



Monumentaal wonen

gids voor
eigenaren van
een rijksmonument

Informatie aangeboden door Nationaal Restauratiefonds, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Belastingdienst en de Federatie Grote Monumentengemeenten.

1

→ **Vooraf**

2

Even voorstellen

→ Nationaal Restauratiefonds, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Belastingdienst Bureau Monumentenpanden en de Federatie Grote Monumentengemeenten stellen zich voor.

3

Bijzonder wonen: wat er zoal bij komt kijken

→ Waar vindt u informatie over wat uw monument zo bijzonder maakt? In dit hoofdstuk een eerste kennismaking met wet- en regelgeving en mogelijkheden voor financiële ondersteuning.

4

Wijzigingsplannen? Voorbereiding is cruciaal!

→ Als u iets wilt veranderen aan uw monument, kunt u zich in drie stappen planmatig voorbereiden. U leest meer over hoe u alle informatie over uw monument op tafel krijgt, hoe u erachter komt welke regels gelden voor uw monument en in hoeverre u recht heeft op financiële ondersteuning.

5

Restaureren of verbouwen? Van vergunning tot uitvoering

→ Als u weet wat u kan en mag met uw monument, kunt u plannen gaan uitwerken. Tijdig contact met de monumentenambtenaar van uw gemeente is essentieel. Laat uw ideeën op tijd toetsen. Verder in dit hoofdstuk: Waar vindt u deskundig advies? Hoe vraagt u een omgevingsvergunning aan. Is die nodig? Hoe vindt u gespecialiseerde uitvoerders?

6

Uw monument in stand houden: planmatig onderhoud

→ Ook na de restauratie of verbouwing van uw monument blijft onderhoud nodig. Instandhouding vraagt om een planmatige aanpak. Hoe doet u dat? En hoe blijft u op de hoogte van actuele ontwikkelingen? Hoe en waar kunt u uw ervaringen als monumenteigenaar delen?

7

Webadressen en contactgegevens

→ Bij wie moet u zijn voor advies en ondersteuning?

Vooraf

Wonen in een rijksmonument betekent wonen in de geschiedenis... Uw huis heeft een verhaal! Mogelijk bent u juist daarvoor gevallen. 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. Daarover leest u - in vogelvlucht - in deze gids meer.

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 onderhoud? Waar moet u zijn voor een subsidie of een laagrentende lening voor de instandhouding van uw monument? Hoe zit het met een vergunning? Welke kosten zijn fiscaal aftrekbaar?

Niet één rijksmonument is gelijk en ook de persoonlijke situatie van iedere eigenaar verschilt. Een concreet stappenplan voor uw specifieke situatie is daarom niet in deze gids te vinden. Wel wordt u een flink eind op weg geholpen om uw weg te vinden in monumentenland. Op de meest gestelde vragen vindt u in deze gids antwoord. Ook vindt u in deze gids (web)adressen van organisaties die u verder kunnen helpen als u meer wilt weten. Op de genoemde websites vindt u uitgebreidere informatie. Ook uw gemeente kan u bij deze vragen helpen. De monumentenambtenaar is uw eerste aanspreekpunt als u iets wilt veranderen of aanpassen aan uw monument.

→ **Let op:** deze gids is gemaakt voor eigenaren van rijksmonumenten. Er zijn ook gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten. Daarover vindt u meer informatie op de website van uw gemeente en/of provincie. Overal waar u in deze gids 'monument' leest, wordt rijksmonument bedoeld. De gids richt zich met name op eigenaren van woonhuismonumenten.

Even voorstellen

Deze gids wordt u aangeboden door Nationaal Restauratiefonds en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Inhoudelijk zijn ook de Belastingdienst, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Federatie Grote Monumentengemeenten betrokken bij het tot stand komen van de gids. Deze vijf organisaties stellen zich graag aan u voor.

Nationaal Restauratiefonds

Nationaal Restauratiefonds is een onafhankelijke stichting die financieringen verstrekt en subsidies uitbetaalt aan eigenaren en beheerders van monumenten voor restauratie en onderhoud van hun pand. Het Restauratiefonds geeft voorlichting, advies en begeleiding bij de financiële en procesmatige aspecten van restauratie en onderhoud van uw monument.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed staat voor de bescherming van het roerende en onroerende erfgoed van nationaal belang. Met specialistische kennis en subsidies stimuleert de Rijksdienst een goede zorg voor archeologie, monumenten, cultuurlandschap, beeldende kunst en kunstnijverheid. 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. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten is bovendien de belangenbehartiger van alle gemeenten en een belangrijke gesprekspartner voor andere overheden en maatschappelijke organisaties.

Belastingdienst Bureau Monumentenpanden

Belastingdienst Bureau Monumentenpanden stelt voorafgaand aan restauratie vast welke kosten voor u fiscaal te verrekenen zijn. Dit bureau is speciaal aangewezen voor de afwikkeling van verzoeken uit het gehele land.

Federatie Grote Monumentengemeenten

De Federatie telt 56 aangesloten gemeenten die direct betrokken zijn bij de dagelijkse praktijk van de monumentenzorg. Binnen de grenzen van de aangesloten gemeenten bevindt zich bijna 60 procent van alle Nederlandse monumenten.

Relevante websites

www.cultureelerfgoed.nl

www.restauratiefonds.nl

www.belastingdienst.nl

www.vng.nl

Bijzonder wonen

wat er zoal bij komt kijken

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

Wat is een rijksmonument?

