



Gids voor eigenaren
van een gemeentelijk monument

Monumentaal wonen

Informatie aangeboden door Nationaal Restauratiefonds en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
in samenwerking met Vereniging van Nederlandse Gemeenten, De Groene Grachten en de Federatie Grote
Monumentengemeenten.

H2: Even voorstellen

Nationaal Restauratiefonds, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Vereniging van Nederlandse Gemeenten, De Groene Grachten en de Federatie Grote Monumentengemeenten stellen zich aan u voor.

H3: Eigenaar of toekomstig eigenaar van een gemeentelijk monument?

Als eigenaar van een gemeentelijk monument is het goed om een aantal zaken te weten. In dit hoofdstuk leest u wat het inhoudt om eigenaar te zijn van een monument. Denk aan wet- en regelgeving, de monumentenstatus en mogelijkheden voor (financiële) ondersteuning.

H4: Een goede voorbereiding is cruciaal

Als u iets wilt veranderen aan uw monument, kunt u zich in vier stappen planmatig voorbereiden. U leest hier meer over de mogelijkheden voor uw monument; de wet- en regelgeving en de eventuele financiële mogelijkheden zoals laagrentende leningen en subsidie.

H5: Een goed restauratieplan en de uitvoering

U heeft uw plannen grondig voorbereid: tijd om ze uit te werken, een architect, aannemer en/of uitvoerders te contracteren én met de uitvoering te beginnen. U leest bovendien hoe u de kwaliteit kunt bewaken met behulp van uitvoeringsrichtlijnen.

H6: Een monument verduurzamen. Hoe doet u dat?

Duurzaamheidsingrepen worden in de praktijk vaak gecombineerd met onderhouds- en restauratiewerkzaamheden van een monument. Of misschien is uw pand in goede staat, maar wilt u investeren in verduurzaming. Hier leest u meer over duurzame maatregelen die wellicht ook in uw situatie mogelijk zijn.

H7: Uw monument onderhouden. Wat moet u weten?

Ook na de restauratie of verbouwing van uw monument blijft actie nodig, dit vraagt om een planmatige aanpak. Hoe doet u dat? Hoe blijft u op de hoogte van actuele ontwikkelingen? Hoe kunt u uw ervaringen met andere monumenteigenaren delen?

H8: Webadressen en contactgegevens

Handige adressen voor informatie, advies en ondersteuning.

Vooraf

Let op: deze gids is gemaakt voor (woonhuis)eigenaren van gemeentelijke monumenten. Overal waar u in deze gids 'monument' leest, wordt gemeentelijk monument bedoeld.

Naast gemeentelijke monumenten kent Nederland ook rijksmonumenten en provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. Daarover vindt u meer informatie op monumenten.nl, op restauratiefonds.nl en op de website van uw gemeente of provincie. Naast deze gids hebben wij ook een gids voor rijksmonumenten.



Ervaring en interview



Website



PDF Download



Video

Wonen in een gemeentelijk monument betekent wonen in de geschiedenis. Uw huis heeft een verhaal! Uw woning heeft dankzij die historische waarde een eigen uitstraling. Bepaald niet 'doorsnee' dus. Om de monumentale waarde van uw huis te behouden geldt voor u, als eigenaar van een gemeentelijk monument, een aantal spelregels én voordelen. Meer daarover leest u - in vogelvucht - in deze gids.

In deze gids vindt u basisinformatie die voor u als (nieuwe) eigenaar van een woonhuismonument van belang is. U krijgt antwoord op vragen als:

- Wat komt er kijken bij restauratie en (planmatig) onderhoud?
- Hoe kunt u uw monument verduurzamen?
- Hoe kunt u zien of u in aanmerking komt voor een subsidie of een laagrentende lening?
- Hoe zit het met een vergunning?

U kunt deze gids in zijn geheel of per hoofdstuk lezen, afhankelijk van de vragen die u heeft. Belangrijke informatie wordt in sommige hoofdstukken herhaald.

Niet één gemeentelijk monument is hetzelfde en ook de persoonlijke situatie van iedere eigenaar verschilt. We helpen u met deze gids uw weg te vinden in monumentenland. Op de meest gestelde vragen vindt u in deze gids antwoord of geven wij u (web)adressen van organisaties die u verder kunnen helpen. Ook uw gemeente kan u helpen bij vragen; het eerste aanspreekpunt als u iets wilt veranderen of aanpassen aan uw monument.

Daarnaast vindt u op monumenten.nl meer informatie en praktijkverhalen. Deze website is een gezamenlijk initiatief van het Nationaal Restauratiefonds en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Even voorstellen

Deze gids wordt u aangeboden door het Nationaal Restauratiefonds en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Inhoudelijk zijn ook de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, `De Groene Grachten en de Federatie Grote Monumentengemeenten betrokken bij de totstandkoming van de gids. Deze organisaties stellen zich graag aan u voor.





Nationaal Restauratiefonds

Het Nationaal Restauratiefonds zet zich al sinds 1985 in voor het in stand houden van monumenten. Met kennis en financiering helpt het Restauratiefonds eigenaren om hun droom waar te maken; wonen of werken in een bijzonder pand. Dat doet het Restauratiefonds onafhankelijk en zonder winstoogmerk. Het fonds verstrekt financieringen en betaalt subsidies uit aan monumenteigenaren voor het onderhouden, restaureren, herbestemmen, verduurzamen of aankopen van hun pand.

En door de samenwerking met overheden én erfgoedorganisaties zorgt het Restauratiefonds hiermee voor een optimale ondersteuning van iedere monumenteigenaar.

Monumenten.nl

Het Restauratiefonds is initiatiefnemer van de website monumenten.nl. Hier vindt u alle relevante informatie als u uw monument gaat onderhouden, restaureren, verduurzamen of aankopen.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten ondersteunt gemeenten bij de opgave om taken en dienstverlening aan burgers en bedrijven zo goed mogelijk te organiseren en uit te voeren. Gemeenten spelen daarbij als eerste overheid een belangrijke rol. Zo zijn de taken op gebied van vergunningverlening en toezicht bij restauratie en onderhoud van monumenten belegd bij gemeenten. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten is bovendien de belangenbehartiger van alle gemeenten en een belangrijke gesprekspartner voor andere overheden en maatschappelijke organisaties.

De Groene Grachten

De Groene Grachten is adviseur en procesbegeleider in het verduurzamen van historische panden, van religieus erfgoed tot monumentaal museum en van school tot theater. Sinds de oprichting in

2012 is het motto: 'Als verduurzamen hier kan, dan kan het overall'. Ze adviseren opdrachtgevers over energiebesparing, duurzame opwekking, circulariteit en ondersteunen hen bij de realisatie van duurzame plannen. Samen met het Restauratiefonds heeft De Groene Grachten de Zelfscan Duurzaam Monument ontwikkeld, hiermee kunt u inzicht krijgen in de duurzame mogelijkheden van uw monument.

[Monumenten.nl/zelfscan](https://monumenten.nl/zelfscan)

Federatie Grote Monumentengemeenten (FGM)

De Federatie Grote Monumentengemeenten telt op dit moment 90 aangesloten gemeenten, die gezamenlijk ruim 32.000 rijksmonumenten en 20.000 gemeentelijke monumenten beheren.

De Federatie Grote Monumentengemeenten is een netwerkorganisatie die met anderen actief wil werken aan een professionele en eigentijdse instandhouding van cultuurhistorisch erfgoed, vanuit de dagelijkse praktijk van de gemeentelijke overheid.

Relevante websites

- + monumenten.nl
- + restauratiefonds.nl
- + cultureelerfgoed.nl
- + vng.nl
- + degroenegrachten.nl
- + monumentengemeenten.nl





Eigenaar of toekomstig eigenaar van een gemeentelijk monument?

Uw pand is niet voor niets aangewezen als gemeentelijk monument: het heeft een bijzondere monumentale waarde die in stand moet blijven. Wat betekent het om eigenaar te zijn van zo'n uniek pand?

Gemeentelijk Monument

Wat is een gemeentelijk monument?

Een monument is vanwege zijn schoonheid, wetenschappelijke- of cultuurhistorische waarde beschermd. Uw pand heeft de status van gemeentelijk monument gekregen. Nederland telt meer dan ruim 80.000 gemeentelijke monumenten en 60.000 rijksmonumenten waaronder kerken, kastelen, huizen, boerderijen, molens, parken en archeologische terreinen. Dat is in totaal minder dan twee procent van alle bebouwing. U bent dus eigenaar van een uniek pand.

