

# Stichting het Utrechts Monumentenfonds **JAAROVERZICHT 2022**



VOORWOORD	3
ALGEMEEN	4
TERUGBLIK	6
RESTAURATIE COMPLEX 't HOOGT/SLACHTSTRAAT	7
ONZE ACTIVITEITEN IN 2022	12
VERHUUR	14
ONZE UTRECHTSE MONUMENTEN	16
VRIJWILLIGERS: DE UMF-WERKGROEPEN	19
FINANCIEEL VERSLAG 2022	23
CONTACT	27



Ik begin dit voorwoord graag met een woord van dank aan Suzan te Brake. Suzan was van november 2018 tot en met december 2022 onze directeur van het Utrechts Monumentenfonds (UMF). Er waren tijdens haar directeurschap vele hoogtepunten maar de transformatie van het leegstaande theater 't Hoogt, naar Slachtstraat Filmtheater was toch wel hét hoogtepunt. Suzan was net in dienst toen we het 75-jarig jubileum van het UMF vierden in 't Hoogt. Haar afscheidsborrel was in het Grand Café van Slachtstraat Filmtheater en in de tussenliggende tijd stond complex 't Hoogt/Slachtstraat ook dagelijks op de agenda. "De cirkel was rond", zei Suzan tijdens haar afscheidsspeech.

Het bestuur heeft grote waardering voor Suzans toelozende inzet voor het UMF en we willen haar daarom ook op deze plek nogmaals bedanken voor wat zij allemaal voor het UMF heeft gedaan en bereikt. We wensen haar het allerbeste voor de toekomst en een hele mooie tijd bij het Wijnhuisfonds in Zutphen.

Terugkijkend naar 2022, denk ik ook aan de coronapandemie. Gelukkig vervielen de laatste maatregelen in maart en speelde corona vanaf dat moment een steeds kleinere rol in het dagelijks leven. Een enorme opluchting voor iedereen! Monumenten bestaan namelijk niet alleen uit stenen, maar moeten ook leven. En dat kan alleen als er volop gebruik wordt gemaakt van al het moois wat wij als fonds te bieden hebben.

In de zomer openen we feestelijk Slachtstraat Filmtheater en snel daarna volgden de bedrijfsruimten aan 't Hoogt. Het Kruideniersmuseum opende haar deuren in november 2022. We zijn enorm trots op het afgeronde

project 't Hoogt/Slachtstraat en zeer dankbaar voor ieders bijdrage aan het creëren van deze nieuwe culturele hotspot in Utrecht.

In de zomer heeft ook een wisseling in het bestuur plaatsgevonden. We hebben afscheid genomen van bestuurslid Teun van der Made. Ik wil hem bedanken voor zijn inzet en betrokkenheid bij het fonds en de manier waarop hij ons bij vele dossiers verder heeft geholpen.

Tenslotte is op deze plek onze waardering voor de activiteiten van de werkgroepen op zijn plaats. De werkgroep Historisch Onderzoek, de Tuincommissie Bruntenhof en de Werkgroep Documentatie bestaan geheel uit vrijwilligers. Zij zetten zich in voor het UMF door het doen van historisch onderzoek, archiefonderzoek en het onderhouden van de tuin van de Bruntenhof. Zonder hen kunnen we geen SteenGoed uitbrengen, zouden we niet zoveel historische informatie hebben over onze monumenten en zou de Bruntenhoftuin er niet altijd zo prachtig bij staan. Ik ben hen zeer dankbaar voor hun bijdrage.

Lisette Breedveld is in april 2023 begonnen als onze nieuwe directeur. Met haar brede achtergrond en ervaring en haar enthousiasme, hebben we een mooie start gemaakt van dit nieuwe jaar. Een jaar waarin ook weer veel uitdagingen liggen op het vlak van onderhoud en restauratie van onze monumenten, de verduurzaming en uiteraard ook de tevredenheid van de bewoners en de gebruikers. Wij zien dit jaar daarom met vertrouwen tegemoet.

**Pieter Siebinga**  
Voorzitter Stichting het Utrechts Monumentenfonds

Op 18 november 1943 werd de Stichting Het Utrechts Monumentenfonds (UMF) opgericht. Het UMF is sinds 9 december 2008 gevestigd aan de Lange Nieuwstraat 53 te Utrecht. De huidige statuten zijn op 9 augustus 2005 vastgesteld.

## Doelstelling

Het Utrechts Monumentenfonds heeft als statutair doel de bevordering en bewaring van stedelijk schoon. Zij tracht dit doel onder meer te bereiken door:

- Het aankopen, restaureren, beheren en of verkopen van monumenten en andere gebouwen met bouwhistorische, cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde, mede om daarvoor werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting;
- Het verstrekken van bijdragen en adviezen voor onderhoud, verbetering of herstel van zodanige gebouwen;
- Het bevorderen van kennis en belangstelling voor de geschiedenis en de monumentenzorg van de stad Utrecht;
- Het instellen en aansturen van werkgroepen met speciale taken.

In 2019 is het nieuwe Beleidsplan 2019–2021 (gecontinueerd t/m 2023) vastgesteld en zijn de missie, visie en kernboodschap van het UMF opnieuw gedefinieerd. Deze luiden als volgt:

**MISSIE** Het inzetten voor de restauratie, ontwikkeling en instandhouding van gebouwd erfgoed in Utrecht.

**VISIE** Het UMF staat voor het bewonen, gebruiken en genieten van gebouwd erfgoed in Utrecht, als belangrijke historische en maatschappelijke waarde voor alle Utrechters, als bijdrage aan de stad en aan de stedelijke samenleving van morgen. Wij zijn een vangnet voor erfgoed dat leegkomt, delen onze kennis en zetten ons in voor het toekomstbestendig maken van onze monumenten en erfgoed in de stad.

**KERNBOODSCHAP** Het UMF is al sinds 1943 dé monumentenorganisatie van en voor de stad Utrecht.

Dit alles past binnen de Strategische Agenda welke tevens in 2019 is ingezet. Binnen de Strategische Agenda staat naast een visie op de organisatie ook de positionering van het UMF en een visie voor de toekomst centraal.

