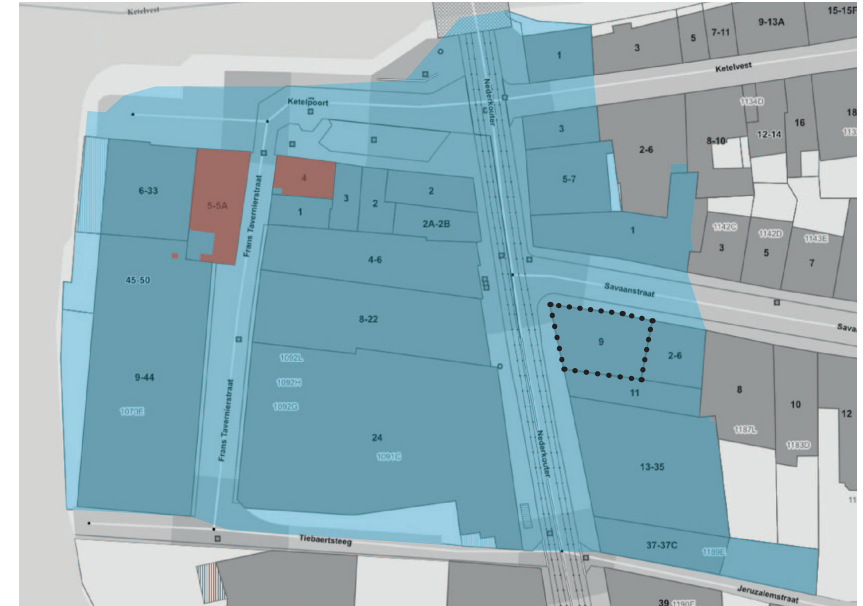


NEDERKOUTER 9

1	2
---	---

Afb. 1.
De voorgevel van Nederkouter 9.

Afb. 2.
De zwarte stippellijn duidt de locatie van Nederkouter 9 aan binnen het beschermde dorpsgezicht. Het blauwe gebied is de afbakening van het beschermde stadsgezicht. De rode gebieden zijn beschermd als monument. (Onderlaag: Geoportaal)



Beschermingsstatuut

- Beschermd stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat (08.12.1978)
- Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (14.09.2009)
- Vastgestelde archeologische zone 'Historische stadskern van Gent' (19.02.2016)

1. HISTORISCH ONDERZOEK

3	
4	5

Afb. 3.
De zwarte cirkel ontsluit het gebouw op het huidige Nederkouter 9, 1534.
(Bron: STAM Gent, Panoramisch plan van Gent, anoniem, 1534)

Afb. 4.
De zwarte cirkel ontsluit de huidige Nederkouter 9 op de De Ferrariskaart, circa. 1778.
(Bron: Geoportaal)

Afb. 5.
Het Primitief Kadasterplan. Het grijze vlak markeert Nederkouter 9 (Bron: Cartesius, 1836).



Voorgeschiedenis

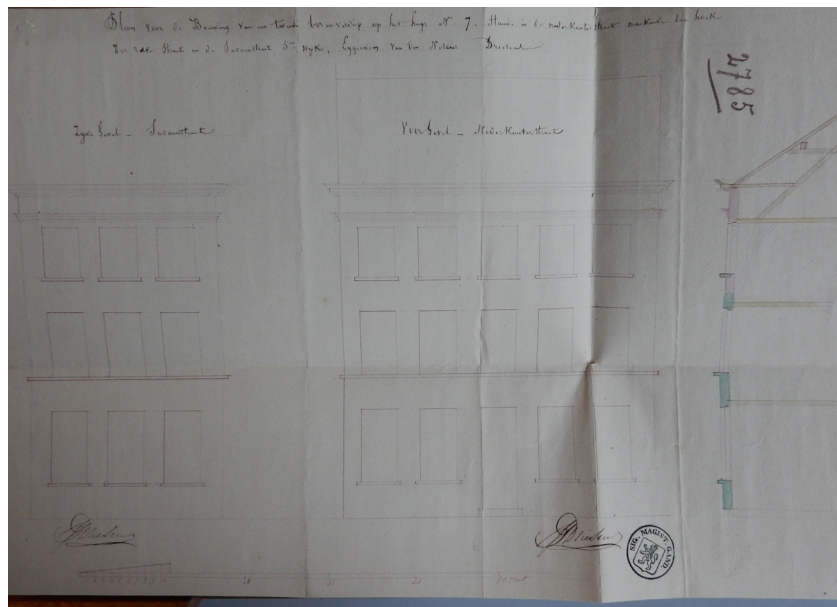
Volgens het agentschap Onroerend Erfgoed heeft Nederkouter 9 een 18de eeuwse kern, die werd aangepast tijdens de 19de eeuw.¹

