



Waarom het belangrijk is uw rijksmonument te onderhouden

U onderhoudt uw rijksmonument omdat u er graag goed voor wilt zorgen. En omdat u beseft dat het zo zijn monumentale waarde behoudt. En zijn financiële waarde. Maar wist u dat het onderhoud ook verplicht is? Deze brochure vertelt u daar meer over.

Rijksmonumenten zijn het behouden waard. Anders waren het geen rijksmonumenten geworden. Het is de bedoeling dat de kinderen van de kinderen van onze kinderen er nog steeds van kunnen genieten. Daarom is het belangrijk dat monumenten goed onderhouden worden. De rijksoverheid stimuleert dat met subsidies en met leningen met een lage rente. En ook de wet verplicht de eigenaren van rijksmonumenten ze zo goed te onderhouden dat hun monumentale waarde in stand blijft.

U voldoet aan deze plicht als u bijvoorbeeld het dak, de muren, het schilderwerk en de constructie van uw monument goed onderhoudt. U kunt bij uw gemeente terecht met uw vragen daarover, en of u voor de werkzaamheden een vergunning nodig hebt. Als u uw rijksmonument zo verwaarloost dat zijn behoud gevaar loopt, dan zal de gemeente met u in gesprek gaan. U bespreekt dan hoe het behoud van uw monument weer kan worden gewaarborgd.

Goed onderhoud

Zoals dat voor elk gebouw geldt, is het onderhoud van een rijksmonument noodzakelijk. Het is handig een overzicht te hebben van onderhoudsgevoelige constructies en materialen, zoals rieten daken, goten of houten balken. Dat maakt het makkelijker om te zien welke delen van het monument door slijtage of een andere oorzaak niet meer normaal functioneren of onbruikbaar zijn geworden en geheel of gedeeltelijk moeten worden vervangen. Het voorkomt ook dat goten, balkkoppen en riet op het dak ontgemerkt in slechte staat komen te verkeren. Preventief onder-



Een regelmatige schilderbeurt gaat het natuurlijke verval tegen

houd om schade te voorkomen is eigenlijk de verstandigste en voordeligste aanpak. Een dakgoot schoonmaken, pannen recht leggen en de regenpijp goed laten werken zijn simpele maatregelen, maar ze dragen wel bij aan het behoud van uw monument.

Regelmatige controle

Regen, wind en zon versnellen het verval van uw monument. Het is daarom van belang dat de gevels, de vensters en het dak intact zijn en goed functioneren. Anders kan er schade ontstaan, zoals lekkage en aantasting door ongedierte, planten en schimmels. Vandaar dat regelmatig controleren, schoonhouden en eventueel voorzorgsmaatregelen treffen belangrijk zijn. Ook door normaal gebruik treedt er slijtage op, aan bijvoorbeeld ramen en deuren.

Tijdig onderhoud

Een van de risico's van langdurig niet onderhouden is dat een klein gebrek uitgroeit tot een schade van grote omvang. Zo kunnen enkele missende dakpannen tot gevolg hebben dat er waterschade of zelfs houtrot optreedt in de balken van een zolder. Ook kozijnen te lang niet schilderen kan houtrot veroorzaken.

Door tijdig, sober en doelmatig onderhoud uit te voeren behoedt u uw kostbare bezit voor onnodige schade en voorkomt u dure en ingrijpende restauraties.

Deskundige

U kunt zelf regelmatig een rondje door en rond uw pand lopen om de conditie te beoordelen. Een ontbrekende dakpan, kapot ruitje of lekke goot is vaak gemakkelijk te zien, maar minder zichtbare gebreken worden door een deskundig oog sneller geconstateerd. Om u te adviseren en om problemen te voorkomen is het daarom raadzaam uw monument regelmatig te laten inspecteren door een deskundige en onafhankelijke organisatie zoals de Monumentenwacht in uw provincie. Natuurlijk is het van groot belang om de buitenschil van uw gebouw in goede conditie te houden. Maar ook van binnenuit kan het aangetast worden en hebben constructies en materialen aandacht en onderhoud nodig. Dus laat de deskundige ook binnen kijken.

Meerjarenplan

U voorkomt verrassingen door een plan voor het onderhoud in de komende jaren op te laten stellen. Een dergelijk plan is de basis voor gefaseerd preventief onderhoud. Daarbij is het handig om werkzaamheden die met elkaar te maken hebben te koppelen. Daardoor kunt u bijvoorbeeld op steigerkosten besparen. Het meerjarenplan kunt u aan de hand van een inspectie jaarlijks bijstellen.

Historisch bouw materiaal behouden

Het onderhoud van monumenten vraagt soms een andere benadering dan het onderhoud van niet-monumenten. Denk aan het materiaalgebruik, de technieken en de manier van isoleren. Bij het onderhoud van een monument is het uitgangspunt om zo veel mogelijk historisch bouw materiaal te behouden en zo de monumentale waarde te respecteren. Het is van belang zorg te dragen voor het historische bouw materiaal, want dit zorgt voor een authentieke beleving en is een bron van informatie over het verleden.