Op dit moment bezit de organisatie 109 panden in de binnenstad van Utrecht, die doorgaans worden verhuurd als woning of appartement. Het UMF verhuurt in totaal 153 eenheden, waarvan 130 woningen dan wel appartementen en 23 bedrijfspanden. De woonruimten worden verhuurd aan donateurs die zich voor de wachtlijst van woningzoekenden hebben aangemeld. Het beleid is erop gericht een bedrijfseconomisch verantwoorde exploitatie mogelijk te maken. Dit is noodzakelijk om de doelstelling van de organisatie, het ontwikkelen, beheren en verhuren van monumentale panden in de stad Utrecht, ook voor de lange termijn te borgen.

## Bestuur

De samenstelling van het bestuur was per 31 december 2022:

- De heer mr. P. Siebinga, voorzitter.
- De heer ir. J.H. Boerrigter, penningmeester.
- De heer ing. M. Boswinkel, lid.
- De heer ir. A. Schut, lid.
- Mevrouw mr. C. Hakbijl, lid.

Zij zijn allen onbezoldigd bestuurder van de Stichting.







We kijken terug op een bewogen jaar. Bij diverse panden werden uiteenlopende werkzaamheden verricht, zoals aan de Brigittenstraat, de Wulpstraat, de Pauwstraat en de Lange Nieuwstraat, er werden verschillende evenementen georganiseerd en onze werkgroepen hebben daarnaast ook veel werk verzet. Als klap op de vuurpijl werd in 2022 het complex 't Hoogt/Slachtstraat opgeleverd met daarin bedrijfsruimten, Slachtstraat Filmtheater, een woning en het Kruideniersmuseum. Dit alles in een jaar waarin bouwkosten alleen maar stegen en de levertijden van materialen alleen maar langer werden. Ik heb veel bewondering voor het UMF-team dat echt heel veel werk heeft verzet.

In december 2022 nam Suzan te Brake afscheid als directeur van het UMF, ze is een nieuwe uitdaging aangegaan als directeur van het Wijnhuisfonds in Zutphen. Ik voel het als een eer om het stokje van haar over te mogen nemen. Op 1 april 2023 ben ik met veel plezier gestart als directeur van het UMF. Al het moois dat we schrijven in dit jaarverslag, zie ik als een fijn vertrekpunt om op door te bouwen.

Utrecht is voor mij niet onbekend. Als student geschiedenis fietste ik hier al door de prachtige binnenstad. Mijn route naar de universiteit ging onder andere over de Lange Nieuwstraat, de straat waar ons kantoor zit.

Na mijn studie heb ik bij diverse erfgoedorganisaties gewerkt en ik ben er enorm trots op dat ik mij nu mag inzetten voor het Utrechts Monumentenfonds. Ik kijk ernaar uit om samen met alle donateurs, huurders, vrijwilligers, erfgoedpartijen, de gemeente, provincie en nog vele andere stakeholders binnen en buiten Utrecht te werken aan de mooie opgave die voor ons ligt: het toekomstbestendig maken van onze prachtige monumenten en van onze organisatie. In het nieuwe beleidsplan, dat begin 2024 verschijnt, kunt u hier meer over lezen.

**Lisette Breedveld**  
Directeur Stichting het Utrechts Monumentenfonds



# RESTAURATIE COMPLEX 't HOOGT/SLACHTSTRAAT



## RESTAURATIE COMPLEX 'T HOOGT/SLACHTSTRAAT

De restauratie van complex 't Hoogt/Slachtstraat is een van de grotere, zo niet het grootste restauratieproject van het UMF van de afgelopen tien jaar. We kunnen terugkijken op een project dat, qua uitvoering, de afgelopen drie jaar hoog op de agenda heeft gestaan van alle betrokkenen. De restauratie is klaar, de culturele hotspot leeft! Het UMF is ongelooflijk trots op het resultaat en daarom blikken we in dit jaarverslag nog één keer uitgebreid terug op wat er tijdens de restauratie op deze mooie, historische plek in de stad is gebeurd.



### HOE HET BEGON; 2020

De start van de restauratie begon in 2020 met asbestsanering in het hele complex. Hierdoor bleef alleen het casco van de gebouwen over. Dit was vooral goed te zien in Hoogt 8-10, waar op de eerste- en tweede verdieping de filmzalen en kantoren verdwenen.

### CASCORESTAURATIE; 2020-2021

Na de asbestsanering begon de cascorestauroatie. Tijdens deze restauratie zijn alle gevels, vloeren, daken en ramen duurzaam aangepakt. Bij deze verduurzaming was het belangrijk het monumentale te behouden en te voorzien van isolatie en comfortverbeteringen. Halverwege de cascorestauroatie zijn we gestart met het opnieuw opbouwen van het interieur. De belangrijkste ingreep hierbij was de

bestaande grote filmzaal van Slachtstraat 5 op te splitsen door een nieuwe verdiepingvloer van staal en beton te plaatsen. Op deze manier creëerden we op de eerste verdieping twee filmzalen. Naast deze ingreep werd op dat moment ook Hoogt 6 bij het filmtheater getrokken en de toiletgroep uitgebreid.







## WOONHUIS HOOGT 2; 2020-2021

Het woonhuis aan Hoogt 2 maakte ook deel uit van de restauratie. De woning is getransformeerd tot een eigentijdse woning die van alle gemakken is voorzien. De restauratie is met veel aandacht en liefde voor de cultuurhistorische waarde van dit rijksmonument uitgevoerd.



## AFBOUWFASE SLACHTSTRAAT FILMTHEATER

Het jaar 2022 stond vooral in het teken van de afbouwfase. De ruimtes van Slachstraat Filmtheater, Hoogt 8 en 10 kregen vorm en de details werden belangrijk. Denk aan de keuken, de bar, de stoelen, de mooie vloertegels en de houten lambrisering. Installatietechnisch was het een fikse uitdaging om alle leidingen, kanalen en kabels te trekken en netjes weg te werken. Om het filmtheater voor iedereen toegankelijk te maken, werden er een hellingbaan, lift, MIVA-toilet en uitneembare theaterstoelen aangebracht.



