



Gids voor eigenaren
van een rijksmonument

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

5

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 rijksmonument?

9

Als eigenaar van een rijksmonument 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

17

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

29

U heeft uw plannen grondig voorbereid: tijd om ze uit te werken, een aannemer en/of uitvoerders te contracteren, uw vergunning te regelen 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?

35

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?

43

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

47

Handige adressen voor informatie, advies en ondersteuning.

Vooraf

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

Naast rijksmonumenten kent Nederland ook gemeentelijke en provinciale monumenten. 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 gemeentelijke monumenten.

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

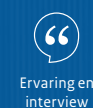
In deze gids vindt u basisinformatie die voor u als (nieuwe) eigenaar van een woonhuismonument van belang is. U krijgt antwoord op vragen als:

- 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 rijksmonument 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; zij zijn 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.



Ervaringen interview



Website



PDF Download

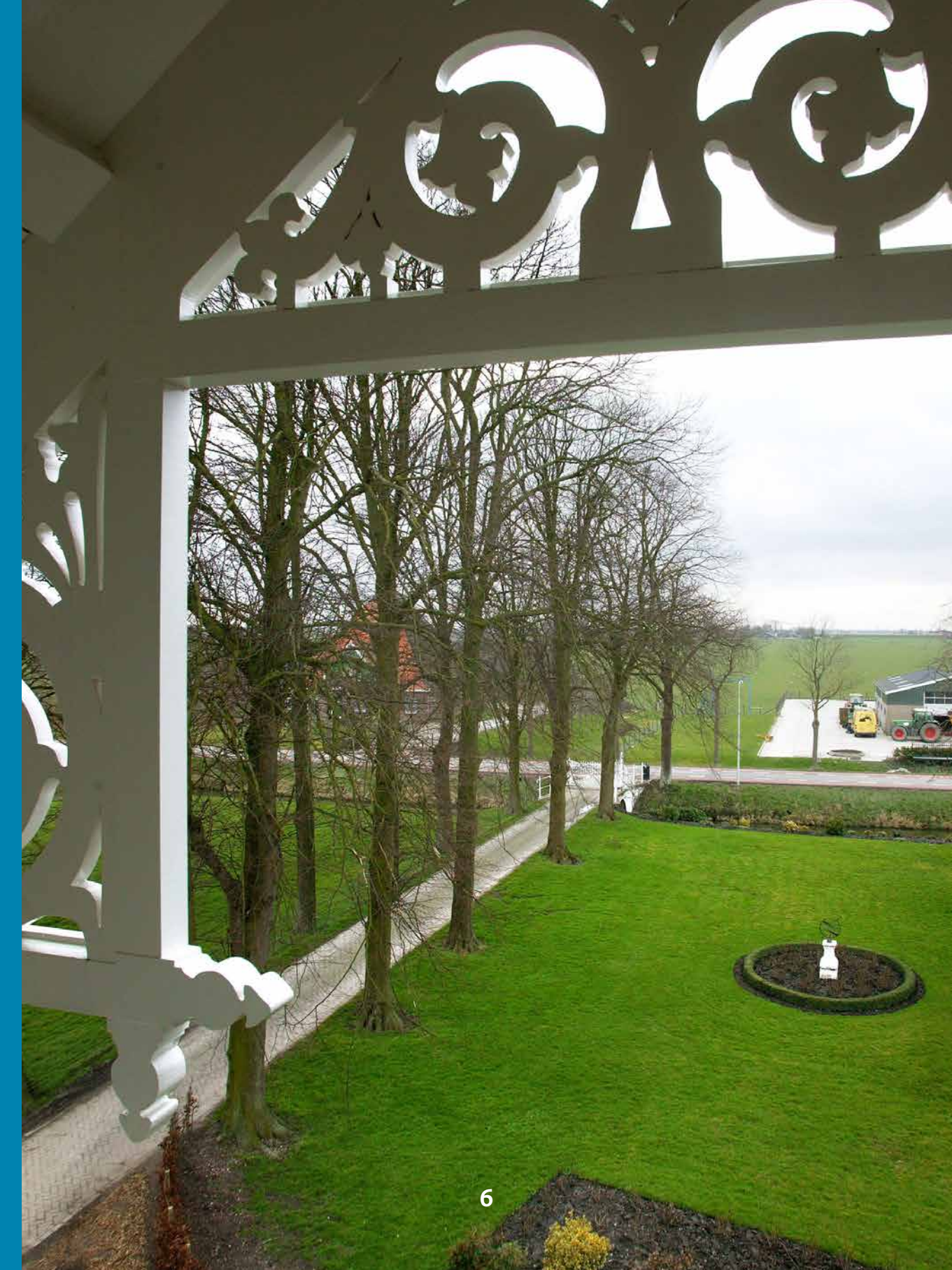


Video



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.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed adviseert en inspireert bij het behoud, de duurzame ontwikkeling en de toegankelijkheid van het meest waardevolle erfgoed van Nederland. Op het gebied van monumentenzorg, archeologie, historisch landschap en museale collecties voert de Rijksdienst de wet- en regelgeving uit. Met specialistische kennis zorgt de Rijksdienst voor een verbinding tussen beleid en praktijk. Eigenaren, beheerders, particuliere organisaties en overheden zijn hierin partners. De Rijksdienst is onderdeel van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

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 overal!'. 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

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





Eigenaar of toekomstig eigenaar van een rijksmonument?

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

Wat is een rijksmonument?

Een monument is vanwege zijn cultuurhistorische waarde wettelijk beschermd. Uw pand heeft de status van rijksmonument gekregen vanwege de bijzondere waarde ervan op nationaal niveau. Nederland telt meer dan 60.000 rijksmonumenten en ruim 80.000 gemeentelijke monumenten 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 'rijksmonument', 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 uw monument een rijksmonument?

