



# Stichting het Utrechts Monumentenfonds JAAROVERZICHT 2023

VOORWOORD	3
ALGEMEEN	4
TERUGBLIK	5
ORGANISATIE	6
LUSTRUM 80 JAAR UMF	7
ACTIVITEITEN	11
ONZE MONUMENTEN	14
DE UMF WERKGROEPEN	18
PANDENOVERZICHT	22
FINANCIEEL VERSLAG 2023	25
CONTACT	29



Dit jaar vierden we de 80e verjaardag van het UMF. In 1943 werd deze prachtige organisatie, op initiatief van de gemeente en Vereniging Oud-Utrecht, opgericht met als doel het Utrechtse erfgoed te behouden. Ik vind het ontzettend bijzonder en eervol dat wij dit nog steeds mogen doen en daarmee een essentiële rol hebben in het behoud van de prachtige historische Utrechtse binnenstad. Daarbij wil ik benadrukken dat wij dit uiteraard niet alleen doen. Al 80 jaar behouden en beschermen we het Utrechtse erfgoed samen met onze medewerkers, donateurs, vrijwilligers en samenwerkingspartners. Ons 80-jarig jubileum hebben we dan ook niet zomaar voorbij laten gaan. Samen met een groot aantal genodigden was er op 15 november een feestelijk samenzijn in het Leeuwenbergh Gasthuis en werd door diverse sprekers stilgestaan bij onze 80e verjaardag.

Naast dit bijzondere moment stond 2023 ook in het teken van hernieuwd contact met huurders, een nieuw onderhoudsprogramma en het aanhalen van nieuwe en reeds bestaande samenwerkingen. Zo hebben we diverse kennisuitwisselingsbijeenkomsten gehad met de Utrechtse Maatschappij voor Stadsherstel. Onze organisaties hebben hetzelfde doel voor ogen; een goede omgang met het Utrechtse erfgoed. Wat is er mooier dan hier meer samen in op te trekken?

Het jaar stond ook in het teken van de start van onze nieuwe directeur. Nadat eind 2022 Jaap Reijnders aantrad als interim-directeur, startte Lisette Breedveld op 1 april als directeur. In december ging zij met zwangerschapsverlof en nam Jaap Reijnders weer tijdelijk waar. Het bestuur is Jaap Reijnders zeer erkentelijk voor zijn periode als interim-directeur.

Ik kijk uit naar komend jaar, waarin we verder zullen werken aan het onderhoud en de verduurzaming van onze prachtige panden. Daarnaast zullen wij ons blijven inzetten voor een nog intensievere samenwerking met collega-instellingen. Tot slot wil ik graag iedereen bedanken die heeft bijgedragen aan de eerste 80 jaar van het UMF, ik ben ervan overtuigd dat er nog vele jubilea zullen volgen.

**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 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.

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 2023:

- De heer mr. P. Siebinga, voorzitter
- De heer ir. J.H. Boerrigter, penningmeester
- De heer J.J. Bos, penningmeester a.i.
- Mevrouw mr. C. Hakbijn, secretaris
- De heer ing. M. Boswinkel, lid
- De heer ir. A. Schut, lid

Zij zijn allen onbezoldigd bestuurder van de Stichting.

## Organisatie

- Mevrouw L. Breedveld, directeur
- De heer J. Reijnders, directeur a.i.
- De heer P. Pater, bouwkundige
- De heer D. de Deugd, bouwkundige
- Mevrouw S. Poldervaart, secretaresse
- Mevrouw M. Tagmant, medewerker verhuur
- De heer L. van den Broek, financiële administratie (extern)

## Donateurs

Aan het eind van het jaar 2023 bedroeg het totaal aantal donateurs 2392. Hiervan zijn er 1652 ook aangemerkt als gegadigde voor onze woningen. Er zijn 262 donateurs voor het leven. In 2023 heeft de jaarlijkse donateursvergadering plaatsgevonden, hierover kunt u verderop in het jaaroverzicht meer lezen.



**Met heel veel plezier ben ik 1 april begonnen als directeur. Na een warme overdracht door interim-directeur Jaap Reijnders ging ik aan de slag. Wat is er mooier dan te beginnen in het jaar waarin het UMF maar liefst 80 jaar bestaat? Dat hebben we uiteraard gevierd met een feestelijke bijeenkomst. Het was hartverwarmend om te zien hoeveel mensen het UMF een warm hart toedragen: donateurs, huurders, aannemers, schilders, gemeenteambtenaren en andere samenwerkingspartners van binnen en buiten de stad.**

In 2023 was niet alleen het Utrechts Monumentenfonds jarig. De Vereniging Oud-Utrecht bestond maar liefst 100 jaar en het KF Heijn Fonds 85 jaar. De stad Utrecht boft met culturele instellingen die al zo lang bestaan.

Naast alle feestelijkheden stond het jaar ook in het teken van het hernieuwde contact met onze huurders. Door de coronapandemie was fysiek contact lange tijd lastig, maar in 2023 kon dat gelukkig weer zonder beperkingen. Zo hebben we onder andere huurdersbijeenkomsten georganiseerd en heb ik met veel huurders kennis mogen maken. Het was fantastisch om te zien en horen met hoeveel plezier mensen in onze prachtige panden wonen. Daarnaast heb ik ook met veel partijen in de stad kennism gemaakt en hebben we onder andere de banden aangehaald met de Utrechtse Maatschappij voor Stadsherstel en kennis uitgewisseld over diverse onderwerpen.

