

---

## Jaarverslag 2023

---

### Inleiding

Om de restauratie van gebouwen in Nederland beter te laten verlopen en de verschillende particuliere instanties die zich bezig houden met restaureren, beheren of de restauratie daarvan bevorderen, een steuntje in de rug te geven werd op 7 december 1974 de vereniging Landelijke Federatie het Behouden Huis opgericht. In 2022 is de Landelijke Federatie het Behouden Huis door wijziging van de statuten van naam veranderd in de Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren, kortweg SOM. De doelstelling van de vereniging is nagenoeg gelijk gebleven. De doelstelling luidt:

*Het bevorderen, in onderlinge samenwerking doch onder volledige eerbiediging van de autonomie van de aangesloten instellingen (die monumenten restaureren, beheren), van het behoud van panden, die geplaatst zijn of worden op de Rijks-, Provinciale- of Gemeentelijke monumenten lijst, dan wel beeldbepalende panden, die gelegen zijn in een beschermd stads- of dorpsgezicht en waarvan het behoud voor dit stads- of dorpsgezicht waardevol is. De vereniging heeft het maken van winst uitdrukkelijk niet ten doel.*

In de afgelopen jaren wordt in toenemende mate duidelijk dat de aangesloten leden, Stadsherstellen en monumentenbeheerders (samengevat: Stadsherstelorganisaties), het moeilijker krijgen. Het komt steeds vaker voor dat subsidieregelingen niet toegankelijk zijn voor deze maatschappelijke organisaties en ook financieringsmogelijkheden achterblijven in vergelijking met wat mogelijk is voor particuliere Monumenteneigenaren. Het professioneel laten behartigen van de specifieke belangen bij de verschillende ministeries is het onontkoombaar geworden voor het voortbestaan van de Stadsherstelorganisaties.

Veel leden van SOM hebben hun taakomvatting verruimd de afgelopen jaren. Zij zijn veelal ook in dorpen en de regio actief. Ook is er aandacht voor de openstelling van monumenten. Niet alleen woningen maar ook kwetsbare monumenten zoals molens, kerken, fabrieken, pakhuizen, scheepswerven, forten, torens, kazernes, kastelen worden ook door Stadsherstel-organisaties gerestaureerd en herbestemd.

## Leden



Ultimo 2023 zijn 29 organisaties aangesloten bij de Landelijke Federatie het Behouden Huis. In de jaarvergadering van 10 november 2023 is de coöperatieve verzekeraar Donatus als bijzonder lid toegelaten tot de Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren.

De volgende organisaties zijn lid van SOM.

1. BOEi (bv)
2. Stadsherstel Amsterdam N.V.
3. Stichting Diogenes Amsterdam
4. Stichting Stadsherstel Bergen op Zoom
5. N.V. Stadsherstel Breda
6. Stichting Monumentenfonds Den Haag en omgeving
7. Stadsherstel Den Haag e.o. N.V.
8. N.V. Bergkwartier, Maarschappij tot Stadsherstel
9. Stichting Stadsherstel Enkhuizen
10. Stichting Stadsherstel Gorinchem
11. nv Groninger Monumentenfonds
12. Stichting Oude Groninger Kerken
13. woningbouwvereniging Rosehaghe
14. Hein Buisman Stichting
15. Stichting Stadskern Hattem
16. Stichting Stadsherstel Hindeloopen
17. Stichting Nationaal Restauratiefonds (NRF)
18. Stichting Stadsherstel Hoorn
19. Diogenes Leiden
20. Stichting Erfgoed Kollumerland en Nieuwkruisland
21. Stadsherstel Historisch Rotterdam NV
22. Donatus
23. Stadsherstel Maassteden
24. Stichting Het Utrechts Monumentenfonds
25. N.V. Monumenten Fonds Brabant
26. Stichting Zaanse Schans
27. Elout Wytéma stichting
28. Stichting Wijnhuisfonds
29. Landelijk Hofjesberaad

## Bestuur

### Bestuursamenstelling

Naam	Functie	Vertegenwoordiging
Lilian Kusters	bestuurslid	Stadsherstel Den Haag
Suzan te Brake	Voorzitter	Wijnhuisfonds, Zutphen
Barend Jan Schrieken	penningmeester	NV Bergkwartier, Deventer
Niels van der Vlist	secretaris	Stadsherstel Rotterdam

Het bestuur van SOM maakte op 6 april 2023 kennis met de nieuwe directeur Uğur Özcan van het Nationaal Restauratiefonds (NRF).