Meestal hebben monumenten een bijzonder uiterlijk, maar lang niet altijd is zichtbaar dat een gebouw een monument is. Als het goed is, heeft de vorige eigenaar, de makelaar of de notaris u geïnformeerd over de beschermde status van uw pand. Die status staat meestal ook vermeld in het koopcontract en bij het Kadaster. Bovendien staat uw monument ingeschreven in het Monumentenregister: monumentenregister.nl.

Is (de monumentale status van) uw rijksmonument ergens vastgelegd?

Alle rijksmonumenten staan ingeschreven in het Monumentenregister, dat bijgehouden wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Hierin vindt u: het monumentnummer, de beschermingsstatus, de omschrijving van het monument, het adres, de kadastrale aanduiding (het perceel) en de inschrijvingsgegevens. Mogelijk zijn ook andere monumentale objecten, zoals een hekwerk, bak-

huisje of de groenaanleg beschermd. Raadpleeg ook hiervoor de omschrijving in het register.

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 in het Monumentenregister of op monumenten.nl.

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 trouwens 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: behoud gaat voor vernieuwing.

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.](#)

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).

Wie heeft bepaald dat uw pand een monument is?

Namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap wijst de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed rijksmonumenten aan. De Rijksdienst heeft kennis in huis over onder meer bouw- en architectuurhistorie, materiaalgebruik, interieur en kleurhistorie. Specialisten beoordelen welke unieke en bijzondere gebouwen en onderdelen beschermd moeten worden. Tegenwoordig worden daar aanwijzingsprogramma's voor ingericht. Zo kreeg ook uw pand bescherming.

Is een rijksmonument herkenbaar aan een bordje of ander kenmerk?



Het Rijksmonumentenbord markeert monumenten in Nederland. Dat betekent niet dat op elk rijksmonument een monumentenbord hangt. Als eigenaar van een monument kunt u het bord op vrijwillige basis aanschaffen. Deze zijn verkrijgbaar in de volgende varianten: Rijksmonument, Gemeentelijk monument, Provinciaal monument, Archeologisch monument, Beschermd stadsgezicht en Beschermd dorpsgezicht. Het is verkrijgbaar in 3 formaten en is gemakkelijk te bevestigen. Het Rijksmonumentenbord is ontwikkeld door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De productie en distributie is uitbesteed aan Nederland Monumentenland, u kunt het bord via hen aanschaffen. Daarnaast zijn er ook gemeenten die een eigen bordje hebben ontwikkeld. Vraag dit na bij uw gemeente of kijk op nederlandmonumentenland.nl

Wat houdt een blauwwit geruit schildje in?

Veel mensen denken dat elk rijksmonument voorzien is van een blauwwit geruit schildje. Dat is een misverstand. Het schildje is een internationaal herkenningsteken dat is bedoeld om cultureel erfgoed te beschermen, bijvoorbeeld in tijden van oorlog.