We hebben dit jaar ook voor al onze monumenten een nulmeting uit laten voeren. Elk pand is volledig geïnspecteerd en op basis van de bevindingen hebben we ons meerjarenonderhoudsplan geactualiseerd. Het jaar 2023 bracht ook een nieuwe uitdaging, namelijk de stijgende energieprijzen. Dit maakt de behoefte aan verduurzamingsmaatregelen nog groter. De gewenste verduurzamingslag vraagt echter additionele middelen die niet zondermeer beschikbaar zijn. Verduurzaming is dan ook een van de grote uitdagingen waar we de komende tijd mee aan de slag gaan.

Ik kijk terug op een fijne start bij het UMF en kijk ernaar uit om de komende jaren verder te bouwen aan deze prachtige organisatie.

**Lisette Breedveld**

Directeur Stichting het Utrechts Monumentenfonds



## ORGANISATORISCHE VERANDERINGEN

In het afgelopen jaar hebben we een aantal organisatorische veranderingen doorgevoerd. Voor het verhuurproces, dat extern belegd was, is Miriam Tagmant als medewerker verhuur aangenomen. Zij is halverwege 2023 gestart en is het eerste aanspreekpunt voor de huurders. Door het verhuurproces intern te beleggen, zijn de lijntjes met onze huurders korter en verloopt het verhuurproces heel snel. Een bijkomend voordeel is dat we hierdoor minimale leegstand in onze panden hebben. Ook hebben we iemand ingehuurd voor het afrekenen van de servicekosten. Het UMF-team is met deze veranderingen op volledige sterkte.

Een andere verandering vindt plaats op de administratie. We zijn gestart met het digitaliseren en vereenvoudigen van onze donateursadministratie. Dit leidt op korte termijn tot een snellere verwerking van de aanmeldingen van nieuwe donateurs.

## POM-STATUS

Op 26 juni 2023 bracht de [Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed](#) een bezoek aan het UMF in het kader van onze POM-status (Professionele organisatie voor monumentenbehoud). Het doel van het gesprek was kennismaken en actualiteiten uitwisselen. Er werd ook

stilgestaan bij de Monitor Professionele organisaties voor monumentenbehoud.

Het accent van het bezoek lag op de bestuurlijke en beleidsmatige borging van de criteria van de Subsidie-regeling instandhouding monumenten (Sim). In dat kader zijn enkele afspraken gemaakt. Zo werken we momenteel onder andere aan een nieuw beleidsplan met daarin aandacht voor de toepassing van in de beroepsgroep geldende normen voor werkzaamheden aan rijksmonumenten. In het nieuwe beleidsplan wordt ook aandacht besteed aan het planmatig onderhoud van rijksmonumenten en het verrichten van cultuurhistorisch onderzoek. We kijken terug op een prettig en constructief gesprek.

## KENNISUITWISSELING

Om onze kennis te versterken en om onze eigen ervaringen te delen met anderen, hebben we in 2023 een aantal momenten georganiseerd om kennis uit te wisselen. Zo zijn we onder andere op bezoek geweest bij [NV Bergkwartier](#) en hebben we op een aantal momenten kennis uitgewisseld met [Stadsherstel Utrecht](#). Daarnaast hebben we deelgenomen aan diverse overleggen zoals het overkoepelende POM-overleg en hebben we via de [SOM](#) contact met andere erfgoedorganisaties.

# LUSTRUM 80 JAAR UMF





## JUBILEUMVIERING

In 2023 bestond het UMF maar liefst 80 jaar. Een enorme mijlpaal waar we 15 november op feestelijke wijze bij stil stonden. Tijdens de geanimeerde bijeenkomst in het Leeuwenbergh Gasthuis, blikten diverse sprekers terug op 80 jaar UMF. Huurders, donateurs, vrijwilligers en samenwerkingspartners waren uitgenodigd en in grote getale aanwezig. Pieter Siebinga, voorzitter van het UMF-bestuur, nam de aanwezigen mee langs de speciale momenten in die 80 jaar zoals, de oprichting, de ‘aankoop-periode’, het verkrijgen van de POM-status en natuurlijk de restauratie en herbestemming van het complex 't Hoogt/Slachtstraat.

Dick de Jong, voorzitter van het bestuur van Vereniging Oud-Utrecht, vertelde over de beginjaren en de eigenlijke oprichting van het UMF.

Vervolgens zoomde René de Kam, conservator stads-geschiedenis bij het Centraal Museum, in op een heel specifiek onderdeel van het UMF. Hij vertelde enthousiast over de woningen van Maria van Pallaes en in het bijzonder over het schilderij *'De jaarlijkse voedseluitdeling aan de armen door Maria van Pallaes'*, gemaakt door Hendrick Bloemaert (1657). Het UMF heeft dit schilderij in bruikleen gegeven aan het Centraal Museum.



Jasper Albinus, dichter en spoken word artist, had een gedicht geschreven ter ere van het 80-jarige bestaan van het UMF en droeg dit voor. Zowel zijn performance als het gedicht waren indrukwekkend.

Lisette Breedveld, directeur UMF, sloot het inhoudelijke programma af met een blik naar de toekomst. Zij benadrukte dat we alleen samen met andere partijen een succes kunnen maken van de komende 80 jaar. We denken dan onder andere aan Stadsherstel Utrecht, Vereniging Oud-Utrecht, maar ook de gemeente en natuurlijk onze donateurs en huurders. Tijdens de afsluitende borrel werden, onder het genot van een hapje en een drankje, oude en nieuwe contacten aangehaald. Graag bedanken we alle aanwezigen nogmaals voor hun komst.



