



RIJKSMONUMENTAAL ENSEMBLE
STATIONSWEG 6 TERBORG





INLEIDING

Op de grens tussen dorp en spoorlijn, aan de zuidzijde van de Stationsweg, ligt een ensemble dat de geschiedenis van Terborg en de Achterhoek voelbaar maakt. De voormalige spekslagerij en worstmakerij vormen samen met het woonhuis en het koetshuis een gebouw dat meer is dan een verzameling bakstenen. Het is een restant van de regionale voedselindustrie rond 1900 en toont de manier waarop wonen en werken toen verweven waren. De maat, de opbouw, het metselwerk en de industriële details zijn nog steeds goed leesbaar, zij het in kwetsbare staat. Precies daardoor is het een terrein dat opnieuw kan worden geordend zonder zijn historische gelaagdheid te verliezen. Tegelijkertijd biedt de plek een helder raamwerk voor een toekomstige herontwikkeling. Studio JVZ heeft een ruimtelijke verkenning gemaakt waarin wordt onderzocht hoe vier woningen binnen de bestaande bouwmassa zouden kunnen worden ingepast. Het betreft een studie die laat zien wat architectonisch en ruimtelijk denkbaar is binnen de huidige contouren. De gemeente heeft dit niet beoordeeld of bevestigd.

Een koper zal zelf een principeverzoek moeten indienen om de planologische haalbaarheid te laten toetsen. De studie is daarmee geen blauwdruk, maar een richtinggevend perspectief op een mogelijke volgende fase van het ensemble. De schaal van het terrein en de gelaagdheid van het complex maken het geschikt voor uiteenlopende woonvormen. Het is een plek voor wie wonen en werken wil combineren, voor samengestelde gezinnen en generaties die samen willen leven op één erf, of voor partijen die een kleinschalige collectieve woonvorm overwegen. Concepten als een knarrenhof of een wooncollectief zijn eveneens goed voorstelbaar. Het koetshuis biedt een zelfstandige positie binnen het geheel, terwijl de diepe ruimten van de voormalige worstmakerij en spekslagerij juist uitnodigen tot atelier, werkruimte of een woning met een meer industriële leesbaarheid. Binnen deze varianten vormt de monumentale kern steeds het uitgangspunt: de maat, de ritmiek van de zadeldaken en de oorspronkelijke organisatie van het erf bepalen de kaders waarbinnen nieuwe interpretaties kunnen ontstaan.



ACHTERGROND

Aan de zuidzijde van de Stationsweg in Terborg staat een rijksmonumentaal ensemble dat de economische ontwikkeling van de Achterhoek rond 1900 zichtbaar maakt. De voormalige spekslagerij en worstmakerij, met aangebouwd woonhuis en koetshuis, zijn gebouwd tussen 1890 en 1896 in opdracht van P. L. M. Oorsprong uit Zwolle. Het geheel ligt op een perceel van 1.560 m², op enkele minuten lopen van het station en omgeven door een tuin aan drie zijden. De bouwkundige staat is kwetsbaar, maar de structuur, maatvoering, detaillering en historische gelaagdheid zijn nog steeds goed herkenbaar.

De oorspronkelijke functie is in alles voelbaar. Het ritme van de drie zadeldaken boven de worstmakerij, de forse rookkast die als verticaal hart door het bedrijfsdeel loopt, de industriële kozijnen en de overgang van woonhuis naar bedrijfsdeel laten de geschiedenis van het gebouw duidelijk zien. Het woonhuis is vormgegeven in Neo-Renaissancestijl, met gepleisterde speklagen, siermetselwerk en zorgvuldige detaillering rond de vensters. Door het licht hellende terrein ligt het souterrain aan de achterzijde gelijk met de begane grond van de worstmakerij, een logische schakeling die nog steeds de beleving van het geheel bepaalt.

Het koetshuis uit 1906 vormt het vierde element van het ensemble. Het is gebouwd in crèmekleurige en rode kalkzandsteen en heeft een zelfstandige opbouw die het een rustige positie binnen het erf geeft. Ook dit gebouw beschikt over een kelder, waardoor de relatie tussen bovengrondse en ondergrondse ruimten helder blijft.







GESCHIEDENIS

De positie van het complex aan de Stationsweg sluit aan bij de historische ontwikkeling van Terborg als klein industriestadje binnen de Achterhoek. De nabijheid van het spoor, de relatie met de regionale landbouw en de opkomst van de voedselverwerking eind negentiende eeuw vormen een logisch geheel dat in het gebouw nog herkenbaar aanwezig is. In de ruimere omgeving zijn sporen van deze ontwikkeling zichtbaar in oude boerderijen, handelsroutes, productiegebouwen en landgoederen. Hierdoor maakt het ensemble deel uit van een groter cultuurhistorisch landschap waarin agrarische traditie en vroege industrialisatie elkaar raken.



DE TOUR

Binnen vormt zich een gelaagde reeks ruimtes. In het woonhuis liggen kamers in en suite rond het trappenhuis, met zicht op zowel de straat als de tuin. De serre aan de rechterzijde vormt een lichte overgangsruijnte tussen binnen en buiten. Deze serre en de bel-etage vormen samen het natuurlijke zwaartepunt van het voorste bouwdeel. Het licht valt diep de woning binnen, waardoor een rustige lichtkwaliteit ontstaat. De verhoging van de bel-etage geeft subtiel overzicht op zowel het straatprofiel als de tuin, wat deze eerste woning binnen het schetsplan een herkenbare identiteit geeft.

Achter het woondeel begint het industriële hart van het complex. Hier bepalen robuust metselwerk, hoge wanden, brede vloeren en open ruimten de sfeer. De rookkast brengt een verticale ordening in het geheel en vormt een van de meest karaktervolle elementen van het rijksmonument. Verder naar achteren wordt het gebouw opener, met licht dat via de zijgevel en het achtergebied binnenkomt. Het koetshuis voelt losser en eenvoudiger, met een duidelijke opbouw en een rustige verhouding tot het erf.







HET SCHETSPLAN VAN STUDIO JVZ

Het Bloemendaalse bureau Studio JVZ heeft voor dit rijksmonument een ruimtelijke verkenning gemaakt die zich richt op het zorgvuldig lezen en benutten van de bestaande structuur. Het bureau staat bekend om een analytische benadering van erfgoed en transformatieopgaven, waarbij eerst de historische logica van een gebouw wordt onderzocht voordat er nieuwe woonprogramma's worden ingepast. De aandacht gaat daarbij uit naar draaglijnen, ruimtelijke schakelingen, materiaalgebruik en de manier waarop licht van nature het gebouw binnenkomt. Pas daarna worden eigentijdse functies toegevoegd, altijd in een terughoudende verhouding tot het bestaande casco.

Voor Stationsweg 6 heeft Studio JVZ onderzocht hoe vier woningen binnen de huidige massa zouden kunnen worden georganiseerd zonder de ruimtelijke kern te verstoren. De studie koppelt elke woning aan een bouwdeel met een eigen identiteit: het woonhuis met bel-etage en serre, het industriële middengebied rond de rookkast, het langgerekte achterdeel met diepe zichtlijnen en het koetshuis met zijn zelfstandige karakter. Binnen deze opzet is gekeken hoe nieuwe openingen, lichttoetreding en interne verbindingen subtiel kunnen worden geplaatst, zodat de ritmiek van de zadeldaken, de metselwerkstructuren en de dragende wanden bepalend blijven voor het geheel.

