



Informatieblad Herbouwwaarde als verdeelsleutel

Voor aanvragers van instandhoudingssubsidie

De toekenning van een instandhoudingssubsidie is gekoppeld aan de herbouwwaarde van een gebouwd monument. Dit zijn de kosten die worden gemaakt om een gebouw weer in zijn oorspronkelijke staat op te bouwen. Dit luistert bij monumenten uiteraard veel nauwer dan bij andere gebouwen. De maximale subsidiabele kosten bedragen 3% van de in de verzekeringspolis genoemde herbouwwaarde. De percentagebenadering zorgt voor een redelijk eerlijke verdeelsleutel van de subsidiegelden. Welke rol de rekenfactor herbouwwaarde op de aanvraag speelt leest u in dit informatieblad.

Wat is de herbouwwaarde van een monument?

Met herbouwwaarde worden de kosten bedoeld voor de complete wederopbouw van een gebouw -en alles wat daar aan vast zit - met de oorspronkelijke constructie, materialen en detaillering.

Waarom is herbouwwaarde bepalend voor de subsidiehoogte?

Door de herbouwwaarde als uitgangspunt te nemen kunnen alle soorten monumenten al naar gelang hun omvang en bijzonderheden – van groot tot klein, van eenvoudig tot rijk gedetailleerd - een evenredig deel van de onderhoudskosten met subsidie afdekken. Vanwege het beperkte instandhoudingsbudget zijn de maximale subsidiabele kosten bepaald op 3% van de herbouwwaarde van het monument of zelfstandig onderdeel daarvan. De uiteindelijke subsidie bedraagt vijftig procent van de subsidiabele kosten.

Hoe kom ik achter de herbouwwaarde van mijn monument?

Doorgaans is die bij het afsluiten van een opstal- of andere woonverzekering bepaald en vindt u die op uw verzekeringspolis. Heeft u (nog) geen verzekeringspolis dan kunt u de herbouwwaarde door een deskundig taxateur laten bepalen.

Ik heb de herbouwwaarde maar voor een deel verzekerd. Is dat van invloed?

Als slechts een deel van de herbouwwaarde is verzekerd (vorkclausule) maakt dat voor de subsidieaanvraag niet uit. U vult op het aanvraagformulier de herbouwwaarde in ongeacht de verzekerde waarde.

Hoe toon ik de herbouwwaarde aan?

Voor de in de aanvraag opgegeven herbouwwaarde heeft u een kopie van de verzekeringspolis, een offerte of een schriftelijke verklaring van uw verzekeraar nodig waarin de herbouwwaarde wordt aangegeven. Een taxatierapport dat schriftelijk door een verzekeraar is geaccepteerd voldoet ook. De tweede optie is van belang wanneer het monument nog niet officieel verzekerd is.

Zijn er monumenten waarvoor de herbouwwaarde niet relevant is?

Voor molens zijn de maximale subsidiabele kosten op grond waarvan het subsidiebedrag wordt bepaald € 60.000,- ongeacht de herbouwwaarde. Ook bij groene en archeologische monumenten is de herbouwwaarde niet van toepassing.

Wat wordt meegerekend om de herbouwwaarde te bepalen?

Het gebouw en alles wat daar aan vast zit en zonder breekwerk niet is te scheiden. De opstal in verzekeringstermen. Daaronder vallen bijvoorbeeld een preekstoel, orgel of luidklok. Ook een schouw, lambrisering of tegeltableau zijn onderdeel van het gebouw en mogen dus worden meegenomen in de herbouwwaarde.

Losse inventaris (inboedel) als beelden, kroonluchters, meubilair of schilderijen maakt geen onderdeel uit van het gebouw en de vervangingskosten kunnen daarom niet worden meegenomen in de herbouwwaarde die u invult op de subsidieaanvraag. Als op de polis ook dergelijke losse inventaris is meeverzekerd moet u die waarde aftrekken van het totaal verzekerde bedrag om tot de herbouwwaarde te komen.

Hoe vult u de herbouwwaarde in op de subsidieaanvraag?

Als de subsidie wordt aangevraagd voor één monument of zelfstandig onderdeel daarvan zet u de herbouwwaarde in de "bijlage gebouw" van het aanvraagformulier. Deze waarde neemt u over uit de polis of het taxatierapport. De herbouwwaarde mag alleen het monument of zelfstandig onderdeel in de aanvraag betreffen.

Ik wil voor meerdere monumenten tegelijk subsidie aanvragen, kan dat?

Bestrijkt uw aanvraag meerdere monumenten of zelfstandige onderdelen dan vult u voor elk afzonderlijk een "bijlage gebouw" in met daarin de herbouwwaarde van het betreffende object. Van elk van de objecten moet u de afzonderlijke herbouwwaarde onderbouwen.

In het geval dat meerdere monumenten op één polis met een gezamenlijke herbouwwaarde staan, kunt u volstaan met het aangeven van die gezamenlijke herbouwwaarde op de eerste "bijlage gebouw" en verwijst u daar naar in de andere "bijlage(n) gebouw", mits u voor al die monumenten tegelijk subsidie aanvraagt in één aanvraag.

Ik wil voor één monument uit mijn bezit subsidie aanvragen, hoe doe ik dat?

U kunt voor elk monument afzonderlijk subsidie aanvragen. Als uw polis echter één herbouwwaarde aangeeft voor meerdere monumenten tezamen dient u een splitsing van de herbouwwaarde op te vragen bij de verzekeraar zodat deze alleen betrekking heeft op het monument of zelfstandig onderdeel waarvoor de subsidie wordt aangevraagd.

Hoe bepaal ik de herbouwwaarde als die nog niet bekend is?

In het algemeen geldt als advies; laat het monument verzekeren en vraag dan aan een verzekeraar om een bevestiging van de acceptatie van de aldus bepaalde herbouwwaarde.

Kleine monumenten als een bakhuisje, duiventil, prieel, schuur of tuinmuur zijn doorgaans niet apart verzekerd waardoor er ook geen herbouwwaarde van bekend is. Een zelfstandige subsidieaanvraag is daarom niet mogelijk. Wel kunt u de onderhoudskosten van een dergelijk klein monument opnemen in een aanvraag voor een monument of zelfstandig onderdeel waarvan wel een herbouwwaarde is vastgesteld, mits de begrote kosten voor noodzakelijk onderhoud aan het hoofdmonument lager zijn dan het maximumbedrag aan subsidiabele kosten (3% van de herbouwwaarde). Er is dan 'overwaarde' om het kleine monument mee te laten liften. U mag in dit geval op de "bijlage gebouw" van het kleine monument verwijzen naar de herbouwwaarde van het grotere monument.

Hoe bereken ik die overwaarde?

Stel dat een monument een herbouwwaarde van €5 miljoen heeft, dan zijn de maximaal subsidiabele kosten 3% daarvan: €150.000. Als de eigenaar een plan heeft met een begroting van €100.000 dan bedraagt de overwaarde in dat geval €50.000. Daaruit kunnen de kosten voor het kleine monument worden meegefinancierd.