Een monument is vanwege zijn schoonheid, wetenschappelijke- of cultuurhistorische waarde beschermd. In Nederland geldt dit voor in totaal 52.000 objecten, waaronder kerken, kastelen, huizen, boerderijen, molens, parken en archeologische terreinen. Dat is in totaal minder dan één procent van alle bebouwing. U bent dus eigenaar van een uniek pand. De bescherming geldt voor het gehele pand, dus ook de inwendige structuur en indeling.

Monumentale onderdelen vormen tevens onderdeel van het beschermde monument.

Hoe weet u dat u met een monument te maken heeft?

Meestal hebben rijksmonumenten een bijzonder uiterlijk, maar lang niet altijd is zichtbaar dat een gebouw een monument is. Als het goed is, heeft de vorige eigenaar of de notaris u geïnformeerd over de beschermde status van uw pand. Die status staat in principe ook vermeld in het koopcontract en bij het Kadaster.

Waar vindt u meer informatie over de monumentale status van uw pand?

Alle rijksmonumenten staan ingeschreven in het Monumentenregister, dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap bijhoudt. 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, bakhuisje of de groenaanleg beschermd. Raadpleeg ook hiervoor de omschrijving in het Monumentenregister.

Het Monumentenregister kunt u bekijken op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en op monumenten.nl. U kunt ook bellen met de InfoDesk van de Rijksdienst.

Is een rijksmonument herkenbaar aan een schildje?

Veel mensen denken dat élk 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. Zo'n schildje kan alleen door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap worden aangevraagd en wordt verstrekt door Unesco (onderdeel van de Verenigde Naties).

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. Zo kreeg ook uw woning bescherming.

Wat moet u weten over uw monument?

Wie eigenaar is van een monument, is eigenaar van iets bijzonders. Zo'n bezit met een verhaal heeft niet iedereen. U gaat als eigenaar een beetje op avontuur: u ontdekt gaandeweg meer en meer over het ontstaan en de bouw van uw pand. Niet alleen leuk, maar ook nuttig.

Met een monumentale status is niet alleen de buitenzijde van het pand beschermd. De bescherming betreft de gehele woning inclusief interieur, kap, gevels et cetera. Het is - zeker als u restauratie- of verbouwplannen heeft - belangrijk om meer te weten over wát uw woning nu precies zo bijzonder maakt. Anders gezegd: wat zijn de kenmerken die uw pand monumentaal maken? Juist die elementen zijn het behouden waard. Een bouwhistorisch onderzoek kan zorgen voor meer inzicht in de bijzonderheden van uw monument.

Iets veranderen: waar moet u dan onder meer rekening mee houden?

De status van uw monument is bedoeld om de monumentale waarde(n) in stand te houden. U heeft daarom te maken met specifieke wet- en regelgeving als u uw monument wilt aanpassen, verbouwen of restaureren. De vergunning waarin dit geregeld wordt, is de omgevingsvergunning. Hierover leest u in dit hoofdstuk en in hoofdstuk 5 meer.

Behouden van de monumentale waarde

Het is zeker niet zo dat u niets kunt of mag met uw monument. Wel kijkt uw gemeente in de meeste gevallen met u mee om er samen met u voor te zorgen dat de monumentale waarde van uw pand behouden blijft. Bij ingrijpende wijzigingen, sloop, reconstructie of herbestemming van uw monument adviseert de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uw gemeente (dit is onderdeel van de vergunningprocedure).

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

Alle rijksmonumenten vallen onder de Monumentenwet 1988. Wilt u iets veranderen aan uw pand, dan krijgt u te maken met de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht): de omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning bundelt diverse vergunnings-aanvragen in één aanvraag.

Ook van toepassing: het Brim 2013. Brim staat voor Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten. Het Brim regelt voor het onderhoud van of restauratie aan rijksmonumenten de financiële tegemoetkoming in de vorm van een subsidie of hypotheek tegen een lage rente (afhankelijk van het type monument en eigenaar) voor onderhoud of restauratie. Jaarlijks is er ook restauratiebudget beschikbaar. De provincies bepalen de verdeling van deze gelden en zetten hiernaast ook eigen middelen in.

Op fiscaal gebied geldt de Wet op de inkomstenbelasting, waarin voordelen zijn opgenomen voor eigenaren van rijksmonumenten. Eigenaren van rijksmonumenten die gelegen zijn binnen een beschermd gezicht moeten bij (ver)bouwplannen op hun perceel of aan hun monument rekening houden met het geldende bestemmingsplan.

Op welke (onder)steun(ing) kunt u rekenen?

Als monumenteigenaar krijgt u advies en ondersteuning bij het instand houden van uw monument. U kunt met vragen bijvoorbeeld terecht bij uw gemeente en bij de InfoDesk van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Medewerkers van de InfoDesk beantwoorden uw vragen en kunnen u brochures toesturen over allerlei onderwerpen. Van een dakkapel of dakraam plaatsen tot metselwerk herstellen en brandveiligheid: er is veel informatie beschikbaar.

Ook is er financiële ondersteuning. Zo kunt u een subsidie of een laagrentende lening aanvragen voor onderhoud of restauratie van uw monument en heeft u fiscale voordelen. U kunt met vragen van financiële aard terecht bij Nationaal Restauratiefonds, voor informatie over subsidies is de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uw aanspreekpunt. Op monumenten.nl leest u informatie over de financiële mogelijkheden, onderhoud en wet- en regelgeving. Over financiële ondersteuning leest u meer in hoofdstuk 5.