Het betreft een verkennende studie; de gemeente heeft deze niet beoordeeld of bevestigd. Een koper zal een principeverzoek moeten indienen om de planologische haalbaarheid te laten toetsen.

De eerste woning bevindt zich aan de straatzijde, in het woonhuis. De bel-etage vormt een lichte woonverdieping, terwijl het souterrain door het hoogteverschil aan de achterzijde op maaiveld aansluit. Hierdoor ontstaan kansen voor een atelier, tuingerichte woonkeuken of werkruimte.

De tweede woning ligt in het hart van het complex en volgt de structuur rond de rookkast. Hier ontstaat een woning die direct verbonden is met de geschiedenis van het gebouw. De ruimtes worden bepaald door de monumentale dragers, de hoogte van het volume en het ritme van de zadeldaken.

De derde woning ligt aan de tuinzijde en profiteert van diepe zichtlijnen en een langgerekte plattegrond. De hoogte en lengte van dit bouwdeel maken het mogelijk om eigentijdse woonruimten te combineren met het historische casco. Nieuwe openingen kunnen zorgvuldig worden geplaatst om de bestaande structuur te behouden.

De vierde woning wordt gerealiseerd in het koetshuis. Door de zelfstandige constructie en de rustige positie aan de westzijde vormt dit gebouw een autonoom geheel. Studio JVZ voorziet een lichte restauratie van het kalkzandsteen en het openen van de gevel op logische plekken, aangevuld met nieuwe installaties die passen binnen de monumentale randvoorwaarden. Nieuwe toevoegingen blijven herkenbaar als eigentijdse interventie, zonder de monumentale kern te overstemmen.

GEVELS NIEUWE SITUATIE

GEVELS NIEUW



Het idee is de aanbouwen een modern uiterlijk te geven die contrasteert met de monumentale gebouwen, waardoor duidelijk zichtbaar is dat dit latere toevoegingen zijn. Door ze te voorzien van transparante puien blijven de contouren van oorspronkelijke panden helder afleesbaar ook van buitenaf.

De bestaande verspringingen in de gevel laten we terugkomen in de aanbouwen, als een echo van het verleden.

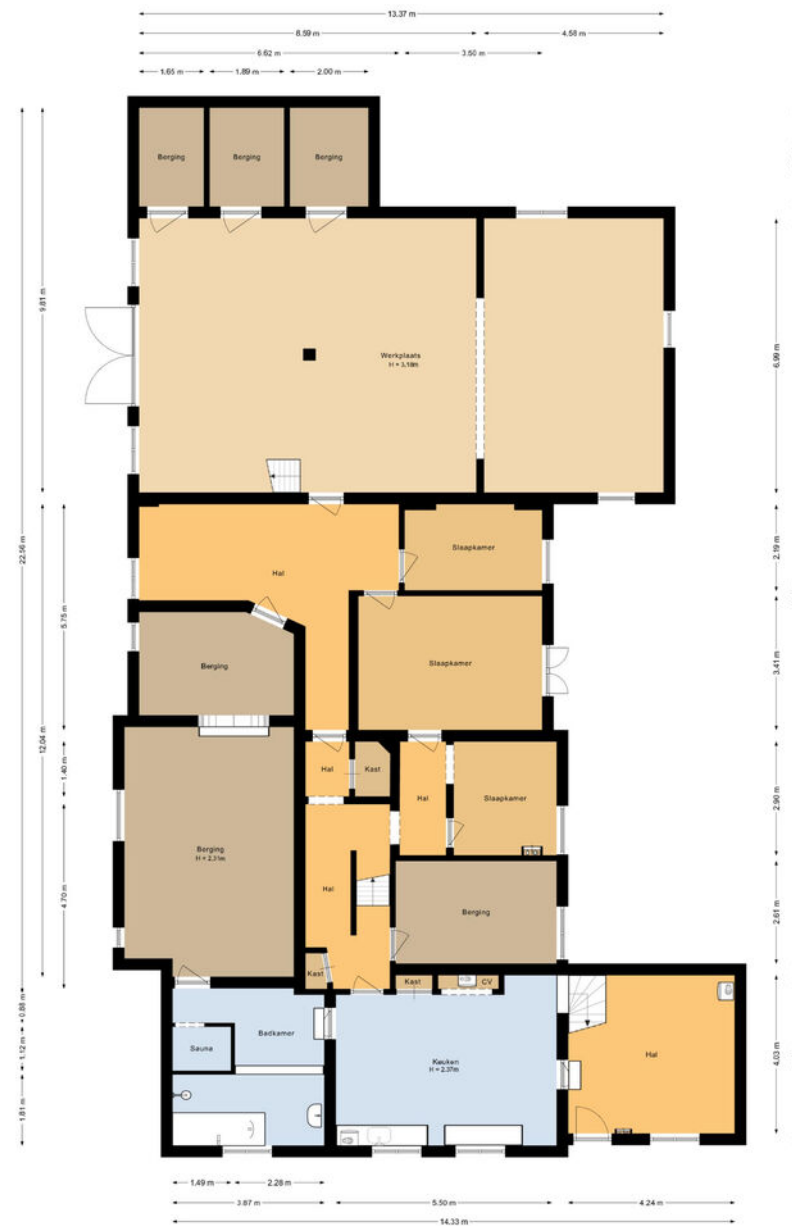
Op de volgende pagina's enkele voorbeelden die tonen welke richting we het ontwerp willen geven.



STUDIOJVZ.COM

SCHETSONTWERP

KELDER HUIDIGE SITUATIE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2006 | www.jobbe.nl

KELDER NIEUWE SITUATIE

De onderverdeling in 4 woningen volgt de bestaande verdeling van de bestaande panden.

Op deze kelderlaag worden de 2 achterste woningen ontsloten, zodat er geen noodzaak is om een buitentrap aan de gevel te plaatsen. Door het in hoogte verlopende terrein en de verhoogde positie van de begane grond vloer is vanuit deze laag de toegang tot de tuinen.

Ruime doorbraken zorgen voor goede daglichttoetreding en samen met de uitbreidingen aan de tuinzijde kan deze laag als woonruimte gebruikt worden.

De transparante puien geven een mooie openheid en een goede verbinding met de tuin.

