

Financiering van restauratie, herbestemming en onderhoud van historische boerderijen

Amersfoort, 23 november 2018

Verslag



Philip Heitkamp (Buro Anno 1998)

Restauratie van boerderijen van ontwerp tot uitvoering

Philip Heitkamp heeft zijn eigen bureau, *Buro Anno 1998*. Hij begeleidt herbestemming en restauraties van historische boerderijen in Overijssel en Gelderland. Zijn opdrachtgevers zijn vooral particulieren, agrariërs, stichtingen (o.a. Natuurmonumenten), en ondernemers.

Aan de hand van een aantal voorbeelden laat hij zien wat hij allemaal tegenkomt bij herbestemming en restauratie. Sommige wachten op plannen, voor andere boerderijen zijn er al plannen of zijn de plannen zelfs al uitgevoerd.

Belangrijk is om de boerderijeigenaar te laten zien wat *de cultuurhistorisch waardevolle onderdelen* en *typische streekeigen kenmerken* zijn die moeten worden behouden. Daarnaast brengt hij middels een bouwkundige inspectie de *bouwkundige toestand in beeld* en stelt hij voor de eigenaren een *prioriteitenlijst op qua onderhoudsbehoefte* en een daarbij behorend *realistisch financieel plaatje*.

Philip gaat aan de hand van voorbeelden verder in op de stappen in het restauratieproces:

Als er een bestemmingswijziging noodzakelijk is, is contact zoeken met de gemeente de eerste stap. De gemeente kan kijken of de nieuwe functie binnen het bestemmingsplan past, of dat er een wijziging nodig is.

Als het *bouwhistorisch* en het *bouwkundig onderzoek* hebben plaats gevonden stelt hij met de opdrachtgevers een *programma van eisen* op en worden de *eerste voorlopige schetsen* voor de verbouwing/restauratie gemaakt.

Het *restauratieplan* dat hij opstelt bestaat uit *tekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie*, een *programma van eisen* en een *bestek/werkomschrijving* waarin alle ingrepen uitgebreid zijn beschreven. Dat zijn de restauratie ingrepen, maar ook de wensen van de opdrachtgever. En dat wordt gecombineerd met *eisen van de gemeente of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed*. Ook verbeteringen ten behoeve van duurzaamheid, klimaat-technische ingrepen of constructieve verbeteringen staan hier in.

Ondertussen gaat Philip met het voorlopig schetsontwerp al in *vooroverleg met gemeente*, eventueel de *monumentencommissie* en het *provinciale steunpunt*. De gemeente is altijd vergunningverlener, ook bij rijksmonumenten.

De schetsplannen zullen worden omgezet naar een *voorlopig en later een definitief ontwerp*. Het definitieve ontwerp zal samen met het restauratieplan bij de gemeente worden ingediend. De gemeente zal uiteindelijk goedkeuring voor het plan geven, mits het aan de door haar gestelde eisen zoals *bouwplantoetsingen*, maar ook *welstandtoetsing* en eventuele *eisen vanuit monumentenzorg*, voldoet. Indien het een rijksmonument betreft, zal in een aantal gevallen de gemeente advies bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed inwinnen.

Als er een vergunning is afgegeven, kan met de tekeningen en het restauratieplan een *bekwaam aannemer* worden gezocht die beschikt over de nodige ervaring met restauratie van boerderijen. Vervolgens worden er offertes aangevraagd en wordt er aanbesteed. De afspraken met de aannemer worden in een contract vastgelegd en er wordt een planning gemaakt. De restauratie zal kunnen starten. Voor Philip houdt dit nog in

dat hij de (2 wekelijkse) *bouwoverleggen* zal plannen en voorzitten, maar ook dat hij op zoek gaat naar ontbrekende *passende oude bouwmaterialen* voor de restauratie. Hij houdt ook in de gaten dat herbruikbare oude materialen worden veiliggesteld en dat oude onderdelen behouden blijven. Philip blijft bij het gehele restauratieproces van de aankoop van de boerderij tot aan de oplevering betrokken.

