

BEWOOND
BEWAARD

BEWOOND
BEWAARD

NIEUWSBRIEF

VIJFDE JAARGANG NAJAAR 2001



■ Notitie over Instandhouding van monumenten

Inleiding

Deze notitie heeft een lange voorgeschiedenis. In feite werd al met het Strategisch Plan voor de monumentenzorg gepleit voor een geïntegreerde regeling waarbij de verschillende restauratie en onderhoudsregelingen samengevoegd zouden moeten worden tot een instandhoudingsregime. Weliswaar is nu, na meer dan zeven jaar wachten, enig uitzicht op een dergelijke regeling maar ondanks regelmatige toezeggingen zijn zelfs de 'contouren' van een instandhoudingregeling nog niet bekend. Het NCM heeft in de afgelopen jaren en vooral in de laatste maanden regelmatig en in verschillende gremia over deze materie gesproken. In 2001 gebeurde dat achtereenvolgens op:

18 januari (over het CDA initiatief om te komen tot een Nationale Monumentenmaatschappij)
14 maart tijdens een directeurenoverleg
21 maart in een vergadering van het dagelijks bestuur
11 april in een vergadering van het algemeen bestuur

Uit deze bijeenkomsten valt het volgende te concluderen:

1. Er bestaat geen behoefte aan een Nationale Monumentenmaatschappij. De bestaande organisaties voorzien in de grootste behoefte. Daar waar nodig kunnen bestaande organisaties inspringen of nieuwe ad-hoc organisaties opgericht worden.
2. Een structurele wijziging in de huidige monumentenzorg lijkt niet realistisch. De decentralisatie heeft een positief

effect gehad op de betrokkenheid van de gemeenten en in de laatste jaren ook weer van de provincies. Het heeft dus geen zin om hierom te vragen, ondanks dat verschillende particuliere organisaties hier grote voorkeur voor hebben.

De toezegging, dat de subsidievermindering van 10% gecompenseerd zou worden is niet gestand gedaan. Een mogelijkheid hiervoor zou nu kunnen zijn verruiming van de fiscale aftrekmogelijkheden.

4. Voor een beperkt aantal objecten, namelijk die in eigendom zijn bij bovengemeentelijk werkende organisaties is een centrale regeling gewenst.
5. Het is niet zinvol om een blauwdruk te geven voor een nieuwe regeling. Wel moeten knelpunten aangegeven worden en voorstellen voor oplossingen gedaan worden voor de verschillende categorieën monumenten of eigenaren van monumenten.

Algemeen

De uitgangspunten voor het nieuwe beleid, namelijk integratie van restauratie en onderhoud en versimpeling van de huidige regelgeving moet uitgangspunt zijn, waarbij de eigenaar van het monument centraal dient te staan. Onderhoud moet nadrukkelijk gestimuleerd worden. Bovendien dienen ook de investeringen ten gunste van een goed gebruik van het monument, binnen de grenzen die het monument stelt, ondersteund te worden.

Kastelen en landhuizen

De vijfde categorie monumenten wordt gevormd door de kastelen en landhuizen (met 760 nog geen 2% van het totaal aantal monumenten). Hiervan is een deel particulier bezit en feitelijk vergelijkbaar met de monumentale woonhuizen waarvan de eigenaar naast subsidie ook de fiscale aftrekmogelijkheid heeft. Particulier bezit vormt meestal de beste vorm van beheer. De drempel voor dit fiscale onderhoud zou dan ook geen belemmering meer mogen vormen. Hierbij wordt gewezen op het Ministerie van LNV dat een subsidieregeling heeft voor effectgerichte maatregelen in bossen en natuurterreinen ter versterking van natuur- en bosbeheer bij bos- en landgoedeigenaren die 95% bedraagt van de werkelijke kosten. Andere subsidies worden hierop in mindering gebracht. Er wordt geen onderscheid meer gemaakt in de subsidiepercentages voor particulier eigendom en non-profit organisaties. Van een ander deel van de kastelen en landhuizen is het eigendom overgegaan in een stichting en er zijn enkele provinciale stichtingen die meerdere kastelen beheren. Deze organisaties kunnen ook als vangnet fungeren voor kastelen die niet meer particulier beheerd kunnen worden of anderszins in de problemen komen. De Stichting Vrienden der Geldersche Kasteelen is daarvan de grootste en beheert een dertigtal kastelen. Voor deze organisatie zouden de subsidiegelden geclusterd kunnen worden van de monumenten die in verschillende gemeenten liggen. In de overige

provincies zou hiermee bevorderd kunnen worden dat een dergelijke stichting kastelen en landhuizen gaat beheren, ter verhoging van de efficiëntie. Het NCM pleit voor het ondersteunen van het particulier bezit van kastelen en landhuizen. De fiscale drempel voor het aftrekken van de kosten van onderhoud moet vervallen. Voor kastelen die niet meer particulier beheerd kunnen worden zou multifunctioneel gebruik in overeenstemming met het monumentale karakter van het gebouw bevorderd moeten worden. De noodzakelijke investeringen om andersoortig gebruik mogelijk te maken moeten subsidiabel gesteld worden.

Overige categorieën

Van de monumenten uit de overige categorieën geldt dat het grootste deel in handen is van particuliere eigenaren of lokale stichtingen. Aangezien de gemeente de spil zal blijven in het nieuwe regime ligt het voor de hand om ook deze eigenaren op lokaal niveau te kunnen ondersteunen. De vergunningverlening, toewijzing van subsidiegelden en controle op de uitvoering kan dan het beste bij de gemeente blijven.

Bovengemeentelijke eigenaren

Slechts een klein aantal monumenten is in beheer bij particuliere organisaties die bovengemeentelijk werken (zoals bijvoorbeeld: Hendrick de Keyser, Groninger Kerken en Geldersche Kastelen, De Rijnlandse Molen). Naar schatting gaat het om nog geen 1000 objecten, ongeveer

2% van het totaal aantal monumenten.

