tweede Wereldoorlog tanks geschilderd, authentiek volgens sommigen. Het stucwerk viel echter van de muur af, vandaar dat we een vergunning hadden aangevraagd om hier een muur voor te zetten. Dat had wel wat voeten in aarde.”

Monumentenwacht

Hans en Jacqueline hebben behoorlijk veel gedaan aan hun woning, ook op het gebied van verduurzaming. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas en de muren zijn geïsoleerd, net als het dak. Bij de ramen beneden is een speciale folie aangebracht om het geluid van het verkeer buiten te houden. Hans: “De laatste jaren is er vanuit de gemeente nog meer aan-

dacht voor monumenten. Dat motiveert om dingen aan te pakken. Het persoonlijke contact met de gemeente inclusief huisbezoek hebben wij als prettig ervaren.” Jacqueline vertelt over de rol van de Monumentenwacht: “Om de twee jaar komen zij langs, op initiatief van de gemeente. Ze kijken waar pijnpunten zitten, maar verplichten je tot niets.”



“Je moet kijken hoe je binnen de regels dingen mogelijk kunt maken”

Peter Robben (l) en Ruud van Herk (r) van Stichting Dorpshuis Oostelbeers (SDO) hebben samen met een groot aantal vrijwilligers de voormalige kerk in Oostelbeers omgeturnd tot dorps- huis en horeca-evenementenlocatie.

Duurzaam exploiteren

Ruud: “Het is een oude kerk, we zijn vanaf het begin gaan kijken hoe we het hier zo gunstig en duurzaam mogelijk konden exploiteren. Dat was ook de opdracht die we meekregen vanuit de gemeenteraad. Bij het bouwen hebben we de vloer eruit gehaald. Daar ligt nu een dikke laag isolatie onder. Het gebouw wordt verwarmd door vloerverwarming. We hebben daarnaast de spouw geïsoleerd, net als de gewelven. Ter bescherming van het monumentale stuk hebben we de glas in lood ramen voorzien van voorzetramen. Dit voorkomt ook geluidsoverlast en werkt energiebesparend. Afgelopen jaar hebben we 108 zonnepanelen gelegd. De gasaansluiting van de keukens willen we vervangen door stroom. Ook hebben we plannen om het dak, daar waar geen zonnepanelen liggen, te verduurzamen en te vergroenen met sedum.”

Keuzes maken

Peter vertelt dat er keuzes gemaakt moesten worden. “Toen we de dorps- huisfunctie onder gingen brengen in het kerkgebouw, heeft de gemeente eenmalig €750.000,- subsidie ter beschikking gesteld, onder de voorwaarde dat we een meerjarige, duurzame exploitatie konden overleggen. We moesten hierbij wel keuzes maken, gelet op de financiën. Het liefst hadden we de zonnepanelen al eerder gelegd.”

Langer traject dan gehoopt

Ruud: “In het begin was het zoeken en wisten we niet goed waar we moesten zijn. De monumentencommissie bekeek de ‘problematiek’ in onze ogen te eenzijdig. Uiteindelijk hebben we contact gezocht met de wethouder om ook andere kanten van zonnepanelen op een Rijksmonument te belichten, zoals de winst voor het milieu en de kans om jezelf te bedruipen als dorps- huis. Uiteindelijk is het gelukt om een passend legplan voor zonnepanelen goedgekeurd te krijgen.” Met de totale opbrengsten vanuit subsidies (waaronder een deel van de gemeente) heeft SDO de volledige investeringskosten van de installatie kunnen bekostigen. De gemeente heeft ook een aanvraag voor het langere termijn onderhoud ondersteund. Ruud geeft graag nog een tip mee aan overheidsinstanties. “Als je een monument niet gebruikt, verpaupert het. Wat elke overheidsorganisatie zich moet realiseren, is hoe veel kruim het kost voor vrijwilligers om dit soort dingen te realiseren en hoe veel risico’s er genomen worden, zonder eigenbelang. Je moet kijken hoe je binnen de regels dingen mogelijk kunt maken. Het traject heeft langer geduurd dan wenselijk maar we voelen ons nu eindelijk gehoord.”