Kwaliteit

Om zo veel mogelijk historisch bouw materiaal te behouden is het advies terughoudend te zijn met werkzaamheden en te zorgen dat er wordt voldaan aan de richtlijnen om een restauratie kwaliteit te geven. Aangezien een monument een historisch bouwwerk is, hoeft het ook wat onderhoud betreft niet op alle fronten aan nieuwbouwnormen te voldoen. Meer informatie over restauratiekwaliteit is bijvoorbeeld te vinden op www.monumenten.nl. Verantwoord onderhoud vereist veel vak kennis. Het loont de moeite om de juiste vaklieden te vinden en naar referenties te vragen.

Vergunning

Om misstanden en missers te voorkomen is het verstandig om u tijdig, voordat u met de werkzaamheden begint, te laten informeren over vergunningen en financiering, zoals subsidie.



Een meerjarenplan is de basis voor gefaseerd preventief onderhoud

U kunt daarvoor bij uw gemeente terecht. De website met algemene informatie voor eigenaren van monumenten is www.monumenten.nl.

Advies

Bij het onderhoud van een gebouw komt veel kijken. U krijgt te maken met veel verschillende ambachten en u wilt natuurlijk ook waar voor uw geld. Tijdens de werkzaamheden kunnen altijd onverwachte problemen opduiken. Ook kunnen de verkeerde keuzes voor materialen, constructies en afwerkingen gemaakt worden, die op een later tijdstip weer voor nieuwe problemen zorgen. Daarom is het, zeker bij omvangrijk onderhoud of herstel, raadzaam om u bij te laten staan door een deskundige en onafhankelijke adviseur.

Logboek

Het is nuttig een logboek van alle werkzaamheden bij te houden. Offertes en facturen bewaren kan daarvoor een eerste aanzet zijn. Dit is handig bij vergelijkbaar onderhoud op een later moment, ook voor een volgende eigenaar.

In gesprek

Stel, uw monument verkeert in een slechte onderhoudstoestand en de gemeente gaat met u in gesprek over de manier waarop u het behoud ervan weer kunt waarborgen. Het maakt niet uit op welke manier het monument verwaarloosd is geraakt. Waar het om gaat is welke maatregelen er kunnen worden getroffen om verdere aantasting van de monumentale waarde tegen te gaan. De gemeente staat heus niet bij elke vorm van achterstallig onderhoud meteen op de stoep, bijvoorbeeld als alleen het



Bij verwaarlozing gaat de gemeente in gesprek met de eigenaar van het monument

schilderwerk wat afbladdert. Van u kan ook niet worden verwacht dat u bij een paar ontbrekende dakpannen het hele monument restaureert. Of dat u een half ingestort huis door een algehele restauratie in zijn oude staat terugbrengt.

Maatregelen

De gemeente zal in een vroeg stadium met u in gesprek gaan om te kijken welke maatregelen redelijk zijn. Bij een rijksmonument waarvan het behoud gevaar loopt, kan dat wind- en waterdicht houden zijn. Dat kan inhouden dat gaten in het dak met het juiste type dakpannen moeten worden gedicht. En dat de daarvoor benodigde constructieve maatregelen moeten worden getroffen, zoals muren of daken stutten tegen instortingsgevaar.

Juridische stappen

Als het gesprek met de gemeente niet leidt tot het uitvoeren van de gewenste maatregelen, dan kunnen er juridische stappen

volgen. U bent dan in overtreding en kunt te maken krijgen met een zogeheten last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom. In het eerste geval krijgt u de kans om binnen een afgesproken termijn alsnog de onderhoudsstaat van het monument weer in orde te maken. Mocht u dit niet doen, dan verricht de gemeente de benodigde werkzaamheden zelf. De kosten hiervan worden op u verhaald. Als u zich bij een last onder dwangsom niet aan de afspraak houdt, dan moet u de gemeente een bepaald bedrag betalen. Als u het monument opzettelijk ernstig zou verwaarlozen kan de gemeente aangifte doen bij de politie. Deze juridische stappen staan altijd in verhouding tot de overtreding.

De wet

In het overgangsrecht van de *Erfgoedwet* staat het als volgt geformuleerd: 'Het is verboden om een beschermd monument te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is.' Vanaf het moment dat de *Omgevingswet* in werking treedt, geldt dit op grond van die wet. Deze plicht tot onderhoud heeft betrekking op rijksmonumenten, ook als dat een tuin of een park is. In die laatste gevallen gaat het er vooral om de hoofdstructuur van het groene monument in stand te houden. Sommige gemeenten hebben de bepaling ook opgenomen in hun erfgoedverordening – onder de *Omgevingswet* wordt dat het omgevingsplan – waardoor deze ook van toepassing is op gemeentelijke monumenten. U kunt bij uw gemeente informeren of dit het geval is in uw woonplaats.

Zie ook

- www.monumenten.nl
- www.monumentaalschilderwerk.nl
- www.monumentenwacht.nl

Hebt u vragen?

Neem contact op met uw gemeente.

Voor contact met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed kunt u bellen naar 033 – 421 7 456 of stuur een mail naar info@cultureelerfgoed.nl.
www.cultureelerfgoed.nl

Afbeeldingen: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, tenzij anders vermeld.
Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Met dank aan de Vereniging Provinciale Monumentenwachten Nederland.
Oktober 2018

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort.
Met kennis en advies geeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de toekomst een verleden.