



RIJKSMONUMENTAAL STADSHUIS  
LANGESTRAAT 66 AMSTERDAM



# IN ÉÉN OOGOPSLAG

Binnen de grachtengordel, aan de Langestraat in de Haarlemmerbuurt, in het noordwestelijke deel van de Amsterdamse binnenstad tussen de Singel, de Haarlemmerstraat, de Noordermarkt en Amsterdam Centraal, staat dit rijksmonumentale stadshuis op eigen grond. Het pand heeft een 17e-eeuwse oorsprong en kreeg in 1777 zijn huidige vorm met lijstgevel en 18e-eeuwse detaillering rond de entree. Het huis is opgebouwd over zes bouwlagen, inclusief souterrain en kapverdieping, met circa 207 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen, circa 47 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte en een dakterras van circa 16 m<sup>2</sup> op het hoogste niveau.

De ruimtelijke opbouw volgt de klassieke Amsterdamse typologie, waarbij functies per verdieping zijn georganiseerd en de trap de verbindende structuur vormt. De bouwkundige staat is solide en een bouwkundig onderzoek is beschikbaar. Oorspronkelijk bestond dit object uit een benedenwoning en een bovenwoning, later samengevoegd tot één woning. De ligging is zeer centraal, op loopafstand van Amsterdam Centraal, met directe toegang tot voorzieningen, openbaar vervoer en het stedelijke netwerk.

Wat dit huis binnen Amsterdam aantrekkelijk maakt, is de combinatie van een echt stadshuis op eigen grond, een duidelijke opbouw, meerdere volwaardige woonlagen, buitenruimte op het dak én een naastgelegen voormalig koetshuis van circa 42 m<sup>2</sup>, momenteel ingericht als garage met ruimte voor twee auto's. Veel huizen in de binnenstad zijn charmant maar beperkt, royaal maar logistiek ingewikkeld, of goed gelegen maar zonder buitenruimte of parkeermogelijkheid. Hier komen juist een aantal kwaliteiten samen die binnen de historische binnenstad steeds minder vanzelfsprekend zijn.

Ook de manier waarop het huis zich laat bewonen, maakt verschil. Het souterrain is ingericht als royale woonkeuken en vormt een vanzelfsprekende plek voor koken, eten en dagelijks leven. De beletage heeft de allure die het zo aantrekkelijk maakt om in een herenhuis te wonen, met enige afstand tot de straat. De verdiepingen daarboven bieden ruimte aan wonen, werken en slapen en brengen rust, privacy en flexibiliteit. Daardoor voelt het huis niet als een optelsom van kamers, maar als een zorgvuldig opgebouwd geheel waarin iedere laag een eigen kwaliteit heeft. Juist voor wie in Amsterdam een volwaardig stadshuis zoekt, en geen appartement, biedt deze opbouw een sterke combinatie van ruimte, rust en stedelijke directheid.



## INLEIDING

De Langestraat ligt in het noordelijke deel van de Amsterdamse binnenstad, binnen de grachtengordel, op korte afstand van de Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk, Noordermarkt en de Jordaan. Dit gebied vormt al eeuwen de overgang tussen de middeleeuwse kern en de latere uitbreiding richting het IJ. De straat zelf is opvallend rustig en geen doorgaande route, waardoor het karakter duidelijk verschilt van veel andere delen van het centrum. De bebouwing aan de Langestraat kent een bijzondere oorsprong. Veel panden zijn rijksmonumenten en dienden oorspronkelijk als woon- en werkplekken voor ambachtslieden en later ook als koetshuizen en dienstgebouwen van de voorname huizen aan de Herengracht. Dat is nog altijd zichtbaar in het straatbeeld, in de schaal, de gevels en de manier waarop de entrees zijn vormgegeven. Ook hier ligt de entree iets verhoogd ten opzichte van de straat, waardoor het souterrain niet alleen functioneel is, maar ook daglicht ontvangt en zicht heeft op straatniveau.

Wat deze locatie sterk maakt, is de combinatie van rust en directe nabijheid van alles wat de stad biedt. Amsterdam Centraal ligt op enkele minuten lopen, met directe verbindingen naar onder meer Schiphol, de Zuidas, Utrecht, Den Haag, Rotterdam en het Gooi. Tegelijk liggen de Haarlemmerstraat, Haarlemmerdijk en Noordermarkt om de hoek, met een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook de Jordaan, Westelijke Eilanden en de kades richting het IJ zijn eenvoudig bereikbaar. De straat zelf blijft daarbij buiten de drukste bezoekersstromen. Dat zorgt voor een prettige balans: midden in Amsterdam, maar met een zekere luwte. Juist die combinatie maakt dit deel van de binnenstad geschikt voor wie het stedelijke leven wil combineren met een meer ontspannen woonomgeving. Voor zoekers naar een monumentaal huis in Amsterdam centrum, een stadshuis nabij de Haarlemmerstraat en een rijksmonument op loopafstand van Amsterdam Centraal, is dit een plek waar ligging en gebruik op een logische manier samenkomen. De Langestraat ligt binnen de grachtengordel, op een vergelijkbare binnenstedelijke positie als de veel bekendere Kerkstraat, maar met een rustiger en kleinschaliger straatbeeld.