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 rijksmonument:

- Zoek uw monument in het Monumentenregister: monumentenregister.nl
- Bezoek de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: bibliotheek (Amersfoort)
- Op monumenten.nl vindt u gekoppelde informatie van Monumentenregister en beeldbank
- Laat een bouwhistorisch en bouwtechnisch onderzoek uitvoeren (hoofdstuk 4)
- Ga in gesprek met de gemeentelijke afdeling monumentenzorg en duik in het gemeentelijk archief

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. Vergunningen worden tegenwoordig digitaal aangevraagd bij het Omgevingsloket online (omgevingswet.overheid.nl). Bij ingrijpende wijzigingen, sloop, reconstructie of herbestemming van uw monument adviseert de Rijksdienst voor het



Cultureel Erfgoed uw gemeente (dit is onderdeel van de vergunningsprocedure).

Welke wet- en regelgeving is van toepassing op uw monument?

U heeft als eigenaar van een rijksmonument te maken met de onderstaande wet- en regelgeving. De meeste onderwerpen komen verderop in de gids aan bod.

- Particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie, kunnen jaarlijks van 1 maart tot en met 30 april een aanvraag indienen voor de woonhuissubsidie. Het monument dient op het moment van aanvragen een woonfunctie te hebben in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG).
- Subsidieregeling instandhouding monumenten (regeling voor onderhoudssubsidie voor rijksmonumenten die niet primair bedoeld zijn voor bewoning zoals boerderijen, kerken en molens. Ook wel afgekort als 'Sim').

Er zijn subsidieregelingen voor (grootschalige) restauraties, behoud en herbestemmingsopgaven, waarvoor woonhuiseigenaren niet in aanmerking komen;

- Restauratiesubsidieregeling provincie: provincies ontvangen jaarlijks restauratiebudget voor rijksmonumenten vanuit de rijksoverheid voor de verstrekking van restauratiesubsidies. www.monumenten.nl/provincies
- Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten (subsidie voor herbestemmingsonderzoek en het zolang wind- en waterdicht houden). www.monumenten.nl/subsidieherbestemming

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
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Overleg bij wijzigingsplannen altijd eerst met uw gemeente. Ook voor vragen over de monumentale waarden en alles rondom vergunningen kunt u bij hen terecht. Overleg bij wijzigingsplannen altijd eerst met uw gemeente. Gemeentes zijn namens de rijksoverheid verantwoordelijk voor het naleven van de erfgoedregels met betrekking tot rijksmonumenten. Ook voor vragen over de monumentale waarden en alles rondom vergunningen kunt u bij hen terecht. Bij (ingrijpende) wijzigingen of aanpassingen 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.

Heeft u recht op financiële ondersteuning?

De overheid stimuleert onderhoud van rijksmonumenten.

Financiering

Voor (particuliere) woonhuiseigenaren is de Restauratiefonds-hypotheek beschikbaar, een lening met lage rente voor restauratie en onderhoud van uw

rijksmonument. Deze lening wordt verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds. Bovendien zijn er soms ook gunstige aanvullende financieringsmogelijkheden. [Zie ook hoofdstuk 4.](#)

Subsidie

U heeft de mogelijkheid om woonhuissubsidie aan te vragen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Voor rijksmonumenten die niet aangemerkt zijn als woonhuis (in particulier bezit) is er een aparte regeling. Ook hiervoor kunt u bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een instandhoudingssubsidie aanvragen.

Wanneer u ervoor kiest om gebruik te maken van de instandhoudingssubsidie en/of woonhuissubsidie is het niet meer mogelijk om voor een laagrentende financiering te kiezen.

Sommige gemeenten en provincies stellen zelf middelen beschikbaar. Informeer bij uw provincie en gemeente naar de mogelijkheden.

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.

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 soms 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 uw gemeente in een vroeg stadium en zoek 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](https://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
- + omgevingswet.overheid.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 Rijksmonument 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 en adviseurs. 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, mogelijkheden 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 uit het Monumentregister en bij uw gemeente

Soms vindt u specifieke informatie over uw monument uitgebreid toegelicht in het Monumentenregister. Soms is deze informatie summier. Toch valt het gehele pand (exterieur én interieur) onder de bescherming. Vaak heeft uw gemeente of het provinciaal archief meer informatie beschikbaar. Wellicht kan ook de vorige eigenaar u meer vertellen.

Maak gebruik van de informatie van de Rijksdienst

Wilt u meer weten over de geschiedenis van uw rijksmonument of uw omgeving, dan kunt u ook terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst heeft een schat aan schriftelijke en digitale informatie beschikbaar en beschikt bovendien over een beeldbank met meer dan 600.000 foto's.

