

Notitie

**Evaluatie subsidieregeling gemeentelijke monumenten
gemeente Bernheze**



Restauratie rietenkap gemeentelijk monument "Zandkantse hoeve 1 HD"

1. Inleiding

In 2020 heeft gemeente Bernheze een nieuwe erfgoedvisie opgesteld “Bernheze een ode aan het boeren leven”. Het nieuwe beleidsdocument bestaat uit een visie en een uitvoeringsprogramma. Op het uitvoeringsprogramma staat voor 2021 het project “evaluatie en actualisatie subsidieregeling gemeentelijke monumenten” opgevoerd.

2. Huidige subsidieregeling

In 2012 is de huidige subsidieregeling door de raad van Bernheze vastgesteld. In de huidige regeling wordt ingezet op planmatige instandhouding van gemeentelijke monumenten.

2.1 Uitgangspunten huidige subsidieregeling

In 2012 heeft gemeente Bernheze een subsidieregeling in het leven geroepen, die zich richt op het financieel ondersteunen van de instandhouding van gemeentelijke monumenten. Op basis van deze regeling kan eens in de twee jaar een subsidie aangevraagd worden van maximaal € 1.500,- (30% van de instandhoudingskosten) voor onderhoudswerkzaamheden. Deze subsidie is bedoeld om structureel onderhoud te stimuleren. Werkzaamheden die voor subsidie in aanmerking komen betreffen:

1. Herstel- en vervangingswerkzaamheden van authentieke materialen aan buitengevels, daken, dakconstructies, schoorstenen, goten en hemelwaterafvoeren, vensters incl. luiken, buitenkozijnen, buitendeuren en buitenramen;
2. Constructieve en conserverende werkzaamheden aan buitengevels en funderingen;
3. Werkzaamheden ter bestrijding van houtaantasting en daarmee samenhangende conserverende werkzaamheden;

2.1.1 Collectief abonnement Monumentenwacht Noord-Brabant

Naast de subsidieregeling biedt de gemeente eigenaren van gemeentelijke monumenten kosteloos een abonnement op de Monumentenwacht Noord-Brabant aan. Dit houdt in dat de gemeente naast de abonnementskosten de twee jaarlijkse inspecties van de Monumentenwacht vergoed. De Monumentenwacht Noord-Brabant is een provinciaal werkende organisatie die gespecialiseerd is in het controleren van de onderhoudstoestand van monumenten, het rapporteren daarover en het eventueel adviseren over de te nemen stappen.

Op dit moment maken 45 eigenaren van gemeentelijke monumenten gebruik van het collectieve abonnement op de Monumentenwacht Noord-Brabant.

2.1.2 Beschikbare budget subsidieregeling

In het kader van de bestaande subsidieregeling gemeentelijke monumenten zijn op dit moment (december 2021) de volgende middelen in de begroting beschikbaar:

- Abonnementskosten Monumentenwacht	€ 2.763,-
- Inspectiekosten Monumentenwacht	€ 6.959,-
- Subsidiemiddelen instandhoudingswerkzaamheden	€ 14.545,-
Totaal	€ 24.456,-

2.1.3 Onderbenutting subsidieregeling

De afgelopen tien jaar zijn er gemiddeld jaarlijks 2 a 3 subsidies verstrekt voor instandhoudingswerkzaamheden aan gemeentelijke monumenten. Dit betekent dat er jaarlijks

maximaal € 3.000,- tot € 4.500,- (maximaal € 1.500,- per aanvraag) aan subsidies is verstrekt. Bij een beschikbaar budget van € 14.545,- kan geconcludeerd worden dat er sprake is geweest van onderbenutting van de beschikbare subsidiemiddelen.

3. Mogelijkheden tegemoetkomingsregeling eigenaren

3.1 Het Gemertse model: Monumentenspaarfonds.

Enige tijd geleden is door de raad een motie ingediend waarin werd gevraagd ikv een nieuwe subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten de regeling uit de gemeente Gemert-Bakel te onderzoeken of dit een optie zou kunnen zijn voor gemeente Bernheze.

Naar aanleiding hiervan is er contact opgenomen met de gemeente Gemert-Bakel om kennis te nemen van hun ervaringen met de financiële regeling voor gemeentelijke monumenten.

