Quickcheck-rapport

Rapport betreft: alleen Groenburgwal 20 | 11-11-2026

Groenburgwal 20

RIJKSMONUMENT | BESCHERMD GEZICHT

Bouwjaar: 1905 (BAG)
Oppervlakte: 106 m²
Status: Verblijfsobject in gebruik
Energielabel: E
WOZ-waarde: € 844.000 (peildatum 2025-01-01)
Kadaster: ASD05 G 2764 (64 m²)



Luchtfoto: PDOK
rood omlijnd = dit pand

Rijksmonument: JA (nummer 1264) RCE-register, laatst bevestigd op 11 november 2026.

Beschermd stads- of dorpsgezicht: JA (rijksbeschermd: Amsterdam-Binnen de Singelgracht).

Dit pand omvat ook: Groenburgwal 22, Amsterdam. Vink 'meerdere adressen in dit pand' aan bij de adresinvoer voor een gecombineerd rapport.

De WOZ-waarde is een door de gemeente vastgestelde waarde per peildatum en is niet hetzelfde als de marktwaarde of de verkoopprijs; voor monumenten kan het verschil aanzienlijk zijn. De officiële WOZ-beschikking van de gemeente is altijd leidend boven deze indicatie.

Samenvatting

Totaalbeeld van uw aanvraag. De onderbouwing per onderdeel volgt hieronder.

Vergunningstatus per activiteit

Activiteit	Status
Dakbedekking vervangen (dakwerk)	VEREIST
Isolatie aanbrengen	VEREIST
Kozijnen vervangen (alleen frame/omranding)	VEREIST
Zonnepanelen plaatsen	VEREIST
Voegwerk volledig vervangen	VEREIST
Schilderwerk buitengevel (kleur/onderhoud)	VERGUNNINGSVRIJ
Interne verbouwing / wijziging interieur	VEREIST
Dakkapel / dakvenster / dakraam	VEREIST
Schoorsteen / rookkanaal	VEREIST
Voegwerk plaatselijk herstellen	VERGUNNINGSVRIJ

Subsidies van toepassing

Regeling	Korte indicatie
Woonhuisregeling (subsidie instandhouding rijksmonumentale woonhuizen)	maximaal 38%
ISDE (Investeringssubsidie Duurzame Energie)	vast bedrag per m²/eenheid (zie bijlage)

Wat u nu kunt doen

De stappen hieronder staan al elders in dit rapport. Dit is alleen een overzicht; de toelichting staat in de genoemde bijlage.

Vóór u begint

- Vraag vooroverleg of een conceptverzoek aan vóór het definitieve ontwerp. Zie bijlage «Vergunningtraject».
- Plan een quick-scan in het seizoensvenster (gierzwaluwen en huismussen van begin mei tot eind juli; vleermuizen van april tot ongeveer half september). Zie bijlage «Zorgplicht beschermde diersoorten bij dak- en gevelwerk».
- Regel bouwhistorisch onderzoek vroeg, vóór het ontwerp — niet pas als de gemeente erom vraagt. Zie bijlage «Bouwhistorisch onderzoek».
- Laat bouwfysisch onderzoek doen vóór u isoleert. Zie bijlage «Bouwkundig/bouwfysisch onderzoek bij isoleren».
- Bij sloop of verbouwing van een gebouw van vóór 1994 is een asbestinventarisatie door een gecertificeerd bureau nodig. Er zijn uitzonderingen. Zie bijlage «Asbest».

Bij de aanvraag

- Regel een machtiging als iemand anders de aanvraag indient — vóór indiening. Zie bijlage «Vergunningtraject».
- Dien het «Aanvraagformulier Duurzaam verbouwen» TEGELIJK met de omgevingsvergunning in; achteraf aanvragen kan niet. Zie bijlage «Beleidskader Monumenten 2026 — Amsterdam».

Voor de subsidie

- Vraag de Woonhuisregeling aan. Zie bijlage «Woonhuisregeling».
- Vraag de ISDE aan binnen 24 maanden na uitvoering. Zie bijlage «ISDE voor monumenteigenaren».

Daarnaast

- Regel een energielabel bij een aankomend verkoop- of verhuurmoment. Zie de energielabelsectie in dit rapport.

Bijlagen

Bijlage A — ISDE voor monumenteigenaren — praktische leidraad
Bijlage B — Woonhuisregeling — praktische leidraad
Bijlage C — Vergunningtraject — praktische leidraad
Bijlage D — Beleidskader Monumenten 2026 — Amsterdam
Bijlage E — Keurmerken en erkenningsregelingen bij monumentenwerk — overzicht
Bijlage F — Bouwkundig/bouwfysisch onderzoek bij isoleren — praktische leidraad
Bijlage G — Zorgplicht beschermde diersoorten bij dak- en gevelwerk — praktische leidraad
Bijlage H — Historisch schilderwerk — praktische leidraad
Bijlage I — Bouwhistorisch onderzoek — praktische leidraad
Bijlage J — Asbest — praktische leidraad

Vergunningcheck

Algemeen kader voor alle onderdelen

Wettelijke basis

- De vergunningplicht voor werkzaamheden aan een rijksmonument volgt uit de Omgevingswet (rijksmonumentenactiviteit); het Besluit activiteiten leefomgeving bepaalt in welke gevallen die plicht niet geldt, onder meer bij gewoon onderhoud.

Bron: Omgevingswet art. 5.1 lid 1 onder b (BWBR0037885) + Bal art. 13.11 (BWBR0041330), geldend vanaf 2024-01-01

- Vergunningvrij bouwen geldt in, aan of op een monument niet onverkort: van de landelijke gevallen blijft alleen gewoon onderhoud over, waarbij detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen. Dat is niet hetzelfde als onderhoud voor de monumentenactiviteit, waarvoor ook materiaalsoort en kleur gelijk moeten blijven. Een ingreep die elders vergunningvrij is, kan hier dus alsnog vergunningplichtig zijn.

Bron: Bbl art. 2.29 onder a jo. art. 2.30 lid 1, BWBR0041297, geldend vanaf 2025-01-01

- Zorgplicht en soortenbescherming uit de Omgevingswet (de Wet natuurbescherming is daarin opgegaan per 1 januari 2024): open voegen, spouwmuren en ruimtes achter kozijnen zijn vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Laat vóór aanvang een quick-scan uitvoeren — zie de bijlage «Zorgplicht beschermde diersoorten bij dak- en gevelwerk». Dit staat los van de omgevingsvergunning en geldt ook bij vergunningvrije werkzaamheden.
- Bij gebouwde rijksmonumenten is doorgaans de gemeente bevoegd gezag; de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) adviseert verplicht bij ingrijpende gevallen. De RCE is alleen zelf bevoegd gezag bij enkelvoudige aanvragen voor een archeologisch rijksmonument.
- Procedure bij vergunningplicht: regulier, 8 weken (eenmalig +6 weken) — zie bijlage «Vergunningtraject». Vergunning: Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument). Bevoegd gezag: Gemeente Amsterdam.

Let op

De definitieve beoordeling ligt bij de gemeente of het bevoegde gezag. Vraag vooroverleg aan bij de gemeente voordat u werkzaamheden start.

Uitvoeringsrichtlijn (sector)

- Sectorrichtlijn (zelfregulering): beschrijft de vakkundige uitvoering en wordt door bevoegd gezag vaak als kwaliteitsmaatstaf gehanteerd, maar bepaalt niet of een vergunning nodig is.

Gemeentelijk beleid

Bron: Beleidskader Monumenten 2026, CVDR764200, geldend vanaf 2026-07-11; controleer bij de gemeente

Conclusie

! VEREIST

Dakbedekking vervangen (dakwerk) — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Uw situatie: ander materiaal dan bestaand; zichtbaar vanaf openbaar gebied.

Voorwaarden

- Zie ook: Zonnepanelen plaatsen; Dakkapel / dakvenster / dakraam; Schoorsteen / rookkanaal.

Let op

- Dakbedekking vervangen die zichtbaar is vanaf openbaar gebied is de norm en is vergunningplichtig bij een monument.
- Volgens de RCE-uitleg is vervanging vergunningvrij voor zover pannen, leien, bitumen of riet kapot of aan einde levenscyclus (‘op’) zijn; volledig vervangen van een dakvlak dat nog niet geheel ‘op’ is, is vergunningplichtig. Bij riet kan op een ongunstig gelegen dakvlak ook een geheel voor-, zij- of achterdakvlak ‘op’ zijn.
- Een ander materiaal dan het bestaande toepassen is vergunningplichtig, ook op een dakvlak dat niet zichtbaar is vanaf openbaar gebied.
- Zorgplicht: zie kader; hier gaat het om dak/goot: onder dakpannen, in de daklijst en achter de goot kunnen vleermuizen, gierzwaluwen of huismussen verblijven.

Uitvoeringsrichtlijn (sector)

- ERM URL 4004 Riet, versie 2.1 + ERM URL 4011 Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten, versie 2.1

Conclusie

! VEREIST

Isolatie aanbrengen — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Uw situatie: buitenzijde hellend dakbeschot.

Voorwaarden

- Landelijk advies (RCE), GEEN wettelijke plicht: laat vóór het isoleren een bouwfysisch onderzoek uitvoeren.
- Zonder deze check kan isoleren de vochthuishouding verstoren en het dauwpunt verschuiven, met risico op aantasting van houten balklagen/dakconstructies of historische afwerkingen (wandschilderingen, lambrisering) — met name bij binnenisolatie en bij monumenten.
- Isoleren van een monument brengt bouwfysische risico's met zich mee (vocht, houtrot, condensatie) — zie de bijlage «Bouwkundig/bouwfysisch onderzoek bij isoleren» voor wanneer bouwfysisch onderzoek aan te raden is en wat dit inhoudt.
- Zie ook: Metselwerk gevelhuid / klamp vervangen; Pleisterwerk vernieuwen; Voor-/achterzetbeglazing (extra glaslaag, origineel glas blijft).

Let op

- Isolatie aan de buitenzijde van een hellend dakbeschot is altijd vergunningplichtig, ook zonder monumentstatus (grond 1: bouwvolumetoename onder het Bor/de Omgevingswet).
- Daarnaast geldt bij een monument de monumentenvergunningplicht (grond 2): het wijzigen van de dakopbouw is geen regulier onderhoud en raakt de monumentale kapconstructie.
- Isolatie bij een monument vraagt vaak bouwkundig/bouwfysisch vooronderzoek (vochthuishouding, materiaalcompatibiliteit) voordat uitvoering start — zie de bijlage «Bouwkundig/bouwfysisch onderzoek bij isoleren».
- Zorgplicht: zie kader; hier gaat het om dak en gevel: zowel het dakvlak als de spouw en de open voegen in de gevel kunnen verblijfplaatsen zijn van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

Gemeentelijk beleid

- Gemeentespecifiek (afwijkend van landelijk advies; bron: CVDR): Amsterdam (CVDR764200): toegestaan mits de daklijn niet gelijk komt met of hoger wordt dan de aansluitende gevellijn, en de resterende goot minimaal 15 cm breed blijft. Bij meerdere panden onder één dak moet het gehele dak in één keer worden aangepakt.

Conclusie

! VEREIST

Kozijnen vervangen (alleen frame/omranding) — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Voorwaarden

- Zie ook: Ramen volledig vervangen (raamhout + glas); Deuren volledig vervangen; Glas — historisch glas vervangen.

Let op

- Het integraal vervangen van een compleet kozijn is bij een monument standaard vergunningplichtig.
- Zichtbaarheid vanaf de openbare weg/voorgevel is een weegfactor die het gewicht van welstands- en monumentencriteria in de beoordeling vergroot.

Conclusie

! VEREIST

Zonnepanelen plaatsen — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Uw situatie: niet zichtbaar vanaf openbaar gebied.

Voorwaarden

- Zie ook: Dakbedekking vervangen (dakwerk); Dakkapel / dakvenster / dakraam; Schoorsteen / rookkanaal.

Let op

- Niet-zichtbare zonnepanelen (bijv. op een plat dak of achterdakvlak, buiten het zicht vanaf de openbare weg) worden door veel gemeenten soepeler beoordeeld of via een eenvoudiger procedure vergund; dit verschilt per gemeente en vereist altijd vooroverleg.
- Zorgplicht: zie kader; hier gaat het om dak/goot: onder dakpannen, in de daklijst en achter de goot kunnen vleermuizen, gierzwaluwen of huismussen verblijven.

