

**Steunpunt  
Cultureel  
Erfgoed  
Noord-Holland**

## Monumentaal vastgoed in gemeentelijk bezit

Donderdag 5 februari 2026



# Landelijk netwerk van Steunpunten

Friesland



Groningen



Drenthe



Overijssel



Flevoland

Gelderland



Utrecht



Noord-Holland



Zuid-Holland



Zeeland



Noord-Brabant



Limburg



# Wat is het Steunpunt?

- Het Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland wordt uitgevoerd door stichting MOOI Noord-Holland **in opdracht van** provincie Noord-Holland.
- Opdracht: Ondersteunen van **Noord-Hollandse ambtenaren en bestuurders** op het gebied van erfgoed (waaronder: archeologie, cultuurlandschap, gebouwd erfgoed, duurzaamheid en de Omgevingswet).
- Concrete uitvoering: vraagbaak, bieden kennis en inspiratie, platform voor netwerk, bijeenkomsten en publicaties.

# Wij zijn een vraagbaak, bieden kennis en we zijn een platform voor netwerk

**Steunpunt  
Cultureel  
Erfgoed  
Noord-Holland**



foto door André Russcher

Zomer-excursie van het Steunpunt Erfgoedteam



foto door André Russcher

Samen Slimmer Symposium



Syllabus voor de Nieuwe  
Erfgoedprofessional



# Programma

- **Introductie**
- **Gesprek met Ben Vegter (gemeente Den Helder) en Sylvia Pijnenborg (BOEi)**
- **Vragen uit de chat**

**Steunpunt**  
Cultureel  
Erfgoed  
Noord-Holland

# Vastgoedportefeuille

- Gemeentehuizen
- Buurthuizen
- Scholen
- Sporthallen
- Kantoren
- Scheepswerven
- Brugwachtershuisjes
- Kerktorens
- Etc.



Raadhuis Hilversum, Wikimedia Commons

# Kern en niet-kernportefeuille

- Kernportefeuille
  - Eigen huisvesting
  - Maatschappelijk vastgoed
  - Strategisch vastgoed
- Niet-kernportefeuille



Zwembad Houtvaart Haarlem, Wikimedia Commons

# Welke instrumenten hebben gemeenten tot hun beschikking?

- Vastgoednota
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- Erfgoedverordening en omgevingsplan
- Afspraken met huurders over beheer en gebruik
- Afspraken met toekomstige eigenaren bij verkoop



Waag Alkmaar, A. Bakker

# Welke subsidies zijn er beschikbaar?

## Subsidies:

- Instandhoudingssubsidie niet-woonhuizen (SIM), RCE
- Wind- en waterdichtmaatregelen, RCE
- Verduurzaming Maatschappelijke Vastgoed (DUMAVA)
- Onderhoud provinciale monumenten, provincie NH
- Restauratie rijks en provinciale monumenten, provincie NH

## Leningen:

- Restauratiefonds

## Kennisdossier Erfgoed & Geld

Zie: <https://steunpuntcultureelerfgoednh.nl/erfgoed-geld-subsidies-voor-onderhoud-en-restauratie/>



Olympisch stadion Amsterdam, S. Technau

# Welke afdelingen zijn betrokken bij gemeentelijk vastgoed?

- Gemeentebestuur voor kaders
- Financiën en control voor budgetten
- Sociaal domein en sport voor huisvesting
- Vergunningen voor toetsing bouwplannen
- Duurzaamheid voor energie labels en CO2-reductie
- Erfgoed voor monumenten
- Juridische zaken voor contracten
- Economie tegen leegstand
- Cultuur voor atelierruimtes



Bonifaciuskerk Medemblik, E. Zweerink

# Wat betekent een instandhoudingsplicht?

- Verbod op het nalaten van noodzakelijk onderhoud
- Voor rijksmonument vastgelegd in art. 13.12 Bal.
- Eigenaren zijn primair verantwoordelijk.
- Gemeenten hebben ook een voorbeeldfunctie.
- Voorkomen van verval voorkomt extra kosten later.

## ‘Een gemeente mag meer eisen dan wind- en waterdicht monument’

Wassenaar won rechtszaak tegen eigenaar van Huize Ivicke.

