

Presentatie

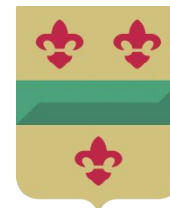
Evaluatie omgang gemeentelijke monumenten

16 januari 2025

Julia Scheffer

Team Beleid en advies

Domein Ruimtelijke ontwikkeling



Gemeente
Hillegom

Aanleiding

- Ambitie coalitieakkoord 2022 – 2026
- Aangenomen motie bij de vaststelling van de ‘Erfgoedverordening gemeente Hillegom 2024’ op 1 februari 2024



Gemeentelijke monumenten

- Hillegom telt 7 rijksmonumenten en 22 gemeentelijke monumenten
- Gemeentelijke monumenten zijn niet alleen woonhuizen
- Voor het wijzigen van gemeentelijke monument is een omgevingsvergunning nodig
- De Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit (GACO) adviseert het college over het wel/niet afgeven van een omgevingsvergunning
- Gemeentelijke woonhuismonumenten kunnen subsidie aanvragen



1. Erfgoedverordening gemeente Hillegom 2024
2. Evaluatie: Leren van de ervaringen van eigenaren van gemeentelijke monumenten
3. Aanwijzen gemeentelijke monumenten
4. Subsidieverordening



1 Erfgoedverordening gemeente Hillegom 2024



Erfgoedverordening gemeente Hillegom 2024

- De 'Erfgoedverordening gemeente Hillegom 2024' werd op 1 februari 2024 vastgesteld
- Gaat over het aanwijzen van cultureel erfgoed dat van bijzonder belang is voor de gemeente vanwege cultuurhistorische betekenis
- Regelt o.a. de bevoegdheden tot aanwijzing monumenten, gang van zaken bij aanwijzing en omschrijft waarvoor een omgevingsvergunning nodig is
- Vervallen van het instemmingsvereiste voor aanwijzing door eigenaren
- Bevoegdheid aanwijzen dorpsgezicht en monument níét gedelegeerd aan het college
- Motie aangenomen



2 **Evaluatie**

Leren van de ervaringen van eigenaren van
gemeentelijke monumenten



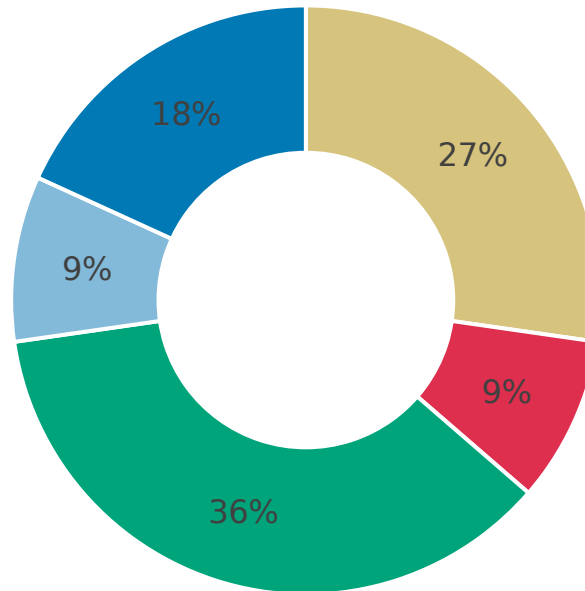
Enquête onder eigenaren gemeentelijke monumenten

- Verzonden aan eigenaren van 13 woonhuismonumenten
- Respons: 11/13
- 2 VvE's en 9 eigenaren volledige monument
- Algemene vragen, subsidieregeling, aanvraag omgevingsvergunning, controle instandhoudingsplicht
- 21 vragen (multiple choice en open vragen)
- Anonieme verwerking



Enquête: Algemeen

U woont in een gemeentelijk monument. Heeft dit effect op uw woonplezier?



■ Ja. Het heeft een positief effect.

■ Nee. Het heeft geen effect.

■ Ik woon niet zelf in het gemeentelijk monument.

■ Ja. Het heeft een negatief effect.