Ervaringen vanuit Gemert:

Tot 2019 kon men 100% van de betaalde OZB terugvragen (van het jaar ervoor). In 2019 heeft het college besloten dat te verlagen naar 50% (bezuinigingsmaatregel). Monumenteigenaren vinden het bedrag dat ze vergoed kunnen krijgen, zeker na 2019, veel te laag. Een voorwaarde om daar aanspraak op te maken is een lidmaatschap van het collectief abonnement Monumentenwacht.

Door de rapporten van de Monumentenwacht kan gemonitord worden hoe de panden die gebruik maken van de “OZB-regeling” erbij staan, maar er kan niet getoetst worden of het geld wel daadwerkelijk goed besteed wordt, zoals bij een reguliere subsidieaanvraag.

Voordeel:

Eenvoudige regeling, waarbij geen toetsing plaatsvindt.

Nadelen:

Administratieve lasten voordeel is beperkt omdat alle aanvragen geregistreerd moeten worden en verwerkt. Een belangrijk nadeel is dat er geen garantie is dat eigenaren ook daadwerkelijk de verkregen tegemoetkoming besteden aan het instandhouden van de monumentale waarden van hun pand. Er is dus geen garantie dat de tegemoetkoming daadwerkelijk ten goede komt aan de kwaliteit van de monumenten.

Reactie afdeling financiën op verlaging OZB

Er is een financiële doorrekening gemaakt van wat het zou betekenen als de eerdere suggestie van de raad verwerkt zou worden in de nieuwe regeling voor gemeentelijke monumenten. Doordat er een aantal mengpanden (bedrijfspand deel / woning deel) tussen zaten kon op basis van de data niet een 100% berekening gemaakt worden voor het jaar 2023. Er is daarom een aanname gedaan dat 10% van de totale WOZ-waarden bestaat uit bedrijfspanen. Daarmee zou een vrijstelling van de OZB uitkomen op een gemiste inkomstenbron van € 66.720,-, wat veel hoger is dan het subsidiebudget dat jaarlijks beschikbaar is (circa € 15.000). Doordat ook de jaarlijkse index van de OZB hierbij gemist wordt, zal het structureel effect alleen maar groter worden richting de toekomst. Omdat de gemeente nu niet de financiële middelen hiervoor heeft en dit niet integraal is afgewogen en de lagere uitgaven aan OZB niet per se uitgegeven hoeven te worden aan verbetering/instant houding van het monument zou deze optie voorzien worden van een negatief advies vanuit afdeling financiën.

3.2 Revolving Fund

Een tweede mogelijkheid vormt het zogenaamde revolving fund. Door een “revolving fund” in te stellen, worden leningen verstrekt voor het instandhouden van gemeentelijke monumenten. In de provincie Noord-Brabant heeft gemeente Moerdijk een soortgelijk fonds ingesteld.

De leningen die uit het Moerdijs Restauratie Fonds worden verstrekt zijn bedoeld voor het instandhouden van gemeentelijke monumenten. Dat betekent dat het restaureren van (verdwenen) cultuurhistorische waarden niet wordt gefinancierd. Dit sluit aan bij rijksbeleid dat zich sinds 1 februari 2006 uitsluitend richt op het planmatig instandhouden van een monument.

Met gemeente Moerdijk is contact geweest over hun ervaringen met het revolving fund:

- door eigenaren wordt er nauwelijks gebruik gemaakt van de regeling;
- eigenaren willen liever geen lening afsluiten voor hun onderhoudswerkzaamheden;
- de gemeente overweegt het fonds weer om te zetten naar een subsidieregeling.

Reactie afdeling financiën op Revolving Fund

Het onderhouden van een revolving fund voor gemeentelijke monumenten is waarschijnlijk wel te financieren vanuit het subsidiebudget voor gemeentelijke monumenten. Van uitgaande dat de jaarlijkse beheerkosten ongeveer gelijk zijn aan die van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) (a € 5.000). Echter is er anders dan het resterend subsidiebedrag (ongeveer € 10.000 per jaar), geen geld beschikbaar om te storten in dit fonds. Het storten van gelden uit de reserves van de gemeente Bernheze is technisch mogelijk en geeft inderdaad geen structurele druk op de begroting. Dit zijn echter wel middelen dat de gemeente gedurende 30+ jaar (afhankelijk van hoe lang het revolving fund in stand wordt gehouden) “kwijt” is en de beslissing hiervoor is niet integraal afgewogen. Daarom zou dit voorstel ook van een negatief advies vanuit de afdeling financiën voorzien worden.