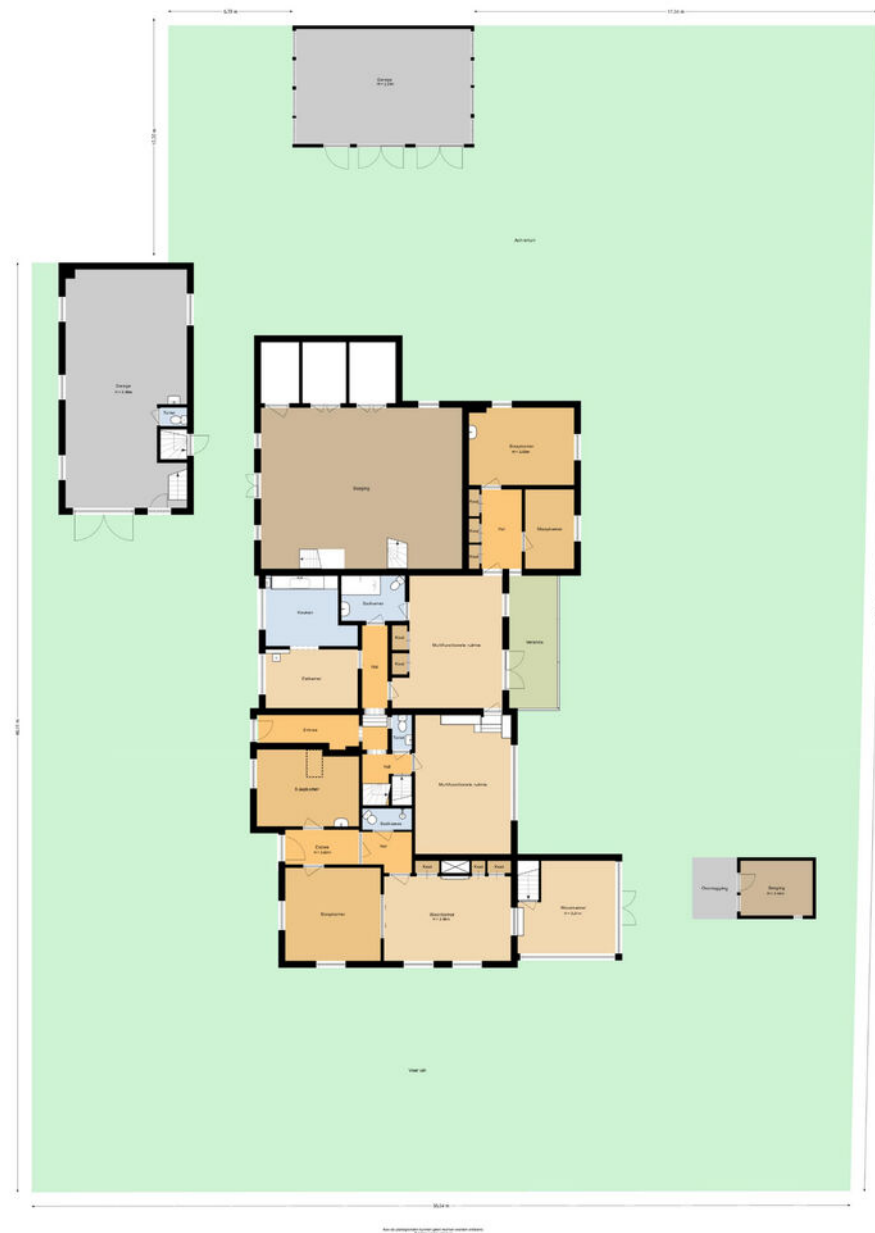
De bestaande monumentale rookkasten blijven volledig intact en krijgen nieuwe functies. Op deze verdieping bijvoorbeeld een bibliotheek of kast, en een toilet.