**GEDICHT JASPER ALBINUS - DICHTER EN SPOKEN WORD ARTIST**

een stad achter een stad achter een stad

ik hoor je aan een eettafel  
in de buik van een vooroorlogs gebouw  
zuchten hoe alles uitwisbaar lijkt

je eerste zoen aan het water, de snoepwinkel van tante Alie  
de mens en haar sloopkogelogen

je zou haast vergeten dat ik het eeuwenoude riedeltje ken

ik werd belegerd, als krot bestempeld, doorstond  
koortsdromen van asfalt en beton  
tot ik hagelwit en geschiedenisloos op mijn rug lag

je wrikt en hecht en krikt mij op  
tot ik openklap als een muziekdoosje  
van schuilkerkgefluister en hummende monnikstenen  
sierankers en spiltrappen  
achter elke vouw mijn honderden geliefden

ik ben de klikklak in al je stappen  
de loze ruimte tussen bestemmingsplannen  
de heiligheid in iedere dag

een stad achter een stad achter een stad

op een dag denkt de tijd mij kapot te vreten  
en zal ik toch weer rechtop staan

Jasper Albinus

## 80 JAAR UTRECHTS MONUMENTENFONDS IN HET KORT

Op 21 december 1932 stelde de Monumentencommissie aan de gemeente Utrecht voor een nieuwe organisatie op te richten ter “Voorkoming van verval van monumenten”. De oprichtingsakte luidde: “een organisatie welke ten doel heeft de bevordering van het stedelijk schoon door het verstrekken van bijdragen voor onderhoud, wijziging of herstel van monumenten”. Het doel was monumenteigenaren met financiële en of andere ondersteuning tot het behoud van de monumenten te kunnen bewegen. Het voorstel werd naar de gemeenteraad gestuurd en op 18 november 1943 werd het Utrechts Monumentenfonds daadwerkelijk opgericht door de gemeente Utrecht en de Vereniging Oud-Utrecht.

Op dat moment waren grote delen van de binnenstad er erg slecht aan toe. Dit kwam doordat de stadsontwikkeling volledig gericht was op nieuwbouw in de buitenwijken. Tot overmaat van ramp stonden in het ‘Verkeersplan Feuchtinger’ (1958) brede asfaltwegen door de binnenstad getekend. Dit vanwege de naoorlogse roep om meer ruimte in de binnenstad voor het gemotoriseerde verkeer. Er waren grootscheepse sloopplannen van monumenten en het Utrechts Monumentenfonds speelde een cruciale rol bij het voorkomen hiervan. Panden die gesloopt moesten worden voor het aanleggen van de geplande wegen, werden op de rijksmonumentenlijst ‘geduwd’ en door het UMF strategisch aangekocht. Vervolgens werden deze panden gerestaureerd en verhuurd. Dat gebeurde met leningen en subsidies.

Het eerste pand dat op naam van het Utrechts Monumentenfonds werd geschreven was Hoogt 6A (1950). Door deze aankoop werd voorkomen dat er een complete kaalslag plaatsvond vanwege de grootse verkeersplannen. In december 1993 had het UMF 130 panden in bezit. De ‘aankoop-periode’ duurde tot ca. 1994, daarna stegen de aankoopssommen te sterk om nog te kunnen financieren. Om het onderhoud van het bezit te kunnen betalen, werden soms eerder aangekochte panden weer verkocht. In 2000 bezat het UMF 122 panden, in 2009 waren dat er nog 112.

In de loop van de tijd ontwikkelde het Utrechts Monumentenfonds zich van een bijna activistische beweging tot een professionele organisatie die zich inzette voor eeuwig behoud van het erfgoed. Het onderhoud werd daarbij steeds planmatiger aangepakt. Het grootste project van de afgelopen jaren was de ontwikkeling van het complex Hoogt/Slachstraat. Het allereerste door het UMF aangekochte pand, Hoogt 6A, maakte hier deel van uit.

In 2016 verkreeg het UMF de POM-status, een kroon op ons werk vanwege het zorgvuldig omgaan met het Utrechtse erfgoed. Als POM-organisatie streven we naar continuïteit op het gebied van kennisdeling, organisatie, financiën en beleid.

Kenmerkend en bijzonder is dat er al vanaf het begin donateurs en vrijwilligers aan het UMF verbonden zijn. Ook nu zijn er nog steeds veel vrijwilligers aan de slag voor onze organisatie. Het bestuur bestaat uit vrijwilligers, net als de leden van de werkgroep Historisch Onderzoek, de tuincommissie Bruntenhof en het Utrechts Documentatie Systeem. Naast onze donateurs en vrijwilligers heeft het UMF haar bestaan ook te danken aan de vele en prettige samenwerkingen met bijvoorbeeld de Vereniging Oud-Utrecht en de Utrechtse Maatschappij voor Stadsherstel.



# ACTIVITEITEN





## OPEN TUINENDAG UTRECHT

De mooie tuinen aan de Bruntenhof en aan het Jansveld zijn op 1 juli druk bezocht tijdens Open Tuinendag Utrecht. Op beide locaties zorgen vrijwilligers 'met groene vingers' altijd erg goed voor de tuinen en ze beantwoorden op een dag als deze met veel plezier alle vragen van de bezoekers. Dit jaar was een veel gestelde vraag hoe je een woning aan zo'n mooie tuin kunt bemachtigen.

## OPEN MONUMENTENDAG

Het was 9 september een stralende zaterdag. Voor heel veel mensen een mooie dag om te genieten van de Open Monumentendag in Utrecht. In ons pand aan de Lange Nieuwstraat vertelden verschillende vrijwilligers en medewerkers over de geschiedenis van het pand. Binnen was op oude foto's te zien hoe het pand er vroeger uitzag. Veel mensen kwamen kijken naar de prachtige Bruntenhoftuin en de mooie besloten tuin van het Jansveld. De tuin aan het Jansveld is alleen op deze ene dag in het jaar te bezoeken. Iedereen die op Open Monumentendag donateur werd, kreeg een duurzame en handige UMF koffie-to-go beker.



