

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
t.a.v. de heer L. (Leonard) de Wit
Smallepad 5
3811 MG AMERSFOORT

Enkhuizen, 26 september 2019.

Onderwerp: Evaluatie SIM / woonhuisregeling.

Geachte heer De Wit,

Stichting Stadsherstel Enkhuizen (Stadsherstel) is een particuliere woonhuis restaurerende instelling, opgericht op 25 april 1978 en is aangemerkt als een Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI). Stadsherstel richt zich met name op de probleempanden; panden die in de gewone markt niet worden opgepakt (bezemwagen).

Verminderde slagkracht

In die afgelopen 40 jaar is de slagkracht van Stadsherstel door allerlei oorzaken stelselmatig afgenomen.

Voorheen (BRRM) werden de stadsherstellen extra gesubsidieerd (80% van de subsidiabele kosten, tegen 60% voor een particulier) vanwege hun ideële doelstelling en hun specifieke taak; de restauratie van de problematische rijksmonumenten.

Bij de omslag van “restauratie” naar “instandhouding” namen de faciliteiten af; instandhouding werd gefaciliteerd via de inkomsten belasting (IB) en door middel van een laagrentende lening van het Nationaal Restauratie Fonds (NRF).

Stadsherstellen (allen rechtspersonen) zijn niet IB-plichtig, waardoor het instrument van fiscale aftrek voor hen niet beschikbaar is. De meerwaarde van het NRF heeft, in het algemeen, ingeboet vanwege de huidige extreem lage markttrente.

Van restaureren naar beheren

Stadsherstel Enkhuizen werkt aan een omslag; niet meer alleen een “verkopende restaurerende instelling” maar veelmeer een “monumenten beherende instelling”. Enerzijds

omdat de grootste restauratieachterstand is ingelopen en anderzijds omdat wij van mening zijn dat eigendom de beste waarborgen biedt voor langdurige instandhouding.

De huidige problematiek

De actuele problemen zijn als volgt samen te vatten:

- Stadsherstel heeft geen POM-status en heeft derhalve geen toegang tot de Subsidie regeling Instandhouding Monumenten (SIM).
- Het verhuren van monumenten door Stadsherstel wordt door de commerciële banken aangemerkt als “bedrijfsmatige verhuur” en wordt op één lijn gezet met de activiteiten van “huisjesmelkers”. De banken zijn niet bereid daarvoor een lening te verstrekken en als dat, bij wijze van uitzondering, al wel het geval is dan tegen rentepercentages van 3% tot 5% en lineair af te lossen in 20 jaar, terwijl de eigenaar-bewoner bij diezelfde bank leent tegen 1,45% op basis annuïteit over 30 jaar.
- De omzetting van de fiscale (IB) aftrek van onderhoudskosten voor rijksmonumenten naar een subsidieregeling is uitsluitend voorbehouden aan natuurlijke personen.
- Het NRF legt bij haar financiering nog steeds de nadruk op restauratie; de aankoop component van een investering is qua omvang een afgeleide van de restauratiecomponent en wordt dan tegen veel minder gunstige voorwaarden verstrekt; een hogere rente, lineaire aflossing en een kortere looptijd.

De treurige conclusie moet worden getrokken dat Stadsherstel, met haar specifieke erfgoedtaak en deskundigheid die wordt ingezet voor (de dure) probleempjecten, dan toch nog steeds aanmerkelijk is achtergesteld bij de gewone particulier.

NMO bijeenkomst 5 september 2019 te Amersfoort

Deze problematiek heb ik op 5 september 2019 nadrukkelijk aan de orde gesteld tijdens de bijeenkomst van de Nationale Monumenten Organisatie (NMO) in Amersfoort, tijdens het rondetafelgesprek “Financieringssystematiek voor professionele erfgoedeigenaren”, aan welk tafelgesprek u ook heeft deelgenomen.

Ik heb daar vastgesteld dat u met mij van mening bent, dat de positie van Stadsherstel te veel is aangetast om haar doelstelling nog te kunnen waarmaken en dat [ik citeer uw woorden] “*dat gaatje gedicht moet worden*” bij de aanstaand evaluatie in 2020.

Tot slot

Bij deze doe ik een dringend beroep op de rijksdienst om Stadsherstel¹ op de een of andere wijze toegang te verlenen tot de SIM en/of de woonhuisregeling. Als er zorg bestaat over een te grote toeloop of gebruik door niet bonafide instellingen, dan kan de eis van een ANBI-status een nadere voorwaarde zijn.

Met vriendelijke groeten,
STICHTING STADSHERSTEL ENKHUIZEN

F. Chattellon, directeur.

Afschrift verzonden aan:

- Gemeente Enkhuizen (Margriet Talstra).
- Stichting Stadsherstel Hoorn.
- Gemeente Hoorn (Pieter Meijers)
- Stichting Stadsherstel Medemblik
- Landelijke Federatie Het Behouden Huis.
- Nationale Monumenten Organisatie (Charlotte van Emstede).
- Bestuur Stadsherstel Enkhuizen

¹ En met ons de andere stadsherstellen zonder POM-status.