Voor meer info: www.anno1998.nl

Arno Boon (directeur BOEi)

Agrarisch erfgoed: stiefkindje in het herbestemmingsdomein

BOEi houdt zich bezig met herbestemming van oude gebouwen. In eerste instantie startte BOEi met industrieel erfgoed, maar sinds 2014 is ook agrarisch erfgoed en industrieel erfgoed bij BOEi ondergebracht. In 2007 begon *Boerderij & Landschap* met het herbestemmen van agrarisch erfgoed als dochter van BOEi samen met het *Groenfonds* en het *Restauratiefonds*. Dit betrof niet alleen de boerderij, maar ook het erf en het landschap. Sinds 2014 is het agrarisch erfgoed ondergebracht bij BOEi. BOEi als merknaam was een belangrijke factor hier in. Groenfonds en Restauratiefonds financieren via deze weg geen agrarisch erfgoed meer.

Er is een verschil tussen agrarisch erfgoed enerzijds en industrieel- en religieus erfgoed anderzijds. De schaal van het agrarisch erfgoed is veel kleiner. Fabrieken en kerken liggen vaak in een binnenstedelijke omgeving, wat herbestemming financieel makkelijker maakt. Industrieel erfgoed wordt als *hip* gezien. Religieus erfgoed is *van iedereen* en industrieel erfgoed is *van niemand* (dus van iedereen). *Maar boerderijen zijn van iemand*. Doorgaans gaat het om particulier eigendom. Al deze verschillen maakt dat het lastiger is om een boerderij her te bestemmen dan een kerk of een fabriek.

Arno laat een aantal projecten voorbij komen waarin BOEi in de afgelopen jaren een rol heeft gespeeld. *Erve Beernink* in Losser, een rijksmonument dat in opslag ligt om weer op te bouwen. *Erve IJerman* is een boerderij waar een zuivelmuseum in komt. Verder nog een *boerderij in Hitzum*, nieuwbouw op een *oud erf in Elburg*, herbestemming van boerderij *De Hoef* in Utrecht, knoopen op *landgoed Singraven* in Denekamp, en *Broedersbouw* in de Beemster.

De rol van BOEi is niet altijd hetzelfde. Soms heeft BOEi de rol van ontwikkelaar, soms de rol van eigenaar, soms adviseur. Bij Broedersbouw is de haalbaarheid onderzocht en op basis daarvan is besloten er niet meer verder te gaan.

Het voordeel van BOEi is dat het een grote organisatie is en daardoor meer mogelijkheden heeft door de vele projecten. BOEi doet niet elke boerderij, zoals de boerderijen die "onder water staan" of voor de gelukszoekers. BOEi heeft een toegevoegde waarde in de volgende situaties: boerderijen die beschikbaar komen na overlijden van de bewoner en de erven er wat mee willen (belangrijk om te behouden), boerderijen in bezit van een gemeente, boerderijen met een strategische ligging, noodsituaties zoals bij Erve Beernink waar de boerderij gesloopt werd of als er lokaal draagvlak is, zoals bij Erve IJerman.

BOEi heeft Alterra een onderzoek laten doen. Alterra maakte een succesmeter. Daarbij wordt gekeken of een pilot geschikt is. Toch is het veel belangrijker welke energie je er zelf in stopt. Vooral het proces is waardevol om van te leren.

BOEi is een stichting en bestaat sinds 1995, en is opgericht door de provincie Noord-Holland en enkele marktpartijen waaronder vastgoedontwikkelaar AM, Bouwfonds, Bank Nederlandse Gemeenten en Triodos Bank. BOEi voegt een hoofdstuk toe aan de historie van een gebouw. BOEi heeft 80 gebouwen in eigendom en heeft daardoor een POM-status. De focus ligt op ondernemerschap. En ze doen projecten nooit alleen, er moet plaatselijke draagvlak zijn.

