

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen

aan: de raad van de gemeente Teylingen

zaaknummer: Z-20-137899
datum voorstel: 27 oktober 2020
datum collegevergadering: 10 november 2020
datum raadsvergadering: 17 december 2020
agendapunt:
Portefeuillehouder: Dhr. A.L. van Kempen
behandelend ambtenaar: Carol Bekker
e-mailadres: c.bekker@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De zienswijze van de indiener ontvankelijk te verklaren en de nota zienswijze vast te stellen.
 2. De ontwerp Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen ongewijzigd vast te stellen.
 3. Vanaf 2021 jaarlijks het subsidiebudget voor gemeentelijke monumenten met €10.000,- aan te vullen tot €35.000,- en dit beschikbaar te stellen voor subsidies voor gemeentelijke monumenten én beeldbepalende objecten.
 4. Begrotingswijziging R4001 vast te stellen.
-

Inleiding

De aanleiding voor het opstellen van een subsidieverordening voor beeldbepalende objecten is het paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17 / 17 a Voorhout. In dit bestemmingsplan zijn beeldbepalende objecten vastgelegd. Dit zijn objecten, meestal gebouwen, die een kern of een gebied aanzien geven. Het gaat om objecten waarvan het exterieur vanwege schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorie van waarde is.

Voor de beeldbepalende objecten geldt een instandhoudingsverplichting volgens artikel 13.2 van de Erfgoedverordening Teylingen 2018. Dit betekent dat het verboden is om aan het beeldbepalend object onderhoud te onthouden dat voor instandhouding noodzakelijk is. Om eigenaren van beeldbepalende objecten tegemoet te komen heeft Teylingen een subsidieverordening voor beeldbepalende objecten gemaakt. Teylingen heeft al een subsidieverordening voor gemeentelijke monumenten. Zo is er straks een subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten en een voor beeldbepalende objecten. De gemeenteraad is bevoegd om de subsidieverordening vast te stellen.

Bestaand kader en context

- Erfgoedverordening Teylingen 2018
- Erfgoedvisie Teylingen 2018
- Subsidieverordening gemeentelijke monumenten Teylingen
- Paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17 / 17a Voorhout
- Collegebesluit Z-20-137899/Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen ter inzage.
- Raadsbrief 13 juli 2020: Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen ter inzage.

Beoogd effect

Bescherming en behoud van beeldbepalende objecten in Teylingen. Ook willen we het makkelijker maken voor de eigenaren van deze objecten om ze in stand te houden.

Argumenten

1.1 De zienswijze is in de Nota van beantwoording van een passende reactie voorzien.

Er is een zienswijze ingediend. De zienswijze vormt geen aanleiding om de ontwerpsubsidieverordening aan te passen.

2.1 Eigenaren worden verplicht het beeldbepalend object in stand te houden.

In het paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17 / 17a Voorhout zijn de beeldbepalende objecten van Teylingen vastgelegd. De eigenaar wordt dan verplicht om het beeldbepalend object in stand te houden. Dat blijkt uit artikel 13.2 van de Erfgoedverordening Teylingen 2018. Met een subsidieregeling wordt het voor de eigenaar makkelijker om aan de verplichting te kunnen voldoen.

2.2 Eigenaren worden beperkt in de mogelijkheden voor hun eigendom.

Eigenaren van beeldbepalende objecten hebben door de regels in het paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen en wijzigen gebruik Oude Herenweg 17 / 17a Voorhout niet meer de vrije beschikking over zijn of haar object. Met een subsidieverordening voor onderhoud en restauratie komt de raad de eigenaren tegemoet.

3.1 Voor het verlenen van subsidies is meer budget nodig.

Jaarlijks wordt €25.000,- subsidiebudget in de begroting gereserveerd voor gemeentelijke monumenten. Daarvan blijft elk jaar ongeveer de helft over. Door dit subsidiebudget te aan te vullen met €10.000,- ontstaat een (gezamenlijk) subsidiebudget van €35.000,- voor gemeentelijke monumenten én beeldbepalende objecten. Zodoende kunnen beeldbepalende objecten gebruik maken van het budget dat overblijft bij gemeentelijke monumenten en andersom.