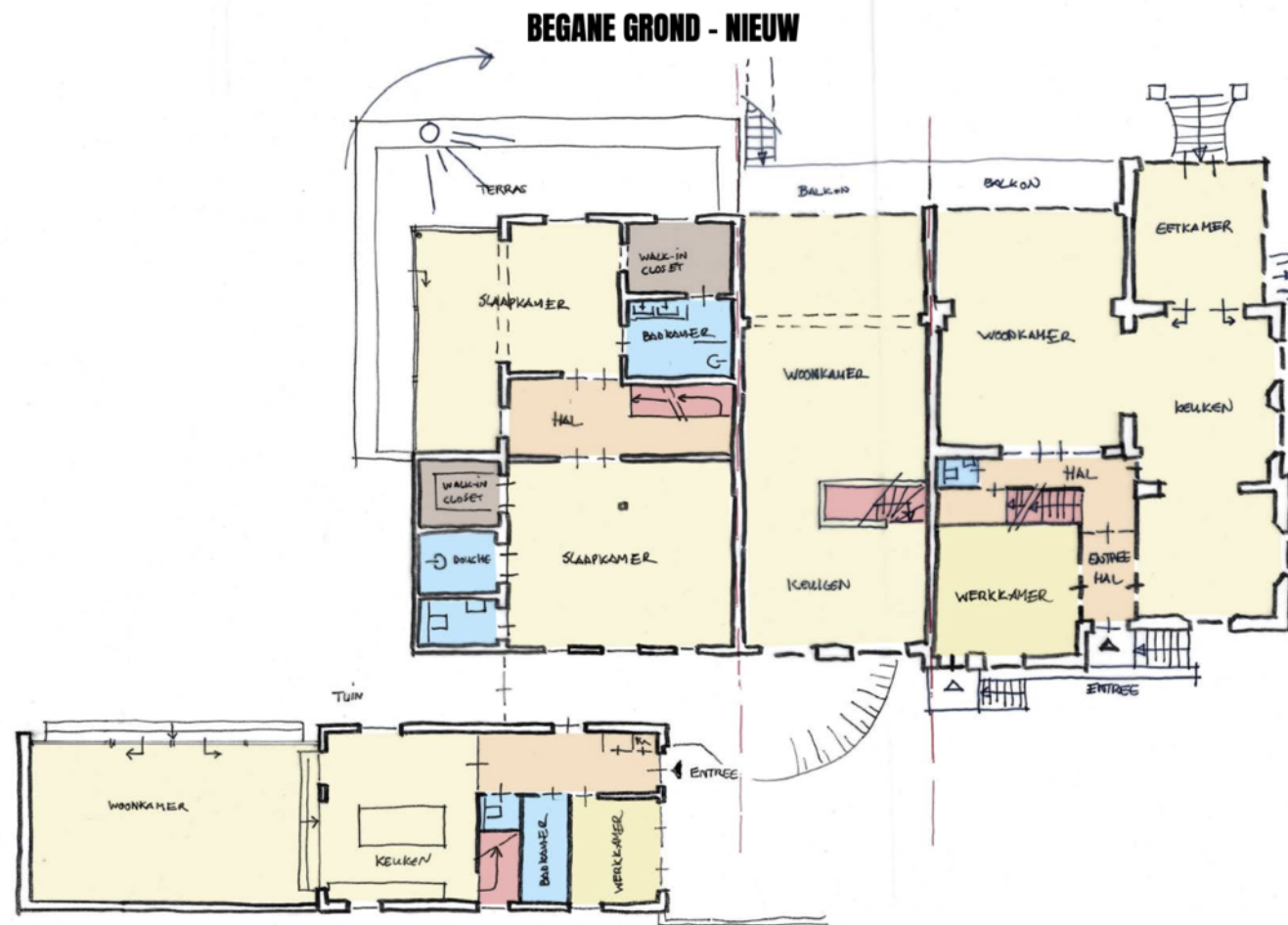
STUDIOJVZ.COM

SCHETSONTWERP

BEGANE GROND HUIDIGE SITUATIE



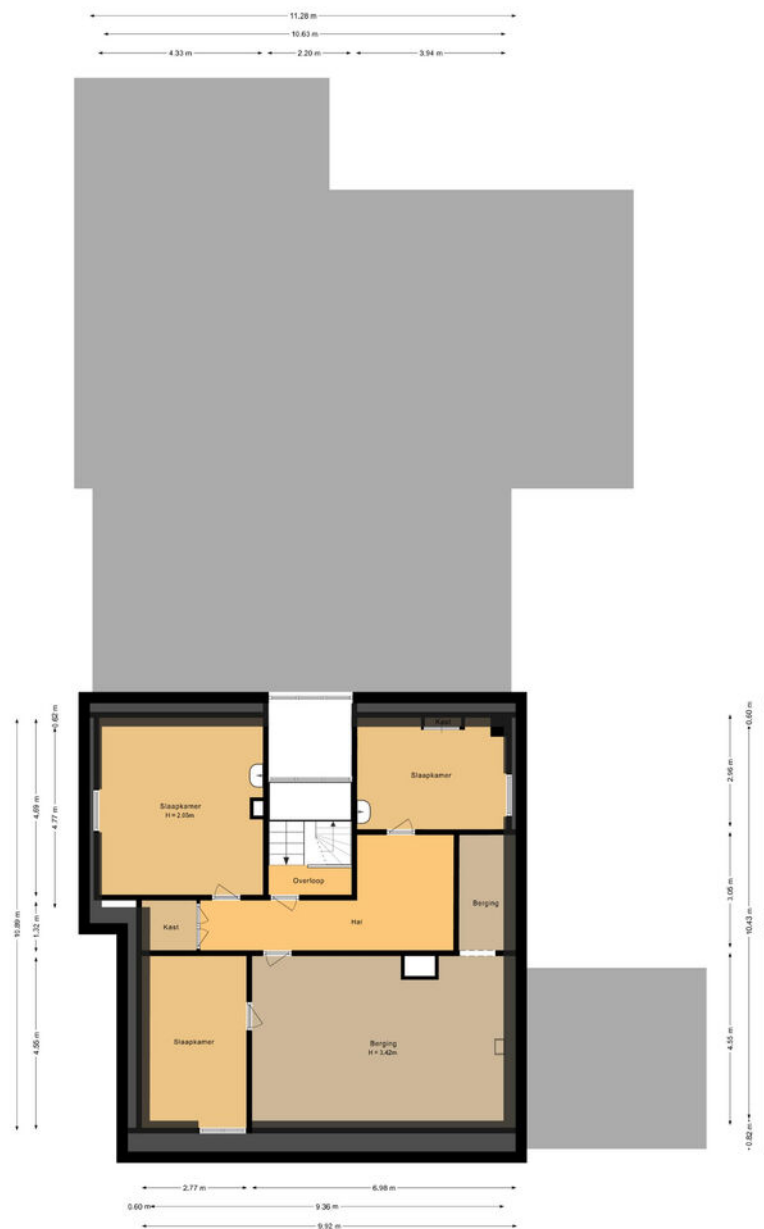
BEGANE GROND NIEUWE SITUATIE



STUDIOJVZ.COM

SCHETSONTWERP

VERDIEPING HUIDIGE SITUATIE



VERDIEPING NIEUWE SITUATIE

Door op strategische plekken dakcapellen en dakramen te plaatsen kan de kapverdieping geschikt worden gemaakt voor leefruimtes.

De kaphoogte van de tussenwoning is te laag om woonruimte te creëren. Deze ruimte kan gebruikt worden als berging en ruimte voor installaties.

EERSTE VERDIEPING - NIEUW



STUDIOJVZ.COM

SCHETSONTWERP



ERF EN BUITENRUIMTE

Het perceel van 1.560 m² biedt ruimte voor een herontwikkeling. De tuin aan de straatzijde kan functioneren als een groene zone die aansluit bij de historische situatie. Tussen het bedrijfsdeel en het koetshuis ligt een klinkerbestrating die deels historisch is en logisch in een nieuw erf kan worden opgenomen. Aan de achterzijde ligt voldoende ruimte voor tuinen, terrassen of een kleine binnentuin. De oriëntatie van de gebouwen maakt variatie mogelijk in gebruik en privacy. De combinatie van klinkers, groen en de bestaande bouwmassa's maakt het mogelijk om het erf op een vanzelfsprekende manier te ordenen.







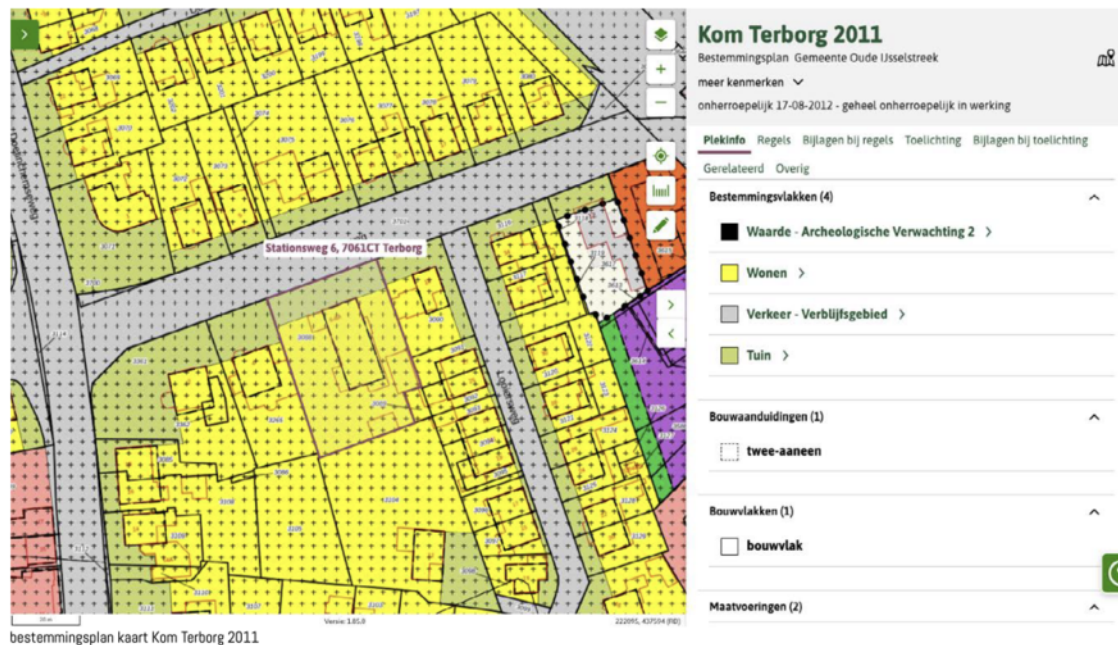
BESTEMMING EN REGELGEVING

De bestemming van het perceel is Wonen. Dat betekent dat het terrein in hoofdzaak bedoeld is voor wonen, met ruimte voor bijbehorende voorzieningen. Het bestemmingsplan kent geen maximum aan het aantal woningen. In combinatie met de ruime historische structuur biedt dit de mogelijkheid om het gebouw op te delen in meerdere wooneenheden, mits de cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd. De verkenning van Studio JVZ sluit hier logisch op aan. Hun studie toont hoe vier woningen binnen de bestaande massa kunnen worden ingepast, waarbij iedere woning is gekoppeld aan een herkenbaar bouwdeel dat al een eigen ruimtelijke identiteit heeft. In stedenbouwkundige zin past dit binnen de schaal van de Stationsweg, waar een mix van vrijstaande woningen, bedrijfsgebouwen en erven een kleinschalig straatbeeld vormt.

Voor iedere vorm van herontwikkeling blijft een principeverzoek noodzakelijk. De gemeente zal moeten toetsen of de voorgestelde indeling, toevoegingen en erfstructuur passen binnen de ruimtelijke kaders en de monumentale voorwaarden. Het schetsplan van Studio JVZ biedt hiervoor een richtinggevend kader, maar de uiteindelijke invulling zal in overleg met de gemeente Oude IJsselstreek moeten worden bepaald. Daarbij geldt dat behoud van de monumentale waarden leidend is, terwijl de openheid van het erf, de zichtlijnen langs de gebouwen en de karakteristieke ritmiek van de zadeldaken belangrijke uitgangspunten blijven voor elke nieuwe invulling.