BOEi is ook met beleid bezig. Arno toont de cijfers van het aantal agrarische monumenten per provincie en de staat er van (monumentenmonitor). Hieruit blijkt dat er nog genoeg werk te doen is. Knelpunten zitten in het buitengebied. Agrarisch erfgoed staat er gemiddeld slechter bij dan de rest van de monumenten. Het aantal leegstaand en in matige of slechte staat m2 is groot.

Conclusies: BOEi afdeling boerderijen staat op eigen benen. Inmiddels hebben ze ervaring. Er is een duidelijke focus. Rutte III heeft nog geen geld voor agrarisch erfgoed. BOEi wil graag de samenwerking aanhalen met Agrarisch Erfgoed Nederland. Arno biedt aan dat BOEi de bijeenkomsten van Agrarisch Erfgoed Nederland gaat faciliteren. Ook wil BOEi Agriwiki overeind houden, net als bij Reliwiki. Er moeten nieuwe verdienmodellen komen waarbij het landschap kan worden ingezet. Visievorming gericht op het in stand houden van agrarisch erfgoed in combinatie met de ruimtelijke opgaven.

Ewoud van Arkel (secretaris Agrarisch Erfgoed Nederland)

Kansen voor 'hopeloze' restauratie- en herbestemmingsprojecten: een rol voor de boerderijstichtingen

AEN heeft in het afgelopen jaren onderzoek gedaan naar het agrarisch erfgoed, met name naar opvallende projecten waarin het monumentaal karakter gecombineerd werd met geslaagde herbestemming. Tijdens die speurtocht leken sommige projecten 'hopeloos', want zo te zien al jaren zonder aandacht en inmiddels zwaar vervallen. Geheel in lijn met het eind 2017 door haar gelanceerde manifest *Gebruik de boerderij!* draaide AEN de redenering om. De ogenschijnlijk hopeloze gevallen blijken met enige goede wil wel degelijk te beschouwen als 'hoopvol'. Het is maar hoe je er naar kijkt. Het manifest *Gebruik de boerderij!* gaat uit van de driedeling 'oproep-opgave-oplossing'. Door aandacht te vragen voor de kwaliteit en de omvang van het agrarisch erfgoed, respectievelijk door aan te dringen op het faciliteren van ontwikkeling en het verminderen van regeldruk, en tenslotte door aan te tonen dat de historisch boerderij een prominente rol kan spelen in de brede ontwikkeling van het buitengebied, krijgen ook de hopeloze gevallen een kans.

Inmiddels lijkt het erop dat het manifest ook werkelijk resultaat heeft gehad, althans op z'n minst op het juiste moment naar buiten is gebracht. In de erfgoedplannen die onder de noemer *Erfgoed Telt* in de huidige kabinetsperiode leidend zijn, is aan de historische

boerderijen uitdrukkelijk een plek toebedeeld. In voorgaande beleidsplannen was dat wel anders.

Het platteland is opvallend in trek. Dat blijkt niet alleen uit de politieke welwillendheid maar ook uit de aandacht die de media er aan geven in de vorm van diepgravende documentaires en verstrooiende reality-tv. Ook in het publieke debat over de 'grote thema's' zoals de trek van land naar stad, het klimaat- en energievraagstuk, de schaalvergroting van de agro-industrie, biedt de herontwikkeling van het agrarisch erfgoed een zo langzamerhand niet meer weg te poetsen oplossing.

Bij het onderzoek naar herbestemmingsgevallen is vooral gekeken naar inspirerende en vaak verrassende voorbeelden. Het gaat dus niet om de vrijkomende ligboxstallen waarin nu caravans en speedboten worden geparkeerd. Ook niet om boerenhuizen die in de loop van jaren zijn opgedeeld in meerdere wooneenheden ten behoeve van de verschillende generaties eigenaren.