Wanneer we historische kaarten bekijken, zien we dat er reeds tijdens de 16de eeuw bebouwing aanwezig was op het perceel van Nederkouter 9 (afb. 3). Het betrof een hoekgebouw van twee tot drie bouwlagen onder een zadeldak. Op de De Ferrariskaart, die dateert uit circa. 1778, is er eveneens een hoekgebouw aanwezig. Mogelijk werd het gebouw uit de 16de eeuw volledig gesloopt en heropgebouwd uit de 18de eeuw. Het is echter meer waarschijnlijk dat het 16de eeuwse gebouw grondig werd verbouwd tijdens de 18de eeuw en dus een 16de eeuwse kern heeft. Het is onduidelijk of hier in situ sporen van zijn terug te vinden, vermits het gebouw niet in het interieur onderzocht werd.

¹ Agentschap Onroerend Erfgoed 2022: Hoekhuis [online] <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/20773> (Geraadpleegd op 19-05-2022).



Afb. 6.
Het bouwplan dat bij de
bouwaanvraag uit 1835 zat
toegevoegd.
(Bron: Archief Gent,
G12_1835_2785)



Grondige verbouwing tijdens de 19de eeuw

Een bouwaanvraag uit 1835 bevestigt de hypothese van het agentschap Onroerend Erfgoed dat het pand werd verbouwd tijdens de 19de eeuw.² In dat jaartal werd gevraagd om het bestaande huis in de Nederkouter 9 te verbouwen door hier een tweede verdieping aan toe te voegen en de gevel te "verbeteren" en "versieren". Ook werd gevraagd om onder de vensteropeningen "uytspringende arduynstene zuilen en banden" aan te brengen.³

Wat opvalt op het bouwplan uit 1835 is dat de gevel aan de Savaanstraat bestaat uit drie traveeën, terwijl de huidige gevel langs de Savaanstraat bestaat uit vijf traveeën. Op het Primitief Kadasterplan (1835) zien we dat de gevel aan de Savaanstraat en aan de Nederkouter even breed zijn. Mogelijk wijst dit erop dat er tijdens de verbouwing in 1835 reeds vijf traveeën werden aangebracht langs de Savaanstraat. Dit impliceert dat de verbouwing anders is uitgevoerd dan het bouwplan in 1835 aangeeft.

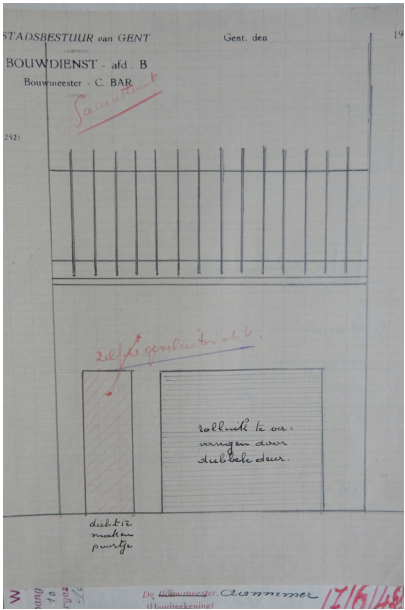
² Archief Gent, G12_1835_2785.

³ Ibidem.

7
8

Afb. 7.
Het bouwplan dat zat
toegevoegd bij de
bouwaanvraag uit 1911. (Bron:
Archief Gent, G12_1911_C1)

Afb. 8.
Het bouwplan voor het
verbouwen van het westelijk
gelegen aanpalende muurtje.
(Bron: Archief Gent,
KW_VII_1866_5_1527)



Winkelpui (eind 19de eeuw-1911)

In 1911 werd er een bouwaanvraag ingediend voor Nederkouter 9.⁴ Op basis van de bouwplannen kunnen we stellen dat er een keldergat werd bijgemaakt aan de kant van de Savaanstraat.

Op het bouwplan zien we ook dat de westelijke gevel is voorzien van een winkelpui die doorliep over vier van de vijf traveeën. Deze winkelpui was vermoedelijk vroeger gebouwd dan 1911 maar hier zijn geen documenten van teruggevonden in het archief.