Bouwhistorisch onderzoek: de bijzonderheden van uw pand

Bouw-, interieur-, en kleur historisch 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 gemeenten ook verplicht gesteld. Vaak betreft dit een bouwhistorische opname in verband met de voorgenomen ingreep. Afhankelijk van de opgave kunt u een gespecialiseerd bouw-, kleur- of interieur historisch adviesbureau inschakelen. Informeer bij uw gemeente naar de mogelijkheden en een goed onderzoeksbureau.

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. 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. Als u gebruik wilt maken van de woonhuissubsidie en als dit een aanvraag boven de € 70.000,- is, dan behoort een inspectierapport tot de vereisten.

- 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.

TIP

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

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.

TIP

Blader eens door de publicaties van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Vooral de gidsen 'Techniek' en 'Cultuurhistorie' geven u (aanvullende) informatie waarmee u de juiste afwegingen kunt maken.

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', herbestemmen of wilt u bijvoorbeeld meer comfort? In alle gevallen geldt: er is veel mogelijk, maar behoud zoveel mogelijk oude kenmerken en materiaal én overleg het tijdig met uw gemeente.

Goed om te weten: 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.

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.

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.

VOORBEELD

Als een 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.

De uitgangspunten voor restauratie en onderhoud van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed:

- 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 en 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).

Vertretpunt (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 en hoe dit proces het best te doorlopen.

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. Hierbij worden specialisten van de Rijksdienst en de provincie ingeschakeld. Schetsontwerpen en plannen worden in deze overleggen besproken en u kunt adviezen inwinnen.

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 voorzetsbeglazing (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 rijksmonument. Dat geldt ook voor regelgeving. Voor rijksmonumenten gelden soms uitzonderingen als het bijvoorbeeld gaat om eisen aan lichttoevoer.



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 bij stilstaan. 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 materiaalsoort, 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.

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.

Voor reguliere aanvragen binnen 8 weken uitsluitel

De gemeente beoordeelt de aanvragen (samen met de plaatselijke welstands- en/of monumentencommissie). Bij eenvoudige werkzaamheden krijgt u binnen 8 weken een reactie. De wettelijke inzage-termijn bedraagt 6 weken, het totaal is 14 weken. Bij ingrijpende wijzigingen, sloop en reconstructie

of herbestemming adviseert de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uw gemeente (dit is onderdeel van de vergunningsprocedure). Deze complexere aanvragen verlopen via een uitgebreide procedure en duren maximaal 6 maanden.

Stap 4: oriënteren op financiële mogelijkheden

Elk onderhouds- of restauratieplan is uniek en dat geldt ook voor de financiering ervan. De overheid stimuleert planmatig en sober onderhoud van rijksmonumenten. Voor (particuliere) woonhuiseigenaren is een keuze mogelijk tussen de Restauratiefondshypothek en de woonhuissubsidie/instandhoudings-subsidie. De restauratiefondshypothek is een lening met lage rente voor restauratie en onderhoud van uw rijksmonument. U vraagt de lening aan bij het Nationaal Restauratiefonds voordat u met uw werkzaamheden begint. Naast restauratiefinanciering zijn er ook mogelijkheden om energiebesparende maatregelen laagrentend mee te financieren. Voor het financieren van overige kosten zijn er beperkte mogelijkheden. Met meer dan 30 jaar ervaring heeft het Restauratiefonds veel kennis van het financieren van restauraties.

De woonhuissubsidie

In het jaar na uitvoering van de werkzaamheden kan er subsidie worden aangevraagd voor de subsidiabele onderhoudskosten bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed volgens de leidraad Subsidiabele Instandhoudingskosten. Voor de eerste aanvraagjaren bedroeg het subsidiepercentage 38% (dit percentage kan wijzigen). www.monumenten.nl/woonhuissubsidie

Let op: Het is niet mogelijk om een lening voor restauratie en onderhoudskosten te combineren met een woonhuissubsidie en/of een instandhoudings-subsidie. U moet dus vooraf een keuze maken.

Restauratiefonds-hypothek: lening met lage rente

Bent u eigenaar van een rijksmonument, dan kunt u voor de financiering van het onderhoud en/of de restauratie een laagrentende Restauratiefonds-hypothek aanvragen. De rente ligt 3 procent lager dan de marktrente, met een minimum van 1 % voor eigenaar-bewoners.