## GESCHIEDENIS

Het pand dateert oorspronkelijk uit de 17e eeuw. De huidige lijstgevel uit 1777, de 18e-eeuwse kuif boven de entree en de opbouw van de voorgevel wijzen op latere aanpassing of herbouw binnen de bestaande stedelijke structuur. Daarmee vertelt het huis niet één enkel bouwmoment, maar een langere ontwikkeling binnen de Amsterdamse binnenstad.

De lijstgevel sluit aan bij het klassieke Amsterdamse stadshuis, met een duidelijke opbouw van souterrain, beletage en de daarboven gelegen verdiepingen. Die indeling was niet alleen praktisch, maar ook verbonden aan de manier van wonen in die tijd, waarbij representatie en dagelijks gebruik van elkaar werden gescheiden. Die structuur is nog steeds herkenbaar. Het souterrain als werk- en keukenlaag, de beletage als woonruimte en de verdiepingen daarboven voor slapen, werken en aanvullende functies. Het geeft het huis een logica die ook vandaag nog goed werkt.

De omgeving heeft in de loop van de tijd een eigen karakter ontwikkeld. Minder formeel en rustiger dan de grote grachten, maar juist daardoor toegankelijker en directer. Wonen en dagelijks gebruik liggen hier dicht bij elkaar. Dat maakt het gebied aantrekkelijk voor mensen die niet alleen in de stad willen wonen, maar er ook onderdeel van willen zijn.

De huidige eigenaren hebben het pand in 1989 gekocht en er sindsdien met zorg gewoond. In de loop der jaren zijn onder meer de kozijnen vernieuwd en is het onderhoud steeds zorgvuldig bijgehouden. Het huis is al die tijd in gebruik geweest als woning, met aandacht voor wat het is en hoe het functioneert. Dat zie je terug in de staat van het pand en de manier waarop het zich vandaag de dag presenteert.



## DE TOUR

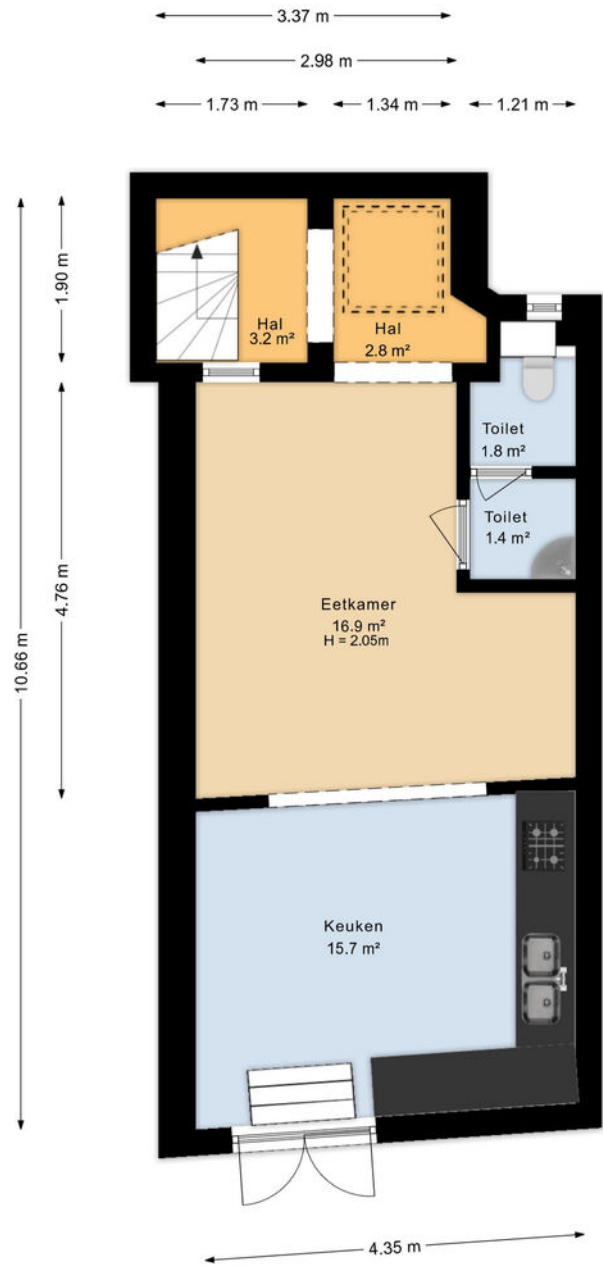
Via de hardstenen stoep en de verhoogde entree kom je binnen in het pand. Vanuit de hal wordt direct duidelijk hoe het huis is opgebouwd. De centrale trap vormt de ruggengraat en verbindt alle verdiepingen op een logische manier. De structuur is helder en maakt dat iedere laag een eigen plek en functie heeft.