Het betreft bovendien vrijwel uitsluitend grote objecten als kastelen, kerken en molens en bijzondere projecten waarvan de restauratie- en onderhoudskosten groot zijn. Het zijn ook voor een deel de objecten waarvoor nu een beroep gedaan wordt op de 'Kanjerregeling' omdat zij het gemeentelijk of provinciaal budget ver overschrijden. Voor deze organisaties zou een eigen budget moeten komen. Zij zouden in één keer een budget kunnen krijgen voor de instandhouding van al hun bezittingen. Met tienjarenplannen kan dan bovendien gestuurd en geschoven worden in jaren en tussen objecten binnen één organisatie in verschillende gemeenten. Een aantal van dergelijke organisaties heeft zich al aangeboden om als provinciale proeftuin te dienen.

Stadsherstellen

De toezegging van de staatssecretaris de Stadsherstellen tegemoet te komen zal ook daadwerkelijk nagekomen moeten worden. De 10% subsidieverlaging zal gecompenseerd moeten worden als geen fiscale aftrek mogelijk is. Met een geïntegreerde regeling moet ook het onderhoud van monumenten in beheer bij Stadsherstellen gesubsidieerd kunnen worden. Een budget per organisatie heeft dan de voorkeur. In totaal beheren de ruim 40 Stadsherstellen ongeveer 1.500 rijksmonumenten (waarvan het merendeel woonhuizen), dat wil zeggen 2,5 % van het totaal aantal monumenten. Overigens houdt maar een beperkt aantal stads-

herstellen de panden na restauratie in bezit. Dit zijn meestal wel de grootste van deze organisaties.

Vangnet

Er bestaat vooral behoefte aan een 'vangnet' voor onrendabele monumenten. Het gaat daarbij met name om grote onrendabele monumenten waarover geen bestaande organisatie zich wil of kan ontfemen. Het beheer, na restauratie zou verzekerd moeten worden, bij voorkeur bij de reeds bestaande organisaties op lokaal niveau, die daarvoor de kennis in huis hebben. Voor eventuele witte vlekken kunnen nieuwe initiatieven ontplooid worden, binnen de bestaande kaders. Voor grote onrendabele monumenten zouden specifieke stichtingen in het leven moeten worden geroepen die voor expertise gebruik kunnen maken van een landelijk facilitair bureau of een bestaande landelijke organisatie.

Aparte budgetten voor grote monumenten

Het grootste probleem is op dit moment de gebrekkige financiering voor met name grote, onrendabele monumenten. De verdeelsystematiek via gemeentelijke en provinciale budgethouders leidt tot versnipperde budgetten, die onvoldoende soelaas bieden voor deze monumenten. Ook nu weer is een 'kanjerregeling' noodzakelijk gebleken en nog steeds niet afdoende. Voor deze grote monumenten met restauratiesubsidiebedragen van een miljoen gulden of meer zou een apart regime de voorkeur verdienen. Gezien het kleine aantal monumenten en de

spreiding ervan zou een centrale regeling de voorkeur verdienen.

Voldoende toezicht en deskundigheid

Knelpunt is dat voor wat betreft het toezicht op de restauratie van specifieke grote monumenten de noodzakelijke deskundigheid veelal niet aanwezig is bij de betreffende gemeente. Dit geldt met name voor de kleinere gemeenten met weinig monumenten. Ook provincies hebben deze kennis niet altijd in huis. De steunpunten zullen in deze leemte moeten gaan voorzien. Ook categoriale organisaties beschikken dikwijls over de specifieke deskundigheid die voor bepaalde categorieën monumenten nodig is.

Exploitatie

Om de exploitatiemogelijkheden van monumenten te vergroten zijn investeringen nodig, bijvoorbeeld voor sanitaire of andere voorzieningen. Deze mogelijkheden tot exploitatie moeten vallen binnen de grenzen van het toelaatbare, die door het monument zelf gesteld worden en kunnen geen dwingende voorwaarde vormen voor subsidie. Het aanbrenge van voorzieningen die de toelaatbare exploitatie-mogelijkheden van het monument verruimen zouden dan wel subsidiabel gesteld moeten worden.

Samenvatting

Een nieuwe instandhoudingsregeling zou moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

Helder en eenvoudig

In tegenstelling tot de huidige regelin-

gen dient een nieuwe regeling begrijpelijk te zijn en aan eigenaren van monumenten uit te leggen.

Stimulerend voor eigenaren van monumenten

Het uitgangspunt van een nieuwe regeling dient te zijn dat de eigenaar van het monument gemotiveerd en gestimuleerd wordt om het monument in stand te houden.

Bestaande regime handhaven

Geadviseerd wordt het bestaande systeem van monumentenzorg zoveel mogelijk in stand te laten. Slechts voor een zeer klein deel van het contingent rijksmonumenten wordt gevraagd om een uitzondering te maken op het bestaande gedecentraliseerde regime. In totaal gaat het om nog geen 5% van de bijna 60.000 rijksmonumenten. De vergunningverlening en het primaire loket blijven bij de gemeenten. Bovendien krijgen de gemeenten er met betrekking tot het cultureel erfgoed naar alle waarschijnlijkheid een aantal belangrijke taken bij op het gebied van de ruimtelijke ordening (Belvedere), woningwet (welstandsbeleid) en archeologie (vergunningverlening)

Clustering voor gemeenteeverstijgende organisaties

De uitzondering zou moeten worden gemaakt voor organisaties die meerdere monumenten in verschillende gemeenten beheren en de instandhouding daarvan ook nadrukkelijk als doelstelling hebben. Zij zouden een budget toegewezen moeten krijgen voor alle objecten

voor een periode van 10 jaar, met de mogelijkheid tussen de objecten en de jaren te kunnen schuiven. Voor deze organisaties wordt het echter een stuk eenvoudiger gemaakt aangezien veel tijdrovende procedures die nu steeds per gemeente gevoerd moeten worden dan overbodig worden. Hierdoor kan veel efficiënter gewerkt worden en meer gericht op de taken die overeenstemmen met de doelstelling.

Uitzondering voor 'kanjers'

Een tweede uitzondering zou gemaakt kunnen worden voor de 'Kanjers' of 'superkanjers', die gezien de grote sommen geld die met restauratie gemoeid zijn en de vereiste expertise het best op centraal niveau bediend kunnen worden. Overigens gaat het in een aantal gevallen om monumenten die al onder de eerstgenoemde uitzondering vallen.