Wat houdt de monumentenstatus in?

De officiële monumentenstatus, in dit geval gemeentelijk monument, is er om de monumentale waarden te beschermen en in stand te houden. De status gaat gepaard met rechten en plichten. U leest hieronder de belangrijkste zaken.

Is de monumentale status van uw een gemeentelijk monument ergens vastgelegd?

Uw gemeente is verantwoordelijk voor het aanwijzen en vastleggen van de gemeentelijke monumentenstatus. Elke gemeente doet dat op eigen wijze, maar in de meeste gemeenten is er sprake van een openbare gemeentelijke monumentenlijst die u kunt raadplegen.

Welke (onder)delen van uw monument zijn beschermd?

Met een monumentale status is niet alleen de buitenzijde van het pand beschermd. De bescherming geldt voor het gehele monument, inclusief kap, gevels, inwendige structuur en indeling, afwerking (wanden, vloeren en plafonds), nagelvast interieur en eventuele onderdelen. Bijgebouwen vallen onder de bescherming als zij expliciet als zelfstandige eenheid zijn beschermd.

Dit kunt u vinden op monumenten.nl/monumenten.

Wijzigen, verbouwen, onderhouden en verduurzamen: wat komt erbij kijken?

Uw pand heeft de status van monument gekregen vanwege de bijzondere (cultuur)historische waarden. De monumentenstatus helpt deze monumentale waarden in stand houden.

Dat betekent niet dat er niets mogelijk is, wijzigingen zijn mogelijk wanneer deze met respect voor cultuurhistorische waarden worden uitgevoerd. Over het algemeen is het uitgangspunt bij monumenten: vernieuwen gaat hand in hand met behoud.

Met planmatig onderhoud ([zie hoofdstuk 7](#)) bespaart u kosten en voorkomt u (onnodig) schade en verval. De Monumentenwacht in uw provincie kan u verder helpen met onder andere inspecties en advies. Wilt u alsnog iets veranderen, zoek dan - zo vroeg mogelijk in het proces - contact met uw gemeente om te weten wat kan en mag. U weet zo bovendien of u een omgevingsvergunning nodig heeft ([hoofdstuk 4](#)).

TIP

in enkele gevallen noodzakelijk, maar in alle gevallen waardevol om uw onderhoud of restauratie en de voorbereiding volgens de uitvoeringsrichtlijnen uit te voeren. [Zie ook hoofdstuk 5.](#)

Is een gemeentelijk monument herkenbaar aan een bordje of ander kenmerk?

Het wit-rode gemeentelijke monumentenbord markeert de gemeentelijke monumenten van Nederland. Dat betekent niet dat op elk gemeentelijk monument een monumentenbord hangt. Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u het bord op vrijwillige basis aanschaffen via Nederland Monumentenland. Naast dit landelijke bord hebben een aantal gemeenten een eigen bordje ontwikkeld voor de monumenten in hun gemeente nederlandmonumentenland.nl.



Leer uw pand kennen: monumentale status en waarde

Het is belangrijk (en vaak interessant) om te weten wat de monumentale waarden van uw woning zijn. Hiermee krijgt u beter inzicht op het ontstaan, de bouwgeschiedenis en de kwaliteiten van uw pand. Niet alleen leuk, maar ook nuttig en bij wijzigingsplannen soms zelfs noodzakelijk.

Zo komt u meer te weten over uw gemeentelijk monument:

- ga in gesprek met de vorige eigenaren;
- laat een bouwhistorisch en bouwtechnisch onderzoek uitvoeren ([hoofdstuk 4](#));
- ga in gesprek met de gemeentelijke afdeling monumentenzorg en duik het gemeentelijk archief in;
- benader de plaatselijke oudheidkundige vereniging.

Stem op tijd af met uw gemeente

Het is zeker niet zo dat u niets kunt of mag met uw monument; er is best veel mogelijk. Uw gemeente kijkt in de meeste gevallen met u mee om er samen met u voor te zorgen dat de monumentale waarden van uw pand behouden blijven. Overleg met uw gemeente helpt u een vergunningaanvraag op te stellen die meer kans maakt verstrekt te zullen worden.

Informatie, advies en ondersteuning

Als monumenteigenaar kunt u rekenen op advies en ondersteuning bij het in stand houden van uw monument. U kunt hiervoor onder meer terecht bij:

- Uw gemeente
- Monumenten.nl
- Nationaal Restauratiefonds
- Monumentenwacht in uw provincie

Overleg bij wijzigingsplannen altijd eerst met uw gemeente. Ook voor vragen over de monumentale waarden en alles rondom vergunningen kunt u bij hen terecht. Bij (ingrijpende) wijzigingen of aanpas-

singen van monumenten is het raadzaam om gezamenlijk uw plannen te bespreken. Dit levert vroeg in het proces duidelijkheid op en later in het proces veel tijdswinst.

Met vragen over financiering kunt u terecht bij het Nationaal Restauratiefonds. U kan contact opnemen met de Monumentencoaches van het Restauratiefonds. Zij bieden u deskundige hulp bij de procedurele en financiële kant van de restauratie. Voor informatie over subsidies kunt u ook bij hen terecht. [Monumenten.nl](#) biedt veel kennis en informatie over wonen in een monument. Van praktische tips over brandveiligheid, een dakkapel plaatsen of voegwerk tot informatie over wet- en regelgeving, financiering, instandhouding, duurzaamheid en een specialistenwijzer.

TIP

Kies vooraf van welke regeling u gebruik wilt maken. Op [monumenten.nl/regelingen](#) vindt u een tool met alle beschikbare 'monumentenregelingen op een rij'. U hoeft alleen uw postcode en huisnummer in te toetsen.

Heeft u recht op financiële ondersteuning?

Informeert uw gemeente of uw provincie het onderhoud, de restauratie en/of verduurzaming aan uw monument ondersteunt met een financiële bijdrage. Voor informatie over subsidies is uw gemeente, provincie of op [monumenten.nl](#) uw aanspreekpunt.

Verder kunt u bij het Restauratiefonds navragen of er een laagrentende financiering mogelijk is vanuit een Cultuurfonds of één van de Regionale Restauratiefonds-hypotheek. Uit de fondsen die het Restauratiefonds beheert worden leningen verstrekt tegen lage rente voor restauratie, duurzaamheids-

maatregelen, onderhoud en/of herbestemming van uw monument.

Zijn er geen fondsen met laagrentende leningen beschikbaar, dan kunt u mogelijk gebruik maken van de Monumenten-hypotheek van het Restauratiefonds.

U kunt zich ook oriënteren via de Monumentencoaches of accountmanagers van het Restauratiefonds. zij bieden deskundige hulp bij de procedurele en financiële kant van de restauratie.

Hoe kunt u het risico op 'tegenvallers' beperken?

De voorbereiding van onderhoud, restauratie of verbouwing van een monument vraagt meestal de nodige tijd, en kent in een aantal situaties een langer vergunningstraject dan bij een 'gewone' woning. Tijdig contact met de gemeente en vooroverleg over uw plannen bespoedigt de procedure. Verder kunt u veelal rekenen op hogere kosten voor restauratie en onderhoud, bijvoorbeeld doordat er speciale materialen en technieken gebruikt worden die het best passen bij uw monument.

Wilt u uw monument restaureren, dan doet u er goed aan om het risico van eventuele 'tegenvallers' zoveel mogelijk te beperken. Dat kan door u goed te laten informeren over de bouwkundige staat van het pand (bijvoorbeeld door inspectie van uw pand door de Monumentenwacht) en over de financiële consequenties en fiscale mogelijkheden. Betrek bovendien professionele en betrouwbare architecten en aannemers bij uw project die ervaring hebben met monumenten. Vind de specialist die bij u past in de Specialistenwijzer op monumenten.nl/specialistenwijzer. Vraag gerust naar referenties van andere monumenteigenaren en projecten.