Hoe kunt u het risico op ‘tegenvallers’ beperken?

De voorbereiding van een restauratie of verbouwing van een monument vraagt meestal de nodige tijd, en kent een langer vergunningtraject dan bij een ‘gewone’ woning. Tijdig contact met de gemeenten en ‘vooroverleg’ over uw plannen bespoedigt de procedure. Verder moet u rekenen op veelal hogere kosten voor restauratie en onderhoud, bijvoorbeeld doordat u speciale materialen en technieken gebruikt die geschikt zijn voor monumenten. 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 de Monumentenwacht in uw provincie) en over de financiële consequenties en fiscale mogelijkheden. Nationaal Restauratiefonds kan u op het financiële vlak verder helpen.

Relevante websites

www.cultureelerfgoed.nl

www.restauratiefonds.nl

www.monumenten.nl

www.belastingdienst.nl

Wijzigingsplannen?

Vorbereiding is cruciaal!

Wilt u uw monument verbouwen of restaureren? Heeft u vragen over onderhoud? Dan gelden spelregels. Maar u kunt rekenen op advies, ondersteuning en soms ook financiële tegemoetkoming. De gouden regel: bereid uw plannen goed voor en zoek tijdig contact met uw gemeente en adviseurs.

Stap één: zorg dat u alle informatie over uw monument op tafel heeft.

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

Stap drie: onderzoek mogelijkheden voor financiële ondersteuning en fiscale aftrek van kosten.

Als u deze drie stappen heeft doorlopen, kunt u met een gerust hart uw plannen gaan realiseren. Lees ook meer over restauratie in het volgende hoofdstuk. Een aantal zaken kunt u het beste parallel onderzoeken.

Stap één:**alle informatie over uw monument op tafel**

Om uw monument in stand te houden, is het goed te weten waaróm het zo bijzonder is. Zit hem dat bijvoorbeeld in de eeuwenoude kapconstructie, of gaat het juist om stucplafonds of keldergewelven? Die kennis is van belang voor restauratie en/of onderhoud in de toekomst.

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

Bouwhistorisch onderzoek

Met een bouwhistorisch onderzoek heeft u precies in kaart wát nu precies zo bijzonder is aan uw pand. Als u dat weet, heeft u ook inzichtelijk wat moet blijven zoals het is en wat u eventueel kunt veranderen. U kunt hiervoor terecht bij een gespecialiseerd onderzoeksbureau. Mogelijk heeft uw gemeente hiervoor ook expertise in huis of kan uw gemeentelijke contactpersoon u doorverwijzen.

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 de informatie summier. Toch valt het gehele

pand (exterieur en interieur) onder de bescherming. Vaak heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed of uw gemeente meer informatie beschikbaar. Wellicht kan ook de vorige eigenaar of de makelaar u meer vertellen.

Bezoek de bibliotheek van de Rijksdienst

Wilt u meer weten over de geschiedenis van uw monument of uw omgeving, dan kunt u terecht in de bibliotheek van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Daar zijn dossiers, boeken en een uitgebreide fotocollectie van vrijwel alle rijksmonumenten te vinden. Veel van deze informatie is ook beschikbaar via de website cultureelerfgoed.nl. Als u in de bibliotheek een kijkje wilt komen nemen, bel dan even vooraf. Het materiaal dat u wilt inzien ligt dan voor u klaar.

Hoe weet u wat de bouwkundige staat is 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. Hiervoor kunt u een gespecialiseerd bouwkundige benaderen of een restauratiearchitect. De Monumentenwacht kan u hier verder mee helpen. Na inspectie weet u hoe uw monument ervoor staat. U krijgt bovendien schriftelijk advies over restauratie of bouwkundige ingrepen. De Monumentenwacht biedt naast eenmalige inspectie ook een abonnement aan, zodat u de bouwtechnische staat van uw monumentperiodiek

kunt laten controleren. Op de website van de Monumentenwacht vindt u de wacht in uw provincie.

Stap twee:

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

Misschien is uw rijksmonument in puntgave staat. Dit kunt u zo houden door planmatig onderhoud. Het kan ook zijn dat restauratie nodig is, of dat u verbouwplannen heeft. Ga dan met een (restauratie) architect of bouwkundige in gesprek en zoek contact met de monumentenambtenaar van uw gemeente. Beide kunnen u meer vertellen over wat kan en mag vanuit het oogpunt van monumentenzorg en het geldende bestemmingsplan. Ook weten zij wat er komt kijken bij het aanvragen van de omgevingsvergunning.

Ook belangrijk: met een vooroverleg kan de monumentenambtenaar in een vroeg stadium een eerste reactie geven op uw ideeën en kan hij of zij aangeven of u in uw plannen voldoende rekening houdt met de monumentale waarde van uw monument.

Wie is uw eerste aanspreekpunt?

Voor alle duidelijkheid: uw gemeente verstrekt de vergunning die u nodig heeft en is uw eerste aanspreekpunt. Kijk op de website van uw gemeente voor meer informatie. Op monumenten.nl vindt u een link naar monumentenpagina's van veel gemeenten.

Moet alles (weer) worden zoals het was?

Het is een misvatting dat u als eigenaar niets mag wijzigen aan uw monument. Of dat u alles in 'oude staat' moet terugbrengen. Als u de cultuurhistorische waarde(n) van uw monument respecteert, is meer mogelijk dan u denkt. Adviseurs van de gemeente denken graag in een vroeg stadium met u mee.

Zij kijken naar hoe uw monument nú is.

Wat zijn de huidige kwaliteiten van uw monument?