Afschaffen fiscale drempel

De fiscale drempel die nu nog geldt voor de aftrek van de kosten van onderhoud aan een monument moet vervallen omdat het in de praktijk een te grote belemmering vormt en bovendien eigenaren van monumenten onderhoud uitstellen om over de drempel te komen.

Compensatie voor 10% subsidievermindering

De 10 % subsidievermindering die met het Brrm van 1997 is ingevoerd zal gecompenseerd moeten worden, zoals door de vorige staatssecretaris is toegezegd. Met name voor die

organisaties die geen compensatiemogelijkheid hebben zoals de Stadsherstellen.

Exploitatiesubsidie

Om de exploitatiemogelijkheden van monumentale gebouwen te vergroten zouden de daarvoor noodzakelijke investeringen ook subsidiabel gesteld moeten worden.

Vangnet

Er moeten vangnetten komen op plaatselijk of provinciaal niveau voor kleine monumenten. De stadsherstel-formule verdient uitbreiding. Voor grotere onrendabele monumenten kunnen het beste specifieke organisaties op lokaal niveau worden opgericht. Als landelijk vangnet voor bijzondere monumenten kan Hendrick de Keyser fungeren.

■ Nota Instandhouding Monumenten

Reeds een aantal jaren probeert het Ministerie van OCW een regeling te ontwerpen, die de plaats in kan nemen van de restauratie subsidie regeling (BRRM). Als afkorting voor de nieuwe regeling wordt BRIM gebezigd: Besluit Rijksregeling Instandhouding Monumenten. Men stelt dat heel veel monumenten inmiddels gerestaureerd zijn en dat nu regelmatig onderhoud gestimuleerd moet worden zodat grote restauraties tot het verleden zouden gaan behoren.

Het NCM (Nationaal Contact Monumenten) waarvan Uw voorzitter secretaris is, bracht een nota uit over deze problematiek, die hier kort zal worden gevolgd.

De BRIM dient helder en eenvoudig te zijn. Lichtend voorbeeld is de BROM (Besluit Rijksregeling Onderhoud Monumenten) ,die voor een betrekkelijk klein aantal monumenten –nl. 300 kastelen en buitenplaatsen, voorts hofjes, ca 1000 molens, kerken, stoomgemalen, begraafplaatsen, rieten daken van agrarische boerderijen – geldt. De daaraan verbonden subsidie wordt zonder veel gedoe snel uitgekeerd. Slecht voorbeeld is de huidige BRRM, die veel te ingewikkeld is en waarvan de subsidiebetalingen vaak jaren later komen.

De BRIM dient regelmatig onderhoud te stimuleren.

Het NCM pleit voor afschaffing van de fiscale drempel of althans verlaging daarvan.

Het NCM pleit niet voor centralisatie van beheer van de BRIM ,maar wel voor verbetering van de gemeen-

telijke begeleiding van de regeling. In veel gemeentes is er geen fulltime monumenten ambtenaar, die bekend is met de hele problematiek. Daar moet wat aan gedaan worden. Kanjers- grote kerken, kastelen, zeer grote woonhuizen- die miljoenen vergen om weer in goede staat gebracht te worden, dienen centraal behandeld te worden.

Het NCM pleit tenslotte voor een regeling, die investeringen ten gunste van een lonend gebruik van een monument, binnen de grenzen die het monument stelt, steunt. De Arboret vereist nl. steeds verdergaande voorzieningen, die een monument sparende exploitatie bemoeilijken. Vanuit de CDA fractie in de Tweede kamer is een initiatief gekomen om een Nationale Monumenten Maatschappij op te richten met als doel het kopen , restaureren en beheren van onrendabele monumenten . De consensus in het veld is dat dit beter via een lokaal gedragen stichting kan gebeuren met hulp van RDMZ en NRF (Nationaal Restauratie Fonds, uitbetalings instantie van monumenten subsidies) óf door de landelijk werkende Vereniging Hendrick de Keyser. Als vangnet voor moeilijk te restaureren maar wel te verhuren monumenten treedt Vereniging Hendrick de Keyser reeds lang op. Zij telt inmiddels ruim 450 huurders in gerestaureerde monumenten. In een aantal steden werken de stadsherstellen op soortgelijk wijze. Een nieuw lichaam is niet nodig.

EMS

■ Jaarrekening 2000

Balans per 1-1-2001 (bedragen in guldens)

| | | | |
|----------------------------|-----------------|----------------------------|------------------|
| Bank | 37.336,95 | Diverse crediteuren | 5.023,31 |
| Kas | 223,65 | Kapitaal, incl.batig saldo | <u>36.287,29</u> |
| Contributies nog te innen* | <u>3.750,00</u> | | |
| | 41.310,60 | | 41.310,60 |

Verlies- & Winstrekening 2000

| | |
|-------------------------------|------------------|
| <u>Inkomsten</u> | |
| Contributies 2000 | 19.125,00 |
| Contributies 1999 (nagekomen) | 150,00 |
| Donaties | 200,00 |
| Rente/diversen | <u>49,35</u> |
| Totaal | 19.524,35 |
| <u>Uitgaven</u> | |
| Secretariaat/nieuwsbrief | 1.789,47 |
| Ledenvergadering | 1.416,00 |
| Drukkerij | 5.985,19 |
| Contributies/lidmaatschappen | <u>846,21</u> |
| Totaal | <u>10.036,87</u> |
| Batig saldo | 9.487,48 |

De contributie is voor 2001 vastgesteld op f 60,00 en voor 2002 op Euro 27,50.

Hugo Doeleman, penningmeester

■ Ter leering ende vermaeck

In de nieuwsbrief van Bewoond, Bewaard leest u elke aflevering de belevenissen van een –overigens fictieve– monumenteigenaar. In deze serie komen al zijn financiële zorgen aan bod. Daarbij putten wij uit de vele vragen die dagelijks bij het Nationaal Restauratiefonds binnenkomen. Zo kunt u leren van de ervaringen van anderen en wellicht problemen een stap voorblijven en misverstanden omzeilen. In de vorige nieuwsbrieven hebben wij kennis gemaakt met Hans en Marieke Zondergeld, én met hun te restaureren monumentale boerderij. Deze aflevering: belastingaftrek voor rijksmonumenten.