## OPENING SLACHTSTRAAT FILMTHEATER

De avant-première was op 12 april 2022. Tijdens deze feestelijke dag konden onze donateurs een kijkje nemen in het prachtige nieuwe filmtheater dat met haar Grand Café, serre, 'achterkamer' en restaurant, de sfeer ademt van Parijs in de jaren twintig van de vorige eeuw. Slachstraat Filmtheater biedt [drie state of the art filmzalen](#) met 200 zitplaatsen voorzien van de modernste techniek en comfort.

De officiële opening vond plaats in de zomer van 2022 met een film in de open lucht op de Neude. Kort hierna was Slachstraat Filmtheater één van de hoofdlocaties voor het Nederlands Film Festival. Leuk weetje is dat het eerste festival, in 1981, ook plaatsvond op 't Hoogt. Het heette toen nog de Nederlandse Filmdagen, de initiator was Jos Stelling.

We zijn trots dat we deze sociaal-maatschappelijk belangrijke plek hebben kunnen creëren samen met het team van Jos Stelling. Het is een plaats voor ontmoeting, debat en film én een prachtige aanvulling op het culturele aanbod van Utrecht.

## AFBOUWFASE HOOGT 8 EN 10

Het jaar 2022 stond ook voor Hoogt 8 en 10 vooral in het teken van de afbouwfase. Een groot deel hiervan bestond uit inbouw- en installatiewerkzaamheden. Denk hierbij aan elektra, data, gebouwbeveiliging, water, riolering, verwarming en ventilatie. Ook is er een nieuw trappenhuis gerealiseerd in Hoogt 10 en zijn de verdiepingvloeren afgewerkt met linoleum. In de historische kelders is een speciaal dampopen pleistersysteem aangebracht om de muren zo goed mogelijk te conserveren.



Restaurateur en kleurhistoricus Bert Jonker deed kleurenonderzoek waarna de panden in een historisch juiste en passende kleurstelling zijn gebracht. De architect heeft dit ook laten terugkomen in het interieurontwerp. Alle panden aan 't Hoogt hebben een eigen kleurstelling gekregen waardoor ieder pand zijn unieke karakter heeft.

## VERZAMELPLAATS VOOR CULTURELE ORGANISATIES

De twee gebouwen zijn slim opgedeeld in nu zes verhuurde ruimtes, variërend van circa 18 m<sup>2</sup> tot 150 m<sup>2</sup>. Met kleine aanpassingen is het mogelijk ze geschakeld of los van elkaar te verhuren. We hadden bij de restauratie van complex 't Hoogt/Slachtstraat de ambitie hier een 'culturele hotspot' te creëren, een verzamelplaats voor culturele organisaties. Dat is gelukt! In het complex bevinden zich op het moment drie huurders die zich inzetten voor de culturele sector.



## BINNENTUIN

In december 2022 is gestart met het aanleggen van een binnentuin. De tuin ligt achter Slachtstraat Filmtheater en de panden Hoogt 8 en 10. In het ontwerp van de tuin zie je de filmische geschiedenis van deze plek terug. Een ode aan kunst en cultuur, het ontstaan van het Nederlands Film Festival en haar initiator Jos Stelling. Het is een fijne, kleine, groene oase midden in de stad. Tussen de bedrijven door, kan je hier even lekker tot rust komen.

## KRUIDENIERSMUSEUM UTRECHT

Op de begane grond, het souterrain en in de kelder van Hoogt 10, is het Kruideniersmuseum gevestigd. Het museum is feestelijk geopend op 24 november 2022. Meer over het Kruideniersmuseum vindt u op pagina 15 van dit jaarverslag.



## DUURZAAMHEID

Tijdens de restauratie van complex 't Hoogt/Slachtstraat stond duurzaamheid hoog op de agenda. We hebben alle mogelijkheden aangegrepen om het complex te verduurzamen. De getroffen duurzaamheidsmaatregelen hebben ervoor gezorgd dat het complex van energielabel G naar A++ is gegaan.

Het complex is voorzien van een geavanceerde verlichtingsregeling die ook gekoppeld is aan de installatie in het filmtheater. De installatie is voorzien van kloktijden om te voorkomen dat er onnodig lang licht brandt. De ruimtes die niet zijn aangesloten op deze installatie (bijvoorbeeld bergingen) zijn voorzien van bewegingsmelders waardoor onnodig energieverbruik wordt tegengegaan.

De platte en hellende daken zijn voorzien een nieuw isolatiepakket en er liggen 57 zonnepanelen op de panden Hoogt 2, 8 en 10. Ook zijn de gevels van de verdiepingen van het filmtheater aan de binnenzijde geïsoleerd door middel van voorzetwanden. Deze wanden zijn tegelijkertijd geluidsisulerend.

Alle (schuif)ramen in het pand zijn voorzien van tochtwering, isolatie of monumentenglas. En alle kozijnen, ramen en deuren aan de buitengevel zijn voorzien van tochtkaders, borstelprofielen of rubberprofielen om warmteverlies door tocht langs de sponningen tegen te gaan.

De stadsverwarmingsinstallatie is geoptimaliseerd en het complex is voorzien van een verwarmingsregeling gebaseerd op de nieuwste technieken. Hierbij voorziet het gebouwbeheerssysteem in het beperken van de energiebehoefte en verwarmt alleen wanneer er vraag is.

## SAMENWERKINGSPARTNERS

Het eindresultaat hadden we niet kunnen bereiken zonder de enorme inzet en betrokkenheid van alle samenwerkingspartners.

Onze dank gaat uit naar:

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Provincie Utrecht, Gemeente Utrecht, Triodos Bank, Restauratiefonds, Wenink Holtkamp Architecten, Debie & Verkuyl, Nico de Bont, Lomans Totaalinstallateur, Easy Controls Installatietechniek, EJ-Bouwadvies Erfgoed en Bouwprojecten, Aprin Installatieadvies, SIA-TA Installatie Advies, Hurenkamp Architecten & Adviseurs, Klimaraad, KP Adviseurs, SEM Oost Nederland, RINX Vastgoedontwikkeling, Adviesbureau EM&S, Level Acoustics & Vibration.