Wat is de structuur van het gebouw, waar zitten de bijzondere details?

Wat zijn vaste restauratieprincipes?

In principe gaat behouden voor vernieuwen.

Ter illustratie: is het voegwerk van uw monument niet meer zo mooi, maar nog wel in technisch goede staat? Dan is vervanging niet wenselijk.

Als uw pand beschermd is, geldt dit niet alleen voor de voorgevel, maar voor het gehele casco en ook voor het monumentale interieur of interieuronderdelen.

Ook geldt dit voor objecten of bijgebouwen in de tuin of op het erf die zijn genoemd in de omschrijving van uw pand in het rijksmonumentenregister.

Stap drie:**onderzoek mogelijkheden voor financiële ondersteuning en fiscale aftrek van kosten****Subsidie of laagrentende hypotheek**

Sinds 1 januari 2013 geldt het Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten 2013: het Brim 2013.

Deze regeling stimuleert planmatig onderhoud van rijksmonumenten door eigenaren. Kortweg komt het hierop neer: bent u (particulier) eigenaar van een woonhuis, dan komt u niet in aanmerking voor subsidie. U kunt wel een aanvraag doen voor een Restauratiefonds-hypotheek, een laagrentende lening bij Nationaal Restauratiefonds.

Bent u eigenaar van een ander rijksmonument (bijvoorbeeld een boerderij, een kasteel, een landhuis of een molen), dan kunt u kiezen. Of u vraagt een laagrentende lening (hypotheek) aan bij het Restauratiefonds, of u vraagt subsidie aan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Doe de online financieringscheck

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft op haar website een handige checklist beschikbaar. In een paar 'klikken' weet u wat op uw situatie van toepassing is: een lening of een subsidie. U vindt hier de digitale subsidiemodule (met Digi-D) en ook informatie over hoe en wanneer u de subsidie precies kunt aanvragen. U kunt niet tegelijk een aanvraag voor subsidie en lening indienen. Is uw subsidie afgewezen dan kunt u alsnog in datzelfde jaar een laagrentende hypotheek aanvragen bij het Restauratiefonds.

Krijgt u automatisch subsidie?

Subsidietoekenning is geen automatisme: het 'subsidiepotje' is niet oneindig gevuld. Ook geldt een indieningstermijn.

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

U kunt alleen uw subsidie of laagrentende lening aanvragen als u nog níet bent gestart met de werkzaamheden. Bent u al begonnen? Dan kunt u geen aanvraag voor subsidie of laagrentende lening meer indienen.

Als u subsidie krijgt, hoe wordt die dan uitbetaald?

Is er subsidie beschikbaar en wordt deze toegekend, dan krijgt u die in zes jaarlijkse termijnen uitbetaald. Toekenning en uitbetaling van subsidie gebeurt op basis van een zesjarig instandhoudingsplan, waarin u aangeeft wanneer u welke restauratie- of onderhoudswerkzaamheden uitvoert. Het is raadzaam om zo'n plan en bijbehorende begroting te laten maken door een deskundige, bijvoorbeeld een (restauratie)architect.

Kunt u wel wat ondersteuning gebruiken?

Misschien is dan de RestauratieWijzer wat voor u? Voor u overgang tot de koop van uw monument, heeft u ongetwijfeld een uitgebreide rekensom gemaakt en daar ook eventuele restauratiekosten in meegenomen. De RestauratieWijzer geeft u inzicht in de restauratiekosten en financiële haalbaarheid. Daarnaast begeleidt de RestauratieWijzer u bij de financiële en procedurele kant van uw restauratie.

Met de speciale ontwikkelde website en persoonlijk contact begeleidt de RestauratieWijzer u stap voor stap bij wat u financieel en organisatorisch te wachten staat nadat u een monument heeft gekocht en deze vervolgens restaureert. Op die manier krijgt u in een vroeg stadium zicht op de financiële haalbaarheid van uw plannen. Bij het Restauratiefonds is uw eigen 'RestauratieWijzercoach' uw vaste aanspreekpunt.

Hoe werkt het precies met de financiering?

Elk restauratieproject is uniek en dat geldt ook voor de financiering ervan. Het Restauratiefonds adviseert (potentiële) monumenteigenaren op maat, verstrekt laagrentende (de Restauratiefonds-hypotheek) en aanvullende leningen. Ook betaalt het fonds subsidies van de overheid uit.

De Restauratiefonds-hypotheek is een laagrentende lening. U kunt in de regel een lening voor 70 procent van de onderhoudskosten (die worden vastgesteld door Belastingdienst Bureau Monumentenpanden, zie verderop in dit hoofdstuk) aanvragen.

De rente ligt 5 procent lager dan de marktrente (met een minimum van 1,5 procent). Het maximale leningsbedrag is 300.000 euro.

Vaak is het laagrentende deel alleen niet voldoende om een restauratie te financieren. Daarom kunt u het aanvullende deel ook bij het Restauratiefonds financieren, tegen een marktconforme rente. Ook voor monumenteigenaren die een Brimsubsidie ontvangen die wordt uitbetaald door het Restauratiefonds, is het

mogelijk een aanvullend deel tegen een marktconforme rente bij het Restauratiefonds te financieren.

Voor grote restauraties van rijksmonumenten zonder woonhuisfunctie - denk aan herbestemming - is er de laagrentende Restauratiefondsplus- hypotheek met een minimum leningsbedrag van 300.000 euro en een maximum van 2,5 miljoen euro.