Conclusie

! VEREIST

Voegwerk volledig vervangen — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Voorwaarden

- Zie ook: Metselwerk gevelhuid / klamp vervangen; Voegwerk plaatselijk herstellen.

Let op

- Volledige vernieuwing van voegwerk is vergunningplichtig bij een monument. Gemeentespecifieke voegwerkdrempels staan in de bronlaag van de betreffende gemeente — niet elke gemeente heeft er één.

Uitvoeringsrichtlijn (sector)

- ERM URL 4006 Historisch voegwerk, versie 2.1

Gemeentelijk beleid

Bij Amsterdam geldt: integraal vervangen van voegwerk mag bij meer dan 70% slecht voegwerk (50% bij gevels kleiner dan 35 m²; altijd met omgevingsvergunning). Letterlijk Beleidskader Monumenten 2026 (CVDR764200 § 4.4): 'Indien meer dan 70% van het voegwerk slecht is, mag het voegwerk integraal worden vervangen. Indien het metselwerk een oppervlakte van minder dan 35 vierkante meter beslaat, mag het voegwerk integraal worden vervangen als 50% van het voegwerk in een slechte staat verkeert.' Uitgangspunt blijft behoud; geldt voor rijks- én gemeentelijke monumenten.

Conclusie

+ VERGUNNINGSVRIJ

Schilderwerk buitengevel (kleur/onderhoud) — geen omgevingsvergunning nodig.

Voorwaarden

- Historisch schilderwerk vraagt een andere aanpak dan nieuwbouw: de restauratieladder (conserveren vóór repareren vóór vernieuwen), kwastapplicatie op hout en terughoudendheid met het verwijderen van oude verflagen. Zie de bijlage «Historisch schilderwerk» voor de uitvoeringspunten per ondergrond — die gelden ook wanneer het schilderwerk zelf vergunningvrij is.

Let op

- Wijzigt u wél de kleur? Dan is een kleurverandering aan een monument altijd vergunningplichtig, ook zonder wijziging van het verfsysteem of materiaal.
- Onderhoud in dezelfde kleur en met hetzelfde verfsysteem is vergunningvrij, ook bij een monument: plaatselijk loszittende verflaag afkrabben, plaatselijk plamuren, licht opschuren en overschilderen in de bestaande kleur. Geheel afkrabben, afbranden of anderszins kaalhalen is dat niet — kies daarvoor ‘Schilderwerk — verflagen verwijderen / kaalhalen’.

Uitvoeringsrichtlijn (sector)

- ERM URL 4009 Historisch schilderwerk, versie 2.1

Conclusie

! VEREIST

Interne verbouwing / wijziging interieur — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Let op

- Alleen vergunningplichtig voor zover monumentale interieurwaarden worden geraakt (bijv. stucwerk, plafonds, trappenhuis, oorspronkelijke plattegrond).
- Let op: een recent ogend onderdeel kan tóch monumentale waarde hebben als het een bewuste reconstructie betreft (bijv. bij een eerdere restauratie teruggebracht) — dit valt niet automatisch onder de vrijstelling voor recente toevoegingen zonder waarde.

Conclusie

! VEREIST

Dakkapel / dakvenster / dakraam — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Voorwaarden

- Zie ook: Dakbedekking vervangen (dakwerk); Zonnepanelen plaatsen; Schoorsteen / rookkanaal.
- Dakkapel/dakvenster: landelijk plichtig op een monument. Amsterdam CVDR764200 §6.6: som voorzieningen op/in dak max. ca. 1/3 lengte dakvlak; historische dakkapellen/schoorstenen behouden. Maat/plaats: toets §6.6 Beleidskader (positie, maatvoering, samenhang met bestaande dakvoorzieningen).

Let op

- Op of aan een monument is een dakkapel/dakvenster/dakraam vergunningplichtig voor de omgevingsplanactiviteit: van het vergunningvrij bouwen blijft alleen gewoon onderhoud over, en de vrijstelling voor een dakkapel valt weg.
- Zorgplicht: zie kader; hier gaat het om dak/goot: onder dakpannen, in de daklijst en achter de goot kunnen vleermuizen, gierzwaluwen of huismussen verblijven.

Wettelijke basis

- De vrijstelling in het Besluit bouwwerken leefomgeving voor een dakkapel op het achter- of zijdakvlak vervalt in, aan of op een monument; ook daar is dan een vergunning nodig.

Bron: Bbl art. 2.29 onder b jo. art. 2.30 lid 1, BWBR0041297, geldend vanaf 2025-01-01

Conclusie

! VEREIST

Schoorsteen / rookkanaal — Omgevingsvergunning — activiteit monument (rijksmonument).

Let op

- Zorgplicht: zie kader; hier gaat het om dak/goot: onder dakpannen, in de daklijst en achter de goot kunnen vleermuizen, gierzwaluwen of huismussen verblijven.

Gemeentelijk beleid

- Historische schoorstenen behouden (§6.6); verwijderen/wijzigen vergunningplichtig.

Conclusie

+ VERGUNNINGSVRIJ

Voegwerk plaatselijk herstellen — geen omgevingsvergunning nodig.

Voorwaarden

- Zie ook: Metselwerk inboeten (zelfde steen/verband); Voegwerk volledig vervangen.

Let op

- Plaatselijk opnieuw voegen met dezelfde soort voeg en voegspecie is vergunningvrij (gewoon onderhoud zonder wijziging van materiaalsoort/vormgeving/detaillering/kleur).

Uitvoeringsrichtlijn (sector)

- ERM URL 4006 Historisch voegwerk, versie 2.1

Gemeentelijk beleid

- zie hierboven bij Voegwerk volledig vervangen.

De vergunningplicht is indicatief bepaald op basis van ingreeptype en monumentstatus. De definitieve beoordeling ligt bij de gemeente of het bevoegde gezag. Vraag altijd vooroverleg aan bij de gemeente voordat u werkzaamheden start.

- Amsterdam — legeskorting duurzaam verbouwen: bij deze aanvraag kan tot € 25.000 korting op de leges gelden. Het «Aanvraagformulier Duurzaam verbouwen» moet TEGELIJK met de omgevingsvergunning-aanvraag worden ingediend; achteraf aanvragen kan niet. Zie de bijlage «Beleidskader Monumenten 2026 — Amsterdam».

Subsidies

+ BESCHIKBAAR

Woonhuisregeling (subsidie instandhouding rijksmonumentale woonhuizen)

- Maximaal 38% van de subsidiabele instandhoudingskosten.
- Aanvraagperiode: 1 maart t/m 30 april, achteraf voor kosten uit het voorgaande kalenderjaar; de factuurdatum is bepalend.
- Zie de bijlage «Woonhuisregeling» voor de voorwaarden.
- Aanvragen: het RCE-subsidieportaal (DigiD)

+ BESCHIKBAAR

ISDE (Investeringssubsidie Duurzame Energie)

- Subsidie voor isolatie en duurzame warmte (vast bedrag per m²/eenheid).
- Standaardroute als u zelf in het monument woont; bij verhuur geldt SVOH.
- Monumenten: soepelere eisen (o.a. glas U-waarde tot 5,8 W/m²K).
- Zie de bijlage «ISDE voor monumenteigenaren» voor tarieven, een rekenvoorbeeld en het aanvraagproces.
- Aanvragen: mijn.rvo.nl (binnen 24 maanden na uitvoering).

Energielabel

Label E

- Sinds 29 mei 2026 is een energielabel verplicht voor monumenten (rijks-, provinciale en gemeentelijke) bij verkoop, verhuur of oplevering.
- Deze verplichting geldt voor eigenaren van een monument, particulier of zakelijk, waaronder woningcorporaties.
- Voor enkele gebruiksfuncties, bijvoorbeeld religieus gebruik, kunnen uitzonderingen gelden.

Bron: Volkshuisvesting Nederland, nieuw energielabel voor woningen en gebouwen; RVO, energielabel woningen en veelgestelde vragen utiliteitsgebouwen; Aedes, energielabels verplicht voor monumenten. Geraadpleegd 09-11-2026.

Energielabel: E (Geldig)

Geldig tot: 1 september 2033

Berekeningstype: NTA 8800:2023 (basisopname woningbouw)

Registratiedatum: 30 oktober 2023

Asbest (informatief)

Asbest (informatief, niet monumentspecifiek): Dit pand is (mogelijk) gebouwd vóór 1994 en kan daarom asbesthoudende materialen bevatten.

Asbest kan in materialen zitten die vóór 1994 zijn gemaakt. Zit het nog goed vast, bijvoorbeeld in niet-verweerd cement, en zijn er geen sloop- of renovatieplannen, dan kan het asbestmateriaal blijven zitten. Bij vervanging van een asbestdak gelden een sloopmelding en, in een aantal gevallen, een gecertificeerd verwijderingsbedrijf.

Voor de volledige toelichting — inventarisatie, sloopmelding, verkoop en artikel 7:17 BW, subsidies en certificering — zie de bijlage «Asbest — praktische leidraad» bij dit rapport.

Juridische disclaimer

- Dit rapport vormt geen juridisch of financieel advies.
- Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.
- De vergunningcheck is een indicatie op basis van beschikbare landelijke en gemeentelijke bronnen. Het definitieve oordeel over de vergunningplicht ligt bij het bevoegd gezag (doorgaans de gemeente).
- Vergunningvrij is niet vrijblijvend: ook vergunningvrije werkzaamheden aan een monument moeten zorgvuldig worden uitgevoerd en mogen de monumentale waarden niet aantasten (uitgangspunt van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).
- MonumentCheck aanvaardt geen aansprakelijkheid voor beslissingen die op basis van dit rapport worden genomen.
- Raadpleeg bij twijfel altijd de gemeente of een erkend restauratie-adviseur.

ISDE voor monumenteigenaren — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Praktische leidraad bij de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) voor monumenteigenaren. Bedragen en eisen zijn overgenomen van RVO.nl (pagina gecontroleerd op 19 oktober 2026; door MonumentCheck geraadpleegd op 10 november 2026). Controleer altijd de actuele RVO-pagina vóór aanschaf of aanvraag.

Wat is de ISDE voor monumenteigenaren?

- Subsidie voor isolatie en duurzame warmte (warmtepomp, zonneboiler, warmtenet) ná uitvoering — u vraagt terug via mijn.rvo.nl.
- Voor monumenten gelden soepelere isolatie-eisen dan voor reguliere woningen: u mag minder streng isoleren zodat het monumentale karakter behouden kan blijven, en komt tóch in aanmerking.
- Voor een particuliere eigenaar is de eigenaar-bewoner-route de standaard; bij verhuur is SVOH de juiste route. De eisen staan in deze bijlage.

Bij energielabel E is de schil volgens het Nationaal Isolatieprogramma (Rijksoverheid) vaak nog slecht geïsoleerd; isolatie heeft dan doorgaans het meeste effect. Dit is een indicatie op basis van het label, geen advies over welke maatregel u moet nemen — laat u adviseren door een energieadviseur voor een op maat gemaakt plan.

Versoepelde monumenteneisen (kernpunt)

Glas: in 2026 komt u als monumenteigenaar in aanmerking bij een U-waarde tot maximaal **5,8 W/m²K** (HR-glas of voor-/achterzetbeglazing). Voor niet-monumentale woningen is dat maximaal **1,2 W/m²K**. Dat verschil is vaak bepalend of u überhaupt subsidie krijgt — bijvoorbeeld bij historische ramen met achterzetbeglazing.

- Gevel-, dak- en zolder-/vlieringvloerisolatie: monumenten vanaf Rd 2,5 (regulier: Rd 3,5).
- Isolerende panelen in kozijnen: monumenten tot U 3,0 (regulier: 1,2).
- Isolerende deuren: monumenten tot U 2,0 (regulier: 1,5).
- Glasisolatie: minimaal 3 m² (monumenteis vanaf 2024).

Tarieven isolatie (uitvoering vanaf 2025)

Bron: RVO «ISDE voor monumenteigenaren» (geraadpleegd 10 november 2026). Rd-eisen: * waar geen aparte monumentversoepeling op de RVO-pagina staat, geldt de algemene isolatie-eis. Biobased-bonus per m²: spouw € 1,50, gevel € 6, bodem € 1, vloer € 2, dak € 5 en zolder € 1,50. De bonus is optioneel en verdubbelt niet mee.