Op de foto v.l.n.r. Barend Jan Schrieken (SOM) Remco Vos (NRF), Suzan te Brake (SOM), Uğur Özcan (directeur NRF), Niels van der Vlist (SOM), Coen Reinders (NRF), Lilian Kusters (SOM)

Op 29 en 30 juni bracht het bestuur een bezoek aan de Stichting Oude Groninger Kerken en heeft de avond en ochtend aansluitend daar met samen met de belangenbehartiger intensief een dag besteed aan de strategische koers van SOM.



## Activiteiten en werkzaamheden

### Belangenbehartiging

Begin 2023 is veel energie gestoken in de zoektocht naar een belangenbehartiger die het bestuur. Het bestuur heeft in Leo Endedijk een ervaren belangenbehartiger gevonden die meteen aan de slag kon op bijvoorbeeld het gebied van duurzaamheidssubsidies en de Wet Betaalbare huur en het Woningwaarderingstelsel (WWS). Ook heeft hij geadviseerd bij de totstandkoming van de aanvraag van voor de VriendenLoterij. De belangenbehartiging in politiek Den Haag is geïntensiveerd in verband met de val van het kabinet en de verkiezingen eind 2023.

Op het gebied van regelingen voor verduurzaming werd door het bestuur regelmatig overleg met het ministerie gevoerd.

Hierna volgt nog een aantal zaken waarop in 2023 is ingezet.

### Brief vaste Kamercommissie Cultuur

In juni 2023 werd vanuit SOM een brief gezonden naar de Vaste Kamercommissie voor Cultuur naar aanleiding van het Erfgoeddebat dat zou plaatsvinden. Deze brief vormde een aanvulling op de brief welke FIM verstuurde.

### Betere regeling voor SOM-leden bij instandhouding woonhuismonumenten

Via de SIM enerzijds en de woonhuisregeling (Whr) anderzijds worden eigenaren van woonhuismonumenten door de overheid financieel gesteund bij de instandhouding. Als het gaat om woonhuismonumenten kunnen Professionele Organisaties voor Monumentenbehoud (POM's) rekenen op onderhoudssubsidies op grond van de SIM en particuliere woonhuseigenaren kunnen gebruik maken van de Whr. Voor particuliere monumentenorganisaties zonder POM-status is er geen mogelijkheid voor evt. subsidies vanuit de SIM en Whr. Dit raakt een aanzienlijk deel van de leden van SOM, terwijl zij wel geconfronteerd worden met sterk stijgende kosten in het onderhoud vanwege de explosieve prijsstijgingen in de bouw, kosten van verduurzaming en dalende inkomsten vanwege de regulering van de verhuur van woningen. De SOM pleit er voor deze groep toe te laten tot de woonhuisregeling Whr, waardoor een gelijk speelveld ontstaat met particuliere eigenaren.



Foto: Te restaureren Armenhuisjes in Breda

### Beter toegang tot duurzaamheidssubsidies

Een tweede onderwerp betreft de subsidies op het gebied van duurzaamheid. Stadsherstelorganisaties investeren fors in duurzaamheid, maar er is aan de andere kant sprake van een stijgend onrendabel gedeelte waar geen subsidies tegenover staan. Investerings in duurzaamheid betekenen weliswaar lagere energietarieven, maar die komen voornamelijk ten goede aan de huurder en niet de verhuurder. Opmerkelijk in dit verband is dat de regeling DuMaVa wel open staat voor monumenten, met uitzondering van woonhuismonumenten en ook eigenaren welke Vpb-plichtig zijn standaard zijn uitgezonderd, terwijl de wetgeving op dat vlak recent enorm is

gewijzigd. Naast de DuMaVa is er ook de SVOH, maar in de praktijk worden de drempels en administratieve lastendruk als hoog ervaren, tegen een geringe subsidie.

