

**VROM/DGW/BO/WV**

**15 september 2005-09-15**

**Afspraken gesprek RDMZ-VROM dd. 15 september 2005 over woonhuismonumenten en huurbeleid**

Na uitwisseling van gevens en info werden de volgende afspraken gemaakt:

1. VROM zal tijdig met RDMZ (en via hen met Min.OC&W) contact opnemen over de inhoud van de brief die in oktober naar de TK zal worden gestuurd over het woningwaarderingssysteem. In deze brief zal in elk geval worden ingegaan op de voorgenomen wijzigingen van het wws per 1 juli 2006 (inbreng WOZ is stelsel) en afhankelijk van het advies van het Landelijk Overleg Huurders Verhuurders (LOHV) en de stand van de besluitvorming zal ingegaan worden op de plannen voor aanpassing van de rest van het wws. Meest waarschijnlijk zal aan de TK worden aangekondigd dat het wws een jaar later opnieuw en meer ingrijpend zal worden aangepast. Varianten daarvan (waarschijnlijk dus nog niet aan de TK te melden) zijn: (a) aanpassing van het wws met behoud van een aantal kwalitatieve elementen in het puntenstelsel of (b) aanpassing meer richting WOZ en oppervlakte zonder benoeming van kwalitatieve elementen.
2. In variant (a) ligt het in de rede om daarin dan wel de monumentenopslag (artikel 8a) te behouden, maar aan te passen in de zin dat (1) de opslagpercentages worden geactualiseerd (op basis van onderzoek en waarbij dan een verlaging van het percentage in de rede ligt vanwege het feit dat de verouderingsaftrek is afgeschaft (voordelig voor de meeste monumenten) en dat het Brim (Besluit rijkssubsidiering instandhouding monumenten) fiscaal voor een bijdrage aan de financiering zorgt m.n. relevant voor particuliere verhuurders) en (2) de beleidslijn van de SHC (Utrechtse methode) in het Besluit zelf weergegeven zal worden, zodat de strijd tussen de A'damse en Utrechtse methode wordt beslecht (was ook vraag TK aan Minister VROM).
3. Weigering stadsdelen A'dam om mee te werken aan aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten: verhaal moet zijn dat uit de gegevens blijkt dat het nieuwe huurbeleid helemaal geen grote effecten op monumentenhuurwoningen heeft (zie klein onderzoekje). De monumentenwoningen blijven grotendeels gewoon in gereguleerd gebied. RDMZ zal (Federatie) vragen of dit ook kan worden uitgezocht voor de woningen in beschermd stad- en dorpsgezicht. Verder is de weg om voldoende betaalbare huurwoningen in de stad of wijk te behouden daartoe afspraken met corporaties te maken. Niet met weigeren mee te werken aan monumentenbeleid. VROM zal in gesprekken met de G4 (evt. G30) en A'dam Richting de gemeente A'dam dit verhaal communiceren, is immers mede verantwoordelijk voor de aanwijzing op grond van de Monumentenwet (ca. artikel 35). RDMZ zoekt uit hoe de voortgang van het aanwijzen van beschermde stads- en dorpsgezichten in Utrecht op dit moment verloopt. Zo weten we of A'dam echt alleen staat of niet (brief november 2004 wel ondertekend door een aantal gemeenten w.o. van de grote 4 A'dam en Utrecht). Mochten we besluiten tot afschaffing artikel 8a, dan zal A'dam daar dus blij mee zijn! (de verhuurders mogelijk niet). Beide genoemde argumenten om opslagpercentage te verlagen zijn dit ook voor gehele afschaffing (naast deregulering en vermindering administratieve lasten).
4. Volgende afspraak afhankelijk van voortgang en nader te bepalen.