Van oorsprong was het pand opgezet als twee woningen, wat nog steeds goed leesbaar is in de structuur. Het onderste deel bestond uit een benedenwoning, verdeeld over het souterrain, de beletage en de eerste verdieping. Daarboven bevond zich een bovenwoning, gesitueerd op de tweede verdieping en de kapverdieping. Deze opbouw verklaart de logische stapeling van het huis en de manier waarop de verschillende verdiepingen zich tot elkaar verhouden.

Op de beletage ligt de woonkamer, een doorlopende ruimte over de volle diepte van het pand. Aan de voorzijde bevindt zich de salon, met zicht op de Langestraat en de beweging van de stad. Aan de achterzijde openen ramen zich naar de rustige binnenzijde van het bouwblok. Het licht komt van twee kanten binnen en verandert gedurende de dag van karakter. De houten vloer, de zichtbare balken in het plafond en de marmeren schouw geven de ruimte een vanzelfsprekende warmte. Aan de achterzijde verbindt een spiltrap deze verdieping met het souterrain, waardoor wonen en koken direct met elkaar in contact staan.



# SOUTERRAIN & BEL-ETAGE





## SOUTERRAIN

In het souterrain ligt de woonkeuken, een plek die zich goed leent voor dagelijks gebruik. Deze laag omvat volgens de meetstaat circa 45 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, gesitueerd aan de straatzijde met zicht naar buiten en lichtinval vanaf straatniveau. De opstelling is compleet en voorzien van onder meer een Bosch 6-pits gasfornuis met elektrische oven, afzuigkap, Miele vaatwasser en Quooker.

Aan de achterzijde ligt de eetruimte, met voldoende plaats voor een royale eettafel waar eenvoudig zes tot acht personen kunnen zitten. De iets lagere hoogte en de ligging onder straatniveau geven deze laag een meer beschutte en rustige sfeer. Dit maakt het een prettige plek voor langere diners en het dagelijkse leven, los van de meer open ruimte op de beletage.

Juist voor het dagelijks leven is dit een sterke laag. Waar in veel binnenstadshuizen beneden een restzone blijft, is het hier een volwaardige plek met een eigen kwaliteit. Wie hier woont, zal merken dat het souterrain een prettige tegenhanger is van de meer representatieve beletage. Het is de laag voor de ochtend, voor doordeweekse avonden, voor etentjes met vrienden en voor een manier van wonen die niet alleen draait om zien en gezien worden, maar om daadwerkelijk prettig gebruik.







## BEL-ETAGE

De beletage vormt het hart van het huis. De woonkamer strekt zich uit van voor naar achter en heeft een duidelijke lengtewerking, met zichtlijnen die de ruimte verbinden. De woonkamer meet circa 33 m<sup>2</sup> en heeft een plafondhoogte van circa 2,9 meter. Het licht valt via de voor- en achtergevel naar binnen en geeft gedurende de dag telkens een andere beleving.

De afwerking sluit aan bij het karakter van het pand, met houten vloeren, zichtbare balken en schouwen die de ruimte indelen zonder deze te onderbreken. De hoogte draagt bij aan het gevoel van ruimte. Dit is de plek waar het wonen zich concentreert, waar geleefd wordt en waar het huis zich op een natuurlijke manier laat gebruiken.

De relatie met de straat blijft bijzonder. Men zit hier niet op maaiveld, maar net erboven. Daardoor is er contact met het leven buiten, zonder dat de beslotenheid verdwijnt. Dat is precies dat Amsterdamse midden tussen stedelijkheid en privacy dat in moderne nieuwbouw vaak ontbreekt en in dit soort huizen nog moeiteloos aanwezig is.







## EERSTE VERDIEPING

Via de trap kom je op de eerste verdieping. Deze laag is momenteel ingericht als werkkamer, met een marmeren schouw en aan de achterzijde een compacte badkamer. De kamer meet circa 30 m<sup>2</sup> en heeft een plafondhoogte van circa 2,5 meter. De verdieping heeft daarmee dezelfde heldere maatvoering als de woonkamer daaronder, maar voelt iets ingetogener en rustiger.

De zichtbare balken zorgen voor ritme en karakter, terwijl de maat van de kamer voldoende flexibiliteit biedt. Deze verdieping kan eenvoudig worden gebruikt als werkruimte, logeerkamer of extra slaapkamer. De combinatie van maat, licht en indeling maakt dat deze laag zich gemakkelijk aanpast aan verschillende manieren van gebruik.



