

TEKST ANNEMIEK DE GIER FOTOGRAFIE RENE VAN DER HULST

Ooit diende het schaftlokaal van het Provinciaal Ziekenhuis in Santpoort-Zuid als opslagruimte en als rustplek voor de patiënten die plantsoenendienst hadden. Nu is het de woon- en werkruimte van Inge de Leeuw en haar man. "We wilden een project, dat hebben we gekregen."

# RUST EN RUIMTE

Door het bijzondere stoeltjesprofiel van de kussens was dubbel glas plaatsen wel mogelijk, maar alleen zogeheten monumenten-glas. Dit is vrij dun en isoleert minder dan regulier dubbel glas

Volgens de bouweisen moest mechanische ventilatie aanwezig zijn. Deze is weggewerkt achter het plafond

Inge: "We wilden het interieur industrieel houden, vandaar de betonnen gietvloeren. Warme kleuren en zachte kleden maken het gezellig. Alleen gordijnen ontbreken, dat vond ik zonde van de strakke kussens"





**T**oen onze zoon uit huis ging, wilden we graag een andere woning. Een bijzonder object, zoals een oud station of een kerkje, iets wat we helemaal naar onze eigen wens konden maken. Bij het zien van de foto van het gebouw dachten we: dit is het. We hebben zonder bezichtiging direct een bod gedaan. Natuurlijk beseften we dat dit oude schaftlokaal, gebouwd in 1964, het nodige werk met zich zou meebrengen. Het was alleen iets meer dan we hadden voorzien.”

**SLOPEN**

“Bij de koop moesten we van alles tekenen. De verkoper wilde vrij zijn van alle claims. Al snel kwa-



Het voormalig Provinciaal Ziekenhuis in Santpoort.



De benedenverdieping had oorspronkelijk geen ramen, alleen open ingangen naar de werkruimte. Een bedrijfje in Israël maakte exact dezelfde kozijnen als die op de bovenverdieping.

De woning wordt verwarmd door een warmtepomp. Omdat deze zo duurzaam is, konden Inge en haar man toch voldoen aan de EPC-normen voor een woonhuis.



men we erachter dat de waterhuishouding onder het pand niet in orde was: het hele terrein moest gedraineerd worden. Ook ontdekten we dat het perceel wel een woonbestemming had, maar het pand niet. Het was eigenlijk de bedoeling dat wij het gebouw zouden laten slopen en er iets anders voor in de plaats zouden zetten. Maar dat wilden we niet, we vielen op de bijzondere architectuur die doet denken aan ‘het nieuwe bouwen’. De plafonds boven zijn bijna drie meter hoog en de kozijnen zijn van staal, iets wat ook weer moeilijkheden met zich meebracht. Om aan de energieprestatiecoëfficiënt (ECP) voor woningen te voldoen moest er dubbel glas in en het was maar de vraag of dat mogelijk zou zijn.”

**DROOMHUIS**

“Met hulp van een bevriende architect en een fantastische aannemer is het ons gelukt om van het oude schaftlokaal ons droomhuis te maken. De hele operatie heeft ongeveer zestien maanden geduurd en ik heb er ontzettend veel van geleerd. Maar het was het allemaal waard: we wonen hier nu drieënhalf jaar en we genieten elke dag.” ■

**TIPS VAN INGE bij het kopen van een bijzonder object**

- 1** Let op het bestemmingsplan. Heeft het een woonbestemming? En zo niet, zijn er mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen? Let ook op de praktische kant: kunt u worden aangesloten op riool, gas, elektra, kabel, enzovoort?
- 2** Bijzondere objecten zijn vaak minder goed geïsoleerd dan reguliere woningen. Hierin kunnen veel verborgen kosten zitten. Laat ook onderzoeken of er asbest in het gebouw aanwezig is.
- 3** Houd er rekening mee dat niet al uw woonwensen mogelijk zijn. Muren wegbreken kan alleen als de constructie daarop berekend is, betonnen vloeren storten idem dito. Schakel altijd een goede architect in bij de verbouwing.
- 4** Is het object een rijksmonument, dan kunt u voor de restauratie ervan tegen relatief lage rente een restauratiefondshypothek afsluiten via het Nationaal Restauratiefonds.
- 5** Bij een rijksmonument mag u bepaalde kosten in aftrek brengen die verband houden met het feit dat het een rijksmonument betreft. De Belastingdienst heeft een overzicht van deze kosten en voorwaarden op zijn site gepubliceerd.<sup>1</sup> Daar kunt u ook het ‘Verzoek vaststelling aftrekbaarheid onderhoudskosten voor rijksmonumentenpand’<sup>2</sup> downloaden om zekerheid te krijgen over de wijze van aftrek in uw situatie.

<sup>1</sup> Kijk op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl), zoekterm rijksmonumentenpanden.  
<sup>2</sup> Deze verklaring is ook van belang indien u een restauratiefondshypothek wilt aanvragen.

# NIET ALTIJD

Als u een appartement koopt, bent u samen met de andere eigenaren verantwoordelijk voor het onderhoud van het hele gebouw. En bent u automatisch lid van een vereniging van eigenaren.

TEKST PETER STEEMAN ILLUSTRATIE BODIL JANE

# EEN VRIENDEN CLUB