Kijk voor een volledige opgave van productkenmerken en voorwaarden op de site van het Restauratiefonds.

Hoe vraagt u een hypotheekofferte aan?

Om een hypotheekofferte te maken, heeft Nationaal Restauratiefonds een aantal documenten en een ingevuld aanvraagformulier nodig.

Op basis van onder meer deze gegevens beoordeelt het Restauratiefonds of de financiering verstrekt kan worden. Net als andere banken kijkt het Restauratiefonds hierbij naar uw inkomen, uw lasten en het geboden onderpand van de lening. Bij een positieve beoordeling ontvangt u een offerte.

Meer weten over de Restauratiefonds-hypotheek?

Als u een Restauratiefonds-hypotheek afsluit, dan kiest u voor een annuïteitenlening. Oftewel: u lost uw lening in maximaal dertig jaar af. Na toekenning van de lening gaat u naar de notaris voor het vestigen van de hypotheek. Als ook de omgevingsvergunning (of schriftelijke toestemming) is afgegeven door de gemeente, kunt u starten met de restauratie. Daarna betaalt het Restauratiefonds uit via een bouwrekening, op basis van declaraties.

Kunt u ook bij andere banken aankloppen?

U kunt de laagrentende hypotheek alleen bij het Restauratiefonds aanvragen. Voor het aanvullende, marktconforme deel, is de keus aan u. Wilt u de gehele financiering bij één partij onderbrengen, dan kan dit bij het Restauratiefonds. Hetzelfde geldt voor uitbetalingen van rijkssubsidie. Dat wordt alleen door het Restauratiefonds gedaan. Wilt u aanvullend financieren, dan kunt u gebruikmaken van de mogelijkheden die het Restauratiefonds u biedt, maar u bent tot niets verplicht.

Hoe zit het fiscaal?

Goed om te doen: Belastingdienst Bureau Monumentenpanden vooraf laten vaststellen wat de fiscale consequenties zijn als u een rijksmonument wilt restaureren en onderhouden. U heeft deze vaststelling bovendien nodig als u een Restauratiefonds-hypotheek wilt aanvragen bij het Restauratiefonds. Zonder vaststelling voor aanvang van de werkzaamheden kan het Restauratiefonds u geen offerte aanbieden. Doe dit tijdig: u krijgt bericht na zo'n zes tot tien weken. De vaststelling van Belastingdienst Bureau Monumentenpanden is bindend voor uw belastinginspecteur.

Welke kosten zijn fiscaal wel en niet aftrekbaar?

De fiscus kent de term restauratie niet maar maakt onderscheid tussen onderhoud en verbetering. Belangrijk om te weten, want als eigenaar van een rijksmonument kunt u 80% van de onderhoudskosten aan uw rijksmonument fiscaal verrekenen in uw

belastingaangifte. Verbeteringskosten kunt u fiscaal niet verrekenen.

Onderhoudskosten zijn voor de fiscus die kosten die u maakt voor het herstel van alles wat al in het pand aanwezig is. Voorbeelden van onderhoudskosten zijn: Cascowerkzaamheden, zoals werkzaamheden aan dak, kozijnen en gevel.

- Het buitenschilderwerk
- Het opnieuw voegen van metselwerk
- Het opstoppen of (deels) vervangen van een slecht rieten dak
- Het vervangen van een defecte CV-ketel door een vergelijkbare ketel

Voor de fiscus is hierbij van belang dat de vervanging of reparatie de 'oude staat' moet herstellen.

Stel: ooit zat er in de woonkamer van uw rijksmonument een schouw en die wilt u opnieuw plaatsen. Dit zijn verbeteringskosten en deze zijn niet fiscaal te verrekenen. Andere voorbeelden van verbeteringskosten: voorzetbeglazing plaatsen, een nieuwe aanbouw of dakisolatie aanbrengen.

Taxateurs van de Belastingdienst stellen de onderhouds- en verbeteringskosten in uw rijksmonument op afspraak voor u vast.

Let op: Alleen de kosten die daadwerkelijk ten laste van de eigenaar komen mag u op uw belastingaangifte opvoeren. Ontvangen en te ontvangen subsidies en andere tegemoetkomingen moeten op uw onderhoudskosten in mindering worden gebracht.

Tip: overleg tijdig met de Belastingdienst over aftrekbaarheid van kosten

Let op: wijkt de hoogte van de onderhoudskosten af van uw begroting, dan kan dit gevolgen hebben voor de financiering bij het Restauratiefonds. Tijdig overleg met Belastingdienst Bureau Monumentenpanden is een aanrader! Het is in sommige situaties voor de Belastingdienst ná restauratie lastig inschatten of het gaat om onderhoudskosten of verbeterkosten. Neem voor meer informatie contact op met Belastingdienst Bureau Monumentenpanden. U kunt ook een belastingadviseur inschakelen om u te adviseren over de fiscale consequenties.

Waar moet u verder aan voldoen om voor fiscale aftrek in aanmerking te komen?

Fiscale aftrek van uw onderhoudskosten is alleen mogelijk als uw rijksmonument een eigen woning is in box 1 (inkomen uit werk en woning) of onderdeel van uw bezittingen en schulden is in box 3 (sparen en beleggen). Twijfelt u of dit bij u het geval is? Neem dan tijdig contact op met Belastingdienst Bureau Monumentenpanden.

Wat zijn andere fiscale regels?

