

HOFJESKRANT

NIEUWSBRIEF VAN DE STICHTING LANDELIJK HOFJESBERAAD

nummer 2, april 1998

STIEFKINDEREN VAN OVERHEIDSBELEID

Hofjes hechten aan hun cultuuroed en hechten aan traditie. Hofjes beschouwen zich verantwoordelijk om de gemeenschappelijke ervaringen uit het verleden door te geven aan de huidige en toekomstige generaties. De huidige generatie regenten van hofjes blijken zich daar uitermate goed van bewust te zijn, getuige de publicaties die met enige regelmaat verschijnen over het verleden van hofjes. Het moet je als hofjesbestuur echter wel mogelijk worden gemaakt.

Hofjes worden als deel van het historisch erfgoed van Nederland ook stiefmoederlijk behandeld. Enerzijds wordt getwijfeld aan de functie van hofjes als woonvorm, ze zouden niet meer aan de eisen van de tijd voldoen. Anderzijds worden ze als monument toch gemakkelijk beschouwd als gewoon een vorm van huisvesting. Het beheer van hofjes en het ontwikkelen van beleid voor hofjes is een niet geringe opgave. Financieel zitten veel hofjes de eindjes aan elkaar te knopen, terwijl de kosten toenemen, bijvoorbeeld in de vorm van de onroerende zaakbelasting, onderhoudsvereisten, kosten van Monumentenwacht, enzovoorts.

Hofjes zijn in zijn algemeenheid van algemeen belang vanwege hun schoonheid, hun wetenschappelijke en cultuurhistorische waarde en vanwege hun bijzondere verantwoordelijkheid voor kwetsbare groepen en vanwege deze bijzondere vorm van vrijwilligerswerk. Reden genoeg zou je zeggen om met meer dan gewone aandacht hofjes in zijn algemeenheid als onderwerp zowel plaatselijk, als op rijksniveau op de (politieke) agenda te plaatsen. Het zou een bijzondere uitdaging kunnen zijn voor bijvoorbeeld de Raad voor Cultuur, maar ook de VNG, om zich te buigen over de vraag of hofjes in Nederland, als oer-Hollands fenomeen, niet een extra beschermde titel behoeven. Hofjes zouden troetelkinderen van de politiek kunnen zijn, waar hofjes nu stiefkinderen zijn van cultuur- en overheidsbeleid. De ene gemeente hecht er veel waarde aan, de andere heeft er slechts minimale aandacht voor. Consequenties van overheidsbeleid, landelijk en plaatselijk, worden slechts sporadisch gezien onder de noemer: wat betekent dit voor de hofjes als cultuurhistorisch goed en als bijzondere vorm van wonen en gemeenschapsvorming?

Het wonen op een hofje wordt in zijn unieke constellatie van functies herontdekt. In deze nieuwsbrief kunt u lezen dat het partnerschap tussen overheid en particulier initiatief voor het kwetsbare nog veel aandacht behoeft.

M.D. van den Briel, voorzitter

VERDER IN DIT NUMMER:

- INFORMATIE VAN HET BESTUUR
- HOFJES EN DE FISCUS
- VAN KLOOSTER NAAR HOF

CULTUUR- TOERISME

Als cultuurhistorisch goed, deel van de geschiedenis van Nederland, stellen veel hofjes zich voor het publiek open. Dat heeft zo zijn voor- en nadelen voor het hofje en de bewoners. Hofjes worden steeds vaker opgenomen in kunsthistorische tochtjes. Daar is een belang mee gemoeid, al was het maar dat een toenemende belangstelling ook toenemende steun voor de hofjes kan betekenen.

Op 7 april is cultuurtoerisme het thema geweest van het Landelijk Hofjesberaad. Als gastheer trad op het Pietershof/Rozenhof te Hoorn (zie ook pagina 6). De bespreking stond in het teken van een gedachtenwisseling over de voors en tegens van cultuurtoerisme.

Cultuurtoerisme is een tamelijk nieuw begrip. Het blijkt in belang toe te nemen. En dat niet alleen in kringen van nauw betrokkenen: bewoners, beheerders en regenten van culturele monumenten, maar ook in kringen van ondernemers en toerismebevoorwaarden.

Er wordt bijvoorbeeld bij het bedrijfsleven en bij de overheid steeds meer belang gehecht aan het culturele erfgoed. Het vormt een factor voor naamsbekendheid en promotie van Nederland. Ook bij het grote publiek neemt de belangstelling voor monumenten toe.

De hofjesbewoners en bestuurders krijgen daar in toenemende mate mee te maken. Er waren al hofjeswandelingen. Dat is niet altijd op initiatief van een hofje zelf. Sommige hofjes zijn altijd

lees verder op pagina 2

toegankelijk voor het publiek, andere hofjes stellen expliciet hun hofje voor het publiek open om hun goed bewaarde monumenten te tonen. Er zijn ook hofjes die vinden dat openstelling inbreuk doet op de rust en beslotenheid. Soms worden hofjes door gemeentelijke overheden genoodzaakt hun hofje open te stellen.

