



Evaluatie en vooruitblik eind 2020

Monitor onderhoud & restauratie
niet-woonhuis rijksmonumenten

Inclusief de Toplijst grote urgente restauratieopgaven
Rapportage op basis gegevens periode 2017 tot en met eind 2020

 Fenicks

 ip



I. Aanleiding

In 2007 viel in Arnhem een stuk steen van de toren van de Eusebiuskerk naar beneden. Een plaat van tufsteen had losgelaten. Uit een nadere inspectie bleek dat nog meer platen los zaten en de omgeving van de kerk moest worden afgezet met hekken. In 2016 ontstond in Utrecht een soortgelijke situatie met loszittend metselwerk op de top van de Domtoren. Rondom werden netten gespannen om vallend gesteente te voorkomen. Het herstel van deze iconen duurt tot op de dag van vandaag.

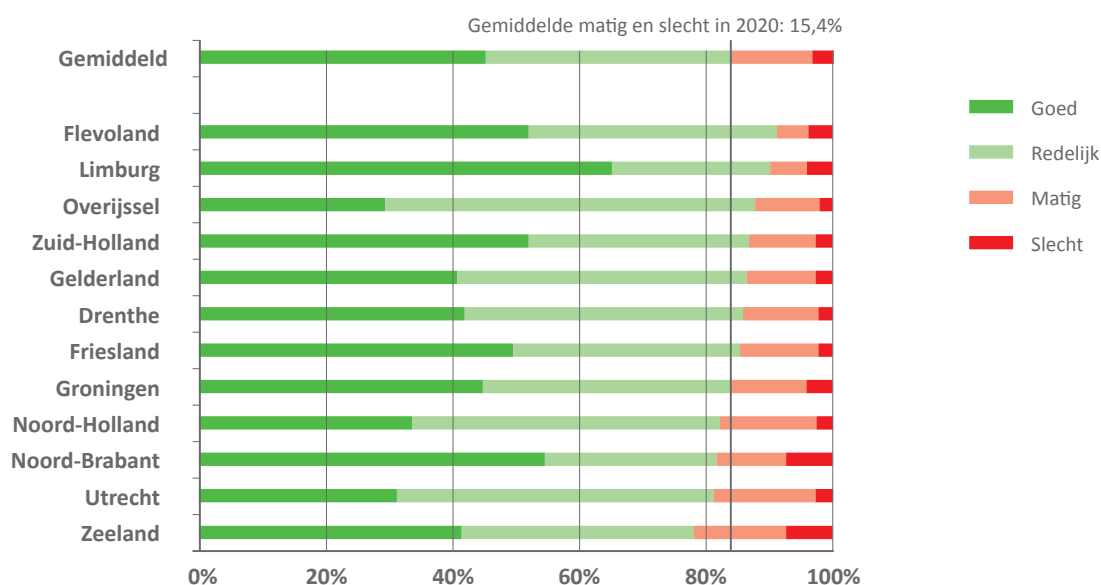
Met verschillende ‘noodverbanden’ lukte het de afgelopen jaren om de benodigde herstelwerkzaamheden voort te zetten. Momenteel wachten er nog 70 iconen op herstel op korte termijn, zo blijkt uit deze periodieke landelijke inventarisatie.

Dit rapport beschrijft de landelijke ontwikkeling van de staat van onderhoud van de niet-woonhuis rijksmonumenten in de periode 2017 tot en met 2020. En geeft inzicht in de effectiviteit en de beperkingen van de inzet van provinciale restauratiesubsidies voor rijksmonumentale niet-woonhuizen.

De landelijke analyses in deze rapportage zijn gebaseerd op de gegevens uit de provinciale erfgoedmonitors. Deze resultaten zijn tevens nader uitgewerkt in provinciale rapportages.

II. De restauratieopgave van reguliere monumenten neemt af

Sinds 2012 hebben de provincies een gedelegeerde beleidstaak aangaande het behoud van de niet-woonhuis rijksmonumenten. Gemeten in monumentnummers gaat het om 47% van alle rijksmonumenten in Nederland. De provincies ontvangen jaarlijks € 20 miljoen van de Rijksoverheid ten behoeve van subsidies voor de benodigde restauratiewerkzaamheden door eigenaren en beheerders. De provincies matchen deze Rijksgelden ruimschoots.