■ Geen mening / dat weet ik niet



Toelichting subsidieregeling

- Eigenaren van woonhuismonumenten kunnen jaarlijks teruggave van het eigenarendeel van de onroerendezaakbelasting krijgen.
- De subsidie wordt slechts verstrekt als:
 - a. de eigenaar aantoonst lid te zijn van de Monumentenwacht Zuid- Holland of een soortgelijke instantie;
 - b. de eigenaar minimaal eens in de twee jaar een kopie van een inspectierapport over het woonhuismonument van de onder a. genoemde organisatie aan het college overlegt;
 - c. het woonhuismonument naar het oordeel van het college voldoet aan redelijke eisen vanuit een oogpunt van monumentenzorg en voldoet aan andere wettelijke voorschriften die aan het pand moeten worden gesteld.



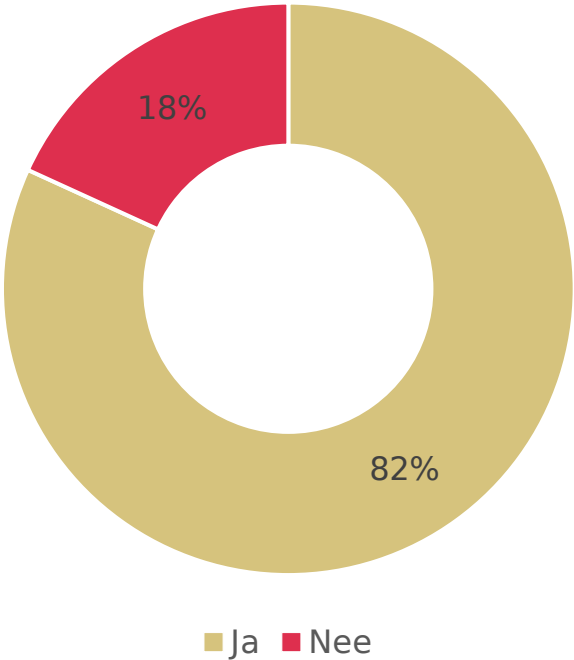
Rapport Monumentenwacht Zuid-Holland

- Bij een onderhoudsinspectie worden de zichtbare elementen van het monument beoordeeld op gebreken.
- Hersteladvies en advies over het hersteltermijn.
- Lidmaatschap Monumentenwacht 35 euro per jaar.
- Kosten inspectierapport (€ 325 - € 810) wordt bepaald o.b.v. woonoppervlak.
- Kosten worden gedragen door eigenaar.

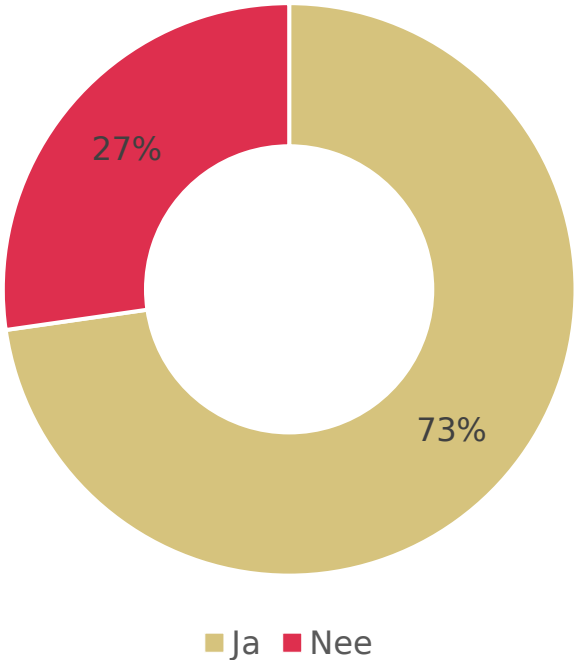


Enquête: subsidieregeling (1/6)

Bekend met
subsidieregeling?



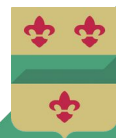
Eerder subsidie ont-
vangen?



Enquête: subsidieregeling (2/6)