Maatregel	Tarief	Monument	Regulier	Oppervlak
Dakisolatie	€ 16,25 / m²	Rd 2,5	Rd 3,5	min. 20 m², max. 200 m²
Spouwmuurisolatie	€ 5,25 / m²	Rd 1,1*	Rd 1,1*	min. 10 m², max. 170 m²
Gevelisolatie	€ 20,25 / m²	Rd 2,5	Rd 3,5	min. 10 m², max. 170 m²
Vloerisolatie	€ 5,50 / m²	Rd 3,5*	Rd 3,5*	min. 20 m², max. 130 m²
Bodemisolatie	€ 3,00 / m²	Rd 3,5*	Rd 3,5*	min. 20 m², max. 130 m²
Zolder-/vlieringvloer	€ 4,00 / m²	Rd 2,5	Rd 3,5	min. 20 m², max. 130 m²

Tarieven glas (monument, vanaf 2025)

Maatregel	U-waarde (W/m²K)	€ / m² (vanaf 2025)	Oppervlak
HR-glas / voor- of achterzetbeglazing	> 2,0 en 5,8	€ 25 / m²	3–45 m²
HR-glas / voor- of achterzetbeglazing	> 1,2 en 2,0	€ 46 / m²	3–45 m²
HR++-glas	> 0,7 en 1,2	€ 46 / m²	3–45 m²
Triple- of vacuümglas in nieuwe kozijnen	0,7	€ 111 / m²	3–45 m²
Panelen in kozijnen	> 2,0 en 3,0	€ 10 / m²	3–45 m²
Panelen in kozijnen	> 0,7 en 2,0	€ 20 / m²	3–45 m²
Panelen in kozijnen	0,7	€ 45 / m²	3–45 m²
Isolerende deur	> 1,5 en 2,0	€ 25 / m²	3–45 m²
Isolerende deur	> 1,0 en 1,5	€ 46 / m²	3–45 m²
Isolerende deur	1,0	€ 111 / m²	3–45 m²

Warmtepomp / zonneboiler: vast bedrag per type (zie RVO-meldcodelijst). Voor een eerste lucht-waterwarmtepomp in 2026: startbedrag € 1.025 + € 225 per kW al vanaf de eerste kW (in 2025: startbedrag € 1.250 en € 225/kW pas vanaf de tweede kW), plus eventuele A+++-bonus (€ 200). Voorbeeld (4 kW, A+++): € 1.025 + 4 × € 225 + € 200 = € 2.125. Zonneboiler: tot enkele duizenden euro's afhankelijk van het type — check altijd de meldcodelijst.

Rekenvoorbeeld voor dit pand

Stel u isoleert dak, gevel én glas van dit pand in één aanvraag (BAG-vloeroppervlak 106 m²). De oppervlakken hieronder zijn vuistregels, geen opmeting: dak 70% van de vloer (hellend dak) = 74 m²; gevel 80% van de vloer (voor- + achtergevel van een rij-/grachtenpand) = 85 m²; glas 20% van dat gevelvlak = 17 m². Tarieven: RVO-monumenttarieven vanaf 2025. Glas is geen vast tarief: € 25,00 tot € 111,00 per m², naar glastype en kozijn.

Maatregel	Geschat oppervlak	Tarief	Indicatief bedrag
Dakisolatie	74 m²	€ 16,25 / m²	€ 1.202,50
Gevelisolatie	85 m²	€ 20,25 / m²	€ 1.721,25
Glasisolatie	17 m²	€ 25,00 tot € 111,00 per m², naar glastype en kozijn	€ 425,00 tot € 1.887,00
Subtotaal			**€ 3.348,75 tot € 4.810,75**
Totaal bij combineren binnen 24 maanden (× 2)			**€ 6.697,50 tot € 9.621,50**

Omdat dit 3 isolatiemaatregelen binnen 24 maanden zijn, verdubbelt het isolatiebedrag: € 3.348,75 tot € 4.810,75 × 2 = **€ 6.697,50 tot € 9.621,50**. De biobased-bonus (indien van toepassing) verdubbelt niet mee.

Dit is een indicatief voorbeeld, geen toezegging. Het werkelijke dak-, gevel- en glasoppervlak, de gekozen Rd-/U-waarde, biobased-bonus en eventuele verdubbeling bepalen het definitieve bedrag via RVO.

Combinatiebonus (verdubbeling)

- Voert u meer dan één isolatiemaatregel uit, of combineert u isolatie met een warmtepomp, zonneboiler of warmtenetaansluiting binnen 24 maanden? Dan verdubbelt het isolatiesubsidiebedrag.
- Voorbeeld: dakisolatie alleen € 16,25 / m²; dak + glasisolatie binnen 24 maanden € 32,50 / m² voor het dakdeel (verdubbeling geldt niet voor de biobased-bonus).

Budget — vraag vroeg aan

- ISDE werkt met een jaarlijks budgetplafond. In 2025 was € 550 miljoen beschikbaar; een groot deel daarvan werd al in hetzelfde jaar geclaimd (RVO Stand van zaken budget).
- Voor 2026 is opnieuw een beperkt budget beschikbaar. Dien uw aanvraag daarom zo vroeg mogelijk in het jaar in en check actueel: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/budget.

Aanvraagproces (kort)

- Schakel een installatie-/bouwbedrijf in (zelf installeren mag niet).
- Controleer vooraf of materiaal/apparaat op de RVO-meldcodelijst staat (monumentcodes zijn apart gemarkeerd).
- Maak tijdens isolatiewerkzaamheden foto's waarop woning én uitvoering zichtbaar zijn.
- Bewaar factuur + betaalbewijs; meldcode en m²/U-waarde moeten op de factuur staan.
- Vraag aan via mijn.rvo.nl met DigiD, uiterlijk binnen 24 maanden na installatie. Beslissing meestal binnen 8 weken.

Voorwaarden — eigendomsvorm (particulier)

- ISDE voor woningeigenaren is de standaardroute: u wordt hier als eigenaar-bewoner behandeld.
- Verhuurt u dit pand? Dan geldt niet ISDE maar SVOH (https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svoh). MonumentCheck weet dat niet zeker — kies in de Quickcheck 'verhuur' als dat het geval is.

Bronvermelding

- RVO — ISDE voor monumenteigenaren: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren/isde-voor-monumenteigenaren (RVO-controle 19 oktober 2026; geraadpleegd 10 november 2026).
- RVO — ISDE woningeigenaren: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren.
- RVO — Stand van zaken budget: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/budget.
- RVO — SVOH: https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svoh (geraadpleegd 25-08-2026).
- Bedragen en eisen kunnen wijzigen; de RVO-pagina en meldcodelijst zijn leidend bij aanschaf en aanvraag.

Woonhuisregeling — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Praktische leidraad bij de Woonhuisregeling (instandhoudingssubsidie voor rijksmonumentale woonhuizen). Het percentage is maximaal 38% van de subsidiabele instandhoudingskosten — onderhoud of herstel aan monumentale onderdelen. De RCE kan dit percentage verlagen als het budget niet toereikend is. De Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten noemt een subsidiabel gemiddeld bouwplaatsuurloon op cultureelerfgoed.nl (exclusief algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten, winst en risico, en btw). Winst en risico is gemiddeld 3%; samen met de algemene bouwplaatskosten en algemene bedrijfskosten is de opslag maximaal 20%. Geen vast bedrag per m², anders dan bij de ISDE. Geraadpleegd 24 augustus 2026.

Wanneer en hoe aanvragen

- Eigenaarstype: particuliere eigenaar-bewoner.
- Aanvraagperiode: 1 maart t/m 30 april, achteraf voor kosten uit het voorgaande kalenderjaar; de factuurdatum is bepalend.
- De aanvraagperiode 2027 opent op 1 maart 2027.
- U dient gespecificeerde facturen in waarvan de factuurdatum in dat voorgaande kalenderjaar valt (1 januari t/m 31 december).
- Foto’s van vóór en na de werkzaamheden. De noodzaak van de werkzaamheden moet blijken uit de foto’s van vóór de uitvoering.
- Aanvragen via het RCE-subsidieportaal met DigiD. Een inspectierapport is verplicht bij aanvragen met kosten boven de € 70.000,00.
- Als u kosten opvoert voor funderingsherstel: het funderingsonderzoek.

Wat valt buiten de subsidiabele kosten

Dit staat los van de uitsluiting van btw en winst-/risico-opslag (zie het rekenvoorbeeld). Dat gaat over kostenposten binnen een verder subsidiabele post. Hieronder gaat het over het **type werkzaamheid**: deze categorieën zijn volgens de RCE geen instandhouding en dus niet subsidiabel.

- verduurzaming
- comfortverbetering
- verfraaiing
- reconstructie
- veranderd gebruik
- Voorbeeld (RCE): nieuwe kozijnen of een nieuwe houten vloer gelden als verbetering, niet als instandhouding — en zijn dus niet subsidiabel, ook al is de kwaliteit van het onderhoud daarmee wél beter.

Vergunning is niet hetzelfde als subsidiabel

- Een verleende omgevingsvergunning betekent niet automatisch dat de werkzaamheden ook subsidiabel zijn onder de Woonhuisregeling. Dat zijn twee aparte toetsen: de gemeente kijkt of het werk mag, de RCE of het onder de Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten valt.

Rekenvoorbeeld voor uw ingreep «Voegwerk volledig vervangen»

Stel u laat «Voegwerk volledig vervangen» uitvoeren. De aannemer factureert € 18.500,00 aan werkzaamheden, exclusief btw en exclusief winst en risico. De Leidraad kent geen vast bedrag per m². Winst en risico is gemiddeld 3%; samen met de algemene bouwplaats- en bedrijfskosten is de opslag maximaal 20%.

Kostenpost	Bedrag
Voorbeeld onderhoudswerkzaamheden (excl. btw/winst/risico-opslag): Volledig voegwerk vervangen aan de voorgevel (rijksmonumentaal grachtenpand)	€ 18.500,00
Subsidiepercentage	38%
Indicatief subsidiebedrag	**€ 7.030,00**

Rekensom: € 18.500,00 × 38% = **€ 7.030,00**.

Wat buiten de grondslag blijft: btw. Algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten en winst en risico vormen samen een opslag van maximaal 20%. Dat is geen eenheidstarief per m². Daarnaast is er een jaarlijks budgetplafond (€ 52.500.000,00 in 2026). Is dat bedrag ontoereikend, dan wordt het percentage voor alle aanvragers verlaagd; de rekensom hierboven wijzigt dan mee, de grondslag niet.

Dit is een indicatief voorbeeld, geen toezegging. De daadwerkelijke subsidiabele kosten bepalen het definitieve bedrag. De Leidraad noemt een subsidiabel gemiddeld bouwplaatsuurloon op cultureelerfgoed.nl, en algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten en winst en risico samen tot maximaal 20%.

Bronvermelding

- RCE — Voor welke kosten kan ik woonhuissubsidie aanvragen: https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/s/subsidie-woonhuismonumenten/voor-welke-kosten-kan-ik-woonhuissubsidie-aanvragen.
- RCE — Aanvraag woonhuissubsidie voorbereiden: https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/s/subsidie-woonhuismonumenten/aanvraag-woonhuissubsidie-voorbereiden.
- RCE — Subsidie woonhuismonumenten: https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/s/subsidie-woonhuismonumenten.
- Beide RCE-pagina’s geraadpleegd 24 augustus 2026.

Vergunningtraject — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Waarom deze bijlage?

In het vergunningcheck-overzicht staat bij elk vergunningplichtig item de procedure met een beknopte termijn. Deze bijlage werkt dat uit: verlenging, zienswijze, rechtsmiddelen en het stappenplan. Zo blijft het hoofdrapport compact zonder dat u de termijn moet opzoeken.

Conceptverzoek (vooroverleg) — eerst toetsen, dan aanvragen

Sinds de Omgevingswet (1 januari 2024) heet het vooroverleg formeel **conceptverzoek**; gemeenten gebruiken ook de termen vooroverleg en omgevingsoverleg. U dient via het Omgevingsloket een voorlopige versie van uw plan in — minder ver uitgewerkt dan een volledige aanvraag — en de gemeente beoordeelt vooraf of het haalbaar is: past het binnen het omgevingsplan, en houdt het stand bij de welstands- en monumententoets?