Om de in het manifest geagendeerde opgave werkelijkheid te maken is méér nodig. Bijvoorbeeld een boerderij die is omgetoverd tot heuse concertboerderij (*Onder de linden* in Valthermond). Of de in een monumentale voormalige spieker gebouwde boerderijkamers (*Erve Deperman* in Reutum). Of een in het hart van het dorp staande boerderij die huisvesting biedt aan een compleet maatschappelijk centrum met niet minder dan acht verschillende functies (*Dorpzicht* in Zuid-Beijerland).

Wat deze voorbeelden gemeen hebben, is *de hoge kwaliteit van uitvoering*, en 'de dialoog' met een omgeving die groter is dan alleen het eigen erf. En passend bij het onderwerp van deze bijeenkomst: *de economische haalbaarheid*, of wel het toegepaste financierings- en exploitatiemodel, dat er voor zorgt dat de herbestemming ook op de langere termijn succesvol is.

Het AEN-onderzoek naar herbestemmingsvoorbeelden is begonnen in het Jaar van de Boerderij 2013. Een eerste weerslag daarvan is te vinden in het boek *Van herbestemming naar hergebruik* (zie issuu.com/oost/docs/vanherbestemmingnaarhergebruik-scre). Door de 15 boerderijstichtingen zijn vele opvallende projecten ingebracht waarvan een klein aantal is beschreven in het boek. In het afgelopen jaar heeft een groep studenten van Saxion StadsLab in opdracht van AEN nog eens 25 nieuwe voorbeelden beschreven. Al met al een flinke lijst van ruim 50 boerderijen, maar nog lang niet compleet. In 2019 wordt het onderzoek voortgezet.

De combinatie van toegenomen aandacht voor het agrarisch erfgoed, de veelheid aan geslaagde herbestemmingsvoorbeelden, de urgentie die opklinkt uit de 'grote thema's' en last but not least: de beschikbaarheid van geld, hebben er toe geleid dat AEN in nauwe samenwerking met het ministerie OCW en met de RCE, het initiatief heeft genomen tot oprichting van het *stimuleringsfonds voor restauratie en herbestemming van agrarisch erfgoed, het fonds RHAE*.

Met het stimuleringsfonds RHAE richt AEN zich op een bijzondere categorie boerderijen: de hiervoor genoemde ogenschijnlijk "hopeloze" maar in werkelijkheid vaak 'hoopvolle' gevallen.

Tijdens de speurtocht naar aansprekende herbestemmingsprojecten werd ook een drietal projecten bekeken, waar min of meer concrete plannen voor waren ontwikkeld, maar die in diverse staten van verval verkeerden. Het bijzondere was echter dat in al de drie gevallen sprake bleek van *grote persoonlijke betrokkenheid en inzet* (van de eigenaar of andere directbetrokkenen) en dat er aantoonbaar *behoefte was aan een substantiële*

'financiële hefboom' om het project verder te helpen. Ook zaten er bij alle drie *regels en voorschriften* in de weg.

Deze drie boerderijen – gelegen in Brabant, Groningen en Twente, twee rijksmonumenten en één gemeentelijk monument in spe – vormden de inspiratie voor het oprichten van het stimuleringsfonds RHAE.

Het fonds RHAE is nog in ontwikkeling en de plannen liggen ter beoordeling bij OCW / Erfgoed & Kunsten. Op hoofdlijnen valt er al wel wat over te zeggen:

Het doel van RHAE is om *particuliere eigenaren* te helpen hun project te realiseren. Het fonds verstrekt enerzijds *advies en hulp in het voortraject*, anderzijds een *financiële bijdrage in de projectkosten*. Er wordt *geen onderscheid gemaakt tussen monumenten en niet-monumenten*.

