College van burgemeester en wethouders van Amsterdam
t.a.v. Monumenten en Archeologie – Anette van Dijk
Postbus 10718
1001 ES Amsterdam

Mailadres: anette.van.dijk@amsterdam.nl ; v.klijndijk@amsterdam.nl>

Datum: 12-01-2026

Betreft: Reactie en zienswijze van Eigen Haard op aanpassing beleidskader monumenten 2026

Geacht College,

Wij reageren graag op de uitnodiging om onze zienswijze te geven over de wijzigingsvoorstellen welstandsnota en beleidskadermonumenten.

Wij waarderen de voorgestelde aanpassingen aan het beleidskader voor monumenten in Amsterdam. De verruiming biedt onder andere meer mogelijkheden voor buitengevelisolatie, ventilatie, zonwering en zonnepanelen aan niet-zichtbare zijden, evenals zichtbare verduurzamingsinstallaties en groene/blauwe daken op platte daken. Deze versoepelingen zijn echter uitsluitend toegestaan wanneer het monumentale karakter behouden blijft. Duidelijke en omvangrijke randvoorwaarden blijven van toepassing.

Ondanks de verruiming van het beleidskader constateren wij dat het verduurzamen van huurwoningen met een monumentale status een uitdaging blijft. Wij erkennen volledig de cultuurhistorische waarde van deze panden. Tegelijkertijd is het essentieel dat monumentale huurwoningen voldoen aan de actuele eisen, zoals vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), zodat onze huurders kunnen rekenen op een woning die meer aan de huidige standaarden voldoet.

Wij verzoeken de gemeente om bij bouwkundige aanpassingen in monumentale woningen niet te strikt vast te houden aan alle gestelde eisen, maar per project ruimte te bieden voor maatwerk. Graag werken wij samen met gemeentelijke instanties om elk project op zijn eigen merites te beoordelen, zodat zowel verbetering van huurwoningen mogelijk wordt gemaakt als behoud van cultuurhistorische waarde wordt gewaarborgd.

Daarnaast vragen wij de gemeente om het volledige pakket aan eisen, inclusief de aangepaste voorwaarden, duidelijk te communiceren. Bij voorkeur gebeurt dit via een toegankelijke aanvullende publicatie op een gemeentelijke website van de dienst Monumenten & Archeologie, waarin de eisen helder inzichtelijk worden gemaakt aan de hand van tekst en illustraties. Een dergelijke publicatie draagt bij aan transparante voorlichting richting alle stakeholders van het cultureel erfgoed, waaronder eigenaren, beheerders en makelaars, architecten en aannemers. Dit zal de genoemde direct

betrokkenen meer kennis en duidelijkheid geven en uiteindelijk ons cultureel erfgoed beter ‘beschermen’

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Mede namens gemeentelijke consultant Dick Singerling, Projectenregisseur Verduurzaming
Steven Oskam, Senior adviseur Strategie

Eigen Haard

Bijlage 1: Aanpassingen beleidskader monumenten gemeente Amsterdam 2026
Bijlage 2: Beleidskader monumenten gemeente Amsterdam (algemeen voor EH)

Eigen Haard ▪ Arlandaweg 88 ▪ Postbus 67065 ▪ 1060 JB Amsterdam

Telefoon (020) 6 801 801 ▪ Direct (020) 6 801 907 ▪ Mobiel +31 623541429
Vrijdag (oneven weken) is mijn parttime dag
P please consider the environment before printing this email

Bijlage 1: Aanpassingen beleidskader monumenten gemeente Amsterdam 2026

---

1. Toelichting op de aanpak

De bijlage bevat een overzicht van alle relevante wijzigingen in de welstandsnota, waarbij steeds het oude beleid (“was”) wordt vergeleken met het nieuwe beleid (“wordt”). De wijzigingen zijn gericht op het actualiseren van de criteria voor monumenten, zodat deze beter aansluiten bij het nieuwe beleidskader. De kernvraag is of deze wijzigingen leiden tot meer mogelijkheden voor verduurzaming van monumenten.

