

**Notitie mogelijkheden gemeentelijke
financiële bijdragen aan cultureel erfgoed**

Samenvatting

Op 19 oktober 2021 is de eerste beschermingsprocedure van het beschermingsprogramma Nijmeegs Erfgoed Beschermd gestart. Er is een belanghebbende onderzoek uitgevoerd, waarbij eigenaren in de gelegenheid zijn gesteld om een zienswijze in te dienen. Ook is er voor alle eigenaren van het beschermingsprogramma een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Uit de zienswijzen en de vragen tijdens de informatiebijeenkomst blijkt dat veel eigenaren bezwaren hebben tegen de aanwijzing van hun eigendom als beschermd monument als er vanuit de gemeente niks tegenover staat. Er kan niet meer zonder vergunning verbouwd worden en als gemeente stellen we eisen aan onderhoud en wijzigingen. Zo kan het nodig zijn om bepaalde materialen te gebruiken die duurder zijn, denk bijvoorbeeld aan houten ramen die regelmatig geschilderd moeten worden in plaats van kunststof. Voor het aanvragen van een vergunning moeten kosten gemaakt worden voor benodigde bouwtekeningen en er moeten leges worden betaald. Ook het energiezuinig maken van monumenten kost meer geld dan bij een niet-monument het geval is. Dat ligt niet zozeer in het benodigde materiaal, maar meer in de uitvoering. Er moet rekening worden gehouden met historische interieurelementen. Denk aan betimmeringen die zorgvuldig losgemaakt moeten worden om isolatiemateriaal te kunnen plaatsen en vervolgens weer terug te zetten. Maar ook in de kosten voor een maatwerkadvies, die nodig is om te weten welke verduurzamingsmaatregelen in het monument mogelijk zijn. Omdat dit per monument verschilt, zal er per monument een onderzoek moeten plaats vinden.

Dat bescherming van een gebouw of object beperkingen met zich meebrengt is inherent aan de monumentenstatus. Hiermee kunnen we sturen op behoud van het erfgoed en een zorgvuldige omgang met het erfgoed, onder andere doordat er een vergunning nodig is voor het wijzigen van het monument.

Voor een integraal erfgoedbeleid zou de omgevingsvergunning niet het enige instrument moeten zijn om mee te kunnen sturen. Ook door middel van een subsidiebudget zouden we kunnen sturen en vooral stimuleren. Met subsidie kan restauratie gestimuleerd worden of het op een juiste manier en met de juiste materialen realiseren van verduurzamingsmaatregelen. Een combinatie van vergunning en subsidie is het meest ideaal om onze doelen voor een betere instandhouding en bescherming van ons erfgoed te kunnen bereiken.

Daarnaast subsidieert de provincie als de gemeente ook subsidieert (het bedrag dat de gemeente aan subsidie verleent, verleent de provincie eveneens). Als de gemeente geen subsidie verleent, verleent de provincie ook geen subsidie).

Op dit moment is er echter geen budget binnen de stadsbegroting beschikbaar.

In de Erfgoedstrategie 2020 is een claim opgenomen van € 200.000,- voor een Nijmeegs Fonds voor gemeentelijke monumenten. Met deze notitie geven wij inzicht in waarom een dergelijk fonds nodig is en wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

Waarom gemeentelijke financiële bijdrage?

Aanwijzing van een monument heeft beperkingen voor de eigenaar tot gevolg. De meeste eigenaren zijn trots op de aanwijzing van hun pand als monument, maar voor sommigen wegen de beperkingen zwaar. Er kan niet meer zonder vergunning verbouwd worden en als gemeente stellen we eisen aan onderhoud en wijzigingen. Zo kan het nodig zijn om bepaalde materialen te gebruiken die duurder zijn, denk bijvoorbeeld aan houten ramen die regelmatig geschilderd moeten worden in plaats van kunststof. Voor het aanvragen van een vergunning moeten kosten gemaakt worden voor benodigde bouwtekeningen en er moeten leges worden betaald. Ook het energiezuinig maken van monumenten kost meer geld dan bij een niet-monument het geval is. Dat ligt niet zozeer in het benodigde materiaal, maar meer in de uitvoering. Er moet rekening worden gehouden met historische interieurelementen. Denk aan betimmeringen die zorgvuldig losgemaakt moeten worden om isolatiemateriaal te kunnen plaatsen en vervolgens weer terug te zetten. Maar ook in de kosten voor een maatwerkadvies, die nodig is om te weten welke verduurzamingsmaatregelen in het monument mogelijk zijn. Omdat dit per monument verschilt, zal er per monument een onderzoek moeten plaats vinden.