Al met al blijkt dat hofjes steeds meer in beeld komen. Er treedt zelfs specialisatie op. Er zijn bureaus en organisaties van bijvoorbeeld kunsthistorici die culturele excursies organiseren en daarin uitdrukkelijk hofjes in hun programma op nemen. De vraag is dan of dit een zegen is voor de hofjes en hun bewoners of een plaag, waardoor de privacy wordt aangetast. De ontwikkelingen rond cultuurtoerisme en de opstelling van hofjes hierin, de rol van bewoners en regenten is hierbij aan de orde.

De inleidingen op 7 april zijn verzorgd door de heer R.W.C.H. Dessing, directeur van Artifex Travel en mev. R.E. Ruiters, bestuurslid van de Stichting LHB en van het Haarlemse Hofjesberaad. De samenvatting van de inleiding en bespreking wordt de aangesloten leden toegezonden.

INFORMATIE VAN HET BESTUUR

LANDELIJK HOFJESBERAAD

Op 8 april 1997 werd door het Landelijk Hofjesberaad de Stichting opgericht.

BESTUURSSAMENSTELLING

drs. M.D. van den Briel, voorzitter
(020 - 620 28 39)

Jhr. G.G. Witsen Elias, secretaris
(058 - 212 95 91)

dhr. O.J. Tromp, penningmeester
(071 - 515 51 88)

mw. R.E. Ruiters, lid
(023 - 532 45 28)

drs. P.F.E.M. Schlicher, lid
(023 - 526 33 34)

mw. A.S.M. Heijnen, lid
(020 - 421 21 45)

dhr. Ing. C.M. Hooyschuur, lid
(075 - 628 14 10)

drs. J.M. Poldermans, lid
(023 - 532 85 19)

DOELSTELLING

Het behouden en versterken van de (woon)functie van hofjes in de ruimste zin des woords door:

- Het bieden van mogelijkheden van overleg aan instellingen die hofjes beheren.
- Het bieden van faciliteiten en steun.

- Het desgewenst op nationaal niveau vertegenwoordigen van hofjes.
- Het bevorderen van kennis over hofjes en over het beheer van hofjes.

SECRETARIAAT

Stichting Landelijk Hofjesberaad
Herengracht 220

1016 BT Amsterdam

Telefoon: 020 - 624 39 03

Telefax: 020 - 638 28 14

HOFJESKRANT

De Hofjeskrant is voor geïnteresseerden op aanvraag bij het secretariaat beschikbaar. Leden van het Hofjesberaad ontvangen de Hofjeskrant automatisch. Voor meer informatie over het Landelijk Hofjesberaad, de mogelijkheden om als hofje zich aan te sluiten of voor geïnteresseerden om het werk van de Stichting te steunen, reacties op de nieuwsbrief, suggesties e.d. kunt u zich richten tot het secretariaat of een bestuurslid van de Stichting. Uw reacties zijn van harte welkom.

BASISBELEIDSPLAN

Het bestuur heeft op basis van het overleg van het beraad in de afgelopen twee jaar een basisbeleidsplan opgesteld.

CENTRALE DOELSTELLING

Het behouden en versterken van de (woon)functie van hofjes.

De uitwerking van deze doelstelling vindt plaats door:

1. OVERLEG EN PLATFORMFUNCTIE

Tweejaarlijks Hofjesberaad over aangelegenheden die voor hofjes van belang zijn.

2. INFORMATIEVERSTREKKING EN UITWISSELING

Tweemaal per jaar wordt een informatief bulletin uitgegeven: de 'Hofjeskrant' met voor hofjes relevante informatie. Onderwerpen kunnen zijn:

- Subsidies.
- Fiscale aangelegenheden.
- Beheer van hofjes.
- Bewonersaangelegenheden en participatie.
- Bewoners die zorg of ondersteuning behoeven.
- Huur- en verhuuraangelegenheden.

- Onderhoud, restauratie en renovatie. Enzovoorts.

3. BEKENDHEID EN BEGRIIP

De Stichting wil in overleg met het beraad via geëigende media grotere bekendheid en begrip kweken voor het behoud van hofjes.

4. ONDERSTEUNING

Ontwikkelen van een kennisbank. De Stichting wil een vraagbaak zijn voor de aangesloten hofjes en zet daartoe een 'databank' op en onderhoudt daartoe zo nodig contacten met specialisten op diverse terreinen.

HOFJES EN DE FISCUS

Ongetwijfeld is de penningmeester van een hofje weinig benijdenswaardig, indien hij niet kan beschikken over een financiële reserve bij calamiteiten of over een hulpstichting: 'Vrienden van het hofje...'. In feite is het in alle situaties handig goed op de hoogte te zijn van regelingen die van toepassing kunnen zijn.