3.3 Instandhoudings -en restauratiesubsidie restauratie subsidie

In Bernheze kunnen eigenaren van gemeentelijke monumenten een beroep doen op de gemeentelijke tegemoetkomingsregeling “Subsidieverordening gemeentelijke monumenten Bernheze”. Op basis van deze subsidieregeling kan eens in de twee jaar een subsidie aangevraagd worden van maximaal € 1.500,- voor onderhoudswerkzaamheden. Naast de subsidieregeling biedt de gemeente Bernheze aan eigenaren van gemeentelijke monumenten een abonnement aan van Monumentenwacht Noord-Brabant. Op dit moment zijn er binnen het collectieve abonnement 45 gemeentelijke monumenten aangesloten.

Reactie afdeling financiën op ophoging maximale subsidie

De andere optie is het ophogen van de maximale subsidie. Zolang de totale subsidieverstreking onder de € 15.000 blijft zou dit niet op problemen stuiten vanuit financiën, gezien dat de budgettaire ruimte die er op dit moment is. Wanneer er echter een voorstel komt om dit budget op te hogen dan zal er opnieuw een negatief advies komen vanuit financiën. Dit omdat er ook hier geen integrale afweging heeft plaatsgevonden voor de bestemming van de extra gelden aan monumentenbeleid.

4. Onderzoek onderhoudsstaat gemeentelijke monumenten

In 2019 is door de gemeente een quickscan uitgevoerd naar de onderhoudsstaat van de gemeentelijke monumenten in de gemeente. De objecten zijn daarbij vanaf de openbare weg visueel geïnspecteerd op bouwkundige gebreken. Uit de quickscan komt naar voren dat van de 100 gemeentelijke monumenten 5-6 panden in een matige tot slechte onderhoudsstaat verkeren. Op

korte termijn zullen er aan deze panden instandhoudingwerkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

5. Enquête onder eigenaren van gemeentelijke monumenten

Als onderdeel van het project evalueren en actualiseren van de huidige subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten is onder de eigenaren van gemeentelijke monumenten een online enquête gehouden. In de enquête is de eigenaren gevraagd naar hun bekendheid met de subsidieregeling en het abonnement op de Monumentenwacht Noord-Brabant, of zij van beide regelingen gebruik hebben gemaakt, wat zij voor de komende jaren verwachten aan instandhoudingskosten te investeren aan hun pand en hoe zij aankijken tegen het uitvoeren van duurzaamheidsonderzoek m.b.t. hun gemeentelijke monument. Voor de volledigheid verwijzen wij naar de bijgevoegde enquête.

Uiteindelijk heeft 25% (25 van de 100) van de eigenaren de enquête ingevuld. De meeste online, een aantal heeft een papieren versie nagestuurd.

Uit de enquête komt het volgende beeld naar voren:

- Een 50 % van de reacties geeft aan onbekend te zijn met de subsidieregeling;
- Ongeveer 80% van de respondenten geeft aan de afgelopen tien jaar geen gebruik gemaakt te hebben van de subsidieregeling. De reacties zijn uiteenlopend maar de belangrijkste betreffen:
 - o Men is onbekend met de regeling;
 - o Het subsidiebedrag is te laag.
- 85 % van de respondenten verwacht de komende 5-10 jaar groot onderhoud uit te voeren aan hun pand.
- 40% van de respondenten verwacht dat de kosten voor dit groot onderhoud tussen de € 10.000,- en € 20.000,- zal bedragen. Daarnaast verwacht 40% dat de kosten hiervoor € 40.000,- of meer zullen bedragen.
- De respondenten die aangeven een abonnement op de Monumentenwacht te hebben (36%) vindt het abonnement een duidelijke meerwaarde vanwege de informatie over de onderhoudsstaat van hun pand en het deskundige advies.
- De respondenten die hebben aangegeven geen abonnement op de Monumentenwacht te hebben geeft het overgrote deel aan dat dit komt omdat men niet bekend is met de mogelijkheden.
- 60 % van de respondenten geeft aan te overwegen een onderzoek te laten uitvoeren naar energiebesparende maatregelen door een daartoe gespecialiseerd bureau, indien een dergelijk onderzoek door de gemeente financieel wordt ondersteund.

Voor de volledigheid wordt verwezen naar Bijlage II “resultaten online enquête gemeentelijke monumenteigenaren”.