### **De Wet betaalbare huur en het Woningwaarderingstelsel**

Tot eind maart 2023 was het mogelijk te reageren op de Internetconsultatie Wet betaalbare huur. Aan de hand van een motie van de VVD om gemeentelijke monumenten anders te waarderen in het WWS is de positie van monumenten in het WWS tegen het licht gehouden. Dit heeft geleid tot een nieuw inzicht t.a.v. monumenten bij het Ministerie van BZK. Het afgelopen jaar zijn hier intensieve gesprekken over gevoerd met BZK.

In het eerste voorstel werden de huidige 50 'monumentenpunten' in het WWS vervangen door een algemene prijsopslag van 15% voor rijksmonumenten. De gevolgen voor de achterban van SOM, alsmede de gehele erfgoedsector zouden desastreus zijn. Gezamenlijk met de FIM en het Landelijk Hofjesberaad zijn allereerst op ambtelijk niveau en daarna ook in de Tweede en Eerste Kamer onze belangen behartigd. Gezamenlijk is gepleit voor een gestaffelde prijsopslag van 50% voor sociale huur, 40% voor middenhuur en 30% voor de vrije sector. Voor wat betreft de wetsbehandeling in de Tweede Kamer heeft dit geleid tot een aanpassing van het wetsvoorstel met een algemene prijsopslag van 30% voor rijksmonumenten en 15% voor gemeentelijke en provinciale monumenten. De opslag voor Beschermd Stads- en Dorpsgezicht in het huidige WWS is komen te vervallen. Verder is bijvoorbeeld nog ingezet op een uitzondering voor monumenten als het gaat om de 'strafpunten' bij lagere energielabels. Ook in 2024 gaat de belangenbehartiging ten aanzien van het WWS door.

### **Andere activiteiten**

#### **VriendenLoterij**

In 2023 zijn alle leden benaderd over een mogelijke aanvraag voor de VriendenLoterij vanuit SOM ten behoeve van de oprichting van een StadsherstelFonds. In samenwerking met Stadsherstel Amsterdam en onze nieuwe belangenbehartiger Leo Endedijk is door het bestuur een aanvraag gedaan voor een bijdrage van de VriendenLoterij in het kader van ons 50-jarig jubileum in 2024.

In maart 2024 ontving SOM geheel onverwacht het heugelijke bericht over een toekenning van € 1 miljoen voor de oprichting van het StadsherstelFonds. Meteen al in 2024 worden vijf te restaureren jubileumpanden met publieksfunctie in het centrum van de belangstelling gezet en hun restauratie financieel mogelijk gemaakt. Het betreft een regentenhuis in Amsterdam (afbeeldingen) welke later werd gebruikt als bank en nu een Muziekhuis wordt, de herbesteding van de Noorse Zeemanskerk in Rotterdam tot Cultuurhuis en trouwlocatie, de verbouwing van de Grote Kerk te Vlaardingen tot stadsbibliotheek, de restauratie en openstelling van de schuilkapel in De Wildeman te Zutphen en de restauratie van koetshuis Sion in Rijswijk.



Zaal met de oude overkapping



Trappenhuis met te restaureren schilderijen

### **Inventarisatie statuten en SBI-codes**

Er zijn in 2023 weer (her)nieuw(de) gegevens van leden verzameld ter ondersteuning van een zo effectief mogelijke lobby voor de specifieke belangen van SOM-leden.

### **Vergaderingen**

Het bestuur heeft zesmaal vergaderd in 2023. Memorabel was de bestuursvergadering op 21 juni bij BOEi in Amersfoort. Na afloop ging het voltallige bestuur naar de Erfgoedbarbecue van Nederland MonumentenLand (NML), eveneens gevestigd in het klooster ter Eem. Hier waren behalve alle leden van SOM ook veel afgevaardigden van veel andere Erfgoedorganisaties bij aanwezig zoals van het Restauratiefonds, RCE, FIM, NMo etc.

### **Communicatie en algemene ledenvergadering**

In het communicatieplan is naast de interne communicatie met leden ook uitgewerkt op welke wijze de communicatie inhoud en vorm dient te krijgen. Zowel het plan als werkwijze wordt regelmatig geëvalueerd tijdens bestuursvergaderingen. SOM heeft ook een Instagram en LinkedIn account waar regelmatig nieuws en standpunten van SOM worden gepubliceerd.