Het antwoord is een beoordeling, geen besluit: er komt geen vergunning uit voort en er staat geen bezwaar of beroep tegen open. De waarde zit in het moment — u weet het vóórdat u een ontwerp volledig laat uitwerken.

Wanneer wél zinvol

- Bij twijfel over de haalbaarheid: het plan wijkt af van het omgevingsplan, of raakt monumentale waarden.
- Bij een monumentenactiviteit met een ingrijpende wijziging: de gemeente wint advies in bij de monumentencommissie (en soms de RCE), en dat oordeel wilt u kennen vóór het definitieve ontwerp.
- Bij ontwerpkeuzes die achteraf duur zijn om aan te passen — kozijnprofielen, glassoort, kleurstelling.

Wanneer niet nodig

- Als de Vergunningcheck uitsluitend «Bouwactiviteit (technisch)» aangeeft op een pand zonder monumentstatus: dat is een technische toets aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), geen beoordelingsruimte waarover de gemeente vooraf een oordeel kan geven.
- Bij gewoon onderhoud zonder wijziging — dan is er geen plan om te toetsen.

Voor dit adres geldt de Amsterdamse regeling: zie de bijlage «Beleidskader Monumenten 2026 — Amsterdam» voor de leges van het conceptverzoek, de verrekening met de latere aanvraag en het aparte kosteloze vooroverleg met Monumenten en Archeologie.

Het conceptverzoek is een landelijk mechanisme, maar de kosten en de doorlooptijd staan in de legesverordening van de gemeente en verschillen per gemeente. Vraag die bij uw gemeente na; ga niet uit van bedragen die elders gelden.

Reguliere procedure

- Beslistermijn: 8 weken na een ontvankelijke aanvraag (art. 16.64 lid 1 Omgevingswet).
- Variant van 12 weken: wanneer het voorgenomen besluit **instemming** (niet slechts advies) van een ander bestuursorgaan vereist. Advies van bijvoorbeeld de RCE of de monumentencommissie triggert deze langere termijn **niet**; alleen een wettelijk voorgeschreven instemmingsvereiste doet dat (art. 16.64 jo. 16.16 Ow).

- Beide varianten zijn eenmalig met maximaal 6 weken verlengbaar door het bevoegd gezag — dus maximaal 14 weken (bij 8 weken) of 18 weken (bij 12 weken) totaal.
- Beslist het bevoegd gezag niet op tijd, dan ontstaat er **géén vergunning van rechtswege**. Die regel gold onder de oude Wabo, maar is met de Omgevingswet afgeschaft (art. 16.64 lid 4 Ow sluit paragraaf 4.1.3.3 Awb uit). U moet zelf in actie komen: stel het bevoegd gezag schriftelijk in gebreke, waarna het twee weken heeft om alsnog te beslissen. Gebeurt dat niet, dan gaat een dwangsom lopen en staat beroep bij de bestuursrechter open wegens niet tijdig beslissen (paragraaf 4.1.3.2 Awb).

Uitgebreide procedure

Van toepassing bij onder meer ingrijpende wijziging, sloop, reconstructie of herbestemming van een rijksmonument.

- Beslistermijn: maximaal 6 maanden (26 weken).
- Aparte ontwerpbesluit-fase met mogelijkheid tot zienswijze.

Dit zijn indicatieve wettelijke beslistermijnen, geen planning van uw dossier. De gemeente is het bevoegd gezag voor de exacte doorlooptijd van de aanvraag.

Vrijstelling op één spoor is geen vrijstelling op alle sporen

Dit is algemene Omgevingswet-systematiek en geen monumentenregel: het geldt voor elk gebouw, met of zonder monumentstatus. De gemeente toetst een aanvraag langs meerdere beoordelingsgronden en doet dat per spoor apart. Eén ingreep kan daardoor op de ene grond zijn vrijgesteld — bijvoorbeeld technisch, als bouwactiviteit — terwijl een andere grond voor diezelfde ingreep wél een vergunning vereist, bijvoorbeeld de omgevingsplanactiviteit (welstand) of de monumentenactiviteit.

Lees «vrijgesteld» in een gemeentelijke of landelijke bron daarom altijd als «vrijgesteld op dát punt», niet als «geen vergunning nodig». Vraag in het vooroverleg expliciet na welke sporen op uw plan van toepassing zijn. Ontbreekt tijdens de beoordeling alsnog een spoor, dan kan de gemeente soms een activiteit toevoegen aan de lopende aanvraag — zie «Toevoegen van activiteiten aan een lopende aanvraag».

Toevoegen van activiteiten aan een lopende aanvraag

Constateert de gemeente tijdens de beoordeling dat een activiteit ontbreekt — bijvoorbeeld een omgevingsplanactiviteit naast een al ingediende monumentenactiviteit — dan kan zij aanbieden die activiteit toe te voegen aan de **lopende** aanvraag, in plaats van een nieuwe aanvraag te eisen. Dit sluit aan bij de systematiek hierboven: vrijstelling of indiening op één spoor dekt de andere sporen niet automatisch.

- De voorbereidingsprocedure en de beslistermijn van de oorspronkelijke aanvraag veranderen daardoor niet.
- Voor de toegevoegde activiteit kunnen extra leges gelden (volgens de gemeentelijke legesverordening).
- U moet expliciet akkoord geven, doorgaans binnen enkele werkdagen. Zonder tijdige instemming vervalt het aanbod en moet u de ontbrekende activiteit via een aparte aanvraag indienen.

Aanvulling van gegevens en opschorting van de beslistermijn

Is de aanvraag onvolledig, dan kan het bevoegd gezag u vragen ontbrekende gegevens aan te leveren. De beslistermijn **schort op** vanaf de dag ná verzending van dat verzoek, tot alle gevraagde gegevens binnen zijn of de gestelde termijn ongebruikt is verstreken (art. 4:15 lid 1 Awb). Dat is meer dan vertraging: levert u de stukken niet op tijd aan, dan wordt de **gehele aanvraag buiten behandeling gesteld** (art. 4:5 Awb) — u moet dan opnieuw beginnen.

Praktisch voorbeeld bij een monument: vaak gevraagd worden gedetailleerde bouwkundige (gevel)tekeningen op schaal 1:100 en detailtekeningen op schaal 1:5 of 1:10, met maatvoering en materiaalaanduiding. Lever die bij voorkeur al bij indiening aan, zodat u een opschortingsronde voorkomt.

Machtiging bij vertegenwoordiging

Dient een aannemer, architect of adviesbureau namens de eigenaar in — gangbaar wanneer een planvoorbereider voor een woningcorporatie of particuliere eigenaar werkt — dan kan de gemeente een schriftelijke machtiging of goedkeuring eisen om vast te stellen dat de indienende partij «belanghebbende» is in de zin van de Awb.

Praktisch advies: regel die machtiging proactief vóór het indienen, niet pas als de gemeente erom vraagt. Anders riskeert u een opschortings- of aanvullingsronde zoals bij «Aanvulling van gegevens en opschorting van de beslistermijn». Gebruik desgewenst het generieke Omgevingswet-machtigingsformulier «Initiatiefnemer en gemachtigde» via het Omgevingsloket — het format is landelijk toepasbaar; een provinciale variant is geen vereiste.

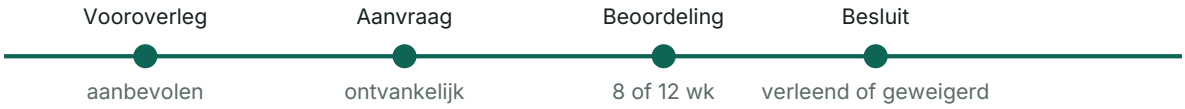
Bezwaar en beroep

- Reguliere procedure: 6 weken bezwaartermijn na bekendmaking van het besluit; daarna eventueel beroep bij de rechtbank.
- Uitgebreide procedure: in beginsel direct beroep (geen bezwaarfase), met een beroepstermijn van 6 weken.

Stappenplan

- Vooroverleg (sterk aanbevolen)
- Aanvraag via het Omgevingsloket
- Ontvankelijkheidstoets
- Inhoudelijke beoordeling (eventueel advies monumentencommissie en/of RCE)
- Besluit
- Bezwaar-/beroepstermijn
- Onherroepelijk besluit

Tijdlijn (reguliere procedure)



Verlenging max. +6 wk (totaal max. 14 of 18 wk). Bezwaar/beroep: termijn 6 weken.

Regulier: 8 wk, of 12 wk bij instemming ander orgaan (art. 16.64 Ow). Uitgebreid: max. 26 wk.

Kostenbewust advies

Vooroverleg met de gemeente verkort vrijwel altijd de doorlooptijd en voorkomt afwijzingen. Neem foto's, tekeningen en materiaalspecificaties mee; vraag of uw plan binnen gewoon onderhoud valt of een omgevingsvergunning nodig heeft.

Juridische toelichting

Deze leidraad is een praktische, verkorte samenvatting van de procedurele kaders onder de Omgevingswet. Zij vormt geen juridisch advies en bepaalt geen vergunningplicht voor een concreet plan. Het definitieve oordeel ligt bij het bevoegd gezag (doorgaans de gemeente).

Bronvermelding

- wetten.overheid.nl, Omgevingswet art. 16.64 — beslistermijn omgevingsvergunning (8 of 12 weken bij instemming; lid 4 sluit de vergunning van rechtswege uit)
- wetten.overheid.nl, Algemene wet bestuursrecht art. 4:5 en 4:15 — buiten behandeling stellen / opschorting beslistermijn
- wetten.overheid.nl, Algemene wet bestuursrecht paragraaf 4.1.3.2 — dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen
- wetten.overheid.nl, Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)
- iplo.nl, IPLO — Procedure bij een aanvraag om een omgevingsvergunning (reguliere procedure)
- iplo.nl, IPLO — Advies en instemming in de Omgevingswet
- cultureelerfgoed.nl, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed — vergunning en monumenten
- omgevingsloket.nl, Omgevingsloket — aanvraag omgevingsvergunning (machtigingsformulier «Initiatiefnemer en gemachtigde»)

Bronnenlijst

- https://wetten.overheid.nl/BWBR0037885/Artikel16.64
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0005537
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0005537
- https://wetten.overheid.nl/BWBR0041330
- https://iplo.nl/regelgeving/overzicht-procedures/procedure-aanvraag-omgevingsvergunning-regulier/
- https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/vergunningverlening-toezicht-handhaving/bevoegd-gezag-omgevingswet/bevoegd-gezag-omgevingsvergunning/advies-instemming-omgevingswet/
- https://www.cultureelerfgoed.nl/
- https://www.omgevingsloket.nl/

Beleidskader Monumenten 2026 — Amsterdam

Gemeentelijk toetsingskader Amsterdam

Waarom deze bijlage?

Voor adressen in Amsterdam hanteert Monumenten en Archeologie het **Beleidskader Monumenten 2026** (vastgesteld door het college; geldig vanaf 2026-07-11) als toetsingskader voor ingrepen en herstel aan rijks- én gemeentelijke monumenten. Deze bijlage is een vaste verwijzing; het vervangt het beleidskader niet.

Kernpunten uit het beleidskader

- Voegwerk: behoud is uitgangspunt; integraal vervangen mag bij > 70% slecht voegwerk (of > 50% bij gevelvlak < 35 m²).
- Gevelreiniging is in beginsel niet toegestaan (schade-/porositeitsrisico).
- Steenverstevigers zijn niet toegestaan.
- Isolatieglas/voorzetbeglazing: alleen binnen de detailleringseisen van het beleidskader (blank-glas-uitstraling, geen Wienersprossen bij monumentale ramen).

Duurzaam verbouwen: korting op de leges

Bij een omgevingsvergunningaanvraag in Amsterdam kan tot **€ 25.000** korting op de leges worden verkregen wanneer de aanvraag duurzame ingrepen bevat. De korting verlaagt de aanvraagkosten; zij staat los van de inhoudelijke beoordeling van uw plan.

- Isolatie van gevel, dak of vloer (aan de binnen- of buitenzijde van de gevel).
- Isolerend glas en isolerende kozijnen, mits aan de gestelde U-waarde-eisen wordt voldaan.
- Zonnepanelen en zonnecollectoren.
- Meer maatregelen: de volledige lijst staat op het gemeentelijke «Aanvraagformulier Duurzaam verbouwen».