Er zijn nieuwe fiscale regels. Sinds 1 januari 2012 is de drempel voor aftrek van onderhoudskosten vervallen. U kunt 80 procent van uw onderhoudskosten fiscaal verrekenen in uw aangifte inkomstenbelasting. Krijgt u voor bepaalde werkzaamheden subsidies of

andere tegemoetkomingen, dan moet u die op de onderhoudskosten in mindering brengen.

Vaste eigenaarslasten en afschrijving zijn niet langer aftrekbaar. De website van de Belastingdienst geeft u relevante informatie en voorlichtingsmateriaal.

Tip: houd rekening met financiële tegenvallers

Als u besluit om een monument te kopen, gaat dat in principe net zo als bij een 'gewoon' gebouw: 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 uw eigen financier.

Relevante websites

www.cultureelerfgoed.nl
www.restauratiefonds.nl
www.monumenten.nl
www.restauratiewijzer.nl
www.belastingdienst.nl
www.monumentenwacht.nl

Restaureren of verbouwen?

van vergunning tot uitvoering

U heeft ongetwijfeld ideeën over de restauratie of verbouwing van uw monument. Als het goed is heeft u hierover ook al contact gehad met uw gemeente. U weet dus (globaal) waar u aan toe bent. Nu komt het aan op het maken van een goed restauratie- of verbouwingsplan. Wat komt er dan op u af? Waar vindt u deskundige uitvoerders? Waar moet u zijn voor advies en de noodzakelijke vergunning?

Snel doen: contact zoeken met uw gemeente

Maak, voor uw plannen echt concreet worden en u bijvoorbeeld een tekening laat maken, een afspraak met de monumentenambtenaar van uw gemeente.

Die kan u tijdens vooroverleg aangeven of uw ideeën haalbaar lijken en met u meedenken. Ook hoort u bijvoorbeeld of bouwhistorisch onderzoek nodig is (of ooit al gedaan is). Ook tijdens het maken van uw restauratieplan is het slim om contact te houden met de monumentenambtenaar. Dat is degene die uw aanvraag voorlegt aan de welstands- en monumentencommissie die uw gemeente adviseert. Gaat het om sloop of ingrijpende verbouwing, reconstructie of herbestemming, dan vraagt de monumentenambtenaar ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies.

Heeft elke gemeente een monumentenambtenaar?

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 rijksmonument, terwijl een andere gemeente die capaciteit niet heeft. Dan is advies en ondersteuning van een expert (zoals een gespecialiseerde bouwkundige of architect) bijzonder nuttig. Het is ook goed te weten dat er bij organisaties zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Nationaal Restauratiefonds en Belastingdienst veel informatie beschikbaar is.

U weet wat kan en mag: nu de planfase

Voor restauratie (of verbouwing) is een plan nodig.

Om dat goed te kunnen maken, is kennis van uw monument essentieel (zie eerdere hoofdstukken in deze gids) en kennis van wat kan en mag volgens het bestemmingsplan. Om dit plan te maken, kunt u terecht bij restauratiearchitecten of gespecialiseerde bouwkundigen. Zij kunnen met uw wensen een restauratieplan 'op hoofdlijnen' maken dat u vervolgens kunt bespreken met uw monumentenambtenaar. Zo weet u of u op de goede weg bent. Zo ja, dan werkt u het plan verder uit en kunt u een vergunning aanvragen.

Let op: meestal betaalt u hiervoor zogenoemde leges. De meeste gemeenten rekenen hiervoor een percentage van de bouwkosten. Sommige gemeenten hanteren een aangepast tarief voor monumenten.

Tip: alle bij de beroepsvereniging aangesloten gecertificeerde architectenbureaus vindt u op de website van de Vereniging voor Architecten Werkzaam in de Restauratie. Voor restauratieaannemers kunt u kijken op de website van de vakgroep restauratie. Een handig adressenoverzicht van beroepsverenigingen vindt u op monumenten.nl.

Hoe bewaakt u de kwaliteit van uw plan?

Uw restauratiearchitect of bouwkundig adviseur weet alles over restaureren. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft daarnaast modelbestekken gemaakt die de architect/bouwkundig adviseur en u handvatten kunnen bieden (te vinden op cultureelerfgoed.nl).

Hierin staat onder meer welke werkwijzen en materialen gebruikt moeten worden. Zo zijn er bestekken voor glazeniers, smeedwerk en natuursteen.

Wat zijn ‘discussiepunten’ die u kunt tegenkomen in de planfase?

Als u uw restauratieplan 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. U denkt wellicht dat reiniging nodig is, maar dit kan een gevel (voegwerk) juist onherstelbaar beschadigen. Als het niet per se nodig is, zal het advies waarschijnlijk zijn: niets doen. Hetzelfde geldt voor vervanging van voegwerk.

Een ander discussiepunt: wel of geen dubbel glas? 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 dat u met voorzetbeglazing (dat aan de binnenzijde wordt geplaatst) wél geholpen bent.

Heeft uw monument een bijzondere kapconstructie? Dan moet u hier rekening mee houden als u bijvoorbeeld een dakkapel of dakraam wilt plaatsen. Veelal zijn andere oplossingen te vinden. Ook hier geldt dat adviseurs en vergunningverleners graag bereid zijn met u mee te denken. In het geval van ‘enkel glas’ is het bijvoorbeeld goed te weten dat u ook kan kiezen voor speciaal monumentenglas. Voor elk monument zijn er gespreksonderwerpen waarbij het zoeken is naar een goede balans tussen realisatie van woon- en

comfortwensen en de monumentale waarde van uw rijksmonument. Dat geldt ook voor regelgeving. Voor rijksmonumenten gelden soms uitzonderingen als het bijvoorbeeld gaat om eisen aan lichttoevoer.