BESTEMMINGSPLAN

RUIMTELIJKE PLANNEN EN REGELGEVING



bestemmingsplan kaart Kom Terborg 2011

De bestemmingen op het adres zijn Tuin (het voorerf parallel aan de voorgevel langs de stationsweg) en Wonen (de rest van het perceel achter de voorgevel)

De bouwregels In het kort:

Wonen

- Max. Goothoogte: 7m
- Max. Bouwhoogte: 10m
- Aanduiding twee-aaneen
- Geen aanduiding over maximum aantal wooneenheden gevonden
- Perceel mag max. 60% bebouwd worden (totaal alles). Huidig is ca. 29% bebouwd (462/1619).

Bijgebouwen:

- min.3m achter de voorgevel
- max. 120m²
- Goothoogte max. 3m
- Bouwhoogte max. 6m

Ondergronds bouwen alleen onder hoofdgebouw

Parkeernormen

Voor dit adres is geen regelgeving omtrent parkeren gevonden.

Natura 2000

Het projectadres ligt niet in de direct nabijheid van een Natura2000 gebied. Dichtstbijzijnde gebied is 'Rijntakken' op ca. 16km afstand



BEREIKBAARHEID

Terborg ligt in de gemeente Oude IJsselstreek, in de Achterhoek. Het dorp heeft een compacte kern met winkels, basisscholen, horeca en sportvoorzieningen, aangevuld met een rustige woonsfeer die past bij de schaal van de regio. Terborg ontwikkelde zich langs de Oude IJssel en rond kasteel Wisch, waarvan de structuur in het landschap nog herkenbaar is. Het dorp ligt tussen open agrarisch land, bospercelen, houtwallen en rivierlandschap, waardoor de omgeving een gevarieerd decor vormt voor wandelen, fietsen en dagelijks gebruik van het buitengebied. In de directe nabijheid liggen landgoed Wisch, de bossen van Slangenburg en de uiterwaarden van de Oude IJssel.

De bereikbaarheid is voor een dorp van deze omvang opvallend goed. Het station ligt op enkele minuten lopen en biedt een verbinding richting Doetinchem en Winterswijk, met aansluiting op het regionale spoor naar Arnhem. Met de auto is Doetinchem in ongeveer tien minuten bereikbaar, Zutphen in dertig minuten en Arnhem in vijftig minuten. Via de A18 liggen steden als Enschede, Nijmegen, Apeldoorn en Deventer op drie kwartier tot een uur rijden. Hierdoor ontstaat een combinatie van rust, landschap en bereikbaarheid die voor veel bewoners aantrekkelijk is, zeker voor wie in de regio werkt of regelmatig naar de Randstad of Duitsland reist.



OVERIGE INFORMATIE

BOUWKUNDIG

Het bouwkundig rapport van Jobse Groep (2025) toont een gemiddelde conditiescore van vijf. De daken, goten, kozijnen, gevels en houten onderdelen verkeren in slechte staat. De herstelkosten worden geraamd op ruim vijfhonderd-twintigduizend euro. Het casco is echter sterk genoeg om te dienen als basis voor restauratie en verduurzaming. De draaglijnen en de robuuste structuur maken een toekomstbestendige renovatie goed haalbaar.

VERDUURZAMING

De herontwikkeling biedt duidelijke kansen om de verduurzaming vanaf het begin integraal mee te nemen. Vanaf mei 2026 moeten rijksmonumenten bij ingrijpende renovaties voldoen aan een minimale energieprestatie. Maatregelen zoals isolatie, kierdichting, herstel van kozijnen en het toepassen van lage temperatuurverwarming en warmtepomptechniek kunnen binnen dit complex op een zorgvuldige manier worden geïntegreerd. Zo ontstaat een toekomstbestendig gebouw dat voldoet aan de nieuwe eisen zonder het monumentale karakter aan te tasten.

DOELGROEPEN

Stationsweg 6 is in veel opzichten een ruwe bolster met een blanke pit en vraagt om een koper met lef, visie en ervaring in restauratie en herontwikkeling. De schaal, de monumentale waarde en de ruimtelijke opbouw maken het passend voor wooncollectieven, samengestelde gezinnen, knarrenhofconcepten, generatiewoningen of een combinatie van wonen en werken. Het koetshuis biedt zelfstandigheid; de bedrijfsruimten bieden flexibiliteit; de bel-etage en de serre zorgen voor licht en uitzicht. Hierdoor blijft het complex geschikt voor uiteenlopende toekomstscenario's.

Het is bovendien een plek voor mensen die plannen willen maken en realiseren, voor initiatiefnemers die het prettig vinden om een erf opnieuw te ordenen en een gebouw opnieuw betekenis te geven. Ook kleine bouwbedrijven, kleinschalige ontwikkelaars, zelfbouwers en vaklieden met tijd en aandacht kunnen hier een opgave vinden die past bij hun manier van werken. De combinatie van ruimte, rust en structuur maakt dit geen locatie voor snelle ingrepen, maar voor liefhebbers die de rauwe randen zien als onderdeel van de kwaliteit van het geheel. Voor wie wonen en werken wil combineren, of voor wie zoekt naar een andere manier van leven, biedt dit ensemble een logische en inhoudelijke basis om verder te bouwen.