3.2 €35.000,- is voldoende.

De subsidieregeling voor beeldbepalende objecten is vrijwel gelijk aan die voor gemeentelijke monumenten. Van de 64 gemeentelijke monumenten vragen 2-3 eigenaren per jaar een subsidie aan. Dat betekent dat elk jaar de helft, ongeveer €12.500,-, aan budget over blijft. Gezien het lage aantal aanvragen bij gemeentelijke monumenten en het feit dat beide subsidieverordeningen vrijwel hetzelfde zijn, gaan we er van uit dat het budget van €35.000,- voldoende zal zijn om aan de vraag naar subsidies te kunnen voldoen.

4.1 Het is de bevoegdheid van de raad om de begroting te wijzigen.

Het vaststellen van begrotingswijzigingen valt binnen het budgetrecht van uw raad.

Kanttekeningen

3.1 Het aanvullende bedrag van €10.000,- om te komen tot een gezamenlijk subsidiebudget van €35.000,-, is niet structureel meegenomen in de Begroting 2021.

Voor de uitvoering van de verordening zijn er naar verwachting geen voldoende middelen beschikbaar in de begroting. Wij stellen voor om door de vaststelling van de begrotingswijziging R4001 voor de uitvoering van de subsidieverordening extra middelen beschikbaar te stellen.

Financiële consequenties

Het gaat om een jaarlijks terugkerende aanvulling van het subsidiebudget voor gemeentelijke monumenten van € 10.000,- per jaar. Dit geld wordt dus toegevoegd aan het budget voor subsidies voor gemeentelijke monumenten. Door de budgetten samen te voegen zal er in totaal € 35.000,- subsidie beschikbaar zijn voor het in stand houden van gemeentelijke monumenten én beeldbepalende objecten.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na het vaststellen van de subsidieverordening en het budget zullen in 2021 subsidieaanvragen in behandeling worden genomen.

Duurzaamheid

Dit voorstel draagt bij aan het behoud en in stand houding van waardevol erfgoed in Teylingen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft enkel betrekking op de gemeente Teylingen.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

In 2022 wordt bekeken of het budget toereikend is en de verordening voldoende handvatten biedt om subsidie te verlenen.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Bijlage 1. Ontwerp Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen, 28 juli 2020.

Bijlage 2: Nota van beantwoording zienswijze.

Bijlage 3: Zienswijze geanonimiseerd.

Bijlage 4: Begrotingswijziging R4001.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.F.A. Tomassen
secretaris

Carla G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 10 november 2020 met als onderwerp
Vaststellen Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. De zienswijze van de indiener ontvankelijk te verklaren en de nota zienswijze vast te stellen.
2. De ontwerp Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen ongewijzigd vast te stellen.
3. Vanaf 2020 jaarlijks het subsidiebudget voor gemeentelijke monumenten met €10.000,- aan te vullen tot €35.000,- en dit beschikbaar te stellen voor subsidies voor gemeentelijke monumenten én beeldbepalende objecten.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 december 2020,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 10 november 2020 met als onderwerp
Vaststellen Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen,
gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,
gelet op artikel 149 van de Gemeentewet,
gezien het advies van de Erfgoedcommissie Teylingen van 8 september 2020,

besluit vast te stellen:

Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **Beeldbepalend object:** de objecten, die zijn opgenomen als beeldbepalend object in het paraplubestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen.
- b. **Eigenaar:** in deze verordening wordt onder eigenaar verstaan:
 1. Degene die het (toekomstige) recht van erfpacht heeft;
 2. De (toekomstig) houder van een recht van opstal;
 3. De (toekomstig) houder van een appartementsrecht.
- c. **Subsidiabele kosten:** de door of namens het college goedgekeurde (geraamde) kosten van:
 - Aanneemsom;
 - Het honorarium van de architect en andere adviseurs;
 - De verschuldigde omzetbelasting;
 - De leges voor de omgevingsvergunning;
 - Eventueel noodzakelijk meerwerk tot max. 5% van de aanneemsom.Werkzaamheden met bijbehorende loonkosten, die (voor een deel) worden verricht in zelfwerkzaamheid, behoren niet tot de subsidiabele kosten.
- d. **Restauratie:** voorzieningen en werkzaamheden aan het exterieur van een beeldbepalend object, die het normale onderhoud te boven gaan en die voor de instandhouding van de beeldbepalende aspecten en wind en waterdicht houden van het object noodzakelijk zijn. De beeldbepalende aspecten en/of onderdelen zijn globaal per object beschreven in het bestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen.
- e. **Onderhoud:** periodieke werkzaamheden aan het exterieur van een (gedeeltelijk) in goede staat verkerend beeldbepalend object, welke werkzaamheden voor de instandhouding van de beeldbepalende aspecten wind en waterdicht houden van het object noodzakelijk zijn. De beeldbepalende aspecten en/of onderdelen zijn globaal per object beschreven in het bestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen.
- f. **Wet:** Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 1.2 Reikwijdte

1. Deze subsidieverordening is van toepassing op de subsidiëring van het onderhoud en/of de restauratie van beeldbepalende objecten.
2. Het college verleent, met inachtneming van het bepaalde in de Wet en deze verordening, aan aanvragers subsidie.

Artikel 1.3 Subsidieplafond

1. De raad stelt jaarlijks het subsidieplafond vast door vaststelling van de betreffende begrotingspost in de gemeentebegroting.
2. Het college maakt het subsidieplafond bekend vóór de aanvang van het tijdvak waarvoor zij is vastgesteld.
3. De aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld totdat het door de raad jaarlijks vastgestelde subsidieplafond is bereikt.
4. Het college weigert een gevraagde subsidie voor zover door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden.
5. Die aanvragen, die gelet op het beschikbare subsidiebedrag, niet kunnen worden gehonoreerd, kunnen met ingang van 1 januari van het daaropvolgende jaar weer worden ingediend als de weigering uitsluitend is gebaseerd op het bereiken van het subsidieplafond.

Artikel 1.4 Uitvoering, verantwoording en vaststelling

1. Het werk moet worden uitgevoerd volgens de bescheiden zoals bedoeld in artikel 1.5.
2. Het college kan van de eigenaar nadere rapportages verlangen over de voortgang en uitvoering van de werkzaamheden.
3. Het definitief vaststellen van een verleende subsidie door het college vindt plaats nadat:
 - a. De subsidieontvanger een schriftelijke gereed melding van de werkzaamheden die in de subsidieaanvraag zijn opgenomen en een gespecificeerde geldelijke verantwoording met betalingsbewijzen van die werkzaamheden heeft overlegd.
 - b. De onder a. bedoelde werkzaamheden door of vanwege het college zijn gecontroleerd en akkoord bevonden.

Artikel 1.5 Tijdstip indiening aanvraag, te verstrekken gegevens

1. De aanvraag om verlening van een subsidie wordt bij het college ingediend.
2. Aanvragen voor subsidie moeten voor 1 december van het jaar worden ingediend.
3. Onverminderd het bepaalde in de Wet verstrekt de aanvrager bij zijn aanvraag de volgende gegevens en/of bescheiden:
 - a. Een door het college van burgemeester en wethouders ter beschikking gesteld formulier;
 - b. Een gespecificeerde begroting van de kosten;
 - c. Een gespecificeerde materiaal- en kleurenstaat;
 - d. Tekeningen van de bestaande en toekomstige situatie;
 - e. In geval van restauratie een restauratieplan dat door een ter zake deskundig architect is ontworpen, die tevens met de begeleiding van de uitvoering van het plan is belast, een en ander ter beoordeling van het college.