WEETJE

Voor grote restauraties van rijksmonumenten die niet als woonhuis geregistreerd zijn ([zie monumentenregister.nl](http://monumentenregister.nl)) is er de laagrentende Restauratiefondsplus-hypothek met een minimum leningsbedrag van 300.000 euro en een maximum van 10 miljoen euro. Deze lening kan dus ook gebruikt worden voor een woning in een rijksmonumentaal complex (kerk of boerderij).

(Aanvullende) Monumenten-hypothek

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. In sommige gevallen kan het Restauratiefonds naast restauratie en eventueel verduurzaming ook de herbestemming en verbouwing financieren. Ook voor monumenteigenaren die instandhoudingsubsidie ontvangen via het Restauratiefonds (uitbetaling), is het ook vaak mogelijk een aanvullende Monumenten-hypothek aan te vragen voor andere investeringen.

Duurzame Monumenten-Lening

Als u uw monument gaat restaureren of onderhouden, dan is dat ook vaak het moment om energiebesparende maatregelen toe te passen. U kunt deze maatregelen laagrentend financieren met de Duurzame Monumenten-Lening.

U leent tegen een lage rente (vanaf 1% voor eigenaar-bewoners). De hoogte van de lening is afhankelijk van de investering in energiebesparende maatregelen. Op de website van het Restauratiefonds staat een overzicht van de maatregelen die gefinancierd kunnen worden.

De Duurzame Monumenten-Lening is te combineren met een ISDE duurzaamheidssubsidie.

Op de website van het Restauratiefonds staat een overzicht van de maatregelen die gefinancierd kunnen worden en de voorwaarden waaronder een Duurzame Monumenten-Lening verstrekt kan worden. De Duurzame Monumenten-Lening is te combineren met de laagrentende lening voor restauratie en onderhoud of een eventuele rijks-subsidie voor deze werkzaamheden.

TIP



Op monumenten.nl/regelingen vindt u een tool met alle beschikbare 'monumenten-regelingen op een rij'. U hoeft alleen uw postcode en huisnummer in te toetsen. In een oogopslag heeft u de mogelijkheden van 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.

Kunt u ook bij andere banken een financiering aanvragen?

U kunt de laagrentende hypothek 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.

WEETJE

U kunt niet tegelijk een aanvraag voor subsidie en lening indienen: u moet vooraf kiezen. Voor subsidies geldt; eenmaal aangevraagd, kunt u in dat jaar van aanvraag niet meer wijzigen.

Gebruik de tool op Restauratiefonds.nl

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. 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 (zie verderop in dit hoofdstuk).

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. Provincies ontvangen jaarlijks vanuit de Rijksoverheid restauratiebudget voor rijksmonumenten. 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 over de restauratieregeling voor provincies.

Voor u overgang tot de koop van uw monument, heeft u ongetwijfeld een uitgebreide rekenom



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.

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 het Restauratiefonds de instandhoudingskosten (restauratie en/of verduurzaming) bepalen. Vier gespecialiseerde bouwkundige bureaus maken deze kosten

conform de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten kosteloos voor u inzichtelijk. De hoogte van de kosten bepalen de hoogte van de laagrentende lening bij het Restauratiefonds. Lees hier meer over op [Restauratiefonds.nl/instandhoudingskosten](https://restauratiefonds.nl/instandhoudingskosten).

Let op: kijkt de hoogte van de instandhoudingskosten af van uw begroting en de opgestelde Verklaring Instandhoudingskosten Rijksmonument, dan kan dit gevolgen hebben voor de financiering bij het Restauratiefonds.

TIP

Houd rekening met financiële tegenvallers.

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 'op hoofdlijnen'. Dit kunt u vervolgens bespreken met uw gemeente. Zo weet u of u op de goede weg bent. Is dit het geval, dan werkt u samen 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. Bovendien kan de gemeente een bouwstop opleggen. 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 sicting 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 een uitvoerder zoals een dakdekker, schilder, stuka-oor of specialisten op het gebied van metaalconservering. Op basis van uw plan laat u offertes maken. Zo kunt u uw totaalbegroting definitief maken.

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 onderuitvoerders. 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 door 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.

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 offerteaanvraag en opdrachtverstrekking.

Zorg voor goede communicatie tijdens de uitvoering! Als u de juiste partijen heeft gevonden kan de uitvoering beginnen. Om verrassingen te voorkomen is goede communicatie met uw uitvoerder(s) van groot belang. Wissel onderling kennis uit en bevorder onderlinge samenwerking.