# EERSTE VERDIEPING



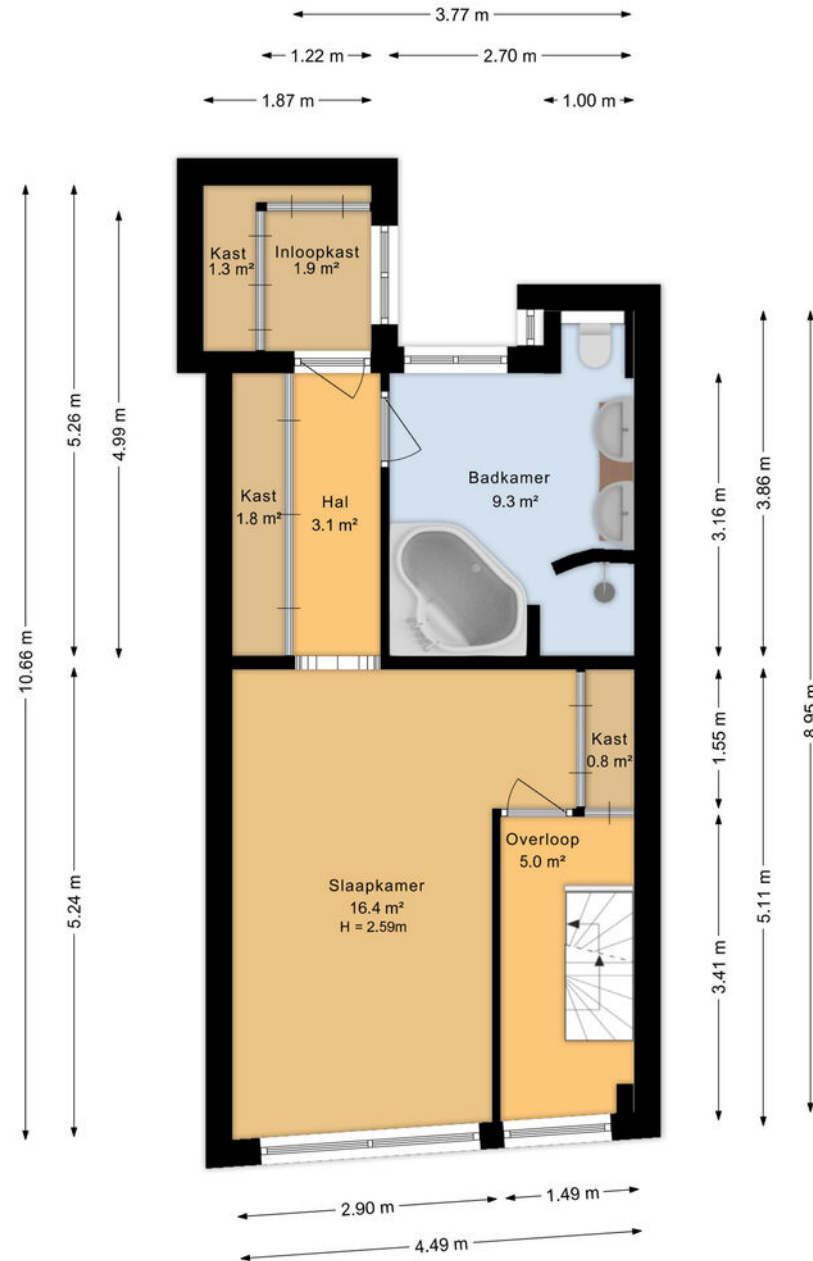


## TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is ingericht als slaapverdieping en heeft een meer private uitstraling. Aan de voorzijde ligt de slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup>, goed van maat en rustig gepositioneerd. Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer van circa 9 m<sup>2</sup>, voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. De plafondhoogte ligt hier rond de 2,6 meter, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte zonder dat het groots wordt.

Tussen de verschillende functies bevinden zich meerdere kastruimten en een inloopkast, waardoor bergruimte vanzelfsprekend aanwezig is. De indeling is logisch en overzichtelijk, waardoor deze verdieping zich goed laat gebruiken als slaapverdieping. Voor wie een monumentaal huis zoekt dat niet alleen fraai oogt, maar ook prettig werkt in het dagelijks leven, is juist deze laag van betekenis. Comfort en monumentale sfeer gaan hier vanzelfsprekend samen.