## VRIJWILLIGERSBORREL

Op 10 oktober ontvingen we onze UMF-vrijwilligers in Slachtstraat Filmtheater. Chantal Hakbijl, secretaris UMF, sprak haar grote dank uit aan alle vrijwilligers voor het werk dat zij met veel enthousiasme steeds weer verzetten voor het Utrechts Monumentenfonds.



## SYMPOSIUM ERFGOEDPARTICIPATIE / NACHT VAN DE GESCHIEDENIS

Directeur Lisette Breedveld verzorgde op 14 oktober een workshop tijdens het symposium dat door onze samenwerkingspartner Vereniging Oud Utrecht was georganiseerd en over erfgoedparticipatie ging. Besproken werd óf, en zo ja, welke rol het UMF op dit gebied zou kunnen spelen. Na het symposium volgde de [Nacht van de geschiedenis](#) met als thema 'Eureka!'. Hier hield UMF-bestuurslid Anco Schut een lezing over eureka-momenten tijdens de geschiedenis van het Utrechts Monumentenfonds.

## DONATEURSVERGADERING

Op woensdag 15 november ontvingen we in het Leeuwenbergh Gasthuis, voorafgaand aan het UMF-jubileumfeest, zo'n dertig donateurs voor de jaarlijkse donateursvergadering. UMF-voorzitter Pieter Siebinga lichtte het bestuursverslag en het jaarverslag 2022 toe waarna directeur Lisette Breedveld de highlights van de projecten in 2022 presenteerde.

Vervolgens spraken vrijwilligers Ton Hooft (werkgroep Historisch Onderzoek) en Marja Baltés (Tuincommissie Bruntenhoftuin) over de activiteiten van hun werkgroep in het afgelopen jaar. Bij afwezigheid van Jean Penders, blikte Lisette Breedveld terug op de werkzaamheden van het Utrechts Documentatie Systeem in 2022.

Na de vergadering konden alle bezoekers een mooie wandeling maken langs een aantal monumentale panden in de buurt van het Leeuwenbergh Gasthuis. Deze wandeling was samengesteld door Vereniging Oud Utrecht.

## HUURDERSBIJeenKOMSTEN

In 2023 zijn er twee huurdersbijeenkomsten geweest. De eerste vond plaats in januari en stond in het teken van kennismaken. Huurders gaven tijdens deze bijeenkomst aan graag in contact te blijven met het Utrechts Monumentenfonds en we spraken af regelmatig een huurdersbijeenkomst te organiseren.

De tweede bijeenkomst was in oktober in Slachstraat Filmtheater, het thema was 'duurzaamheid'. Na ontvangst met koffie en thee, heette directeur Lisette Breedveld alle aanwezigen van harte welkom in de Filmzaal en stelde kort het UMF-team met onze nieuwe collega Miriam Tagmant voor. Miriam is verhuur medewerker en aanspreekpunt voor alle huurders. Ze vertelde ook dat er gewerkt wordt aan een nieuw algemeen beleidsplan waarin verduurzaming een belangrijk onderwerp is. Het beleidsplan wordt in 2024 verder uitgewerkt en vastgesteld.

Vanwege het thema 'duurzaamheid' waren energiecoaches Arnold van Gelder en Nelleke van Maaren van De Energiebox uitgenodigd. Zij vertelden over zuinig omgaan met energie en gaven handige tips voor thuis.

Naast de algemene tips boden ze ook de mogelijkheid om een afspraak met een energiecoach te maken. Tijdens deze afspraak wordt dan ter plekke bekeken welke duurzaamheidsmaatregelen (en daarmee energiebesparende maatregelen) een bewoner zelf kan nemen. Ook ontvangt de huurder tijdens het bezoek van de energiecoach een zogenaamde 'toolbox' met handige hulpmiddelen om direct te kunnen starten met het besparen van energie.

Na de interessante informatie van de energiecoaches vertelde Harmen Lelivelt (UMF-huurder van de Agnietenstraat), wat hij heeft gedaan om zijn woning energiezuiniger te maken. Hij liet aan de hand van foto's van zijn interieur zien hoe hij de energiebesparing had aangepakt. Ook deelde hij welke besparing het een en ander op zijn energiekosten had opgeleverd.

De huurders gaven aan blij te zijn met de bijeenkomst en met de verkregen informatie. Verschillende huurders maakten een afspraak met een energiecoach. Eén van de huurders was zelfs zo geïnspireerd geraakt dat hij online, tijdens de bijeenkomst, de energiebesparende raamfolie bestelde.



# ONZE MONUMENTEN



## WERKZAAMHEDEN



**GRIJSESTEIJN; OUDEGRACHT 319-321,  
GEERTESTRAAT 1**

De focus van de werkzaamheden lag voornamelijk op het herstellen van houtrot, het verwijderen van roest op het ijzerwerk, het vervangen van enkele luiken en schilderwerk. Ook zijn de glas-in-lood ramen gecontroleerd en waar nodig hersteld. De bindroedes van deze ramen zijn opnieuw gelakt en stevig vastgezet met een zogenaamd 'roosje'. Alle luiken zijn aan de bovenkant afgedekt met lood om ze te beschermen tegen inregenen. De zij- en de achtergevel zijn opnieuw geschilderd en het citaat van de schrijver C.C.S. Crone, op de zijgevel van het complex, is opnieuw aangebracht door kunstschilder Jos Peeters. Peeters schilderde dit citaat al in 2015. De bewoners hadden destijds het idee om het citaat tijdens het jaarlijkse zomerstraatfeest in 2014 tot leven te brengen. Zij hadden geld ingezameld om dit mogelijk te maken. Met steun van het Utrechts Monumentenfonds, de gemeente en kunstenaar Jos Peeters werd het plan gerealiseerd en was Utrecht weer een Crone-citaat rijker.

