

MonumentenWijzer

Het bezit van een monumentaal pand is voor velen een droom, maar voor u wellicht werkelijkheid. Want u staat op het punt een rijksmonument aan te schaffen of bent misschien al eigenaar van een dergelijk monument.

Belangrijk is dan dat u verzekerd bent van een solide financieel fundament onder uw monumentaal bezit. Deze MonumentenWijzer informeert u over subsidie- en leningsregelingen

waarvoor u in aanmerking kunt komen. Zo weet u waar u aan toe bent als u een grootscheepse restauratie of onderhoud laat uitvoeren.



Inhoud

1. Wat is een rijksmonument?

PAGINA 3

2. Rijksmonumenten die woonhuis zijn

PAGINA 3

3. Rijksmonumenten die geen woonhuis zijn

PAGINA 4

4. Financiering bij Nationaal Restauratiefonds

PAGINA 4

5. Wat kan Van Lanschot voor u betekenen?

PAGINA 4

6. Websites

PAGINA 5



1. Wat is een rijksmonument?

Een rijksmonument is een gebouw, een park of een tuin met belangrijke cultuurhistorische waarde. Onroerende zaken kunnen alleen door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed worden aangewezen als rijksmonument. U kunt op www.cultureelerfgoed.nl/monumentenregister opzoeken of uw pand als rijksmonument is aangemerkt.

Niet alle gebouwen die bekend staan als monument zijn opgenomen in dit register. In dat geval kan er sprake zijn van een gemeentelijk of provinciaal monument. De onderwerpen die worden behandeld in deze MonumentenWijzer zijn alleen van toepassing op rijksmonumenten. Naast deze regelingen bestaan er ook provinciale of gemeentelijke subsidieregelingen of gesubsidieerde financieringsmogelijkheden voor rijksmonumenten en gemeentelijke of provinciale monumenten. Uw provincie of gemeente kan u hierover informeren.

Voor regulier onderhoud aan een rijksmonument is geen vergunning nodig. Voor andere werkzaamheden aan het pand is wel een vergunning nodig. Als u (groot) onderhoud gaat uitvoeren is het zaak vooraf te checken of u een vergunning nodig heeft.

2. Rijksmonumenten die woonhuis zijn

Met ingang van 2019 is de regeling voor onderhoudskosten voor woonhuis-rijksmonumenten ingrijpend veranderd. Tot 2019 kon een particuliere eigenaar 80% van de onderhoudskosten in aftrek brengen op het belastbaar inkomen. Deze regeling is vervangen door een subsidieregeling: de instandhoudings-subsidie woonhuis-rijksmonumenten. Voor de periode 2019 tot en met 2022 is er in totaal € 200 miljoen beschikbaar (in principe € 50 miljoen per jaar). De subsidie over 2019 en 2020 bedraagt 38% van de instandhoudingskosten. Voor de jaren daarna moet het subsidiepercentage nog worden vastgesteld, maar dat zal niet meer zijn dan 38%.

Deze regeling geldt alleen voor particuliere eigenaren van een rijksmonument met woonfunctie. Het maakt niet uit of de eigenaar er zelf woont of het rijksmonument verhuurt. De regeling geldt dus niet als het monument is ondergebracht in een Stichting of BV (uitgezonderd NSW-landgoed-BV/NV).

Welke instandhoudingskosten komen in aanmerking voor subsidie?

Voor de bepaling welke kosten voor subsidie in aanmerking komen, wordt aangesloten bij de Leidraad

subsiabele instandhoudingskosten. Daarin staat tot in detail welke kosten subsidiabel zijn. Algemeen uitgangspunt is dat de werkzaamheden moeten strekken tot instandhouding van het rijksmonument. De werkzaamheden moeten sober, doelmatig en technisch noodzakelijk zijn en gericht op maximaal behoud van aanwezige monumentale waarden. Zo komen de kosten voor het aanbrengen van een monumentaal onderdeel dat in het verleden verloren is gegaan in principe niet voor subsidie in aanmerking. Ook de instandhoudingskosten voor een bij het rijksmonument behorende tuin zijn onder bepaalde voorwaarden subsidiabel.

Hoe vraagt u de subsidie aan?

De subsidie wordt achteraf aangevraagd, in het jaar volgend op het jaar waarin de werkzaamheden zijn uitgevoerd. Voor de in 2019 uitgevoerde werkzaamheden, dient u in de periode van 1 maart 2020 tot 30 april 2020 een subsidieaanvraag in bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Zijn de kosten meer dan € 70.000, dan moet er een inspectierapport worden meegestuurd. Het inspectierapport mag niet ouder zijn dan vier jaar. U kunt in dat geval voorafgaand aan de werkzaamheden aanvragen welke kosten subsidiabel zijn.

3. Rijksmonumenten die geen woonhuis zijn

Voor rijksmonumenten die niet in de categorie woonhuizen vallen (bijv. kasteel, molen, kerk, industrieel erfgoed) is er de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim). Ook groen- en archeologische monumenten vallen onder deze regeling. De regeling staat open voor particuliere eigenaren en rechtspersoon-eigenaren (bijv. stichting, BV, NSW-landgoed BV/NV).