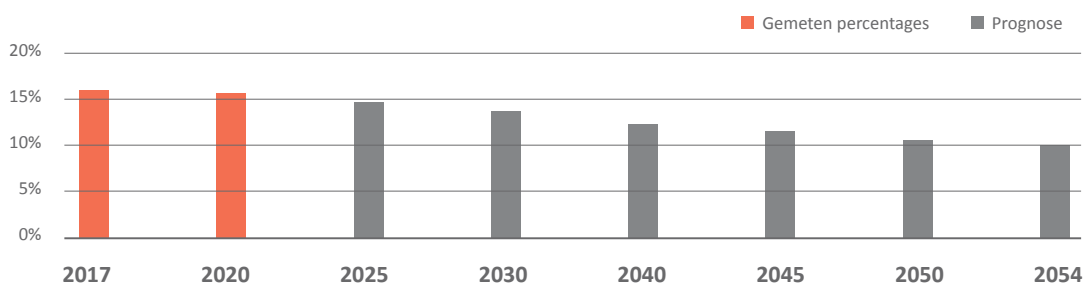


Figuur 1: De gemiddelde staat van onderhoud niet-woonhuis rijksmonumenten per provincie eind 2020.

De effecten van het provinciale beleid worden sinds 2017 structureel gemonitord. Deze monitorgegevens laten zien dat provincies met het jaarlijkse subsidiebedrag de staat van onderhoud van de niet-woonhuis monumenten structureel weten te verbeteren.

Was het percentage niet-woonhuis rijksmonumenten in matige en slechte staat in 2017 nog 16,5%, in 2020 is dit over de hele linie gedaald tot 15,4%. Gemiddeld nam de groep monumenten met een goede en redelijke staat in de periode 2017 tot en met 2020 met 0,365% per jaar toe. Logischerwijs daalde het percentage in de groep matige en slechte objecten. Zie ook figuur 2.

% Matige en slechte rijksmonumenten



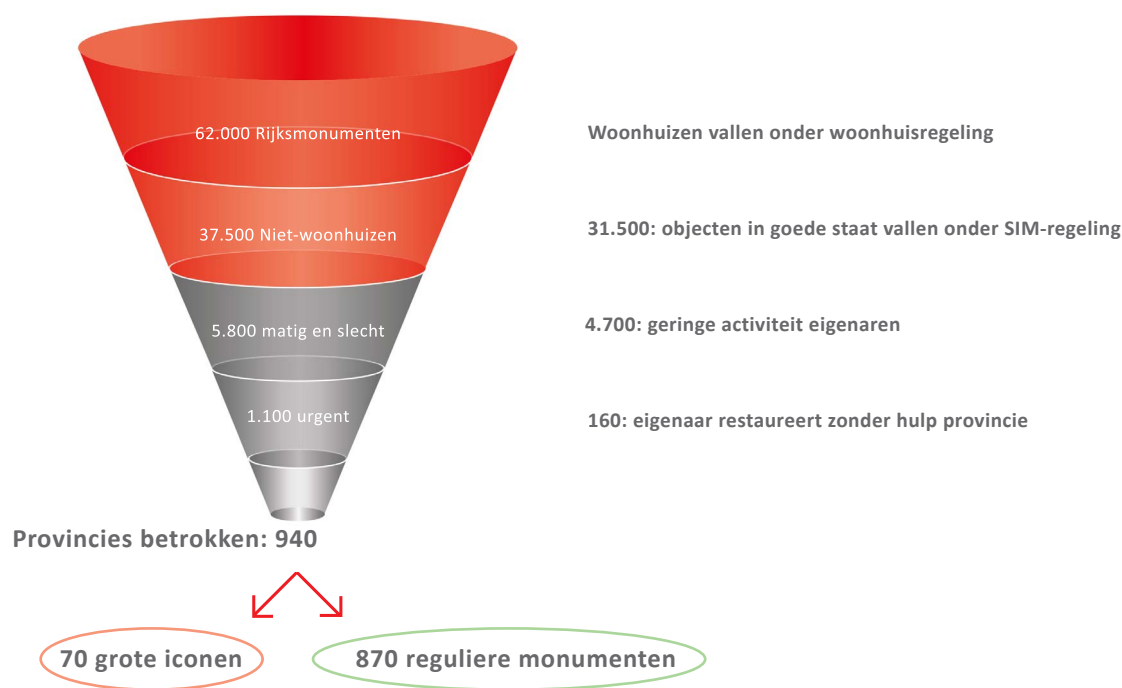
Figuur 2: Huidige en verwachte trend matige & slechte objecten in %.

Door alle rijksmonumentale niet-woonhuizen te trechteren worden honderden monumenten met provinciale subsidie hersteld. De provincies kijken daarbij naar:

- a. de restauratieopgave;
- b. het publieke & maatschappelijke belang van het monument;
- c. betrokkenheid en inbreng van eigen financiële middelen door de eigenaren.

