

Subsidie voor het onderhoud aan rijksmonumenten

14-12-2021 08:54

Het onderhouden en restaureren van rijksmonumenten is kostbaar: het behoud van authentieke elementen vraagt veel aandacht en een flink deel van de onderhoudsbegroting. Veel monumenteigenaren zijn echter niet volledig op de hoogte van de subsidiemogelijkheden voor onderhoud. Met een gedegen plan kan namelijk subsidie worden aangevraagd voor een tegemoetkoming in de onderhoudskosten tot 60%.

Nederlands cultureel erfgoed

Nederland heeft een rijke historie die goed zichtbaar is. Er zijn ruim 63.000 rijksmonumenten waarvan meer dan de helft uit woningen bestaat. Het overige deel heeft een andere functie zoals kerken, kastelen en landhuizen. Daarnaast zijn er ook veel kantoren, zorg-, bestuurs- en handelsgebouwen met een rijksmonumentenstatus.

Waarom subsidie voor onderhoud?

In de jaren zeventig is er flink bezuinigd op monumentenzorg. De bouwkundige staat van monumenten verslechterde hierdoor aanzienlijk. Op basis van een onderzoek dat in 1993 werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, werd de schade opgenomen: 40% van de (rijks)monumenten stond er slecht bij. Reden genoeg dus om veel restauratie- en onderhoudsprogramma's voor achterstallig onderhoud te introduceren. Het effect bleek in 2006 positief te zijn geweest. De algehele bouwkundige staat was verbeterd en het aandeel van de monumenten met een slechte bouwkundige staat was gedaald naar 17%. Sindsdien is er een constant budget beschikbaar om onderhoud aan monumenten te blijven stimuleren.

Voor wie en wat?

Er zijn meerdere subsidiemogelijkheden voor rijksmonumenten. Of je nu een particuliere monumenteigenaar bent, wanneer een stichting eigenaar is of bijvoorbeeld een grote organisatie, de subsidieregelingen zijn voor iedereen toegankelijk. Zo kan subsidie worden verkregen voor het reguliere onderhoud aan of de restauratie van een rijksmonument. Onderzoek naar de haalbaarheid voor een herbestemming is eveneens subsidiabel. Een tegemoetkoming is altijd bedoeld voor sobere en doelmatige werkzaamheden, hier vallen comfortverhogende maatregelen buiten. Woonhuizen met een monumentenstatus zijn bij de meeste regelingen uitgesloten. Hiervoor is echter een speciale regeling in het leven geroepen, die bedoeld is voor particuliere eigenaren die een tegemoetkoming kunnen aanvragen in de onderhouds- of restauratiekosten van de woning.

Onbekend maakt onbemind

Wij merken dat veel mensen de regelingen niet (goed) kennen of dat het teveel werk vergt om een aanvraag op de juiste wijze in te dienen. De subsidieverstrekker kijkt kritisch naar de plannen en de volledigheid van het dossier. Hierdoor is het afbreukrisico bij zelfstandig ingediende aanvragen relatief hoog. Door onze ervaring en goede contacten met de subsidieverstrekker weten we wat er aangeleverd dient te worden en hoe een dossier goed moet worden opgebouwd.

Hieronder beschrijven we een tweetal praktijkvoorbeelden.

Voorbeeld 1: Een rijksmonumentale boerderij onderhouden

Een particulier heeft een boerderij aangekocht en gaat hierin wonen. Het pand verkeert in een slechte bouwkundige staat en restauratie is daarom noodzakelijk. Middels de woonhuissubsidie kan de eigenaar de te restaureren onderdelen, zoals de fundering en het rieten dak, bekostigen. Het betreft een tegemoetkoming in de kosten van 38%. De onderdelen die binnen het reguliere onderhoud vallen en een jaar later worden uitgevoerd, zoals het schilderwerk van alle kozijnen en deuren, zijn gesubsidieerd middels de

instandhoudingssubsidie en bedraagt 60% van de kosten. Op die manier kon bijna de helft van de totale kosten gesubsidieerd worden.

Een fictief voorbeeld van een subsidiecase voor een monumentaal object:

Meerjarig onderhoudsbegroting

	Woonhuis	Instandhouding	Niet subsidiabel	
Huur steiger		€ 25.000,-		
Fundering	€ 15.000,-			
Metsel- en voegwerk		€ 8.500,-		
Dakbedekking	€ 33.000,-			
Schilderwerk		€ 18.000,-		
Overig onderhoud			€ 13.000,-	
Onderhoud aan installaties			€ 27.500,-	
Totaal	€ 48.000,-	€ 51.500,-	€ 40.500,-	= € 140.000,-
Subsidie	€ 18.240,-	€ 30.900,-		= € 49.140,-

Praktijkvoorbeeld 2: Restaureren

Eén van onze opdrachtgevers realiseert een hotel in een prachtig leegstaand monumentaal kantoorgebouw en wil dit graag restaureren. Om de restauratie te stimuleren bestaat de mogelijkheid om naast subsidie óók een laagrentende lening aan te vragen. Het naast elkaar aanvragen daarvan is in veel gevallen mogelijk. Dit vergt echter wel een grondig onderzoek vooraf. Een goede strategische invulling van een herontwikkeling kan veel extra middelen uit stimuleringsfondsen opleveren.

Het gebouw gaat bovendien relatief minder energie verbruiken en wordt aantoonbaar duurzaam gebouwd. Ook daarvoor zijn subsidies beschikbaar. Lees daarover meer in onze volgende blogs.

Dit was een bijdrage van [Mitchell Gmelich](#), directeur van Mitchell Gmelich van [Van Draeckeburgh](#).
 Contact: mg@vdsf.nl.

Van Draeckeburgh helpt organisaties om subsidies goed in te zetten voor het duurzaam realiseren of behouden van vastgoed. Met ruim 20 jaar ervaring voor gerenommeerde opdrachtgevers is Van Draeckeburgh dé Nederlandse specialist voor subsidievraagstukken voor vastgoedeigenaren. Door onze expertise en ervaring kunnen we het volledige subsidietraject begeleiden op een no cure, no pay basis. Neem gerust contact op om te kijken wat de subsidiemogelijkheden voor uw objecten zijn. Naast onze directe opdrachten voor eigenaren helpen we overigens ook bouwpartijen om een betere financiële propositie te kunnen aanbieden door gebruik te maken van subsidies.