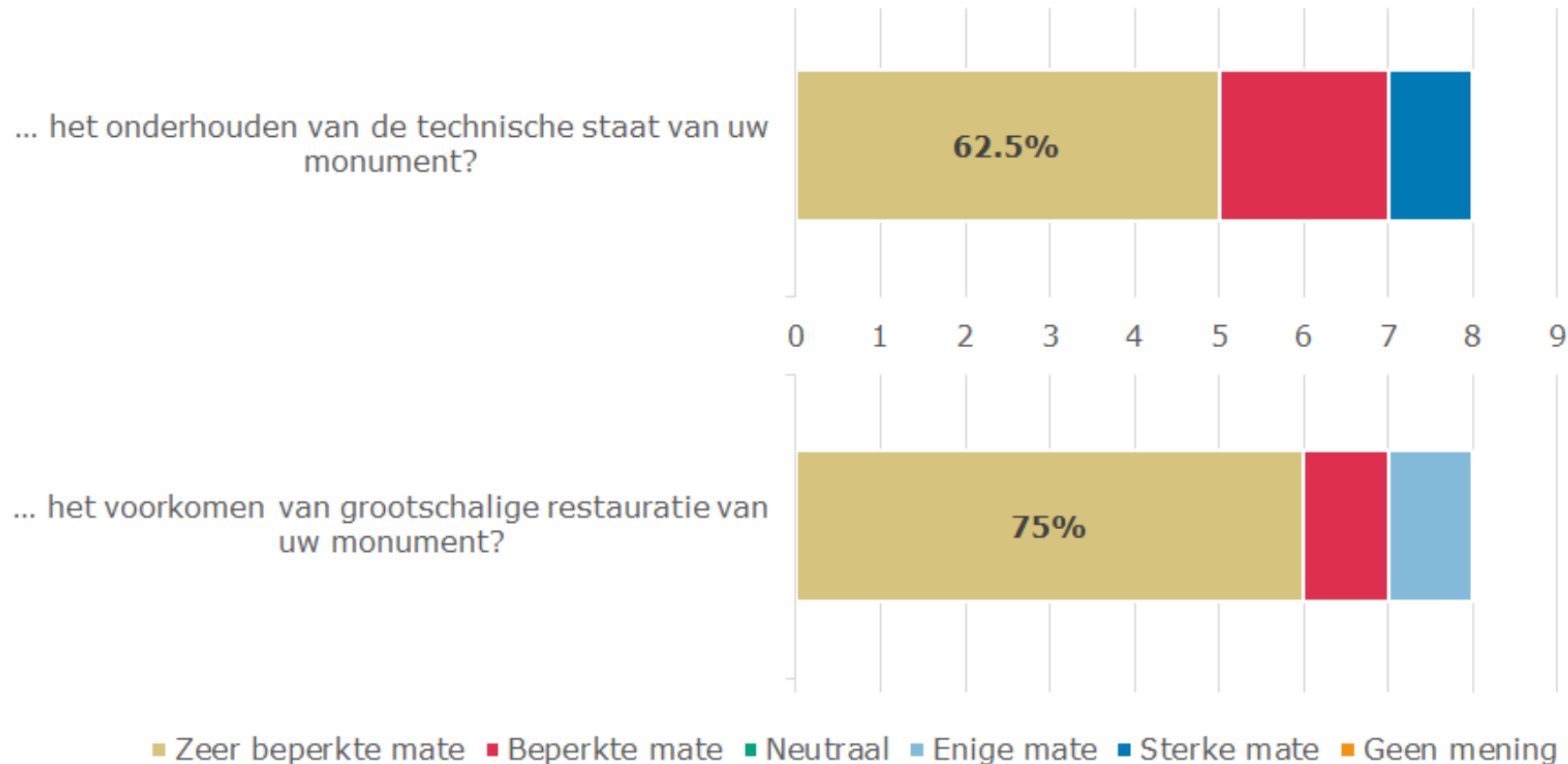
Reden voor het niet doen van een subsidieaanvraag

● Omdat ik de regeling niet kende.	2
● Omdat ik de regeling te ingewikkeld vind.	0
● Omdat ik de administratieve lasten die gepaard gaan met het doen van een...	0
● Omdat ik het te duur vind vanwege de kosten voor een inspectierapport en lidmaatschap ...	1
● Omdat ik niet wil dat mijn monument geïnspecteerd wordt door...	1
● Omdat het onzeker is of mijn aanvraag toegekend wordt.	0
● Omdat het te verkrijgen subsidiebedrag voor mijn monument te laag is.	0
● Omdat mijn monument al in uitstekende staat verkeert.	0
● Omdat ik de instandhouding van mijn monument op een andere manier betaal.	0
● Omdat ik van een andere regeling gebruikmaak.	0
● Omdat ik niet om aanmerking kom voor de subsidie voor woonhuismonumenten van d...	0