Toch wel verdraaid handig om voordat je met restaureren begint te weten of je de kosten van die restauratie van de belasting af kunt trekken. Het maakt nogal wat uit voor het hele financieringsplaatje. Wij kwamen al snel tot de conclusie dat je dat moet weten vóórdat de aannemer aan de slag gaat! Jannie Snel van de gemeente Mukkelebummel wees ons erop dat de belastingdienst een apart bureau heeft om die vraag voor ons te beantwoorden. Het heet Bureau Belastingdienst Monumenten-panden in Amersfoort. Je hoort wel van de belastingdienst: "leuker kunnen wij het niet maken, makkelijker wel", én dat doen ze dus nog echt ook.

Mijnheer Voordal van BBM kon ons over de telefoon al heel veel uitleggen, maar het blijft moeilijk. Alhoewel ik moet zeggen dat het zeker niet ingewikkelder is dan de subsidieregels. Als ik het in mijn woorden navertel komt het er op

neer dat de belastinginspecteur twee dingen doet: eerst kijken of je wel recht op aftrek hebt en vervolgens om welk bedrag het dan gaat. Toen Voordal hoorde wat wij allemaal van plan zijn riep hij meteen "oei, u zit in de risicogroep". Daar schrokken wij ontzettend van, maar achteraf bleek het mee te vallen. Omdat onze bouwplannen nogal ingrijpend zijn kwamen wij bij de 'fiscale bronvraag' in de gevarenzone. Als je namelijk een pand heel wezenlijk verandert stelt de belastingdienst dat je eigenlijk meer bezig bent met wat nieuws bouwen, dan met wat ouds opknappen. En in dat geval is er geen aftrek mogelijk. Om daar duidelijkheid over te krijgen adviseerde de heer Voordal ons om bij BBM een aanvraag in te dienen. Wij hebben toen alle spullen opgestuurd: de tekeningen van de oude en de nieuwe situatie, het bestek en de begroting van de aannemer, enzovoorts. Tot onze verbazing kregen we ruim een week later al een telefoontje van een taxateur van de belastingdienst. Hij wilde bij ons komen kijken.

Toen de taxateur van BBM kwam is hij met ons het hele huis doorgelopen. Hij had er echt verstand van en vroeg, met de tekeningen in z'n hand, ons de oren van het hoofd. Bij allerlei posten in het bestek en de begroting wilde hij weten hoe we zaken aan gingen pakken. Wat wij wel eng vonden was dat hij met een rode stift meteen in de papieren ging schrijven en strepen. Bij de koffie bleek dat die angst ongegrond was

Volgens hem bleef er sprake van één en dezelfde 'bron van inkomen' en hebben wij recht op belastingaftrek. Door al het geschrijf en gestreep kon de taxateur ons al meteen een indicatie geven van de kosten die wij van de belasting af mogen trekken. Hij had zelfs nog een paar goede tips waarbij hij aangaf dat als we voor een net iets andere oplossing kozen het wel aftrekbaar was. Daar heb je nog eens wat aan! Hij heeft ons ook uitgelegd hoe het ongeveer werkt. Alle kosten die je moet maken om het pand in goede staat te houden zijn aftrekbaar, behalve het binnen schilderen en behangen. Alles wat je nieuw maakt ziet de belasting als woonwensen en verbeteringen en is niet aftrekbaar. Kortom: als iets er al zit, slecht is, en je moet er wat aan doen, dan is het aftrekbaar. Zelfs als het niet monumentaal is zoals onze verwarmings-ketel.

De taxateur heeft ons wel op het hart gedrukt dat we nog niet op zijn voorlopige conclusies mogen vertrouwen. We moesten wachten op een brief van BBM waarin alles zwart op wit zou staan. Waar wij ons achteraf nog het meest over verbaast hebben is de snelheid waarmee alles afgehandeld is. De brief van BBM lag zeven weken nadat wij onze aanvraag op de post hadden gedaan door de brievenbus.

Nu we weten waar we –belasting-technisch gesproken- aan toe zijn kunnen we de subsidie aan gaan vragen. Dus dat ga ik in de volgende aflevering maar eens doen.

■ Rijksmonumenten, historische buitenplaatsen en landgoederen vanaf 2001.

Nu de "kruitdamp" ontstaan door de vele aanpassingen van belastingwetten in 2000 is opgetrokken, is het nuttig om balans op te maken. In dit artikel wordt een overzicht gegeven van de nieuwe situatie voor rijksmonumenten in het kader van de inkomstenbelasting 2001. Daarbij zullen naast de fiscaliteit tevens de ontwikkelingen op het gebied van subsidiefaciliteiten worden behandeld. Duidelijk zal worden gemaakt dat eigenaren van een eigen woning rijksmonument op achterstand zijn gezet.

Gebouwen rijksmonument/ inkomstenbelasting 2001;
Onder de wet inkomstenbelasting 1964 maakte het in principe niet uit of een pand een rijksmonument was of niet. Hierop bestond één uitzondering, te weten de kostenaftrekfaciliteit voor de eigen woning hoofdverblijf rijksmonument. De inkomstenbelasting 2001 geeft naast de vorengenoemde faciliteit voor de eigen woning hoofdverblijf tevens bij wijze van uitzondering een aftrek van onderhoudskosten voor eigenaren van verhuurde rijksmonumenten (box III). In beide gevallen maken de aftrekbare kosten onderdeel uit van de zogenaamde persoonsgebonden-aftrek-faciliteit.

In geval van een eigen woning hoofdverblijf (box I) levert de positionering van de kostenaftrek als persoonsgebonden-aftrek echter een nadeel op ten opzichte van de oude situatie. Deze aftrek van onderhoudskosten kan namelijk nimmer tot een negatief belastbaar inkomen in box I resulteren. Met als gevolg dat er in een jaar met een hoge aftrekpost er niet langer een verlies ontstaat dat kan worden verrekend

(carry back) met de positieve inkomens van de drie voorafgaande jaren. Deze kostenaf trek kan, voorzover deze niet kan worden benut in het onderhavige jaar zelf, eerst in de navolgende jaren worden aangewend. Een en ander betekent dat er in geval van een kostenaf trek langer op fiscale compensatie dient te worden gewacht.

