

PERSBERICHT

Aanpassing woningwaarderingstelsel desastreus voor woonhuismonumenten

Erfgoedorganisaties zijn zeer bezorgd over de voorgenomen wijzigingen van de puntentelling voor de huren van monumenten. Minister De Jonge wil het woningwaarderingstelsel WWS aanpassen in het kader van de voorgestelde Wet Betaalbare Huur. Toekomstige huren van rijksmonumentale woonhuizen dalen door de voorstellen van minister De Jonge van BZK dusdanig, dat onderhoud, renovatie en verduurzaming van deze panden onbetaalbaar worden voor maatschappelijke vastgoedorganisaties. De Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM), Federatie Instandhouding Monumenten (FIM) en Landelijk Hofjesberaad vrezen dat hun leden in ernstige financiële problemen komen.

Onderzoeksbureau VPRC heeft de gevolgen van de ingediende voorstellen in opdracht van de minister in beeld gebracht. De huren van rijksmonumentale huurwoningen mogen nu nog met 50 punten verhoogd worden. De Jonge wil dit vervangen door een huuropslag van 30% als er sprake is van een nieuwe huurder. VPRC komt tot de conclusie dat dit leidt tot een verslechtering van het jaarlijkse exploitatieresultaat voor verhuurders van deze woningen. Verschillen in huurprijs kunnen daarbij oplopen tot meer dan 36%! Het verlies aan inkomsten de komende jaren kan in de tonnen lopen, waardoor het voortbestaan van hen in gevaar komt.

In totaal bezitten de SOM- en FIM-organisaties en hofjeseigenaren circa 6.500 verhuurde rijksmonumentale woningen en daarnaast vele honderden monumentale woningen met een andere status. In tegenstelling tot commerciële ondernemingen keren deze maatschappelijke organisaties geen rendement uit, maar investeren zij de binnenkomende huren in onderhoud en renovatie en in toenemende mate in verduurzaming. Als toekomstige huren lager uitvallen, wordt dit onmogelijk gemaakt. Bovendien dalen door de voorgestelde wijzigingen vooral de huren van sociale woningen. In het bijzonder worden hofjes en de huisvesting van senioren hierdoor enorm geraakt.

SOM, FIM en Hofjesberaad vragen de Tweede Kamer dan ook de huidige regeling voor monumenten te handhaven dan wel een huuropslag gedifferentieerd toe te passen. Dit is nodig om de exploitatie van monumenten te kunnen waarborgen en met name onze monumentale binnensteden aantrekkelijk te houden voor bewoners én bezoekers.

Over SOM, FIM en Hofjesberaad

De Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM) en de Federatie Instandhouding Monumenten (FIM) bestaan elk uit een veertigtal organisaties voor monumentenbehoud. Het Landelijk Hofjesberaad vertegenwoordigt 140 hofjes in Nederland. Bewoners, omwonenden en toeristen waarderen het monumentale bezit van deze organisaties enorm: monumenten geven kleur en diepgang aan onze leefomgeving en inspireren de beschouwer door hun variatie in architectuur, ouderdom en verhalen.

Noot voor de redactie: voor toelichting kunt u contact opnemen met Suzan te Brake, voorzitter SOM, tel. 06 12524906. Voor nadere informatie : Leo Endedijk, belangenbehartiger SOM, tel. 06 51991550.