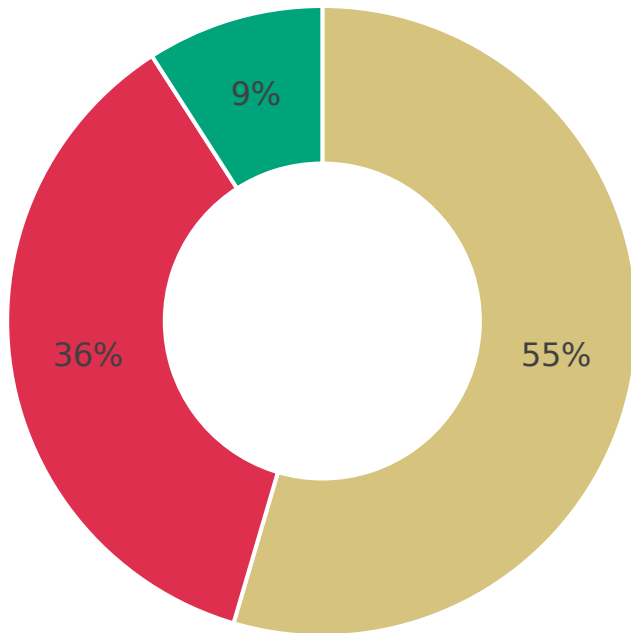
Enquête: subsidieregeling (3/6)

- In hoeverre heeft de subsidie volgens u bijgedragen aan...



Enquête: subsidieregeling (4/6)

"Ik krijg liever een deel van mijn restauratiekosten, onderhoudskosten of kosten voor verduurzaming vergoed, dan een subsidie ter hoogte van de onroerendezaakbelasting voor mijn pand"



■ Eens ■ Oneens
■ Geen mening

"De regeling is ondoelmatig. In ons geval gaat het grootste deel van de subsidie naar de Monumentenwacht"

"Het onderhoud is erg duur, de subsidie nu staat niet in verhouding tot de administratieve last en kosten. En de zekerheid van autonomie na inspectie"

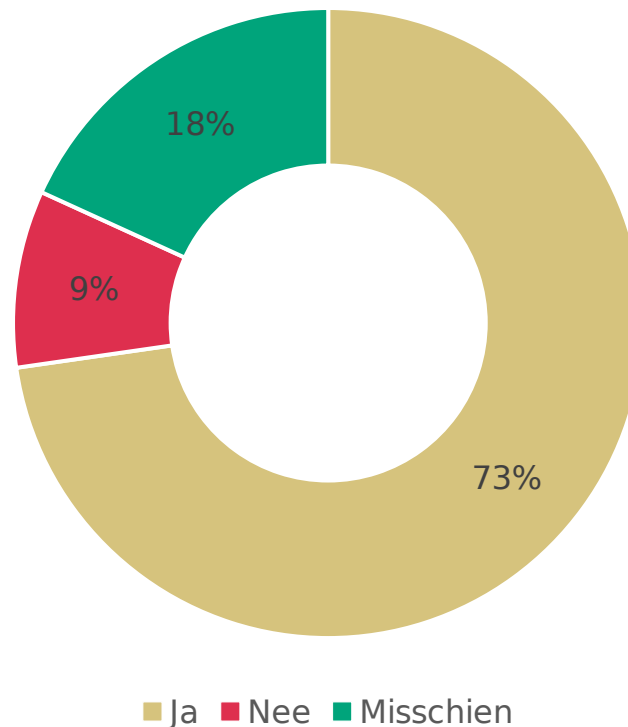
"Kosten van inspectie ook vergoeden. Nu zijn kosten daarvan een groot deel van de subsidie. Dus geld wordt nu nauwelijks gebruikt voor verbetering woning"

"Rapport monumentenwacht minder vaak vragen niet twee jaarlijks, maar 3 of 4 jaarlijks"



Enquête: subsidieregeling (5/6)

- Denkt u in de toekomst een aanvraag te gaan doen voor subsidie vanuit de gemeentelijke subsidieregeling?