De aftrek van onderhoudskosten - als enige uitzondering op de box III regel - in geval van verhuurde rijksmonumenten lijkt leuk maar stelt, met name in het licht van het politiek gewenste regelmatig onderhoud gelet op de drempel van 4% van de waarde in het economische verkeer (zonder maximum), niet veel voor. Ook hier geldt overigens dat indien de restauratie kwalificeert als een radicale vernieuwing er geen kostenaf trek aan de orde is (nieuwe bron).

Voor opstellen rijksmonument in gebruik als eigen woning hoofdverblijf verandert er verder niet zoveel. Enerzijds dient het netto huurwaardeforfait te worden bijgeteld in box I (0,8 % van de WOZ-waarde) en kunnen de rentekosten in aftrek worden gebracht voorzover het daar gaat om leningen ter financiering van de aankoop, onderhoud resp. verbouwingen. Daarnaast blijft de aftrek van de vaste lasten, afschrijving en onderhoudskosten verminderd met de drempel (1,1% van de WOZ-waarde met een maximum van f 24.570) in stand. Alleen is dit laatste - zoals hiervoor aangegeven - geen aftrek welke onderdeel uitmaakt van de berekening van het belastbaar inkomen van box I maar kwalificeert het zoals hiervoor beschreven als een persoonsgebondenaf trek.

In het geval van opstellen rijksmonument die kwalificeren als vermogensbestanddelen te belasten in box III (verhuur) kunnen eigenaren de onderhoudskosten (alleen betreffende gebouwde eigendommen) in aftrek brengen als persoonsgebondenaf trek indien en voor zover deze onderhoudskosten de drempel van 4% van de waarde aan het begin van het jaar te boven gaan.

Stel dat deze waarde 1 mio bedraagt dan gaat het hier om een drempel van maar liefst f 40.000.

NB: Persoonsgebondenaf trek is een verzamelnaam voor een aftrekfaciliteit waarmee de belastbare inkomens in de boxen I, III en II van dat jaar worden beperkt tot nihil. Een eventueel saldo gaat mee na volgende jaren.

Ontwikkelingen op het gebied van rijkssubsidies;

De volgende zaken kunnen worden genoemd, te weten:

- het voornemen bestaat om de restauratie- (BRRM) en onderhoudssubsidie (BROM) regelingen te integreren.
- De huidige restauratiesubsidie faciliteit bestaat uit een subsidie á fonds perdu en een laagrentende lening. Overwogen wordt om m.n. in gevallen waar er fiscale aftrek is van onderhoudskosten is te volstaan met een laagrentende lening.
- er wordt actie ondernomen om te komen tot een herijking van de redengevende omschrijvingen in casu de motivering van de rijksmonumentale status.
- een tweede ronde in het kader van Kanjerregeling lijkt tot de mogelijkheden te horen.
- door extra BRRM-jaarbudgetten zijn er meer financiële mogelijkheden.

Complex historische buitenplaatsen (CHB);

De Rijksdienst voor de monumentenzorg is thans drukdoende om de beschrijvingen van deze categorie rijksmonumenten af te ronden. Vooralsnog kunnen alleen CHB's van vóór 1850 een beroep doen op de subsidieregelingen bedoeld voor de in standhouding van historische tuinen en parken.

Fiscaal; Voor CHB's in gebruik als eigen woning hoofdverblijf (box I) wordt een wettelijke regeling voor de aftrek van tuinonderhoudskosten verwacht.

Slot.

Kijkend naar de effecten van de wet inkomstenbelasting 2001 op rijksmonumenten kan worden geconstateerd dat wij resp. de politiek er nog niet klaar mee kunnen zijn.

De navolgende aanpassingen dienen te worden overwogen, te weten: de 4% drempel voor aftrek van onderhoudskosten voor rijksmonumenten (box III) sterk verlagen en maximeren. Keuzemogelijkheid om de kosten aftrek voor eigen woningen rijksmonument hoofdverblijf op te nemen binnen de berekening van het belastbaar inkomen van box I.

drs. I.W.M. Duijvestijn

Voorzitter van de adviesgroep rijksmonumenten, historische buitenplaatsen, landgoederen en particuliere natuurontwikkeling.

Ernst & Young belastingadviseurs te Utrecht (tel: 030-2592146)

■ Een stukje geschiedenis voor de monumentliefhebber Het woonhuis in de nieuwe (renaissance) tijd



Vroeg zeventiende eeuws woonhuis

Het is zo gek nog niet de zeventiende eeuw te karakteriseren als "nieuwe tijd". We zien een explosieve ontwikkeling van de middeleeuwse dorpen en stadjes in die eeuw van aanzwellende welvaart. We zien een enorme vernieuwing van opvattingen in de economie, beeldende kunst en bouwkunst als gevolg van een grotere internationale oriëntatie. En we zien dat de steden de cultuur opeisen die tot die tijd alleen door de kerken werd gedragen. De welvaart eist de bouw van bedrijfsgebouwen naast en in plaats van kerken en woonhuizen waarin ook zaken gedaan kunnen worden. In het stadsplan zie je een verschuiving van militaire naar economische eisen. Verdedigingswerken, vestingwallen en veiligheidsgrachten worden transportroutes over weg en water, kortom de burgerij ontwaakt.

In de stedenbouw zien we dit heel duidelijk in de zeventiende-eeuwse uitleg van Amsterdam. De klassieke opzet van een halfcirkelvormig plan binnen een goed te verdedigen omwalling wordt gecombineerd met de zakelijke behoefte om koopmanshuizen op het vaarwater voor de grote scheepvaart, het IJ, aan te sluiten. De grachtengordel

wordt daarmee een feit.

