

# ‘ALS WE IETS DOEN, doen we

Liever bepaalde kritische elementen goed aanpakken, en de rest van het onderhoud uitsmeren over enkele jaren, dan het beschikbare budget gebruiken voor een ‘cosmetische’ schilderbeurt van een monumentaal pand. Dat is het beleid bij het Utrechts Monumentenfonds (UMF). “Als we iets doen, doen we het goed.” Een van haar onderhoudspartners waarmee zij dit vorm geeft, is Weijman Vastgoedonderhoud.

Weijman Vastgoedonderhoud in Veenendaal geniet landelijke bekendheid als totaal onderhoudsbedrijf, dat ook werkzaamheden op basis van DBM-contracten en RGS-overeenkomsten uitvoert, maar de basis – schilderen sinds 1908 – wordt niet verloochend. De laatste jaren is de tak monumentaal schilderwerk structureel versterkt. Dit uit zich onder andere in certificering door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) volgens de Erkeningsregeling Restauratie Schildersbedrijven, maar ook in het investeren in de opleiding van jonge schilders die zich verder willen bekwaamen in decoratie- en restauratieschilderwerk.

## SCHILDERS OPLEIDEN

“Binnen ons totale bedrijf is het doel zoveel mogelijk jeugd binnen te halen”, aldus Niek Slots, unitleider Planmatig Onderhoud binnen Weijman Vastgoedonderhoud. “We hebben nu nog hele



▲ De 17e-eeuwse panden op Jansveld 9 en 11 worden door Weijman Vastgoedonderhoud in opdracht van het Utrechts Monumentenfonds onder handen genomen. Nu twee woningen, maar begin 20e eeuw zetelde hier de Utrechtse Taxi Onderneming, nog te zien aan ‘garagedeuren’ in de gevel.

goede vaklieden in dienst; sommigen werken al meer dan veertig jaar voor Weijman. Zij beheersen het vak tot in de finesses. Daarom koppelen wij hen bewust aan jonge schilders met de vraag: ‘Breng die kennis over op de jeugd vóór je met pensioen gaat’. Want voldoende

vakbekwaam personeel is de uitdaging voor de toekomst.”

Met ieder personeelslid binnen Weijman wordt een persoonlijk ontwikkelingsplan opgesteld. “Daarin wordt ook besproken wat je ambitie is. Als die ligt op het gebied van monumentaal schilderwerk,

# het goed'

dan kijken wij hoe we dat kunnen ondersteunen. Wil je alleen onderhoud aan monumentale panden verrichten of je verder ontwikkelen op het gebied van restauratie- en decoratieschilderen? Zo hebben we weer twee jongens afkomstig van Nimeto aangenomen; die gaan eerst nog een half jaar naar Brussel om zich daar verder te bekwamen op dit vakgebied. We investeren dus gericht in deze discipline. We hebben op dit moment een groot aantal schilders die zijn gespecialiseerd in monumentaal onderhoud, waarvan een aantal specialist is op het gebied van restauratie- en decoratieschilderwerk."

## MONUMENTENFONDS

Dat is het Utrechts Monumentenfonds (UMF), dat veel monumentale panden in de binnenstad bezit (zie kader), niet ontgaan. "Onze doelstelling is het in stand houden van het stedelijk schoon", legt Sep Schetters, verantwoordelijk voor het beheer & onderhoud bij het UMF, uit. Het grootste monumentale pand dat het

UMF beheert, is een gebouwencomplex waarin onder andere Filmtheater 't Hoogt is gehuisvest. Daarnaast bezit de stichting veel hofjes die dateren uit de Middeleeuwen. Volgens Schetters heeft de stichting sinds 2012 beduidend meer aandacht voor kwalitatief onderhouds-schilderwerk en structurele aanpak van houtrotproblemen. "Daar hebben we de afgelopen jaren fors in geïnvesteerd en we zien nu dat het z'n vruchten afwerpt."

Het beleid bij het UMF is: gerichte keuzes maken, binnen het beschikbare budget. Schetters: "We gaan voor kwaliteit. Een object moet op een hoog niveau worden gebracht qua uitstraling, maar ook willen we borgen dat het lang wordt behouden. Logisch dat de prioriteiten dan liggen bij het schilderwerk en de houten gevelelementen, omdat dit de zwakste schakels zijn in de buitenschil. Als we iets doen, doen we het goed, maar dit betekent soms dat je andere elementen – bijvoorbeeld het pleisterwerk – op een later moment moet aanpakken omdat er nu



▲ De prachtige kroonlijst met houtsnijwerk en een 'Gouden Ridder', voor de restauratie, op Jansveld 11.



▲ Bij enkele hofjeswoningen uit 1651 in de Agnietenstraat is een proef opgezet: lijnolieverf versus reguliere alkydlaak.

geen geld voor is. Doe je dat niet, dan loopt een pand op termijn verder van je af en moeten op een gegeven moment houten onderdelen compleet worden vervangen. Dat is nu juist wat je niet wilt bij een monumentaal pand."