In 2020 is de Erfgoedstrategie vastgesteld. Hierin is de opgave 'Beter instandhouding en bescherming' van ons erfgoed opgenomen. Om dit doel te bereiken is een aantal maatregelen genoemd:

1. Het aanstellen van een adviseur monumenten (structureel € 75.000,- per jaar)
2. Het uitvoeren van een beschermingsprogramma (structureel € 120.000,- per jaar)
3. Het instellen van een Nijmeegs Fonds voor gemeentelijke monumenten (structureel € 200.000,- per jaar)

Voor de eerste twee maatregelen is in de begroting vanaf 2021 budget beschikbaar. Voor het Nijmeegs Fonds niet.

Voor het voeren van een integraal erfgoedbeleid is het beschikken over een budget voor financiële ondersteuning van instandhouding van erfgoed door eigenaren essentieel.

Hiervoor hebben we de volgende argumenten:

- Eigenaren zien bescherming als een belemmering, waar zonder subsidie niks tegenover staat. We zijn een grootschalig beschermingsprogramma gestart. Zonder budget voor subsidie zullen we veel bezwaren krijgen. Met een subsidiebudget kunnen we de beperkingen die de monumentenstatus met zich mee brengt compenseren.
- Met een subsidiebudget kunnen we eigenaren tegemoet komen in de meerkosten bij instandhouding van het monument. We kunnen ermee stimuleren dat werkzaamheden (goed) worden uitgevoerd en monumentale waarden behouden blijven.
- Eigenaren van monumenten hebben een instandhoudingsplicht (Erfgoedverordening, hoofdstuk 4 artikel 13). Als gemeente kunnen we eigenaren verplichten onderhoud uit te voeren, als de instandhouding van het monument wordt verwaarloosd. Subsidie kan net dat extra zetje zijn dat eigenaren nodig hebben om wel de financiering voor restauratie rond te krijgen.
- Met een subsidiebudget kunnen we het draagvlak voor behoud van erfgoed vergroten. Het kan ook de deur openzetten om als gemeente te adviseren over onderhoud, restauratie en verduurzaming.
- Met een subsidiebudget zorgen we als gemeente niet alleen via regels voor instandhouding van ons cultureel erfgoed, maar ook financieel.

Daarnaast subsidieert de provincie als de gemeente ook subsidieert (het bedrag dat de gemeente aan subsidie verleent, verleent de provincie eveneens). Als de gemeente geen subsidie verleent, verleent de provincie ook geen subsidie).

De maatschappelijke baten van het monumentenbestand, zoals inkomsten uit erfgoedtoerisme en hogere WOZ-waardes, komen niet bij de individuele monumenteneigenaar terecht. Subsidie daarom als compensatie om eigenaren er toe aan te zetten tijdig te investeren in instandhouding van het monument.

Wat zijn de effecten?

Effecten gemeentelijke monumentensubsidie:

Omdat monumentensubsidies bijdragen aan behoud van cultureel erfgoed heeft het de volgende effecten:

- Sociaal-maatschappelijk:
 - behoud en versterking identiteit stad.
 - kwaliteit leefomgeving (aantrekkelijke leefomgeving, woongenot, belevingswaarde, gebruikswaarde)
- Economisch:
 - monumentensubsidie draagt bij aan aantrekkelijke stad en dit trekt bewoners, bedrijven en bezoekers aan.
 - Positief effect op woningwaarden (hogere huisprijzen).
 - Positief effect op vestigingsgedrag huishoudens.
- Kan mede aanjager vormen om de bouw een impuls te geven.
- Symboolfunctie: de wil van de gemeente om mee te betalen kan een belangrijke aanjager vormen voor een project.

Welke mogelijkheden zijn er?

Er zijn verschillende mogelijkheden voor subsidie. Enerzijds gaat het om voor welke werkzaamheden of uitgaven subsidie verleend kan worden. Anderzijds gaat het om het financieringsinstrument.

Een aantal type werkzaamheden en uitgaven waarvoor subsidie verleend kan worden:

- Restauratiewerkzaamheden
- Regulier onderhoud
- Duurzaamheidsmaatregelen
- Gebouwgebonden kunst (behoud en herplaatsing)
- Abonnement Monumentenwacht
- Herbestemming

Instrumenten van financiering kunnen zijn:

- Revolverend fonds
- Jaarlijks subsidiebudget
- Combinatie van bovenstaande

Type werkzaamheden waarvoor subsidie

Restauratie

Recent inzicht in de restauratiebehoefte van onze monumenten is er op dit moment niet. In 2011 zijn de monumenten voor het laatst door de gemeente geïnspecteerd en is een Restauratiepandenlijst opgesteld. Een groot deel van de monumenten op deze lijst is inmiddels gerestaureerd.

Landelijk gezien ligt de restauratiebehoefte van monumenten op maximaal 15% van het totale monumentenbestand.