# TWEEDE VERDIEPING





## DERDE VERDIEPING

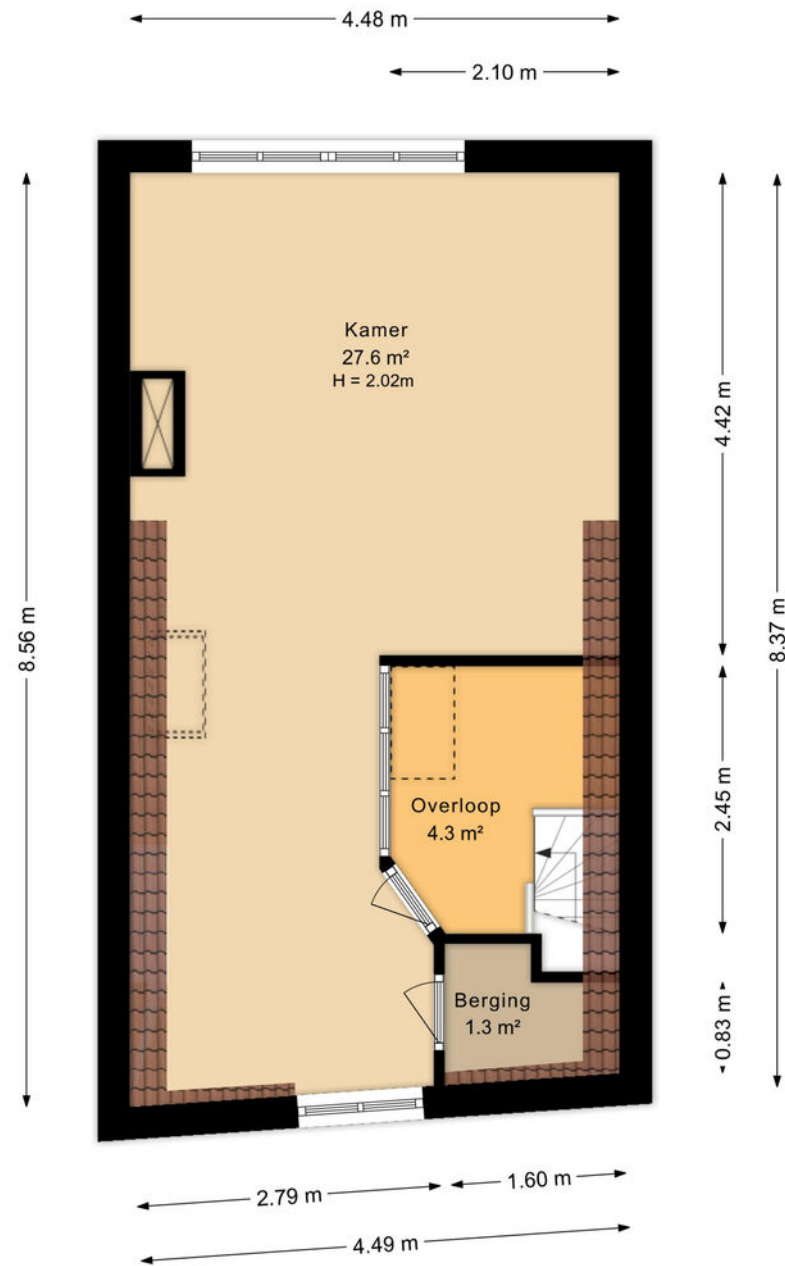
De derde verdieping ligt onder de kap en heeft daardoor een andere sfeer dan de onderliggende lagen. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als werkkamer en bevat een marmeren art deco schouw. De kamer meet circa 28 m<sup>2</sup>, met een breedte van circa 4,5 meter, een diepte van circa 8,5 meter en een plafondhoogte van circa 2 meter.

De kapconstructie is zichtbaar en bepaalt de ruimte. Dit geeft een intiem en beschut karakter, met een duidelijke eigen sfeer. De overloop, berging, pantry en de trap naar de kapverdieping en het dakterras zorgen voor een natuurlijke doorloop naar boven. Deze verdieping is geschikt als werkruimte, atelier of extra kamer, juist door de rust en de positie binnen het huis.

Voor een schrijver, ontwerper, consultant, verzamelaar of andere creatieve professional ligt hier een vanzelfsprekende plek om te werken of zich terug te trekken. Hoger in het huis verandert de stad langzaam van achtergrond naar uitzicht.