Om die reden werd op het beraad van 7 oktober jl. bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg de heer drs. I.W.M. Duijvestijn uitgenodigd. Hij maakte van zijn hobby (restauratie van rijksmonumenten) zijn specialisatie, deed veel ervaring op in de advisering van de Stichting Particuliere Historische Buitenplaatsen en is thans verbonden aan Moret, Ernst & Young. Een samenvatting.

De onderwerpen, die de revue passeerden waren:

- Huursubsidie.
- Vennootschapsbelasting.
- BTW.
- Loonbelasting en Sociale Verzekeringen.
- Onkostenvergoedingen.
- Vrijwilligersvergoeding.
- Successiewet.
- Sponsors, giften, periodieke uitkering.
- Wet Waardering Onroerende Zaken.

HUURSUBSIDIES

Wie goed geïnformeerd wil worden over de verschillende regelingen doet er goed aan het ministerie (VROM) te bellen. Het informatienummer is: 070 - 339 50 50. De uitvoering van de regeling ligt in handen van de gemeente en de woningbouwvereniging.

VENNOOTSCHAPSBELASTING

Zolang een stichting geen ondernemingsactiviteiten ontplooit en dus niet in concurrentie treedt met de commerciële wereld is een stichting niet belastingplichtig. Dat geldt voor alle stichtingen die zich opstellen als vermogensbeheerder

en de activiteiten die gericht zijn op beheer en instandhouding van het vermogen of de gebouwen. Maar bijvoorbeeld ook het commercieel verhuren van een winkelpand, gericht op het verwerven van inkomsten voor beheer en instandhouding van vermogen, is onbelast.

BTW

Deze belasting is voor niet-omzetplichtige stichtingen een kostenpost. Er zijn situaties denkbaar waarbij men ervoor kan kiezen om als ondernemer aangemerkt te worden. Dat geeft de mogelijkheid om de BTW van alle kosten die gemaakt moeten worden om de belaste prestatie te leveren in mindering te brengen op de af te dragen BTW. Zo berekenen musea bij de kaartverkoop 6 procent BTW en zij kunnen de BTW van alle kosten die gemoeid zijn met openstelling aftrekken, c.q. terugvragen. En zo kan bij de verhuur van bedrijfsruimte (niet de woonruimte) geopteerd worden voor met BTW belaste verhuur.

LOONBELASTING EN SOCIALE VERZEKERINGEN

Soms voert een bewoner van een hofje beheerderstaken uit in ruil voor vrij wonen of wonen tegen een verlaagde huur. Dan is het oppassen. Wanneer op tenminste twee dagen per week, langer dan één maand (niet in het kader van een onderneming) gewerkt wordt en het loon meer dan 2/5 van het minimumloon bedraagt, is er sprake van een fictieve dienstbetrekking. Dan is inhouding van loonbelasting en sociale verzekeringspremies aan de orde. Met de fiscus treden er geen inhoudingsproblemen op indien de werknemer het loon in zijn aangifte Inkomstenbelasting (IB) opgeeft. Met de bedrijfsvereniging ligt het probleem complexer. De stichting die betaalt voor de arbeid heeft inhoudingsplicht. De premies zijn afhankelijk van de CAO die gevolgd wordt.

ONKOSTENVERGOEDING

Die kan alleen gegeven worden voor zover er ook kosten zijn gemaakt.

VRIJWILLIGERSVERGOEDING

Besturen van hofjes die hun vrijwilligers voor deze diensten een onbelaste vergoeding willen geven, hebben hiervoor een mogelijkheid indien zij zich strikt houden aan de regels die hiervoor gelden. Doen besturen dit niet, dan is de kans groot dat de ontvanger van deze vergoeding hierover belasting moet betalen.

Besturen dienen bij het geven van een vergoeding rekening te houden met:

- een vergoeding van maximaal f 25,- per week,
- die ook in de betreffende week wordt uitbetaald,
- en vanuit de boeken kan worden aangetoond.

SCHENKINGEN

Als een stichting, vereniging of andere rechtspersoon kan worden aangemerkt als een 'Algemeen Nut Beogende Instelling', zoals bedoeld in artikel 24 lid 4 van de Successiewet (van 1956), kan dit in de meeste gevallen voor de ontvanger van schenkingen voordelig zijn.

Als bijvoorbeeld een particulier een schenking doet aan het bestuur van een hofje dat een erkenning heeft in het kader van artikel 24.4 van de Successiewet, dan dient dit bestuur over maximaal 11 procent van deze gift belasting te betalen. Maximaal, omdat de wet in een aantal gevallen ook nog vrijstellingen en vrijgestelde bedragen kent.

Indien een hofjesbestuur een dergelijke erkenning niet heeft, dient 41 tot 68 procent schenkingsrecht te worden betaald (afhankelijk van de hoogte van de schenking).

Het behoeft derhalve geen nader betoog dat hofjesbesturen die frequent met schenkingen van doen hebben, er goed aan doen om in het

lees verder op pagina 4

bezit te geraken van een dergelijke erkenning. In een aantal gevallen zal door een kleine statutenwijziging aan de bezwaren van de inspecteur tegemoet kunnen worden gekomen.