4 Archief Gent, G12_1911_C1.

Verbouwing van de aanpalende muur in de Savaanstraat (1942)

In 1942 werd in de aanpalende gemetselde muur in de Savaanstraat een rolluik aangebracht en een bestaande muuropening met poortje in dichtgemetseld.⁵ De eigenaar zou in dit jaartal ook andere werken hebben uitgevoerd die niet toegestaan waren. Zo had hij de pleisterlaag, vermoedelijk van dit aanpalende muurtje, afgekapt en bezet met “kroom gele gevelplaketten”. Aangezien dit gevelmateriaal in situ niet meer aanwezig was in 2022, werden deze werken mogelijk niet uitgevoerd of na 1942 verwijderd.

5 Archief Gent, KW_VII_1866_5_1527.

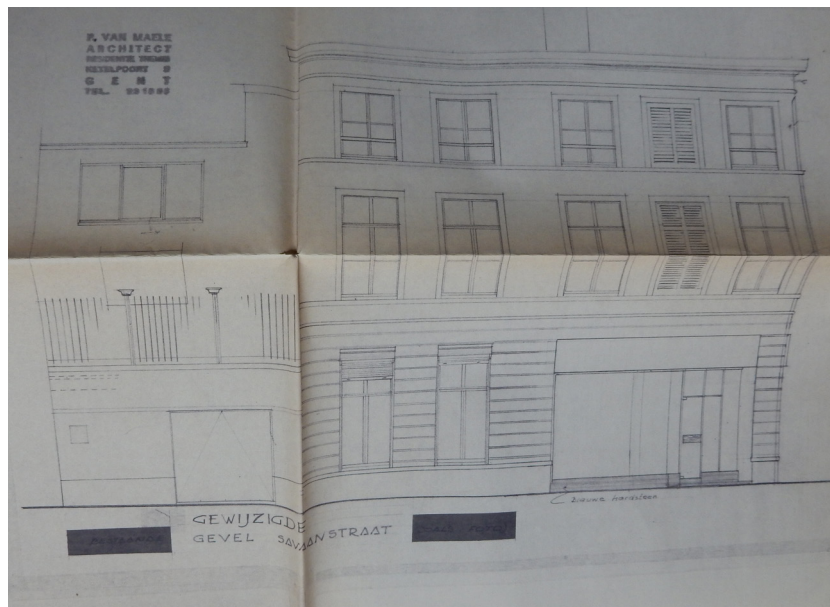
9			
10	11	12	

Afb. 9.
Op deze foto zien we de winkelpui voor de verbouwing in 1982. (Bron: Archief Gent, SCMS_FO_3965)

Afb. 10.
Op het bouwplan zien we de nieuwe gevel na de verbouwing van 1997. (Bron: Archief Gent, MA_BA_1997_33)

Afb. 11.
De verbouwde gevel in 2022.

Afb. 12.
De verbouwde gevel in 2022.



Grondige verbouwing (1982-1997)

In 1982 werd een aanvraag ingediend om de winkelpui langs de Nederkouter te verbouwen.⁶ Bij de bouwaanvraag zat een foto toegevoegd van de winkelpui voor de verbouwing (afb. 9). Hoe de winkelpui er na de verbouwing zou moeten uitzien, wordt niet verduidelijkt in deze bouwaanvraag.

In 1997 werd de gevel in de eerste bouwlaag van de Nederkouter grondig verbouwd.⁷ Zo werd het hoektravee op de gelijkvloerse verdieping verwijderd. Mogelijk werd in dit jaartal ook het dak omgebouwd tot een plat dak. Hierover zijn echter geen bronnen teruggevonden.



⁶ Archief Gent, MA_BA_1982_583.

⁷ Archief Gent, MA_BA_1997_33.

2. INVENTARIS

13

14

Afb. 13.
De westgevel van Nederkouter 9.

Afb. 14.
De noordgevel van
Nederkouter 9.