### **Nieuwsbrieven**

In 2023 werden vier Nieuwsbrieven gezonden aan zowel leden als externe contacten.

Specifiek zijn in 2023 de volgende onderwerpen in de berichten aan de leden aan de orde gekomen om hen zo goed te informeren.

- vernieuwing statuten en naamsverandering SOM
- Terugtrekking uit bestuur van Onno Meerstadt (Stadsherstel Amsterdam) en Arno Boon (BOEi)
- Nieuwe regeling SVOH (monumenten)
- SOM op LinkedIn en Instagram
- Aanvraag Vriendenloterij
- Lisette Breedveld, nieuwe directeur Utrechts Monumentenfonds
- Projecten van Elout Wytema stichting
- Realisatie 26 betaalbare zelfbouwwoningen in de Genaraal de Bonskazerne in Grave
- Projecten Stadsherstel Rotterdam
- Bestuursbezoek Stichting Oude Groninger Kerken
- Brief aan Kamercommissie van cultuur voorafgaand aan (geannuleerde debat)
- Rotterdam Architectuurprijs voor BOEi, Zuider Gymnasium in Rotterdam gesleept.
- Leo Endedijk aangesteld als belangenbehartiger SOM
- Kennismaking nieuwe directeur NRF
- Projecten Stadsherstel Hindeloopen
- Brief minister de Jonge Verwarmingsinstallaties
- Projecten Stadsherstel Amsterdam
- Jubileum (80 jaar) Utrechts Monumentenfonds
- Ledenvergadering 10 november 2023
- Bevordering vakbekwaamheid restauraties
- Nieuw project Stadsherstel Breda, armenhuisjes
- Open Monumenten Dagen
- Ontstaan Stadsherstel in Deventer
- Filmtheater Slachtstraat in Utrecht

### Berichten aan leden SOM van bestuur

Daarnaast stuurde het bestuur met regelmaat e-mails 'Bericht aan leden SOM van bestuur'. In deze e-mails vooral aandacht voor bijeenkomsten van SOM zoals de algemene vergadering, oproepen tot inbreng leden, verslagen van bestuursvergaderingen, updates over de belangenbehartiging en informatie die uitsluitend of vooral de leden aangaat. Ook de Nieuwsflitsen van FIM worden doorgaans z.s.m. doorgestuurd aan de leden. SOM is als koepelorganisatie lid van FIM.

### Algemene vergadering 10 november 2023 bij Diogenes Leiden

Op 10 november jl. vond de algemene vergadering van SOM plaats op uitnodiging van het jubilerende Diogenes in Leiden. Diogenes Leiden vierde in 2023 haar 50 jarig bestaan.

De vergadering vond plaats in een van de gebouwen van de voormalige Meelfabriek in Leiden. Een complex dat transformeert naar een gebied woningbouw en andere voorzieningen. Laurens Beijen, de voorzitter van Diogenes, sprak de aanwezigen toe over het ontstaan en bestaansgeschiedenis van Diogenes Leiden.

Tijdens de algemene vergadering werd teruggekeken op 2022; een veelbewogen jaar waarin de vereniging de statuten en de naam wijzigde en een nieuwe contributiestructuur introduceerde. Met de extra inkomsten kon SOM zich in 2023 op het gebied van de belangenbehartiging adequaat laten ondersteunen. Leo Endedijk, met een ruime ervaring op het gebied van belangenbehartiging in de erfgoedsector, heeft hierin zijn medewerking toegezegd.



De vergadering verliep in een uiterst constructieve sfeer waarbij veel aandacht uitging naar verschillende dossiers in de belangenbehartiging die veel aandacht vragen. De beperkte mogelijkheden tot subsidie voor het verduurzamen van monumenten en de mogelijke gevolgen van de Wet betaalbare huur voor verhuurde rijksmonumentale woningen kregen onder andere aandacht.

Ook andere onderwerpen blijven belangrijk. Denk bijvoorbeeld aan de nieuwe Omgevingswet, de aandacht voor erfgoed binnen het coalitieprogramma van het nieuw te vormen kabinet en in de nabije toekomst de evaluatie van de SIM. Daarom werd besloten om de huidige contributiestructuur voorlopig te handhaven. Deze maakt het mogelijk de belangenbehartiging adequaat te blijven aanpakken.