CAR-verzekering dekt schade tijdens de uitvoering

Het is aan te bevelen om u te verzekeren tegen mogelijke schade tijdens uw restauratie- / onderhoudsproject. Hiervoor kunt u gebruik maken van een zogenoemde 'Construction All Risk' verzekering (CAR-verzekering). Als het goed is heeft uw aannemer 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 monumenten vindt u op monumenten.nl en de website van het Restauratiefonds.

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 waterschade. 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. Standaardberekeningen 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 restauratie 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/verduurzamen.

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

Ieder monument is uniek. Monumenten verduurzamen met behoud van cultuurhistorische waarden vraagt op 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: Met een goed advies alle opties in beeld

Wie zich verdiept in duurzaamheid en energiebesparende maatregelen, heeft soms moeite om zijn weg te vinden in alle informatie. Gelukkig zijn er duurzaamheidsadviseurs om u op weg te helpen en de rode draad in de gaten te houden. Want nu komt het aan op het betrekken van de juiste personen, het maken van een plan en de uitvoering.

Neem contact op met uw gemeente

Verduurzamen betekent: steeds kijken wat er in relatie tot de monumentale waarden mogelijk is.

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.

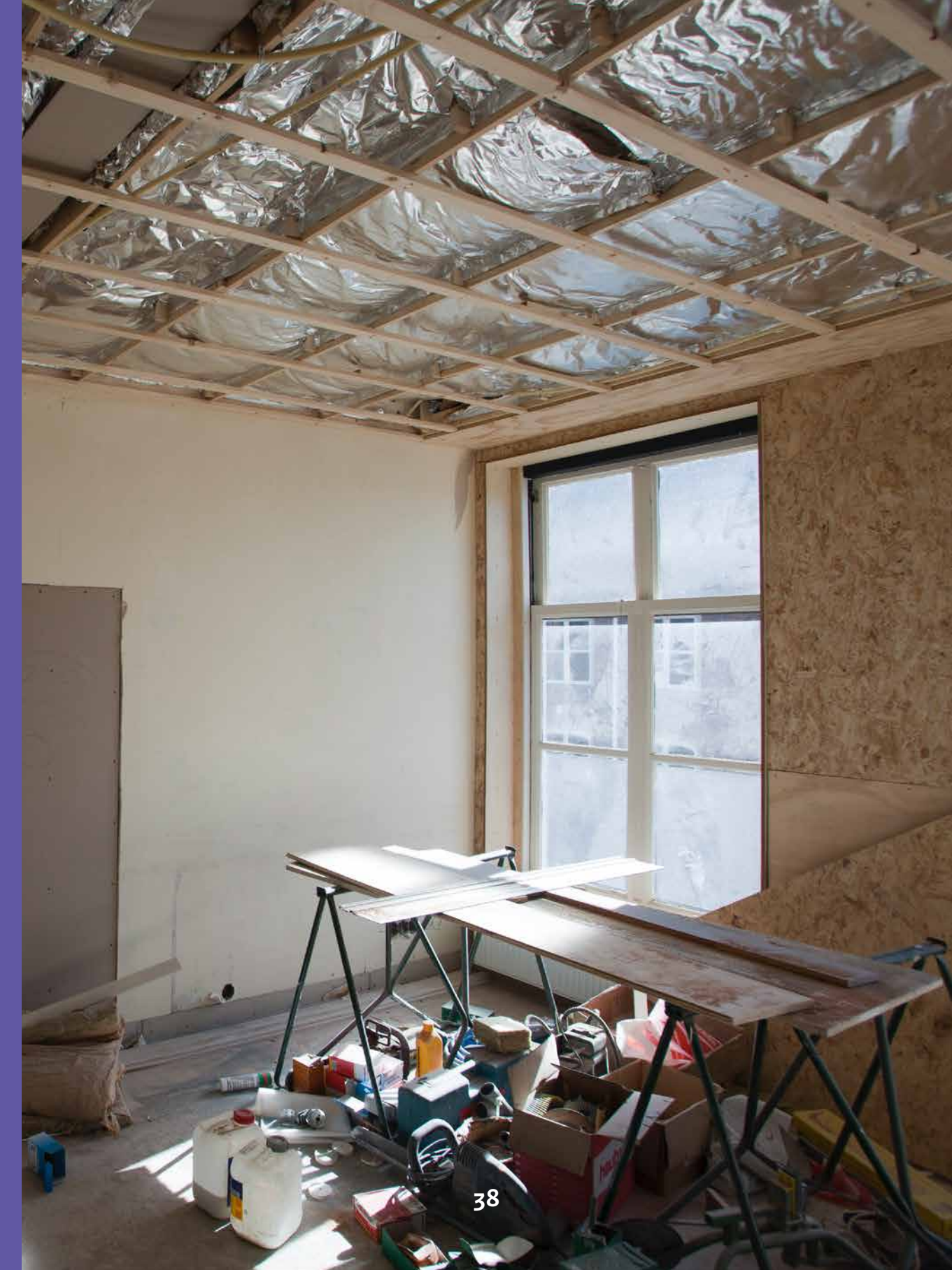
TIP

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.