Op basis van deze bewezen aanpak geeft de provincie alweer een aantal jaren op effectieve wijze invulling aan haar eigen maatschappelijke opgave. Zie ook figuur 3.

Sinds de komst van de provinciale monumenten- of erfgoedmonitors is het ook mogelijk om op basis van een conservatieve inschatting de landelijke restauratieopgave voor de niet-woonhuizen te onderbouwen. De landelijke restauratieopgave is eind 2020 begroot op ruim € 850 miljoen.

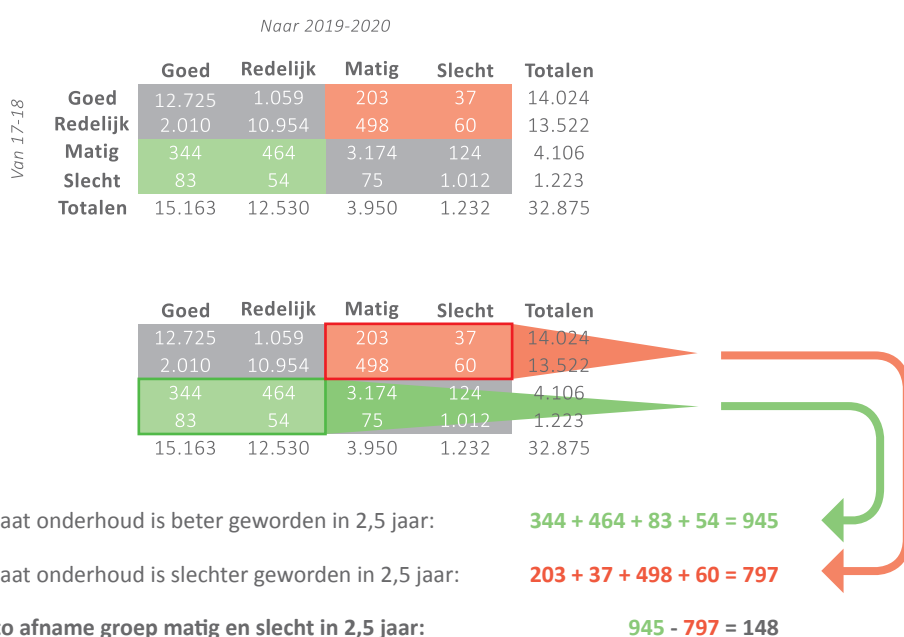


Figuur 3: Slim trechteren van objecten draagt bij aan effectieve inzet middelen komende 4 jaar.

De gemiddelde staat van onderhoud van monumenten structureel verbeteren vraagt om constante aandacht. Dit blijkt ook uit de monitorgegevens van de objecten welke in 2017-2018 zijn gemonitord en in 2019-2020 een (tweede) vervolgmeting hebben gehad. Deze gegevens laten zien dat terwijl objecten in een goede staat worden gebracht, tegelijkertijd andere objecten weer terugvallen in een matige of slechte staat van onderhoud. In figuur 4 zijn de aantallen objecten die migreren tussen de groepen goedredelijk en matig-slecht in beeld gebracht.

In het oog vallende voorbeelden van objecten die in 2017-2018 een goede staat kenden en in 2019-2020 als slecht zijn beoordeeld, zijn bijvoorbeeld door brand verwoest. Jaarlijks haalt een aantal van dit soort berichten het nieuws. Tegelijkertijd gaat een grotere groep objecten geleidelijk achteruit door gebrek aan regulier onderhoud. Zie het oranje vlak in onderstaande figuur 3.

Onderstaande tabel laat zien dat het van belang is structureel impulsen te geven aan onderhouds- en restauratieopgaven: De restauratieopgaven dalen zolang het aantal objecten waarvan de staat van onderhoud erop vooruit gaat, het aantal waarvan de staat verslechtert, overtreft.