## ONZE ACTIVITEITEN IN 2022





## DONATEURSVERGADERING

Op 7 juli 2022 ontvingen wij onze donateurs in het mooie Anatomiegebouw. Voorzitter van het bestuur Pieter Siebinga en penningmeester Jan Boerrigter, presenteerden de financiële situatie van het UMF en directeur Suzan te Brake gaf een toelichting op in 2021 gerealiseerde projecten. Na de pauze was er een presentatie over de 'vergeten' gebouwen van [Joseph Crouwel](#) in Utrecht. De presentatie werd verzorgd door Arjan den Boer, Utrechts schrijver over erfgoed, architectuur, design en geschiedenis, en werd zeer enthousiast ontvangen.



## OPEN MONUMENTENDAG

Zaterdag 10 september 2022 was een zonovergoten Open Monumentendag, het thema was dit jaar 'duurzaamheid'. In Slachstraat Filmtheater vertelde bestuurslid Anco Schut over de ontwikkeling van het filmtheater. Tijdens dit project heeft het UMF steeds gekozen voor een duurzame aanpak. Deze aanpak heeft erin geresulteerd dat het pand van energielabel G naar A++ is gebracht. Ook konden bezoekers van Open Monumentendag de verduurzaamde woning aan Wulpstraat 31 bezichtigen en onder andere kennismaken met de duurzame manier van isoleren met behulp van schelpen.



Overweldigend was de belangstelling voor ons monument aan Nieuwegracht 205, ook wel het Refectiehuis genoemd. In het pand was een deel van de tentoonstelling '[Lets grow flowers, not walls](#)' te zien. Een community borduurproject onder leiding van Jolanda Schouten. Meer dan 2100 bezoekers kwamen langs in het met bloemen en prachtige borduursels aangeklede Refectiehuis.

## UTRECHTSE OPEN TUINENDAG

Op 2 juli was de Bruntenhoftuin in al haar glorie te bezoeken tijdens de Utrechtse Open Tuinendag. De vrijwilligers van de Tuincommissie en de bewoners van de Bruntenhof hadden er ook dit jaar weer voor gezorgd dat de tuin er perfect bij lag. De tuinbezoekers genoten van het fraaie groen en de bloemenpracht.

## VRIJWILLIGERSBORREL

Op 13 december 2022 ontvingen we alle UMF-vrijwilligers, in het Oude Pothuys, om hen hartelijk te bedanken voor hun enthousiaste inzet.



## AFSCHEID SUZAN TE BRAKE

Op 15 december 2022 was er een feestelijk borrel in Slachstraat Filmtheater waar Suzan te Brake afscheid nam als directeur van het Utrechts Monumentenfonds.



# VERHUUR

KRUIDENIERSMUSEUM

ENTREE





Door Henk Reute namens het Kruideniersmuseum

## HOOGT 10; KRUIDENIERSMUSEUM UTRECHT

Een pareltje in het hartje van de stad. Verscholen in het centrum van Utrecht is sinds november 2022, de opvolger van voormalig 'Museum Betje Boerhave', het Kruideniersmuseum Utrecht in volle glorie aanwezig.



Ingesloten tussen de filmzalen van filmtheater 't Hoogt was Museum Betje Boerhave, bijna 45 jaar, gevestigd aan Hoogt 6. Vanwege de restauratie van complex 't Hoogt/ Slachtstraat moest het museum in 2018 het pand verlaten. Er werd een tijdelijk onderkomen gevonden aan de Wittevrouwenstraat. Maar onder andere door corona, is deze tijdelijke plek in 2020 verlaten zodat het Kruideniersmuseum Utrecht zo snel mogelijk na de restauratie haar intrek kon nemen in de nieuwe ruimte aan Hoogt 10.

### Officiële opening

Op 24 november 2022 was het dan zo ver en vond, in het fraai gerestaureerde 17e-eeuwse pand aan Hoogt 10, de opening plaats. De feestelijke opening werd verricht door locoburgemeester Eva Oosters.

### Het museum

Ten opzichte van de oude plek, is aan Hoogt 10 bijna twee keer zo veel ruimte beschikbaar. Het museum mag nu dan ook serieus 'Kruideniersmuseum' genoemd worden. Binnen is er, zeer gedetailleerd, een kruidenierswinkel nagebouwd. Het voelt alsof je zo het verleden binnenstapt. Dat gevoel wordt versterkt doordat deskundige vrijwilligers de bezoekers hartelijk ontvangen en helpen bij de keuze van levensmiddelen, kruidenierswaren en heerlijke, ouderwetse lekkernijen. In de schappen van de winkel zijn veel producten, merken en verpakkingen van vroeger te vinden. Kent u ze nog? Sunlight zeep, Castella vaat- en wasproducten, de vruchtenkoekjes van Verkade?

Ook een weegschaal met gewichten en een prachtige oude kassa zijn in de winkel aanwezig.

De bezoeker wordt aan de hand van een tijdlijn meegenomen in de ontwikkeling van de supermarkt. De tijdlijn begint in de Middeleeuwen, met de verkoop van specerijen en kruiden, en loopt door tot de moderne supermarkt van dit moment. Voorbeelden van belangrijke momenten in de ontwikkeling van de supermarkt zijn:

- de opkomst van het merkartikel
- de opening van de eerste zelfbedieningssupermarkt
- de invoering van de streepjescode.



Er is ook veel aandacht voor de sociale rol van de supermarkt in de samenleving. En thema's als 'duurzaamheid' en 'de kruidenier in de Tweede Wereldoorlog' komen voorbij. Er is een leuk filmpje te zien over de ontwikkeling van de kruidenier en er zijn vitrines waarin de verschillende supermarkten hun geschiedenis presenteren.

Alles onder het motto: **'Van kruidenier naar supermarkt, andere tijden, zelfde toewijding!'**

In het midden van de 17 eeuw werd Hoogt 10 vrijwel direct na aanleg van de nieuwe straat Hoogt gebouwd. Het perceel is in 1644 aangekocht met als bebouwing een stal en in 1647 wordt het eerste woonhuis op het perceel gebouwd.