Relevante websites

- + cultureelerfgoed.nl
- + cultureelerfgoed.nl/publicaties
- + monumenten.nl
- + monumenten.nl/regelingen
- + monumentenwacht.nl
- + restauratiefonds.nl





Een goede voorbereiding is cruciaal

Heeft u wijzigingsplannen? Wilt u (ver)bouwen, restaureren of wellicht iets verplaatsen of zelfs slopen? Komen er nu of in de nabije toekomst onderhoudswerkzaamheden aan? Voor dit alles is een goede voorbereiding nodig. Zelfs noodzakelijk. Niet alleen om de planning, kwaliteit en kosten in de hand te houden, ook omdat er enkele spelregels gelden gezien de monumentale status van uw pand. Gelukkig kunt u rekenen op advies, ondersteuning en soms ook financiële tegemoetkoming.

Een pand wordt aangewezen als gemeentelijk monument vanwege een specifieke uitstraling. Als u deze cultuurhistorische waarden respecteert, dan is er veel mogelijk wat betreft het restaureren, verduurzamen en/of moderniseren.

Gouden regel(s) en 4 stappen ter voorbereiding

De gouden regel voor onderhoud, verbouwen en restaureren: zoek tijdig contact met uw gemeente, DuMo-adviseur en uitvoerders (waaronder een aannemer en/of architect). Bereid uw plannen goed voor met professionele bedrijven en laat het werk uitvoeren volgens de uitvoeringsrichtlijnen. Zo houdt u (zoveel mogelijk) grip op planning, proces, kwaliteit en kosten en voorkomt u onnodige tegenvallers.

De vier stappen voor een goede voorbereiding zijn:

Stap 1: informatie verzamelen over uw monument;

Stap 2: uw keuzes en mogelijkheden (ver)kennen;

Stap 3: vergunningscheck en check op andere wet- en regelgeving;

Stap 4: oriënteren op financiële mogelijkheden.

Als u deze 4 stappen heeft doorlopen, kunt u met een gerust hart uw plannen realiseren. Lees ook meer over de uitvoering en het selecteren van de juiste aannemer, architect en/of uitvoerder in het volgende hoofdstuk. Een aantal zaken kunt u het beste gelijktijdig onderzoeken.

Stap 1: informatie verzamelen over uw monument

Om uw monument in stand te houden, is het goed te weten waaróm het zo bijzonder is. Zit hem dat bijvoorbeeld in de kenmerkende verschijning, de eeuwenoude kapconstructie, of gaat het juist om het interieur met karakteristieke stucplafonds, keldergewelven of andere (onder)delen? Die kennis is van belang om uw monument op een goede en kwalitatieve manier te onderhouden of te wijzigen, rekening houdende met de kwaliteiten, mogelijk-

heden en verplichtingen. Bovendien levert het vaak interessante informatie op, die het verhaal van uw monument completer maken!

VOORBEELD

De indeling in uw boerderij met opkamer en bijzondere onderdelen zoals een bedstedewand is bepalend voor de monumentale waarde en valt onder de bescherming. Dat betekent dat u de structuur en waardevolle onderdelen in uw (verbouw)plannen zoveel mogelijk in ere moet houden. Hetzelfde geldt voor kenmerkend kleur- en materiaalgebruik.

Vraag informatie op bij uw gemeente

Soms vindt u specifieke informatie over uw monument toegelicht op monumenten.nl/monumenten. Vaak heeft uw gemeente of het provinciaal archief nog meer informatie beschikbaar. Wellicht kan ook de vorige eigenaar u meer vertellen. Ook plaatselijke historische verenigingen hebben vaak een (foto) archief.

Bouwhistorisch onderzoek: de bijzonderheden van uw pand

Bouw-, interieur-, en kleurhistorisch onderzoek helpen u om beter inzicht te krijgen in de bouwgeschiedenis en de cultuurhistorische waarden van uw monument, de specifieke kwaliteiten van uw interieur en het historisch kleurgebruik van uw monument. Deze onderzoeken brengen in kaart wát nu precies zo bijzonder is aan uw pand, waar de kwaliteiten liggen en wat de karakteristieken zijn van uw monument. U komt er zo achter wat te behouden en wat u eventueel kunt veranderen. Het onderzoek wordt bij sommige (grotere) gemeenten op verzoek door uw gemeente gedaan. Vaak betreft dit een bouwhistorische opname in verband met de voorgenomen ingreep. Anders kunt u een gespecialiseerd

bouw-, kleur- of interieur historisch adviesbureau inschakelen.

Bouwtechnisch rapport: ken de bouwkundige staat van uw monument

Als eigenaar is het van belang om de bouwkundige staat van uw monument goed in beeld te hebben. Misschien kreeg u een bouwkundig rapport van de verkopende partij. Zo niet, dan kunt u ook zelf een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Benader hiervoor een gespecialiseerd bouwkundige of een restauratiearchitect.

Ook de Monumentenwacht in uw regio kan u hier verder mee helpen. De Monumentenwacht biedt naast eenmalige inspecties ook een abonnement aan, zodat u de bouwtechnische staat van uw monument periodiek kunt laten controleren.

TIP

Laat het onderzoek door een onafhankelijke partij uitvoeren, bij voorkeur niet door de partij die de onderhouds- of restauratiewerkzaamheden uitvoert.

Na inspectie weet u hoe uw monument ervoor staat. U krijgt bovendien schriftelijk advies over restauratie of bouwkundige ingrepen. De Monumentenwacht werkt al jaren samen met het Restauratiefonds op het gebied van kennisdelen over onderhoud en op het gebied van duurzaamheidsadvies. Zodat u de bouwkundige informatie direct kunt koppelen aan uw financieringsbehoefte en plan van aanpak.

- In een aantal provincies heeft de Monumentenwacht ook een interieurwachter in dienst. Deze kan u adviseren over restauratie, conservering van interieuronderdelen en duurzaamheidsadvies.
- Op monumenten.nl vindt u de contactgegevens van de Monumentenwacht in uw provincie.

Stap 2: uw keuzes en mogelijkheden (ver)kennen

Door zo vroeg mogelijk al uw vragen en wensen op een rij te zetten en te weten wat mag en kan, kunnen de juiste keuzes worden gemaakt in het belang van u en uw monument. Hieronder volgen voornamelijk uitgangspunten en aandachtspunten. Over wet- en regelgeving leest u in het volgende hoofdstuk.

Goed beheer en onderhoud voorkomt verval en ingrijpen

Goed beheer, (regulier) onderhoud én goed gebruik door bijvoorbeeld te ventileren, zijn essentieel om het verval van uw monument te voorkomen. Door planmatig onderhoud (vaak gepland in een cyclus van 6 jaar) gaat uw pand langer mee en is ingrijpen minder vaak nodig. Regelmatige inspectie is de basis van een goed onderhoudsplan. Wanneer u zich laat adviseren over de duurzame mogelijkheden voor uw monument, kan de adviseur de maatregelen ook inpassen in uw onderhoudsplan. Zo kunt u onderhoud en verduurzaming goed combineren. Zie voor meer informatie en aandachtspunten voor het in stand houden van uw monument [hoofdstuk 7](#).

Waarom wilt u iets wijzigen of aanpakken?

Een belangrijke eerste vraag is altijd: waarom wilt u iets wijzigen of restaureren? Is er sprake van schade, is het materiaal aan vervanging toe, wilt u uw pand 'verduurzamen' of wilt u bijvoorbeeld meer

WEETJE

In de monumentenzorg komt behoud of reparatie van materiaal altijd voor vervanging en vernieuwing. Dit om uw monument voor toekomstige generaties te behouden, de monumentale waarden in stand te houden én goed gebruik te maken van de kwaliteiten van uw pand.

comfort? In alle gevallen geldt: er is veel mogelijk, maar behoud zoveel mogelijk oude kenmerken en materiaal én overleg het tijdig met uw gemeente

TIP

Onderzoek bij schade altijd eerst wat de oorzaak is.

Blijkt ingrijpen toch nodig?

Wanneer ingrijpen toch noodzakelijk blijkt, kan het volgende van toepassing zijn: conserveren, repareren of vervangen. Laat in dat geval altijd aanvullend onderzoek doen. Wat in een specifieke situatie mogelijk of raadzaam is, is afhankelijk van de technische staat en cultuurhistorische waarde van uw pand.

VOORBEELD

Als een houten kozijn aan onderhoud toe is, zijn de opties het kozijn te conserveren, te repareren of deels te vernieuwen. Overleg met uw gemeente en adviseur wat mag en kan. De uiteindelijke keuze heeft invloed op het historische karakter van uw monument, de werkzaamheden en het bijbehorende kostenplaatje.