Wist u dat de decoratieve letters gebaseerd zijn op het handschrift van de schrijver? Het citaat, uit Crone's boek 'De Schuiftrompet', luidt: *"In de verte schetterde een fanfare. Het was weer feest in de Geertestraat."* Crone schreef deze passage na een van zijn vele wandelingen in deze buurt. Voor het onderhoud van dit monument is gebruikgemaakt van de toegekende [Sim-subsidie](#).



**KAMEREN MARIA VAN PALLAES;  
AGNIETENSTRAAT 08-30**

De focus lag hier voornamelijk op het schilderen van alle deuren, ramen en kozijnen, het herstellen van houtrot, het verwijderen van roest op het ijzerwerk, algemeen schilderwerk en plaatselijk herstel van voegwerk. Voor het onderhoud van de luiken is het beslag verwijderd, ontroest en opnieuw gelakt. Ook zijn de luiken aan de bovenkant met lood afgedekt om ze te beschermen tegen inregenen.

De oude cementpleisterlaag is tot op het metselwerk verwijderd en er is een nieuwe luchtkalkpleister aangebracht. Ook is de spatplint aan de voorgevel vervangen. Deze is bewust niet helemaal vlak afgewerkt om de monumentale uitstraling te behouden. Wij hebben gebruikgemaakt van de toegekende [Sim-subsidie](#) voor het onderhoud van dit object.

# ONZE MONUMENTEN



## DORSTIGE HARTSTEEG 21

In 2023 is de laatste fase van het onderhoudsplan voor de Lange Nieuwstraat 53 en Dorstige Hartsteeg 21 uitgevoerd. Het ging om het buitenschilderwerk, plaatselijk herstel van voeg- en pleisterwerk (voornamelijk aan de gevel van Dorstige Hartsteeg 21) en het dakvlak van de tussenbouw tussen de Dorstige Hartsteeg 21 en Lange Nieuwstraat 53.



## OUDEGRACHT 279 – LANGE SMEESTRAAT 2

Tijdens het jaarlijkse onderzoek naar scheurvorming werd geconstateerd dat er beweging zit in het gewelf van de werfkelder onder de Lange Smeestraat. Na overleg met de gemeente is besloten een deel van de werfkelder te stutten met behulp van stempels om de veiligheid te kunnen waarborgen. In 2024 zullen verdere onderzoeken worden gedaan op basis waarvan een herstelplan kan worden gemaakt.



## NIEUWGRACHT 35

Aannemersbedrijf Legemaat van Elst heeft de door houtrot beschadigde onderdelen van vensters aan de achtergevel hersteld en de platte daken opnieuw bekleed met zink, inclusief nieuwe zinken vergaarbakken en hemelwaterafvoeren. Ook is de achtergevel voorzien van nieuw schilderwerk. Voor het onderhoud van dit monument, is gebruikgemaakt van de toegekende Sim-subsidie.



## BRIGITTENSTRAAT 20

Vanwege een ontwerpfout in de restauratiefase in 2015, moest er (voor het einde van zijn levensduur) een zinken dakgoot vervangen worden. Wij hebben gebruik gemaakt van de toegekende Sim-subsidie





## MEERJARENONDERHOUDSPLAN

In 2023 hebben we het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) geactualiseerd. Het MJOP zorgt ervoor dat door proactief onderhoud de staat van een gebouw behouden blijft, de levensduur verlengd wordt en onvoorziene kosten geminimaliseerd worden. Het is een gedetailleerde blauwdruk voor het onderhoudsbeleid en is essentieel voor het zorgvuldig beheer van gebouwen op de lange termijn en zeker voor monumenten.

In de praktijk betekent dit dat we in 2023 voor alle panden een nulmeting hebben laten uitvoeren door [Monumentenwacht Utrecht](#). Zij hebben een gedetailleerde inspectie van de huidige staat van het exterieur van onze panden gedaan. Ze controleren hierbij het gebouw aan de buitenzijde, van de eerste steen boven de grond tot het puntje van het dak en alles daar tussenin.

Op basis hiervan is een uitgebreid onderhoudsplan opgesteld waarin alle benodigde onderhoudsactiviteiten voor de komende jaren zijn beschreven. In dit plan staan zowel preventief- als correctief onderhoud. Het doel is om de algehele conditie van het monument te behouden en te verbeteren. Aan de hand van deze informatie is een gedetailleerde planning voor de uitvoering van de onderhoudsactiviteiten voor de komende jaren gemaakt.

Een cruciaal onderdeel van het MJOP is de kostenraming. Voor elk onderhoudsitem hebben we een gedetailleerde schatting gemaakt van de kosten.

De voordelen van een goed opgesteld MJOP zijn kostenbesparing (door het voorkomen van grotere reparaties), minimaliseren van verstoringen voor de gebruikers van het gebouw én het behoud van de monumentale waarde van ons erfgoed.

## DE UMF WERKGROEPEN

Helpt u ons vandaag?

Het Utrechts Monumentenfonds zet zich in voor het behoud van erfgoed in Utrecht.

Wilt u ons hierbij helpen?

Heb ♥ voor onze monumenten.



WORD VANDAAG DONATEUR

EN ONTVANG EEN 'UMF KOFFIE TO GO' BEKER!

