

Monumententoeslag

MAXIMALE HUURPRIJS BESCHERMDE RIJKSMONUMENTEN EN WONINGEN GELEGEN BINNEN EEN VAN RIJKSWEGE BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

Op grond van het beleid van het ministerie van VROM, uitgevoerd door de huurcommissies (zie www.vrom.nl: 'Monumentenbeleid huurcommissies per 1-1-2003').

Beschermde rijksmonumenten

Indien een woning onderdeel uitmaakt van een pand dat de rijksmonumentenstatus heeft (artikel 1 onder d van de Monumentenwet 1988), kan de verhuurder de bij het puntenaantal behorende huurprijs met een toeslag van 30% verhogen. De kantonrechter kan hiervan afwijken door de zogenaamde Amsterdamse monumentenmethode toe te passen (DKP-methode). De maximale huurprijs zal dan worden gebaseerd op de verkrijgings- en investeringskosten. Voor zittende huurders kan de huur echter nooit meer stijgen dan met de jaarlijkse huurverhoging.

Woningen gelegen binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht

In Amsterdam zijn slechts een beperkt aantal gebieden die de status hebben van een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht. Het betreft:

- *Amsterdam-Centrum:*
'Amsterdam binnen de Singelgracht'. Voor de exacte grenzen zie: http://www.bma.amsterdam.nl/monumenten/beschermde_stads-en/waarderingskaart klik op: '[Bekijk afmeting 2048x1855](#)' en volg de zwarte stippellijn;
- *Amsterdam-Noord:*
Durgerdam, Ransdorp en Holysloot.

Alleen voor woningen gelegen binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht (artikel 1 onder g van de Monumentenwet 1988) kan de huurcommissie de bij het puntenaantal behorende huurprijs met een toeslag van 15% verhogen ongeacht de status van het pand. De 15% toeslag kan slechts plaatsvinden indien aan ALLE volgende voorwaarden is voldaan:

1. Er moeten aantoonbaar investeringen hebben plaatsgevonden voor het instandhouden van "beeldbepalende elementen". Hiermee worden onroerende elementen bedoeld waaraan bij restauratie/renovatie, bepaalde eisen worden gesteld op grond van de aanwijzing als een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht.
2. De extra investering voor de instandhouding van beeldbepalende elementen dient meer te bedragen dan €2.268,90 (f5.000,-) per woning;
3. Deze extra investering is gepleegd na de aanwijzing tot beschermd stads- of dorpsgezicht (aanwijzing 'Amsterdam binnen de Singelgracht' vond plaats op 29 januari 1999);
4. De verhuurder dient een beroep te doen op toepassing van de monumentenmethode. Met andere woorden: de huurcommissie voert een passief beleid;
5. De ouderdom van het pand dient ten minste 50 jaar te zijn (afgeleid van art 1, lid 1 Monumentenwet 1988).

Voor zittende huurders kan de huur echter nooit meer stijgen dan met de jaarlijkse huurverhoging.

Woningen niet gelegen binnen een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht

Indien een woning niet gelegen is in een gebied dat de status heeft van een van rijkswege beschermd stads- of dorpsgezicht, kan er ook geen extra toeslag op de huurprijs plaatsvinden. Ook niet indien het betreffende pand een gemeentelijke monumentenstatus heeft. In deze gebieden kan alleen sprake zijn van een monumententoeslag als het pand een beschermd rijksmonument betreft. Bel Bureau Monumenten & Archeologie, telefoon (020) 2514 900, voor informatie over de monumentenstatus (www.bma.amsterdam.nl).

Heeft u vragen over dit huurbeleid?

U kunt zich wenden tot het Wijksteunpunt Wonen Centrum (tel 020-6224288) of het Secretariaat van de huurcommissies (tel 0800-4887243).