De opzet en constructie van de gebouwen, dus ook van de woonhuizen blijft echter voorlopig nog middeleeuws, de vernieuwing bestaat uit een "modernisering" van uiterlijkheden zoals ornamenten en details van de versieringen. De gotische motieven worden vervangen door klassieke ornamenten ontleend aan de Griekse en Romeinse kunst en bouwkunst. Niet voor niets staat "renaissance" voor wedergeboorte van de klassieke kunst. De schetsbladen van Dürer en Aldegrever hebben op deze ontwikkeling grote invloed gehad. De door deze kunstenaars verzamelde motieven werden als gravures verspreid en vonden gretig aftrek bij allerlei ambachtelijke beoefenaren van de steen-, hout- en metaalbewerking die er hun voordeel mee deden bij de vervaardiging van hun producten.

Het houten vakwerk, waaruit de hoge onderpui is samengesteld blijft in de vroege zeventiende-eeuwse voorgevel veelal gehandhaafd. Het hoge voorhuis dat daarachter ligt, is soms voor het bedrijf of de winkel, maar ook vaak als woonruimte ingericht. Gangen en trapenhuis ontbreken: de lage vertrekken lopen ineen en trapjes, die aan scheepstrappen doen denken, verbinden de verschillende niveaus, ook de spiltrap blijft nog in zwang. Het huis vertoont nog veel van het schijnbaar toevallige dat de middeleeuwse bouwwijze eigen was.

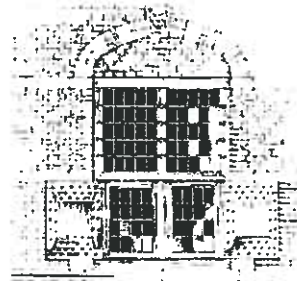
Ook het raam is nog weinig veranderd: de impost wordt lager aangebracht dan

in de gotische ramen en komt ongeveer in het midden van het kruiskozijn. Het bovengedeelte heeft dan vaste ramen ofwel het glas-in-lood komt direct in de kozijnspinning. De onderramen draaien naar binnen. Het gehele raam kan aan de binnenzijde met binnenluiken worden afgesloten, aan de buitenzijde zitten dan nog luiken voor de onderramen.

De stookplaats blijft ten opzichte van de voorgaande periode in wezen hetzelfde, alleen de ornamentiek en versiering van de schouw en schoorsteenmantel krijgen renaissance motieven.

In de achttiende eeuw groeit de welvaart door, een gevolg van de koloniale handelspolitiek. De klassieke ordening van de ruimte-indeling werkt verder door. De renaissance trapgeveltjes raakten uit de mode en kruiskozijnen met glas-in-lood waren meer iets voor de mindere man. De rijke koopman wilde iets anders, iets moderners, iets waardoor zijn luxe via de ramen op de grachten uitstraalde. Daarover in een volgend artikel meer.

Diedrick de Vilder



Zeventiende eeuwse kruiskozijn, buiten-aanzicht



Zeventiende eeuwse kruiskozijn, doorsnede en binnenaanzicht

Litteratuur:
Bouwkunde, Jellema, Meischke, Muller, deel IV, 1^e druk 1946.
Bouwen in de late middeleeuwen, D.J. de Vries
Het oude Middelburgse woonhuis, Fred Jilleba.
Interieurstijlen, serie Open Monumentendag

■ Knooppunt van informatie en service Monumenten.nl

Op Open Monumentendag 2001 gaat **Monumenten.nl** 'in de lucht'. Drie grote monumentenorganisaties – het Nationaal Restauratiefonds, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en het Nationaal Contact Monumenten – bundelen op deze internetsite hun krachten. **Monumenten.nl** is dé plek waar eigenaren en beheerders van een monument informatie over restauratie en onderhoud vinden. Verder biedt **Monumenten.nl** onder meer nieuws, een evenementenkalender én natuurlijk de mogelijkheid om vragen te stellen aan deskundigen.

Wat is nu eigenlijk een monument en wie bepaalt dat? Heb ik een rijksmonument? Welke gevolgen heeft aanwijzing van mijn pand als monument: w mag beslist niet, wat moet juist wel, en waarom? Hoe pak ik restauratie aan? Waar is subsidie te halen, en op welke voorwaarden? Waar vind ik een architect die verstand heeft van restaureren? Enzovoort, enzovoort, enzovoort. Het is voor een leek niet eenvoudig om in Nederland monumentenland de weg te vinden. **Monumenten.nl** is de nieuwe wegwijzer en vraagbaak in dat doolhof. Bundeling van de expertise en service van RDMZ, NRF en NCM betekent heel veel relevante informatie op één (internet)adres. Dat maakt het voor 'de klant', dat wil zeggen de monumenteigenaar, een stuk overzichtelijker en makkelijker!

Monumenten.nl moet het knooppunt van monumentenland worden. En iedereen kan meedoen! Het is de bedoeling dat de site stap voor stap uitgroeit tot een community op internet. Denk aan een veiling, een platform voor het onderling uitwisselen van ervaringen, toegang tot gegevens van de RDZM, ruimte voor eigenaren om hun monument te presenteren en zo meer. Later zal de site zich behalve op eigenaren ook richten op mensen die zich professioneel met monumenten bezighouden, bijvoorbeeld de verantwoordelijke gemeentebesturen. Het grote publiek zal er in de wat verdere toekomst cultureel-historische en toeristische informatie kunnen vinden.

■ Monumenten Community

Dit hybride begrip moet een internet website ten behoeve van monumenten beschrijven. Het idee is met name voor eigenaren van monumenten van wezenlijk belang. Het is met name voor hen ontworpen. Price Waterhouse heeft voor NRF, RDMZ en NCM een studie gemaakt naar de mogelijkheden om een interactieve website te maken en te beheren. Dat laatste is van het grootste belang om zoiets actueel te houden. Die website gaat alles bevatten wat een monumenteneigenaar/ bewoner zou willen weten. Om te beginnen het verschil tussen een rijksmonument en een gemeente monument. Dan de financiële consequenties van elke categorie liefst met details per gemeente en provincie. Vervolgens bij wie en hoe vergunningen voor verbouwingen en restauraties aangevraagd kunnen worden. Met een link naar de betreffende formulieren ter invulling en verzending per e-mail en ook hulpfuncties daarbij. Alle relevante wetgeving en regelingen (AMVB's) komen er ook op. Dan zullen bijvoorbeeld lijsten worden opgenomen met restauratiearchitecten, bouwbegeleiders, bouwhistorici, aannemers, stucadoors, metselaars, timmer-fabrieken, funderings-specialisten, voegers, smeden, natuursteenleveranciers, beeldsnijders, handelaars in oude bouwmaterialen, steenfabrieken, die oude steen-formaten en -kleuren maken, houtleveranciers voor het juiste soort en de juiste maat hout, tegelmakers in oude formaten en kleuren etc. Dat wordt een kwestie van opbouwen waarbij de inbreng van de ervaringen van