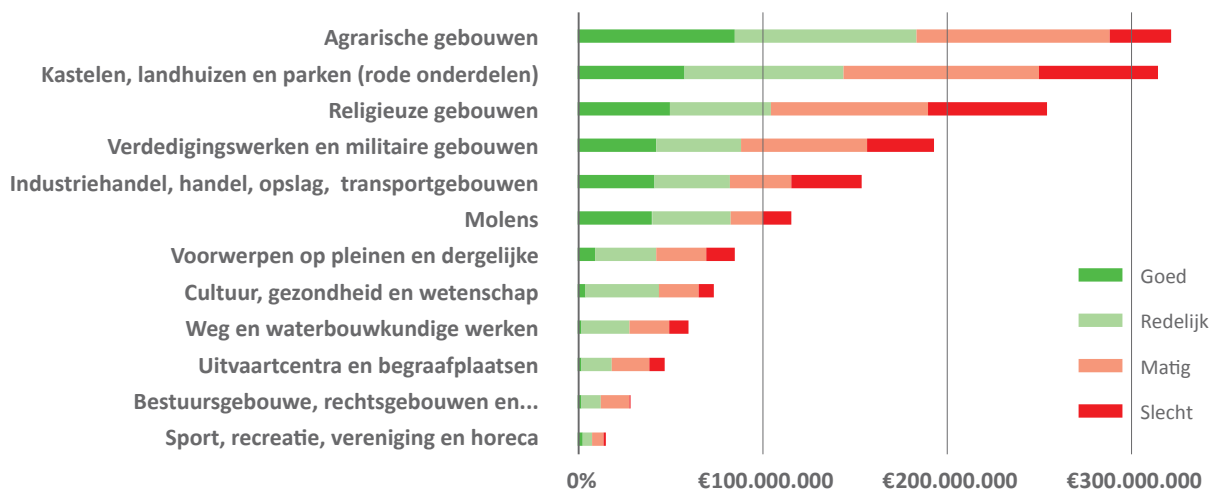
Figuur 4: Gemeten migratie monumenten gedurende 2,5 jaar.

De objecten in het groene vlak in bovenstaande figuur 3 bleken na de tweede meting verbeterd te zijn van een matige naar een goede staat. En vice versa bleken de objecten in het rode vlak rechtsboven bij de tweede meting in een mindere staat dan bij de eerste meting. Het netto verschil tussen beide groepen leverde 148 verbeterde objecten in 2,5 jaar tijd op.

Wanneer de provincies op deze weg doorgaan, daalt het landelijke percentage matige en slechte niet-woonhuizen tot 10% in het jaar 2054. Het percentage van maximaal 10% matige en slechte objecten is genoemd als provinciale BBV-indicator.

De groep matige en slechte objecten neemt sinds 2017 gestaag af. Dit betreft voornamelijk reguliere restauratieopgaven van een gemiddelde of geringe omvang. Het provinciale subsidie-instrument sluit aan bij de omvang van deze opgaven.

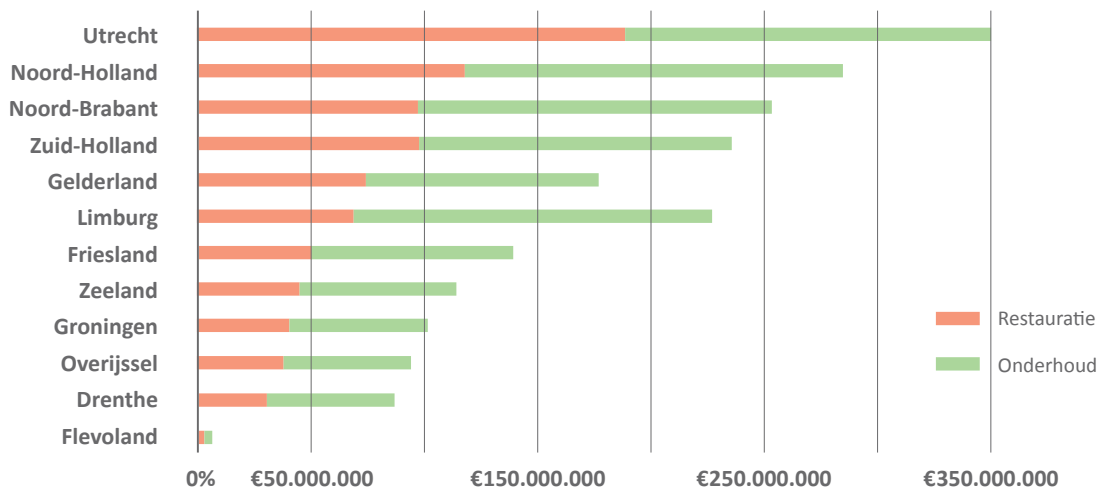
Onderhoudskosten en restauratieopgave per hoofdcategorie in €



Figuur 5: Landelijke restauratieopgave per hoofdcategorie.