Let op — dien dit gelijktijdig in. Het «Aanvraagformulier Duurzaam verbouwen» en de onderbouwende gegevens moeten tegelijk met de omgevingsvergunningaanvraag worden ingediend. Achteraf alsnog korting aanvragen is niet mogelijk.

Dit is een Amsterdam-specifieke regeling, geen landelijke: bij een adres in een andere gemeente geldt deze korting niet zonder meer — informeer dan apart bij die gemeente naar een vergelijkbare regeling.

Gemeente Amsterdam — «Duurzaam verbouwen: korting op de leges» (amsterdam.nl), geraadpleegd 18-08-2026.

Combinatiekorting bij monumentwerk

Bevat één aanvraag zowel een omgevingsplanactiviteit als een monumentgerelateerde activiteit, dan past Amsterdam een combinatiekorting toe die de aparte cultureel-erfgoedleges geheel of gedeeltelijk kan compenseren. De leges bij monumentwerk zijn dus niet simpelweg de som van de losse tarieven: dit kan voordeliger uitpakken dan een losse berekening doet vermoeden. De hoogte varieert per aanvraag en per jaar — raadpleeg de gemeentelijke Legesverordening voor de actuele tarieven.

Conceptverzoek en vooroverleg — twee aparte routes

Het landelijke conceptverzoek (zie de bijlage «Vergunningtraject») heeft in Amsterdam een eigen prijskaartje. Daarnaast bestaat er voor monumenten een tweede, aparte route: het inhoudelijke vooroverleg met Monumenten en Archeologie. Die twee zijn niet hetzelfde en sluiten elkaar niet uit.

- **Conceptverzoek omgevingsplanactiviteit:** € 327,30 (tarief 2025, Legesverordening Amsterdam 2025).
- Dat bedrag wordt verrekend met de leges van de volledige aanvraag, mits die aanvraag voor hetzelfde project binnen 26 weken na verzending van de beoordeling wordt ingediend; er blijft dan een minimumtarief van € 100 verschuldigd.
- De gemeente streeft ernaar binnen 8 weken te antwoorden. Indienen gaat via het Omgevingsloket: kies bij «Verzoek indienen» voor Conceptverzoek.
- **Vooroverleg Monumenten en Archeologie (monumenten):** advies van een monumentenadviseur tijdens de planvorming, via erfgoed@amsterdam.nl of een afspraak. Hiervoor staat geen legespost in de Legesverordening — de leges gelden voor het conceptverzoek, niet voor dit advies.

Deze bedragen en termijnen komen uit de Amsterdamse Legesverordening en gelden niet landelijk: bij een adres in een andere gemeente moet het lokale tarief en de lokale streeftermijn apart worden opgezocht.

Bronnen: Legesverordening Amsterdam 2025 (CVDR728175, onderdelen 3.1.3.6 en 3.4.1) en Gemeente Amsterdam — «Conceptverzoek omgevingsplanactiviteit» (amsterdam.nl), plus de brochure «Een monument in Amsterdam» voor het vooroverleg met Monumenten en Archeologie. Geraadpleegd 25-08-2026.

Officiële bron

Beleidskader Monumenten 2026 — CVDR764200
https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR764200

Onderliggende verordening: Erfgoedverordening Amsterdam (CVDR461809).

Keurmerken en erkenningsregelingen bij monumentenwerk — overzicht

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Dit overzicht hoort bij de werkzaamheden in dit rapport.

Geen wettelijke plicht, wel een de-facto eis

Certificering door Stichting ERM is **geen wettelijke verplichting**. Het is een vrijwillig, sectorbreed kwaliteitssysteem, vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen Restauratiekwaliteit. U mag een monument dus laten onderhouden door een niet-gecertificeerd bedrijf, en de gemeente kan een vergunning niet weigeren enkel omdat uw aannemer geen ERM-erkenning heeft.

In de praktijk verschuift dat beeld wel. Opdrachtgevers — waaronder gemeenten en het Rijksvastgoedbedrijf — nemen ERM-certificering steeds vaker op als contractuele voorwaarde in bestekken, en subsidieverstrekkers verbinden er soms voorwaarden aan. Wat formeel vrijwillig is, wordt zo in toenemende mate een de-facto eis om aan het werk te mogen.

Ook waar geen enkele verplichting geldt, is werken met een BRL/URL-gecertificeerde partij bij monumentaal werk aan te raden. De richtlijnen borgen dat het bedrijf de historische technieken en materialen kent — en juist daar gaat het bij een monument mis: niet in de vergunning, maar in de uitvoering. Beschouw dit dus als kwaliteitswaarborg, niet als een vergunningvereiste.

Twee soorten richtlijnen

- **BRL (beoordelingsrichtlijn)** — de erkenning van het bedrijf: organisatie, kennis en kwaliteitssysteem. Voor certificering wordt een BRL gecombineerd met de URL van de betreffende discipline.
- **URL (uitvoeringsrichtlijn)** — de eisen aan de vakinhoudelijke uitvoering van één restauratiediscipline: welke techniek, welk materiaal, welke volgorde.

Twee bedrijfserkenningen staan los van een specifieke ingreep en gelden voor het hele project: **BRL 1000 Erkend Restauratie-architectenbureau** en **BRL 2000 Erkend Monumenten Adviesbureau**. Die zijn relevant bij het inschakelen van een ontwerpende of adviserende partij, niet bij het uitvoerende werk.

Per werkzaamheid: welke erkenning en richtlijn?

Onderstaand overzicht koppelt de werkzaamheden in dit rapport aan de bijbehorende erkenning en richtlijn.

Ingreeptype	Bedrijfserkenning (BRL)	Uitvoeringsrichtlijn (URL)
Metsel- en voegwerk		
Voegwerk plaatselijk herstellen	BRL 3000 Erkend Restauratie Bouwbedrijf BRL 4000 Onderhoud en Restauratie Monumenten	URL 4006 Historisch voegwerk
Voegwerk volledig vervangen	BRL 3000 Erkend Restauratie Bouwbedrijf BRL 4000 Onderhoud en Restauratie Monumenten	URL 4006 Historisch voegwerk
Schoorsteen / rookkanaal Metselwerk voor de schoorsteen zelf; de loden aansluiting op het dakvlak valt onder de metalen-dakbedekkingsrichtlijn.	BRL 3000 Erkend Restauratie Bouwbedrijf BRL 4000 Onderhoud en Restauratie Monumenten	URL 4003 Historisch metselwerk URL 4011 Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten
Schilderwerk		
Schilderwerk buitengevel (kleur/onderhoud)	BRL 4000 Onderhoud en Restauratie Monumenten	URL 4009 Historisch schilderwerk
Timmerwerk: deuren, ramen, kozijnen en betimmering		
Kozijnen vervangen (alleen frame/omranding)	BRL 3000 Erkend Restauratie Bouwbedrijf BRL 4000 Onderhoud en Restauratie Monumenten	URL 4001 Historisch timmerwerk
Dak, goten en hemelwaterafvoer		
Dakbedekking vervangen (dakwerk) De richtlijn volgt het dakmateriaal: pannen, leien of metaal.	BRL 3000 Erkend Restauratie Bouwbedrijf BRL 4000 Onderhoud en Restauratie Monumenten	URL 4014 Historisch pannendak URL 4010 Historisch leidak URL 4011 Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten
Dakkapel / dakvenster / dakraam Het kapelhout volgt de timmerwerkrichtlijn, de aansluiting op het dakvlak de richtlijn van het dakmateriaal.	BRL 3000 Erkend Restauratie Bouwbedrijf BRL 4000 Onderhoud en Restauratie Monumenten	URL 4001 Historisch timmerwerk URL 4014 Historisch pannendak URL 4010 Historisch leidak URL 4011 Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten
Constructie en interieur		
Interne verbouwing / wijziging interieur Afhankelijk van het onderdeel: betimmering en trappen volgen de timmerwerkrichtlijn, historische vloeren de parketrichtlijn.	BRL 1000 Erkend Restauratie-architectenbureau BRL 2000 Erkend Monumenten Adviesbureau BRL 3000 Erkend Restauratie Bouwbedrijf	URL 4001 Historisch timmerwerk URL 4013 Historisch parket
Zonder eigen uitvoeringsrichtlijn		
Isolatie aanbrengen Er bestaat geen BRL of URL voor isoleren van monumenten. ERM geeft alleen prestatiebladen isolatiemateriaal uit: technische productinformatie, geen bedrijfscertificering. Dit is een bekend gat in de sector.	Geen specifieke bedrijfserkenning	Geen specifieke uitvoeringsrichtlijn beschikbaar

Ingreeptype	Bedrijfserkenning (BRL)	Uitvoeringsrichtlijn (URL)
Zonnepanelen plaatsen Geen monumentspecifieke erkenning; installateurs vallen onder algemene installatiecertificering.	Geen specifieke bedrijfserkenning	Geen specifieke uitvoeringsrichtlijn beschikbaar

Het volledige overzicht van alle werkzaamheden staat in de app en bij Stichting ERM.

Waar geen richtlijn bestaat

Het opvallendste gat is **isolatie**. Voor het isoleren van monumenten bestaat geen BRL en geen URL. ERM geeft daarvoor uitsluitend prestatiebladen isolatiemateriaal uit: technische productinformatie over materialen, geen certificering van het bedrijf dat het aanbrengt. Dat is geen omissie in dit overzicht maar een reëel hiaat in de sector — juist bij een ingreep die bouwfysisch tot de risicovolste behoort. Beoordeel een isolatiepartij daarom op aantoonbare ervaring met monumenten en op een onderbouwd bouwfysisch advies, niet op een keurmerk dat er niet is.

Zonnepanelen hebben geen BRL en geen URL voor monumenten. Installateurs vallen onder algemene installatiecertificering, niet onder een monumentspecifieke erkenning. Beoordeel de partij op ervaring met plaatsing op een monument, niet op een keurmerk dat er voor dit werk niet is.

Controleer de certificering zelf

Een ERM-logo op een website of offerte is op zichzelf geen bewijs. Certificaten lopen af, worden ingetrokken of gelden voor een andere discipline dan waarvoor u het bedrijf inschakelt. Stichting ERM houdt een openbaar register bij van gecertificeerde bedrijven op **stichtingerm.nl**; controleer daar vóór gunning of het bedrijf daadwerkelijk vermeld staat, en of het certificaat de discipline dekt die u nodig heeft — een erkenning voor voegwerk zegt niets over de kwaliteit van schilderwerk.

Bronvermelding

- Stichting ERM — Richtlijnenoverzicht (beoordelings- en uitvoeringsrichtlijnen), stichtingerm.nl/richtlijnen — geraadpleegd 28-08-2026.
- Stichting ERM — openbaar register van gecertificeerde bedrijven, stichtingerm.nl — geraadpleegd 28-08-2026.

Dit overzicht is een praktische samenvatting en vormt geen juridisch advies. Raadpleeg bij twijfel de richtlijn zelf of neem contact op met Stichting ERM.

MonumentCheck — 11-11-2026

Bouwkundig/bouwfysisch onderzoek bij isoleren — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Isoleren van een monument is bouwfysisch risicovoller dan bij een reguliere woning: historische constructies zijn vaak niet ontworpen om geïsoleerd te worden. Verkeerd isoleren kan leiden tot inwendige condensatie, houtrot (o.a. balkkoppen), vorstschade, koudebruggen, zoutuitbloei en corrosie — schade die vaak pas jaren later zichtbaar wordt en die gemeentelijke handhaving tot gevolg kan hebben.

Nut en noodzaak van bouwfysisch onderzoek

- Bouwfysisch onderzoek bekijkt de temperatuur-, vocht-, geluid- en ventilatiehuishouding van het gebouw.
- Het bepaalt onder meer het dauwpunt: waar in de constructie condensatie kan ontstaan als u isoleert.
- Zonder deze check kiest u het isolatiepakket op aannames — bij monumenten is dat vaak te risicovol.

Wanneer is het (waarschijnlijk) nodig?