2.1. BESCHRIJVING

Nederkouter 9 is een hoekhuis op de Nederkouter (westen) en Savaanstraat (noorden). Het betreft een gebouw van drie bouwlagen en vijf traveeën ten noorden en ten westen onder een plat dak. Op de gelijkvloerse verdieping is het hoektravee uitgebroken. Het betreft een bepleisterde en geschilderde lijstgevel. De gevel wordt horizontaal gemarkeerd door lijsten in de bovenste bouwlagen en schijnvoegen in de eerste bouwlaag. Op de gelijkvloerse verdieping is een recente kunststof winkelpui op een gecementeerde plint aanwezig. In het laatste travee aan de westzijde zit een kunststof voordeur. In de twee laatste traveeën aan de noordzijde zitten twee ramen. In de twee bovenste bouwlagen zitten houten rechthoekige vensters met roedenverdeling. Sommige van deze vensters zijn dichtgemaakt. Daarvan is de omlijsting en roedenverdeling nog zichtbaar. De gevel langs de Savaanstraat bevat in de tweede travee van rechts op de tweede en derde bouwlaag bepleisterde imitatieluiken in de plaats van vensters. Aan de noordzijde grenst het pand aan een gekaleide muur met kunststof deur in. Boven de muur zit een smeedijzeren hekwerk.

15	16	17	18
19	20	21	22

Afb. 15.
Imitatieluiken, zijde
Savaanstraat.

Afb. 16.
Voordeur langs de
Nederkouter.

Afb. 17.
Verlichting.

Afb. 18.
Gevel langs de Savaanstraat.

Afb. 19.
Imitatieluiken, zijde
Nederkouter.

Afb. 20.
Hoektravee.

Afb. 21.
Hoektravee.

Afb. 22.
Keldergat.



2.2. IDENTIFICATIE ERFGOEDELEMENTEN

Onderdeel	Historische situatie	Huidige staat	Waarde	Verantwoording waarde en opmerkingen
Dakvorm	Onbekend	Plat dak	Negatieve erfgoedwaarde	De afwezigheid van het plat dak contrasteert met het historische gevelbeeld en verstoort op die manier het uitzicht van het stadsgezicht.
Dakbedekking	Onbekend	Onbekend	Niet van toepassing	Niet van toepassing.
Dakdoorbrekingen	Niet aanwezig	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing.
Gevelopbouw	Lijstgevel	Lijstgevel	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
	Vijf traveeën (noord, west)	Vijf traveeën (noord, west)		
Gevelafwerking	Bepleurde en beschilderde lijstgevel met horizontale ritmering in lichte kleurstelling op donkergeschilderde plint	Bepleurde en beschilderde lijstgevel met horizontale ritmering	Hoge erfgoedwaarde	Hoge historische en beeldbepalende waarde.
		Gele verf	Negatieve erfgoedwaarde	De gele kleur is niet oorspronkelijk en contrasteert met het historische straatbeeld.
		Natuurstenen en donkergeschilderde plint	Neutrale erfgoedwaarde	Het materiaal van de plint is vermoedelijk niet oorspronkelijk, maar de vormgeving sluit wel aan op het historische gevelbeeld.
		Afwezigheid van hoektravee	Negatieve erfgoedwaarde	De afwezigheid van het hoektravee verstoort de historisch waardevolle gevelritmering.
Kroonlijst	Onbekend	Houten kroonlijst	Positieve erfgoedwaarde	Het is onbekend of de kroonlijst oorspronkelijk is, maar de vormgeving sluit aan op het historische gevelbeeld.

Geveldecoratie	Blindnis (mogelijk al met bepleisterde imitatieluiken).	Blindnis met bepleisterde imitatieluiken	Positieve erfgoedwaarde	Deze nissen versterken de regelmatige gevelindeling.
Smeedwerk	Niet aanwezig	Hekwerk boven westelijke muur	Neutrale erfgoedwaarde	Het hekwerk is niet oorspronkelijk, maar verstoort het historische gevel- en straatbeeld niet.
Winkelpui	Eind 19de eeuw: houten winkelpui	Kunststof winkelpui die historische ritmering van de gevel niet volgt	Negatieve erfgoedwaarde	De vormgeving en materialiteit van de winkelpui contrasteert met het historische straat- en gevelbeeld.
Schrijnwerk	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling in donkere kleurstelling (hout)	Rechthoekig schrijnwerk met roedenverdeling in donkere kleurstelling (hout) op de verdiepingen	Negatieve erfgoedwaarde	Het huidige schrijnwerk bestaat uit standaard houten schrijnwerk zonder erfgoedwaarde.
		Kunststof voordeur en dubbele deur in lichte kleurstelling	Negatieve erfgoedwaarde	De materialiteit, vormgeving en kleurstelling van het schrijnwerk contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld.
		Kunststof schrijnwerk in eerste bouwlaag: twee meest linkse traveeën langs Savaanstraat, meest rechtse travee langs Nederkouter	Negatieve erfgoedwaarde	De materialiteit, vormgeving en kleurstelling van het schrijnwerk contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld.
Regenwaterafvoeren	Onbekend	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Niet van toepassing.