Benader daarom in een vroeg stadium uw gemeente voor advies.

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 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 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 organisaties dat u met een gerust hart uw monument verduurzaamt.

Ontzorgingsprogramma helpt Rijksmonument-eigenaren bij verduurzaming

Op initiatief van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is sinds april 2023 het Ontzorgingsprogramma Verduurzaming Monumenten gestart. Het doel van het programma is het stimuleren en begeleiden van eigenaren van rijksmonumenten bij het verduurzamen van hun monumentale panden. De organisatie en uitvoering van het ontzorgingsprogramma is belegd bij het Nationaal Restauratiefonds.

Aanmelden voor het ontzorgingsprogramma

Als eigenaar van een rijksmonument start u op de website monumenten.nl met de Zelfscan Duurzaam Monument en sla het eindrapport op. Vervolgens kunt u zich aanmelden voor het Ontzorgingsprogramma door op monumenten.nl/ontzorgingsprogramma één van de gecontracteerde duurzaamheidsadviesbureaus te selecteren. Deze adviesbureaus ondersteunen u met advies en begeleiding bij het realiseren van duurzame maatregelen.

Het ontzorgingsprogramma bestaat uit twee stappen:

STAP 1:

Tijdens de 1e stap gaat het om het maken van een gedegen duurzaamheidsadvies waarmee u inzicht krijgt in de kansrijke maatregelen, een planning voor de implementatie, de kosten en baten, conform de kwaliteitsnormen (niveau 2 of 3) van Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). De kosten van een Duurzaam Monumenten (DuMo)-advies worden 50% vergoed tot een maximum van EUR 1.750 exclusief BTW.

STAP 2:

Tijdens de 2e stap bestaat het ontzorgen met name uit de begeleiding richting de daadwerkelijke uitvoering om te gaan verduurzamen. De invulling van de begeleiding kan verschillen. Soms volstaat het

meelezen van offertes en in andere gevallen kan een adviseur bijvoorbeeld aansluiten bij een bouwvergadering, inzicht geven in financieringsmogelijkheden, ondersteuning geven bij het vergunningstraject of het wegnemen van vragen of eventuele drempels. De kosten voor Stap 2 worden 100% vergoed tot een bedrag van maximaal EUR 2.500 exclusief BTW per eigenaar.

Als u zelf al een uitgebreid DuMo-advies heeft laten uitvoeren buiten het Ontzorgingsprogramma om, kunt u in Stap 2 van het programma instromen. [Monumenten.nl/ontzorgingsprogramma](https://monumenten.nl/ontzorgingsprogramma).

Bij monumenten ligt de nadruk in de verduurzamingsaanpak op ontzorging, omdat eigenaren van dit type vastgoed over het algemeen niet de benodigde kennis hebben om hun vastgoed te verduurzamen.

De Monumentencoach

De Monumentencoaches van het Restauratiefonds geven monumenteneigenaren praktische ondersteuning bij allerlei regelzaken rondom hun monument. Zij maken monumenteigenaren of mensen die een monument op het oog hebben, wegwijs in monumentenland. Ook kunnen zij inzicht geven in de financiële kant en de procedures van het verduurzamen van monumenten. Hebben zij het antwoord niet zelf in huis, dan weten zij eigenaren door te verwijzen naar specialisten. De Monumentencoaches bereikt u via info@monumenten.nl.

Daarnaast heeft een aantal gemeenten (soms tijdelijke) afspraken gemaakt met Duurzaamheidscoaches, die net iets meer gespecialiseerd zijn in het thema duurzaamheid. U betaalt een kleine vergoeding of bijvoorbeeld de helft van de werkelijke kosten. De mate waarin deze coaches met u meedenken verschilt van telefonisch advies tot uitgebreide gesprekken.