Mocht restauratie nodig blijken: het doel van restauratie is het stopzetten van verval en het herstellen van de schade zonder het karakter van het monument te veranderen. Restauratie heeft geen reconstructie van de oorspronkelijke situatie als doel. Veel bouwmaterialen, zoals riet of leien, hebben een beperkte levensduur: dan is vervanging noodzakelijk. De uitgangspunten voor restauratie en onderhoud:

- een ingreep moet de oorzaak van de schade wegnemen

- beperk de omvang van de ingreep zo veel mogelijk
- zet in op herstel van historisch materiaal
- vervang het materiaal als het op is door hetzelfde materiaal in dezelfde techniek
- behandel eerdere werkzaamheden met respect
- documenteer de ingrepen

Keuzes maken: laat u goed adviseren

Wat in een specifieke situatie mogelijk of raadzaam is, is afhankelijk van de technische staat en cultuurhistorische waarde. Laat u dan ook goed adviseren over de mogelijkheden en overleg uw keuzemogelijkheden met uw gemeente, architect en/of uitvoerder. Restauratie, renovatie en (groot) onderhoud zijn natuurlijke momenten om direct duurzaamheid in mee te nemen. Denk bijvoorbeeld aan dakisolatie als de dakpannen toch al van het dak moeten. Het is wel belangrijk dat dit altijd gebeurt met behoud van cultuurhistorische waarden. Een Duurzaam Monumenten adviseur kan de mogelijkheden voor u in kaart brengen en inpassen in uw restauratie- of meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

Vertrekpunt (voor)overleg en vergunning: uw gemeente

Uw gemeente is uw eerste aanspreekpunt: zij kunnen in een vroeg stadium, tijdens een vooroverleg, een eerste reactie geven op uw ideeën. Ze kijken mee of u in uw wensen en plannen voldoende rekening houdt met de monumentale waarden van uw monument en of u een vergunning nodig heeft.

Geen gespecialiseerd monumentenambtenaar? Betrek een expert

Grotere gemeenten hebben veelal een gespecialiseerde monumentenambtenaar, kleinere gemeenten niet altijd. Het kan daardoor voorkomen dat de ene gemeente in een vroegtijdig stadium uitgebreid komt kijken naar uw monument, terwijl een andere gemeente die capaciteit niet heeft. Dan is advies en ondersteuning van een expert (zoals een gespecialiseerde bouwkundige of architect) bijzonder nuttig.

U kunt ook kijken of er in uw provincie een Steunpunt Cultureel Erfgoed aanwezig is. Veel gemeenten werken samen met deze steunpunten.

Discussiepunten die u kunt tegenkomen

Als u uw wijzigingsplan maakt en daarover in gesprek gaat met uw adviseur(s) en de gemeente, komt u ongetwijfeld een aantal zaken tegen waar u niet direct bij stil staat.

Neem een 'vieze' gevel. Als het niet per se nodig is, zal het advies waarschijnlijk zijn: niet reinigen. Een gevel kan namelijk onherstelbaar beschadigd raken door gebruik van verkeerde middelen, materialen of technieken. Ook bij voegwerk zal het advies in de meeste gevallen zijn om niets te vervangen als het niet nodig is.

Een ander discussiepunt: kunt u dubbel glas laten plaatsen? Dubbel glas bespaart energie, maar is niet altijd wenselijk voor behoud van de karakteristieke elementen van uw pand. Het kan dus goed zijn dat u enkel glas moet houden, maar er zijn goede alternatieven beschikbaar. Hierbij kunt u denken aan voorzetbeglazing (dat aan de binnenzijde wordt geplaatst) of speciaal - dunner, maar wel isolerend - monumentenglas of vacuüm glas.

TIP

Verdiep u alvast in de uitvoeringsrichtlijnen. Deze praktische richtlijnen vormen een leidraad voor proces, kwaliteit en uitvoering van uw ideeën. Ze zijn geschreven voor uitvoerders en helpen u als opdrachtgever de juiste eisen te stellen aan de uitvoering, voor het beste resultaat en een goede samenwerking. U leest er meer over in hoofdstuk 5 en op monumenten.nl/uitvoeringsrichtlijnen.

Heeft uw monument een bijzondere kapconstructie? Dan dient u hier rekening mee te houden als u bijvoorbeeld een dakkapel of dakraam wilt plaatsen, uw aanvraag wordt hier bijvoorbeeld ook op getoetst door de gemeente. Ook hier geldt dat adviseurs en vergunningverleners graag bereid zijn met u mee te denken. Het is altijd zoeken naar een goede balans tussen realisatie van woon- en comfortwensen en de monumentale waarden van uw gemeentelijk monument. Dat geldt ook voor regelgeving.

Stap 3: verdiep u in wet- en regelgeving die geldt voor uw monument

Uw pand heeft de status van monument gekregen vanwege de bijzondere historische waarden ervan. De monumentenstatus helpt deze monumentale waarden in stand houden. U heeft daarom te maken met specifieke wet- en regelgeving als u uw monument wilt aanpassen, verbouwen of restaureren. En soms ook voor onderhoud. Deze bescherming geldt ook voor het interieur en andere (onder)delen.

WEETJE

Voor aanpassingen aan interieuronderdelen met monumentale waarden, zoals stucplafonds, historische wandbekleding of structuurbepalende wanden, is ook een vergunning nodig.

Het is een misvatting dat u als eigenaar niets mag wijzigen aan uw monument. Als u de cultuurhistorische waarden van uw monument respecteert, is er meer mogelijk dan u denkt.

Eén vergunning: de omgevingsvergunning

In hoofdstuk 3 heeft u gelezen welke wet- en regelgeving van toepassing kan zijn. In de praktijk heeft u bij wijzigingsplannen voor uw rijksmonument vaak (uitsluitend) te maken met de omgevingsvergunning.



Voor welke werkzaamheden heeft u een vergunning nodig?

Over het algemeen geldt dat u voor iedere wijziging aan uw beschermde monument een omgevingsvergunning nodig heeft. Voor sloopwerk, het verplaatsen of het verbouwen van uw monument zult u daar ongetwijfeld bijilstaan. Maar ook voor bijvoorbeeld het schilderen van de gevel in een andere kleur of het vervangen van historisch glas in een raam heeft u een vergunning nodig. Dat geldt ook voor sommige onderhoudswerkzaamheden.

Wat is mogelijk zonder vergunning?

Kleine en reguliere onderhoudswerkzaamheden waarbij de materiaal soort, kleur, vorm, detaillering en profilering niet wijzigen kunt u zonder vergunning uitvoeren. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor wijzigingen aan onderdelen zonder monumentale waarde waarvoor geen hak- en breekwerk in het casco nodig is. Zie voor meer informatie de website monumenten.nl

Uw gemeente: uw vertrekpunt

Waarschijnlijk heeft u in de vorige stap al contact gelegd met uw gemeente. Zo niet, doe dit alsnog. De gemeente kijkt of u in uw plannen voldoende rekening houdt met de monumentale waarde van uw monument. Zij beoordelen bovendien de door u aangevraagde omgevingsvergunning (via omgevingswet.overheid.nl), waarbij ze meestal uw aanspreekpunt blijven.

De gemeente beoordeelt de aanvragen. Bij eenvoudige werkzaamheden krijgt u binnen 8 weken een reactie. De wettelijke inzagetermijn bedraagt 6 weken, het totaal is 14 weken.

Stap 4: oriënteren op financiële mogelijkheden

Elk onderhouds- of restauratieplan is uniek en dat geldt ook voor de financiering ervan. Informeer of uw gemeente of uw provincie het onderhoud

WEETJE



Soms is een bouwhistorisch onderzoek verplicht, vraag dit na bij uw gemeente.

Kijk op de website van uw gemeente voor meer informatie. Via monumenten.nl/gemeentes vindt u monumentenpagina's van veel gemeenten.

Scan de QR CODE voor de tool met een overzicht van de monumenten in uw gemeente en met meer informatie en nuttige links.

aan uw monument ondersteunt met een subsidie-regeling. Ook kunt u terecht bij het Regionale Restauratiefonds-hypotheken. Uit de fondsen worden leningen verstrekt tegen lage rente voor restauratie, duurzaamheidsmaatregelen, onderhoud en/of herbestemming van uw monument.

(Aanvullende) Monumenten-hypotheek

Is de laagrentende lening van het Restauratiefonds niet voldoende om de gehele restauratie te financieren? Dan kunt u het aanvullende deel soms ook bij het Restauratiefonds financieren tegen marktconforme rente.