eigenaren met al deze lieden essentieel is. Ook moet er een keurende zeef ingebouwd worden om het kaf van het koren te scheiden. Het project is zeer ambitieus en kost 3-5 miljoen om te bouwen en zeker f 500.000 per jaar om bij te houden. Het NRF draagt daar het meeste aan bij, veel kennis komt van RDMZ en het contact met de eigenaren moet via het NCM tot stand komen. Men denkt advertentie inkomsten te verkrijgen, maar daar schuilt een flinke adder onder het gras: degenen, die adverteren krijgen daarmee een soort officiële goedkeuring mee en wie geeft die goedkeuring cq certificatie? Alleen in de praktijk zal duidelijk zijn wie goed is en wie niet. Querulanten, die er altijd zijn, zullen gauw een firma verketteren, die andere op handen dragen. Wijsheid is dus gewenst bij het beoordelen van commentaar vanuit de eigenaren. Ondanks deze problemen is het initiatief potentieel buitengewoon interessant en onze actieve steun waard.

EMS

■ Interieurmanifestatie

In de vorige Nieuwsbrief is die al aangekondigd. Nog even brengen wij de website in herinnering: www.interieurmanifestatie.nl Ook de zes programma's van NCRV-TV zijn inmiddels gemaakt en worden komende maanden uitgezonden. In September is Open Monumentendag aan de interieurs gewijd en op 10,11

■ Vijfde nota Ruimtelijke Ordening

U zult begrijpen dat ook die nota veel vergaderingen en geschrijf tot gevolg heeft. Het gaat om de verdeling van de schaarse ruimte. Het is een poging het gevecht tussen de wens om niet heel Nederland vol te bouwen, om nog groene horizonten te behouden en de landhonger van de industrie en de woning-bouwers in redelijke banen te leiden. Voor ons is het van belang waakzaam te zijn wat betreft de "biotoop" van onze monumenten. Iedereen, die een monument bezit en bewoont zal zich op de hoogte dienen te stellen via provincie en gemeente welke ontwikkelingen zich aftekenen, die schade kunnen toebrengen aan gekoesterde dorps- en stadsgezichten en meer speciaal aan de eigen straat en eigen erf. Dat is niet centraal te doen, want iedere gemeente vult zelf de mogelijkheden in. Vanuit NCM wordt geijverd om de cultuurhistorische belangen benadrukt te zien in de Vijfde Nota. Met grote nadruk wordt gevraagd om cultuurhistorische analyses te maken voordat ergens gebouwd wordt en dat van gemeentes geëist wordt dat met het resultaat van die analyses rekening wordt gehouden.

EMS

■ Wijziging van de Woningwet

De Woningwet wordt gewijzigd wat betreft vergunningvrij bouwen. Dakkapellen, schuurtjes, serres en andere aanbouwsels moeten vrij

en 12 September wordt er een symposium gehouden in Amsterdam over interieurs met excursies naar een aantal bijzondere huisinterieurs. Via de website kan men zich daarvoor aanmelden al is het niet goedkoop met f 500. Bij interieur dient gedacht te worden aan de vaste onderdelen daarvan, niet de meubels, behalve als die en suite met de betimmering gemaakt zijn. Voor ons eigenaren / bewoners van monumenten een belangrijke en leerzame manifestatie.

EMS

■ Frieslandproject

De museumvereniging, de archeologen en het monumentencontact starten in Friesland een gezamenlijk project om de geschiedenis van de regio Wijnaldum, Hogebeintum en Oudebiltzijl te digitaliseren. Men wil de hele historie van het gebied met alle zichtbare uitingen daarvan via internet ontsluiten. Zowel de ontginningsgeschiedenis met nog aanwezige terpen en slootpatronen als de oude kerken, huizen en boerderijen evenals de voorwerpen, die daarin gebruikt zijn worden aanschouwelijk gemaakt. Het moet voor de eigen bevolking en hun kinderen, maar ook voor toeristen een snel toegankelijke vraagbaak worden. Als het een geslaagd geheel wordt is het de bedoeling het digitaliseren van dit soort informatie verder in het land uit te breiden.

EMS

gebouwd kunnen worden vindt de Staatssecretaris. Het NCM en de Federatie Welstandstoezicht maken zich sterk om te voorkomen dat die dreigende wildgroei ook plaats zal kunnen vinden aan monumenten en in beschermde dorps- en stadsgezichten. Iedereen wil graag minder bureaucratie en regelingen, maar vreest ook de aantasting van die dorpen en steden. Al die regelingen kwamen niet uit de lucht vallen, die hebben wij onszelf opgelegd.

EMS

■ WOZ en Fiscale aftrek onderhoudskosten

In het Eindhovens Dagblad van 27-04-01 staat op blz. 13 een met kleurenfoto verlucht artikel over de fiscale problematiek in verband met onderhoudskosten. Het werd ons toegestuurd door ons lid de heer H. Mauser uit Oirschot samen met zijn bezwaarschrift aangaande de WOZ waarde van zijn monument. Het ondersteunt onze argumenten in gesprekken met de overheid, dat de hoge WOZ waarde de regelmatigheid van het onderhoud frustreert. Met het stijgen van de WOZ waarde, die in veel gevallen 2 tot 4 maal zo hoog is als 5 jaar geleden, is ook het drempelbedrag 2 tot 4 maal zo hoog geworden.

Een voorbeeld: Uw pand had in 1995 een waarde van f 400.000; het drempelbedrag voor onderhoudsaftrek is 1.75% van 400.000 = f 7000.