Criteria ter beoordeling zijn: het ingediende project moet *kansrijk zijn en innovatief*, bovendien van *flinke omvang en integraal* (gebouw(en) én omgeving). Belangrijk is uiteraard het *creëren van nieuwe functies*, doorslaggevend daarbij is de invulling die wordt gegeven aan het begrip *duurzaamheid*. En dan duurzaamheid in brede zin; het gaat bepaald vèrder dan het realiseren van meetbare (op zich heel belangrijke) *oplossingen voor energietransitie en klimaatadaptatie*.

En tenslotte: inzendingen worden beoordeeld als dongen zij mee naar *het hoogst haalbare in een prijsvraag*.

Voor meer informatie: info@agrarischerfgoed.nl

Guido Bogers (adviseur bouwkunde bij de RCE)

Agrarisch Erfgoed: (financiële) mogelijkheden en kansen voor de boerderijeigenaar

Vier regelingen bepalen met elkaar in welke mate eigenaren van monumentale gebouwen financieel kunnen worden ondersteund in de kosten van het onderhoud en eventuele restauratie van hun bezit. Ook de kosten die gepaard gaan met het realiseren van een nieuwe functie van het gebouw, kunnen tot op zekere hoogte worden vergoed. Het gaat om de volgende vier regelingen: de *Subsidieregeling instandhouding monumenten SIM*, de *Subsidieregeling stimulering herbestemming monumenten SSHM*, de *provinciale subsidies* voor restauratie en de nieuwe *Instandhoudingssubsidie voor woonhuisrijksmonumenten*. Deze laatste regeling komt in de plaats van de vertrouwde fiscale aftrek van onderhoudskosten. De Tweede Kamer was al akkoord en nu ook de Eerste Kamer op 18 december 2018 met de wijzigingen heeft ingestemd, treedt de subsidieregeling per 1 januari 2019 in werking.

SIM

De SIM biedt subsidie aan eigenaren van rijksmonumenten die geen woonhuisfunctie hebben. Voor boerderijen zal de regeling vooral betrekking hebben op de bijgebouwen en andere monumentale objecten op het erf.

De subsidievoorwaarden zijn uitgebreid beschreven in de *Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten 2013*. Belangrijk is dat de regeling zich uitstrekt over een periode van 6 jaar en de eigenaar verplicht een instandhoudingsplan op te stellen voor de gehele periode.

Het gaat om 'sober en doelmatig onderhoud' waarbij de subsidiabele kosten zijn gerelateerd aan de hoogte van de getaxeerde herbouwwaarde. Voor de gehele periode geldt een percentage van maximaal 3%. Per jaar komt dat neer op 0,5%. De subsidie bedraagt 50% van die subsidiabele kosten, dus per jaar gemiddeld 0.25% van de herbouwwaarde. Een deel van de kosten gaat zitten in het opstellen van een instandhoudingsplan met bijbehorende begroting, van een inspectierapport (bijv. door de Monumentenwacht), van het maken van foto's en voor projecten boven de €25.000, het opstellen van een bestek.

Opvallend is dat boerderijen in vergelijking tot andere categorieën rijksmonumenten weinig profiteren van de SIM. Ratio is de verhouding tussen het aantal aanvragen en het uitgekeerde bedrag aan subsidie. Voor kerken ligt de uitkering op €42.000 gemiddeld per project en voor molens op €22.000. De rijksmonumentale boerderijen komen niet verder dan €10.000 per project. Het merkwaardige is dat zelfs monumentale woonhuizen, waarvoor de SIM niet is bedoeld, hoger scoren (€11.000). Het zal ongetwijfeld te maken te hebben met de verschillen in omvang en bouwwijze, maar dat verklaart nog niet alles.

Meer informatie over de SIM is te vinden op www.monumenten.nl/monument-financien/instandhoudingssubsidie.

SSHM

Deze subsidiemogelijkheid bestaat voor monumentale bouwwerken, ook als ze niet de juridische status hebben van rijks-, gemeentelijk of provinciaal monument. Het gaat vooral om gebouwen die hun oorspronkelijk functie hebben verloren en waarvoor langdurige leegstand ongewenst is. Ideaal voor vrijkomende agrarische bebouwing zou je zeggen.