- **Gevelisolatie:** risicovol als de gevel al dampdicht is (geglazuurde bakstenen, geverfd, gehydrofobeerd) — vochtgehalte kan te hoog oplopen. Inspecteer eerst op ontbrekende voegen, aangetaste bakstenen, algen, zoutuitbloei en houtrot.
- **Dak-/rietdak-isolatie:** monumentale daken worden in principe dampdicht geïsoleerd; bij twijfel is bouwfysisch onderzoek nodig om de juiste pakketsamenstelling te bepalen.
- **Spouwmuurisolatie:** alleen overwegen na onderzoek van de spouw zelf. Oude spouwmuren zijn niet gebouwd om geïsoleerd te worden — controleer op vochtbruggen (speciebaarden) en vorstgevoeligheid.
- **Binnenisolatie (algemeen):** hoger risico dan buitenisolatie (condensatie, koudebruggen, verlies van warmtebufferend metselwerk). Buitenisolatie heeft bouwfysisch de voorkeur, maar is bij monumenten vaak niet toegestaan vanwege het gevelbeeld — waardoor binnenisolatie juist vaak de enige optie is, met extra risico.
- **Voor-/achterzetbeglazing:** lager risico dan reguliere gevel-/dakisolatie omdat het bestaande glas/kozijn intact blijft, maar let op ventilatie in de ontstane spouw om condensvorming tussen de glaslagen te voorkomen.

Wat zit er in een bouwfysisch onderzoek/rapport?

- Vaststelling van de huidige dampdichtheid en vochthuishouding.
- Beoordeling van bestaande vochtproblemen, houtrot of zoutuitbloei.
- Berekening/model (bijv. Glaser-methode) om het risico van de voorgenomen isolatiemethode te toetsen.
- Advies dampdicht vs. dampopen (capillair actief) — dampopen niet-capillair actief isoleren is over het algemeen te risicovol.
- Concreet advies over materiaalkeuze en samenstelling van het isolatiepakket.

Kostenbewust advies

Niet elke isolatiemaatregel vereist per se een volledig bouwfysisch onderzoek. Bij lage-risico-situaties (technisch droge constructie, kleine ingreep) kan een lichtere inspectie soms voldoende zijn. Vraag bij twijfel eerst een inschatting bij een bouwfysisch adviseur of de gemeente/RCE, vóórdat u een volledig onderzoek bestelt — dat voorkomt onnodige kosten.

Risico van niet-onderzocht isoleren

Schade door verkeerd isoleren is vaak pas jaren later zichtbaar en kan leiden tot dure herstelkosten die de besparing van de subsidie ruimschoots overstijgen — en tot gemeentelijke handhaving. Dit is geen overbodige stap, ook al voelt het als een vertraging.

Bronvermelding

- RCE / cultureelerfgoed.nl — Gevelisolatie bij monumenten; Isolatie van historische gevels
- Stichting ERM — prestatiebladen isolatiemateriaal; URL 4014 historische pannendaken; URL 4004 rieten daken (stichtingerm.nl)
- Monumentenwacht — praktijkadvies isolatie en vochtrisico's bij monumenten

MonumentCheck — 11-11-2026

Zorgplicht beschermde diersoorten bij dak- en gevelwerk — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Wat houdt deze zorgplicht in?

Daken én gevels van oudere gebouwen en monumenten bieden vaak verblijf- of broedplaatsen aan beschermde diersoorten: vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Daarvoor geldt de zorgplicht en soortenbescherming uit de Omgevingswet (de Wet natuurbescherming is daarin opgegaan per 1 januari 2024). Het is verboden om vaste rust- of verblijfplaatsen van deze soorten te verstoren of te vernietigen. Die verblijfplaatsen zitten niet alleen onder dakpannen: spouwmuren, open voegen, ruimtes achter kozijnen, luiken en gevelbetimmering zijn minstens zo vaak in gebruik. Bij werk aan het dak óf de gevel kunt u hiermee dus te maken krijgen.

Wanneer is dit relevant voor u?

Deze zorgplicht speelt bij werkzaamheden die holtes, voegen, spouw, dakvlak, daklijst of goot openen, afsluiten of verstoren. Denk aan:

- **Dakwerk:** dakbedekking vervangen, riet vervangen of opstoppen, een dakkapel of dakvenster plaatsen, zonnepanelen aanbrengen, werk aan schoorsteen of rookkanaal, en het vernieuwen of herstellen van goten en hemelwaterafvoeren — gierzwaluwen en huismussen nestelen juist onder de dakrand en achter de goot.
- **Voegwerk herstellen of vervangen:** kleine openingen in het voegwerk vormen vaak de toegang tot de spouw of tot holtes in het metselwerk. Bij het uitslijpen en opnieuw voegen worden die toegangen dichtgezet — soms met dieren die er nog achter zitten.
- **Kozijnen vervangen:** achter kozijnen, onder lekdorpels en in de aansluiting met het metselwerk zitten spleten waar vleermuizen zich overdag terugtrekken.
- **Spouwmuurisolatie:** dit is de meest risicovolle ingreep van allemaal. Vleermuizen slapen overdag in de spouw en vliegen pas in de schemering uit; wie tijdens de dag isolatiemateriaal inblaast, sluit ze in. Dakisolatie geeft hetzelfde risico voor verblijfplaatsen onder het dakbeschot.
- **Gevelreiniging, schilderwerk en gevelbehandeling:** reinigen onder hoge druk, kaalhalen, pleisteren of een anti-graffitilaag aanbrengen kan nestplaatsen in gevelopeningen beschadigen of definitief afsluiten.
- **Luiken, gevelbetimmering en gevelreclame:** de ruimte achter beplanking en luiken is een klassieke vleermuisverblijfplaats; boren en bevestigen in de gevel raakt dezelfde holtes.

Bij een zuiver interne verbouwing zonder dak- of gevelraking — bijvoorbeeld een interieurwijziging, glas vervangen binnen bestaand raamhout of funderingsherstel — is dit doorgaans niet aan de orde.

Belangrijk: deze zorgplicht geldt naast, en los van, de reguliere omgevingsvergunning voor het monument. Ook als uw dak- of gevelwerkzaamheden op zichzelf vergunningvrij zouden zijn — voegwerk plaatselijk herstellen of schilderwerk in dezelfde kleur bijvoorbeeld — blijft de zorgplicht voor beschermde diersoorten onverkort van kracht.

Let op bij de steiger: het risico begint vóór de eerste handeling

Een punt dat in de planning vaak wordt overgeslagen: de steiger zelf kan al schade doen, nog vóórdat er één dakpan is gelicht of één voeg is uitgeslepen. Een steigerframe of werkvloer vlak voor een open stootvoeg, een dakrand of een spleet achter een kozijn maakt die verblijfplaats onbereikbaar: de dieren kunnen er niet meer uit, of 's ochtends niet meer in. Een volledig afsluitend steigernet of -doek versterkt dat effect over de hele gevel tegelijk. Dit is geen apart wettelijk regime, maar een uitvoeringsrisico dat gewoon onder de hierboven beschreven zorgplicht valt.

- Houd de in- en uitvliegopeningen bereikbaar. Als vuistregel houden ecologische werkprotocollen aan dat steigerframes en werkvloeren minimaal 2 meter onder open stootvoegen of de dakrand blijven.
- Lukt dat niet, dan is een rolsteiger het alternatief: die wordt aan het eind van elke werkdag 2 meter van de gevel geschoven, zodat de route 's nachts vrij is.
- Gebruik bij voorkeur helemaal geen steigerdoek of -net ter plaatse van geconstateerde openingen. Is een doek toch nodig, rol het dan vóór zonsondergang op en pas na zonsopkomst weer uit — vleermuizen vliegen in de schemering uit.
- Kies waar mogelijk voor niet volledig afsluitend materiaal. Fijnmazige netten zijn bovendien een verstrikkingsrisico, niet alleen een blokkade.
- Laat de steigeropstelling beoordelen door dezelfde ecoloog die de quick-scan doet — dat kost vrijwel niets extra als het in dezelfde opdracht meeloopt, en het voorkomt dat de steiger het probleem wordt dat de quick-scan juist moest uitsluiten. Openingen langs kozijnen mogen alleen met toestemming van de ecoloog worden dichtgezet.

Wat moet u concreet doen? Stappenplan

1. Voer tijdig een quick-scan uit. Laat, ruim vóór de start van de werkzaamheden, vaststellen of er beschermde diersoorten aanwezig zijn. Dit moet gebeuren binnen de seizoensgebonden inspectieperiodes: **gierzwaluwen en huismussen** van begin mei tot eind juli, **vleermuizen** van april tot ongeveer half september. Buiten deze periodes is een betrouwbare inventarisatie vaak niet mogelijk — plan dit dus ruim van tevoren in uw planning, niet pas vlak voor de geplande start van de werkzaamheden.

2. Stel bij een positieve vondst een compensatieplan op. Denk aan het creëren van nieuwe invliegopeningen in holle constructies, open voegen of open stootvoegen die als toegang behouden blijven, of het aanbrengen van vervangende kasten of nestgelegenheid aan de dakvoet of in de gevel.

3. Plan de uitvoering in de minst ongunstige periode. Voor huismussen en gierzwaluwen: buiten het broedseizoen. Voor vleermuizen: afhankelijk van of het gaat om een verblijfplaats of een broedplaats.

4. Monitor na afronding of de compensatiemaatregelen voldoende effect hebben, en tref zo nodig aanvullende maatregelen.

Hoe verhoudt dit zich tot uw vergunningaanvraag?

Als de werkzaamheden gevolgen hebben voor beschermde dier- of plantensoorten, heeft u twee mogelijke routes:

- Voeg een natuurtoets toe aan uw omgevingsvergunningaanvraag, waarin u aangeeft dat er sprake is van handelingen met gevolgen voor beschermde soorten; óf
- Vraag voorafgaand aan de vergunningaanvraag apart een ontheffing aan bij de provincie.

Kostenbewust advies: voorkom onnodige vertraging en kosten

De quick-scan is de goedkoopste en belangrijkste eerste stap — en tegelijk de stap die het vaakst te laat wordt ingepland. Omdat de inspectieperiodes seizoensgebonden zijn, kan een te laat geplande quick-scan uw hele project maanden vertragen: buiten het seizoen kan simpelweg niet betrouwbaar worden vastgesteld of er beschermde soorten aanwezig zijn. Plan de quick-scan daarom zodra u weet dat er dak- of gevelwerkzaamheden gaan plaatsvinden, ruim vóór de gewenste startdatum — dit is aanzienlijk goedkoper dan een project dat stilligt in afwachting van het volgende geschikte seizoen. Blijkt uit de quick-scan dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn, dan zijn de vervolgstappen (compensatieplan, natuurtoets/ontheffing) niet nodig.

In te vullen door de uitvoerende partij

Veld	Invullen door onderzoeker/opdrachtgever
Naam ecoloog / adviesbureau	
Contactgegevens	
Datum quick-scan	
Aangetroffen soorten	
Steigeropstelling beoordeeld (ja/nee, datum)	
Datum rapportage	

Juridische toelichting en bron

Deze leidraad is een praktische, verkorte samenvatting op basis van de zorgplicht en soortenbescherming uit de Omgevingswet (de Wet natuurbescherming is daarin opgegaan per 1 januari 2024) en biedt geen volledig juridisch overzicht van alle situaties. Voor de volledige uitvoeringseisen bij dak- en gevelwerk aan monumenten, inclusief deze zorgplicht, raadpleegt u **Uitvoeringsrichtlijn URL 4011 "Metalen dakbedekkingen en goten bij monumenten"**, vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen Restauratiekwaliteit, beschikbaar via **www.stichtingerm.nl**.

De richtlijnen voor steigerplaatsing hierboven zijn geen zelfstandige wettelijke eisen, maar de in de praktijk gehanteerde invulling van de zorgplicht; ze komen uit:

- Ecologisch werkprotocol voor zware werkzaamheden (basismodel, bijlage bij een terinzagelegging op officielebekendmakingen.nl): eisen aan steigerplaatsing, steigerdoeken en rolsteigers bij in- en uitvliegopeningen.
- BIJ12 — Kennisdocument Gewone dwergvleermuis: een in-/uitvliegopening moet vrij blijven van obstakels zoals steigers en steigerdoek. https://www.bij12.nl/kennisdocumenten/kennisdocument-gewone-dwergvleermuis/
- Protocol Methodiek Natuurvriendelijk Isoleren (natuurvriendelijkisoleren.nl): stootvoegen mogen niet worden geblokkeerd door steigers of steigerdoeken.