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

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:

U kunt een Duurzame Monumenten-Lening aanvragen bij het Nationaal Restauratiefonds. Dit is een hypothecaire lening voor het laagrentend financieren van energiebesparende maatregelen in rijksmonumenten (vanaf 1% rente, 10 jaar vast). Kijk voor meer informatie en voorwaarden op [Restauratiefonds.nl/duurzaamheid](https://restauratiefonds.nl/duurzaamheid).

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. 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. Op monumenten.nl vindt u informatie over duurzaam wonen in een monument, inclusief praktische bespaartips. Zie hiervoor monumenten.nl/duurzaamwonen.

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

Om de klimaatdoelstellingen voor 2030 en 2050 te realiseren is vanuit het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap budget gereserveerd voor een versnelde aanpak van de verduurzaming van monumentale panden. Het Ontzorgingsprogramma is bedoeld om eigenaren van monumenten in de gehele breedte van de sector aan te zetten tot verduurzamen van hun panden.



Zo werkt het Ontzorgingsprogramma.

Scan de QR CODE en bekijk de animatievideo en uitleg over de regeling.

WEETJE



Download ook de gratis gids 'Monumentaal wonen verduurzaming'

op monumenten.nl/gidsverduurzaming.

Relevante websites

- + monumenten.nl/regelingen
- + monumenten.nl/verduurzamen
- + restauratiefonds.nl/duurzaamheid
- + degroenegrachten.nl
- + degroenemenukaart.nl
- + energiesubsidiewijzer.nl
- + eigenhuis.nl/energie
- + milieucentraal.nl/energie-besparen





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 rijksmonument 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

De overheid stimuleert planmatig onderhoud, zowel met kennis als met financiële middelen. Zo kunt u voor onderhoud, restauratie en energiebesparende maatregelen van uw (woonhuis)monument een lening met lage rente aanvragen via het Restauratiefonds of een instandhoudingssubsidie bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De bijdrage van deze regeling is 38% van het subsidiabele bedrag.

Voor rijksmonumenten die niet aangemerkt zijn als woonhuis (in particulier bezit) is er vanuit

de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ook instandhoudingssubsidie beschikbaar, voor sober en planmatig onderhoud op basis van een subsidie-regeling instandhouding monumenten (SIM) voor een periode van 6 jaar. Zie voor meer informatie [Cultureelerfgoed.nl](https://cultureelerfgoed.nl).

Informeer daarnaast bij uw provincie of gemeente of zij iets voor u kunnen betekenen. Provincies ontvangen jaarlijks vanuit de rijksoverheid restauratiebudget voor rijksmonumenten. Sommige gemeenten en provincies stellen ook zelf middelen beschikbaar.

Instandhoudingsplicht

Naast de rechten die u als monumenteigenaar heeft, zijn er ook verplichtingen. U bent als eigenaar van een rijksmonument wettelijk verplicht om uw pand in goede staat te houden. Deze plicht houdt in dat u er voor zorgt dat uw rijksmonument zodanig onderhouden wordt dat het in stand houden van het monument en zijn monumentale waarden gewaarborgd is.

Wanneer het in stand houden van het monument en/of monumentale waarden in het geding is als gevolg van nalatig onderhoud, kan de gemeente handhavend optreden en u verplichten het achterstallig onderhoud uit te (laten) voeren. Het maakt daarbij niet uit of het achterstallig onderhoud een gevolg is van opzettelijk handelen of niet. Deze instandhoudingsplicht is per 1 juli 2016 opgenomen in de wet.

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/ontzorgingsprogramma
- + monumenten.nl/provincies
- + monumenten.nl/regelingen
- + monumenten.nl/specialistenwijzer
- + monumenten.nl/subsidieherbestemming
- + monumenten.nl/uitvoeringsrichtlijnen
- + monumenten.nl/verduurzamen
- + monumenten.nl/woonhuissubsidie
- + monumenten.nl/zelfscan

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

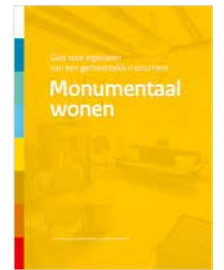
De Groene Grachten

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 gemeentelijk monument

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 Monumenten gemeenten 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:

Ingrid de Roode (4)
Vincent van den Hoven (8, 16, 26, 38, 42)
Ton Poortvliet (6)
Robert Jan Stokman (30)
Stefan Ammerlaan (10, 46, 48, 50)
Stefan Kemper (28)
Restauratiefonds (3, 22, 34)

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 rijksmonument

Monumentaal wonen