2. Belangrijkste wijzigingen en hun impact

A. Buitenisolatie van gevels

- **Was:** Buitenisolatiesystemen waren niet toegestaan bij monumenten.
- **Wordt:** Buitenisolatie is toegestaan op gevels die niet grenzen aan de openbare ruimte, mits de karakteristiek en (monumentale) waarde niet worden aangetast. Dit is een duidelijke verruiming, vooral voor achtergevels en niet-zichtbare zijden van monumenten.

B. Ventilatievoorzieningen

- **Was:** Ventilatieroosters en andere niet-reversibele toevoegingen waren in beginsel niet toegestaan.
- **Wordt:** Muurventilatieroosters of suskasten zijn toegestaan in gevels die niet aan de openbare ruimte grenzen en geen monumentale waarde hebben. Ook zijn roosters in het glas toegestaan bij ramen zonder monumentale waarde, mits deze niet aan openbaar gebied grenzen. Dit biedt meer mogelijkheden voor het aanbrengen van ventilatie, mits zorgvuldig uitgevoerd.

C. Zonwering

- **Was:** Buitenzonwering en rolluiken waren in beginsel niet toegestaan.
- **Wordt:** Zonwering behoort tot de mogelijkheden, tenzij deze afbreuk doet aan het aanzicht van het pand, vooral bij gevels aan openbaar gebied of binnen het UNESCO-gebied. In het UNESCO-gebied is zonwering mogelijk als het pand van origine zonwering had of als het geen afbreuk doet aan de architectuur. Dit is een versoepeling, mits aan voorwaarden wordt voldaan.

D. Zonnepanelen en -collectoren

- **Was:** Geen panelen of collectoren in dakvlakken grenzend aan de openbare ruimte; plaatsing mogelijk voor zover niet zichtbaar.

- **Wordt:** Zonnepanelen of -collectoren zijn mogelijk, mits niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Uitzonderingen gelden voor het UNESCO-gebied en daken met zeldzame dakbedekking. Dit biedt meer ruimte voor verduurzaming, vooral op minder zichtbare daken.

E. Installaties (zoals warmtepompen)

- **Was:** Installaties mochten niet zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied.
- **Wordt:** Installaties mogen ondergeschikt zichtbaar zijn vanaf openbaar gebied als inpandige plaatsing aantoonbaar niet mogelijk is. Dit geldt bijvoorbeeld voor buitenunits van warmtepompen. Dit is een versoepeling ten opzichte van het oude beleid.

F. Groene en blauwe daken

- **Was:** Extensieve groene daken waren alleen toegestaan als de monumentale waarden niet werden aangetast.
- **Wordt:** Groene of blauwe daken zijn toegestaan op platte daken, mits de constructie voldoende draagkracht heeft en de dakranden niet hoeven te worden aangepast als deze onderdeel zijn van het monumentale beeld. Op hellende daken zijn groene daken in beginsel niet toegestaan. Dit is een lichte verruiming voor platte daken.

3. Conclusie: Is verduurzamen makkelijker geworden?

Ja, het verduurzamen van monumenten wordt met de nieuwe voorstellen op meerdere punten makkelijker gemaakt ten opzichte van het oude beleid.

De belangrijkste versoepelingen zijn:

- Meer mogelijkheden voor buitengevelisolatie aan niet-zichtbare zijden.
- Meer ruimte voor het aanbrengen van ventilatievoorzieningen.
- Zonwering en zonnepanelen zijn onder voorwaarden toegestaan.
- Installaties voor verduurzaming (zoals warmtepompen) mogen onder voorwaarden zichtbaar zijn.
- Groene/blauwe daken zijn op platte daken toegestaan.

Wel blijven er duidelijke randvoorwaarden gelden om de monumentale waarden te beschermen. De versoepelingen zijn dus vooral gericht op plekken waar het monumentale karakter niet of nauwelijks wordt aangetast.

