Resultaten onderzoek Monumenteigenaren (Q4 2020)

Samenvatting uitkomsten tweejaarlijks onderzoek naar profiel en behoefte van monumenteigenaren.

Restauratiefonds.

Verstand van financieren, hart voor monumenten

Samenvatting onderzoek onder monumenteigenaren 2020

Onderzoeksopzet

Datum
10 december 2020

Uitgevoerd door
Right Marktonderzoek, Geert Hamstra

In Opdracht van
Nationaal Restauratiefonds, Sjoerd Slagter

Doelgroep
Eigenaren van een monumentaal pand in Nederland

Opdracht
Het doel van het onderzoek is inzicht verkrijgen in:
- het profiel van (potentiële) particuliere monumenteigenaren in Nederland
- de bekendheid met het Nationaal Restauratiefonds
- de tevredenheid over het Nationaal Restauratiefonds
- de behoeften van (potentiële) particuliere monumenteneigenaren in Nederland

Uitvoering
Kwantitatief, online onderzoek

Omvang bruto steekproef
Circa 25.000 monumenteigenaren zijn door Nationaal Restauratiefonds per e-mail benaderd.
Deze steekproef is als volgt verdeeld:
- klanten van Restauratiefonds
- nieuwsbrieflezers van monumenten.nl en herbestemming.nu

Onderzoeksperiode
8 oktober t/m 5 november 2020

Respons
1.082 ingevulde enquêtes:
- particulier: 76%
- zakelijk: 7%
- heeft geen monument, maar wil een monument kopen: 3%
- heeft geen monument en wil ook geen monument kopen: 14%

897 respondenten zijn eigenaar van een monument:
- bezit een rijksmonument: 81%
- bezit een gemeentelijk monument: 15%
- de rest (3%) bezit een provinciaal monument of beeldbepalend pand

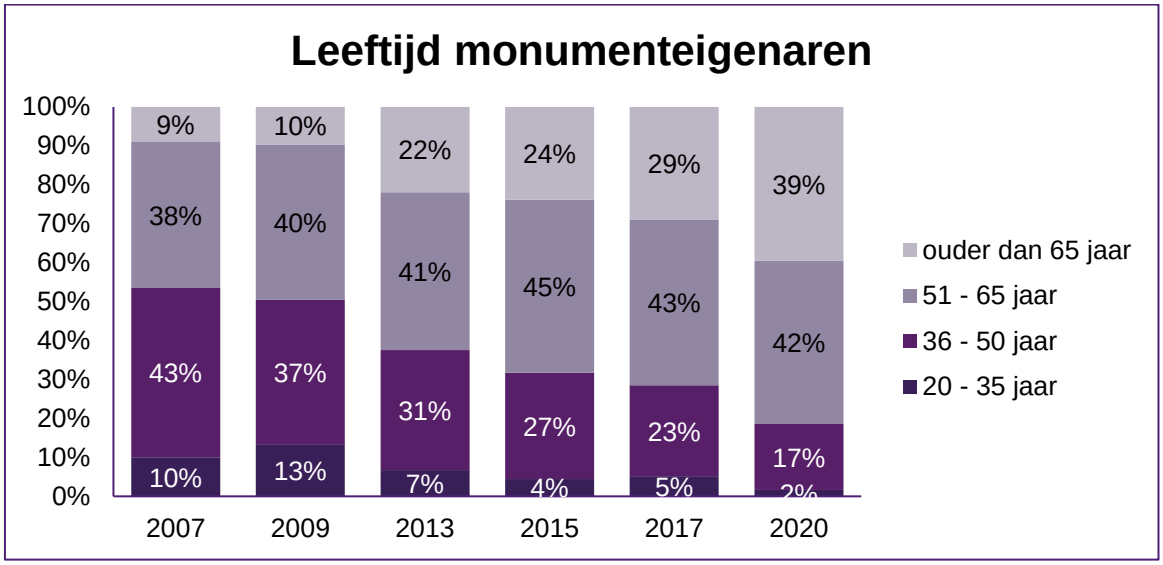
Betrouwbaarheid
Bij een totale steekproef van 1.082 ingevulde vragenlijsten en uitgaande van een betrouwbaarheid van 95%, geldt een maximale onnauwkeurigheidsmarge van 3,0%.

Restauratiefonds.

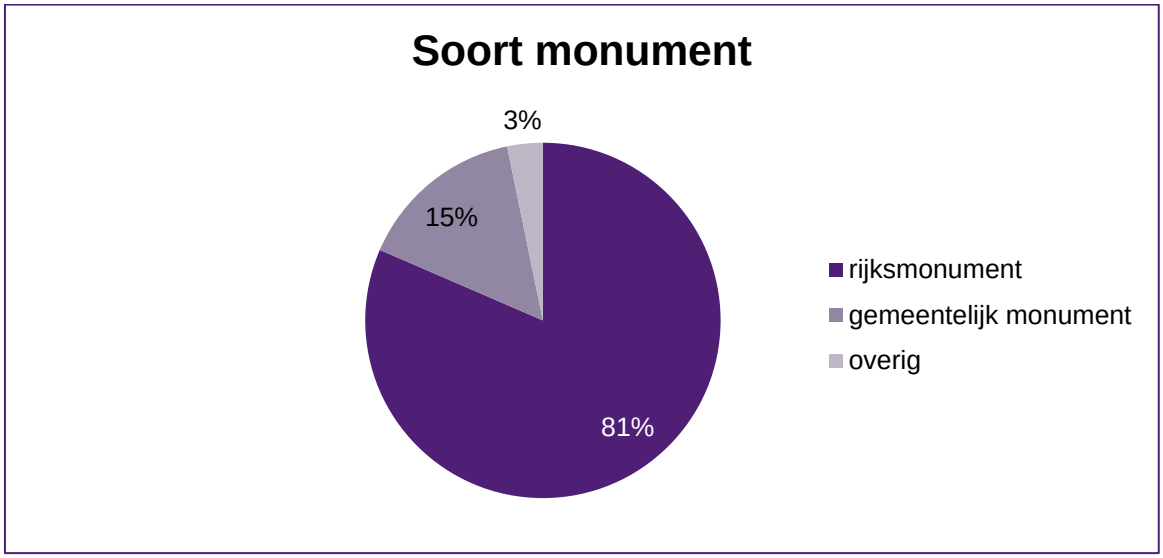
Resultaat

Profiel van de monumenteigenaar en het monument

Net als bij de vorige metingen is het merendeel van de monumentbezitters dat meegedaan heeft aan dit onderzoek ouder dan 50 jaar; in 2020 is in totaal 81% ouder dan 50 jaar t.o.v. 72% in 2017. Het percentage 65+ is gestegen naar 39% t.o.v. 29% in 2017.

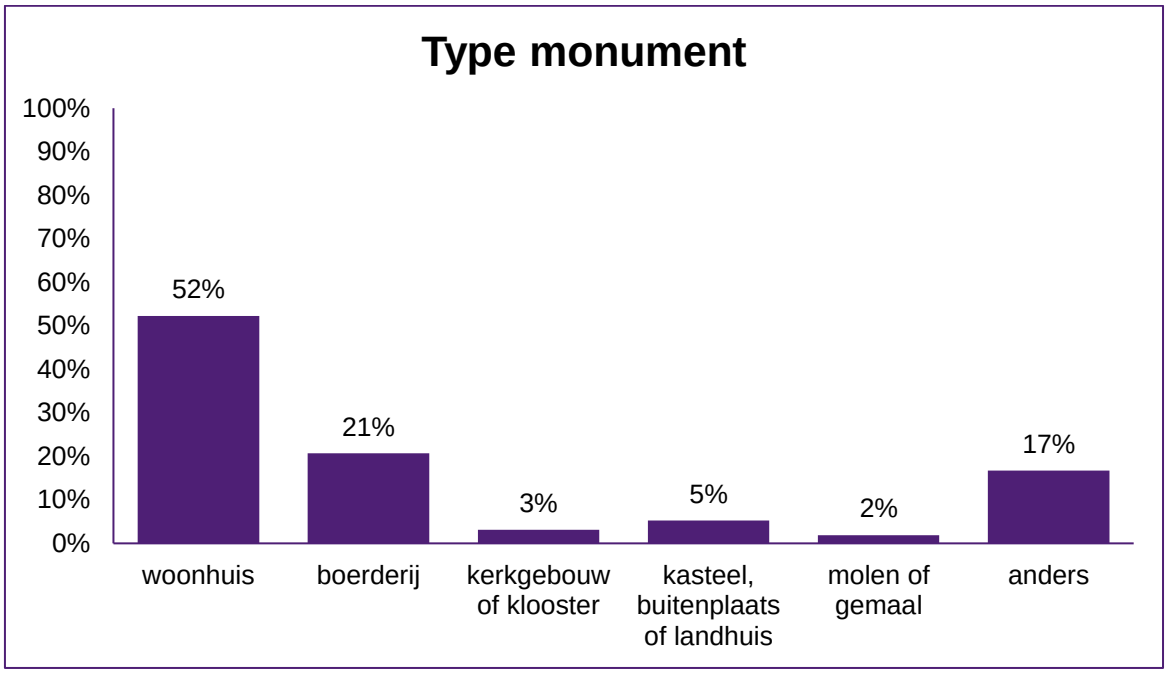


Van de deelnemers aan het onderzoek bezit het merendeel een rijksmonument, hiernaast bezit 15% een gemeentelijk monument. De groep 'Overig' bestaat met name uit provinciale monumenten of beeldbepalende panden.

