



Evaluatie en vooruitblik – Utrecht 2020

Monitor onderhoud & restauratie
niet-woonhuis rijksmonumenten

Inclusief de grote urgente restauratieopgaven

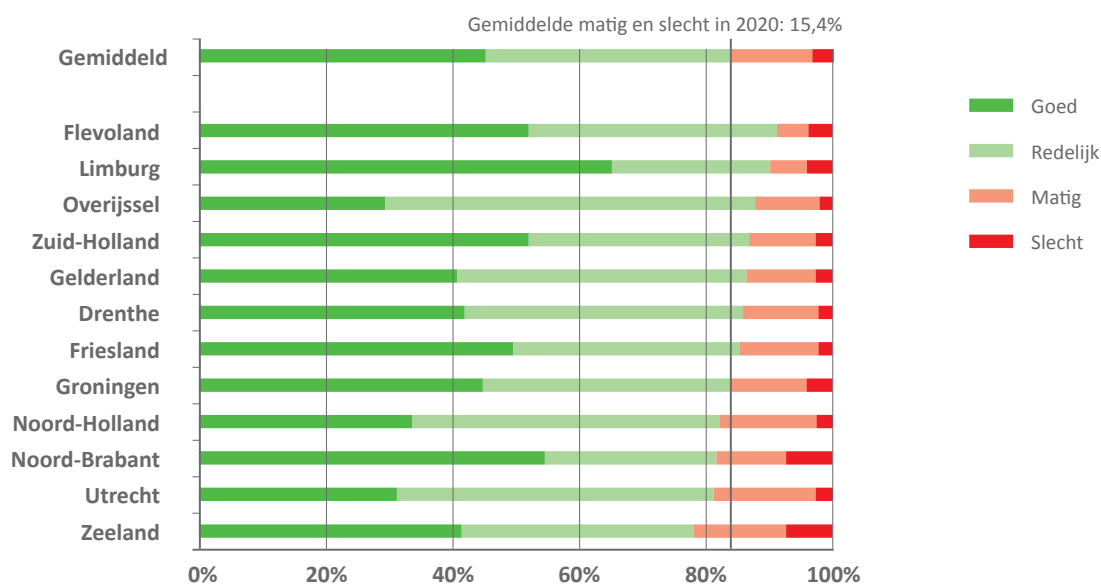
 Fenicks

 ip



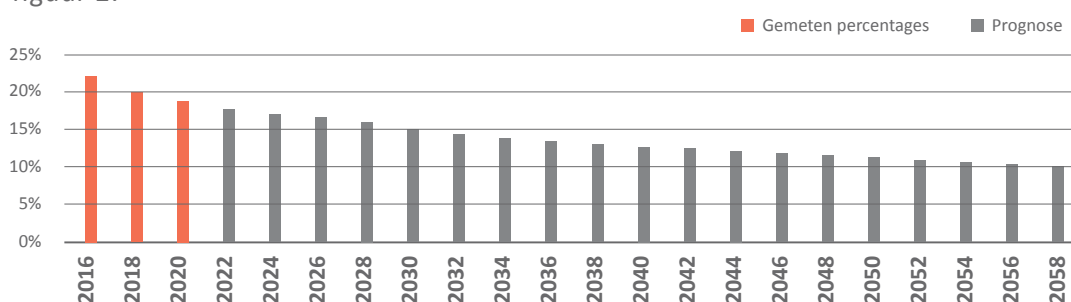
I. Staat rijksmonumentale niet-woonhuizen ten opzichte van landelijk beeld

Sinds 2012 zijn de provincies medeverantwoordelijk voor het behoud van de niet-woonhuis rijksmonumenten. In monumentnummers gaat het om 47% van alle rijksmonumenten in Nederland. Deze hand-out geeft op basis van grafieken en tabellen inzicht in de ontwikkeling van de gemiddelde staat van deze rijksmonumenten op provinciaal niveau.