In deze regeling kan subsidie worden aangevraagd voor sober en planmatig onderhoud op basis van een instandhoudingsplan voor een periode van 6 jaar. In de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten staat welke kosten voor subsidie in aanmerking komen. De subsidie bedraagt 60% van de subsidiabele kosten. Hier is een budget voor beschikbaar van jaarlijks € 62 miljoen. De subsidie wordt vooraf aangevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. In veel gevallen hebt u ook een vergunning nodig.

In sommige gevallen kan een particuliere eigenaar van een Rijksmonument kiezen tussen de subsidieregeling op basis van de Sim of de nieuwe instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten. Denk bijvoorbeeld aan een molen of een kerk waarin gewoond wordt.

4. Financiering bij Nationaal Restauratiefonds (NRF)

Voor sommige onderhouds- en restauratiewerkzaamheden kunt u in plaats van een subsidie kiezen voor een hypotheek met lage rente bij het NRF.

De Restauratiefondshypotheek kent een maximum van € 300.000. De rente is 3% onder de marktrente met een minimum van 1% voor eigenaar-bewoners. Voor grootschalige restauratie aan rijksmonumenten die geen woonhuis zijn is er de Restauratiefondsplus-hypotheek. De hoogte bedraagt minimaal € 300.000. Ook hier is de rente 3% onder de marktrente met een minimum van 1% tot 1,5%, afhankelijk van de rentevastheidsperiode.

Naast de laagrentende Restauratiefonds- en Restauratiefondsplus-hypotheek kan het Nationaal Restauratiefonds ook een Monumenten-hypotheek verstrekken als aanvulling of voor aankoop van het monument. De rente is marktconform. Deze lening kan ook voor gemeentelijke of provinciale monumenten worden aangevraagd.

De regelingen worden regelmatig aangepast. Wij adviseren u de sites van de betreffende instanties te raadplegen voor de laatste stand van zaken (zie voor adressen Contactgegevens).

5. Wat kan Van Lanschot voor u betekenen?

Aanschaf of verbouwing van een monument is een beslissing met grote financiële consequenties. Wij kunnen u inzicht verschaffen over de financiële haalbaarheid. Als u het monument aanschaft of verbouwt en het is bestemd voor eigen bewoning, dan kunnen wij de financiering verzorgen, desgewenst in combinatie met een financiering van het Nationaal Restauratiefonds. Dat kan op basis van een hypotheekadvies van een van onze hypotheekadviseurs of u kunt de aanvraag zelf indienen.

Kijk voor meer informatie op www.vanlanschot.nl/hypotheken of bel 0800 1737 voor een Van Lanschot-kantoor in uw omgeving.

6. Websites

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
www.cultureelerfgoed.nl

Nationaal Restauratie Fonds
www.restauratiefonds.nl

Monumenten.nl
www.monumenten.nl

Van Lanschot | 0800 1737 | www.vanlanschot.nl

Disclaimer

De informatie die is opgenomen in deze publicatie is uitsluitend bestemd voor algemene doeleinden. Met uw individuele specifieke omstandigheden is geen rekening gehouden. De informatie kan niet worden beschouwd als een juridisch, financieel, fiscaal of ander professioneel advies. Wij adviseren u op grond van de informatie niet meteen tot actie over te gaan en voorafgaand aan uw eventuele actie eerst deskundig advies in te winnen. Deze publicatie is geen aanbod en u kunt aan deze publicatie geen rechten ontleen.

Bij de totstandkoming van deze publicatie hebben wij de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht bij de selectie van externe bronnen. Wij kunnen niet garanderen dat de informatie van deze bronnen die in deze publicatie is opgenomen juist en volledig is of in de toekomst zal blijven. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor druk- en zetfouten. Wij zijn niet verplicht de informatie die we hebben opgenomen in deze publicatie te actualiseren of te wijzigen. Alle rechten ten aanzien van de inhoud van de publicatie worden voorbehouden, inclusief het recht van wijziging. Het is niet toegestaan de gegevens in de publicatie geheel of gedeeltelijk te reproduceren, in welke vorm dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Van Lanschot NV.

Overige informatie

Van Lanschot NV is statutair gevestigd aan de Hooge Steenweg 29, 5211 JN te 's-Hertogenbosch, KvK 's-Hertogenbosch nr. 16038212 met btw-identificatienummer NL.004 670632.B.01. Van Lanschot NV is als bank geregistreerd in het Wft-register en staat onder toezicht van De Nederlandsche Bank NV (DNB), Postbus 98, 1000 AB Amsterdam, en de Autoriteit Financiële Markten (AFM), Postbus 11723, 1001 GS Amsterdam. Van Lanschot NV kan optreden als aanbieder van betaal-, spaar- en kredietproducten, als bemiddelaar in verzekeringsproducten en als aanbieder en/of uitvoerder van beleggingsdiensten.

Voor eventuele klachten inzake onze financiële dienstverlening kunt u zich richten tot uw eigen kantoor van Van Lanschot NV, de afdeling Klachtenmanagement van het hoofdkantoor, Postbus 1021, 5200 HC 's-Hertogenbosch of het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFiD), Postbus 93257, 2509 AG Den Haag.