De regeling voorziet in financiële bijdragen in twee categorieën: de kosten van het *onderzoek naar de haalbaarheid van herbestemming* én de kosten van *wind- en waterdichthouden van het gebouw*.

Woonhuizen komen alleen in aanmerking als ze onderdeel uitmaken van een complex. Aangenomen mag worden dat agrarische bedrijfswoningen daar ook aan toe te rekenen zijn.

De subsidiabele kosten liggen tussen €10.000 en €25.000 voor het haalbaarheidsonderzoek en tussen €10.000 en €50.000 voor het wind- en waterdicht maken. Het subsidiepercentage is 70%.

Meer informatie over de SSHM is te vinden op www.monumenten.nl/monument-financien/subsidie-voor-herbestemming/in-het-kort.

Provinciale subsidies

Elke provincie heeft een eigen budget voor *de restauratie* van monumentale gebouwen. Dus niet onderhoud. Er gelden steeds eigen voorwaarden, toegesneden op de provinciale situatie en politieke voorkeuren.

Vaak gaat het om een budget met een maximum. De beoordeling gebeurt aan de hand van een puntenstelsel, het tendersysteem.

Een goed overzicht is te vinden op www.monumenten.nl/subsidie-restauratie-rijksmonumenten-vanuit-provincie.

Instandhoudingssubsidie voor woonhuis-rijksmonumenten

De tot nu toe geldende fiscale aftrek van de kosten van het onderhoud van rijksmonumentale woonhuizen functioneerde uitstekend. Uit in de afgelopen jaren gedaan onderzoek, bleek dat het systeem doelmatig was. Toch wilde het vorige kabinet, evenals het huidige, af van de regeling omdat het werd gezien als een oneigenlijke taak van de

belastingdienst. Er is in de afgelopen periode veel over gedebatteerd, maar dat mocht niet baten. Overigens is de nieuwe regeling per saldo niet ongunstiger voor de eigenaar, maar er kleven enkele praktische bezwaren aan. De details van de regeling zijn binnenkort te raadplegen op de website www.monumenten.nl.

Hoe de regeling zal uitpakken voor de eigenaren van rijksmonumentale boerderijen, is vooral afhankelijk van het gebruik. Een groot deel van de boerderijen heeft inmiddels een woonfunctie, dus daar zullen geen extra problemen hoeven te rijzen. Anders ligt het voor de boerderijen die een al-dan-niet agrarische bedrijfsfunctie hebben. Dan gaat het vaak om een rechtspersoonlijkheid bezittend samenwerkingsverband (v.o.f., b.v. of maatschap) en om een bedrijfswoning. De nieuwe regeling is echter uitdrukkelijk bedoeld voor *particuliere eigenaren*. Het valt aan te nemen dat in genoemde gevallen een beroep op de SIM kan worden gedaan.

Belangrijk punt is ook: de nieuwe subsidieregeling sluit de financieringsmogelijkheden voor instandhoudingskosten, de laagrentende lening uit, vice versa. Het is óf-óf... De keuze is aan de eigenaar op grond van criteria als *behoefte aan geld vooraf versus achteraf*, of *laagrentend lenen (rente aftrekbaar) versus subsidie*.

Voor het bepalen van wat wel of niet subsidiabel is geldt in beide gevallen de *Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten*.

Zie voor de details van de nieuwe subsidieregeling: www.monumenten.nl/nieuws/nieuwe-financieringsregelingen-rijksmonumenteigenaren-per-1-januari-2019

Ina Roeterdink (senior-medewerker Strategie & Ontwikkeling Restauratiefonds)

Agrarisch Erfgoed: (financiële) mogelijkheden en kansen voor de boerderijeigenaar (bis)

Het Restauratiefonds NRF is van groot belang met name waar het gaat om het beheer van de grote som subsidiegeld die er voor het monumentaal erfgoed beschikbaar is. Momenteneigenaren, overheden en erfgoedorganisaties vinden in het NRF een betrouwbare partner zowel voor wat betreft de *financiering* als de onontbeerlijke *kennis* van restauratie, onderhoud en herbestemming.