Daarnaast is er ook een groep grote iconische monumenten in matige en slechte staat waarvan de financiële drempel met restauratieopgaven boven de € 1 miljoen zo hoog is, dat het reguliere subsidiebeleid niet toereikend is. Deze iconen zijn in beeld gebracht in de Toplijst restauratieopgaven grote monumenten. Voor deze iconen zijn aanvullende financiële middelen nodig om te kunnen starten met restauratie.

Onderhoudskosten en restauratieopgave per provincie in €



Figuur 6: Landelijke restauratieopgave per provincie.

III. Aanvullend beleidsinstrument voor Toplijst grote restauratieopgaven

De provincies hebben alle grote restauratieopgaven in beeld gebracht. Deze lijst bevat grote en beeldbepalende niet-woonhuis rijksmonumenten met een restauratieopgave van minimaal € 1 miljoen. De iconen voldoen verder ook aan de voorwaarden van het Verdrag van Faro, waarin de maatschappelijke en verbindende waarde van erfgoed en het belang van deelname door de samenleving hieraan wordt benadrukt:

- Het zijn beeldbepalende gebouwen met een indrukwekkende staat van dienst. En vertellen een uniek verhaal over onze cultuurgeschiedenis.
- De iconen hebben een uitstraling op de omgeving.
- Er is sprake van een breed gedragen maatschappelijke betrokkenheid.
- Er is sprake van urgentie.
- In de planvorming is sprake van een zekere publieksgerichtheid.

Hieruit is een Toplijst voortgekomen: dit betreft een deelverzameling van de objectenlijsten in de provinciale rapportages. Er zijn 70 objecten geselecteerd met een restauratieopgave van minimaal € 1 miljoen, die in de komende 4 jaar van start kan gaan. Mits er aanvullende financiële middelen beschikbaar zijn.

Deze lijst met iconen omvat onder meer kasteel Nijenrode, het monumentale aquarium in Artis met de bijzondere waterzuiveringsinstallatie, de Rivièrahal van Diergaarde Blijdorp, het stadhuis in Middelburg, de Koloniën van Weldadigheid en het Paleis Soestdijk.

Het aanpakken van deze 70 grote opgaven draagt ook bij aan het terugbrengen van de landelijke restauratieopgave. De restauratie van deze iconen verkort het behalen van de provinciale restauratiedoelen met 5 tot 7 jaar.

Op basis van een heel conservatieve inschatting zijn de restauratiekosten van de Toplijst geraamd op € 275 miljoen. Dit bedrag is exclusief de kosten voor interieurherstel, verduurzaming en overige aanpassingen in de publieke ruimtes. Wanneer de kosten voor interieurs, verduurzaming en aanpassing van de publieke ruimtes ook worden begroot, ligt het bedrag veel hoger. Al is dit exacte bedrag nog niet bekend.

Het benodigde instap-subsidiebedrag voor deze iconische projecten valt momenteel buiten de kaders van de meeste restauratiesubsidie-regelingen van de provincies. Terwijl er voor deze objecten ook een maatschappelijke opgave ligt voor de provincies. Een aanvullend beleidsinstrument is voor deze iconen zeer wenselijk.

IV. Samenvatting

Op basis van analyse van de landelijke monumenten- of erfgoedmonitoregegevens wordt een combinatie van twee subsidieregelingen aanbevolen:

1. Voor de reguliere restauratieopgaven met een geringe of gemiddelde omvang volstaat prolongatie van de huidige subsidieregeling.
2. Om tegemoet te komen aan de hoge financiële instapdrempel bij restauraties van grote iconen is een aanvullend subsidie-instrument nodig.

De combinatie van regelingen draagt bij aan het voorkomen van terugval in staat van onderhoud van de niet-woonhuis monumenten. Hieronder worden beide regelingen nader toegelicht.

Ad 1. Bestaande subsidieregeling reguliere restauratieopgaven. De monitor laat zien dat provincies met het beperkte jaarlijkse subsidiebedrag de staat van onderhoud van de niet-woonhuis monumenten structureel weten te verbeteren: Was het percentage monumenten in matige en slechte staat in 2017 16,5%, in 2020 is dit percentage gedaald tot 15,4%. Door te trechteren op restauratiebehoefte, maatschappelijke relevantie en inbreng van eigen financiële middelen door de monumenteigenaar, werden honderden monumenten mede met provinciale subsidie hersteld.

Ad 2. Aanvullend beleidsinstrument voor Toplijst grote restauratieopgave. Een groot deel van de Toplijst grote restauratieopgave dreigt komende jaren te blijven liggen indien er geen aanvullend budget beschikbaar komt. De reguliere provinciale subsidieregelingen passen simpelweg niet door de hoge financiële instapdrempel van de opgave. De restauratieopgaven en subsidieaanvragen overstijgen dikwijls de grens van € 1 miljoen.