Als een monument gerestaureerd moet worden is de investering gelijk hoog. Het pand is meestal in slechte staat en er moet veel gebeuren. Het gaat dan ook meestal om projecten die de eigenaar niet (volledig) zelf kan financieren.

Aan de hand van een restauratiesubsidie kunnen we er niet alleen voor zorgen dat een restauratie uitgevoerd kan worden, maar kunnen we ook voorwaarden stellen aan de kwaliteit van de uitvoerende partij.

Onderhoud

Onderhoudswerkzaamheden zijn reguliere werkzaamheden. Elk gebouw heeft onderhoud nodig. Zo ook monumenten. Het gaat hierbij meestal om kleine werkzaamheden, zoals schilderwerkzaamheden, deels vervangen van dakpannen of plaatselijk herstel van voegwerk. Deze werkzaamheden zijn bedoeld om grotere restauraties te voorkomen.

Bij onderhoudswerkzaamheden gaat het meestal niet om grote bedragen. Bijdragen aan deze kosten kan eigenaren stimuleren om het monument goed te onderhouden en om grotere investeringskosten voor restauratie te voorkomen.

Duurzaamheidsmaatregelen

Veel instandhoudingskosten bij monumenten zullen de komende jaren in verduurzamingsmaatregelen gaan zitten. De restauratieopgave is kleiner geworden, maar om monumenten in de toekomst ook bruikbaar te kunnen houden is investeren in energie besparen belangrijk. Monumenten blijven hiermee toekomstbestendig. Behoud van monumentale waarden zal uitgangspunt zijn.

Bij verduurzaming van woningen willen eigenaren ontzorgd worden. Dit geldt voor alle woningeigenaren, maar voor monumenten in het bijzonder omdat het hierbij om maatwerk gaat. Een reguliere aanpak kan niet worden voorgeschreven. Om eigenaren hierbij te helpen zijn er twee mogelijkheden voor subsidiëring:

1. Subsidie voor maatwerkonderzoek. Met een dergelijke subsidie helpen we monumenteigenaren om inzicht te krijgen in de monumentale waarden van hun woning en de mogelijkheden voor verduurzaming. Een dergelijk onderzoek is veel duurder dan een energieadvies voor een reguliere woning.
2. Subsidie voor duurzaamheidsmaatregelen. Hiermee geven we een tegemoetkoming in de meerkosten in verband met de monumentenstatus. Er kan dan gekeken worden naar de maatregelen die niet gesubsidieerd worden door landelijke regelingen, zoals bijvoorbeeld monumenten isolatieglas, achterzetbeglazing en dun isolatiemateriaal. Ook kan innovatie gestimuleerd worden.

Gebouwgebonden kunst

Een deel van de gebouwgebonden kunst zal beschermd gaan worden, als onderdeel van een gemeentelijk monument of beeldbepalend pand.

Een deel van de gebouwgebonden kunst heeft wel cultuurhistorische waarde, maar het gebouw waar ze bij horen of onderdeel van zijn niet. We hebben er voor gekozen deze kunst niet te beschermen.

Uitname en herplaatsing van een kunstwerk kost tussen de € 2000,- (voor eenvoudig te verwijderen kunstwerken) en € 35.000,- (voor bijvoorbeeld schilderijen). Er kan gedacht worden aan een percentage van het bedrag voor herplaatsing als subsidie.

Abonnement Monumentenwacht

Een abonnement op de Monumentenwacht stimuleert eigenaren onderhoud uit te voeren. De Monumentenwacht voert 1 keer per jaar of per twee jaar een inspectie uit, zodat een eigenaar inzicht krijgt in de onderhoudstoestand van het monument en in de benodigde werkzaamheden voor instandhouding. Ook voert de Monumentenwacht kleine reparaties uit tijdens deze inspectie, zoals het recht leggen van dakpannen die scheef liggen en lekkage kunnen veroorzaken.

Een abonnement op de Monumentenwacht kost € 36,- per jaar.

Herbestemmingsopgaven

Herbestemmingen van monumenten vragen doorgaans om forse investeringen, met veelal een onrendabele top. Om monumenten toekomstbestendig te maken is een passende functie belangrijk. Herbestemming gaat veelal hand-in-hand met restauratie en verduurzaming. Om dergelijke projecten mogelijk te maken, zodat het erfgoed op een goede manier behouden kan blijven, is financiële ondersteuning van de gemeente gewenst. Zonder gemeentelijke ondersteuning kunnen veel projecten niet doorgaan, of wordt er bezuinigd op de kwaliteit van uitvoering en soms zelfs op restauratie.

Financieringsvormen

Revolverend fonds

In samenwerking met bijvoorbeeld het Nationaal Restauratiefonds kan een eigen gemeentelijk revolverend fonds worden opgezet.