Sponsors, giften, periodieke uitkeringen. Een sponsor (bedrijf) dat bij de restauratie van een hofje het dak voor zijn rekening neemt kan deze schenking als aftrekbaar gift benutten als het hofje een artikel 24.4 gerangschikt lichaam is. (De ontvanger van de gift dient aangifte van schenkingsrecht te doen!)

Als een particuliere geveer een schenking - uit vrijgevigheid - doet (aan een artikel 24.4 gerangschikt lichaam) is de gift voor hem volledig aftrekbaar (tot 10 procent van zijn onzuiver inkomen). Een mogelijkheid is dit te doen in de vorm van een PU (periodieke uitkering, gekoppeld aan het leven van een

natuurlijk persoon), gedurende tenminste vijf jaar; het bedrag van de PU is dan volledig aftrekbaar.

WET WAARDERING ONROERENDE ZAKEN (WOZ)

In 1995 is de WOZ geïnstalleerd, vanaf 1997 is de Wet operationeel. De Gemeentelijke beschikking waarin de waardebepaling is vastgesteld is 4 jaar lang uitgangspunt voor de vaststelling van verschillende heffingen: OZB voor eigenaren, voor bewoners, waterschapsbelasting, omslagen, IB (huurwaardeforfait), vermogensbelasting. Het is mogelijk binnen 6 weken bezwaar aan te tekenen tegen de waardebepaling en het taxatierapport op te vragen. Veelal worden vergelijkbare panden gehanteerd als referentie en in geval van woningen dient men uit te gaan van de waarde in het economisch verkeer.

Hofjes verkeren in een bijzondere situatie: vele hebben de status van

monument en zijn door de doelstelling beperkt tot verhuur aan minvermogenden. Dit zou aanknopingspunten kunnen geven in de onderhandelingen met de overheid om te komen tot waardeverlaging. De cultuurhistorische waarde blijft buiten de heffingsgrondslag. Voor hofjes geldt een unieke positie, zelden is een vergelijkbaar pand aan te wijzen. Ter vergadering wordt een voorbeeld uit Den Haag gegeven.

De gemeente is onvermurwbaar in haar standpunt uit te gaan van de economische waarde en vergelijkt het hofje met een casus in 1992 toen een hofje aan particulieren verkocht is.

Een feit dat wellicht bij het bezwaar tegen de waardebepaling gebruikt zou kunnen worden is dat de som onderhoudskosten - huuropbrengsten veelal negatief is; het monument vraagt extra onderhoud en hoge huren kunnen niet gevraagd worden.

KLEMMENDE KLIMLENING

Diverse hofjes hebben in de jaren tachtig leningen gesloten op basis van wat in het vakjargon heet Dynamische Kostprijs ten behoeve van bijvoorbeeld renovatie. Deze hofjes kunnen met hun leningen in de klem komen te zitten. Het gaat hier om instellingen voor in het bijzonder ouderenzorg, waartoe een aantal hofjes gerekend moet worden.

Bij het afsluiten van de lening werd uitgegaan van drie veronderstellingen:

1. De rente is hoog.
2. De inflatie zal niet afnemen.
3. Een aanpassing van de huurprijs, gebaseerd op het rente en inflatieniveau.

Door het Rijk werd de huurprijs bepaald, die in de meeste gevallen lag onder de kostprijs van de woning. Er moest dus geld op toegelegd worden. Om dit te onder-

vangen kon het negatieve verschil tussen kostprijs en werkelijk te ontvangen huur opgeteld worden bij de lening. Daarmee nam de schuld toe en dat werd in de wandelgangen klimlening genoemd. Dit systeem kon worden gehanteerd omdat stap voor stap de te ontvangen huur hoger lag dan de kostprijs en daarmee daalde de leningschuld weer.

Kortom over de gehele exploitatieperiode nam de leningschuld eerst toe om vervolgens af te nemen.

We zijn een decennium later en de economische ontwikkelingen laten een ander beeld zien: lage rente en lage inflatie en een huurprijs, die daarop door het Rijk is afgestemd. En dat kan hofjes met een hoge rentelast in de problemen brengen. Hun liquiditeit wordt dan ernstig aangetast. Daar komt nog een complicerende factor bij. De staatssecretaris is op dit moment doende

om zijn begroting op orde te brengen. Om te beginnen werden de woningbouwcorporaties verzelfstandigd. Dit betekende in een aantal gevallen dat deze corporaties als het ware werden afgekocht. Nu is de staatssecretaris bezig om ook de niet-winstbeogende instellingen nader onder de loep te nemen wat betreft subsidies en garantiestellingen. Hiervoor heeft de staatssecretaris een externe projectgroep in het leven geroepen, die de NWI's (niet-winstbeogende instellingen) op de korrel neemt, afkoopvoorstellen opstelt onder voorwaarde van bestuurlijke sanering, dan wel toelating. In het geval van toelating worden de betreffende instellingen in feite bij een woningbouwcorporatie ondergebracht.