Deze leidraad vormt geen juridisch advies. Neem bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten of de te volgen procedure contact op met een ecologisch adviesbureau, uw gemeente, of de provincie.

Historisch schilderwerk — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Schilderwerk aan een monument is iets anders dan schilderwerk aan een nieuwbouwwoning. Op een historische gevel ligt vaak een dik pakket van tientallen verflagen, aangebracht met verfsoorten die elkaar niet zonder meer verdragen, op ondergronden die honderden jaren oud kunnen zijn. Dat verflagenpakket is zelf een stuk geschiedenis: het bewaart de oorspronkelijke kleurstelling van het pand. Wie het weghaalt, wist die informatie definitief uit. Deze leidraad vat samen wat dat betekent voor de aanpak, de materiaalkeuze en de volgorde van uw werkzaamheden.

De restauratieladder: de voorkeursvolgorde

De restauratieladder is het beslismodel dat in de restauratiesector wordt gebruikt om te bepalen hoe ver een ingreep mag gaan. Het uitgangspunt is eenvoudig: elke ingreep tast per definitie iets van het origineel aan, dus kies altijd de lichtste trede die het probleem oplost. Pas als een trede aantoonbaar tekortschiet, gaat u een stap verder. Spreek de gekozen trede vóór aanvang schriftelijk af met uw opdrachtnemer — dat voorkomt discussie achteraf en is bij gecertificeerde restauratiebedrijven ook de norm.

- 1. Conserveren (onderhoud): het bestaande schilderwerk in stand houden. Reinigen, plaatselijk bijwerken, een nieuwe aflaag op een gezonde ondergrond. Dit is verreweg de goedkoopste trede en meestal ook de enige die vergunningvrij is.
- 2. Repareren: plaatselijk herstel waarbij zoveel mogelijk origineel materiaal behouden blijft. Alleen de aangetaste plekken worden aangepakt; gezonde verflagen en gezond hout blijven zitten. Ook hier geldt: hoe kleiner het behandelde oppervlak, hoe beter.
- 3. Vernieuwen: pas aan de orde als herstel niet meer volstaat. Deze trede kent drie varianten, in deze volgorde van voorkeur:
- 3a. Kopiëren: vervangen in de oorspronkelijke vorm én het oorspronkelijke materiaal. Het zichtbare resultaat is gelijk aan wat er zat.
- 3b. Imiteren: de oorspronkelijke vorm, maar een ander materiaal. Alleen als kopiëren redelijkerwijs niet kan.
- 3c. Verbeteren: een technische verbetering ten opzichte van het origineel — bijvoorbeeld een detaillering die waterinwatering voorkomt. Alleen toegestaan wanneer de verbetering past bij de monumentale waarden van het pand, niet louter omdat het technisch beter is.

Uitvoering per ondergrond

De ondergrond bepaalt wat wel en niet kan. Onderstaande punten zijn de aandachtspunten die bij monumentaal schilderwerk het vaakst misgaan.

- Hout: breng de verf aan met de kwast. Rollen of spuiten geeft een vlakke, karakterloze film die zich anders gedraagt bij veroudering en die het profiel van historisch houtwerk verdoezelt. Verwijder verf niet door afbranden of föhnen: de warmte beschadigt het hout en er is een reëel brandrisico in oude, holle constructies. Frees geen scherpe kanten weg — die profilering hoort bij de detaillering van het pand. Is deelvervanging onvermijdelijk, gebruik dan gelijksoortig hout en let op nerfrichting en jaarringbeeld, zodat het ingezette stuk meebeweegt met het bestaande werk in plaats van ertegenin.
- Metaal: behoud bestaande verflagen zoveel mogelijk. Oude loodhoudende of ijzeroxide-houdende systemen op smeedijzer of gietijzer zijn vaak nog goed hechtend en

beschermen beter dan een nieuw systeem op een kaalgestraalde ondergrond. Verwijder verflagen alleen na overleg met de opdrachtgever en de gemeente, en leg vóór verwijdering vast wat er zat — met foto's en waar mogelijk een monster.

- **Steenachtig materiaal (pleisterwerk, metselwerk):** gebruik geen agressieve reinigingstechnieken zoals zandstralen of hogedrukreiniging; die halen de gesinterde huid van de steen en het historische pleisteroppervlak weg, waarna het materiaal versneld vervuilt en verweert. Verwijder oude verflagen pas nadat kleurhistorisch onderzoek heeft uitgewezen wat eronder zit. Let bij de verfkeuze op dampdoorlatendheid: een dichte film op vochtig metselwerk sluit vocht in, met vorstschade en zoutuitbloei als gevolg. Minerale, dampopen systemen zijn hier doorgaans het uitgangspunt.

Kleurhistorisch onderzoek: waarom de huidige kleur geen maatstaf is

Een veelgemaakte denkfout is dat kleurhistorisch onderzoek alleen nodig is als u de kleur wilt veranderen. Ook wanneer u het kleurbeeld ogenschijnlijk gelijk houdt, is de huidige verflaag geen betrouwbaar uitgangspunt: verf verkleurt, vergeelt en vervuilt, en de laag die er nu ligt is vaak zelf al een afwijking van een eerdere keuze. Wie de bestaande kleur laat scannen en namengt, kopieert in de praktijk decennia veroudering. Bij een monument is dat een gemiste kans — en bij een vergunningplichtige kleurwijziging vraagt de gemeente vrijwel altijd om onderbouwing.

URL 2004 onderscheidt vier typen onderzoek, oplopend in diepgang. Welk type nodig is hangt af van de onderzoeksvraag en van wat het lichtere type oplevert:

- **Kleurhistorische inventarisatie:** een korte rondgang waarin de onderzoeker nagaat óf en waar oude verflagen met vermoedelijke monumentale waarde aanwezig zijn. Hieruit volgen nog geen conclusies over de oorspronkelijke kleur; het is de basis voor een plan van onderzoek — of voor de conclusie dat verder onderzoek niet nodig is.
- **Kleurhistorische verkenning:** de inventarisatie aangevuld met sonderingen, kleurtrapjes (stratigrafieën) en enkele verfmonsters. Elke aangetroffen laag wordt genoteerd, zodat een beeld van de verflaagopbouw en de historische kleurstelling ontstaat. Dit is in de praktijk het meest uitgevoerde type en meestal voldoende om een gevelkleur te onderbouwen.
- **Specialistisch kleurhistorisch onderzoek:** gericht laboratoriumonderzoek aan verfdwarsdoorsneden, aangevuld met archief- en literatuuronderzoek. Aan de orde bij hoge monumentale waarde of wanneer de verkenning geen uitsluitsel geeft.
- **Integraal afwerkingsonderzoek:** het zwaarste type, waarbij alle afwerklagen van een ruimte of gebouw in samenhang worden onderzocht. Bij regulier buitenschilderwerk zelden aan de orde.

Begin altijd bij de inventarisatie. Die is relatief goedkoop en kan de conclusie opleveren dat zwaarder onderzoek niet nodig is — precies de reden om er niet overheen te stappen.

Stappenplan

1. Stel de monumentstatus vast en controleer wat die betekent voor uw voorgenomen werk — dat staat in de Vergunningcheck in het hoofdrapport.

2. Bepaal de restauratiecategorie: welke trede van de restauratieladder is voor dit werk de lichtste die volstaat?

3. Laat zo nodig kleurhistorisch onderzoek uitvoeren, vóórdat er een kleur wordt gekozen of een verflaag wordt verwijderd.

4. Leg de aanpak vast in een projectplan met uw opdrachtgever of opdrachtnemer: restauratiecategorie, verfsysteem, kleurstelling, en wat er met bestaande verflagen gebeurt.

5. Laat een proefvlak of referentievlak maken en goedkeuren vóór de uitvoering start — bij een vergunningplichtig werk vaak ook door de gemeente. Een goedgekeurd proefvlak is later het ijkpunt bij oplevering.

6. Voer uit conform URL 4009, met een uitvoerende partij die met historisch schilderwerk overweg kan.

7. Documenteer wat er is aangetroffen en gedaan, en lever op tegen het goedgekeurde proefvlak. Bewaar die documentatie: bij de volgende onderhoudsbeurt is het uw uitgangspunt.

Vergunningplicht — samengevat

Deze bijlage voegt geen vergunningplicht toe. De uitkomst voor uw pand staat in de Vergunningcheck in het hoofdrapport; kort samengevat geldt: onderhoud in dezelfde kleur en met hetzelfde verfsysteem is vergunningvrij, óók bij een monument. Een kleurwijziging is bij een monument vergunningplichtig, ook zonder verandering van verfsysteem of materiaal. Het verwijderen van oude verflagen is altijd vergunningplichtig bij een monument, ook als de nieuwe kleur gelijk blijft — het gaat dan om het verlies van de historische verflagen zelf. De uitvoeringspunten in deze bijlage gelden in alle drie de gevallen.

Bronvermelding

Deze leidraad is een praktische samenvatting in eigen bewoordingen en vervangt de officiële uitvoeringsrichtlijnen niet. Voor de volledige eisen raadpleegt u de bronnen zelf:

- Stichting ERM — Uitvoeringsrichtlijn URL 4009 "Historisch schilderwerk", versie 2.1 (21-05-2021), vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen Restauratiekwaliteit. stichtingerm.nl/kennis-richtlijnen/url4009 — geraadpleegd 28-08-2026.
- Stichting ERM — Uitvoeringsrichtlijn URL 2004 "Kleurhistorisch onderzoek", versie 1.0 (17-06-2016). stichtingerm.nl/kennis-richtlijnen/url2004 — geraadpleegd 28-08-2026.

Deze leidraad vormt geen juridisch advies. Neem bij twijfel over de vergunningplicht of de juiste uitvoeringswijze contact op met uw gemeente of een erkend restauratie-adviseur.

MonumentCheck — 11-11-2026

Bouwhistorisch onderzoek — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Wat is een bouwhistorisch onderzoek?

Een bouwhistorisch onderzoek brengt de bouw-, verbouwings- en gebruiksgeschiedenis van een monument in kaart: hoe zag het gebouw er oorspronkelijk uit, welke wijzigingen zijn er door de jaren heen aangebracht, en welke onderdelen zijn cultuurhistorisch waardevol? Het onderzoek mondt uit in een waardestelling — een onderbouwd oordeel over welke onderdelen behouden, hersteld of juist vrij gewijzigd kunnen worden.

Wanneer is dit relevant voor u?

Bij een ingrijpende verbouwing, (gedeeltelijke) sloop, herbestemming of grote wijziging aan een monument vraagt het bevoegd gezag (doorgaans de gemeente) vaak om een bouwhistorisch onderzoek als onderbouwing van de vergunningaanvraag. Dit geldt ook regelmatig bij bouwaanvragen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Zonder deze onderbouwing kan de gemeente uw aanvraag niet goed beoordelen, wat tot vertraging leidt.

Belangrijk kostenrisico om te vermijden: in de praktijk wordt een bouwhistorisch onderzoek vaak pas uitgevoerd nádat het ontwerp al klaar is — meestal omdat de toetsende gemeente er dan pas om vraagt. Dat is een kostbare volgorde: het onderzoek kan dan alsnog leiden tot aanpassingen aan een plan waar al in is geïnvesteerd. Laat daarom, zodra u weet dat er wijzigingen aan een monument gepland zijn, vroeg in het proces (vóór het ontwerp) contact opnemen met de gemeente om te bespreken of en welk onderzoek nodig is.

Moet dit door een gecertificeerd bureau, of kan ik dit zelf doen?

Een bouwhistorisch onderzoek wordt meestal uitgevoerd door een bouwhistoricus, maar kan ook door een architectuurhistoricus of een andere deskundige met voldoende kennis van bouwhistorie worden gedaan. Er is geen wettelijke titel- of certificeringsplicht.

In de praktijk is een deskundige partij toch verstandig:

- Diepgaand onderzoek is deels destructief. Bij een uitgebreidere opname kunnen onderdelen van het gebouw (stucwerk, verlaagde plafonds) worden geopend om bouwsporen zichtbaar te maken. Zonder ervaring loopt u het risico waardevolle sporen te beschadigen of te missen.
- De gemeente beoordeelt op onafhankelijkheid en kwaliteit. Een rapport moet controleerbaar en verifieerbaar zijn. Als de onderzoeker ook betrokken is bij het ontwerp of de uitvoering, moet dit expliciet worden gemeld, en kan de gemeente om een onafhankelijke toets vragen.