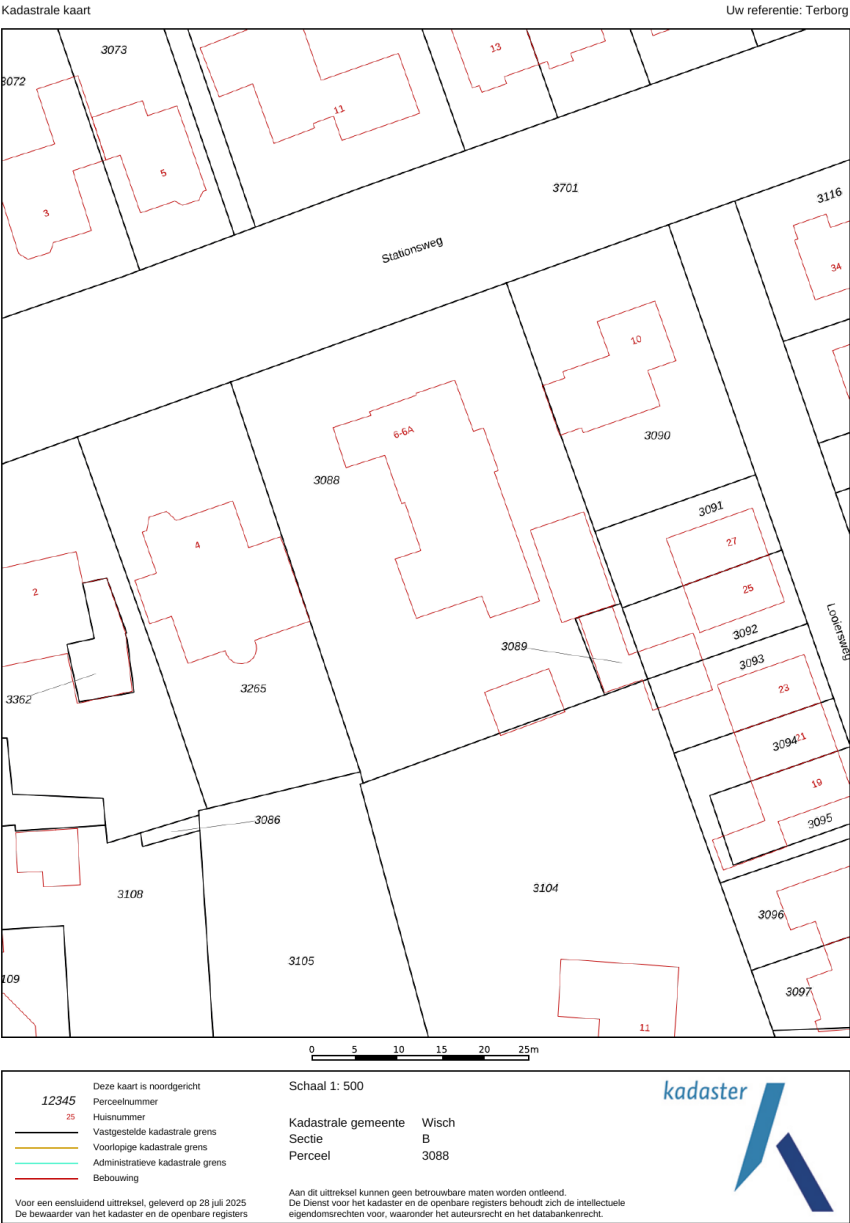




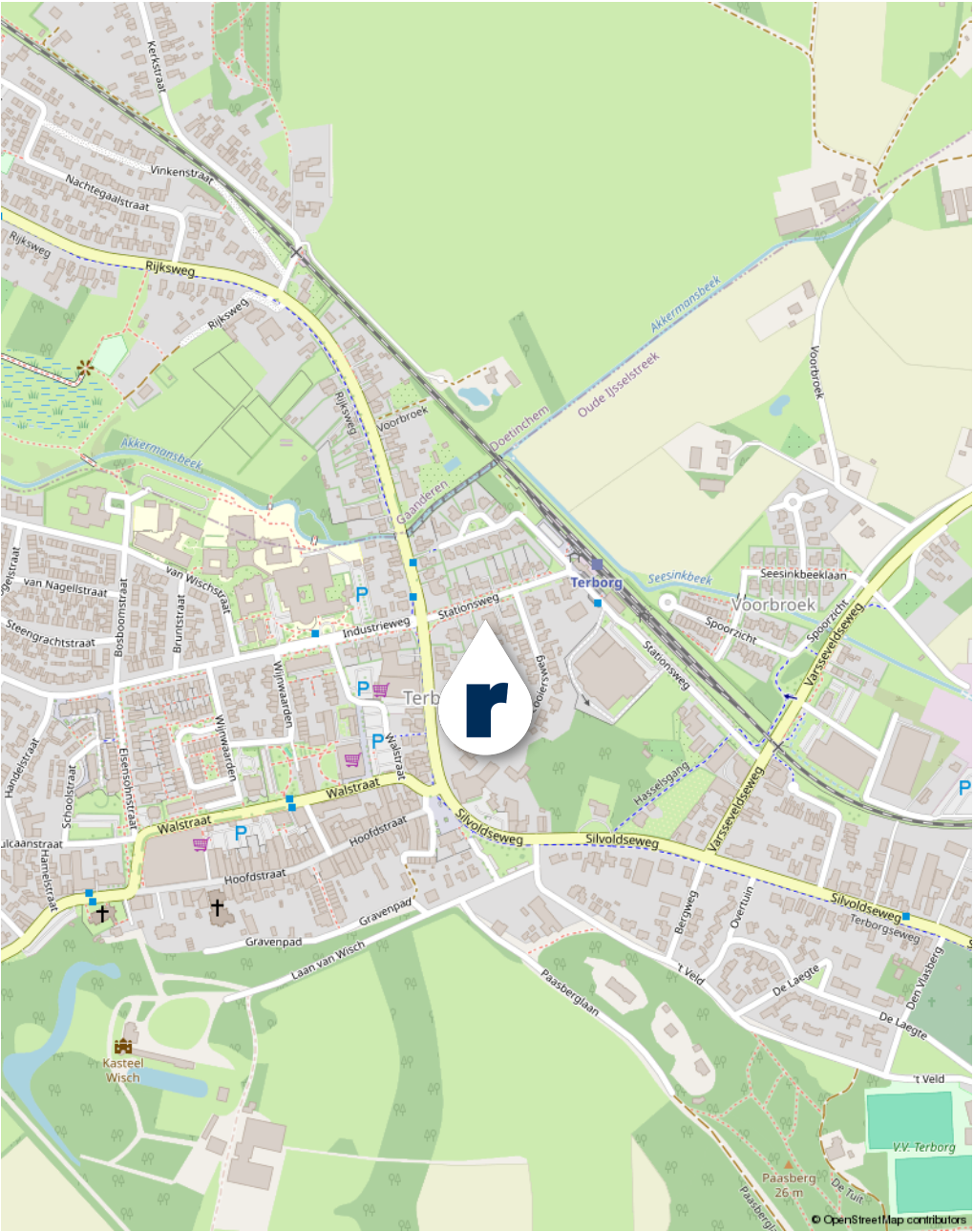
KORTOM

Stationsweg 6 is een gebouw met een verleden dat nog steeds voelbaar is in de muren, de maat en de rust van het erf. Het vraagt om een koper die bereid is om de bestaande structuur te lezen en daar met aandacht op voort te bouwen. In de combinatie van historie, ruimte en positie in het landschap ligt de mogelijkheid om een nieuw hoofdstuk te schrijven, waarin wonen en werken elkaar op een vanzelfsprekende manier kunnen vinden.

KADASTRALE KAART



LIGGING



GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1920
Bestemming	Woonruimte
Kadaster	Wisch
Oppervlak perceel	1560 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	515 m ²
Overige inpandige ruimte	213 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	11
Aantal badkamers	2
Parkeren	Op eigen terrein

© 2022, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend en

de prospectus maakt geen deel uit van de koopovereenkomst en is derhalve geen contractstuk. Ouderdomsclausule van toepassing tenzij anders vermeld. Gunning voor-behouden aan eigenaars.



MONUMENTENPORTAAL (NMp)

Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en -vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland te worden. Het is de plek waar iedereen, altijd terecht kan voor het vinden van:

- Monumenten die te koop of te huur zijn
- Overnachtings-, en evenementenlocaties in monumenten
- Activiteiten in en rondom monumenten en
- Praktische tips voor eigenaren

Om dit bijzonder initiatief mogelijk te maken heeft Redres de afgelopen jaren actief bijgedragen aan de ontwikkeling van het platform. Redres is als Bouwkunstmakelaar de allereerste door de Nationale Monumenten organisatie geselecteerde **NMo-Monumentenmakelaar** die haar aanbod publiceert op de website van NMp.

Op deze manier kunnen wij ons naast onze specifieke - zeer goed bezochte - website van Redres nog beter onderscheiden als dé erfgoed- en monumentenmakelaar van Nederland.