De NWI's worden dan ondergebracht bij een of meer betrokken fondsen in de sociale huursector (woningbouwcorporatie), zodat het Rijk op afstand komt te staan.

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG:

INVLOEDRIJKE MEDESPELER

Op 7 oktober 1997 was het Landelijk Hofjesberaad te gast bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in Zeist. De dit jaar vijftig jaar geworden Rijksdienst legt het accent steeds meer op onderhoud, naast de oorspronkelijke taken van restauratie en bescherming. De heer B. Verfürden van de dienst gaf een overzicht van de functies die de dienst vervuld heeft sinds 1997: van herstel van oorlogsschade tot het aanleggen van een register van monumenten (300.000 gebouwen, waarvan 45.000 van voor het jaar 1850). De eerste Monumentenwet werd in 1961 aangenomen en heeft net als de wet van 1988 als criterium voor een monument, dat dit ouder dan vijftig jaar moet zijn. De Rijksdienst ontwikkelt zich steeds meer als een expertise-centrum, maar ook als platform voor initiatieven op het terrein van de Monumentenzorg. Om die reden juicht de dienst het ontstaan van het Landelijk Hofjesberaad toe. De dienst heeft overigens een belangrijke invloed: een restauratie

kan niet met subsidie worden uitgevoerd indien met de restauratie is begonnen voordat de RDMZ de door de gemeente of provincie berekende subsidiabele restauratiekosten heeft vastgesteld. Daarmee is de dienst ook een onderhandelingspartner, die invloed uitoefent op de wensen van bestuurders.

Nuttige adressen:

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
Postbus 1001
3700 BA Zeist

Stichting Nationaal Restauratiefonds
Postbus 15
3870 DA Hoevelaken

Bureau Belastingdienst Monumentenpanden
Postbus 4050
3800 EB Amersfoort

(advertentie)

J. KNEPPERS

Aannemingbedrijf

Zeeburgerpad 49
1019 AB Amsterdam
020 - 608 15 15

**restauratie
onderhoud
verbouw
schilderwerken
nieuwbouw**

Lid van:
Stichting Vakgroep Restauratie
Erkend Registratie Bouwbedrijf

(advertentie)

De hofjes die in de begin jaren tachtig een klimlening zijn aangegaan kunnen nu in de financiële problemen komen. Dit is mede afhankelijk van de destijds gemaakte afspraken met de borgsteller (de overheid). Hofjesbesturen die meer over deze materie willen weten kunnen zich het beste wenden tot de ingestelde externe projectgroep. Deze projectgroep zetelt in Utrecht en is bereikbaar via het IVH-kantoor, telefoon: 030 - 233 55 11 (de heer K. Tazelaar of de heer N. Keijser).

SCHOONEKAMP BV

**specialisten in restauratie van polychromie,
doekbeschildering, muurschilderingen
sinds 1968**

Schoonekamp bv restaureerde in de afgelopen dertig jaar een honderdtal projecten, waaronder:

- Muurschilderingen Het Koninklijk Jachtslot Het Loo
- Plafondschilderingen Paleis op de Dam
- Orgelluiken en kleuradvies Nieuwe Kerk, Amsterdam
- Afname en restauratie muurschildering Grote Kerk Edam
- Boom van Jesse St. Jan den Bosch
- Doekbeschilderingen Jacob de Wit en G. de Laraisse
- Gewelfschilderingen en afname en restauratie Annunciatie Grote Kerk Breda
- Eerste Kamer der Staten Generaal
- Schilderingen Kasteel Slangenburgh

Het bedrijf is gevestigd in Amsterdam:

Barndesteeg 15
1012 BV - Amsterdam
020 - 624 52 66

VAN KLOOSTER NAAR HOF

Het Landelijk Hofjesberaad, dat vergaderde in het Pietershof/Rozenhof op 8 april 1998, is gebouwd op de grond van het voormalige klooster Sint-Pieter. Het stadsbestuur van Hoorn wees in 1615 deze plek aan voor de bouw van het Oude Mannen en Vrouwenhuis.

Drie eeuwen Sint Pietershof/Rozenhof is ook drie eeuwen zorg van regenten geweest. En met succes. In driehonderd jaar werden vele aanpassingen aangebracht. De meest recente zijn die van 1991 en 1992. Hofjes hebben vrijwel permanent onderhoud nodig, soms constructief herstel en aanpassing aan nieuwe eisen op het gebied van wonen. Er heeft een omvorming plaats gevonden van kleine, bedompte huisjes, vaak niet groter dan de kloostercellen van de kruisheren uit het begin van de zestiende eeuw, naar moderne appartementen.