[www.utrechtmumentenfonds.nl](http://www.utrechtmumentenfonds.nl) | Volg ons ook op social media!  
Lange Bruggenstraat 32 | 3512 PD Utrecht | 030 231 1767



## 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.

### Werkzaamheden en activiteiten

In 2023 kwam de werkgroep bijeen op Het Utrechts Archief en op het kantoor van het UMF voor de planning van de SteenGoed en de voortgang van onderhanden onderzoeken. Het historisch onderzoek en het schrijven van de SteenGoed doen de werkgroepleden zelf. De onderzoeker/auteur speurt naar toepasselijke afbeeldingen en maakt aanvullende foto's. Enkele leden van de werkgroep maken en stileren historische tekeningen en bewerken historische kaarten. Sinds eind 2023 wordt de opmaak en het drukklaar maken door ons nieuwe lid Patrick Vonk verzorgd. Het is erg praktisch dat dit -weer- door een lid van de werkgroep wordt gedaan en drukt ook de kosten.

In maart 2023 verzorgde Gé Veldhuijzen voor werkgroepleden een bezichtiging van het toen leegstaande UMF-pand Oudegracht 237. Dit huis is bijzonder vanwege de bouwsporen die te relateren zijn aan het in de middeleeuwen aanpalende Regulierenklooster.

Ook waren op Open Monumentendag 2023 enkele leden van de werkgroep aanwezig bij UMF-panden om belangstellende bezoekers te begeleiden en van informatie te voorzien.

### Wijzigingen in de werkgroep

Begin 2023 heetten we Patrick Vonk welkom als nieuw lid. In de eerste helft van het jaar verliet Katinka Fruin de werkgroep na een periode van vijf jaar waarin zij de werkgroep ondersteunde. Jeftha van der Elst emigreerde, na anderhalf jaar lidmaatschap medio 2023 met zijn gezin naar Bonaire. Gerrit van Ingen moest halverwege het jaar noodgedwongen afscheid van onze werkgroep nemen gezien zijn intensieve mantelzorgerschap. Gerrit was ruim achttien jaar actief lid en heeft vijf SteenGoed-edities gemaakt en aan zes edities bijgedragen. Medio 2023 namen we, onder dankzegging, met drie leden afscheid bij hem thuis. In december van dit jaar overleed Ben van Spanje op achtenswaardige leeftijd. Ben was 23 jaar actief voor de werkgroep, schreef zeven SteenGoed-edities en

was bijna 10 jaar voorzitter van de werkgroep.

Eind 2023 bestond de werkgroep uit de leden Debby Aarsman, Ivanka Massink, Peter Beringen, Simon den Daas, Gerrit-Jan van Groningen, Ton Hooft, Bert Poortman, Gé Veldhuijzen, Dominique Vermeulen en Patrick Vonk.

### SteenGoed-editie 2023

Dit jaar verscheen er helaas slechts één SteenGoed, nummer 71: "Historische winkelpuien Twijnstraat - puien, ondernemers erachter en hun overig nagelaten erfgoed". Ton Hooft bracht deze editie tot stand en deed de opmaak- en drukwerkbegeleiding. Bert Poortman bewerkte de historische kaarten en Jeftha van der Elst stilde enkele oude bouwtekeningen.

### Overdracht deel UMF-archief

Het gereedmaken van een deel van het archief van het UMF voor overdracht aan Het Utrechts Archief werd dit jaar voortgezet door Gé Veldhuijzen. Hij werd ad hoc bijgestaan door andere werkgroepleden. De verwachting is dat het bewuste archiefdeel in 2024 aan Het Utrechts Archief zal worden overgedragen.



## TUINCOMMISSIE BRUNTENHOF

Door Margreet Oskam namens de commissie



De Bruntenhof is een semipublieke tuin achter de monumentale Bruntskamers. De tuin heeft het karakter van een 17e-eeuwse siertuin en wordt onderhouden door Albert van Linge, Margreet Oskam, Ellie Boeles en Marja Baltés. 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.

De Bruntenhoftuin lag er qua plantengroei goed bij dit jaar en het is fijn dat bewoners en bezoekers dagelijks hebben kunnen genieten van de tuin.

In 2023 hadden we ook weer onze jaarlijkse tuinwerkdag. Alle bewoners pakten stevig aan om de dakgoten, het prieel, de fietsenbergingen, de paden en de lampen schoon te maken. Het was ook een dag om nieuwe bewoners beter te leren kennen.