Op basis van een heel conservatieve schatting zijn de restauratiekosten van de iconen van de Top-lijst geraamd op € 275 miljoen. Dit bedrag is exclusief de kosten voor interieurherstel, verduurzaming en aanvullende publieksvriendelijke aanpassingen. Wanneer deze kosten ook worden begroot ligt het benodigde bedrag fors hoger.

Bijlage I. Toplijst grote urgente restauratieopgaven

| Naam monument | Gemeente | Rijksmon. nr. | Provincie | Hoofdcategorie |
|---|------------------|---------------|---------------|---|
| 1. Museum Boymans van Beuningen hoofdgebouw | Rotterdam | 513877 | Zuid-Holland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 2. Wal- en kluisuren incl. werfkelders | Utrecht | 356137 | Utrecht | Weg- en waterbouwkundige werken |
| 3. St. Anna gehele geb.complex & park | Venray | 524015 | Limburg | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 4. Acquarium Artis - complex | Amsterdam | 4108 | Noord-Holland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 5. Paleis Soestdijk - ensemble | Baarn | 531285 | Utrecht | Kastelen landhuizen en parken |
| 6. Diergaarde Blijdorp Rivièralhal en Victoria serre | Rotterdam | 530743 | Zuid-Holland | Sport recreatie vereniging en horeca Religieuze gebouwen |
| 7. Sint Michaëlklooster en gehele dorp | Venlo | 524675 | Limburg | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 8. Schouwburg Keizer Karelplein | Nijmegen | 532210 | Gelderland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 9. De vestingwerken Maastricht | Maastricht | 326352 | Limburg | Kastelen landhuizen en parken |
| 10. Reuversweerd | Brummen | 11236 | Gelderland | Kastelen landhuizen en parken |
| 11. Stadhuis Middelburg | Middelburg | 29284 | Zeeland | Bestuurs-. rechts-. en overheidsgeb. |
| 12. Klooster Zrs. Kostbaar Bloed | Echt-Susteren | 525539 | Limburg | Religieuze gebouwen |
| 13. Nijenrode | Stichtse Vecht | 520610 | Utrecht | Kastelen landhuizen en parken |
| 14. Kolonien van Weldadigheid | Noordenveld | 478482 | Drenthe | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 15. Nieuw Werklust - complex | Alphen a/d Rijn | 526262 | Zuid-Holland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 16. Vestingwerken 's-Hertogenbosch | 's-Hertogenbosch | 21949 e.a. | Noord-Brabant | Verdedigingswerken en militaire geb. |
| 17. Lunetten I, II, III, IV | Utrecht | 532424 | Utrecht | Verdedigingswerken en militaire geb. |
| 18. Haags Historisch Museum | 's-Gravenhage | 17649 | Zuid-Holland | Sport recreatie vereniging en horeca |
| 19. Het Valkhof | Nijmegen | 31192, 31193 | Gelderland | Kastelen landhuizen en parken |
| 20. Pakhuis N.V. Visscherijmaatschappij Vlaardingen | Vlaardingen | 527093 | Zuid-Holland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 21. Fort Honswijk | Houten | 531626 | Utrecht | Verdedigingswerken en militaire geb. |
| 22. Hoeve Imstenrade | Heerlen | 512753 | Limburg | Boerderijen molens en bedrijven |

Tabel I: Toplijst grote urgente restauratieopgaven > € 1 miljoen en startmoment eigenaar < 4 jaar.