Artikel 1.6 Beslistermijn

1. Het college beslist over een aanvraag als bedoeld in artikel 1.5 binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag.
2. Het college kan de beslissing als bedoeld in lid 1 eenmaal voor ten hoogste 13 weken verdagen. Een afschrift van hun besluit tot verdaging stuurt zij aan de aanvrager.

Artikel 1.7 Beoordelingscriteria

1. Het college verleent subsidie als aan elk van de volgende beoordelingscriteria wordt voldaan:
 - a. De kosten van de voorzieningen staan in redelijke verhouding tot het te bereiken kwaliteitsniveau en de beeldbepalende waarde van het beeldbepalend object;
 - b. Het plan is sober en doelmatig;
 - c. Het beeldbepalend object moet na uitvoering van de werkzaamheden (onderhoud- of restauratie) naar het oordeel van het college voldoen aan redelijke eisen, die vanuit het oogpunt van instandhouding kan worden gesteld.
2. Het college verleent géén subsidie als:
 - a. Er is begonnen met de werkzaamheden vóórdat op de aanvraag om verlening van subsidie is beslist;
 - b. De met controle belaste personen geen toegang wordt verleend tot het object op de door die personen te bepalen tijdstippen en/of geen gelegenheid wordt geboden tot het controleren van de gegevens die betrekking hebben op de getroffen voorzieningen;
 - c. De kosten van de restauratie of het onderhoud op grond van een verzekering gedekt worden of op derden verhaald kunnen worden;
 - d. De voor het verrichten van de activiteiten de noodzakelijke vergunningen niet zijn of worden verleend;
 - e. De subsidiabele kosten van de te verrichten werkzaamheden minder bedragen dan € 250,-;
 - f. De geplande werkzaamheden niet in redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;

Artikel 1.8 Subsidieverlening

Bij hun besluit op de aanvraag houdt het college rekening met:

1. De esthetische, wetenschappelijke of beeldbepalende waarde van het beeldbepalend object;
2. De bouwtechnische en uiterlijke staat van het beeldbepalend object, ook in relatie tot zijn omgeving;
3. Het huidige en toekomstige gebruik van het beeldbepalend object.

Artikel 1.9 Herziening bedragen

Het college kan jaarlijks per 1 januari de in deze verordening opgenomen bedragen en percentages herzien.

HOOFDSTUK 2 RESTAURATIESUBSIDIE

Artikel 2.1 Subsidieverlening

1. Het college kan aan een eigenaar van een beeldbepalend object een subsidie verlenen in de kosten van restauratie, die voor instandhouding van het beeldbepalend object noodzakelijk is.
2. De subsidie zoals bedoeld in het eerste lid bedraagt maximaal 50% van de door het college subsidiabel gestelde kosten, met een maximum van € 5.000,-.
3. Het in lid 2 genoemde bedrag is exclusief de terug te vragen kosten met betrekking tot de leges voor de omgevingsvergunning voor deze restauratiewerkzaamheden.
4. Een eigenaar kan eenmaal per vijf jaar in aanmerking komen voor restauratiesubsidie.

Artikel 2.2 Uitvoering

1. De restauratie moet zijn voltooid binnen twee jaren na de subsidieverlening, tenzij het college een verlenging heeft toegestaan en in de eerste twee jaar ten minste de bouwtechnische gebreken van het gehele object worden opgeheven.
2. De eigenaar verplicht zich vanaf de aanvang van de restauratie op zijn kosten het beeldbepalend object te verzekeren dan wel verzekerd te houden tegen brand-, storm- en bliksemschade.
3. De eigenaar verplicht zich na afloop van de restauratie het beeldbepalend object te onderhouden in de staat waarin het door de restauratie gebracht is.