Advies: schakel een bouwhistoricus of vergelijkbaar deskundige in, en zorg dat deze onafhankelijk is van de partij die het ontwerp maakt of de werkzaamheden uitvoert.

Hoe pakt u dit als opdrachtgever praktisch aan?

1. Neem in een vroeg stadium contact op met de gemeente. Nog vóórdat u een ontwerp laat maken: bespreek of een bouwhistorisch onderzoek nodig is, en zo ja, welke diepgang.

2. Begin met een verkenning; een opname is niet altijd nodig. Een verkenning volstaat vaak al bij beperkte wijzigingen. Alleen bij ingrijpende wijzigingen, of wanneer al bekend is dat er hoge waarden te verwachten zijn, is een uitgebreidere opname nodig.

3. Laat eventueel een Plan van Onderzoek opstellen. Bij een grotere of complexere ingreep legt dit vast welke onderzoeksvorm nodig is, welke onderdelen worden onderzocht, en wat planning en kosten zijn.

4. Bespreek onderweg tussentijdse bevindingen, zodat u niet pas bij oplevering voor verrassingen komt te staan die het ontwerp alsnog raken.

5. Gebruik de waardestelling als basis voor het ontwerp én als onderbouwing voor uw vergunningaanvraag.

6. Voeg het rapport toe aan uw vergunningaanvraag. Gebruik onderstaande vooringevulde gegevens om dit rapport direct bruikbaar te maken als bijlage.

De onderzoeksvormen (indicatief)

De sector onderscheidt drie vormen, met oplopende diepgang, tijdsinvestering en kosten:

1. Inventarisatie — een breed, globaal onderzoek naar een groep objecten in een gebied, niet gericht op één specifiek object.

2. Verkenning — een gericht onderzoek naar één object, doorgaans 1-2 bezoeken, grotendeels niet-destructief, met een globaal beeld van de bouwgeschiedenis en waardestelling op hoofdlijnen.

3. Opname — een diepgaand onderzoek naar één object, met meerdere bezoeken, uitgebreid bronnenonderzoek en (voor zover nodig) beperkt destructief onderzoek, resulterend in een gedetailleerde waardestelling.

Welke vorm nodig is, bepaalt u in overleg met de bouwhistoricus en het bevoegd gezag — proportioneel aan de omvang van de ingreep.

Wat een bouwhistoricus voor u kan vastleggen

Een gedegen rapportage bevat doorgaans: de onderzoeksvraag en gekozen onderzoeksvorm, de historische en ruimtelijke context, een beschrijving van het object met bouwfasering, een waardestelling (met waardestellingstekeningen) van de verschillende onderdelen, en aanbevelingen voor eventueel vervolgonderzoek.

In te vullen door de uitvoerende partij

Veld	Invullen door onderzoeker/opdrachtgever
Naam bouwhistoricus / bureau	
Contactgegevens	
Gekozen onderzoeksvorm (verkenning/opname)	
Datum uitvoering onderzoek	
Datum rapportage	

Juridische toelichting en bron

Deze leidraad is een praktische, verkorte samenvatting en vormt geen vervanging van de officiële, door de sector vastgestelde uitvoeringsrichtlijn. Voor de volledige eisen aan een bouwhistorisch onderzoek met waardestelling — inclusief exacte criteria per onderzoeksvorm en de eisen aan een Plan van Onderzoek — raadpleegt u **Uitvoeringsrichtlijn URL 2007 "Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling"**, vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen Restauratiekwaliteit, beschikbaar via **www.stichtingerm.nl**.

Deze leidraad vormt geen juridisch advies. Neem bij twijfel over de vergunningplicht of de vereiste onderzoeksdiepgang contact op met uw gemeente of een erkend restauratie-adviseur.

MonumentCheck — 11-11-2026

Asbest — praktische leidraad

Bijlage bij uw MonumentCheck-rapport

Wanneer is dit relevant voor u?

Panden gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Asbest is niet monumentspecifiek, maar wel vaak relevant bij onderhoud, renovatie of sloop van oudere panden. Deze leidraad is informatief: alleen een asbestinventarisatie door een gecertificeerd bureau geeft uitsluitsel over een concreet pand.

Kernregel: Asbest kan in materialen zitten die vóór 1994 zijn gemaakt. Zit het nog goed vast, bijvoorbeeld in niet-verweerd cement, en zijn er geen sloop- of renovatieplannen, dan kan het asbestmateriaal blijven zitten. Bij vervanging van een asbestdak gelden een sloopmelding en, in een aantal gevallen, een gecertificeerd verwijderingsbedrijf.

Regelgeving — scenario's

Geen algemene verplichting of einddatum om asbest(daken) te verwijderen

Er geldt in Nederland geen landelijke verplichting of einddatum om asbest(daken) te verwijderen. Het wetsvoorstel voor een gefaseerd verbod op asbestdaken is op 4 juni 2019 door de Eerste Kamer verworpen en is sindsdien niet opnieuw ingevoerd.

Passief onderhoud: asbest dat goed vastzit kan blijven zitten

Blijkt uit het asbestinventarisatierapport dat asbest nog goed vastzit in een ander materiaal, zoals in niet-verweerd cement, en zijn er geen sloop- of renovatieplannen? Als het niet makkelijk beschadigt, kan het asbestmateriaal blijven zitten. Leg mogelijke gevaren voor werknemers vast, bijvoorbeeld in een plan.

Onderhoud/reparatiewerk dat het materiaal kan raken of beschadigen

Bij sloop of verbouwing van een gebouw van vóór 1994 is een asbestinventarisatie door een gecertificeerd bureau nodig. In gebouwen van vóór 1994 bestaat het vermoeden. Na 1 januari 1994 is het rapport niet verplicht. Er zijn uitzonderingen bij particuliere en niet-gecertificeerde verwijdering. De opdrachtgever is daar in eerste instantie verantwoordelijk voor; de werkgever draagt een verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de werknemers. Wordt asbest aangetroffen, dan moet dat eerst worden verwijderd voordat de andere werkzaamheden verder gaan. Het verwijderingsbedrijf meldt de verwijdering minimaal 2 dagen van tevoren bij de Nederlandse Arbeidsinspectie.

Verbouwing, renovatie of sloop van panden van vóór 1994

Asbest kan in materialen of producten zitten die vóór 1994 zijn gemaakt. Bij vervanging van een asbestdak doet de dakeigenaar of het saneringsbedrijf een sloopmelding bij de gemeente. Een particulier mag hooguit 35 m² asbest uit een woonfunctie zelf verwijderen, en alleen geschroefde hechtgebonden platen, vloertegels en niet-gelijmde vloerbedekking, in hun geheel en niet verweerd. Gespijkerd, gelijmd of geniet is niet toegestaan, een groter vlak mag niet worden opgeknipt, en asbesthoudende dakleien mag een particulier niet zelf verwijderen. Stichting Ascert beheert het register van gecertificeerde asbestbedrijven.

Erg beschadigd asbestdak

Bij een erg beschadigd asbestdak mag de gemeente of omgevingsdienst een boete geven, of met een te betalen geldbedrag dwingen het dak te verwijderen.

Gemeente of omgevingsdienst bij een erg beschadigd asbestdak

De gemeente of omgevingsdienst mag boetes geven, of met een te betalen geldbedrag dwingen een asbestdak te verwijderen. Dat geldt bij erg beschadigde asbestdaken.

Bij verkoop: geen verwijderplicht

Bij verkoop geldt geen verwijderplicht. Artikel 7:17 BW zegt dat de afgeleverde zaak aan de overeenkomst moet beantwoorden. Asbest staat in dat artikel niet. Of een verkoper bekend asbest moet noemen, volgt niet uit de letter van artikel 7:17.

Certificering bij inventarisatie en verwijdering

De asbestinventarisatie doet een gecertificeerd bureau. Risicoklasse 1 mag door een niet-gecertificeerd bedrijf met opgeleide werknemers. Risicoklasse 2 en 2A alleen door een gecertificeerd verwijderingsbedrijf. Bedrijven die asbest verwijderen, moeten dat minimaal 2 dagen voor aanvang melden bij de Nederlandse Arbeidsinspectie. Ascert is de beheerstichting voor het Certificatiestelsel Asbest.

Asbestsubsidies (indicatief)

Er is geen aparte landelijke subsidieregeling die alleen asbestverwijdering vergoedt. Bij DUMAVA tellen sloop en asbestverwijdering als projectkosten. Provinciale of gemeentelijke regelingen kunnen bestaan. Financiële ondersteuning kan ook lopen via een route die aan verduurzaming is gekoppeld.

- ISDE bij gelijktijdige isolatie: De ISDE vergoedt de asbestsanering zelf niet. Dakisolatie kan wel een ISDE-maatregel zijn.
- 0% btw op zonnepanelen op een vervangend dak: Sinds 1 januari 2023 geldt voor particulieren een btw-tarief van 0% op de aanschaf en installatie van zonnepanelen op of bij een woning — ook wanneer deze op een nieuw dak na asbestverwijdering worden geplaatst.

Provincies en gemeenten kennen soms eigen regelingen voor asbestverwijdering (bijv. een subsidie per m², een stimuleringslening via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, of een combinatieregeling met zonnepanelen). Dit varieert sterk per regio, verandert regelmatig en is vaak aan een quotum of einddatum gebonden — check daarom altijd de actuele situatie bij de gemeente Amsterdam en uw provincie.

Juridische toelichting

Deze leidraad is een praktische, verkorte samenvatting van de actuele asbestregelgeving en financieringsroutes in Nederland. Zij vormt geen juridisch advies en stelt geen verplichting of subsidiebedrag vast voor een specifiek pand. Bij sloop of verbouwing van een gebouw van vóór 1994 is een asbestinventarisatie door een gecertificeerd bureau nodig. In gebouwen van vóór 1994 bestaat het vermoeden. Na 1 januari 1994 is het rapport niet verplicht. Er zijn uitzonderingen bij particuliere en niet-gecertificeerde verwijdering. Risicoklasse 1 mag door een niet-gecertificeerd bedrijf met opgeleide werknemers; risicoklasse 2 en 2A alleen door een gecertificeerd verwijderingsbedrijf. Het verwijderingsbedrijf meldt de verwijdering minimaal twee dagen van tevoren bij de Nederlandse Arbeidsinspectie. Raadpleeg bij twijfel uw gemeente, de Nederlandse Arbeidsinspectie, of een gecertificeerd asbestinventarisatiebureau.

Bronvermelding

- Eerste Kamer — stemming 'Verwijdering asbest en asbesthoudende producten' (4 juni 2019) (https://www.eerstekamer.nl/verslagdeel/20190604/verwijdering_asbest_en)
- Rijksoverheid — Wat moet ik doen bij asbest? (https://www.rijksoverheid.nl/vraag-en-antwoord/asbest/wat-moet-ik-doen-bij-asbest)

- Rijksoverheid — De belangrijkste asbestregels (https://www.rijksoverheid.nl/themas/familie-zorg-en-gezondheid/asbest/asbestregels)
- Nederlandse Arbeidsinspectie — Asbest (https://www.nlarbeidsinspectie.nl/onderwerpen/asbest)
- IPLO — Asbestinventarisatieplicht (https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/sloopactiviteit/asbestinventarisatieplicht/)
- Ondernemersplein — Regels voor slopen of asbest verwijderen (https://ondernemersplein.overheid.nl/wetten-en-regels/slopen-of-asbest-verwijderen/)
- IPLO — Verwijderen asbest: regels in het Bbl (https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/sloopactiviteit/uitvoeren-sloopwerkzaamheden/verwijderen-asbest/)
- wetten.overheid.nl — Burgerlijk Wetboek Boek 7, art. 17 (https://wetten.overheid.nl/BWBR0005290/2023-01-01#Boek7_Titeldeel1_Afdeling1_Artikel17)
- Ascert — certificatieregister asbestinventarisatie/-verwijdering (https://www.ascert.nl)
- ISDE bij gelijktijdige isolatie (https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde)
- 0% btw op zonnepanelen op een vervangend dak (https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/tarieven_en_vrijstellingen/goederen_0_btw/btw-tarief-zonnepanelen)