In 1812 wordt een deel van het perceel achter Hoogt 8 aangekocht, zodat Hoogt 10 vanaf dat moment ook bereikbaar was vanuit de steeg. Hoogt 10 bestaat uit een kelder aan de straatzijde, twee bouwlagen en een zolderverdieping met een vliering. Het zadeldak ligt loodrecht op de straat. In de eerste eeuwen van haar bestaan heeft het pand gediend als een woonhuis. Vanaf eind 19e eeuw kent het ook een ambachtelijke bestemming als glas-in-lood-fabriek, sigarenfabriek en boekbinderij. Sinds 1973 maakte het deel uit van het toenmalige filmtheater.



# ONZE UTRECHTSE MONUMENTEN





# WERKZAAMHEDEN AAN ONZE MONUMENTEN



## JACOBIJNENSTRAAT 2

De kozijnen aan de voorzijde van het pand zijn voorzien van nieuw schilderwerk. Daarnaast is in de pui aan de voorgevel, plaatselijk houtrot hersteld en is de loden afwerking op de pui vernieuwd. Ook de aansluiting op het muurwerk is verbeterd zodat deze waterdicht afsluit.



## PAUWSTRAAT 30

In eerste instantie ging het hier om het vervangen van een rioleringsbuis onder de betonvloer. Na de start van de werkzaamheden stuitte we op twee oude verborgen gewelven en een fragment van een terrazzovloer. De werkzaamheden kwamen tijdelijk stil te liggen omdat

er constructieve berekeningen, vergunningen en onderzoeken moesten worden aangevraagd en/of verricht. Hieruit bleek dat de ruimte onder het gewelf volgestort kon worden met argexkorrels en de nieuwe betonvloer daarna gestort kon worden. De argexkorrels zorgen voor stabiliteit van de gewelven, deze blijven daardoor ook geconserveerd. Om de stabiliteit van het casco te kunnen waarborgen moesten verstevigingen aan het gewelf en aan de vloer van de begane grond plaatsvinden. Om de werkzaamheden uit te kunnen voeren, was het noodzakelijk dat de bestaande kachels werden verwijderd. Dat was meteen een geschikt moment om de ruimte te verduurzamen en een cv-ketel met radiatoren te plaatsen. Op het schilderwerk en het plaatsen van een afwerkvloer na, zijn de werkzaamheden afgerond in 2022.



## BRIGITTENSTRAAT 20

Naast nieuw schilderwerk aan het hele pand, zijn eerdere reparaties aan houtwerk en stopverfzomen vervangen. Ook is er onderhoud gepleegd aan houten onderdelen en zijn twee gevels voorzien van een beschermende muurverf.



# WERKZAAMHEDEN AAN ONZE MONUMENTEN



## BRUNTENHOFTUIN

In het najaar was de gemetselde poer (onderdeel van het hekwerk) gescheurd waardoor het hekwerk onstabiel was geworden. Er is een tijdelijke noodconstructie geplaatst. De poer zal in 2023 worden hersteld en het ijzerwerk zal worden voorzien van nieuw schilderwerk.

## ONDERHOUD ALGEMENE RUITES

De gemeenschappelijke ruimtes aan Nieuwegracht 35 en Jacobijnestraat 2 zijn voorzien van schilderwerk. Er is onderhoud gepleegd aan de Lange Nieuwstraat 53A, 53B, Lange Smeestraat 2A, 2B, 2C, Jacobijnestraat 2, 2A, 2B, Nieuwegracht 35, 35A, 35B, Geertestraat 1, Jansveld 11A, 11B, Jansveld 4 t/m 20 (even) en Jansveld 11. Het Margarethenhof en het woonhuis de Gouden Ryder zijn aan de buitenzijde voorzien van schilderwerk aan kozijnen, houtwerk en gevels. Plaatselijk heeft er ook houtrotherstel plaatsgevonden.

## ROOKMELDERS HUURWONINGEN

Volgens nieuwe wet- en regelgeving met betrekking tot rookmelders in (huur)woningen, moesten diverse woonruimtes voorzien worden van rookmelders. Hiermee zijn al onze eenheden voorzien van rookmelders.

## LANGE NIEUWSTRAAT 55

In de berging van ons kantoor, die ook gebruikt wordt door de historische vereniging Oud-Utrecht, is alle oude TL-verlichting vervangen door energiezuinigere LED TL-verlichting en voorzien van bewegingssensoren.



## NIEUWEGRACHT 35

Hier zijn diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, de waterborden zijn vervangen en het pleisterwerk is hersteld.



## VERDUURZAMING WULPSTRAAT

In opdracht van de stichting Maria van Pallaes is fase 2 van de verduurzaming aan de woningen met de nummers 10, 13, 15, 17 en 31 uitgevoerd. Fase 3 is uitgevoerd aan de woningen met de nummers 11, 33 en 35. De verduurzaming is ingezet op basis van een DuMo-advies door Dijkoraad en mogelijk gemaakt door een DuMo-subsidie van de gemeente Utrecht. De woningen zijn onder andere voorzien van schelpenisolatie in de kruipruimte en voorzetwanden met isolatie in de berging. Daarnaast is een gedeelte van de kap geïsoleerd en zijn de woningen voorzien van nieuwe energiezuinige CV-ketels, mechanische ventilatie, HR++-glas en natuurlijke ventilatieroosters. Ook zijn er zonnepanelen op het dak gekomen en heeft er divers onderhoud aan de woning plaatsgevonden. Naast de verduurzamingswerkzaamheden en het reguliere onderhoud zijn de meeste woningen ook voorzien van nieuwe keukens, badkamers en toiletten.



## VRIJWILLIGERS: DE UMF-WERK GROEPEN





## WERKGROEP HISTORISCH ONDERZOEK

Door Ton Hooft namens de werkgroep

Eén van de middelen waarmee het UMF de statutaire doelstelling -bevordering en bewaring van stedelijk schoon- tracht te bereiken, is het bevorderen van kennis en belangstelling voor de geschiedenis en de monumentenzorg van de stad Utrecht (artikel 2.2.c van de statuten). De werkgroep Historisch Onderzoek levert hierin een wezenlijk aandeel vanuit het UMF. Zij doet onderzoek naar de geschiedenis van huizen, de eigenaren en bewoners daarvan en, indien van toepassing, de bedrijvigheid die er heeft plaatsgevonden.