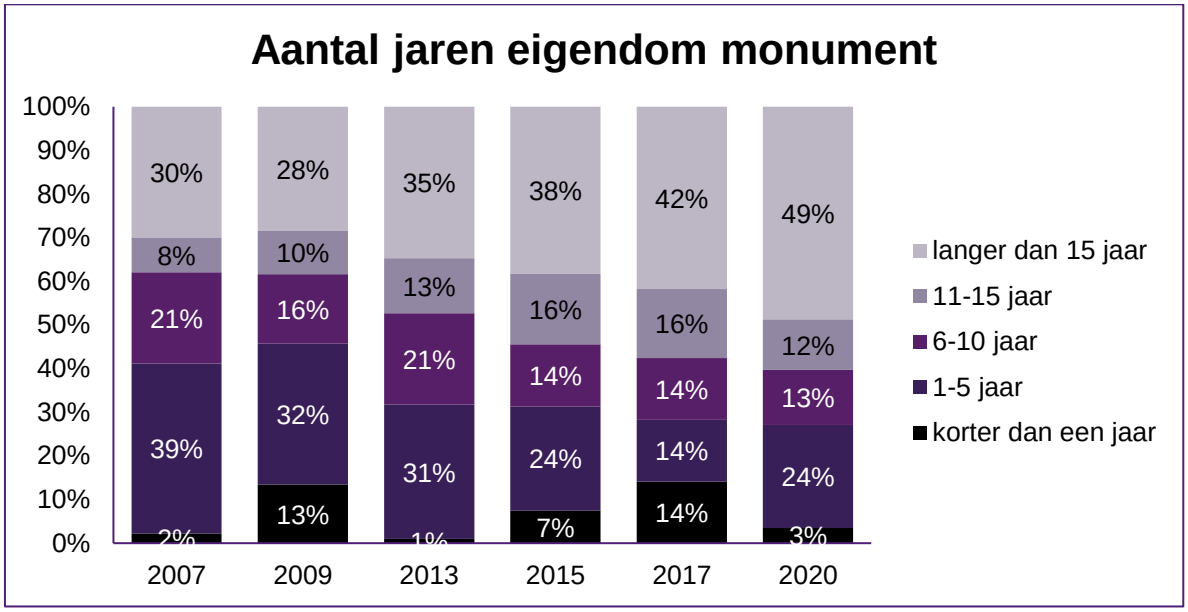


Het grootste deel (92%) deel van de monumenten van de respondenten is in particulier bezit. Dit geldt voor zowel de rijksmonumenten als de gemeentelijke monumenten.

Ruim de helft van de monumenteigenaren geeft aan een woonhuis te bezitten en daarnaast gaat het bij een redelijk grote groep om een boerderij.

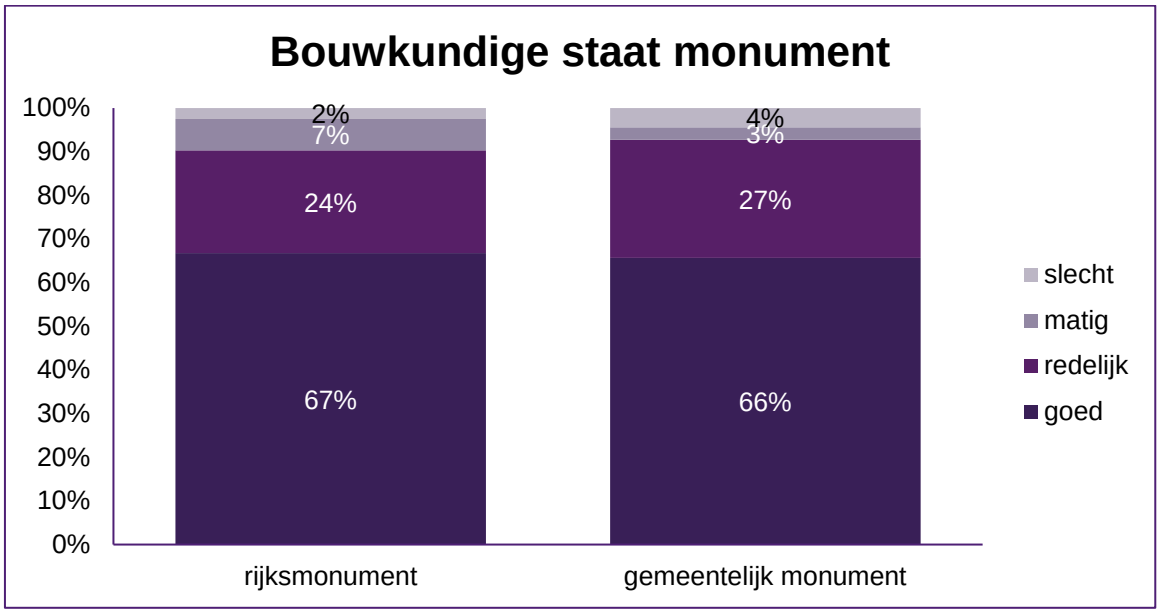


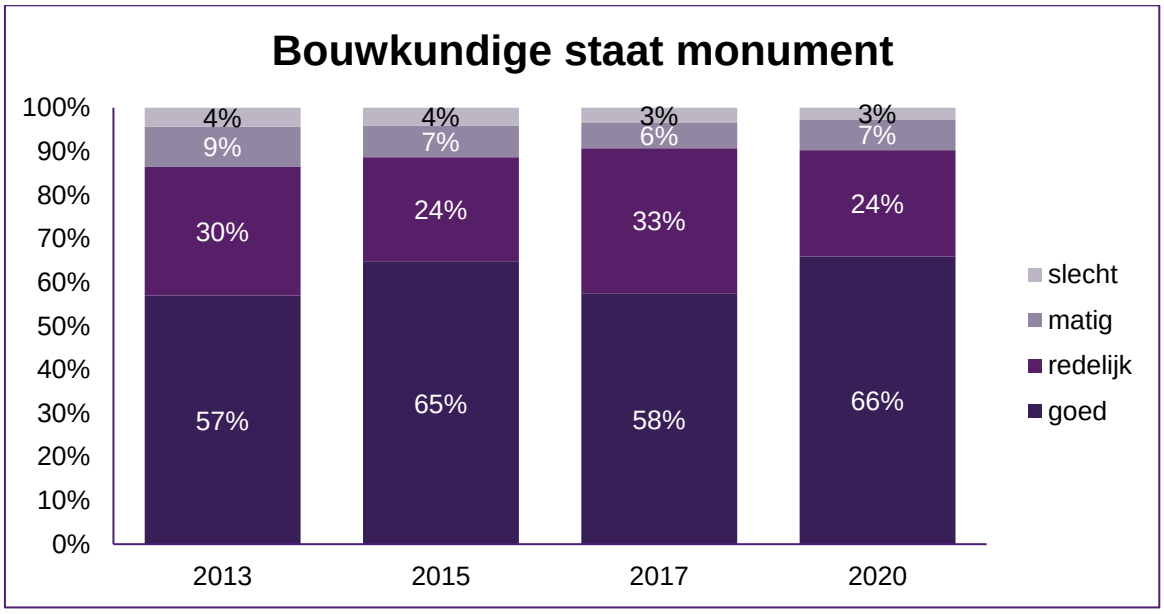
De monumenteigenaren uit de steekproef zijn vergelijkbaar met eerdere metingen al langdurig in het bezit van het monument: 61% van de doelgroep is langer dan 10 jaar eigenaar van het monument. De groep die korter dan een jaar een monument in eigendom heeft, is aanzienlijk gedaald: van 14% in 2017 naar 3% in 2020. In onderstaande grafiek is zichtbaar dat deze groep door de jaren heen aanzienlijk schommelt.