Kunt u ook bij andere banken een financiering aanvragen?

U kunt de laagrentende hypotheek alleen bij het Restauratiefonds aanvragen. Uiteraard kunt u ook bij een andere geldverstrekker terecht voor financiering van uw project. Deze zal echter een marktconforme rente toepassen.

Welke financiering past bij mijn monument?

Kijk welke financieringen het beste past bij uw situatie op de website van het Restauratiefonds. Met deze tool ziet u, door een aantal vragen te beantwoorden, welke financieringsmogelijkheden u kunt aanvragen ([Restauratiefonds.nl/watwiltufinancieren](https://restauratiefonds.nl/watwiltufinancieren)). Ook vindt u hier alle producten, voorwaarden en

kenmerken overzichtelijk op een rij, met de bijbehorende rentetarieven.

Let op: vraag uw lening aan vóór de start van de werkzaamheden!

U kunt alleen een laagrentende lening aanvragen als u nog niet bent gestart met de werkzaamheden. Bent u al begonnen? Dan kunt u voor dit bouwkundig onderdeel geen aanvraag voor een laagrentende lening meer indienen. Reden hiervan is dat het achteraf moeilijk is vast te stellen wat restauratie- en onderhoudskosten zijn.

Kan uw provincie of gemeente iets voor u betekenen?

Het kan zijn dat u in aanmerking komt voor subsidie of een lening vanuit uw provincie of gemeente. Sommige gemeenten en provincies stellen ook zelf middelen beschikbaar. Informeer bij uw provincie en gemeente naar de mogelijkheden en kijk op monumenten.nl voor meer informatie.

Voor u overgang tot de koop van uw monument, heeft u ongetwijfeld een uitgebreide rekensom gemaakt. Als het goed is heeft u daarin ook eventuele restauratiekosten meegenomen.

Mogelijk heeft u hiervoor al contact gehad met het Restauratiefonds. Zo niet, dan is het een mogelijkheid dit alsnog te doen, bijvoorbeeld door contact op te nemen met de monumentencoaches van het Restauratiefonds. Zij kunnen u helpen met vragen over het kopen, onderhouden, en verduurzamen van een monument.

Hoe vraagt u een hypotheekofferte aan?

Om een hypotheekofferte aan te vragen geldt, in tegenstelling tot het aanvragen van subsidie, geen indieningstermijn. Om een hypotheekofferte te maken heeft het Restauratiefonds een financieringsaanvraag nodig, deze doet u online op de website van het Restauratiefonds. Op basis van onder meer

deze gegevens beoordeelt het Restauratiefonds of de financiering verstrekt kan worden. Vragen die een rol spelen zijn onder andere: kunt u de rente en aflossing betalen? Hoe is de waarde van het pand na restauratie ten opzichte van de totale hypothecaire schuld? Bij een positieve beoordeling ontvangt u een offerte.

TIP



Op monumenten.nl/regelingen vindt u een tool met alle beschikbare 'monumentenregelingen op een rij'. U hoeft alleen uw postcode en huisnummer in te toetsen. In een oogopslag heeft u de mogelijkheden in financieringen, regelingen en subsidies voor uw monument onder elkaar.

Scan de QR CODE naar de tool "Monumentenregelingen op een rij" en vul uw adres in.

Wat u verder moet weten over financiering tegen lage rente bij het Restauratiefonds

Als u een financiering tegen lage rente bij het Restauratiefonds afsluit, dan kiest u voor een annuïteitenlening. Oftewel: u lost uw lening in maximaal dertig jaar af. Uw offerte kan pas geaccepteerd worden nadat uw omgevingsvergunning is afgegeven door de gemeente.

Daarna gaat u naar de notaris voor het vestigen van de hypotheek en kunt u starten met de restauratie. Het Restauratiefonds betaalt het leningsbedrag uit via een bouwrekening op basis van uw declaraties.

Voordat u een financiering aanvraagt, laat u via de gemeente de kosten (restauratie, verduurzaming en/of herbestemming) vaststellen. De hoogte van de kosten bepalen de hoogte van de laagrentende lening bij het Restauratiefonds.

Als u besluit om een monument te kopen, gaat dat in principe hetzelfde als bij een 'gewoon' pand: u komt tot overeenstemming met de verkoper. Nadat u de financiering heeft geregeld gaat u naar de notaris voor de overdracht. Om eventuele tegenvallers of toekomstig groot onderhoud te kunnen financieren zonder opnieuw naar de notaris te gaan kan het verstandig zijn om te kiezen voor een hogere hypothecaire inschrijving. Informeer naar de mogelijkheden bij het Restauratiefonds of de financier van uw keuze.

Relevante websites

- + cultureelerfgoed.nl
- + monumenten.nl
- + monumenten.nl/regelingen
- + monumentenwacht.nl
- + restauratiefonds.nl
- + restauratiewijzer.nl





Een goed restauratieplan en de uitvoering

Heeft u de 4 voorbereidingsstappen uit het vorige hoofdstuk doorlopen? Inmiddels heeft u ook contact gehad met de gemeente en eventueel andere adviseurs. Nu komt het aan op het betrekken van de juiste personen, het maken van een goed restauratieplan én de uitvoering. Wat komt er op u af? Waar vindt u deskundige uitvoerders?



Plan maken, uitwerken en vergunning aanvragen

In het geval van onderhoud of (kleine) restauratie volstaat in de meeste gevallen een plan van aanpak. Hierin laat u de uit te voeren werkzaamheden beschrijven. Bij grotere plannen kunt u een (restauratie) architect of gespecialiseerd bouwkundig adviseur inschakelen.

Zij maken op basis van uw wensen en de mogelijkheden een plan. Dit kunt u vervolgens bespreken met uw gemeente en indienen als 'vooroverleg'. De gemeente toetst het plan op basis van hun erfgoedverordening en vraagt, waar nodig, advies aan de erfgoedcommissie en/of welstandscommissie, om een preadvies. Zo weet u of u op de goede weg bent. Is dit het geval, dan werkt u het plan verder uit en kunt u een vergunning aanvragen.

TIP

U kunt uw vergunning online aanvragen, met behulp van uw DigiD. Het digitale loket biedt u bovendien de mogelijkheid een vergunningen-check te doen. Zie omgevingswet.overheid.nl.

Ook aan te bevelen: houd contact met uw gemeente tijdens de planfase.

Wat gebeurt er als u zonder omgevingsvergunning aan de slag gaat?

Uw monument zonder de noodzakelijke omgevingsvergunning verbouwen of restaureren, is een economisch delict, waardoor u strafbaar bent. De gemeente zal meestal een bouwstop opleggen en kijken of er alsnog de benodigde vergunning kan worden verleend. Soms wordt een boete of andere straf opgelegd. In alle gevallen betekent dit een vertraging en ergernis die u liever voorkomt. Nog een argument om niet zonder vergunning te starten met uw werkzaamheden: zonder de noodzakelijke vergunning kunt u geen aanspraak maken op de Restauratiefondshypotheek of eventuele subsidies.

Uitvoeringsrichtlijnen voor kwaliteit

De uitvoeringsrichtlijnen geven informatie over de kwaliteit van de werkzaamheden. Er zijn richtlijnen voor onder meer timmerwerk, metselwerk, rietdekken en voegwerk. Deze helpen u bij het maken van keuzes als het gaat om conserveren, repareren of vernieuwen.

Bovendien laten ze zien welke werkzaamheden, materialen en technieken wenselijk of vereist zijn en welke voorbereiding daarbij nodig is. Bijvoorbeeld welk vooronderzoek u kunt (laten) doen en welke voorzorgsmaatregelen nodig zijn. Daarnaast vormen de richtlijnen een leidraad bij de uitvoering en geven ze informatie over nazorg. De richtlijnen zijn oorspronkelijk ontwikkeld voor uitvoerders, maar ook als eigenaar heeft u er veel aan. U vindt de richtlijnen via monumenten.nl/uitvoeringsrichtlijnen en op de website van stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM).