✍ Jorgen Tiekstra 📅 10 juni 2025

### Handreiking instandhoudingsplicht rijksmonumenten

Zie: <https://www.cultureelerfgoed.nl/documenten/2016/01/01/instandhoudingsplicht-rijksmonumenten.-een-handreiking-voor-gemeenten>



# Wat is het verschil tussen onderhoud en restauratie?

	Onderhoud	Restauratie
Doel	Verval voorkomen	Herstelgericht
Frequentie	Regelmatig	Incidenteel
Impact	Beperkt	Groot
Vergunning	Vaak niet nodig	Meestal nodig
Onderzoek	Niet of beperkt	Vaak noodzakelijk
Voorbeelden	Schilderen, vervangen dakpannen, opnieuw voegen, schoonmaken goten en HWA	Funderingsherstel, repareren van kozijnen, reconstructie na ernstige schade

# Waar moet je op letten bij onderhoud en restauratie?

- Monumentale waarden bepalen de mogelijkheden
- Redengevende omschrijving of waardestelling
- Voor veel werkzaamheden geldt een vergunningplicht
- Uitgangspunt is sober en doelmatig
- Richtlijnen voor restauratiekwaliteit, stichting ERM
- Register van erkende bedrijven



Logementsgebouw Den Helder, BOEi beeldbank

## Register van erkende bedrijven, ERM

Zie: <https://stichtingerm.nl/erkende-bedrijven>

# Waar moet je op letten bij herbestemming?

- Leegstand is de grootste bedreiging voor een monument
- Herbestemming is een lang traject
- Betrek je collega van de afdeling erfgoed en de RCE
- Nieuwe ingrepen: herkenbaar, reversibel en proportioneel
- Nieuwbouwnormen zijn niet altijd van toepassing



Sint Elisabeth Gasthuis Haarlem, Basvb

# Op welke partijen kun je een beroep doen?

- Collega's van de afdeling erfgoed
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Adviescommissie Omgevingskwaliteit
- Monumentenwacht Noord-Holland
- Professionele Organisaties voor Monumentenbehoud



Brugwachtershuisje met politiepost Leiden, Inge van der Jagt

# Waarom zou je een monument in de kernportefeuille opnemen of aankopen?

- Om publiek belang veilig te stellen
- Om verval en leegstand te voorkomen
- Om regie te houden op gebruik en ontwikkeling
- Om een bepaalde functie te borgen
- Om strategisch vastgoed veilig te stellen
- Om het goede voorbeeld te geven
- Als tijdelijke oplossing



Nicolaaskerk Den Helder, Lars van der Heiden

# Waarom zou je monumenten afstoten of verkopen?

- Financiële afwegingen en prioritering
- Complexiteit van herbestemming
- Langdurige leegstand en risico op verval
- Beperkte interne capaciteit en expertise



Bibliotheek Utrecht, Wikimedia Commons

# Waar moet je op letten bij het afstoten en verkopen van monumenten?

- Instandhoudings- en onderhoudsafspraken
- Inspectie, monitoring en toezicht
- Doorverkoop en eigendomsoverdracht
- Financiële en zekerheidsafspraken
- Juridische borging en handhaving



Stadhuis Hoorn, Wikimedia Commons



ARIE  
KEPPLER  
PRIJS 2024

Wijk

ARIE  
KEPPLER  
PRIJS 2024

NOORD-VAARTHUIS  
VERBODEN

Kantoren zijn ondergebracht in het betonnen skelet van de voormalige zeilmakerij, de techniek is verbluffend goed weggewerkt.

“

**Ben Vegter | Adviseur vastgoed,  
gemeente Den Helder**



“

Sylvia Pijnenborg | Directeur, BOEi



# Stelling

*‘Monumenten horen thuis in de kernportefeuille.’*



# Stelling

*‘Monumenten zijn geen cash cow.’*



## Slotvraag

*Wat is jullie belangrijkste advies aan vastgoedambtenaren met monumenten in hun portefeuille?*





Vragen uit de chat



**MOOI  
NOORD-  
HOLLAND**

ADVISEURS  
OMGEVINGSKWALITEIT

Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een initiatief van MOOI Noord-Holland en wordt mogelijk gemaakt door provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

[info@steunpunterfgoednh.nl](mailto:info@steunpunterfgoednh.nl) | [www.steunpunterfgoednh.nl](http://www.steunpunterfgoednh.nl)