

## Verslag onderzoek monumenten, bijeenkomst 21 februari 2006

### Aanwezig

PRC Bouwcentrum  
PRC Bouwcentrum  
Secretariaat huurcommissie  
BO  
BO

### 1. Mededelingen

afwezig. Zij stapt per 15 maart over naar een ander cluster en neemt daarom niet meer deel aan de begeleiding van het onderzoek.  
afwezig vanwege vakantie.

### 2. Macro-analyse

geeft een korte toelichting.

Conclusie is dat de onderhoudskosten met name bepaald worden door:

- de eigenaar: particulier of sociaal
- de eigendomssituatie: een enkel pand in bezit of meerdere panden in complexverband
- vooroorlogs / naoorlogs.

De macro-analyse zou een ander huurprijsregime rechtvaardigen op basis van bouwjaar (vooroorlogs / naoorlogs) en niet zozeer het monumentale karakter.

### 3. Gegevensverzameling

geven een toelichting op het overzicht gegevensverzameling:

- op dit moment lopen er nog toezeggingen voor aanlevering
- een aantal NV's Stadsherstel kan niet aanleveren danwel doen niet mee in verband met te versnipperde informatie
- aangeleverde bestanden verschillen inhoudelijk van elkaar (bijv. normbedragen onderhoudskosten versus reële onderhoudsbedragen)
- verwachting is wel dat diverse analyse op deelonderdelen mogelijk zijn.

Vanuit VROM wordt aangegeven dat in elk geval van belang is:

1. worden de monumenten niet al geliberaliseerd door het nieuwe huurbeleid? Dit is afhankelijk van de WOZ-waarde
2. zone: hoe verandert het puntenaantal.
  - a. De onderdelen woonomgeving / hinderlijke situaties / woonvorm vervallen.
  - b. erbij komt een puntenaantal o.b.v. de WOZ: 0,017 per € 1000 WOZ-waarde (2005). > vergt puntenspecificatie in de aangeleverde gegevens (zoals aangegeven in de brief aan de Tweede Kamer van 22 december 2005, overgelegd tijdens vorig overleg.
  - c. hoe was het effect van de afschaffing verouderingsaftrek

### Afspraken:

- > PRC gaat door met gegevensverzameling en verricht eerste analyses
- > Op 15 maart telefonisch contact over :
  1. over voortgang en de eerste analyses
  2. mogelijke inzet VROM t.b.v. gegevensverzameling (bijvoorbeeld: gemeenten benaderen met verzoek om medewerking)
- > Eerstvolgend overleg op 29 april 10.00 uur Den Haag.