Aannemer of uitvoerder kiezen en offertes opvragen
U kunt een aannemer inschakelen, maar in veel gevallen van (klein) onderhoud kan het ook gaan om

TIP

Wees kritisch bij uw keuze van een aannemer of uitvoerder. Het is aan te bevelen ook te vragen of het bedrijf alle werkzaamheden zelf uitvoert of ook werk uitbesteed aan onder uitvoerders. Vraag (monumenten) referenties op, vraag door en verdiep u in het bedrijf. U kunt ervoor kiezen om met een erkend bedrijf te werken dat werkt volgens de Uitvoeringsrichtlijnen van Stichting ERM. Kijk hiervoor in de specialistenwijzer voor recensies monumenten.nl/specialistenwijzer of stel uw vraag in de Monumenten Community, de ontmoetingsplek voor monumenteigenaren. community.monumenten.nl

een uitvoerder zoals een dakdekker, schilder, stuka-
door of specialisten op het gebied van metaalconser-
vering. Op basis van uw plan laat u offertes maken.
Zo kunt u uw totaalbegroting definitief maken. Het
is gebruikelijk om minimaal 10% extra op te nemen
voor onvoorziene uitgaven. Wanneer u wilt dat de
aannemer werkt volgens de uitvoeringsrichtlijnen is
het belangrijk om dit aan te geven in de offerteaan-
vraag en opdrachtverstrekking.

Zorg voor goede communicatie tijdens de uitvoering!

Als u de juiste partijen heeft gevonden kan de uit-
voering beginnen. Om verrassingen te voorkomen
is goede communicatie met uw uitvoerder(s) van
groot belang. Wissel onderling kennis uit en bevorder
onderlinge samenwerking tussen de gemeente en de
uitvoerder(s)

TIP

Tijdens de uitvoering komt u mogelijk nog
nieuwe vondsten tegen, zoals een schildering
of historisch behang. Neem in dat geval altijd
even contact op met uw gemeente.

CAR-verzekering dekt schade tijdens de uitvoering

Het is aan te bevelen om u te verzekeren tegen
mogelijke schade tijdens uw restauratie- / onder-
houdsproject. Hiervoor kunt u gebruik maken van
een zogenoemde 'Construction All Risk' verzekering
(CAR-verzekering). Als het goed is heeft uw aan-
nemer zo'n verzekering afgesloten. Is dat niet het
geval, of wilt u niet afhankelijk zijn van derden, dan
kunt u die ook zelf afsluiten. Zeker wanneer u ook
zelf werkzaamheden uitvoert is het verstandig om
dat te doen. De CAR-verzekering is verplicht als u een
laagrentende lening bij het Restauratiefonds heeft
afgesloten.

Meer informatie over het verzekeren van monumen-
ten vindt u op monumenten.nl en [restauratiefonds.
nl/verzekeren](https://restauratiefonds.nl/verzekeren)

De opstalverzekering is vaak verplicht

Een opstalverzekering is vaak verplicht als u een
hypotheek afsluit. Deze verzekering zorgt ervoor dat
u na brand-, bliksem- of stormschade in staat bent
om uw monument verantwoord te herstellen. U kunt
de opstalverzekering eventueel uitbreiden met een
dekking tegen diefstal/inbraak en glas- en water-
schade. Sluit u een opstalverzekering af, zorg dan dat
uw verzekeraar weet dat het om een monument gaat
en dat de dekking hierop aansluit. De herstelkosten
kunnen voor een monument namelijk hoger zijn dan
bij een 'gewone' woning. Zorg daarom ook voor een
juiste bepaling van de herbouwwaarde. Standaard-
berekeningen hiervoor voldoen over het algemeen
niet voor monumenten.

Kennis vastleggen in een gebruikershandboek

Het is belangrijk om alle kennis die u opdoet vast
te leggen voor later. Met welke uitvoerders en/of
aannemers is er gewerkt? Maar denk ook aan de
juiste kleurnummers in het geval van schilderwerk.
Dit soort informatie kunt u vastleggen in een
gebruikershandboek. Zo hoeft u, of de toekomstige
eigenaar van het pand, bij later onderhoud of restau-
ratie niet opnieuw het wiel uit te vinden. Onderhoud
komt tenslotte eens in de 6 tot 10 jaar terug. Het is
erg handig om dit soort kennis dan beschikbaar te
hebben.

Relevante websites

- + restauratiefonds.nl
- + monumenten.nl
- + cultureelerfgoed.nl
- + omgevingswet.overheid.nl
- + monumentenwacht.nl
- + vakgroeprestauratie.nl
- + stichtingerm.nl
- + vawr.nl





Een monument verduurzamen. Hoe doet u dat?

Wat zijn de mogelijkheden?

Energie besparen in uw monumentale pand?
Hoe pakt u dat aan? Wat zijn de mogelijkheden?
Een monumentaal pand verduurzamen lijkt
misschien ingewikkeld, maar hoeft dat niet te zijn.
Wij vertellen u in dit hoofdstuk graag over de
mogelijkheden van energie besparen,
verduurzamen en de financiering daarvan.

Energie besparen hoeft niet duur en ingrijpend te zijn. Er zijn veel kleine maatregelen die u direct en zonder hoge kosten kunt doorvoeren. Voor veel kleine maatregelen heeft u bovendien geen vergunning nodig. Met energiezuinige verlichting, een goed ingeregelde cv en gebruik van tochtstrippen komt u bijvoorbeeld al een heel eind. Energie besparen begint met goed onderhoud; isolatieglas heeft bijvoorbeeld weinig zin als de ramen 'kieren'. Ook zuinig omgaan met warm water helpt u energie te besparen.

Er zijn talrijke redenen om uw pand te verduurzamen. Wij noemen er hier een paar:

- Veel monumenteigenaren ervaren tochtproblemen door naden en kieren te dicht, uw pand te isoleren verbetert het comfort.
- Goede ventilatie voorkomt vochtproblemen en zorgt voor gezonde lucht in huis
- Door uw monument te verduurzamen stoot u minder CO₂ uit wat weer goed is voor het klimaat.
- Wanneer er minder energie verloren gaat, gaat uw energierekening omlaag.
- Door zelf energie en warmte op te wekken bent u onafhankelijker van de grote energiebedrijven
- Groen op en rond het pand draagt bij aan de biodiversiteit, zorgt voor verkoeling in de zomer en vermindert wateroverlast.

TIP

Benieuwd welke maatregelen bij uw monument passen? Ontdek het snel met de [online Zelfscan Duurzaam Monument](#). U beantwoordt een aantal vragen over uw pand, energieverbruik en eventueel uitgevoerde maatregelen. Op basis van de antwoorden selecteert de scan maatregelen die passen bij uw situatie. U ziet wat dit ongeveer kost, wat het u kan opleveren en voor welke financiering en subsidies u in aanmerking kan komen.

TIP

Herstel de binnen- of buitenluiken, indien aanwezig, en sluit ze 's avonds. Uit metingen blijkt dat gesloten raamluiken minstens zo goed isoleren als dubbelglas, voorzetbeglazing(binnenzijde) is ook een alternatief. Meer tips en ideeën voor makkelijk besparen vindt u op [monumenten.nl/duurzaamwonen](#).

Uw monument verduurzamen? Wat mag en kan er in een monument?

Ieder monument is uniek. Monumenten verduurzamen met behoud van cultuurhistorische waarden vraagt maatwerk. Maar dat neemt niet weg dat er een heleboel kan. Begin met oriënteren van de mogelijkheden, dat kan laagdrempelig online. Laat u vervolgens goed adviseren en ga al vroeg met uw gemeente in overleg. Hierbij kunt u kiezen voor materialen en technieken die passen bij uw pand en ontdekt u wat dit voor uw situatie kan opleveren.

Welke stappen zijn belangrijk?

Om tot een hoogwaardig, duurzaam resultaat voor uw monument te komen, kunt u de volgende stappen doorlopen:

1. Oriëntatie

Wat betekent energiebesparing voor uw monument? Laat uzelf goed informeren over de specifieke duurzame mogelijkheden voor uw pand. Bekijk bij grotere maatregelen goed wat ze betekenen voor de monumentale waarden. Deze mogen niet worden aangetast. Laat de investeringskosten, terugverdientijd, CO₂-besparing en eventueel comfortwinst goed berekenen. Bekijk ook de (eenvoudige) maatregelen via [monumenten.nl/duurzaamwonen](#).

U kunt een deel van de advieskosten in veel gevallen vergoed krijgen. Kijk op: [monumenten.nl/doetverduurzamen](#)

Voorbeelden van duurzame maatregelen

- Snelle bespaartips

Dit zijn basismaatregelen die eenvoudig uit te voeren zijn, zoals LED verlichting, radiatorfolie, het sluiten van luiken, het isoleren van cv-leidingen of het plaatsen van sensoren.