# DERDE VERDIEPING









## ZOLDER & DAKTERRAS

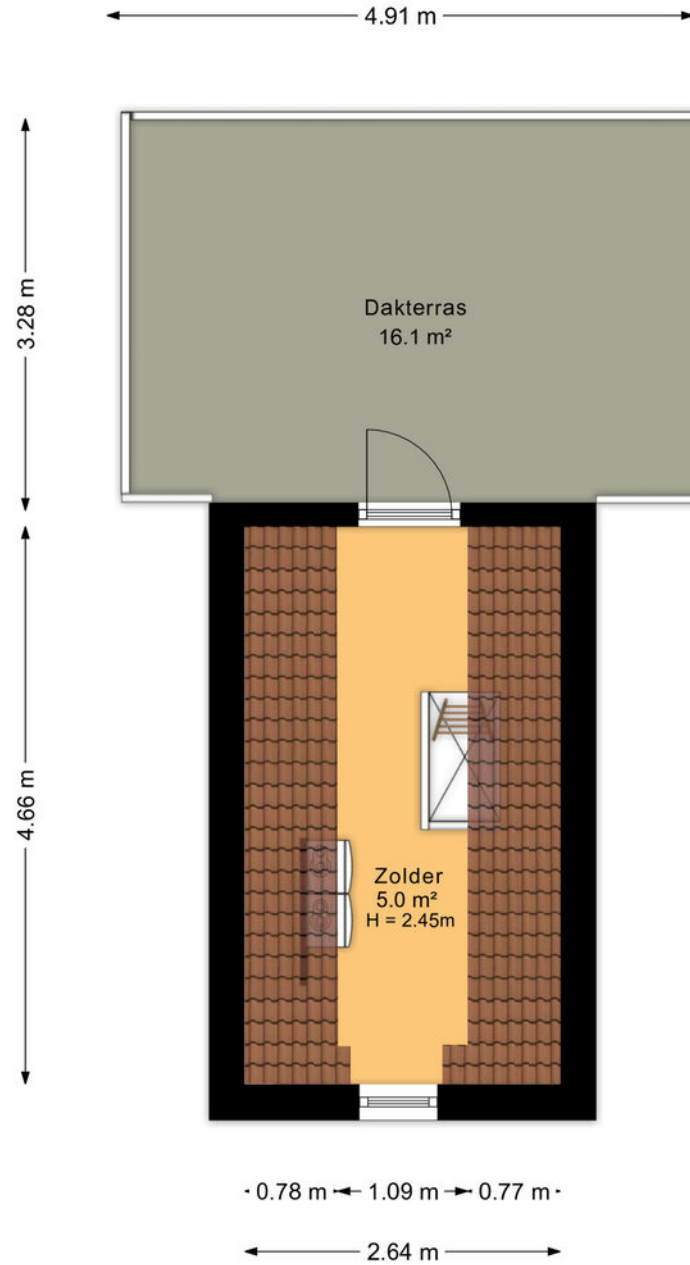
Via een rechte trap kom je op de kapverdieping en het dakterras. De zolder is compact, circa 5 m<sup>2</sup> groot, en biedt ruimte voor opslag van koffers, buitenmeubilair en kussens. Deze laag functioneert als overgang tussen binnen en buiten.

Zodra de deur opent, ligt het dakterras direct voor je. Hier verandert de beleving van het huis. Het terras meet circa 16 m<sup>2</sup> en ligt boven de stad, met vrij zicht over het omliggende daklandschap. Schoorstenen, kapvormen, gevels en kerktorens vormen samen een typisch Amsterdams beeld.

Het terras is geschikt voor dagelijks gebruik en langere avonden buiten. De afstand tot de straat zorgt voor rust, terwijl de stad altijd dichtbij blijft. In een monumentaal stadshuis in Amsterdam centrum is een buitenruimte op dit niveau een duidelijke toevoeging aan het wonen.



# ZOLDER & DAKTERRAS







## VOORMALIG KOETSHUIS / GARAGE

Direct naast het woonhuis ligt het voormalige koetshuis, momenteel ingericht als royale garage van circa 42 m<sup>2</sup> met ruimte voor twee auto's. De ruimte beschikt over water, elektra en daglichttoetreding en vormt in dit deel van Amsterdam een zeldzame aanvulling op het geheel. Van belang is dat de garage integraal onderdeel uitmaakt van het totaal, maar tegelijkertijd ook zelfstandig bruikbaar blijft. Voor opslag, fietsen, hobbyruimte of simpelweg comfortabel parkeren in de binnenstad voegt deze plek veel toe aan het dagelijks gebruik.

In een deel van Amsterdam waar logistiek vaak de zwakke schakel vormt, brengt een ruimte als deze juist rust en gemak. Voor wie de stad volop gebruikt, maar niet dagelijks wil zoeken naar parkeerruimte, maakt deze toevoeging een wezenlijk verschil. Juist de combinatie van een monumentaal stadshuis op eigen grond, een dakterras én een voormalig koetshuis direct naast het pand komt binnen de historische binnenstad zelden beschikbaar.