Conclusies:

- Een aanzienlijk deel van de eigenaren van gemeentelijke monumenten is onvoldoende bekend met de subsidiemogelijkheden en het aanbod van de gemeente om mee te doen met het collectief abonnement op de Monumentenwacht. Dit vraagt om een actievere communicatie vanuit de gemeente.
- Er is sprake van een grotere opgave van “groot onderhoud” bij gemeentelijke monumenten. Dit wordt ondersteund door de ambtelijke inventarisatie uit 2019.
- Eigenaren zijn geïnteresseerd in onderzoek naar energiebesparende maatregelen (duurzaamheidsonderzoek) als dit financieel wordt ondersteund door de gemeente.

6. Onderzoek energiebesparende maatregelen bij monumenten

Ook monumenten zullen moeten worden verduurzaamd. Hier is echter wel een spanningsveld tussen enerzijds energiebesparende maatregelen en anderzijds het behoud van cultuurhistorische waarden. Hierbij staat de monumenteigenaar voor een uitdaging: hoe wordt de energierekening verlaagd en het comfort verbeterd, met respect voor de monumentale waarden? Standaard oplossingen voor energiebesparing zijn niet altijd toe te passen op een monument. Dit vraagt om maatwerkoplossingen. Aspecten waarbij naar oplossingen gekeken wordt betreffen: isolatie (Dakisolatie, Gevelisolatie, Raamisolatie, Vloerisolatie, Kierdichting), energie, water, warmte (warmte pomp, Pelletkachel CV, Zonneboiler, Elektrisch verwarmen) en ventilatie.

In het uitvoeringsprogramma erfgoedvisie is de actie opgenomen om beleid te maken op het verduurzamen van monumenten. Door onderzoek naar energiebesparende maatregelen te subsidiëren worden eigenaren gestimuleerd om hiermee aan de slag te gaan en wordt hiermee een eerste stap gezet. De opzet is om het onderzoek van gespecialiseerde bureaus te subsidiëren. Uit de enquête onder de eigenaren van de gemeentelijke monumenten komt naar voren dat bijna 60% van de eigenaren het uitvoeren van een dergelijk onderzoek overweegt als de gemeente het onderzoek financieel zou ondersteunen.

Met de medewerkers van duurzaamheid van de gemeente is afgesteld dat zij vanuit hun middelen voor duurzaamheidsbeleid de komende 4 jaar € 5.000,- (totaal € 20.000,-) kunnen bijdragen voor het financieel ondersteunen van het uitvoeren van quickscans energiebesparende maatregelen. Het voorstel is om deze onderzoeken die door een daartoe gespecialiseerd bureau worden uitgevoerd voor 50% te ondersteunen tot een maximum van € 500,-. In de gemeente Bergen op Zoom zijn al zeer positieve ervaringen opgedaan met deze mogelijkheden.

7. Voorstel voor de nieuwe subsidieregeling

Op basis van de voorgaande afwegingen wordt geadviseerd om de huidige regeling te continueren en te actualiseren. Hierbij wordt het volgende voorgesteld:

- het collectief abonnement op de Monumentenwacht Noord-Brabant wordt gecontinueerd en door middel van actieve communicatie wordt gepoogd het aantal abonnementen uit te breiden;
- het maximaal te subsidiëren subsidiebedrag wordt verhoogd gezien de opgave voor grotere instandhoudingswerkzaamheden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen werkzaamheden aan rieten daken bij monumentale boerderijen en de overige instandhoudingswerkzaamheden. Onder de gemeentelijke monumenten bevinden zich veel boerderijen in het buitengebied waarbij de instandhouding van rieten daken een aanzienlijk kostenpost vormt. Ook in het verleden (voor 2011) werden veel restauratiesubsidies besteed aan deze werkzaamheden;
- maximale instandhoudingssubsidie rieten daken bedraagt € 10.000,- (30% van subsidiabele kosten);
- maximale subsidie overige instandhoudingswerkzaamheden bedraagt € 7.500,- (50% van subsidiabele kosten);
- het uitvoeren van een energiescan voor energiebesparende maatregelen bij gemeentelijke monumenten wordt voor 50% gesubsidieerd tot een maximum van € 500,-. Voorwaarde voor subsidiëring van een dergelijk onderzoek is dat het onderzoek uitgevoerd dient te worden door een gespecialiseerd bureau met kennis van energiebesparende maatregelen en kennis van monumentale waarden.