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

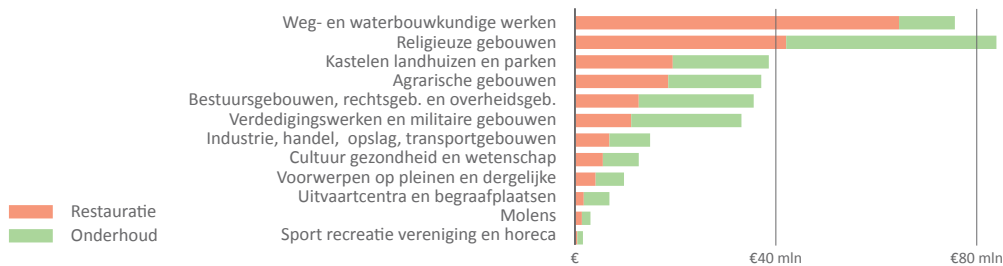
In de provincie Utrecht ligt het percentage matige en slechte niet-woonhuis monumenten momenteel op 18,7%. Gemeten over meerdere jaren, nam het percentage matige en slechte niet-woonhuis monumenten in de provincie vanaf 2016 jaarlijks gemiddeld met 0,8% af. Op basis van de huidige trend daalt het percentage matige en slechte objecten in 2058 tot de gewenste 10%. Dit percentage is verwoord in de provinciale BBV-indicator. Zie figuur 2.



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

II. Minimale restauratieopgave

Op basis van een conservatieve inschatting is de minimale restauratieopgave voor de niet-woonhuizen in 2020 berekend op ruim € 189 miljoen. Dit betreft de kosten voor restauratie van monumenten voor de onderdelen die zichtbaar zijn aan de buitenzijde. De Utrechtse werven en kades dragen hier overigens flink aan bij.



Figuur 3: Restauratieopgave per hoofdcategorie.

III. Grote urgente restauratieopgaven

Naast de minimale restauratieopgave is voor grote iconische monumenten in matige en slechte staat gekeken naar de opgave in bredere zin, bijvoorbeeld in het geval het om een hoofdgebouw en bijbehorend ensemble gaat. Voor de iconen het volgende:

- Het zijn beeldbepalende gebouwen met een indrukwekkende staat van dienst. Ze 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. De projecten starten idealiter binnen 4 jaar.
- In de planvorming is sprake van een zekere publieksgerichtheid.

Van deze opgaven zijn de kosten berekend en waar mogelijk aangevuld met informatie vanuit het betrokken projectteam. Van deze grote iconen, zie bijlage-I, is de financiële drempel met opgaven boven de € 1 miljoen erg hoog. Het huidige subsidiebeleid is voor deze opgaven niet toereikend.

De restauratie- en onderhoudskosten van deze grote opgaven met urgentie zijn geraamd op € 111 miljoen. Dat dit bedrag relatief hoog ligt ten opzichte van de raming van de minimale restauratiekosten, is te verklaren door de combinatie van bredere restauratie- en onderhoudskosten, waar bij deze projecten vaak sprake van is. Wanneer de kosten voor interieurs, verduurzaming en aanpassing van de publieke ruimtes ook worden meegenomen, ligt het benodigde bedrag nog veel hoger.

Bijlage I. Grote urgente restauratieopgaven

In onderstaande lijst wordt onderscheid gemaakt tussen de projecten die ook zijn opgenomen in de landelijke Toplijst en de overige grote opgaven. Van de eerste groep is vrij zeker dat deze komende 4 jaar starten. Van de overige urgente grote opgaven ligt de startdatum van de restauratie idealiter binnen de komende 4 jaar, alleen is het ten tijde van de rapportage iets minder zeker of dat lukt.

De restauratie- en onderhoudskosten van de opgaven in onderstaande lijsten zijn in totaal geraamd op € 112 miljoen. Volgens afspraak met het Interprovinciaal Overleg worden alleen de totale bedragen in deze rapportage getoond.