Het belangrijkste door het NRF toegepaste financieringsinstrument is het zgn. *Revolving Fund*. Het werkt ongeveer zo: het fonds keert uit in de vorm van leningen die worden verstrekt ten behoeve van onderhoud, restauratie en herbestemming van monumentale gebouwen. De lener op zijn beurt lost af en betaalt rente: dat zijn voor het fonds de belangrijkste inkomsten en het geld kan vervolgens opnieuw worden ingezet. Het fonds bestaat vanaf 2014 en inmiddels is elke euro al drie keer 'gerecycled'.

Het NRF beheert een vijftal landelijke leningsconstructies en een groter aantal regionale. Voor elk wat wils. Het beginsel is: financieren waar het kan, subsidiëren waar het moet. De website van het NRF biedt een handig stappenplan om te bepalen wat het beste bij de gegeven situatie past. Dat stappenplan biedt echter voor specifiek de boerderij nog niet alle antwoorden.

Een belangrijke taak is de kennisoverdracht. Het NRF hanteert daartoe een aantal middelen. Voor eigenaren van rijksmonumenten is er onder meer de gids *Monumentaal*

wonen, gids voor eigenaren van een rijksmonument (zie bit.ly/NRFGidsRM). Daarin staan de antwoorden op de meest gestelde vragen over aanschaf, restauratie, behoud en financiering. Inmiddels is er ook *Monumentaal wonen, gids voor eigenaren van een gemeentelijk monument* (zie bit.ly/NRFGidsGM).

In de boerderijenwereld faciliteert het NRF de boerderijenstichting Noord-Holland, Vrienden van de Stolp, in *de community Vierkantdelers*, een model dat navolging verdient bij andere boerderijenstichtingen.

De professionals worden bediend door de *ErfgoedAcademie*, dat een ruim aanbod heeft van toegesneden cursussen.

En last but not least: de website www.monumenten.nl, dé vraagbaak voor eigenaren.

De actualiteit raakt ook het NRF. Er vanuit gaande dat de *Instandhoudingssubsidie voor woonhuis-rijksmonumenten* inderdaad de fiscale aftrek per 1 januari 2019 gaat vervangen (inmiddels vastgesteld), ontstaat in verband daarmee een nieuwe taak. Als hiervoor al beschreven krijgt de eigenaar de keuze tussen de laagrentende lening (uit te voeren door het NRF) en een subsidie op grond van de nieuwe regeling (uit te voeren door RCE). Waarbij de keuze voor de ene regeling, de keuze voor de andere uitsluit.

De grondslag wordt in beide gevallen bepaald door de *Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten*. Het gaat dus om dezelfde kosten. In het ene geval worden die doormiddel van de lening voor 100% gedekt, in het andere geval gaat het om een subsidie groot 38% van die kosten. De verschillen zijn verder dat het geld van de lening *vooraf* beschikbaar is terwijl de subsidie pas *in het jaar na uitvoering* van het project wordt uitgekeerd. Uiteraard moet de lening worden afgelost en moet er rente over worden betaald.

Voor de eigenaar van een rijksmonumentale boerderij, met schuren en andere monumentale opstallen, zal het een hele klus zijn om de meest gunstige vorm te kiezen. Door een nauwkeurige beschrijving van verschillende situaties, kan het broodnodige inzicht worden verschaft.

Zie voor meer informatie over de nieuwe instandhoudingssubsidie ook de website van het NRF (www.restauratiefonds.nl/afschaf-fiscale-aftrek-nieuwe-financieringsregelingen-rijksmonumenteigenaren).