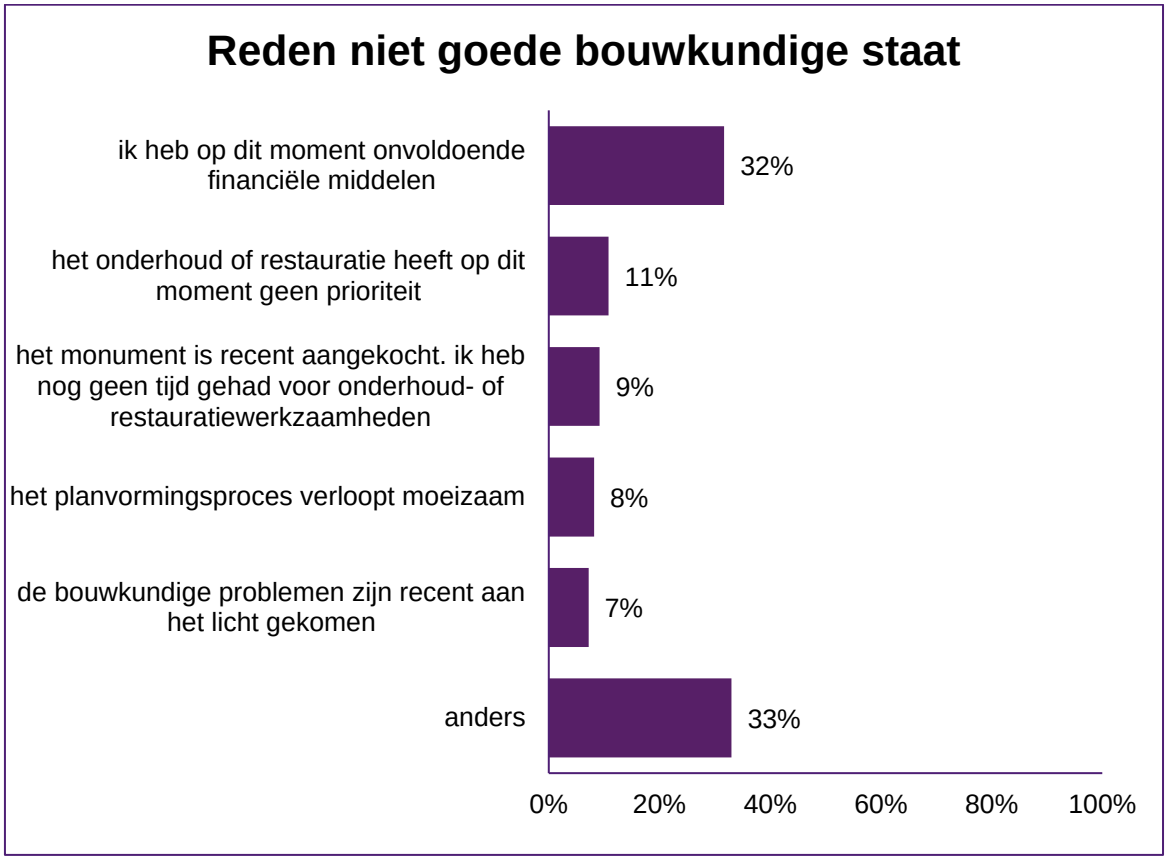
Het deel van de monumenteigenaren dat de afgelopen 5 jaar een (deel)restauratie heeft uitgevoerd, of hier nog mee bezig is, is iets hoger in 2017. 53% van de monumenteigenaren geeft aan met een restauratie bezig te zijn of dit in de afgelopen 5 jaar gedaan te hebben, in 2017 was dit nog 45%.
In veel gevallen (57%) vond de restauratie plaats in de eerste 2 jaar na aankoop van het pand.

Van de monumenteigenaren noemt 66% de bouwkundige staat 'goed'. Dit is hoger dan in 2017 toen dit bij 58% het geval was. Zowel ongeveer twee derde van de eigenaren van een rijksmonument als van een gemeentelijk monument noemt de bouwkundige staat goed. Klanten van Nationaal Restauratiefonds schatten de bouwkundige staat net als bij eerdere metingen iets hoger in dan niet-klanten; respectievelijk 71% en 65% noemt de bouwkundige staat goed.





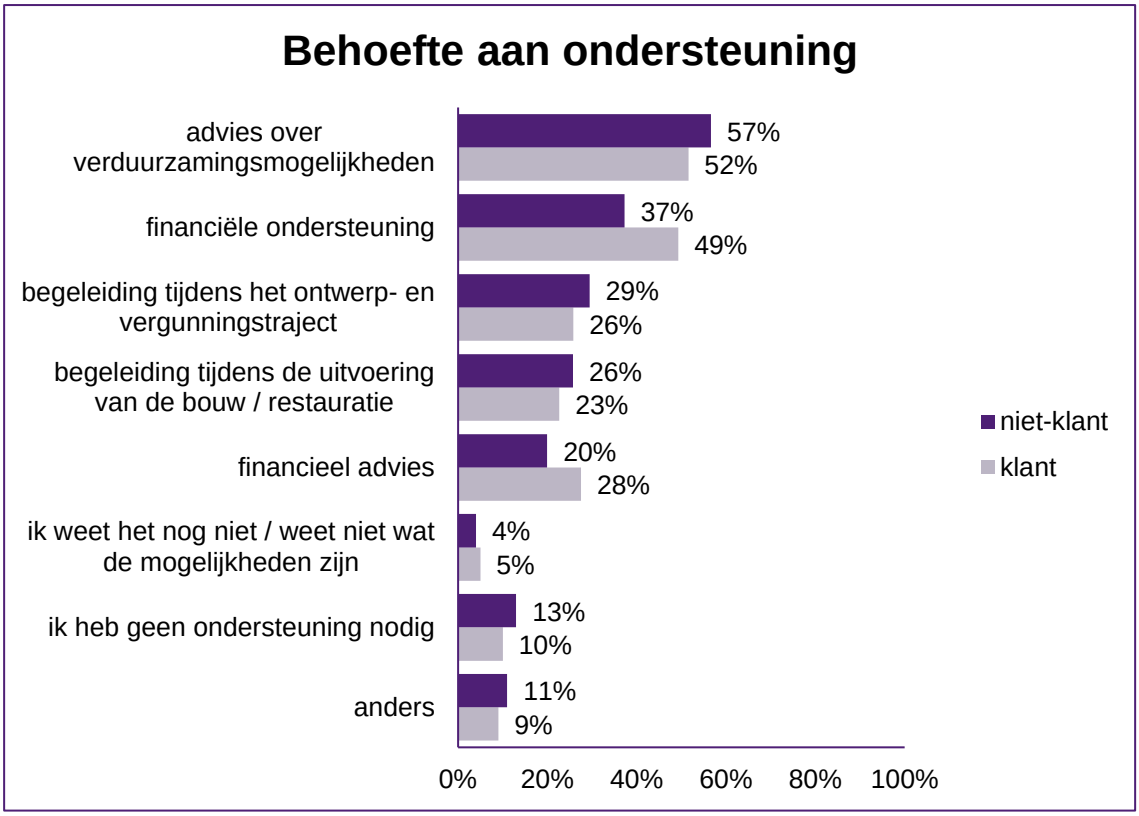
De belangrijkste reden dat de bouwkundige staat niet als goed wordt bestempeld, is wederom het ontbreken van voldoende financiële middelen (32%). Daarnaast heeft 11% aangegeven dat onderhoud of restauratie momenteel geen prioriteit heeft.



De grootste behoefte van monumenteigenaren bij het in stand houden van hun monument (54%) is advies op het gebied van verduurzamingsmogelijkheden; dit geldt voor zowel klanten als niet-klanten.