Waarvan opgenomen in de landelijke Toplijst:

Naam monument	Gemeente	Rijksmon. nr.	Hoofdcategorie
1. Stadsbinnengrachten en Werven - Bruggen	Utrecht	356137	Weg- en waterbouwkundige werken
2. Paleis Soestdijk - ensemble	Baarn	531285	Kastelen landhuizen en parken
3. Nijenrode	Stichtse Vecht	520610	Kastelen landhuizen en parken
4. Lunetten I, II, III, IV	Utrecht	532424	Verdedigingswerken en militaire geb.
5. Fort Honswijk	Houten	531626	Verdedigingswerken en militaire geb.
6. Domkerk-complex	Utrecht	35973	Religieuze gebouwen

De totale opgave van de objecten op de landelijke Toplijst is geraamd op € 78 miljoen.

Tabel I: Grote urgente restauratieopgaven in de provincie Utrecht.

Overige urgente grote opgave:

Naam monument	Gemeente	Rijksmon. nr.	Hoofdcategorie
7. Gevangenis Wolvenplein	Utrecht	514204	Bestuursgebouwen rechtsgebouwen en overheidsgebouwen
8. Schutsluis noord	Utrecht	514184	Weg- en waterbouwkundige werken
9. Onze Lieve Vrouwe toren	Amersfoort	7940	Religieuze gebouwen
10. Kasteel Amerongen Complex	Utrechtse Heuvelrug	332550	Kastelen landhuizen en parken
11. Willem Arntszhoeve Den Dolder - Complex	Zeist	510223	Handelsgebouwen opslag- en transportgebouwen
12. Rhijnestein Complex	Wijk bij Duurstede	507442	Kastelen landhuizen en parken
13. Fort Rhijnauwen	Bunnik	531124	Kastelen landhuizen en parken
14. Slot Zeist - kademuren	Zeist	40407	Kastelen landhuizen en parken

De totale opgave van de overige urgente opgaven is geraamd op € 33 miljoen.

Tabel I: Grote urgente restauratieopgaven in de provincie Utrecht.

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 4: 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.

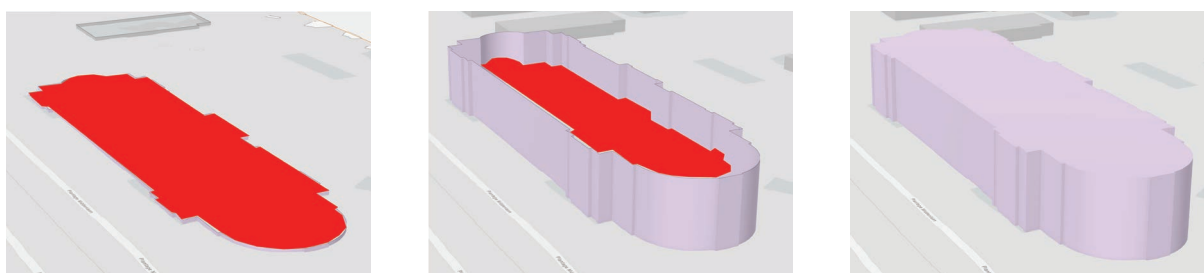
Bij een enkele provincie bestaan de monitordata alleen uit gegevens over de staat van het onderhoud. Deze zijn aangevuld met de benodigde administratieve data. Hierdoor kan de koppeling tussen staat onderhoud en object in gevallen iets minder zuiver zijn. Omdat de staat van onderhoud is bekend is op 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 5. 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 onderhoud gegevens.



Indicator



Schil, voor zover boven maaiveld en zichtbaar wel begroot

Overige projectkosten



Fundering, interieur en installaties niet begroot

Figuur 5: Verschil tussen schil (lila) en overige onderdelen van het monument (rood).

Gesticht onder het Bestuur van
M. M. DE LANGE Dijkgraaf.
P. VAN DER SLIKKE, M. OUDERSLUYS,
M. GEUZE, J. ELENBAAS, Gezworrenen.
E. K. VAN STAPPEL, Penningmeester.
en J. A. VAN RHEE Boekhouder.
Zince don 5 Julij 1844
de eerste steen gelegd door
PETER DAAND VAN STAPPEL
10 haren zoon van den Penningmeester.



Fenicks