Conclusies uit enquête subsidieverordening (6/6)

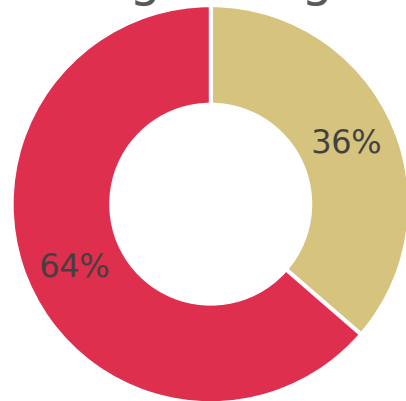
- Bijna alle eigenaren van woonhuismonumenten maken gebruik van de subsidieregeling
- Voornaamste reden voor het niet doen van een subsidieaanvraag is onbekendheid met de regeling
- Groot deel van eigenaren geeft aan dat de subsidie in (zeer) beperkte mate bijdraagt aan het onderhouden van de technische staat van het monument en het voorkomen van grootschalige restauratie
- Inspectierapport Monumentenwacht wordt door meerdere eigenaren gezien als te duur in verhouding tot te ontvangen subsidie.
- 55% van de respondenten heeft een voorkeur voor vergoeding van een deel van restauratiekosten, onderhoudskosten of kosten verduurzaming.



Enquête: Aanvraag omgevingsvergunning (1/1)

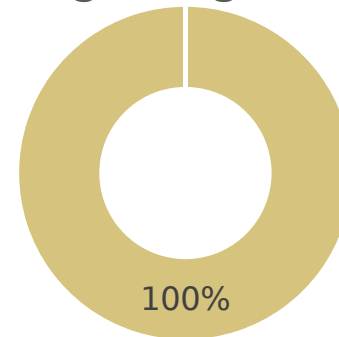
- Omgevingsvergunningsvergunning omgevingsplanactiviteit 'monumenten' en omgevingsplanactiviteit 'bouwen'
- GACO adviseert college over wel/niet verlenen omgevingsvergunning
- Ervaring dienstverlening gemeente en GACO overwegend neutraal
- Traject aanvraag omgevingsvergunning voor monumenten loopt naar behoren

Omgevingsvergunning
aangevraagd



Ja Nee

Omgevingsvergunning
gekregen

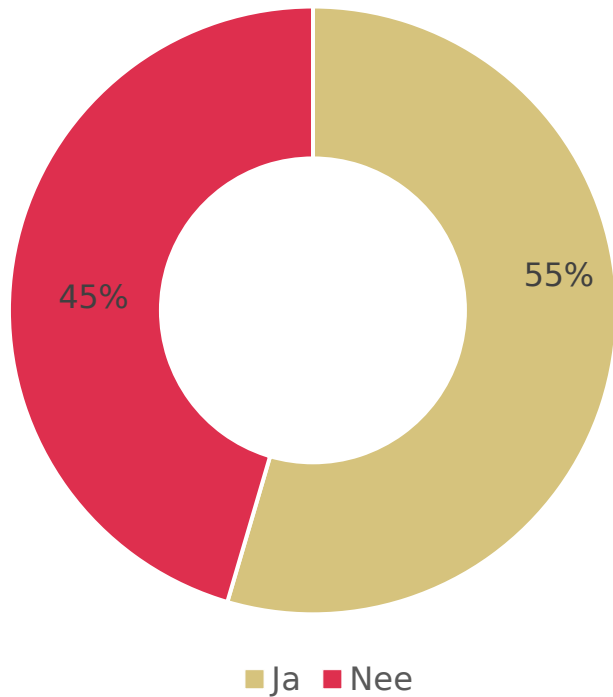


Ja Nee

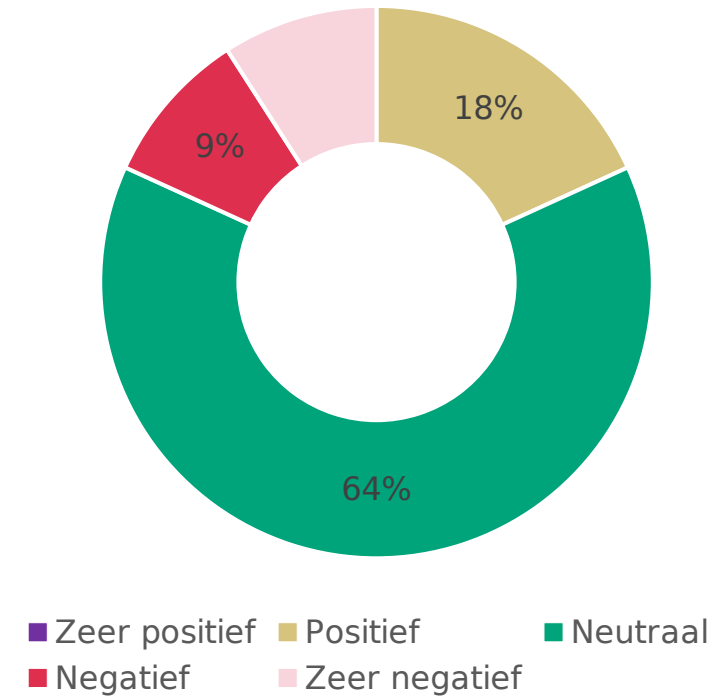


Enquête: Controle naleving instandhoudingsplicht (1/1)

Wist u dat de gemeente elke twee jaar de staat van uw monument controleert?