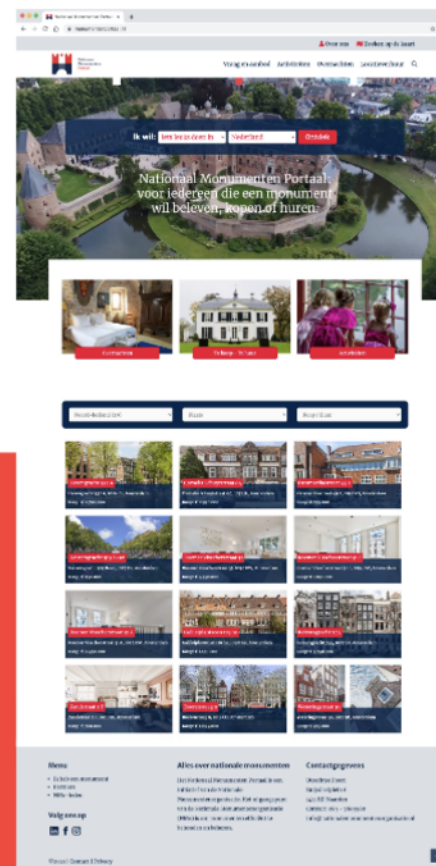
nationaalmonumentenportaal.nl



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale
Monumenten
organisatie



Nationale Monumentenorganisatie
Utrechtse Poort
Rijksdamplein 6
1411 RD Naarden

085 - 7603580
info@nationaalemonumentenorganisatie.nl

Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal (www.monumentenportaal.nl) in het leven geroepen omdat monumenten beleefd moeten worden en blijven. Op het Monumentenportaal tref je honderden monumenten aan waarin je kunt wonen, logeren, eten, vergaderen, die je kunt bezoeken, waar je omheen kunt wandelen en fietsen, waar kinderen zich kunnen uitleven en waar je de stilte kan opzoeken. Daarnaast kun je monumenten bekijken die te koop of te huur staan.

Het Monumentenportaal wordt maandelijks bezocht door duizenden bezoekers die op zoek zijn naar een monument om te kopen, huren of beleven.

Beleef monumenten het hele jaar door!
www.monumentenportaal.nl

REGELINGEN RESTAURATIE EN ONDERHOUD RIJKSMONUMENTEN

In Nederland zijn circa 62.000 gebouwen met de status 'rijksmonument'. Ongeveer de helft van deze gebouwde rijksmonumenten (31.548) behoort tot de categorie 'woningen en woningbouwcomplexen', gevolgd door de categorie 'boerderijen, molens en bedrijven' (9.921) en 'kastelen, landhuizen en parken' (5.585). (data Erfgoedmonitor 2020) Voor oude panden die zijn opgenomen in het rijksmonumentenregister zijn er vanuit rijksregelingen tegemoetkomingen mogelijk in de vorm van subsidies of laagrentende leningen. Het zijn rijksregelingen voor de kosten die bijdragen aan de instandhouding van de monumentale onderdelen van een rijksmonument.

Eigenaren van woonhuizen met de status van rijksmonument kunnen de onderhouds- en restauratiekosten financieren met een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratiefonds of een met subsidie die verstrekt wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Informeer welke regeling voor u het aantrekkelijkst is.

- **Woonhuissubsidie:** De woonhuissubsidie bedraagt 38% van de subsidiabele instandhoudingskosten. Jaarlijks kan tussen 1 maart en 30 april een aanvraag worden gedaan voor de Subsidie Woonhuismonumenten. Deze subsidie vervangt de vroegere fiscale regeling voor aftrek van monumenten. Met de subsidie kunnen eigenaren onderhoud deels financieren, zoals bijvoorbeeld schilderwerk, goten en regenpijpen repareren, dakherstel, voegen repareren, kozijnen herstellen en de fundering repareren. Welke kosten dat precies zijn staat in de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Eigenaren kunnen elk jaar na afloop van het onderhoud subsidie aanvragen. bouwwaarde. Per jaar is dat 0,5%.

- **Laagrentende lening:** De Restauratiefonds-hypotheek is een annuïteitenlening met een lage rente. De hoogte van de hypotheek wordt onder meer bepaald door de onderhoudskosten aan uw rijksmonument.
- **Subsidie voor overige rijksmonumenten.** Staat uw object met een andere beschrijving dan die van woonhuis in het rijksmonumentenregister, bijvoorbeeld als molen, boerderij, kasteel of landhuis, dan is er de Instandhoudingssubsidie. Met deze subsidie financiert u een gedeelte van het onderhoud van uw monument. Het gaat hierbij om sober en doelmatig onderhoud, op basis van een instandhoudingsplan, over een periode van 6 jaar. Het maximum te ontvangen totale subsidiebedrag is 3% van de herbouwwaarde.

"Woonhuis: rijksmonument of zelfstandig onderdeel dat in oorsprong is vervaardigd voor bewoning of dat voor meer dan de helft van het oppervlakte voor bewoning in gebruik is. Met dien verstande dat niet als woonhuis wordt aangemerkt een gebouw dat deel uitmaakt van een geregistreerd museum, een kerkgebouw, kasteel, paleis, hoofdhuis van ene buitenplaats, landhuis, gebouw van liefdadigheid, molen, gemaal, agrarisch gebouw of watertoren."



Woonhuissubsidie

De subsidie voor rijksmonumenten met een woonfunctie

In het kort



Van **1 maart tot en met 30 april** kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met woonfunctie jaarlijks een aanvraag indienen voor de woonhuissubsidie via het **portaal** van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.



Wat heeft u nodig?

De aanvraag dient u digitaal in en daarvoor heeft u **Digi-D** nodig.



Gespecificeerde facturen waarop het jaar van uitvoering van de werkzaamheden is vermeld.



Maak altijd **foto's van vóór en na** de werkzaamheden.



Als de **totale kosten** hoger zijn dan € 70.000,- vraag dan voor de start van de werkzaamheden eerst een **inspectierapport** aan.



Subsidiabele onderhoudskosten

Op cultureelerfgoed.nl leest u wat subsidiabel is, hieronder een aantal voorbeelden:

1 Dak

Dakbedekking, goten, hemelwaterafvoeren

2 Gevel

Metsel- en voegwerk, pleisterwerk, natuursteen

3 Fundering en constructie

Fundering- en grondwerk

4 Kozijnen

Ramen, deuren en glaswerk

5 Constructies

Hout- metaal- en betonwerk, incl. stut- en sloopwerk

6 Binneninrichting

Monumentaal interieur; plafonds, trappen

7 Schilderwerk

8 Terrein en Beplanting

Monumentale groenaanleg, hekwerk



9 Overige

Adviseurs; bouwtechnisch, constructief, bouwhistorisch, kleuronderzoek

Voor welke eigenaren?

- Particuliere eigenaar
- NSW-aandeelhouders



van de **instandhoudingskosten** van monumentale onderdelen wordt gesubsidieerd.

Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie

Wilt u meer weten?

Op onze [website](http://www.cultureelerfgoed.nl) vindt u meer informatie.



SUBSIDIEMOGELIJKHEDEN

Duurzame maatregelen

Eigenaren die hun rijksmonument willen verduurzamen kunnen bij het Nationaal Restauratiefonds een Duurzame Monumenten-Lening aanvragen. Dit is een laagrentende lening die wordt verstrekt aan een eigenaar. U leent tegen een lage rente: 3% onder de marktrente (met een minimum van 1,0% voor eigenaar-bewoners)

Nieuwe bestemming

Bent u van plan bent een (rijks)monument een nieuwe te bestemming geven? Kijk dan of u gebruik kunt maken van landelijke subsidies voor haalbaarheidsonderzoek en voor het wind- en waterdicht maken van het pand.