Aandachtspunten van een fonds:

- Het betreffen laagrentende leningen
- Duurzame inzet van financiële middelen. Na een aantal jaren opnieuw in te zetten.
- Vraagt om een forse eerste investering. Er moeten voldoende middelen in het fonds zitten om meerdere leningen te kunnen geven.
- Fonds kan meegroeien met het beschermingsprogramma
- Voordeel ten opzichte van markt is op dit moment klein in verband met lage rentestand voor leningen.
- Er zijn twee provinciale monumenten fondsen van het Nationaal Restauratiefonds waar ook Nijmeegse monumenteigenaren gebruik van kunnen maken. Een eigen fonds zou hier aanvullend op kunnen zijn. Er is dan sturing mogelijk om onder andere de hoogte van de leningen en de thema's waarop leningen verstrekt kunnen worden.

Jaarlijks subsidiebudget

Een jaarlijks subsidiebudget van € 200.000,- in de begroting structureel opnemen.

Aandachtspunten bij een jaarlijks subsidiebudget:

- Het is niet op voorhand te voorspellen hoeveel aanvragen er jaarlijks zullen komen. Niet opgemaakt budget valt terug in de algemene reserve.
- Subsidiemiddelen zijn eenmalig in te zetten.

Voorbeelden van andere gemeenten

's-Hertogenbosch

- Restauratiesubsidie voor gemeentelijke monumenten (25% kosten tot max. € 100.000,-) en beeldbepalende panden (25% kosten tot max. € 75.000,-).
- Restauratiesubsidie voor monumentale stoepen en keldertoegangen (gemeentelijke monumenten 25% kosten tot max. € 50.000,- ; beeldbepalende panden 25% kosten tot max. 37.500,-).
- Restauratie van historische winkelpuien (gemeentelijke monumenten 50% kosten tot max. € 25.000,- ; beeldbepalende panden 50% kosten tot max. € 20.000,-).
- Ontsluiting wonen boven winkels bij monumenten en beeldbepalende panden (25% kosten, gemeentelijke monumenten max. € 25.000,-; beeldbepalende panden max. € 20.000,-)
- Aanpak van knelpunten binnen de lokale monumentenzorg.
- Kleine restauratie gerelateerde werkzaamheden aan niet-gebouwen, zoals gevelstenen (max. € 5000,-)

Leiden

Beschermd stadsgezicht:

- Kleuren: onderzoek en schilderwerk: max. € 4000,-
- Winkelpuien: max. € 16.000,-
- Gevelreclames passend bij historisch stadsbeeld: max. € 1500,-
- Monumentale onderdelen: restauratie of reconstructie van bijv. hekwerken, trappen, pompen, ornamenten, zuiltjes, poortjes, luiken. Max. € 5000,-

Duurzaamheid:

- Gratis subsidieadvies (gemeente Leiden heeft eigen duurzaamheidsadviseur monumenten in dienst)

Utrecht

- Duurzaam monumentenadvies: max. 2500,- voor particulieren en € 5000,- voor organisaties.
- Utrechts restauratiefonds: lening voor restauratie of verduurzaming. Hoogte lening max. € 250.000,- voor restauratiewerkzaamheden en € 10.000,- voor energiebesparende maatregelen.

Rotterdam

Rotterdams Restauratiefonds: laagrentende leningen voor herstel gemeentelijke monumenten (woonhuizen tot max. 250.000,-. Overige gemeentelijke monumenten max. € 500.000,-)

Eindhoven

Instandhoudingssubsidie gemeentelijke monumenten: 50% van de kosten tot max. € 10.000,- voor woonhuizen en gebouwen tot max. 800 m3, max. € 25.000,- voor overige monumenten.

Suggestie voor een regeling

Een voorbeeld van een invulling aan de claim van € 200.000,- uit de Erfgoedstrategie voor een Nijmeegs Fonds voor gemeentelijke monumenten:

Doelen gemeentelijke financiële bijdrage:

1. Stimuleren toekomstbestendig gebruik monumenten
2. Bijdragen aan oplossen knelpunten lokale monumentenzorg

Hieronder vallen:

- Duurzaamheidsmaatregelen, in combinatie met onderhoudswerkzaamheden:
duurzaamheidsmaatregelen worden hiermee gekoppeld aan 'natuurlijke momenten' van onderhoud. Door duurzaamheidsmaatregelen te subsidiëren in combinatie met onderhoudswerkzaamheden wordt zowel een goede instandhouding gestimuleerd, als verduurzaming.
- Restauratieopgaven die vallen onder knelpunten: bijzondere omstandigheden bij monumenten of als een stichting, die geen winstoogmerk heeft, eigenaar is en onvoldoende middelen heeft om de restauratie te kunnen financieren.
- Herbestemmingsopgaven: om kostbare ingrijpende restauraties en leegstand en achteruitgang te voorkomen. Hier is vaak sprake van een onrendabele top.