Vervolg op pagina 12

Bijlage I. Toplijst grote restauratieopgave

| Naam monument | Gemeente | Rijksmon. nr. | Provincie | Hoofdcategorie |
|--|-------------------|---------------|---------------|--------------------------------------|
| 23. Voorm. brandewijnfabriek Pfaff in Winschoten | Oldambt | 521749 | Groningen | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 24. Domkerk-complex | Utrecht | 35973 | Utrecht | Religieuze gebouwen |
| 25. Academiegebouw | Groningen | 485446 | Groningen | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 26. Meisjeshuis Klooster Loreto | Simpelveld | 518649 | Limburg | Religieuze gebouwen |
| 27. Walenweeshuis | Amsterdam | 6181 | Noord-Holland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 28. Huis Moubis | Venlo | 34984 | Limburg | Religieuze gebouwen |
| 29. Grote of St. Michaelskerk | Zwolle | 41666 | Overijssel | Religieuze gebouwen |
| 30. Steenfabriek | Noardeast-Fryslân | 408868 | Friesland | Boerderijen molens en bedrijven |
| 31. Trompenburg - complex | 's-Graveland | 522880 | Noord-Holland | Kastelen landhuizen en parken |
| 32. Meelfabriek Leiden - Meelpakhuis | Leiden | 522146 | Zuid-Holland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 33. KEMA COMPLEX | Arnhem | 528074 | Gelderland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 34. DSM kantoor | Delft | 525332 | Zuid-Holland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 35. Huys ten Donck | Ridderkerk | 46822 | Zuid-Holland | Kastelen landhuizen en parken |
| 36. Huize Vincentius | Tilburg | 521138 | Noord-Brabant | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 37. Paleis Justitie | 's-Hertogenbosch | 522426 | Noord-Brabant | Bestuurs-, rechts- en overheidsgeb. |
| 38. Bovendonk | Halderberge | 525963 | Noord-Brabant | Religieuze gebouwen |
| 39. Sint-Luciakerk | Oss | 32337 | Noord-Brabant | Religieuze gebouwen |
| 40. Meelfabriek Leiden - Schoonmakerij | Leiden | 522146 | Zuid-Holland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 41. De Tempel - Totaalplan gebiedsontwikkeling | Rotterdam | 511748 | Zuid-Holland | Kastelen landhuizen en parken |
| 42. Het Spaansche Hof | 's-Gravenhage | 18096 | Zuid-Holland | Religieuze gebouwen |
| 43. Sint Bavo | Noordwijk | 509679 | Zuid-Holland | Religieuze gebouwen |
| 44. Hildegardiskerk | Rotterdam | 524372 | Zuid-Holland | Religieuze gebouwen |
| 45. Fort Beneden Lent | Nijmegen | 14955 | Gelderland | Verdedigingswerken en militaire geb. |
| 46. De Klef | West Maas en Waal | 530640 | Gelderland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |

Tabel I: Toplijst grote urgente restauratieopgaven > € 1 miljoen en startmoment eigenaar < 4 jaar.

Vervolg op pagina 13

Bijlage I. Toplijst grote restauratieopgave

| Naam monument | Gemeente | Rijksmon. nr. | Provincie | Hoofdcategorie |
|--|-----------------|---------------|---------------|--------------------------------------|
| 47. De Hooge Riet | Ermelo | 523880 | Gelderland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 48. Radio Kootwijk complex | Apeldoorn | 528726 | Gelderland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 49. Martinikerk | Groningen | 18555 | Groningen | Religieuze gebouwen |
| 50. Gashouder Westergasfabriek | Amsterdam | 337644 | Noord-Holland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 51. St. Petrus Banden | Rotterdam | 32926 | Zuid-Holland | Religieuze gebouwen |
| 52. Turbinehal Haarlem | Haarlem | 513437 | Noord-Holland | Boerderijen molens en bedrijven |
| 53. Station Middelburg | Middelburg | 29017 | Zeeland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 54. Landhuis Beauchamps "D'n Advekaot" | Weert | 527318 | Limburg | Kastelen landhuizen en parken |
| 55. Philipsgebouw SBP;SAN;SK | Eindhoven | 518771 | Noord-Brabant | Boerderijen molens en bedrijven |
| 56. Philipsgebouw SDM | Eindhoven | 518770 | Noord-Brabant | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 57. H. Joannes de Doper kerk | Hulst | 22796 | Zeeland | Religieuze gebouwen |
| 58. Snouck van Loosenhuis | Enkhuizen | 15029 | Noord-Holland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 59. De Voorde - inclusief tuinhuis - Complex | Rijswijk | 20082 | Zuid-Holland | Kastelen landhuizen en parken |
| 60. Geb.complex Johannes Kerkhoven- polder (Eemsdelta/Woldendorp) | Delfzijl | 531064 | Groningen | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 61. Complex Draaibrug Stoomtram Maatschappij Breskens-Maldegheem | Sluis | 509255 e.a. | Zeeland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 62. It Westerhûs | Leeuwarden | 8495 | Friesland | Boerderijen molens en bedrijven |
| 63. Waterloopbos | Marknesse | 532192 | Flevoland | Cultuur gezondheid en wetenschap |
| 64. Grote of Maria Magdalenakerk Goes | Goes | 16375 | Zeeland | Religieuze gebouwen |
| 65. UNESCO Werelderfgoed Schokland | Noordoostpolder | 526159 | Flevoland | Handelsgeb. opslag- en transportgeb. |
| 66. Mijnenmagazijn met steiger | Veere | 507820 e.a. | Zeeland | Verdedigingswerken en militaire geb. |
| 67. Kasteel Borgharen | Maastricht | 529989 | Limburg | Kastelen landhuizen en parken |
| 68. Nooit-Gedacht houtzagerij complex | Pekela | 520980 | Groningen | Boerderijen molens en bedrijven |

Tabel I: Toplijst grote urgente restauratieopgaven > € 1 miljoen en startmoment eigenaar < 4 jaar.