In 2022 werd bijeengekomen op [Het Utrechts Archief](#) en op het kantoor van het UMF. De werkgroep vergadert en overlegt om de planning van de [UMF SteenGoed-edities](#) te maken en onderhanden onderzoeken te bespreken. De resultaten van de onderzoeken worden doorgaans twee keer per jaar in een 'SteenGoed' gepubliceerd. Het maken van de historische tekeningen, het uitzoeken van de overige afbeeldingen, de redactie, vormgeving en het drukklaar maken van SteenGoed-edities doen de leden van de werkgroep zelf.

### Vertrokken leden

Eind 2021 stopte werkgroep lid Dirk van Sichem feitelijk met zijn werkzaamheden voor de werkgroep. In het vorige UMF-jaaroverzicht schreven we al over zijn grote verdiensten. In 2022 is aan Dirk een ingelijste collage van historische SteenGoed-tekeningen van zijn hand overhandigd, dit waardeerde hij zeer. Medio 2022 beëindigde werkgroep lid Bert Aanstoot zijn werkzaamheden voor de werkgroep. Hij was gedurende negen jaar auteur en mede-auteur van vier SteenGoed-edities, hij vervulde de laatste jaren ook de rol van eindredacteur. Langs deze weg bedanken we Bert nogmaals voor zijn ruime inzet voor de werkgroep.

### Nieuwe leden

Historische tekeningen zijn een belangrijk onderdeel van SteenGoed-edities. Toen Dirk van Sichem zijn vertrek aankondigde, deed de werkgroep een oproep voor een historisch tekenaar. We ontvingen een vijftal reacties. Na het voeren van een gesprek met de kandidaten, bleek dat drie van hen hun kwaliteiten op het gebied van erfgoed ten behoeve van de werkgroep willen inzetten. Zij vullen elkaar goed aan wat betreft het maken van historische tekeningen en andere deskundigheid die de SteenGoed-edities ten goede zullen komen. Het gaat om Jefta van der Elst, Bert Poortman en Dominique Vermeulen.

De werkgroep Historisch Onderzoek bestond aan het eind van 2022 uit Debby Aarsman, Katinka Fruin, Ivanka Massink, Peter Beringen, Simon den Daas, Jefta van der Elst, Gerrit-Jan van Groningen, Ton Hooft, Gerrit van Ingen, Bert Poortman, Ben van Spanje, Gé Veldhuijzen en Dominique Vermeulen.

### SteenGoed

In het verslagjaar verschenen er twee SteenGoed-edities. In maart verscheen [SteenGoed nummer 69](#) met als titel "De Wulpstraat en omgeving in de Watervogelenbuurt". Werkgroep lid Peter Beringen verzorgde deze uitgave. De historische tekeningen zijn nog van de hand van Dirk van Sichem. In juni verscheen [SteenGoed nummer 70](#) met als titel "De drie Papegaaijen - Kromme Nieuwegracht 84" van gastonderzoeker en -auteur Jan J. Bos. In deze SteenGoed ziet u veel (laatste) historische tekeningen van Dirk van Sichem.



### Overdracht archief

Het gereedmaken van een deel van het archief van het UMF voor overdracht aan Het Utrechts Archief werd dit jaar voortgezet. Van de weduwe van de in 2021 overleden oud-UMF-bouwhistoricus Bart Klück mochten we tal van documenten ontvangen. Deze worden mede door de werkgroep geordend en aan Het Utrechts Archief overgedragen.



Door Albert van Linge namens de commissie

De Bruntenhof is een semipublieke tuin achter de monumentale Bruntskameren. De tuin heeft het karakter van een 17e-eeuwse siertuin en wordt onderhouden door Albert van Linge, Margreet Oskam, Ellie Boeles en Marja Baltes. Samen vormen zij de tuincommissie. Ieder heeft een taak en kiest welk stukje tuin hij/zij voor zijn/haar rekening neemt. Gezamenlijk voeren ze de tuinwerkzaamheden uit op woensdagochtend tussen 10.00 en 13.00 uur, als het niet te hard regent.

Na de winterstop mochten we half maart weer aan het werk in de tuin van de Bruntenhof. We deden dit met vier vrijwilligers waarvan er twee in de Bruntenhof wonen. Wat heerlijk om na al die donkere dagen weer aan het werk te mogen en de eerste tekenen van de nieuwe lente te zien.

Als vanzelf, kijken we in de tuin nog even terug op vorig jaar. De resten dode stelen, bladeren en in de winter gegroeide onkruid tussen de stenen paden, kijkt ons grijnzend aan. We kunnen meteen aan de slag. In de herfst waren er bollen in het gras geplant, die kwamen nu, zij het wat schuchter, op. De bollen waren een idee van de hortulanus (hoofd-tuinman) van de Oude Hortus behorend bij het Universiteitsmuseum. Hij kwam vorig jaar de Bruntenhof eens bekijken en deed wat suggesties. Het was leuk om een expert op het gebied van historische tuinen op bezoek te hebben. Wij zijn tenslotte vrijwilligers met inmiddels wel wat opgebouwde kennis en ervaring, maar we missen soms wat achtergrond. En niets menselijks is ons vreemd; het is ook fijn bevestiging te krijgen voor onze gedane arbeid.

Ook deden we in 2022 weer mee aan de jaarlijkse Utrechtse Open Tuinendag en dat was weer een hele leuke dag!

Voor alle bewoners van de Bruntenhof is de Open Tuinendag altijd een mooie aanleiding om samen, twee weken van tevoren, de hof in een uitstekende conditie te brengen. Iedereen doet dan mee en is enthousiast. Écht een leuk moment in het jaar.

Het leuke van werken in de tuin, elke tuin, is enerzijds de altijd terugkerende zelfde klusjes, maar anderzijds ontwikkelt een tuin zich ieder jaar weer anders. Planten die het ene jaar het uitstekend doen, kunnen het volgend jaar zelfs zijn verdwenen. En andere planten staan er opeens geweldig bij, mooier dan ooit tevoren. Routine en verrassing, we vinden het een prettige combinatie. We gaan zien wat de tuin ons brengt in 2023. Zeker is dat de vrijwilligers er in ieder geval weer veel plezier aan zullen beleven!