Hoe ervaart u het dat de gemeente elke twee jaar de staat van uw pand controleert?



3 Aanwijzen gemeentelijke monumenten



Stand van zaken potentiële monumenten

- In 2021 geeft het college opdracht aan de erfgoedcommissie om gebouwd erfgoed te inventariseren
- Erfgoedcommissie vormt een werkgroep
- Eind 2022 levert werkgroep rapport op: 458 gebouwen, waarvan 48 voordrachten voor gemeentelijke monumentenstatus
- Erfgoedcommissie adviseert nader onderzoek potentiële monumenten
- Gemeente laat onderzoek doen: 38 panden met hoge monumentale waarde.



Waarderen monumenten

- Waarderingsmatrix maakt complexe waarden inzichtelijk en kwantificeerbaar t.b.v. een zo objectief mogelijke afweging.
- Grenswaarden bepaling doet recht aan de verschillende categorieën en typen bouwwerken
- Niet alleen bollenvilla's, maar evenwichtig monumentenbestand

Categorie	Licht	Middel	Hoog (GM)
A. Openbare en religieuze gebouwen	9 - 12	13 - 15	16 - 24
B. Villa's	9 - 12	13 - 15	16 - 24
C. Woonhuizen, winkels en kantoren	8 - 11	12 - 14	15 - 24
D. Boerderijen, bollenschuren en overige agrarische gebouwen	8 - 11	12 - 14	15 - 24

Waarderingsmatrix Dorp, stad en land



4 Subsidieverordening



Gemeente	Subsidie	Toelichting	Kosten lidmaatschap en rapport Monumentwacht
Hillegom	Teruggave eigenarendeel OZB	-	Eigenaar
Lisse, Oegstgeest	Geen subsidie	-	N.v.t.
Teylingen	Onderhoud en restauratie	50% van subsidiabele kosten. Onderhoud: max. € 2.500,- eens per drie jaar. Restauratie: max. € 5.000,- Eens per vijf jaar.	N.v.t.
Noordwijk	Onderhoud en restauratie	50% van subsidiabele kosten. Onderhoud en restauratie max. € 7.500. Eens per vijf jaar.	College betaalt kosten abonnement en eens per 4 jaar kosten inspectie.
Bloemendaal	Onderhoud en restauratie	50% van subsidiabele kosten. Onderhoud: max. € 2.000,- Restauratie: max. € 6.000,- Eens per vijf jaar. Budget wordt gelijkelijk verdeeld.	Geen lidmaatschap/rapport



Grove schatting kosten subsidie o.b.v. OZB

- Afgelopen jaren werd er ongeveer € 14.000,- aan subsidie verleend.
- Gemiddeld ontvingen eigenaren € 700,- (een object met VvE telt meerdere eigenaren)
- Grove inschatting van kosten subsidie o.b.v. teruggave OZB bij aanwijzing 38 nieuwe gemeentelijke monumenten:
$$38 \times € 700,- = € 26.600 \text{ extra}$$



Subsidie voor onderhoud en restauratie

- Kleine meerderheid eigenaren heeft een voorkeur voor vergoeding van een deel van restauratiekosten, onderhoudskosten of kosten verduurzaming.
- Gemeente Teylingen reserveert jaarlijks € 25.000,- voor 64 gemeentelijke monumenten.
- Dit verhoudt zich tot € 23.500,- voor 60 gemeentelijke monumenten in gemeente Hillegom.

Voordelen	Nadelen
Voorkeur merendeel eigenaren	Complexer in uitvoering eigenaren en ambtenaren
Doelmatige besteding subsidie	Tijdsintensiever
Geen onderscheid woonhuismonument/monument	
Gangbaar in de regio	
Minder aanvragen, maar hogere subsidie per aanvraag	



Hoe nu verder...

- Actualiseren subsidieverordening
- Besluitvorming gemeentelijke monumenten