Bijlage 2: Beleidskader monumenten gemeente Amsterdam (algemeen voor EH)

---

1. Uitgangspunten bij verduurzaming van monumenten (Eigen Haard)

- **Behoud van monumentale waarden**: Het uitgangspunt is altijd het behoud van de cultuurhistorische en monumentale waarden van het pand. Elke ingreep moet zorgvuldig worden afgewogen tegen de mogelijke aantasting van deze waarden.
- **Maatwerk**: Elk monument is uniek. De mogelijkheden voor verduurzaming verschillen per gebouw en zijn afhankelijk van de aanwezige monumentale waarden.
- **Reversibiliteit**: Verduurzamingsmaatregelen moeten bij voorkeur omkeerbaar zijn, zodat toekomstige generaties het monument eventueel weer in de oorspronkelijke staat kunnen terugbrengen.
- **Functionele duurzaamheid**: Alleen ingrepen die een langdurige meerwaarde bieden voor het functioneren van het monument zijn bespreekbaar.
- **Technische verenigbaarheid**: Nieuwe materialen en technieken mogen geen schade veroorzaken aan het monument door bijvoorbeeld vocht, chemische reacties of mechanische belasting.

2. Specifieke aandachtspunten voor verduurzaming

Isolatie en energiebesparing

- **Isolatie**: Isoleren van monumenten is vaak complex. Reguliere isolatiematerialen zijn meestal niet geschikt. Er moet gezocht worden naar oplossingen die passen bij het monument, zoals dunne isolatiematerialen of voorzetramen. Isolatie mag geen schade veroorzaken aan historische onderdelen of leiden tot vochtproblemen (koudebruggen, condensatie).
- **Ramen**: Isolerende beglazing is toegestaan als het niet ten koste gaat van historisch waardevol glas en de detaillering van het raam behouden blijft. Oud glas en glas-in-loodramen moeten worden gehandhaafd.
- **Gevels**: Buitenisolatie is niet toegestaan. Binnen-isolatie mag alleen als monumentale interieuronderdelen niet worden aangetast of aan het zicht worden onttrokken.
- **Daken**: Isolatie aan de buitenzijde van het dak is alleen toegestaan als de daklijn niet hoger wordt dan de gevellijn. Een warmdakconstructie heeft de voorkeur.
- **Vloeren**: Isolatie mag niet leiden tot het verwijderen of aanpassen van monumentale onderdelen zoals vloeren, plafonds, deuren of trappen.

Installaties en ventilatie

- **Installaties**: Nieuwe installaties voor energieopwekking of -besparing zijn mogelijk, mits ze het monument niet visueel aantasten en geen schade veroorzaken aan monumentale interieurwaarden.
- **Ventilatie**: Goede ventilatie is essentieel bij verduurzaming. Ventilatievoorzieningen mogen geen monumentale onderdelen aantasten of ontsierend werken.

Zonne-energie

- **Zonnepanelen**: Zonnepanelen zijn toegestaan op daken van monumenten, mits ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en de bestaande dakbedekking behouden blijft. Op beeldbepalende of zeldzame dakbedekkingen zijn zonnepanelen in principe niet toegestaan.

3. Vergunningen en procedures

- **Vergunningsplicht**: Vrijwel alle verduurzamingsmaatregelen aan monumenten zijn vergunning plichtig. Dit geldt voor isolatie, het aanpassen of vervangen van ramen, het aanbrengen van zonnepanelen, enzovoorts.
- **Advies en plananalyse**: Neem in een vroeg stadium contact op met Monumenten en Archeologie voor advies. Vaak is een bouwhistorisch rapport nodig om de monumentale waarden vast te stellen en te bepalen waar verduurzaming mogelijk is zonder schade aan het monument.
- **Technische uitvoering**: Volg de technische aanwijzingen uit het beleidskader en raadpleeg **kennisbrochures van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en Stichting ERM voor specifieke uitvoeringsrichtlijnen.**

  Monumenten | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
  Stichting ERM
  01KAX8WRR4VBEJG42KT2FCXEG3.pdf

4. Praktische tips

- Begin altijd met een analyse van de monumentale waarden van het pand.
- Overleg vroegtijdig met de gemeente en deskundigen.
- Kies voor oplossingen die het monument zo min mogelijk aantasten en bij voorkeur omkeerbaar zijn.
- Houd rekening met de technische, bouwfysische en esthetische gevolgen van verduurzamingsmaatregelen.