- Isolatieverbetering

Goede isolatie voorkomt dat warmte weglekt uit uw woning. Er zijn verschillende mogelijkheden om uw ramen, dak, gevel en vloer te isoleren. Welke het beste past is afhankelijk van uw pand. Wel is het in alle gevallen belangrijk dat u dit doet in combinatie met ventilatiemaatregelen, zo voorkomt u vochtproblemen.

- Duurzame warmte

Nederland gaat van het aardgas af. Dat vraagt om nieuwe, duurzame installaties. Denk bijvoorbeeld aan een (hybride) warmtepomp of infraroodpanelen.

- Groene Energie

Voor een echte duurzame impact, kiest u voor groene energie. Door zelf energie op te wekken

met zonnepanelen. Zijn zonnepanelen geen optie? Sluit dan een groen energiecontract af of investeer in groene energie in de buurt.

- Waterbesparing

Periodes waarin het lang en hard regent worden steeds vaker afgewisseld met periodes van droogte. Het is nuttig om zuinig met ons water om te gaan. Kies voor een waterbesparende kraan, douchekop of toilet. Of vang zelf regenwater op met een regenton in de tuin.

- Energielabel

Voor veel panden is het sinds 2015 verplicht om bij verkoop of verhuur een energielabel te hebben. Deze verplichting bestaat niet voor rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten. Eigenaren kunnen een monument dus verkopen of verhuren zonder de aanwezigheid van dit label. Het energielabel geeft een idee over hoe energiezuinig een pand is, maar zegt uiteindelijk niets over uw persoonlijk energieverbruik. Het is echter niet bedoeld voor - en ook niet toegespitst op - monumenten.

TIP

Gemeenten zoals Zwolle, Maastricht, Staphorst, Zaanstad, Amsterdam, Den Haag en Leiden bieden informatie over duurzame maatregelen, regelgeving en subsidies op De Groene Menukaart van hun gemeente. Er is ook een landelijk beschikbare Groene Menukaart voor informatie over duurzame maatregelen. Kijk op [degroenemenukaart.nl](#).

Doe de zelfscan

Bent u benieuwd welke duurzame maatregelen passen bij uw monument? Gebruik de gratis online Zelfscan Duurzaam Monument en ontdek in een paar minuten hoe u uw monument verduurzaamt. De Zelfscan Duurzaam Monument ([monumenten.nl/zelfscan](#)) helpt woningeigenaren op weg om duurzame stappen te zetten. Vul de gegevens in over uw energieverbruik, de monumentale status, het woonoppervlak en eventueel eerder uitgevoerde maatregelen. Op basis



TIP

Gemeenten zoals Haarlem, Den Haag en Utrecht beschikken over een 'toolkit monumenten en duurzaamheid'. Wellicht is 'deze' beschikbaar in uw gemeente.

van die informatie toont de Zelfscan Duurzaam Monument de relevante duurzame maatregelen die u kunt nemen, inzicht in de kosten, besparing, milieu-impact en de mogelijke financieringen en subsidies. Naast de technische haalbaarheid geeft de scan inzicht in de financiële mogelijkheden van het Restauratiefonds en andere subsidieregelingen. Een PDF-rapport helpt u vervolgens bij het nemen van vervolgstappen.

De data van de zelfscan zijn gebaseerd op duurzaamheidsadviezen van De Groene Grachten die de afgelopen jaren zijn verstrekt. Op basis hiervan worden uw mogelijkheden in kaart gebracht. Met de zelfscan zet u een eerste stap voor het verduurzamen van uw pand.

Schakel een DuMo-adviseur in

Nadat de Zelfscan u inzicht heeft gegeven in de mogelijkheden wat betreft maatregelen en kosten, is het tijd voor de volgende stap: het inschakelen van een Duurzame Monumenten (DuMo)-adviseur. Een monument verduurzamen vraagt om een specifieke aanpak, waar DuMo-adviseurs in zijn gespecialiseerd. Zij weten hoe u uw monument verduurzaamt met oog voor de monumentale waarden. Met een duurzaamheidsadvies van een DuMo-adviseur krijgt u een advies op maat voor uw monument. Deze adviseur komt bij u langs voor een persoonlijk advies. Het Restauratiefonds vergoedt een deel van de kosten van een duurzaamheidsadvies van DuMo-adviseurs waar het Restauratiefonds een samenwerking mee heeft. Alle DuMo-adviseurs volgen de ERM-richtlijnen voor het verduurzamen van monumenten. Stichting ERM toetst de adviezen steekproefsgewijs. Zo zorgen alle betrokken orga-

nisaties dat u met een gerust hart uw monument verduurzaamt.

2. Uitvoering: start met eenvoudige maatregelen

Bent u van plan om de geadviseerde maatregelen (deels) te laten uitvoeren? Vergeet niet op tijd de betreffende 'monumentenambtenaar' van uw gemeente te betrekken bij uw plannen: ook zij kunnen u adviseren en zo weet u direct of u een vergunning nodig heeft voor uw wensen. Ga op zoek naar betrouwbare en ervaren uitvoerders op het gebied van monumenten die weten hoe het werk op een goede manier uit te voeren, specifiek bij monumenten.

TIP

Er zijn adviseurs, instanties en uitvoerders die de benodigde vergunningen voor u kunnen aanvragen, zodat u zich hier zelf niet in hoeft te verdiepen.

TIP

kijk voor deskundige partijen in de specialistenwijzer. [Monumenten.nl/specialistenwijzer](https://monumenten.nl/specialistenwijzer)

3. Financiering & subsidie

Voor investeringen in energiebesparing kunt u gebruik maken van verschillende subsidies of leningen. Wij hebben een aantal mogelijkheden voor u op een rij gezet:

- **Subsidies en leningen vanuit uw gemeente.**
Soms zijn er ook subsidies vanuit uw provincie beschikbaar.
- **De energiesubsidiewijzer op de website van Milieu Centraal** biedt u een overzicht van regelingen

(subsidies en leningen) voor duurzame maatregelen in uw gemeente. Zie energiesubsidiewijzer.nl

- **Op De Groene Menukaart** vindt u landelijke subsidieregelingen. Voor de ruim 55 gemeenten die zijn aangesloten zijn ook de provinciale en gemeentelijke financiering en subsidies toegevoegd. Bekijk op degroenemenukaart.nl of uw gemeente erbij staat.

- **Cultuurfonds-hypotheek:** bent u eigenaar van een gemeentelijk of provinciaal monument in de provincie Friesland, Groningen, Overijssel, Utrecht, Gelderland, Noord-Brabant, Zuid-Holland, Noord-Holland en Zeeland? Dan kunt u mogelijk een Cultuurfonds-hypotheek aanvragen. restauratiefonds.nl/cultuurfonds

- **Regionale Restauratiefondsen:** bekijk op restauratiefonds.nl of er in uw regio mogelijkheden zijn. Wilt u in een oogopslag zien welke subsidies, regelingen en financieringen er beschikbaar zijn voor uw monument? Kijk dan op monumenten.nl/regelingen.

TIP

Een monument verduurzamen, hoe doet u dat?

We zetten alle stappen met voorbeelden en ervaringsverhalen voor u overzichtelijk op een rij op monumenten.nl/verduurzamen.



Scan de QR CODE en lees 'Een monument verduurzamen, hoe doet u dat?'

4. Duurzaam monument

Als u de nodige maatregelen heeft getroffen, is uw monument klaar voor een groene toekomst.

Er zijn veel ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid, dus blijf op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen en monitor de duurzame prestaties van uw ingrepen. Op deze manier weet u zeker dat deze maatregelen het gewenste resultaat opleveren.

WEETJE



Download ook de gratis gids 'Monumentaal wonen verduurzaming'

op monumenten.nl/gidsverduurzaming.

Relevante websites

- + degroenegrachten.nl
- + degroenemenukaart.nl
- + energiesubsidiewijzer.nl
- + monumenten.nl/doetverduurzamen
- + monumenten.nl/regelingen
- + monumenten.nl/verduurzamen
- + monumenten.nl/zelfscan
- + restauratiefonds.nl/cultuurfonds





Uw monument onderhouden. Wat moet u weten?

Tijdig en planmatig onderhoud voorkomt (hoge) restauratiekosten aan uw monument. Bovendien heeft uw pand niet voor niets de monumentenstatus: het verdient bescherming. Er is volop onderzoek gedaan naar wat er nodig is om uw monument goed te onderhouden, zonder afbreuk te doen aan de historische en monumentale waarden. U leest hier enkele tips en aandachtspunten.