Is het pand een gemeentelijk monument?

Heeft uw pand niet de status van een rijksmonument maar is het een gemeentelijk monument? Ook voor gemeentelijke monumenten zijn er mogelijkheden voor subsidie als u het pand wilt restaureren of verduurzamen. Vraag ernaar bij de gemeente. Als de gemeente subsidie verstrekt voor instandhouding van gemeentelijke monumenten dan ligt daar een mogelijkheid. Vaak gaat het om kleine bedragen waardoor het voor de eigenaar niet loont om een adviseur in te schakelen. Tip: bekijk de website van de gemeente.

Zie ook:

<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/subsidieinstandhoudingrijksmonumenten>

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0032075/2019-12-25>





SCAN DE QR CODE



CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in het rijksmonumentale bedrijfsverzamelgebouw Villa Ostwalt in Hilversum. Deze karaktervolle, eclectische villa in Art Nouveau-stijl met chaletinvloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse koopman Ostwalt. De bijbehorende tuin is fraai aangelegd en ontworpen door tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt ligt in Trompenberg, een van de eerste villaparken van Hilversum. Een passende plek voor dé makelaar in erfgoed en bouwkunst van Nederland



team redres.

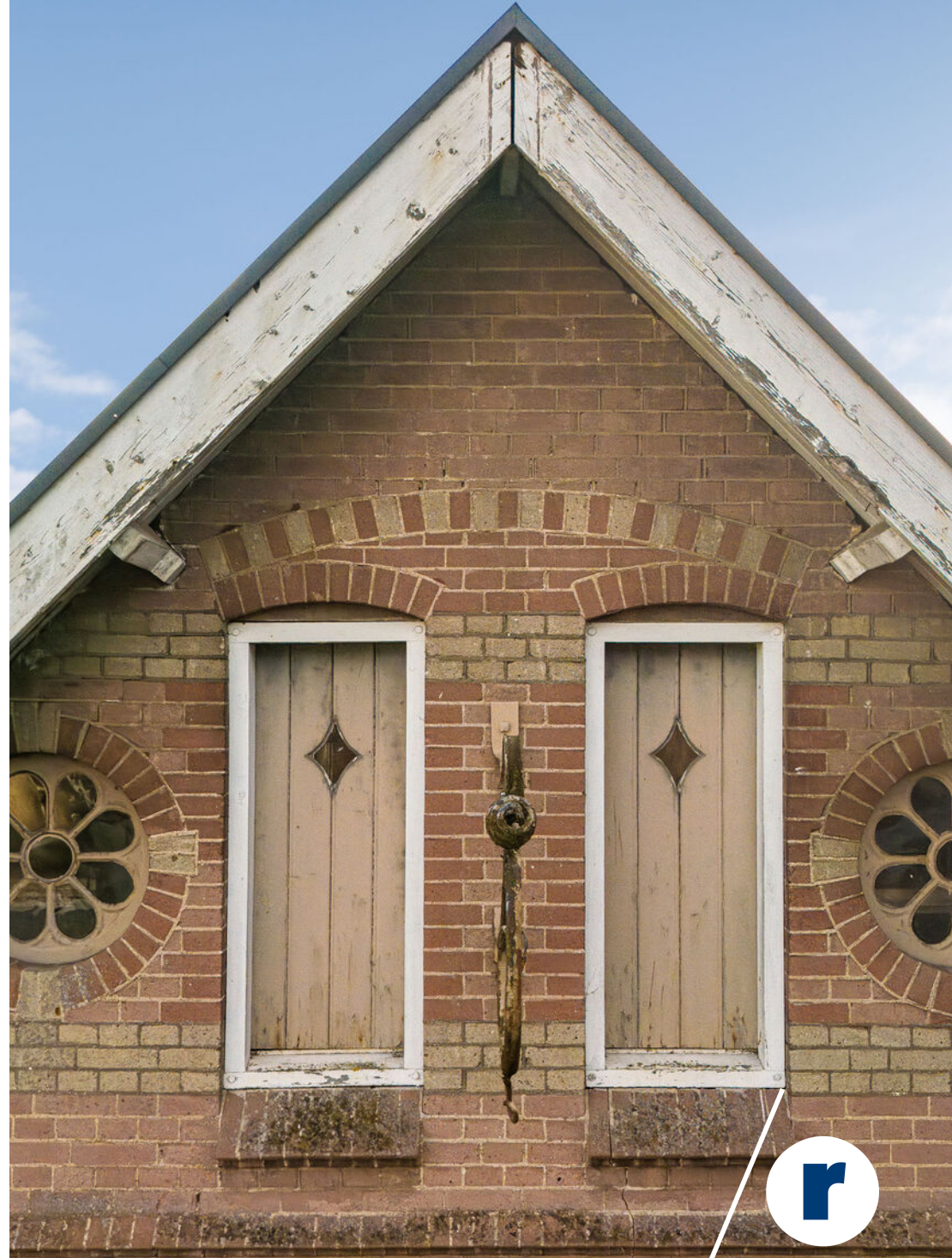
erfgoed - bouwkunst - vintage - architectuur

Villa Ostwalt
Witte Kruislaan 6
1217 AP HILVERSUM

T +31 (0)35-647 08 78
E info@redres.nl
W www.redres.nl

© 2026, Redres de Bouwkunstmakelaar. De vermelde informatie is van algemene aard. Aan de inhoud hiervan kunnen géén rechten worden ontleend. Algemene Voorwaarden Redres de Bouwkunstmakelaar maart 2019 van toepassing.

redres • de bouwkunstmakelaar





VERWONDEREN



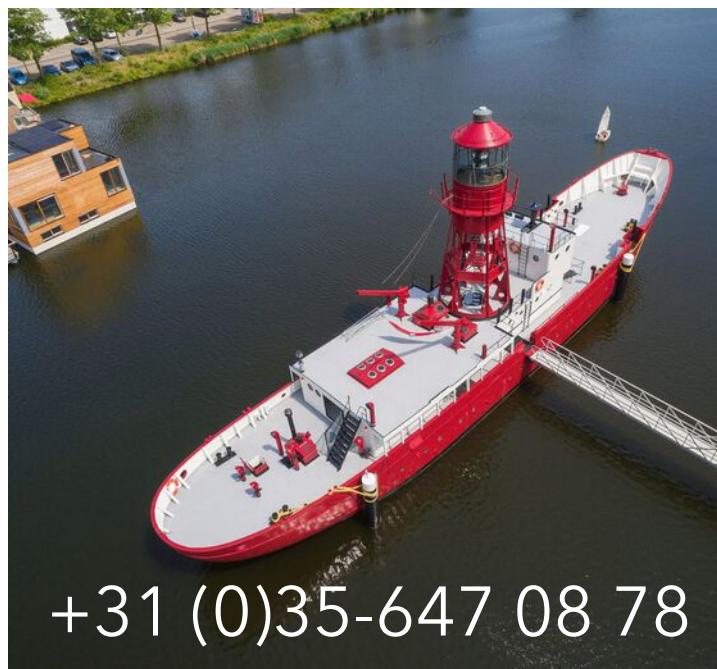
VERLEIDEN



VERKOPEN



info@redres.nl



+31 (0)35-647 08 78



redres • de bouwkunstmakelaar / 
/erigoed / vintage architectuur / design