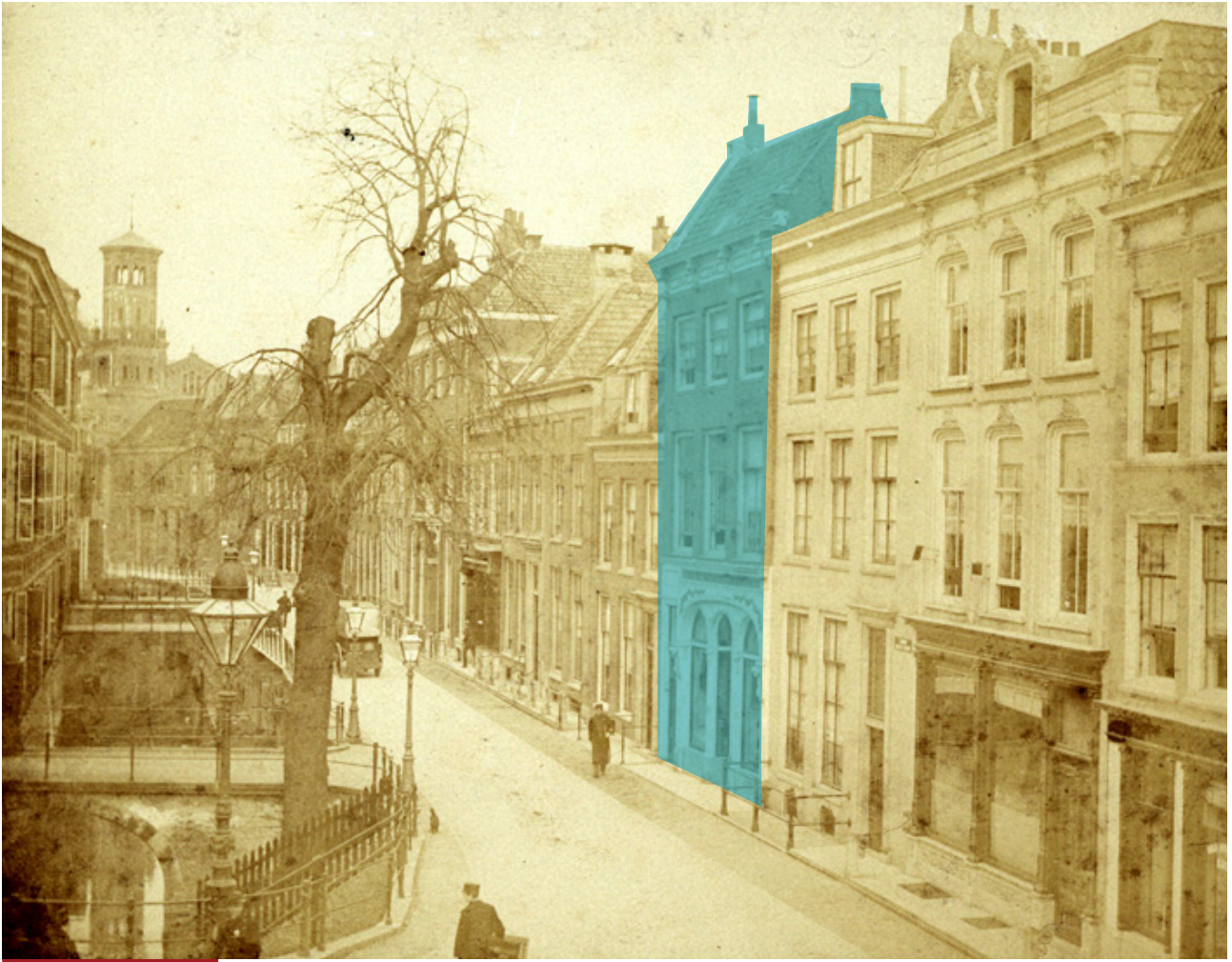
Tijdens het waterscheppen uit de waterput, is er helaas iemand door het deksel gezakt. Gelukkig zonder daarbij verwondingen op te lopen. Het deksel van de waterput bleek verrot en er is snel een nooddeksel geplaatst.

De waterput komt uit de eerste helft van de 20ste eeuw. De tuin werd toen verhuurd aan een hoveniersbedrijf. Wij gebruiken de waterput nog altijd om de tuin te onderhouden. In 2024 zal een nieuw putdeksel geplaatst worden zodat we de put weer kunnen gebruiken. Naast een nieuw putdeksel staat ook het schilderen van de tuinbanken op ons wensenlijstje.

De leden van de Tuincommissie waren in 2023: Ellie Boeles, Albert van Linge, Margreet Oskam en Marja Baltés. Na tien jaar lid van de werkgroep te zijn geweest, zal Margreet Oskam eind volgend jaar haar werkzaamheden voor de Tuincommissie beëindigen.

## WERKGROEP DOCUMENTATIE

Door Rick Companje namens de werkgroep



In 2023 is het Utrechts Documentatie Systeem (UDS) verder doorontwikkeld met aanzienlijke verbeteringen aan de technische infrastructuur die sinds 2021 formeel is ondergebracht bij [Het Utrechts Archief](#).

De papieren basisversie van het systeem is statisch en toegankelijk in de studiezaal van Het Utrechts Archief. De interactieve, online versie wordt continu bijgewerkt om compatibel te blijven met moderne browsers en

technologieën. Vrijwilligers, waaronder automatiserings-experts, werken regelmatig aan het updaten van de digitale infrastructuur. Dit omvat het aanpassen van functies zoals bijvoorbeeld de aanklikbare afbeeldingen van individuele gebouwen. Een innovatieve functie van het UDS die als inspiratie dient voor hoe Het Utrechts Archief, en andere instellingen binnen het Netwerk Digitaal Erfgoed, hun collecties verder willen ontsluiten via hun toekomstige websites.

# PANDENOVERZICHT



# PANDEOVERZICHT

## AANTAL PANDEN IN EIGENDOM VAN HET UTRECHTS MONUMENTENFONDS

OMSCHRIJVING	AANGEKOCHT IN	AANTAL PANDEN	AANTAL EENHEDEN
Agnietenstraat 8-30	1979	12	12
Brigittenstraat 20	1972	1	8
Bruntenhof 5-16	1976	13	13
Bruntensteeg 2 en 3	1976	2	2
Donkerstraat 23	1966	1	1
Dorstige Hartsteeg 21	1973	1	1
Hoogt 2	1984	1	1
Hoogt 4/6/6a en Slachtstraat 5	1984	3	1
Hoogt 8/10	1984	2	7
Jacobijnenstraat 2	1987	1	4
Jansveld 4 t/m 20 (even)	1979	9	9
Jansveld 11 A/B	1973	1	2
Jeruzalemstraat 8/A/B /10/A/B	1973	2	6
Keizerstraat 35A	1985	1	1
Lange Lauwerstraat 22	1984	1	1
Lange Nieuwstraat 53 /53A/B	1973	1	3
Lange Nieuwstraat 55/55bis	1973	1	2
Lange Nieuwstraat 59A	1973	1	1
Loeff Berchmakerstraat 21	1979	1	1
Nieuwegracht 35	1980	1	3
Nieuwegracht 37	1966	1	2
Nieuwegracht 82	1975	1	1
Nieuwegracht 205	1979	1	1
Oudegracht 237 /237A/B	1970	1	4
Oudegracht 279/279bis	1969	1	2
Oudegracht 319-321 /Geertestraat 1/A/B/C/D	1978	2	8
Pauwstraat 30/30bis	1975	1	2
Predikherenstraat 20/20 bis	1991	1	2
Predikherenstraat 26	1979	1	1
Ridderschapstraat 18	1995	1	1
Springweg 2/2bis	1968	1	2
Springweg 4	1968	1	1
Springweg 6	1968	1	1
Springweg 59	1979	1	1
Springweg 65 / 65bis	1986	1	2
Springweg 110-130bis (even)	1967	12	12
Zilverstraat 2	1979	1	1
Zilverstraat 12	1981	1	1
Zilverstraat 34	1980	1	1