Functionies van gebouwen veranderen tijdelijk of permanent en vooral de verbouwing omstreeks 1814 was ingrijpend voor de oorspronkelijke situatie. Niettemin zijn het exterieur, de hof, de inwendige structuur van het gebouw, de tochtgangen en vele details grotendeels nog authentiek. Een belangrijke ingreep vond plaats in 1768. De regentenkamer werd grondig aangepakt. Er kwam een schoorsteen, die betimmerd werd met een schouwboezem in de Lodewijk XV-stijl. De wanden werden behangen met goudleerbehang, het plafond werd beschilderd met uitbeeldingen van Abundantia, de Godin van de overvloed en Mercurius, de god van de handel. In de schilderijen werden ook symbolen van Sint-Pieter opgenomen.

De noordvleugel kreeg eveneens een ingrijpende verandering. De vleugel werd herbouwd en er werd een com-



Deze gravure toont de voorgevel aan de nog ongedempte turfhaven, F. Rijp, Kronijk van Hoorn, circa 1700.

pleet nieuwe vleugel aangebouwd. In het oude bouwdeel waren gedurende enkele jaren (1883) strafkamers voor militairen geweest, zogenaamde pro-voostkamers. Het gebouw had in de loop der jaren wel meer functies: pesthuis, dolhuis, leprozenhuis, tuchthuis.

Hoorn is daardoor lang een van de veiligste steden van ons land geweest. In de vernieuwde noordvleugel werden acht woningen gebouwd en dertien in het nieuwe gedeelte, dat de naam Rozenhof kreeg. In de jaren twintig vond nog eens een grote verbouwing plaats en werd de verbinding weer gelegd tussen het Rozenhof en het oude gebouw. Het (ingewikkelde) complex bestond daarop uit zevenennegentig woon-eenheden.

De laatste zeer grote restauratie vond plaats tussen 1969 en 1973. Het aantal woningen werd teruggebracht tot vijftig, mede ten gunste van voorzieningen, sanitaire ruimten en dergelijke, terwijl de regentenkamer een stijkkamer werd, die

de oorspronkelijke 17de-eeuwse situatie weerspiegelt. Hoorn beschikt met het hof, beter de twee hofjes, over een belangrijk historisch monument, dat zich permanent vernieuwd heeft met respect voor hetgeen eerdere bestuurders tot stand brachten. Het neemt nu een prominente plaats in in de historische bebouwing van Hoorn. Waarbij overigens niet onvermeld kan blijven, dat er ook een band bestaat met het derde hofje van Hoorn, het Claes Stapelhofje uit 1682. Dat werd geplaatst op grond, dat ooit toebehoorde aan de kloosterlingen, die ooit eigenaren waren van de Sint-Pietershof. De straatnaam Munnickenveld houdt die herinnering levend.

Vermeldenswaard is nog een beheer regel uit 1891: 'Alleen door den hoofdingang is het in en uitgaan geoorloofd, het in- of uitklimmen der ramen is verboden.' Er moeten toch goede redenen voor de bewoners geweest zijn om niet altijd de hoofdingang te gebruiken.

PUBLICATIES

ROZENHOFFJE: WEL PRETTIG, NIET OPMERKELIJK

'Wonen op een hofje. 250 jaar Rozenhofje' door H.W.P. Remmerts de Vries geeft een boeiende kijk op het verschijnsel hofje. Remmerts de Vries was op het moment van schrijven reeds 22 jaar regent van dit Amsterdamse hofje. Hij weet niet alleen waarover hij schrijft, maar schrijft soepel en op een plezierige toon over de geschiedenis en het leven op het hofje. Het hofje komt als het ware bij lezing tot leven.

Het leven op een hofje wordt weergegeven, zonder onnodige romantiek. Het is er, om de woorden van de schrijver te gebruiken 'wel prettig, maar niet opmerkelijk'. Alle facetten passeren de revue. De herfst van het leven wordt er doorgebracht in de unieke combinatie van zelfstandigheid, gemeenschappelijkheid en geborgenheid. Dat is echter ook wel anders geweest. De vroegere standenmaatschappij komt in de reglementen van een hofje onbarmhartig op je af: 'Dankbaarheid is de basis van het hofjesleven en vooral niet enig recht.' Bij zo'n tekst denk je ogenblikkelijk aan de woorden van Louis Davids: 'Wie voor een dubbeltje geboren is, wordt nooit een kwartje.'

Het boek bestaat uit twee delen. In deel één is de geschiedenis aan de orde, die begint bij de eerste gedachten om een hofje tot stand te brengen. Via de Rijnsburger Collegianten, voorlopers van het Vrijzinnig Protestantisme, en de Amsterdamse Collegiantenkas komt het tot vestiging van het hofje op het terrein van de voormalige Nieuwe Doolhof, een soort 17de-eeuwse Efteling. Uiteraard komen reglementen, preuven, plaatsingsbeleid, gaslicht en andere vooruitgangszaken, maar ook fraude, kerstbijeenkomsten en de onvermijdelijke restauratie aan de orde. In deel twee komen het huidige Rozenhofje en de toekomst aan