Hoe zorgt u ervoor dat uw monument in stand blijft? Wat helpt om uw monument in goede staat te houden, is goed en planmatig onderhoud. Een meerjarenonderhoudsplan, voor een termijn van 6 jaar, zorgt ervoor dat u niet voor onverwachte ‘verrassingen’ komt te staan en brengt in kaart wanneer u met welk onderhoud en bijbehorende kosten rekening moet houden. Door uw onderhoud en eventuele restauratie volgens de uitvoeringsrichtlijnen (voor onderhoud en restauratie) uit te voeren zorgt u eveneens voor meer kwaliteit en een langere instandhouding.

Monumentenwacht

De Monumentenwacht in uw provincie kan u helpen met uw meerjarenplan en het onderhoud. U kunt bij hen een abonnement afsluiten voor onder andere jaarlijkse inspectie. Hiermee krijgt u inzicht in de staat van uw monument en het benodigde onderhoud.

Praktische tips: Monumenten.nl

Op monumenten.nl vindt u veel praktische tips, onder meer over het onderhouden van gevels, kozijnen, dakgoten en schilderwerk. Op deze website vindt u bovendien de uitvoeringsrichtlijnen en brochures over het hoe en wat rondom het onderhouden en reinigen van uw monument, onder meer ontwikkeld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Financiering onderhoud

Bent u eigenaar van een gemeentelijk of provinciaal monument in de provincie Friesland, Groningen, Overijssel, Utrecht, Gelderland, Noord-Brabant, Zuid-Holland, Noord-Holland en Zeeland? Dan kunt u mogelijk een Cultuurfonds-hypotheek aanvragen. Voor vragen hierover kunt u terecht bij de [Monumentencoaches van het Restauratiefonds](#).

Hoe blijft u op de hoogte van actuele ontwikkelingen?

Denk aan thema's als eenvoudiger regelgeving,

vergunningsvrije onderhoudswerkzaamheden, duurzaamheid, veranderende wetgeving door de actualisering van het monumentenbeleid en nieuwe financieringsproducten en -diensten voor monumenteigenaren. Via de websites van betrokken organisaties blijft u prima op de hoogte. U kunt u ook abonneren op (digitale) nieuwsbrieven. Zowel de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Restauratiefonds en monumenten.nl versturen informatieve nieuwsbrieven.

Kennis en ervaring vastleggen en delen

U bent ongetwijfeld trots op uw monument. Veel monumenteigenaren laten dat zien door hun monument open te stellen tijdens het evenement Open Monumentendag, dat jaarlijks bijna 1 miljoen bezoekers trekt. De ervaring leert dat veel monumenteigenaren kennis over het monument graag delen met anderen. Op monumenten.nl staan inspirerende verhalen van eigenaren die de moeite waard zijn om te lezen. Daarnaast is het belangrijk en waardevol om alle opgedane kennis vast te leggen voor later. Dit kan door middel van een gebruikershandboek. [Zie ook hoofdstuk 5.](#)

Monumenteigenaren komen vaak voor uitdagingen te staan en bouwen gaande weg veel kennis op. Om die kennis en ervaring op een effectieve wijze te kunnen delen is er een Community opgericht, waarin bestaande en (aankomende) monumenteigenaren elkaar kunnen ontmoeten en ervaringen, verhalen en tips uit kunnen wisselen. Dit kan online, maar ook tijdens bijeenkomsten. Kijk op community.monumenten.nl

U wilt uw monument verkopen?

Veel monumenteigenaren hebben het gevoel dat zij ‘passant’ zijn: zij houden hun monument in stand voor komende generaties. Als u uw monument wilt verkopen, is het goed om uw kennis en alle beschikbare informatie over uw monument over te dragen op de volgende eigenaar. U kunt een gespecialiseerde

makelaar in de arm nemen om u te helpen met de verkoop van uw monument. Veel makelaars die zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars hebben kennis over wat er komt kijken bij de aan- en verkoop van monumentale woningen. Ook het Restauratiefonds beschikt over informatie voor toekomstige eigenaren die u kosteloos kunt opvragen.

Relevante websites

- + monumenten.nl
- + cultureelerfgoed.nl
- + restauratiefonds.nl
- + monumentenwacht.nl
- + community.monumenten.nl





Webadressen en contactgegevens



Relevante websites:

Monumenten.nl

- + monumenten.nl
- + monumenten.nl/doetverduurzamen
- + monumenten.nl/gemeentes
- + monumenten.nl/monumenten
- + monumenten.nl/regelingen
- + monumenten.nl/specialistenwijzer
- + monumenten.nl/uitvoeringsrichtlijnen
- + monumenten.nl/zelfscan
- + monumenten.nl/verduurzamen

Restauratiefonds.nl

- + restauratiefonds.nl/watwiltufinancieren
- + restauratiefonds.nl/cultuurfonds
- + restauratiefonds.nl/DuMo
- + restauratiefonds.nl/duurzaamheid
- + restauratiefonds.nl/duurzaamheidsadvies
- + restauratiefonds.nl/instandhoudingskosten
- + restauratiefonds.nl/verzekeren



Ervaring en
interview



Website



PDF
Download



Video

Externe websites

- + bouwhistorici.nl
- + bouwhistorie.nl
- + community.monumenten.nl
- + cultureelerfgoed.nl
- + degroenemenukaart.nl
- + eigenhuis.nl/energie
- + energiesubsidiewijzer.nl
- + groenegrachten.nl
- + milieucentraal.nl/energie-besparen
- + monumentengemeenten.nl
- + monumentenregister.nl
- + monumentenwacht.nl
- + nederlandmonumentenland.nl
- + omgevingswet.overheid.nl
- + cultureelerfgoed.nl/publicaties
- + stichtingerm.nl
- + vakgroeprestauratie.nl

Duurzaamheid

Uit het oogpunt van duurzaamheid wordt deze gids primair als handige interactieve pdf uitgebracht.



monumenten.nl

De gids is in beperkte oplage gedrukt op duurzaam Recystar 100% FSC gerecycled papier.



Nationaal Restauratiefonds

Postbus 207
3800 CE Amersfoort
(088) 253 90 00
info@restauratiefonds.nl
www.restauratiefonds.nl

Monumenten.nl

Het Nationaal Restauratiefonds maakt monument-eigenaren via Monumenten.nl wegwijs in Monumentenland. Hier vindt u alle relevante informatie als u uw monument gaat onderhouden, restaureren, verduurzamen of aankopen.

(088) 253 90 90
info@monumenten.nl
www.monumenten.nl

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
(033) 421 74 21
www.cultureelerfgoed.nl

Infodesk Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

(033) 421 74 56
info@cultureelerfgoed.nl

Federatie Grote Monumentengemeenten

monumentengemeenten.nl
secretariaat@monumentengemeenten.nl

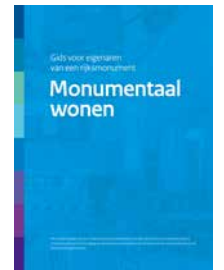
De Groene Grachten

Mauritskade 64
1092 AD Amsterdam
info@degroenegrachten.nl
degroenegrachten.nl

Ook beschikbaar in de reeks:



Monumentaal wonen verduurzaming, Gids over verduurzaming voor eigenaren van een monument



Monumentaal Wonen, gids voor eigenaren van een rijksmonument

Colofon

Dit is een uitgave van het Nationaal Restauratiefonds in samenwerking met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten, De Groene Grachten en de Federatie Grote Monumentengemeenten hebben kennis en informatie geleverd voor de totstandkoming van dit document en onderschrijven de inhoud.

Samenstelling, vormgeving en eindredactie

Nationaal Restauratiefonds;
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
Sitback, freelance reclamestudio Kortenhoef.

Fotografie:

Vincent van den Hoven: (4, 16, 26, 28, 32, 36)
Stefan Ammerlaan: (8, 12, 40, 44)
RCE: (10)
Restauratiefonds (3, 6, 22)

Drukkerij: Printing, Amersfoort

Amersfoort, april 2025

Restauratiefonds.



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

monumenten.nl

Wegwijs in monumentenland



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten



De Groene Grachten

Gids voor eigenaren
van een gemeentelijk monument

Monumentaal wonen