# NADERE INFORMATIE

## **SAMENHANG, BESTEMMING & MOGELIJKHEDEN**

De opbouw van het huis is helder en consequent. De verdiepingen liggen logisch boven elkaar en worden verbonden door de centrale trap, waardoor het geheel goed leesbaar en prettig in gebruik is. De maatvoering is consistent, met een breedte van circa 4,5 meter en een diepte van ruim 10 meter. Dat geeft een duidelijke plattegrond en ruimtes die zich eenvoudig laten indelen. De huidige structuur komt voort uit de oorspronkelijke opzet als twee woningen. Het pand bestond uit een benedenwoning met souterrain, beletage en eerste verdieping, en een bovenwoning op de tweede en kapverdieping. Die indeling is nog altijd herkenbaar in de manier waarop het huis is opgebouwd en ontsloten. De bestemming is wonen. De aanwezigheid van twee huisnummers en twee gas- en elektriciteitsmeters bevestigt de eerdere splitsing en maakt dat verschillende vormen van gebruik voorstelbaar zijn. Een verdeling over meerdere woonlagen ligt ruimtelijk voor de hand, maar vraagt afstemming met de gemeente. Binnen de Amsterdamse binnenstad geldt een strikt beleid voor splitsing en functiewijziging. Het huidige gebruik als één woning is daarbij het uitgangspunt. Gebruik als één stadshuis ligt het meest voor de hand, maar ook een combinatie van wonen en werken kan passend zijn, mits binnen de bestemming en regelgeving. De structuur van het pand biedt flexibiliteit, maar de mogelijkheden worden in de praktijk bepaald door het planologisch kader en de monumentale status. Juist voor wie in Amsterdam een volwaardig stadshuis zoekt, en geen appartement, biedt deze opbouw een sterke combinatie van ruimte, rust en stedelijke directheid. Voor verschillende doelgroepen ligt de aantrekkingskracht telkens op een andere plek. Een stedelijk stel zal juist de spreiding van functies waarderen, omdat wonen, werken en ontvangen zich vanzelf over meerdere lagen verdelen. Voor een internationale koper telt de combinatie van geschiedenis, bereikbaarheid en een huis dat niet inwisselbaar is. Voor iemand uit het Gooi of een andere randgemeente ligt de kwaliteit juist in het feit dat dit geen tijdelijke stadswoning is, maar een volwaardig Amsterdams huis met maat, comfort en aanwezigheid. Voor een creatieve professional ontstaat vanzelf ruimte om wonen en werken naast elkaar te organiseren zonder dat die elkaar in de weg zitten.

## **BOUWKUNDIGE STAAT**

De bouwkundige staat is overwegend solide en passend bij de leeftijd, het type pand en het langdurige gebruik als woning. Gevels, vloeren, kozijnen en de hoofdstructuur maken een verzorgde indruk, passend bij een rijksmonumentaal stadshuis dat door de jaren heen met aandacht is onderhouden.

Een bouwkundig onderzoek is beschikbaar. De huidige eigenaren hebben het pand sinds 1989 zorgvuldig bewoond en onderhouden. In de loop der jaren zijn onder meer kozijnen vernieuwd en is regulier onderhoud consequent uitgevoerd. Dat zie je terug in de algemene indruk van het huis en de manier waarop het zich vandaag presenteert.

## **ENERGIELABEL & VERDUURZAMING**

Een geldig energielabel wordt verzorgd. Zoals vaker bij monumenten vraagt verduurzaming hier om maatwerk.

## **TIEN REDENEN OM DIT OBJECT TE OVERWEGEN**

1. Rijksmonument met 17e-eeuwse oorsprong en lijstgevel uit 1777
2. Opgebouwd over zes bouwlagen met een duidelijke ruimtelijke structuur
3. Circa 207 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen
4. Gelegen op eigen grond
5. Dakterras van circa 16 m<sup>2</sup> op de kapverdieping
6. Één gemeentelijk huisnummer en twee afzonderlijke meters
7. Voormalig koetshuis van ± 42 m<sup>2</sup>, momenteel ingericht als garage voor 2 auto's
8. Flexibele ruimtelijke opbouw met mogelijkheden binnen de bestaande structuur
9. Bouwkundig onderzoek en Monumentenwacht-rapport beschikbaar
10. Centrale ligging nabij Amsterdam Centraal met volledig voorzieningenniveau



## LOCATIE & BEREIKBAARHEID

De ligging van Langestraat 66 vormt een belangrijk deel van het verhaal. Het pand ligt midden in de Amsterdamse binnenstad, binnen de grachtengordel en op korte afstand van de Singel, de Haarlemmerstraat, de Haarlemmerdijk, Noordermarkt, Jordaan en Westelijke Eilanden. De Langestraat heeft een binnenstedelijke ligging die zich laat vergelijken met de veel bekendere Kerkstraat, maar met een rustiger en kleinschaliger karakter.

Amsterdam Centraal bevindt zich op loopafstand en vormt een belangrijk nationaal en internationaal knooppunt. Trein, metro, tram, bus en pont zijn daarmee direct bereikbaar. Schiphol, de Zuidas, Utrecht, Den Haag, Rotterdam en het Gooi liggen binnen praktisch bereik, waardoor dit huis niet alleen prettig werkt als woonadres, maar ook als uitvalsbasis.

Tegelijk blijft de directe omgeving opvallend menselijk van schaal. De Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk bieden een compleet voorzieningenniveau met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. De Noordermarkt, de Jordaan en de kades richting het IJ liggen dichtbij, terwijl de straat zelf buiten de meest intensieve bezoekersstromen blijft. Daardoor ontstaat een prettige balans tussen stedelijke levendigheid en relatieve rust.

Voor zoekers naar een monumentaal huis in Amsterdam centrum, een stadshuis nabij de Haarlemmerstraat, een rijksmonument op loopafstand van Amsterdam Centraal of een karaktervol huis binnen de grachtengordel, is dit een plek waar ligging, gebruik en dagelijkse bruikbaarheid op een logische manier samenkomen.