Andere	Niet aanwezig	Dubbelzijdig uithangbord en gevelplannen met publiciteit.	Negatieve erfgoedwaarde	Het reclamebord is niet in lijn met het reclamebeleid van de stad Gent en het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed.
	Niet aanwezig	Gevelluifel	Negatieve erfgoedwaarde	De gevelluifel verstoort het zicht op het pand.
	Niet aanwezig	Uithangbord aan hoektravee	Negatieve erfgoedwaarde	Het uithangbord is niet conform aan het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed over publiciteit en aan het reclamebeleid van de stad Gent.
	Niet aanwezig	Afzuigsysteem	Negatieve erfgoedwaarde	Het afzuigsysteem is opvallend en contrasteert met het historische straat- en gevelbeeld.
	Geen gevelverlichting	(Zwarte) gevellichten op de gelijkvloerse verdieping	Negatieve erfgoedwaarde	Enkel de lichten van het stedelijke lichtplan zijn op de gevels toegestaan. Deze hebben een witte kleur. Alle andere lichtarmaturen krijgen een negatieve erfgoedwaarde toegeschreven.

3. OP TE WAARDEREN ELEMENTEN

Dakvorm
1

Reclame
2

Afzuigsysteem
3

Kunststof
schrijnwerk
4

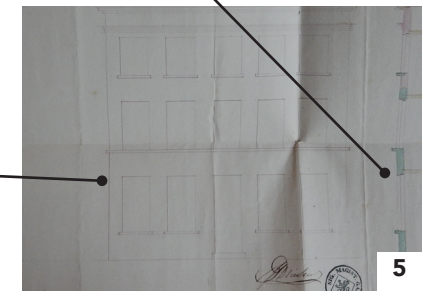


Schilderen van de gevel
9

Schrijnwerk
8

Gevelverlichting
7

Luifel
6



5

Verantwoording op te waarderen elementen

1. Om Nederkouter 9 beter te doen aansluiten bij de 19de eeuwse architectuur, is het aangewezen om de historische dakvorm te herstellen.
2. De reclame is niet conform aan het afwegingskader 'publiciteit aan beschermd erfgoed' van het agentschap Onroerend Erfgoed en het reclamebeleid van de stad Gent.
3. Het afzuigstelsel wordt best verwijderd en indien gewenst gewijzigd in een afzuigstelsel dat minder opvalt en niet contrasteert met het historische gevel- en straatbeeld.
4. Het kunststof schrijnwerk past niet in de historische context en wordt best vervangen door schrijnwerk dat wel past binnen de historische context.
5. Om aan te sluiten bij de 19de eeuwse architectuur, wordt de eerste bouwlaag best hersteld. Dit houdt het volgende in:
 - Het hoektravee wordt hersteld.
 - Er wordt een nieuwe winkelpui aangebracht die aansluit op de historische ritmering van de gevel. Het bouwplan uit 1835 kan hiervoor als voorbeeld dienen.
6. De gevelluifel wordt best verwijderd. Indien een luifel gewenst is, kan men het afwegingskader van het agentschap Onroerend Erfgoed 'terrassen in erfgoedcontext' raadplegen.
7. De gevelverlichting die geen deel uitmaakt van het lichtplan van Gent (witte lichten) wordt best verwijderd.
8. Het oorspronkelijke schrijnwerk werd vervangen door standaard houten schrijnwerk zonder erfgoedwaarde. Het schrijnwerk wordt best vervangen naar 19de-eeuws model.
9. De huidige gevel is in verschillende tinten geel geschilderd. Deze kleurstelling is niet oorspronkelijk en sluit niet aan bij de 19de eeuwse architectuur.

4. MAATREGELEN

De maatregelen worden opgesplitst in 'minimum ingrepen' en 'ingrepen ter herstel van de historische situatie'. De onderhoudswerken worden beschreven in het beheersplan. Voor meer informatie kan men het beheersplan raadplegen.