## WERKGROEP DOCUMENTATIE

Door Jean Penders namens de werkgroep



KROMME NIEUWGRACHT 15

Wandelen langs de Kromme Nieuwegracht, dat is duiken in het rijke verleden van Utrecht. Preciezer: dat is duiken in het verleden van de rijken. Deze gracht, de Regenboog van Sint Pieter was de omgrenzing van de immuniteit van Sint Pieter. Rond de Pieterskerk lagen [als taartpunten de claustrale erven](#) van de kanunniken met hun huizen, waaraan je kon aflezen dat hun bewoners geen gelofte van armoede hadden afgelegd. De voorkant van zo'n erf was gericht op de [Pieterskerk](#), de achterkant lag aan het water. Over die grenssloot hoefde dus geen brug te liggen.

Wat een verschil met nu! De gevels van [de grachtenpanden van de Utrechtse elite](#) zien er niet uit als achterkanten. Hoe meer je weet, hoe meer je geniet van een wandeling door Utrecht. Voor de Kromme Nieuwegracht heeft het UDS de wandelaar geholpen: veertig veelal oude foto's van Het Utrechts Archief zijn aanklikbaar gemaakt. Bovendien zijn ze gemonteerd in een 'digishow': ze komen rustig een voor een langs. En nu komt het bijzondere: klik op de foto en de aanklikbare versie verschijnt. Bij ieder pand is dan meer informatie te vinden en te zien op welke andere foto's het ook staat. Als voorbeeld een sfeervolle foto van de gracht, gemaakt door de node gemiste [Gibo Smilda](#).

[Kromme Nieuwegracht 15](#) blijkt dan het woonhuis van de bekendere, eveneens overleden fotograaf [F.F. van der Werf](#). Van beiden bezit het Utrechts Archief veel foto's, dat is handig voor ons werk. Die van Gibo Smilda zijn echt onmisbaar voor het onderzoek naar [de stegen en sloppen](#), waar de andere kant van de maatschappij woonde. Dat bleek ook bij ons onderzoek naar [de Keukenstraat](#), besproken in het [vorig jaarverslag](#).

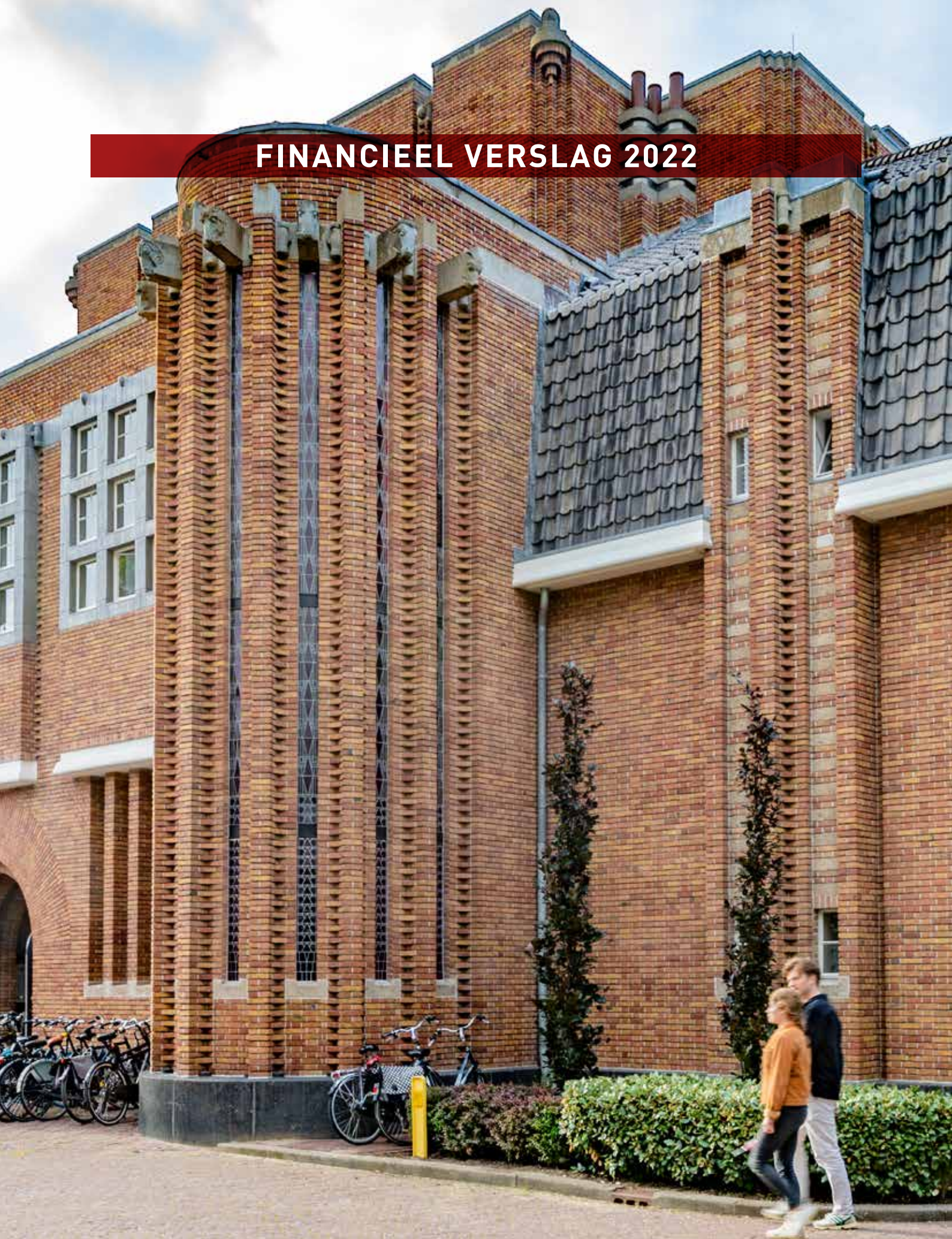
Een van de grote problemen van de automatisering is de vergankelijkheid van de digitale opslag van informatie. Tal van sites, die voor de eeuwigheid bedoeld waren, zijn geruisloos verdwenen. Ook al hebben talloze vrijwilligers eraan gewerkt, zoals aan Reliwiki, ze bestaan niet meer. Het ziet ernaar uit dat Documentatie.org één van de uitzonderingen zal blijken. Zowel de digitale versie als de 20 strekkende meter van het papieren Utrecht Documentatiesysteem (1981 – 2000) zijn formeel als 'archiefstuk' ondergebracht bij Het Utrechts Archief. Maar ook nu schuilt er nog een addertje onder het gras. In statische vorm is het opgeslagen en diverse opeenvolgende versies zullen t.z.t. in de studiezaal te raadplegen zijn.