HOOFDSTUK 3 ONDERHOUDSSUBSIDIE

Artikel 3.1 Subsidieverlening

1. Het college kan aan een eigenaar van een beeldbepalend object een subsidie verlenen in de kosten van het onderhoud van dat beeldbepalend object wanneer het betreffende object overigens in een goede technische staat verkeert.
2. De subsidie zoals bedoeld in het eerste lid bedraagt maximaal 50% van de door het college subsidiabel gestelde kosten, met een maximum van € 2.500,-.
3. Het in lid 2 genoemde bedrag is exclusief de terug te vragen kosten met betrekking tot de leges voor de bouw- en monumentenvergunning voor deze onderhoudswerkzaamheden.
4. Een eigenaar kan eenmaal per 3 jaar in aanmerking komen voor onderhoudssubsidie.

Artikel 3.2 Uitvoering

1. Binnen 26 weken na de datum van de subsidieverlening voor onderhoud moet met de werkzaamheden een aanvang zijn gemaakt. De werkzaamheden moeten zijn voltooid binnen 52 weken na genoemde datum.
2. De onderhoudssubsidie kan in het geval dat een beeldbepalend object of onderdeel van een beeldbepalend object is gerestaureerd zoals bedoeld in hoofdstuk 2 van deze verordening, niet eerder worden aangevraagd dan twee jaar na de datum van voltooiing van de restauratie.

HOOFDSTUK 4 SLOTBEPALINGEN

Artikel 4.1 Overgangsrecht

Op een aanvraag, die is ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening, wordt op grond van de voor dat tijdstip geldende regels beslist.

Artikel 4.2 Bevoegdheden van het college

Het college kan, in bijzondere gevallen, afwijken van het bepaalde in deze verordening, als een strikte toepassing daarvan zal leiden tot een onevenredige benadeling van de aanvrager of subsidieontvanger.

Artikel 4.3 Citeertitel en inwerkingtreding

1. Deze verordening kan worden aangehaald als Subsidieverordening beeldbepalende objecten Teylingen.
2. Deze verordening treedt inwerking op de dag na bekendmaking volgens 3:42 tweede lid Awb.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 december 2020,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter

TOELICHTING SUBSIDIEVERORDENING BEELDBEPALENDE OBJECTEN TEYLINGEN

Algemeen

Beeldbepalende objecten zijn in het bestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen vastgelegd, omdat de samenleving vindt dat deze aan de komende generaties moeten worden overgedragen. Het gaat bij subsidie om instandhouding van de beeldbepalende onderdelen en/of aspecten aan het exterieur van het beeldbepalend object door restauratie en onderhoud. Voor alle duidelijkheid: niet om het isoleren, verbeteren van comfort of het bijdragen aan de exploitatie en ook niet om het terugbrengen van reeds verloren beeldbepalende aspecten en/of onderdelen. De beeldbepalende aspecten en/of onderdelen zijn globaal per object beschreven in het bestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1

Voor beschrijvingen en toetsingscriteria wordt, voor zover van toepassing, de Subsidieverordening gemeentelijke monumenten Teylingen gehanteerd. Op deze wijze kan de toetsing van subsidies voor beeldbepalende objecten op dezelfde basis worden uitgevoerd.

Artikel 1.7.1c:

Redelijke eisen vanuit het oogpunt van instandhouding:

- De uitgevoerde werkzaamheden dragen bij aan het wind en waterdicht houden van het object;
- De uitgevoerde werkzaamheden dragen bij aan de instandhouding van de beeldbepalende aspecten van het beeldbepalend object. De beeldbepalende aspecten en/of onderdelen zijn globaal per object beschreven in het bestemmingsplan Beeldbepalende objecten Teylingen.

Artikel 1.9

Het college is bevoegd jaarlijks de in de verordening opgenomen bedragen te herzien, dit onder meer in verband met de prijsontwikkeling en de hoogte van het beschikbare gemeentelijk budget.