4.1. MINIMUM INGREPEN

Verwijderen van reclame

De reclameborden worden best verwijderd. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, wordt dit best hersteld. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de kleur van de verdiepingen.

Verwijderen van verlichting

Verlichting die niet behoort tot het lichtplan van de stad Gent wordt best verwijderd. Indien dit schade aan de gevel achterlaat, kan dit hersteld worden. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden en overschilderd worden in dezelfde kleur als de kleur van de verdiepingen.

Verwijderen van afzuigstelsel

Het afzuigstelsel wordt best verwijderd. De lacune die dit achterlaat, wordt bij voorkeur opnieuw dicht gemetseld. Vervolgens wordt het metselwerk opnieuw overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de muur.

Verwijderen van de geveluifel

De geveluifel wordt best verwijderd. Eventuele schade aan de gevel ten gevolge van het verwijderen van de uifel kan hersteld worden. Kalkpleister kan plaatselijk opnieuw aangebracht worden. Eventuele imitatievoegen worden hersteld. Het geheel wordt overschilderd in dezelfde kleur als de verdiepingen.

Schilderen van de gevel

De huidige gevel is in verschillende tinten geel geschilderd. Deze kleurstelling is niet oorspronkelijk en sluit niet aan bij de 19de eeuwse architectuur. Wanneer de gevel opnieuw geschilderd wordt, is het aangewezen om dit voor de volledige gevel in eenzelfde lichte kleurstelling te doen. Op die manier kan de gevel beter aansluiten op het historische gevel- en straatbeeld.

Schilderen van de huidige ramen

Zolang de huidige ramen niet worden vervangen (zie verder), worden ze wit geschilderd om beter te integreren bij de 19de eeuwse architectuur. De witte kleur betreft concreet: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N of S 0603-Y20R.

4.2. HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE

De historische ritmering wordt hersteld

Om beter te integreren bij de 19de eeuwse architectuur, is het aangewezen om de historische ritmering te herstellen. Om dit te verwezenlijken, kunnen er verschillende maatregelen worden genomen:

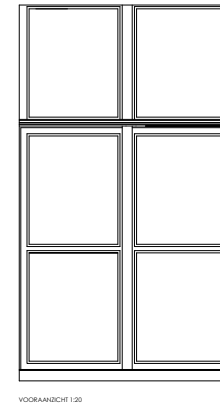
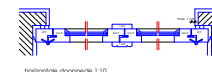
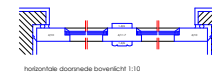
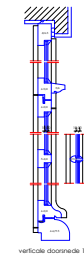
- De winkelpui wordt verwijderd.
- Het hoektravee wordt hersteld.
- Er worden muuropeningen gemaakt in de eerste bouwlaag die aansluiten op de historische traveeën. Het bouwplan uit 1835 kan hiervoor als voorbeeld dienen. In de muuropeningen wordt schrijnwerk aangebracht (zie 'herstel historisch buitenschrijnwerk').
- De eerste bouwlaag wordt voorzien van pleisterwerk met imitatievoegen en wordt geschilderd. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel in een lichte kleurstelling geschilderd.

Herstel van de historische dakvorm

Zodat Nederkouter 9 beter zou aansluiten bij de 19de eeuwse architectuur, is het aangewezen om de historische dakvorm te herstellen. Er wordt bij voorkeur gekozen voor een schilddak.

Herstel historisch buitenschrijnwerk

- Om beter aan te sluiten bij de 19de eeuwse architectuur, wordt het kunststof schrijnwerk in de eerste bouwlaag best verwijderd en vervangen door houten schrijnwerk.
- Wanneer het schrijnwerk op de verdiepingen wordt vervangen, wordt nieuw houten schrijnwerk aangebracht in de historische traveeën naar voorbeeld van het bijgevoegde 19de eeuws typemodel. Dit wordt overschilderd met een dampopen verfsysteem. Men kan kiezen tussen de kleurstellingen met volgende NCS-codes:
 - S 0502-Y
 - S 0502-Y50R
 - S 0300-N
 - S 0500-N
 - S 1000-N
 - S 0603-Y20R



Huidevetterskool 19de Eeuw
raamdetails met dubbel glas

Een typedetail van een 19de eeuws raam.