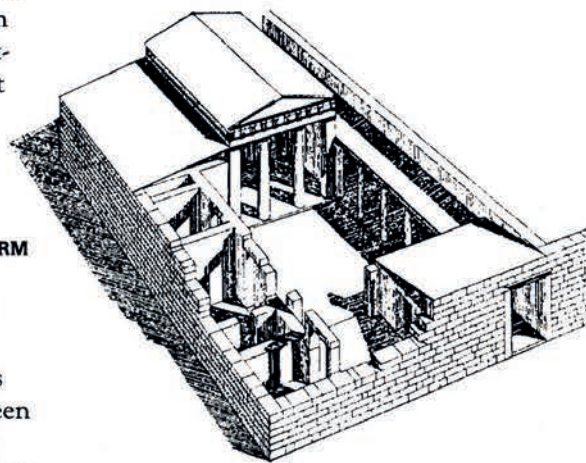
de orde. Door gesprekken met bewoonsters blijf je als lezer met de voeten op de grond staan. Over het wonen nu is de leefregel simpel: wonen op een hofje is elkaar helpen en is elkaar respecteren. Remmerts de Vries meent dat de hofjesformule als vorm van beschermd wonen en ouderenzorg uitstekende toekomstmogelijkheden heeft. Immers, 'het laat de mens zo lang mogelijk in zijn eigen waarde leven.'

HOFJES MET PERSPECTIEF - AL EEUWEN EEN MODERNE WOONVORM VOOR OUDEREN

Op donderdag 20 november 1997 werd door het College van Regenten van de Stichting Hofjes Codde en Van Beresteyn tijdens een minisymposium in de Gehoorzaal van Teylers Museum te Haarlem het boek 'Hofjes met perspectief - Al eeuwen een moderne woonvorm voor ouderen' gepresenteerd. Het boek is gebaseerd op de resultaten van een onderzoek dat werd verricht in opdracht van vernoemd College door de Stichting voor Toegepaste Gerontologie van de Vrije Universiteit in Amsterdam. Het onderzoek werd verricht door Mevr. N.Y. Schuijt-Lucassen, G.J.F. Leene en P.J. Houben, terwijl H. Nelissen de bewerking verzorgde.

In hun boek maken de auteurs duidelijk waarom deze woonvorm al zo lang bestaat en hoe de toekomst van het hofje eruit kan zien. In het eerste deel wordt de geschiedenis van het hofje, als kleinschalige woonvorm, in de context van een brede maatschappelijke ontwikkeling naar de moderne tijd beschreven. In deel twee wordt het hofje Codde en Van Beresteyn te Haarlem beschreven als casus. In het laatste deel van het drieluik geven de schrijvers aan op welke wijze het hofje ook in de toekomst zijn functie van beschermd maar toch zelfstandige woonvorm zal houden en misschien zelfs zal kunnen versterken.

Het boek ziet er prachtig uit, is uitgegeven door Uitgeverij Coutinho te Bussum en is verkrijgbaar bij de boekhandel voor f 34,50 (ISBN 90 6283 076 5).



RECONSTRUCTIE VAN EEN GRIEKS WOONHUIS IN PRIENE UIT DE VIERDE EEUW VOOR DE JAARTELLING. DE WOONVERTREKKEN ZIJN GEGROEPEERD ROND EEN BINNENHOF.

OASES

In opdracht van Woningbouwvereniging 'Het Oosten' te Amsterdam schreven Hilde de Haan en Ids Haagsma een lezenswaardig boekje over het wonen in hoven en hofjes in Nederland; begin 1998 kwam dit boek uit. Bij de opzet van hun boek hebben de schrijvers bewust voor de architectonische insteek gekozen en krijgt de lezer in kort bestek een vrij aardig beeld van hoe de architecten bij hun gerealiseerde ontwerpen in de loop der tijd met begrippen zoals 'binnen en buiten' en 'beschutting' zijn omgegaan. Het betoog van de schrijvers wordt in dit boekje door middel van plattegronden en foto's ondersteund. Het boekje wordt afgesloten met een register waarin per gemeente een opsomming wordt gegeven van de aldaar aanwezige hofjes c.q. de bouwwerken die met de naam hofje worden aangeduid. Het boekje is uitgegeven door Architext te Haarlem (ISBN 90 5105 024 9).

IN HET KORT...

HET MEERJARENONDERHOUD EN EEN RONDLEIDING

Op 10 oktober 1998 zal het Landelijk Hofjesberaad in het teken staan van 'Het meerjarenonderhoud van hofjes'. Als gastheer treedt op Het Gasthuis van dr. Popta te Leeuwarden. Deze bijeenkomst begint om 12.00 uur en duurt tot ongeveer 15.30 uur.