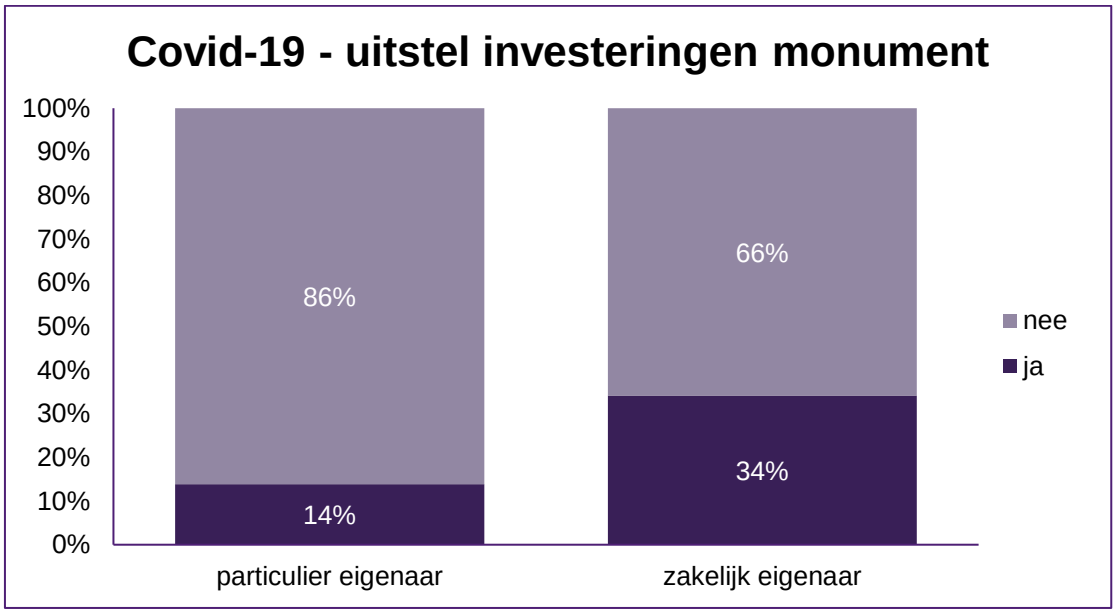
Bij vorige metingen gaven de monumenteigenaren aan met name behoefte te hebben aan financiële ondersteuning. In 2020 wordt financiële ondersteuning door 43% genoemd, terwijl dat in 2017 nog voor 54% van de monumenteigenaren speelde. De behoefte aan financiële ondersteuning is groter onder de klanten van het Restauratiefonds (49%) dan onder niet-klanten (37%).

Ongeveer een tiende van de monumenteigenaren heeft geen behoefte aan ondersteuning, wat vergelijkbaar is met 2015 en 2017.

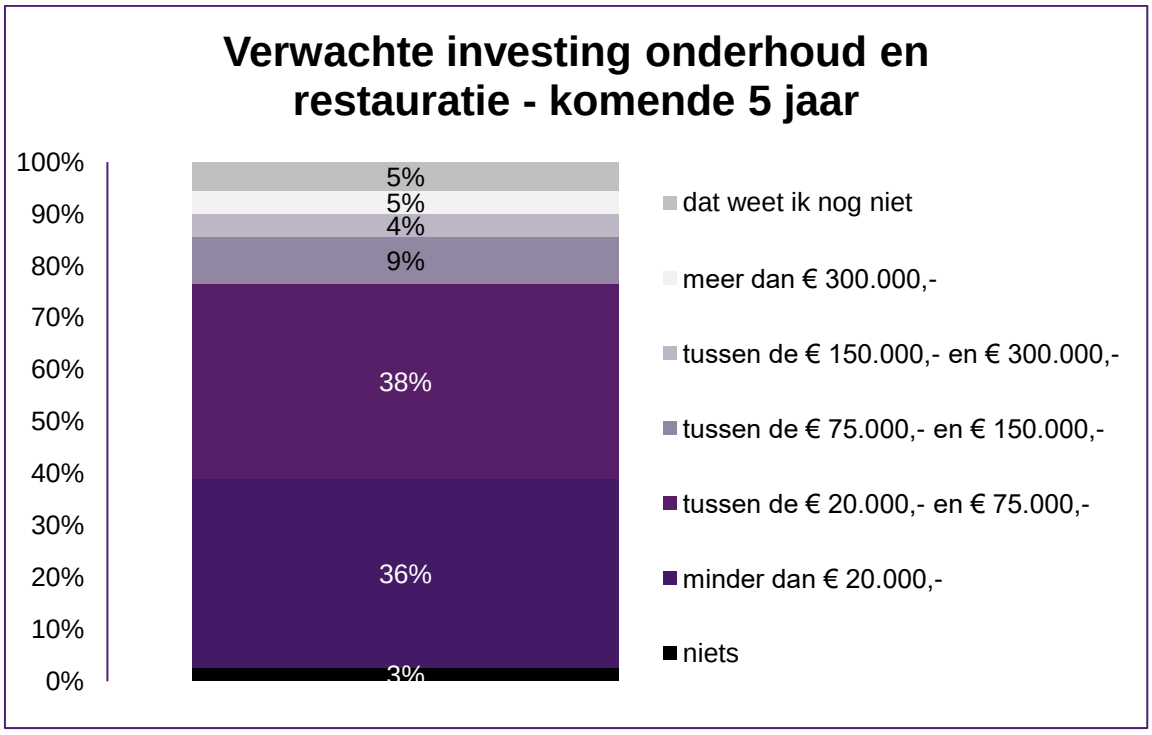


Achtergrondinformatie over financiering

Volgens 84% van de monumenteigenaren zorgt het Covid-19 virus niet voor uitstel van investeringen aan het monument. Bij niet particuliere eigenaren is dit bij ruim een derde (34%) wel reden voor uitstel van investeringen.



Nagenoeg alle monumenteigenaren verwachten dat zij de komende 5 jaar zullen investeren in (extra) onderhouds- of restauratiekosten.

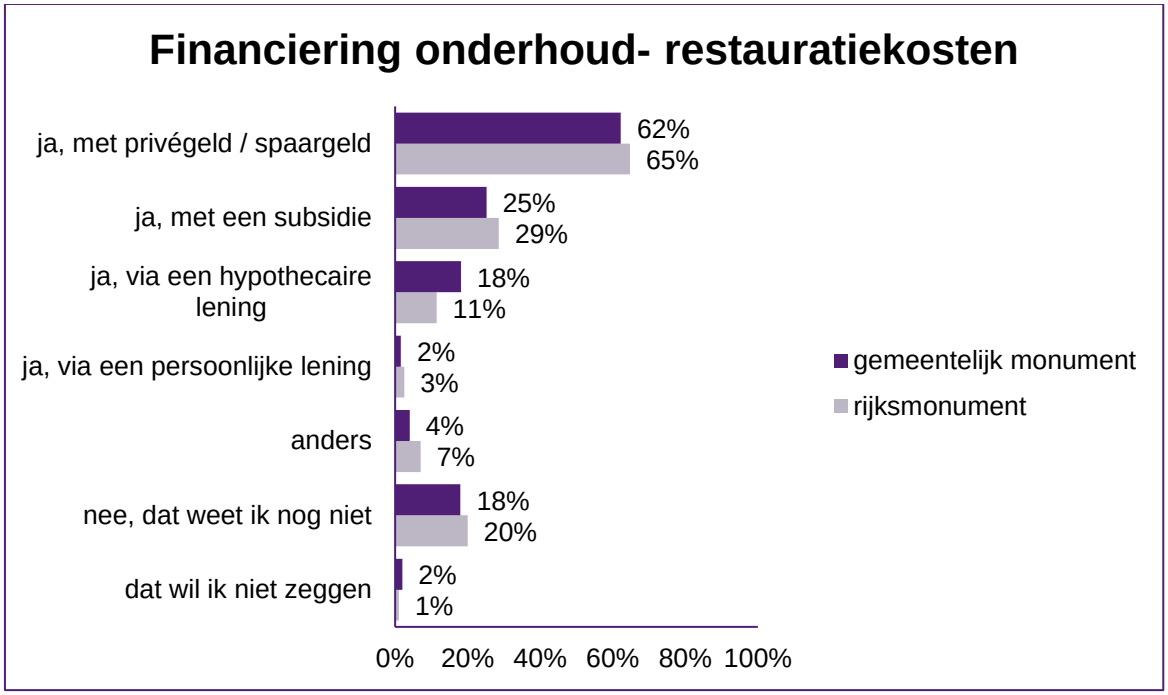


De investeringsbereidheid is nagenoeg gelijk aan 2017. Net als in 2017 verwacht 74% van de ondervraagden maximaal € 75.000,- te gaan investeren.