Bijlage II. Methodiek en begrippenkader

De basis voor het bepalen van de restauratieopgave en grootste opgaven is de monitordata uit de provinciale monitors.

Onderhoudskosten en restauratieopgave

De schatting van de onderhoudskosten en restauratieopgave is bepaald op basis van objecten in een goede, redelijke, matige en slechte staat. Deze objecten zijn voorzien van een categorie-indeling en informatie over omvang.

In deze context spreken we van onderhoudskosten voor de kosten van het in goede tot redelijke staat houden van het monument. En we spreken van een restauratieopgave en bijbehorende kosten die nodig zijn om het matige of slechte monument weer terug te brengen naar goede of redelijk staat van onderhoud.

Hoofdcategorie x omvang x staat van onderhoud x kengetal €/m²

Op basis van een steekproef van objecten onder alle niet-woonhuis rijksmonumenten in Nederland, en verdeeld over alle categorieën, is een inschatting gemaakt van zowel de onderhoudskosten, of indien nodig, de restauratiekosten om de komende 4 jaar de monumenten te consolideren (onderhoud) of te herstellen (restauratie) naar een redelijke staat. Dit op basis van een sobere en doelmatige aanpak.



Figuur 7: Overzicht locaties steekproef december 2020 tot en met januari 2021.

Bijlage III. Verantwoording financiële berekening

Van de 42.500 rijksmonumentale niet-woonhuizen bevatten 36.205 objecten gegevens over de staat van onderhoud. Deze zijn beoordeeld door bouwkundigen. De gegevens zijn 1 tot 4 jaar oud.

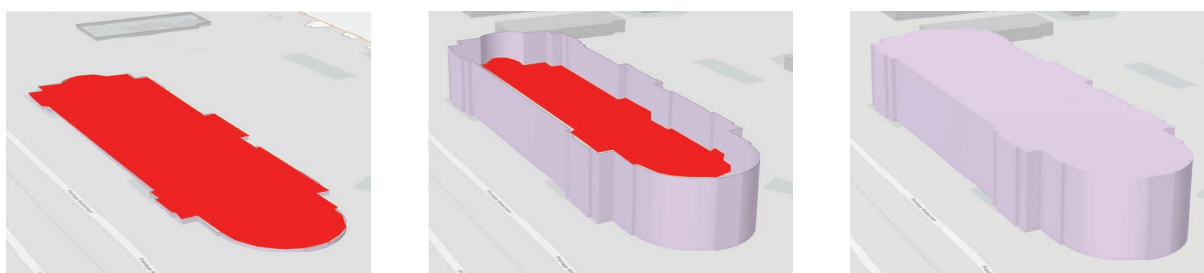
Bij een enkele provincie bestaan de monitordata alleen uit gegevens over de staat van het onderhoud. Deze zijn aangevuld met de benodigde administratieve data. Hierdoor kan de koppeling tussen staat onderhoud en object in gevallen iets minder zuiver zijn. Omdat de staat van onderhoud is bekend is op monumentnummerniveau en dit monument kan bestaan uit meerdere objecten.

De onderhouds- en restauratiekosten betreffen een inschatting van de kosten voor het onderhoud of het herstel van de buitenschil voor zover deze zichtbaar is, inclusief de kosten voor steigers, loon- en coördinatiekosten. Zie figuur 8. Voor de loonkosten is gerekend met € 50 exclusief BTW.

Onderdelen die buiten de berekende kosten vallen zijn:

- interieurs;
- groene elementen;
- verduurzamingsmaatregelen.

De raming van de onderhoudskosten en restauratieopgave berust op van 1 tot 4 jaar oude gegevens met betrekking tot de staat van onderhoud. In gevallen kan de inschatting op objectniveau daardoor gebaseerd zijn op iets verouderde onderhoudgegevens.



Indicator



Schil, voor zover boven maaiveld en zichtbaar wel begroot

Overige projectkosten



Fundering, interieur en installaties niet begroot

Figuur 8: Verschil tussen schil (lila) en overige onderdelen van het monument (rood).





Fenicks