Na afloop van de vergadering werd onder leiding van Ed Zwart, directeur Van der Wiel Bouw B.V. een bezoek gebracht aan de gebouwen van de voormalige fabriek waar de werkzaamheden nog volop aan de gang zijn. Van der Wiel Bouw B.V. is zowel eigenaar van de meelfabriek maar ook ontwikkelaar van het project. De restauratie en herbestemming van de voormalige meelfabriek (rijksmonumentaal) is in 2017 gestart na jarenlang overleg met andere partijen, waaronder de gemeente Leiden. De eerste fase, waar betaalbare studentenhuisvesting deel van uitmaakt, is inmiddels afgerond. Na afloop van het bezoek aan de gebouwen van de meelfabriek werd er nog een bezoek gebracht aan een pand van Diogenes aan de Hogewoerd.



## Werkzaam voor SOM

Het bestuur heeft zich ook in 2023 laten ondersteunen door Irene Agterkamp. Zij heeft samen met het bestuur verder vormgegeven aan de website [www.som-monumenten.nl](http://www.som-monumenten.nl), nieuwsberichten en nieuwsbrieven en alle andere voorkomende werkzaamheden. Zij deed dit in nauwe samenwerking met Zoltan Ranti van [Digicomfort](#).

Voor de financiële administratie laat het bestuur zich ondersteunen door [Lennart van den Broek](#), tevens boekhouder bij SOM-lid het Utrechts Monumentenfonds.

[Leo Endedijk](#) is sinds 1 juni 2023 actief als adviseur belangenbehartiging voor SOM.

## Vooruitblik

Ook 2023 is een veelbewogen en uitdagend jaar geweest voor het bestuur, bestuursondersteuner en belangenbehartiger. Het bestuur heeft er vertrouwen in dat de vereniging met het nieuw elan na de koerswijziging in 2022 op de goede weg zit. Ook 2024 belooft een divers en uitdagend jaar te worden. De belangenbehartiging in het kader van de Wet Betaalbare huur loopt nog steeds door nu [de wet in behandeling is bij de Eerste Kamer](#). Hiervoor trekken erfgoedbelangenorganisaties Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM), Federatie Instandhouding Monumenten (FIM), Landelijk Hofjesberaad (LHB), Vereniging Bewoond Bewaard (BB) en Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB) gezamenlijk op, want samen staan we sterker. Daarnaast ligt er na de politieke aardverschuiving van de recente Tweede Kamerverkiezingen nu net een Hoofdlijnenakkoord tussen de fracties van PVV, VVD, NSC en BBB. Ook hier trekken we als SOM zoveel mogelijk gezamenlijk met de FIM op.

Zodra er een nieuw kabinet geformeerd is en gewerkt wordt aan een regeerakkoord, zal SOM met name een aantal punten over de financiering van erfgoed en de specifieke problematiek voor Stadsherstellen en overige monumentenbeheerders inbrengen. Als laatste ligt ook wat er al is onder de loep, het financieringsstelsel voor de monumentenzorg. Hierin trekt de FIM de kar en wordt SOM zoveel mogelijk door hen aangehaakt. Het sterk maken voor onze belangen kan niet zonder onze leden. Wij roepen hen op te blijven signaleren en te adresseren waar en op welke momenten onze belangen in het geding komen.

Als laatste zetten we ons als bestuur enorm in voor de VriendenLoterij. Wij hopen toe te werken naar een langdurig partnership met hen, zodat wij onze leden nog beter kunnen helpen met de prachtige projecten die zij in het land doen en waarbij het altijd lastig is tot een sluitend verhaal te komen. Wij zijn de VriendenLoterij zeer erkentelijk voor hun steun en gaan er met de vijf jubileumprojecten met volle kracht voor om te laten zien wat voor een mooi werk onze leden doen en op welke aansprekende manier zij betekenis geven aan monumenten en onze leefomgeving.

**VRIENDENLOTERIJ**  
- SINDS 1989 -  
WIN MEER, BELEEF MEER

(4 juni 2024)