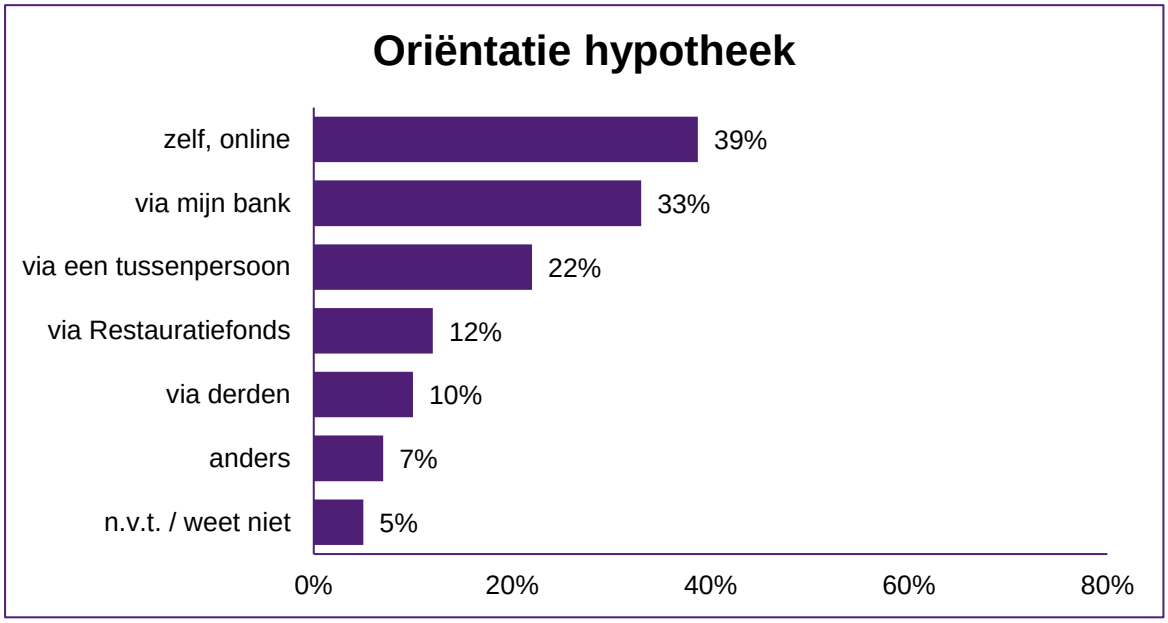
Ongeveer twee derde van de monumenteigenaren, die verwachten dat zij de komende vijf jaar moeten investeren in onderhoud of reparatie, denkt de financiering hiervoor wel rond te krijgen. Ongeveer een tiende (2017: 16%) van de monumenteigenaren verwacht problemen met het rondkrijgen van de financiering.

Meer monumenteigenaren dan in 2017 denken hier eigen geld voor in te zetten (2017: 53%, 2020: 64%) en ook het aantal monumenteigenaren dat denkt gebruik te gaan maken van subsidie is ten opzichte van 2017 verdubbeld (2017: 14%, 2020: 28%).

Een vijfde weet nog niet hoe men de benodigde investering gaat financieren; bij vorige metingen was dit ongeveer een derde van de monumenteigenaren.



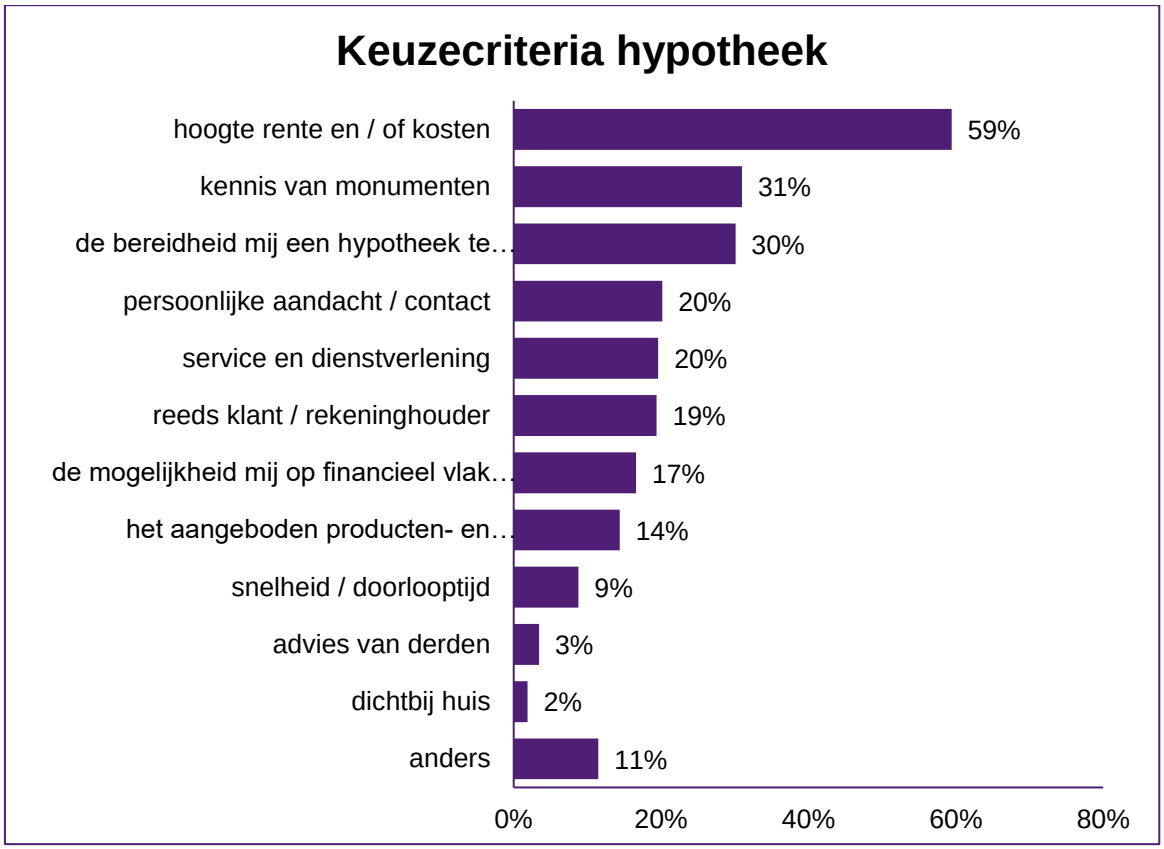
De oriëntatie op de mogelijkheden voor een hypothecaire lening doet men veelal zelf, online (39%) of vindt plaats bij de bank (33%). Hierna wordt de tussenpersoon het meest genoemd (22%).



De monumentale status is voor circa de helft (48%) van de monumenteigenaren van invloed op de keuze van een financier.

Bij de keuze voor een hypothecaire lening is net als bij voorgaande jaren de hoogte van de rente en / of de kosten het belangrijkste criterium (59%). De rente en / of kosten lijken iets minder belangrijk te worden dan in 2015 (75%) en 2017 (69%) wellicht te verklaren door de huidige lage rentestanden.

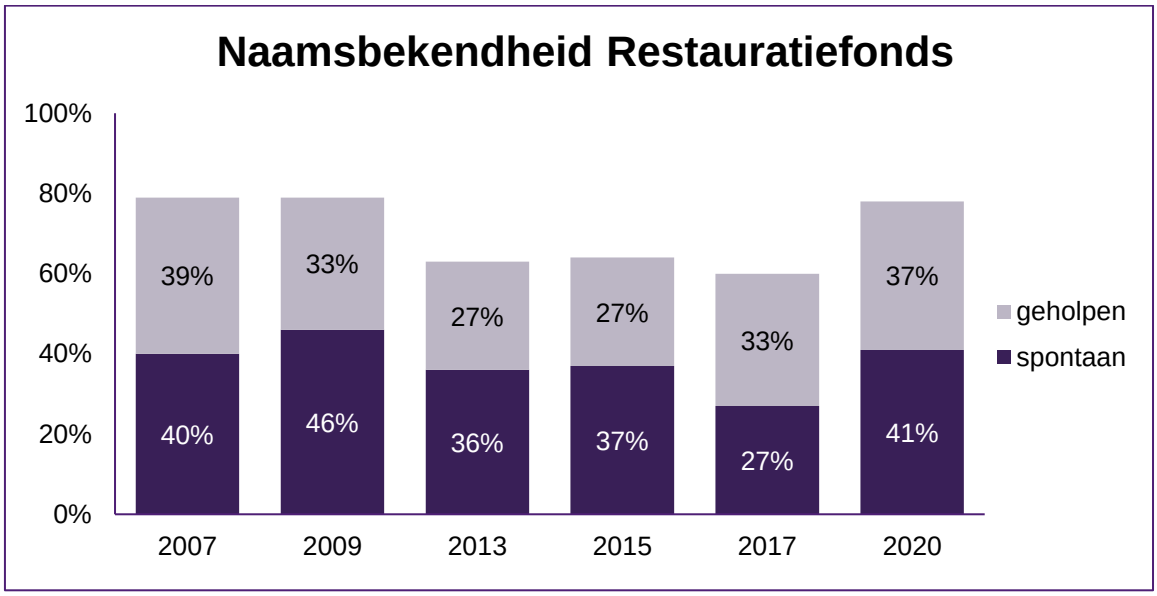
Bijna een derde van de monumenteigenaren geeft aan dat kennis van monumenten een belangrijk criterium is. Het belang van de bereidheid een hypotheek te verstrekken is wederom gestegen (2015: 25%, 2017: 28%, 2020: 30%).



Bekendheid Nationaal Restauratiefonds

Bijna een kwart van de monumenteigenaren weet spontaan geen naam te noemen van een organisatie / instelling / website waar monumenteigenaren terechtkunnen voor advies over aankoop, onderhoud, restauratie, etc. van monumenten. Net als voorgaande jaren is het Restauratiefonds spontaan de meest genoemde organisatie (41%).