AFSCHEID VAN DORRIT VAN DE LAARSHOT

Op 24 februari heeft het bestuur van het Landelijk Hofjesberaad afscheid genomen van Dorrit van de Laarschot. Dorrit van de Laarschot was werkzaam bij de Stichting Het R.C. Maagdenhuis in Amsterdam en voerde uit dien hoofde het secretariaat van het Landelijk Hofjesberaad, van het Van Brienenhofje en het Occohofje. Dorrit van de Laarschot is per 1 maart jl. directeur geworden van het bureau van de Vereniging van Fondsen in Nederland (FIN) in Den Haag. De Stichting Het R.C. Maagdenhuis blijft het secretariaat van het Landelijk Hofjesberaad voeren.

GEEN WOONVERGUNNING NODIG

In Amsterdam heeft de gemeente besloten dat hofjes vrij zijn in het bepalen van de huur voor het bewonen van een hofje en de hofjes vrij zijn woonruimte toe te wijzen. Er is geen woonvergunning nodig. Het blijkt dat de situatie bij veel hofjes in andere gemeenten verschillend is.

COLOFON

REDACTIE:

C.M. Hooyschuur, O.J. Tromp,
P.F.E.M. Schlicher

VORMGEVING:

Studio C-kwadraat,
Christien van Beek

DRUK:

Jubels Groep

PRODUCTIEBEGELEIDING:

Concern/Schoenmakers
Communicatie-projecten

Het bestuur neemt zich voor hieraan de nodige aandacht te besteden.

VRIJSTELLING ONROERENDE ZAAK BELASTING?

Op 7 oktober is tijdens het beraad aandacht besteed aan de Wet Onroerende Zaakbelasting (zie ook pagina 3). Mede op grond hiervan heeft op verzoek van het bestuur de heer J.H. Willeminck van het Rentmeesterskantoor W. Specht Grijp te Haarlem de Vereniging van Nederlandse Gemeenten verzocht te bevorderen dat hofjes vrijgesteld worden van onroerende zaakbelasting. De VNG zal hieraan niet meewerken. Wat is er aan de hand?

Vóór de inwerkingtreding van de onroerendgoedbelasting was de personele belasting van toepassing waarvan hofjes vrijgesteld waren. De onroerendgoedbelasting of zoals thans genaamd de onroerende-zaakbelasting gaat echter uit van andere heffingsgrondslagen dan de voormalige personele belasting. De onroerende-zaakbelasting (OZB) kent een aantal verplichte vrijstellingen, zoals bijvoorbeeld gebouwde eigendommen bestemd voor openbare diensten (kerken) of het houden van openbare bijeenkomsten van genootschappen op geestelijke grondslag, alsmede gebouwen, exclusief ondergrond, die resulteren onder de Natuurschoonwet van 1928. Hofjes vallen onder geen van de thans in de Wet genoemde vrijstellingen.

Er zijn echter redenen om wel onder die vrijstelling te vallen. Veelal ontbreekt het besturen aan financiële middelen om de hofjes, welke van grote historische waarde zijn, te renoveren en/of te onderhouden. Veel hofjes zijn aangemerkt als monument, bieden woongelegenheid en vormen soms een substitutie voor de gezondheidszorg. Het belang dat gemoeid is met het voortbestaan van Hofjes voor de samenleving is evident. Hofjes kunnen weliswaar in de betreffende gemeente bezwaren

maken tegen de aanslag, maar het blijkt dat hen dat weinig helpt. Gemeenten kunnen niet naar willekeur vrijstelling verlenen.

Gezien het belang voor de hofjes wil het bestuur van de stichting Landelijk Hofjesberaad de discussie hierover op gang brengen. De VNG heeft tot tweemaal toe schriftelijk aangegeven hierover beslist niet in gesprek te willen gaan. Het hoofd van de afdeling Financiële en Economische Zaken van de VNG, de heer G.J. te Wechel, schrijft op 22 december: 'Wij zullen niet meewerken aan een dergelijke vrijstelling (...) Een zinvolle heffing van de onroerende-zaakbelasting vereist een beperkt vrijstellingenregime. Het is niet in het belang van onze leden om daarop beperkingen na te streven (...) Tenslotte hebben ons van onze leden geen berichten bereikt dat bij hen behoefte zou bestaan aan een vrijstelling voor hofjes'. Tenslotte wordt door de VNG het standpunt herhaald geen prijs te stellen op een discussie hierover en wordt een andere weg aangereikt: 'Uiteraard staat het u vrij langs politieke weg te pogen uw doelen te bereiken.' Wordt ongetwijfeld vervolgd.

UW HOFJE IN DE KRANT

De Stichting Landelijk Hofjesberaad is thans één jaar oud. Op 8 april besloten 20 hofjes tot oprichting van dit beraad. Nog niet alle hofjes hebben besloten zich bij dit beraad aan te sluiten. U kunt dat iedere dag van de week doen door eenvoudigweg het aanmeldingsformulier in te vullen of te bellen met het secretariaat: 020 - 624 39 03.

Er wordt u dan ook gevraagd zo mogelijk informatie over de geschiedenis van uw hofje en de actuele situatie in te zenden. Liefst met een foto. In een van de volgende nieuwsbrieven kunnen we dan een korte bespreking van uw hofje opnemen.