In 2001 zal die waarde f 1.000.000 zijn geworden en is de drempel dus f 17.500 (het maximum is f 24.000 bij een waarde van f 1.371.000) Kon men in de jaren voor 2001 onderhoud van twee jaren in één jaar betalen en zo significant boven de drempel uitkomen, nu is dat doorgaans niet mogelijk. Men zal geneigd zijn het onderhoud zeg 3 jaar uit te stellen om dan in één keer enig voordeel van de aftrek te hebben. Het moge duidelijk zijn dat de hoge drempel regelmatig onderhoud niet stimuleert.

In genoemd artikel blijken de 130 eigenaren van tot Rijksmonument verheven woningen uit de jaren 1930 een 12-jarig onderhoudscontract te willen afsluiten. Men probeert van de inspecteur gedaan te krijgen dat die accepteert dat het hele bedrag, dat met het contract gemoeid is, in één keer en in het jaar van aangaan van het contract afgetrokken kan worden. Wij houden U op de hoogte van de ontwikkelingen. Wij zijn van mening dat dit soort gekunstelde constructies om het probleem enigermate te omzeilen niet de voorkeur verdient. Derhalve blijven wij hameren op een verlaging van de drempel.

Overigens blijft het van groot belang het bezwaarschrift tegen de WOZ waardering van Uw pand met goede argumenten te blijven vervolgen. Ook als dat een gang naar het Gerechtshof inhoudt. Punt een is van de gemeente te verlangen dat zij u het taxatieverslag sturen. Meestal

blijkt daaruit dat de panden waarmee Uw pand is vergeleken in wezen niet vergelijkbaar zijn.

Bij grotere objecten speelt ook de kwestie of de juiste kadastrale percelen zijn gebruikt en of de oppervlakte daarvan wel klopt. Er worden daarbij flinke fouten gemaakt zo is ons gebleken.

EMS

■ Oude bouwmaterialen aangeboden

Uw voorzitter heeft over de jaren van alles verzameld en wil dat nu opruimen:
een 19^e eeuwse grenen paneeldeur 227 X 96 cm.....f 250,=
een gietijzeren haardlijst a.h.w. een oude haardplaat waar het middenstuk uit is afm. 100 X 70 cm, opening 63 X 50 cm f 250,=
9 stuks 16^e en 17^e eeuwse eiken balken ca 20 X 13 cm
4 x 3.30m en 5 x 2.80 m f 400,=
80 oude witte tegels 13 x 13 cm f 840,=
15 marmeren gangtegels, allerlei maten 33 x33 tot 55 x 55 cm f 150, = ca 240 stuks plavuizen, rood en grijs, 22 x 22 cm f 1000, =(plus aantal halve en ¾)
ca 100 stuks deels geglazuurde plavuisjes meest 16 x 16 cm, enkele kleinere en grotere f 200, =
Geïnteresseerden kunnen komen kijken op Rijkstraatweg 78, Loenen a/d Vecht tel 0294-231280

■ Van armenhuisje tot rijksmonument in Oirschot (zie omslag)

Rond 1640 bouwden de Kanunniken enkele armenhuisjes naast het Kanunnikenhuis, waar nu VVV en het museum De Vier Quartieren zijn gevestigd.

Het complexje kreeg de naam "Den Dobbelen Arent". Elk huisje had zijn eigen buitendeur, gericht op een binnenhof met groententuin en waterput, dan wel uitkomend op de voormalige biggenmarkt. De opkoper had er tevens een cafeetje, waar de verkopende boeren (een deel van) hun opbrengst meteen omzetten in drank.

De vier armenhuisjes hadden elk een klein portaalje en slechts één ruimte, waar gekookt, gegeven en geslapen, kortom geleefd werd. Elk huisje had een eigen schouw voor verwarming en het koken. Eén van de vier huisjes had een opkamer met eronder een kelder, waar het tongewelf nog intact is. Boven het kelderraampje een wit kruisteken om boze geesten buiten te houden. Van de voorportaaljes een grapje naar de zolders, waar turf en brandhout bewaard werd en de kinderen onder de pannen sliepen. De bouwwijze is dezelfde als van oude boerderijen uit de streek. Een houten constructie met staanders, moer- en kinderbalken. Schoren, gordingen en dakspanten dragen het dak. De sleutelstukken van de ankerbalkgebinten, waar stijlen, ankerbalken, korbelen en bovenplaat bijeenkomen zijn allen voorzien van pen- en gatverbindingen met Romeinse cijfers op de bij elkaar horende delen, als merktekens. De steensmuren en kappevels werden er los tegen aan geplaatst, met

een muizentandrand waarop de muurplaten, die het onderste deel van het dak dragen.

De schuiframen zijn 6 of 9 ruiters met luiken.

Eind 60'er jaren werden de huisjes van de parochie gekocht, gerestaureerd en tot één huis verbouwd.

■ Lid worden, lid maken!

Om de eigenaren bewoners van Rijksmonumenten effectief te kunnen vertegenwoordigen zijn twee dingen nodig:

Het bestuur moet weten wat voor problemen er bij de leden leven op het gebied van restauratie en instandhouding van hun pand.

Het bestuur dient met overheden te spreken namens een zo groot mogelijk aantal leden.

Laat u zich dus niet onbetuigd en meld ons waar uw problemen liggen. Vindt u dat de wet WOZ uw pand te hoog waardeert, zodat de drempel voor aftrek van onderhoud ook te hoog komt te liggen? Laat het ons weten. Geeft de nieuwe maatregel van bestuur voor restauratiesubsidies (Brrm) u grote problemen? Fax of schrijf ons. Kunt u niet uit de voeten met financiering? Laat het ons weten. Kent u mensen in de buurt met een monument (Rijks), wilt u hen dan wijzen op ons bestaan? Wij staan voor het behoud van monumenten in een passende omgeving.

E. Munnig Schmidt
Postbus 791
3800 AT Amersfoort
033 479 07 70
020 627 77 06

Colofon

Uitgegeven door de Vereniging
Bewoond Bewaard
Postbus 791
3800 AT Amersfoort
Postbank:425 81 70
033 479 07 70
020 627 77 06

Secretariaat

0570 613278

Redactie

J.W. van Beusekom
E. Munnig Schmidt
G.J. Lujendijk
C. de Groot

Opmaak en realisatie

De Bruijn b.v., Deventer