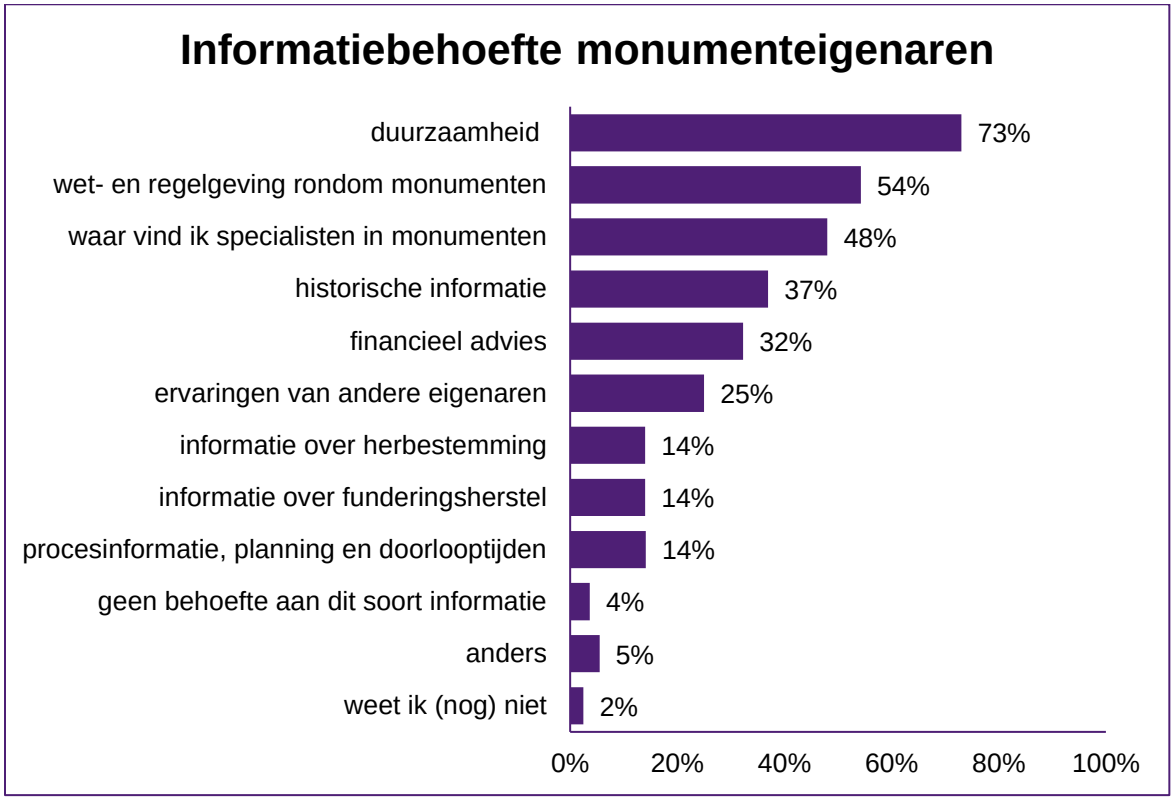
Het percentage monumenteigenaren dat het Restauratiefonds noemt ligt duidelijk hoger dan in 2017 (41% t.o.v. 28%). In totaal 78% van de ondervraagden kent spontaan of geholpen het Restauratiefonds (ook al is het alleen maar van naam), waarmee de organisatie bekender is dan in voorgaande jaren. De bekendheid onder rijksmonumenteigenaren (81%) is hoger dan onder de eigenaren van een gemeentelijk monument (67%).



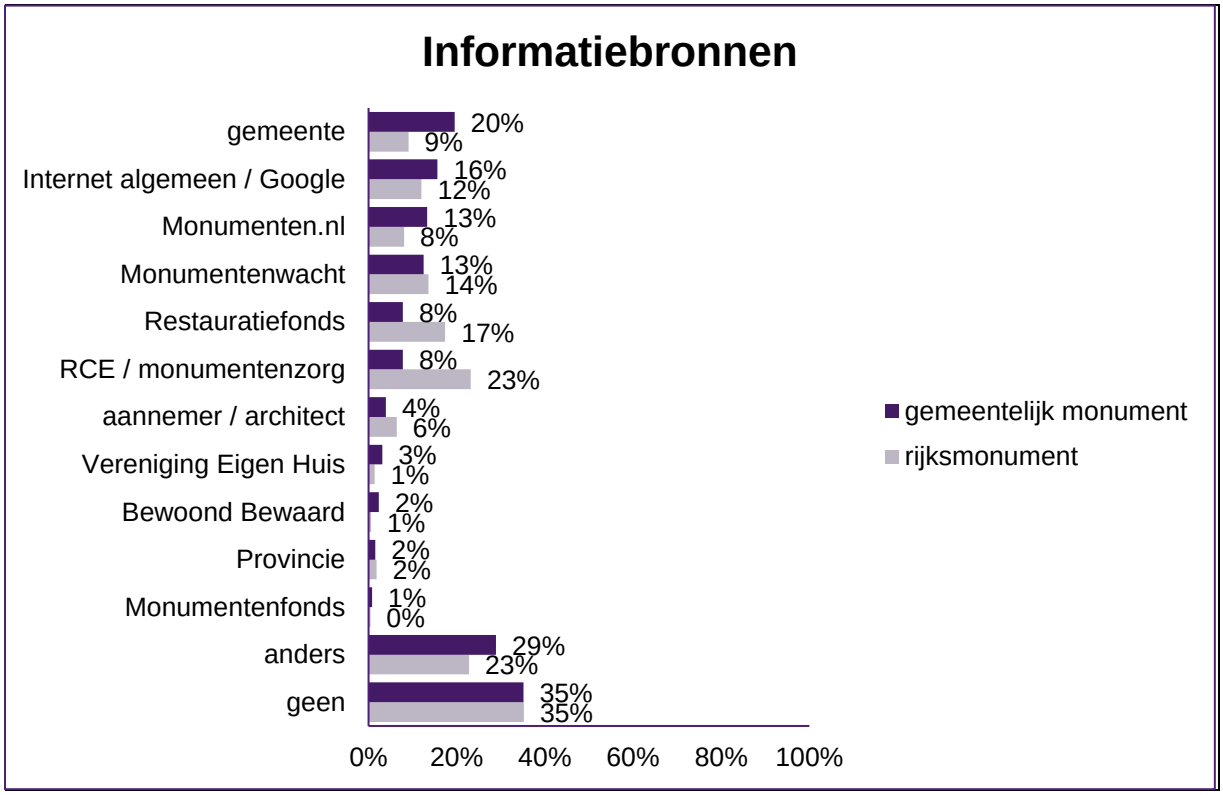
Van de monumenteigenaren die bekend zijn met het Restauratiefonds, heeft 40% er ook een hypotheek afgesloten, eventueel in combinatie met een andere instelling. Rijksmonumenteigenaren hebben vaker een hypotheek bij het Restauratiefonds afgesloten (43%) dan eigenaren van een gemeentelijk monument (29%).

Informatiebehoefte en kennis

Monumenteigenaren hebben vooral behoefte aan informatie over duurzaamheid (energiebesparende maatregelen in een monument). Daarnaast is er veel interesse in informatie over wet- en regelgeving rondom monumenten en informatie over specialisten zoals aannemers, architecten etc.