Plan klaar: wel of geen vergunning nodig?

Als het goed is, heeft u via de ambtenaar inmiddels gehoord of u voor uw plannen een vergunning nodig heeft. Voor ‘gewoon’ onderhoud waardoor het rijksmonument niet gewijzigd wordt, is geen vergunning nodig. Denk aan: het opschuren en schilderen van uw monument in dezelfde kleur, het vervangen van ruiten door hetzelfde type glas of het opstoppen van rieten daken. Ook vervanging van dakpannen door hetzelfde type en bepaalde wijzigingen in het interieur die niet van invloed zijn op de monumentale waarde, het casco of de constructie mogen zonder vergunning uitgevoerd worden. Als u twijfelt, neem dan contact op met uw monumentenambtenaar van uw gemeente. Dit voorkomt vervelende discussies achteraf. Kijk voor meer informatie op de website van de Rijksdienst voor de brochure ‘Monumenten en beschermde gezichten: Vergunningvrije werkzaamheden’. Voor verandering van of aan uw rijksmonument heeft u meestal wél een vergunning nodig. Dat is de omgevingsvergunning.

Met één aanvraag alles regelen

Via de omgevingsvergunning kunt u in één keer meerdere zaken rondom wonen, bouwen en milieu aanvragen. Hiervoor moet u eenmalig een aantal

stukken aanleveren, zoals tekeningen en foto's.

Op de website van uw gemeente vindt u hierover alle informatie. Ook uw monumentenambtenaar kan u er alles over vertellen.

Kunt u de omgevingsvergunning digitaal aanvragen?

U kunt kiezen voor het gemak van het digitale loket, waar u met behulp van uw DigiD uw vergunningaanvraag geheel digitaal af kunt handelen. Het digitale loket biedt u ook de mogelijkheid een vergunningencheck te doen.

Hoe lang duurt het voordat u uw vergunning heeft?

Vraagt u een omgevingsvergunning aan voor een eenvoudige verandering aan uw monument, dan duurt dit maximaal acht weken. Bij zo'n aanvraag adviseert alleen de gemeentelijke welstands- en monumentencommissie.

Gaat het om uitgebreidere restauratie of verbouwing, dan moet u rekenen op een vergunningsprocedure van maximaal 26 weken, met een mogelijkheid tot een eenmalige verlengingsperiode van zes weken.

(In de praktijk duurt zo'n aanvraagtraject trouwens vaak minder lang). In geval van ingrijpende wijziging, sloop, reconstructie of herbestemming stuurt uw gemeente uw vergunningsaanvraag ook naar de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, die advies uitbrengt.

Het definitieve besluit, dat volgt op het ontwerpbesluit, ligt nog eens zes weken ter inzage (dit heet de beroepsperiode). In deze fase kunnen alleen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken

of beroep aantekenen. Gebeurt dit niet, dan is uw omgevingsvergunning onherroepelijk en kunt u met de werkzaamheden starten.

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

Uw rijksmonument zonder de noodzakelijke omgevingsvergunning verbouwen of restaureren, is een economisch delict, waardoor u strafbaar bent. Nóg een argument om niet zonder vergunning te starten met uw werkzaamheden: zonder de noodzakelijke vergunning kunt u geen aanspraak maken op subsidie of op een Restauratiefonds-hypotheek.

Vergunning binnen, aan de slag!

Op basis van het restauratieplan kunt u offertes laten maken door uitvoerders. Zo kunt u uw totaalbegroting definitief maken. Gebruikelijk is om minimaal tien procent extra op te nemen voor onvoorziene uitgaven.

Hoe vindt u gespecialiseerde uitvoerders?

U wilt ongetwijfeld niet met de eerste de beste uitvoerder in zee. Als u zeker wilt weten met gespecialiseerde uitvoerders en gecertificeerde specialisten van doen te hebben, check dan de brancheverenigingen van restauratie-uitvoerders. Op monumenten.nl en de website van de Rijksdienst vindt u veel informatie. Ook uw gemeente kan u hierbij verder helpen. In de RestauratieWijzer vindt u eveneens informatie van professionele uitvoerders (per regio en specialisme gerangschikt).

Tip: vraag om referenties, en vraag eigenaren van andere rijksmonumenten naar hun ervaringen.

Waar let u op tijdens de restauratie?

Als uw financiering en vergunning rond zijn en u heeft uitvoerders gecontracteerd, dan kunt u starten met de restauratie. De gemeente komt tijdens het project (een aantal keren) kijken of u de restauratie naar plan uitvoert. Verder is het aan u of uzelf de regie voert over de werkzaamheden, of dat u dit heeft uitbesteed aan bijvoorbeeld uw aannemer of architect.

Verzeker uw bezit tijdens de restauratie

Handig te weten dat er een verzekering bestaat die schade tijdens de restauratie dekt, de zogenoemde 'Construction All Risk' verzekering (CAR-verzekering). Als het goed is heeft uw aannemer zo'n verzekering afgesloten. Is dat niet het geval, dan kunt u die ook zelf afsluiten. Zeker wanneer u zelf werkzaamheden uitvoert is het verstandig om dat te doen. Deze CAR-verzekering is verplicht als u een laagrentende lening bij het Restauratiefonds heeft afgesloten.

Overweeg ook een opstalverzekering

Ook vaak verplicht als u een hypotheek afsluit: een opstalverzekering. Zo'n 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. 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 vaak niet voor monumenten. Meer informatie over het verzekeren van monumenten vindt u op de site van het Restauratiefonds.