Het blijkt dat iedereen het overal via internet wil kunnen raadplegen. Zo'n 'levende versie' moet wel met de tijd meegaan: de techniek wijzigt snel en voor je het weet kan je browser het niet meer lezen. Dat geldt zeker voor de vele aanklikbare afbeeldingen, een specialiteit van het UDS. Dat is indertijd door vrijwilligers ontworpen, met de mogelijkheden die er toen waren en nu problemen gaan opleveren. Drie automatiseringsdeskundigen sleutelen nu aan de ombouw, als vrijwilliger. Veel is al aangepast, dat ziet de gebruiker van de site niet, en zo hoort het.

In 2022 werkten mee: Rick Compagne, Ada van Deijk, Evert van Ewijk, Bert Groen, Jos de Grood, Thomas Michels, Hagen Patzke, Jean Penders (coördinator), Ad Rijnveld en Hans Venker.



# FINANCIEEL VERSLAG 2022





## BALANS PER 31 DECEMBER 2022

	31 DECEMBER 2022	31 DECEMBER 2021
<b>ACTIVA</b>		
<b>Vaste activa</b>		
<b>Materiële vaste activa</b>		
Vastgoed	14.244.592	12.754.700
Inventaris	13.372	18.790
	<b>14.257.964</b>	<b>12.773.490</b>
<b>Financiële vaste activa</b>		
Aandeel Utrechts Maatschappij tot Stadsherstel N.V.	920	920
	<b>920</b>	<b>920</b>
<b>Vlottende activa</b>		
<b>Vorderingen</b>		
Debiteuren	20.856	7.413
Omzetbelasting	30.409	216.696
Overige vorderingen	28.384	37.535
Overlopende activa	15.436	12.712
	<b>95.085</b>	<b>274.356</b>
<b>Liquide middelen</b>	<b>1.725.193</b>	<b>829.306</b>
	<b>16.079.162</b>	<b>13.878.072</b>

Alle bedragen zijn in euro's

Kijk voor het volledige financiële jaarverslag van 2022 op de [website](#)

# FINANCIËEL VERSLAG 2022

	31 DECEMBER 2022	31 DECEMBER 2021
<b>PASSIVA</b>		
Stichtingsvermogen	499	499
Bestemmingsreserves en -fondsen	73.769	73.769
Overige reserves	5.293.668	4.841.840
	<b>5.367.936</b>	<b>4.916.108</b>
Achtergestelde schulden	1.126.772	1.126.772
<b>Langlopende schulden</b>		
Hypothecaire en overige leningen	<b>8.975.635</b>	<b>6.663.267</b>
<b>Kortlopende schulden</b>		
Aflossingsverplichtingen		
hypothecaire schulden	50.000	50.000
Crediteuren	176.588	882.374
Loonheffing	20.225	14.091
Pensioenen	3.514	3.595
Overige schulden	203.995	104.040
Overlopende passiva	154.497	117.825
	<b>608.819</b>	<b>1.171.925</b>
	<b>16.079.162</b>	<b>13.878.072</b>

Alle bedragen zijn in euro's

Kijk voor het volledige financiële jaarverslag van 2022 op de [website](#)



## STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2022

	2022	2021
<b>Baten</b>		
Inkomsten	1.438.578	1.322.198
Donateursbijdragen	60.180	55.250
Subsidies	113.740	133.920
<b>Som der baten</b>	<b>1.612.498</b>	<b>1.511.368</b>
<b>Lasten</b>		
Personeelslasten	410.963	402.114
Afschrijvingen	5.418	4.685
Huisvestingslasten	16.772	36.143
Exploitatielasten	174.585	182.118
Onderhoudslasten	510.236	497.961
Kantoorlasten	38.682	38.232
Representatielasten	35.368	31.406
Algemene lasten	48.566	34.558
Lasten met betrekking tot donateurs	18.574	13.062
<b>Som der lasten</b>	<b>1.259.164</b>	<b>1.240.279</b>
<b>Saldo voor financiële baten en lasten</b>	<b>353.334</b>	<b>271.089</b>
Rentebaten en lasten	-196.306	-145.205
<b>Resultaat na financiële baten en lasten</b>	<b>157.028</b>	<b>125.884</b>
Incidentele baten en lasten	296.325	417.423
Lasten bestemmingsreserves en -fondsen	-1.525	-26.746
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>451.828</b>	<b>516.561</b>
<b>Resultaatbestemming</b>		
Overige reserves	451.828	541.307
Bestemmingsreserves en -fondsen	-	-24.746
	<b>451.828</b>	<b>516.561</b>

Alle bedragen zijn in euro's

Kijk voor het volledige financiële jaarverslag van 2022 op de [website](#)



Het kantoor van Stichting het Utrechts Monumentenfonds is gevestigd aan de Lange Nieuwstraat 53, 3512 PD Utrecht – Nederland.

Het UMF is van maandag tot en met donderdag van 8:30-17:00 bereikbaar en op vrijdag van 8:30-16:00 op het telefoonnummer 030 2311761. U kunt ook altijd een mail sturen naar [info@umf.nu](mailto:info@umf.nu).

Het IBAN-nummer van Stichting het Utrechts Monumentenfonds is IBAN NL68 TRIO 0254 7316 78.  
Het RSIN-nummer is 2883028.

[WWW.UTRECHTSMONUMENTENFONDS.NL](http://WWW.UTRECHTSMONUMENTENFONDS.NL)