4.3. ONDERHOUDSWERKEN

Dakbedekking

De volgende onderhoudswerken zijn pas van toepassing na het plaatsen van het nieuwe dak:

- De daken worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd.
- Bedaking die is weggevallen of beschadigd, wordt vervangen door bedaking die aansluiten op de bestaande dakbedekking.
- Dakaansluitingen die onherstelbaar beschadigd zijn, worden vervangen door loden slabben.

Hemelwaterafvoeren

- De hemelwaterafvoeren worden om de 2 à 3 jaar visueel geïnspecteerd. De afvoeren worden indien nodig ad hoc hersteld of vervangen. De afvoeren worden uitgevoerd in zink. Kunststof is niet toegestaan.
- De goten en afvoeren worden minstens tweemaal per jaar gekuist. Hierdoor worden verstoppingen door bladafval vermeden. Bij het uitkuisen van de goten wordt ook steeds nagekeken of de bekleding van de goten nog in goede staat is.

Baksteenmetselwerk

- Het voegwerk wordt jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Indien nodig wordt het voegwerk plaatselijk hersteld met een aangepaste kalkmortel.
- De bakstenen worden jaarlijks nagekeken op schade. Indien nodig wordt de baksteenschade plaatselijk hersteld door vervanging. Bakstenen kunnen vervangen worden door een model met dezelfde kleur en grootte.
- Verpoederd metselwerk wordt behandeld met steenverharder.
- De verflaag wordt om de 10 jaar vernieuwd. Het bakstenen muurtje wordt in dezelfde lichte kleurstelling geschilderd als de rest van de gevel.

Pleisterwerk

- De gevel wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd in eenzelfde kleurstelling. De kleurstelling wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de pleister van de 2de en 3de bouwlaag. Wanneer dit niet mogelijk is of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de gevel in een lichte kleurstelling geschilderd.
- Het pleisterwerk wordt jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Scheurvorming wordt hersteld met kalkpleister en overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de gevel.
- De bepleisterde imitatieluiken worden jaarlijks nagekeken op scheurvorming. Scheurvorming wordt hersteld met kalkpleister en overschilderd in dezelfde kleur als de rest van de imitatieluiken.

Smeedwerk

- Het hekwerk worden regelmatig ontroest en geschilderd met een roestwerend verfsysteem in een donkere kleurstelling.

Kroonlijst

- De kroonlijst wordt om de 10 jaar opnieuw geschilderd. De kleur wordt gebaseerd op de historische situatie. Zo wordt kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd op de kroonlijst. Wanneer dit niet mogelijk is, of er geen conclusie uit voortkomt, wordt de kroonlijst in een lichte kleurstelling geschilderd.
- Herstel en onderhoud van de houten kroonlijst: plaatselijk herstel door hout plaatselijk te vervangen naar oorspronkelijk model.

Buitenschrijnwerk

De volgende onderhoudswerken gelden enkel nadat het schrijnwerk vervangen is:

- Alle buitenschrijnwerk wordt regelmatig onderhouden. Hierbij moeten scharnieren gesmeerd worden, condensgaatjes vrijgemaakt en de beschadigde stopverf vernieuwd.
- Beschadigd schrijnwerk wordt hersteld naar het 19de eeuws typemodel.
- Het houten schrijnwerk wordt om de 5 à 7 jaar geschilderd met een dampopen verfsysteem in een historisch verantwoorde kleurstelling. Er kan gekozen worden voor de kleuren met volgende NCS-code:
 - S 0502-Y
 - S 0502-Y50R
 - S 0300-N
 - S 0500-N
 - S 1000-N
 - S 0603-Y20R
- Wanneer herstel niet meer mogelijk is, wordt het schrijnwerk gereconstrueerd naar het typedetail van een 19de eeuws raam.

Beglazing

- Dubbele beglazing kan in nieuw schrijnwerk (naar 19de eeuws typemodel) geplaatst worden met de volgende normen:
 - Dubbel glas met buitenblad in getrokken beglazing:
 - Verdunde thermische beglazing is mogelijk.
 - Met een buitenblad in getrokken glas.
 - Met een dikte van maximum 18 mm.
 - Kleur glasafstandshouders: wit
 - De glasranden worden opgespoten met beglazingskit.
- Kleinhouten moeten volgens het typemodel zijn, maar mogen opgekleefd worden.