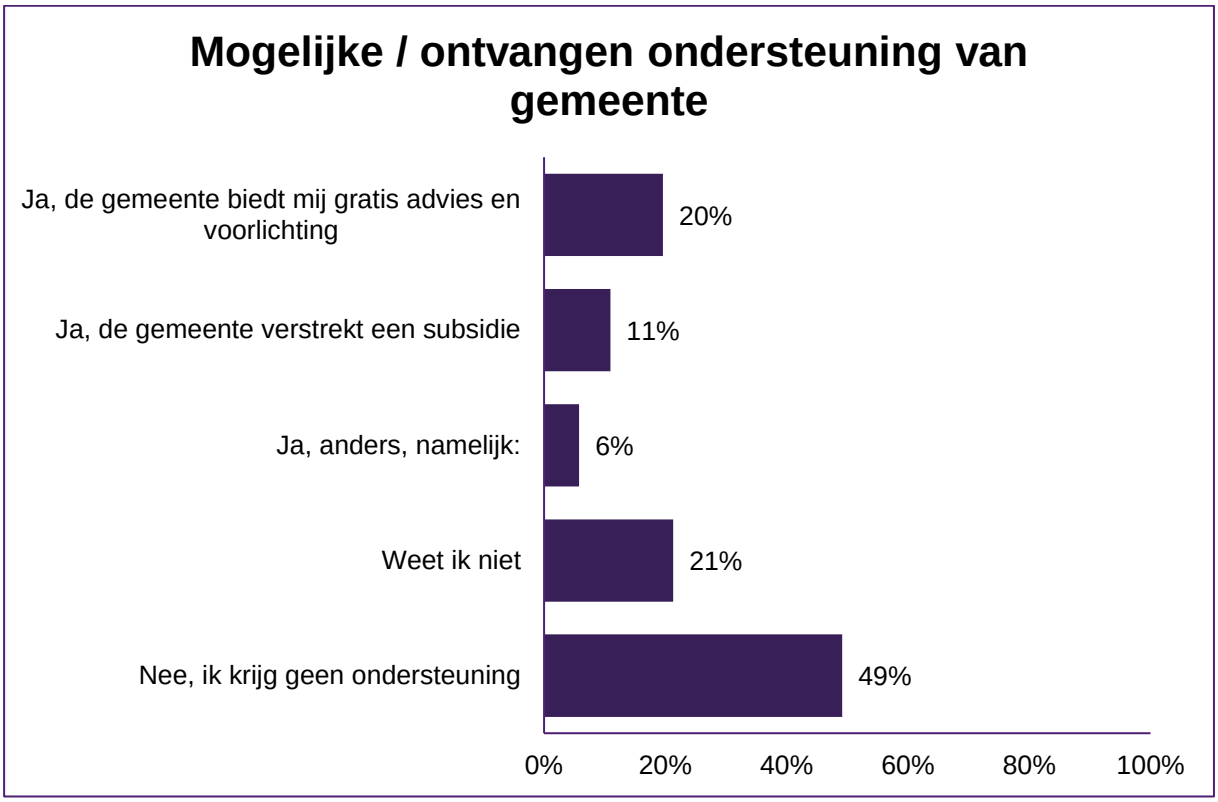
Informatie over monumenten zoekt men met name bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (21%), het Restauratiefonds (16%), de Monumentenwacht (13%) en in het algemeen via internet (13%).



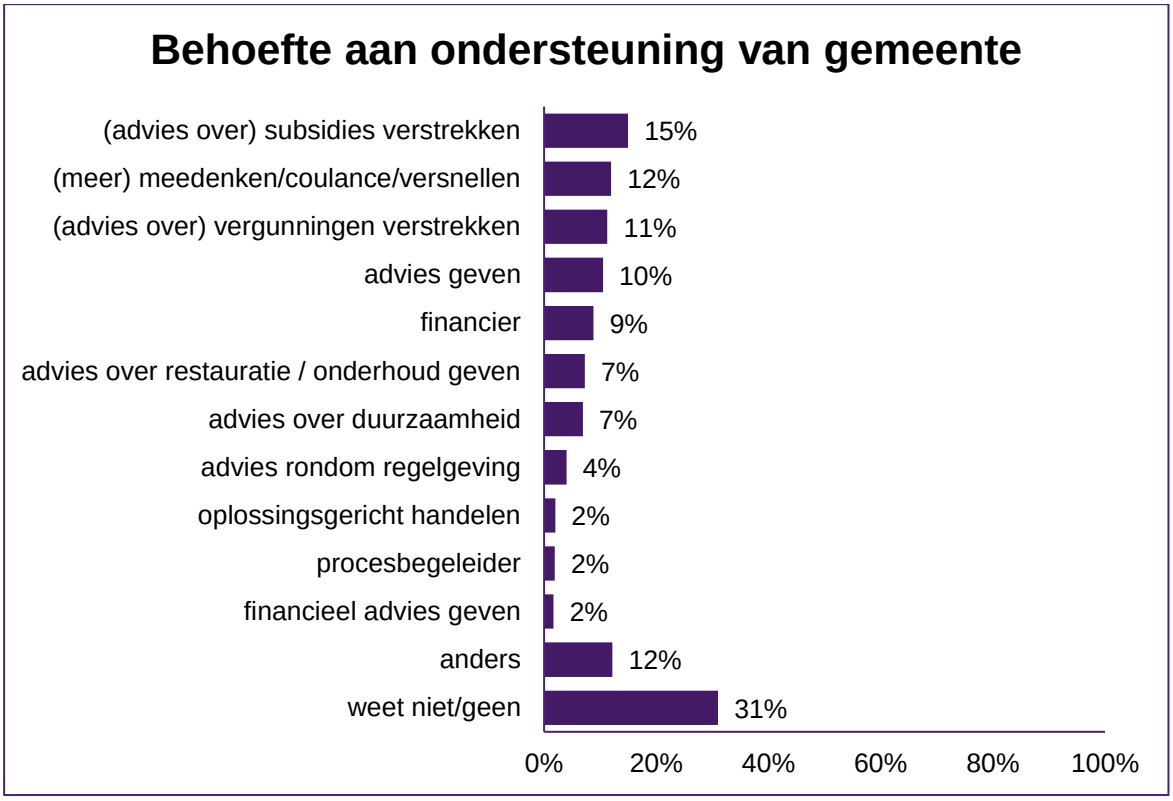
Bij voorkeur ontvangt men dit soort informatie online, via websites (68%), maar ook nieuwsbrieven (43%) worden redelijk vaak genoemd, wat niet geheel verrassend is aangezien de doelgroep van het onderzoek deels bestond uit ontvangers van diverse digitale nieuwsbrieven.

Organisaties waar u als monumenteigenaar mee te maken heeft

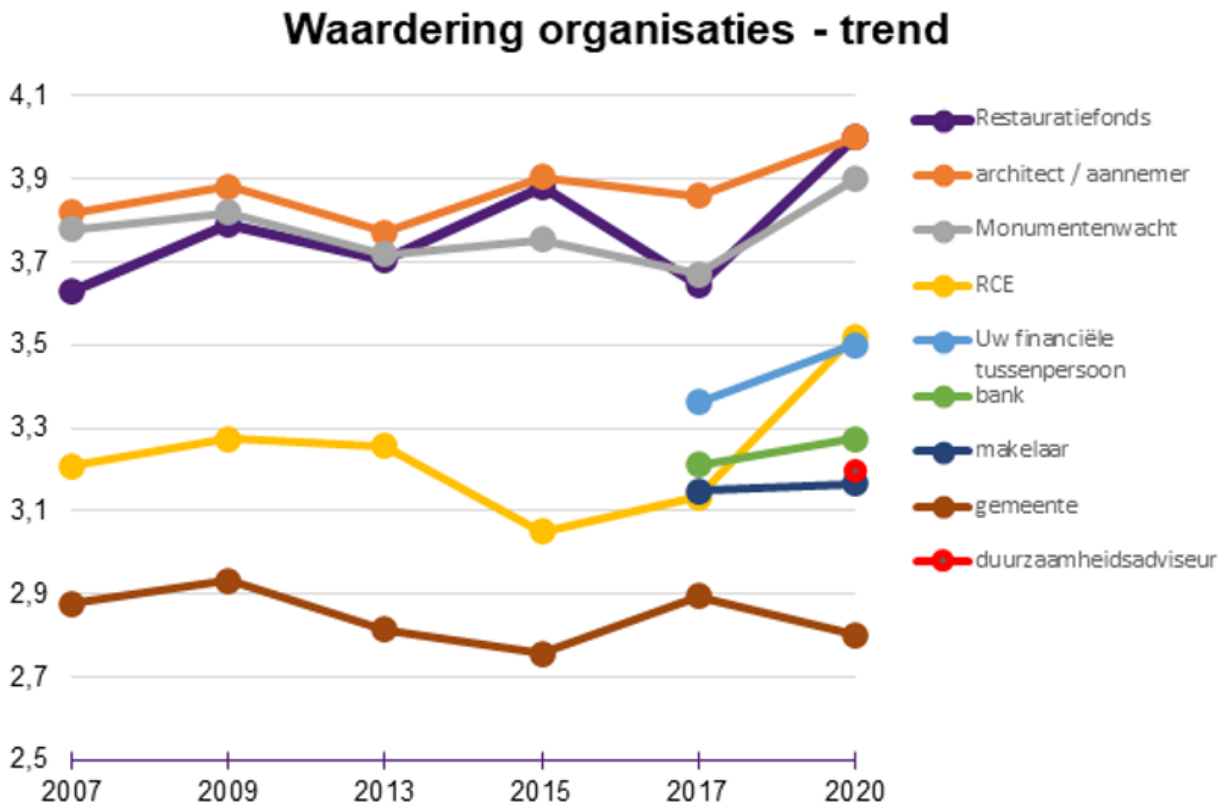
Ongeveer de helft van de monumenteigenaren geeft aan geen ondersteuning van de gemeente te ontvangen bij de instandhouding van het monument. Monumenteigenaren met een gemeentelijk monument krijgen vaker (73%) ondersteuning vanuit de gemeente dan monumenteigenaren met een rijksmonument (31%).