>>>

## PROFIELEN

Het Utrechts Monumentenfonds (UMF) is in 1943 opgericht en heeft sinds 2016 de POM-status. Het ontwikkelde zich van een adviserende organisatie vlak na de Tweede Wereldoorlog, via een rebellenclub in de jaren zestig, zeventig en tachtig, tot de meer professionele en resultaatgerichte organisatie die het nu is. Het UMF, waar momenteel zes personen werken, koopt gebouwen in de Utrechtse binnenstad aan om ze vervolgens te restaureren en te onderhouden. De bouwwerken worden geschikt gemaakt voor gebruik (bewoning en bedrijvigheid) en vervolgens verhuurd als 'levend' erfgoed. Het UMF heeft ongeveer 109 verhuurbare objecten (veelal Rijksmonumenten) in bezit en daarnaast worden via de nevenstichting Fundatie Maria van Pallaes nog eens 23 woningen (gemeentelijke monumenten) beheerd. Het UMF verstrekt ook informatie en organiseert lezingen en excursies over het gebouwde erfgoed van Utrecht.

Gestart in 1908 als schildersbedrijf is Weijman Vastgoedonderhoud uitgegroeid tot een belangrijke speler in de markt van resultaatgericht vastgoedonderhoud aan woningen, gebouwen en monumenten.

# >>> 'ALS WE IETS DOEN, doen we het goed'

► Van links naar rechts in overleg: Cees van den Berg en Niek Slots, respectievelijk projectleider en unitleider Planmatig Onderhoud bij Weijman Vastgoedonderhoud, en Sep Schetters van het Utrechts Monumentenfonds.



## MONUMENTENHART

Dit is de reden dat UMF onderhoudspartners zoekt die kritisch zijn richting opdrachtgever en een extra steentje kunnen bijdragen voor een hogere kwaliteit. "We doen wel aanbestedingen voor het planmatig onderhoud van onze panden, maar zetten dat uit bij een aantal preferred suppliers." Weijman Vastgoedonderhoud is er daar één van. "Als iemand aan een monument gaat werken, is een monumentenhart nodig", aldus Schetters. "Daarbij is vakmanschap alleen niet genoeg. Het draait om de juiste aandacht, houding en respect voor het pand."

Cees van den Berg, projectleider bij Weijman Vastgoedonderhoud en veelal betrokken bij projecten waar het gaat om monumentaal onderhoud: "Wij hebben goede ervaringen met het UMF in ketensamenwerking. Duidelijke communicatie is dan belangrijk. Het bijzondere van het UMF, vind ik, dat zij liever één

onderdeel goed en duurzaam willen aanpakken, dan een tijdelijke cosmetische ingreep laten uitvoeren. De oorzaak van de schade moet worden aangepakt, ook als dit betekent dat het totale object er dan misschien wat langer minder stralend bij staat. Men gaat voor duurzame oplossingen. De uitdaging is om, met beperkte middelen, samen naar iets toewerken dat op de prioriteitenlijst van het UMF staat."

## INNOVATIE

Daarbij wordt innovatie niet geschuwd. Zo is samen met Weijman in 2015 bij een aantal hofjeswoningen uit 1651 in de Agnietenstraat, in het Museumkwartier in Utrecht, een proef opgezet. "De verf op de houten onderdelen kende een behoorlijke laagdikte, waardoor spanningsverschillen ontstonden. Daarom is besloten de houten gevelelementen helemaal kaal te halen. Een tweetal panden heeft daarna een nieuw verfsysteem gekregen dat is opgebouwd uit lijnolie-

verf en de rest een regulier systeem met alkydverf", legt Slots uit. Schetters vult aan: "In de detaillering kun je niet altijd zien of de houten delen die het metselwerk raken destijds wel gegrond zijn. Het idee is dat een lijnolieverf minder afsluitend is en daardoor minder snel problemen geeft als er vocht in het hout komt. We willen kijken hoe deze twee systemen naast elkaar presteren na een volledige cyclus. Niet dat we, bij positieve bevindingen, direct een hele straat in de lijnolieverf gaan zetten, maar ik vind het belangrijk dat we er allemaal een stuk wijzer van worden. Om die reden volgen we ook met belangstelling de praktijkproeven die Weijman uitvoert met de ApiSenz, de onderhoudssensor die op afstand continu de temperatuur en luchtvochtigheid in houten elementen meet. Wij zouden best een pilot willen doen met een monumentaal pand. Ook dat soort innovaties spreken ons aan."

## KENNIS EN LEF

Schetters vat de essentie krachtig samen. "Er is kennis genoeg, maar bij een monument gaat het altijd om de applicatie en de context. Het is maar de vraag of de geniale producten uit het lab ook in deze monumentale context, met zijn detailleringen en afwijkende ondergronden, ook zo presteren. Vandaar dat wij graag zelf ervaring opdoen. En dat vraagt ook kennis en lef van de opdrachtnemer. Ik wil een realistische schatting horen wat er in deze omstandigheden haalbaar is en daar het planmatig onderhoud voor onze monumenten op aanpassen." •