Betekent (ver)bouw of restauratie van een monument meer ongemak?

Bouwen levert altijd ongemak op, of het nu wel of niet om een rijksmonument gaat. Hoeveel, dat hangt uiteraard af van allerlei factoren. Moet er veel gebeuren? Is de restauratie een langdurig project? Woont u tijdens de restauratie in uw rijksmonument? De ervaring leert dat, als u moeite en tijd heeft geïnvesteerd in uw plan- en restauratievoorbereiding, de uitvoering van de restauratie van uw monument niet anders verloopt dan de (ver)bouwing van een gewoon huis.

Relevante websites

www.cultureelerfgoed.nl
www.restauratiefonds.nl
www.monumenten.nl
www.belastingdienst.nl
www.omgevingsloket.nl
www.monumentenwacht.nl
www.vakgroeprestauratie.nl
www.bna.nl
www.vawr.nl

Uw monument in stand houden planmatig onderhoud

Tijdig onderhoud voorkomt (hoge!) restauratiekosten aan uw monument. Daarom stimuleert de rijksoverheid planmatig onderhoud: u kunt hiervoor een lening of subsidie aanvragen. Ook zijn onderhoudskosten aan uw monument vaak fiscaal te verrekenen. Wat komt verder kijken bij het instand houden van uw monument?

Hoe zorgt u ervoor dat uw monument in stand blijft?

Uw pand heeft niet voor niets de monumentenstatus: het verdient bescherming. Wat helpt om uw monument in stand te houden, is goed onderhoud. Een meerjarenonderhoudsplan kan ervoor zorgen dat u niet voor onverwachte ‘verrassingen’ komt te staan en brengt in kaart wanneer u met welk onderhoud en bijbehorende kosten rekening moet houden. De Monumentenwacht kan u hierbij helpen, zij verrichten jaarlijkse inspecties waarmee u inzicht krijgt in de staat van uw pand en benodigd onderhoud. Op de website van de Rijksdienst vindt u ook concrete onderhoudstips voor allerlei werkzaamheden. Er zijn tal van brochures beschikbaar over het hoe en wat rondom onderhoud.

Kunt u onderhoudskosten fiscaal aftrekken?

Goed nieuws: onder voorwaarden zijn onderhoudskosten deels fiscaal aftrekbaar. Kijk voor de specifieke, actuele voorwaarden op de site van de Belastingdienst. De Belastingdienst heeft informatie beschikbaar over wat wel en niet fiscaal aftrekbaar is en onder welke voorwaarden.

Hoe blijft u op de hoogte van actuele ontwikkelingen?

De wereld van monumentenzorg is in beweging. Denk aan thema's als eenvoudiger regelgeving, vergunningvrije onderhoudswerkzaamheden, duurzaamheid, veranderende wetgeving door de modernisering 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 en het Restauratiefonds geven informatieve bladen en nieuwsbrieven uit waarop u zich kosteloos kunt abonneren.

Hoe kunt u ervaringen uitwisselen met andere eigenaren?

U bent ongetwijfeld trots op uw monument. 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.

U wilt uw rijksmonument 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 voor de verkoop van uw monument. Ook 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.

Relevante websites

www.cultureelerfgoed.nl

www.restauratiefonds.nl

www.monumenten.nl

www.belastingdienst.nl

Webadressen en contactgegevens

Nationaal Restauratiefonds

Postbus 15
3870 DA Hoevelaken
Telefoon: (033) 253 94 39
info@restauratiefonds.nl
www.restauratiefonds.nl

RestauratieWijzer: (033) 253 93 00
restauratiewijzer@restauratiefonds.nl
www.restauratiewijzer.nl

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
Telefoon: (033) 421 74 21

InfoDesk: (033) 421 74 56
info@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl

www.monumenten.nl

Deze website geeft eigenaren van monumentale panden informatie over de financiële mogelijkheden, onderhoud en wet- en regelgeving. De website is een gezamenlijk initiatief van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Nationaal Restauratiefonds.

Belastingdienst/Utrecht-Gooi

kantoor Amersfoort/Bureau Monumentenpanden
Postbus 4050
3800 EB Amersfoort
Telefoon: (033) 450 52 77

Algemene informatie, brochures, folders en het formulier Verzoek vaststelling aftrekbaarheid onderhoudskosten voor rijksmonumentenpand kunt u bekijken en downloaden op **www.belastingdienst.nl** of bestellen bij de BelastingTelefoon: 0800 – 054338.

Colofon

Dit is een gezamenlijke uitgave van Nationaal Restauratiefonds en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Belastingdienst en de Federatie Grote Monumentengemeenten onderschrijven de inhoud.

Samenstelling en eindredactie:

Nationaal Restauratiefonds; Sjoerd Slagter
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
Alie van Veenendaal

Tekst:

Anne-Marie Veldkamp, Bathmen

Vormgeving:

Intens Reclame en Marketing, Amersfoort

Fotografie:

Vincent van den Hoven (pag. 4, 8, 10, 14, 22, 24, 32, 36), Ton Poortvliet (pag. 6),
Robert Jan Stokman (pag. 30)

Amersfoort, juli 2013

 Nationaal
Restauratiefonds



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



Vereniging van
Nederlandse Gemeenten



Belastingdienst


FEDERATIE
GROTE
MONUMENTENGEMEENTEN

Monumentaal wonen

gids voor
eigenaren van
een rijksmonument