**Totaal aantal panden**

**87**

**Totaal aantal eenheden**

**125**

## AANTAL PANDEN IN BEHEER VOOR DE STICHTING FUNDATIE MARIA VAN PALLAES

OMSCHRIJVING	AANGEKOCHT IN	AANTAL PANDEN	AANTAL EENHEDEN
Keukenstraat 52	1997	1	1
Wulpstraat 2 t/m 37	1997	22	22
<b>Totaal aantal panden</b>		<b>23</b>	
<b>Totaal aantal eenheden</b>			<b>23</b>

Het Utrechts Monumentenfonds bezit 84 rijksmonumenten met 34 rijksmonumentnummers, 2 gemeentelijke monumenten en 1 beschermd stadsgezicht. De stichting Fundatie Maria van Pallaes bestaat uit 22 gemeentelijke monumenten met 2 monumentenummers en 1 beschermd stadsgezicht.

### In erfpacht verkregen panden

Agnietenstraat 8 t/m 30 en Nieuwegracht 205, Hoogt 2 - 10 (even) en Slachtstraat 5, Jansveld 4 t/m 20 (even), Lange Lauwerstraat 22, Oudegracht 302, Zilverstraat 12 en 34

### In erfpacht uitgegeven panden

Achter den Dom 16 en 18, Nieuwegracht 39A/B/C, Oudegracht 327-32C, Oudegracht 329, Oude Kamp 5, Springweg 108





# FINANCIEEL VERSLAG 2023



## BALANS PER 31 DECEMBER 2023

	31 DECEMBER 2023		31 DECEMBER 2022	
<b>ACTIVA</b>				
<b>Vaste activa</b>				
<b>Materiële vaste activa</b>				
Vastgoed	14.620.693		14.244.592	
Inventaris	9.113		13.372	
		<b>14.629.806</b>		<b>14.257.964</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	15.043		20.856	
Omzetbelasting	11.435		30.409	
Overige vorderingen	124.545		28.384	
Overlopende activa	17.368		15.436	
		<b>168.391</b>		<b>95.085</b>
<b>Liquide middelen</b>		<b>1.355.108</b>		<b>1.974.633</b>
		<b>16.154.225</b>		<b>16.328.602</b>

Alle bedragen zijn in euro's

Kijk voor het volledige financiële jaarverslag van 2023 op de [website](#)

# FINANCIËEL VERSLAG 2023

	31 DECEMBER 2023	31 DECEMBER 2022
<b>PASSIVA</b>		
Stichtingsvermogen	499	499
Bestemmingsreserves en -fondsen	73.528	73.769
Overige reserves	5.326.886	5.293.668
	<b>5.400.913</b>	<b>5.367.936</b>
Achtergestelde schulden	<b>1.126.772</b>	<b>1.126.772</b>
<b>Langlopende schulden</b>		
Hypothecaire en overige leningen	<b>9.136.964</b>	<b>9.225.075</b>
<b>Kortlopende schulden</b>		
Aflossingsverplichtingen		
hypothecaire schulden	50.000	50.000
Crediteuren	75.471	176.588
Loonheffing	19.690	20.225
Pensioenen	4.059	3.514
Overige schulden	206.265	203.995
Overlopende passiva	134.091	154.497
	<b>489.576</b>	<b>608.819</b>
	<b>16.154.225</b>	<b>16.328.602</b>

Alle bedragen zijn in euro's

Kijk voor het volledige financiële jaarverslag van 2023 op de [website](#)

## STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2023

	2023	2022
<b>Baten</b>		
Inkomsten	1.653.717	1.438.578
Donateursbijdragen	57.275	60.180
Subsidies	122.196	113.740
<b>Som der baten</b>	<b>1.833.188</b>	<b>1.612.498</b>
<b>Lasten</b>		
Personeelslasten	406.654	410.963
Afschrijvingen	232.974	5.418
Huisvestingslasten	20.469	16.772
Exploitatielasten	197.749	174.585
Onderhoudslasten	585.983	510.236
Kantoorlasten	39.277	38.682
Representatielasten	29.480	35.368
Algemene lasten	27.512	48.566
Lasten met betrekking tot donateurs	10.397	18.574
<b>Som der lasten</b>	<b>1.550.495</b>	<b>1.259.164</b>
<b>Saldo voor financiële baten en lasten</b>	<b>282.693</b>	<b>353.334</b>
Rentebaten en lasten	-235.219	-196.306
<b>Resultaat na financiële baten en lasten</b>	<b>47.474</b>	<b>157.028</b>
Incidentele baten en lasten	-12.255	296.325
Lasten bestemmingsreserves en -fondsen	-2.241	-1.525
Resultaat deelnemingen	-1	-
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>32.977</b>	<b>451.828</b>
<b>Resultaatbestemming</b>		
Overige reserves	33.218	451.828
Bestemmingsreserves en -fondsen	-241	-
	<b>32.977</b>	<b>451.828</b>

Alle bedragen zijn in euro's

Kijk voor het volledige financiële jaarverslag van 2023 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 NL68 TRIO 0254 7316 78.  
Het RSIN-nummer is 2883028.

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