# KADASTRALE KAART



# LIGGING



# GEGEVENS

Vraagprijs	Kijk op redres.nl
Bouwjaar	1652
Bestemming	Woonruimte
Oppervlak perceel	53 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	207 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	47 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Parkeren	2 plekken in privé garage

© 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)

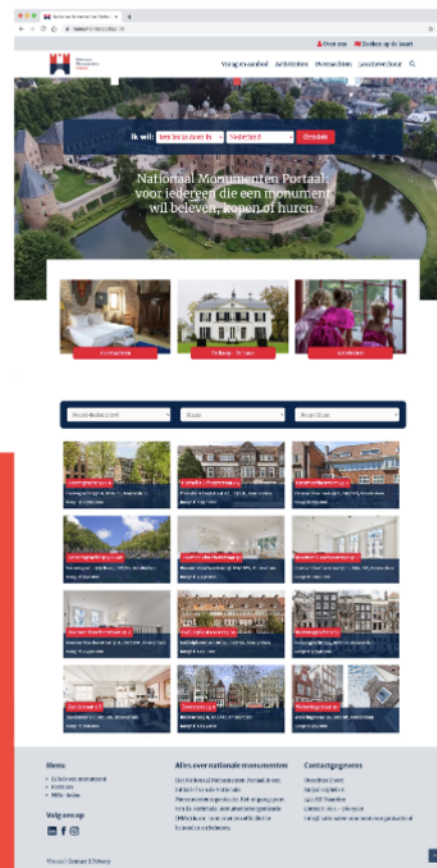
Het **Nationaal Monumenten portaal** (NMp) is een initiatief van de Nationale Monumentenorganisatie (NMo) en zet in op het online toegankelijk maken van monumenten voor het publiek. Het NMp brengt monumentenaanbod en - vraag samen op één plek. Het NMp beoogt daarmee de monumentenmarktplaats van Nederland 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](http://nationaalmonumentenportaal.nl)



Nationale Monumentenorganisatie  
Utrechtse Poort  
Ruijsdaelplein 6  
1411 RD Naarden  
085 - 7603580  
[info@nationalemonumentenorganisatie.nl](mailto:info@nationalemonumentenorganisatie.nl)

## Welkom op het Nationaal Monumenten Portaal

De Nationale Monumentenorganisatie (NMo) heeft het Nationaal Monumenten Portaal ([www.monumentenportaal.nl](http://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](http://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.



### Subsidiabele onderhoudskosten

Op [cultureelerfgoed.nl](http://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.

### 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.



### Hulpmiddelen



Samenvatting Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten



Checklist Woonhuissubsidie

### Wilt u meer weten?

Op onze **website** vindt u meer informatie.





SCAN DE QR CODE



# CONTACT

Redres de Bouwkunstmakelaar is gevestigd in de charmante torenkamer van de rijksmonumentale villa Ostwalt in Hilversum. Deze prachtige eclectische villa ontworpen in Art Nouveaustijl met chalet-invloeden werd in 1898 gebouwd in opdracht van de Amsterdamse zakenman Ostwalt. Ook de tuinaanleg is bijzonder fraai en ontworpen door de bekende tuinarchitect H. Copijn.

Villa Ostwalt is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de eerste villaparken die gebouwd werd in Hilversum. Kortom, dit prachtige Rijksmonument is de ideale huisvesting voor dé erfgoed,- en bouwkunstmakelaar 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

© 2024, 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



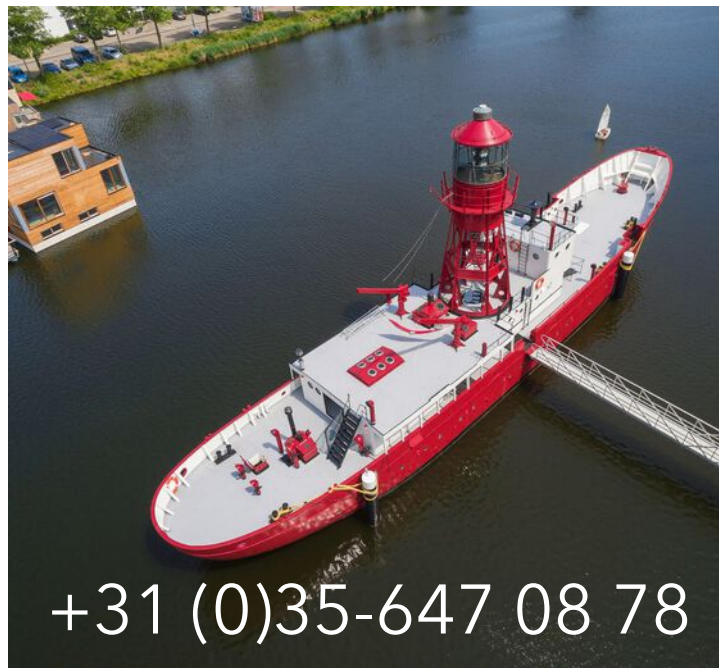
VERLEIDEN



VERKOPEN



[info@redres.nl](mailto:info@redres.nl)



+31 (0)35-647 08 78



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