NEDERKOUTER 9							
		Vrijgesteld van toelating	Termijn	Opmerkingen	Datum uitvoering	Uitvoerder	Bedrag
MINIMUM INGEPEN							
Verwijderen van reclame	x	eenmalig					
Verwijderen van verlichting	x	eenmalig					
Verwijderen van afzuigstelsel	x	eenmalig					
Verwijderen van geveluifel	x	eenmalig					
Schilderen van de gevel		eenmalig		hele gevel in eenzelfde lichte kleurstelling			
Schilderen van de huidige ramen		eenmalig		Met volgende codes: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R			
INGEPEN IVM HET HERSTEL VAN DE HISTORISCHE SITUATIE							
De historische ritmering wordt hersteld							
Verwijderen winkelpui		eenmalig					
Herstellen hoektravee		eenmalig					
Plaatsen van muuropeningen in de eerste bouwlaag		eenmalig		muuropeningen sluiten aan op de historische gevelritmering			
Pleisterwerk met imitatievoegen en schilderen met dampopen verfsysteem		eenmalig		kleur gebaseerd op kleuronderzoek of lichte kleurstelling			
Herstel van het historisch buitenschrijnwerk							
Verwijderen huidig schrijnwerk		eenmalig					
Aanbrengen nieuw schrijnwerk naar 19de eeuwse typemodel		eenmalig		Met volgende codes: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R			
Herstel van de historische dakvorm		eenmalig		Schildak met nokhoogte lager dan Nederkouter 11			
ONDERHOUDSWERKEN							
BEDAKING							
DAKBEDEKKING							
Visueel inspecteren van het dak	nvt	om 2 à 3 jaar					
Vervangen van beschadigde of weggevalen dakbedekking	x	ad hoc		aansluitend op de bestaande dakbedekking (gesmoorde Vlaamse dakpannen)			
Vervangen van de beschadigde loden dakaansluitingen	x	ad hoc					
HEMELWATERAFVOEREN							
Visueel inspecteren van de hemelwaterafvoeren	nvt	om 2 à 3 jaar					
(Plaatselijk) herstellen van de hemelwaterafvoeren	x	ad hoc					
Vervangen van de hemelwaterafvoeren		ad hoc		afvoeren worden in zink vervaardigd. Afvoeren in kunststof zijn niet toegestaan			
Uitkuisen van de hemelwaterafvoeren	nvt	2x/jaar		controleer tegelijkertijd ook de staat van de afvoeren			

GEVELS						
BAKSTEENMETSSELWERK EN VOEGWERK						
Nazicht op schade	nvt	jaarlijks				
Herstellen van de metselwerkstructuur	x	ad hoc	met een kalkmortel en bakstenen van hetzelfde materiaal.			
Behandelen met een steenverharder		ad hoc				
Schilderen bakstenen muurtje		om 10 jaar	dezelfde kleur als het pleisterwerk			
PLEISTERWERK						
Inspecteren van het pleisterwerk op scheurvorming	nvt	jaarlijks				
Herstellen van het pleisterwerk met een kalkpleister	x	ad hoc				
Herschilderen van hersteld pleisterwerk met een dampopen verfstelsysteem	x	ad hoc				
Schilderen van het pleisterwerk met een dampopen verfstelsysteem		om 10 jaar	kleur gebaseerd op kleuronderzoek of lichte kleurstelling			
SMEEDWERK						
Ontroesten en schilderen van het hekwerk met een roestwerend verfstelsysteem	x	om 10 jaar	in donkere kleurstelling			
KROONLIJST						
Plaatselijk herstellen van de houten kroonlijst		ad hoc				
Schilderen van de kroonlijst met een dampopen verfstelsysteem		om 10 jaar	kleur gebaseerd op kleuronderzoek of lichte kleurstelling			
BUITENSCHRIJNWERK						
Onderhouden van het buitenschrijnwerk	nvt	regelmatig	o.a. smeren van scharnieren, vrijmaken condensgaatjes, ...			
Herstellen van het beschadigd schrijnwerk		ad hoc	naar 19de eeuws typemodel			
Schilderen van het houten schrijnwerk	x	om 5 à 7 jaar	Met volgende codes: S 0502-Y, S 0502-Y50R, S 0300-N, S 0500-N, S 1000-N, S 0603-Y20R			
Reconstrueren van het schrijnwerk		ad hoc	naar 19de eeuws typemodel			
BEGLAZING						
In nieuw schrijnwerk						
Opkleven van kleinhouten op de beglazing		nvt	naar 19de eeuws typemodel			
Plaatsen van dubbele beglazing volgens normen beheersplan		nvt				