

Onderhoudsplicht van monumenten

Wanneer is een eigenaar in overtreding?

Een eigenaar kan op grond van de Erfgoedwet de verplichting worden opgelegd zijn rijksmonument te onderhouden. Dat is mogelijk bij verwaarlozing van het monument waardoor de instandhouding van het monument in gevaar komt. Het gaat daarbij zowel om het passief als actief verwaarlozen. De Minister noemde bij de behandeling van de Erfgoedwet als voorbeeld van passief verwaarlozen het niet wind- en waterdicht houden van een monument. Achterstallig schilderwerk waardoor schade aan het monument ontstaat kan ook als passieve verwaarlozing worden gezien. Voorbeelden van het actief verwaarlozen is het bewust open laten van ramen en deuren of slopen zonder vergunning. Roerende zaken vallen niet onder de onderhoudsplicht, maar interieuronderdelen zoals een schouw of een stucplafond, wel. De onderhoudsplicht geldt ook voor structuurbepalende groenelementen van een monument.

Waar is de onderhoudsplicht voor rijksmonumenten geregeld?

De onderhoudsplicht (ook wel instandhoudingsplicht genoemd) staat in de Erfgoedwet: art. 9.1.1, onder a, Erfgoedwet jo artikel 11, eerste lid Monumentenwet. Het is verboden om een beschermd rijksmonument te beschadigen of te vernielen of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding daarvan noodzakelijk is. De Monumentenwet is weliswaar vervallen, maar onderdelen van die wet zijn toch nog van kracht via een overgangsbepaling in de Erfgoedwet. Die overgangsbepaling geldt tot het moment dat de Omgevingswet die bepalingen heeft overgenomen.

Wat heeft de rechter tot dusverre gezegd?

Voordat de onderhoudsplicht in de Erfgoedwet is vastgelegd werd er in [rechterlijke uitspraken](#) al uitgegaan van een verplichting tot onderhoud van een monument. In die uitspraken werden beperkingen opgelegd wanneer een dwangsom kan worden opgelegd en welke eisen daaraan werden gesteld.

Een last onder dwangsom kan worden opgelegd:

- Als zonder maatregelen het monument in gevaar is ("beëindigen van het in gevaar brengen").
- Ook bij schade door slijtage of verwerking van materialen.

- Ook al treden er ernstige financiële gevolgen voor de eigenaar op, de belangen van het monument gaan voor.
- Er mag geen zicht zijn op de verlening van een (nieuwe) sloopvergunning.
- Het ontbreken van een alternatieve bestemming voor het monument is geen beletsel.

Eisen die aan de last onder dwangsom worden gesteld:

- Alleen passende maatregelen om schade aan het monument te voorkomen (maatregelen moeten proportioneel zijn).
- De gemeente moet concreet aangeven wat de passende maatregelen zijn om de schade te beperken.
- Maatregelen mogen niet leiden tot het (nagenoeg) afbreken en opnieuw opbouwen van het monument.

Geldt de onderhoudsplicht ook voor gemeentelijke of provinciale monumenten?

De algemene onderhoudsplicht in de Erfgoedwet geldt in ieder geval voor alle rijksmonumenten. Vaak is zo'n onderhoudsplicht ook van toepassing op gemeentelijke of provinciale monumenten:

- Provinciale monumenten: Drenthe en Noord-Holland hebben een vergelijkbare onderhoudsplicht in hun verordening opgenomen waardoor die verplichting ook voor de door hen aangewezen monumenten geldt.
- Gemeentelijke monumenten: De onderhoudsplicht kan ook gelden voor gemeentelijke monumenten als de gemeente in haar Erfgoedverordening die bepaling heeft opgenomen. Vaak is de verordening vastgesteld op basis van de modelverordening van de VNG. In die model-erfgoedverordening is een bepaling opgenomen waarmee verwaarlozing van gemeentelijk monumenten kan worden tegengegaan. In artikel 13 staat een verbod om 'een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen, of daaraan onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding noodzakelijk is'.

Kan een monumenteigenaar ook op andere manieren tot onderhoud worden verplicht?

Buiten de monumentenwetgeving zijn er mogelijkheden op te treden tegen

vervallen panden. Die mogelijkheden kunnen ook worden toegepast bij verwaarlozing van een monument. Burgemeester en wethouders kunnen handhavend optreden bij strijd met het Bouwbesluit en via de Woningwet of ernstige strijd met criteria uit de welstandsnota. Daarnaast geven de subsidieregelingen (o.a. Brim 2013) een basis voor handhaving op het gebied van achterstallig onderhoud, mits er subsidies zijn verleend. Een verleende subsidie kan eventueel worden ingetrokken, als na de vaststelling van subsidie blijkt dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden om het pand in goede staat te houden.

Bron: Monumententoezicht. 2021