Hoofdstuk 2 Restauratiesubsidie

Algemeen

Nader beschouwd komen de volgende werkzaamheden en voorzieningen aan het exterieur van het beeldbepalend object voor een restauratiebijdrage in aanmerking, voor zover sober en doelmatig uitgevoerd:

Bescherming en preventie

- Maatregelen ter voorkoming van vochtdoorslag en optrekkend vocht bij muren (maar niet dan na grondig onderzoek naar de oorzaken en de toe te passen methode).
- Het aanbrengen van voorzieningen ter voorkoming van beschadiging of aantasting van beschermingswaardige onderdelen.
- Bliksemafleiders.

Constructief herstel

- Het door herstel of door partiële vernieuwing weer in goede staat (terug)brengen van onderdelen die in een vervallen, vergane of aangetaste toestand verkeren.
- Herstel van de hoofdstructuur of casco, mits dit gaat om het exterieur.
- Extra constructies benodigd voor handhaving van bepaalde waardevolle onderdelen.

Conservering

- Behandelen houtwerk dat is aangetast door houtworm, bonte knaagkever, boktor, zwam, e.d.
- Impregneren van poreuze materialen waarvan de fysieke samenhang is verloren.

Bijzondere aspecten

- Kap.
- Bereikbaarheid voor het plegen van onderhoud.

Schilderwerk

- Schilderwerk is te beschouwen als normaal onderhoud en komt dus niet in aanmerking voor een restauratiebijdrage tenzij het een direct gevolg is van een gelijktijdige restauratie en onderhoud.

Vondsten

- Planwijzigingen als gevolg van belangrijke vondsten tijdens de restauratie.

Bouwhistorisch onderzoek

- Voor zover noodzakelijk, bijvoorbeeld behorende bij de restauratieplanvoorbereiding.

Hoofdstuk 3 Onderhoudssubsidie

Algemeen

De meest voor de hand liggende wijze van instandhouding is het plegen van regelmatig onderhoud. Om in aanmerking te komen voor een onderhoudsbijdrage moet het beeldbepalend object in een goede bouwkundige staat verkeren. Het antwoord op de vraag wanneer er precies sprake is van een bouwkundig goede staat of wanneer er sprake is van restauratie dan wel onderhoud, is in zijn algemeenheid nooit exact aan te geven. Deze vraag heeft bijvoorbeeld ook te maken met de mate waarin de werkzaamheden gepleegd moeten worden. Is er een raam slecht of zijn alle ramen slecht, is er een stuk van het dak dat in slechte staat verkeert of is het gehele dak slecht.

De onderhoudsbijdrage heeft als doel mensen aan te zetten tot regelmatig onderhoud, het liefst via een vooropgesteld meerjarenplan. De regeling is alleen bedoeld voor de buitenkant en wel voor het op sobere en doelmatige wijze **wind- en waterdicht houden** van het beeldbepalend object. Het mag nooit zo zijn dat bewust onderhoud achterwege wordt gelaten om na verloop van tijd in aanmerking te kunnen komen voor een (hogere) restauratiebijdrage.

Werkzaamheden aan het exterieur van het beeldbepalend object die in aanmerking komen voor een **onderhoudssubsidie** zoals bedoeld in dit hoofdstuk zijn:

Daken

- Het incidenteel vernieuwen van dakbedekking;
- Het repareren van zink en lood;
- Het onderhoud aan brand- en bliksembeveiliging;
- Windveren;
- Schoorstenen.

Goten en hemelwaterafvoeren

- Het opheffen van verstoppingen;
- Reparaties en schoonmaak;
- Werkzaamheden om de afvoer van hemelwater rond het gebouw te bevorderen.

Gevels

- Incidenteel repareren van voegwerk;
- Reparatie natuursteen en baksteen;
- Reparaties aan pleisterwerk;
- Reparaties houtwerk inclusief luiken;
- Reparaties aan hang- en sluitwerk in de buitengevels;
- Monumentale beglazing;
- Buitenschilderwerk.

Historische onderdelen

- Reparaties aan ornamenten aan gevels, erkers, balkons, goten en dergelijke;
- Reparaties aan hekwerken, stoepen, kelderluiken;
- Schilderwerk aan deze historische onderdelen.