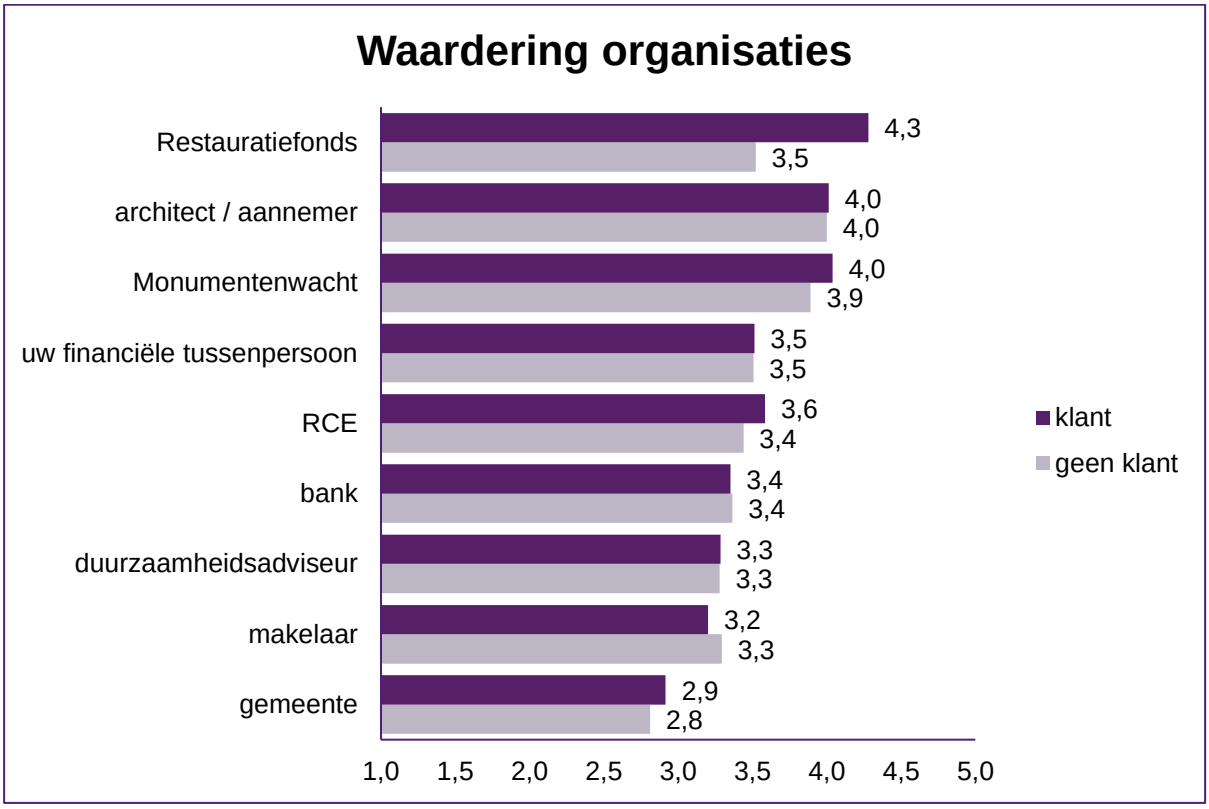
Als het gaat om wat voor ondersteuning men verwacht van de gemeente, dan geven de monumenteigenaren aan met name informatie over subsidies te verwachten (15%), maar ook dat er meer wordt meegedacht (12%). Men heeft behoefte aan advies in het algemeen (10%) en het verstrekken van (advies over) vergunningen (11%).



Als er gekeken wordt naar de organisaties waar de monumenteigenaar mee te maken heeft, is de waardering voor het Restauratiefonds en de aannemer / architect het hoogst (beide 4,0 op een vijfpuntenschaal). Deze organisaties worden samen met de Monumentenwacht (3,9) bij elke meting het meest gewaardeerd.



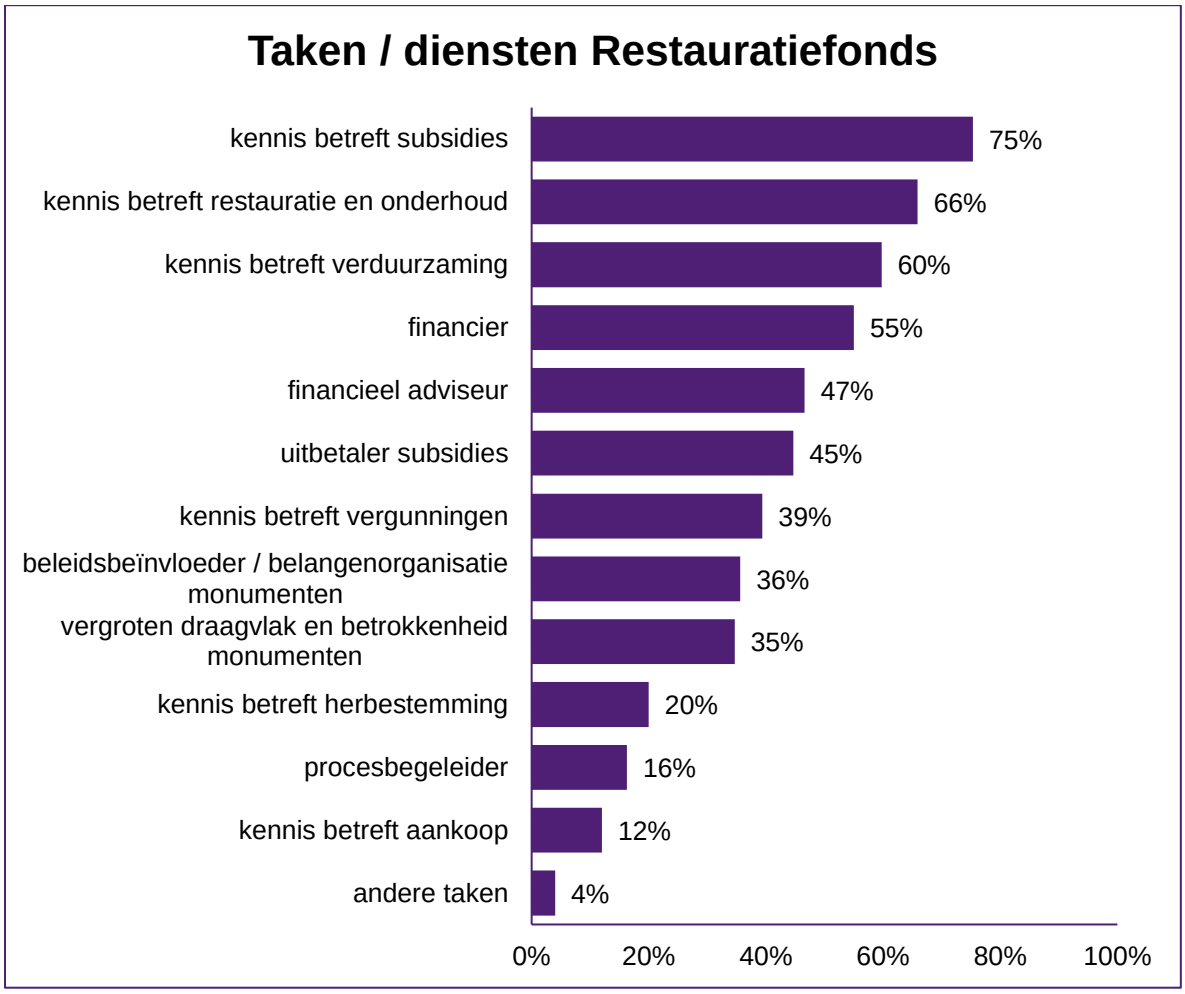
Klanten waarderen het Restauratiefonds hoger (4,3) dan niet-klanten (3,5). Dit is vergelijkbaar met 2017 (klanten: 4,3, niet-klanten: 3,1) met de opmerking dat dit verschil iets kleiner is geworden. Ook bij de waardering van de Monumentenwacht is het verschil kleiner geworden. Klanten waarderen de Monumentenwacht met een 4,0 (2017: 4,2) en niet-klanten met een 3,9 (2017: 3,5).



Nationaal Restauratiefonds

De meest genoemde taken of diensten die men van het Restauratiefonds verwacht, is kennis betreft subsidies: 75% van de monumenteigenaren heeft dit genoemd. Andere door meer dan 50% van de ondervraagde monumenteigenaren genoemde taken en diensten zijn:

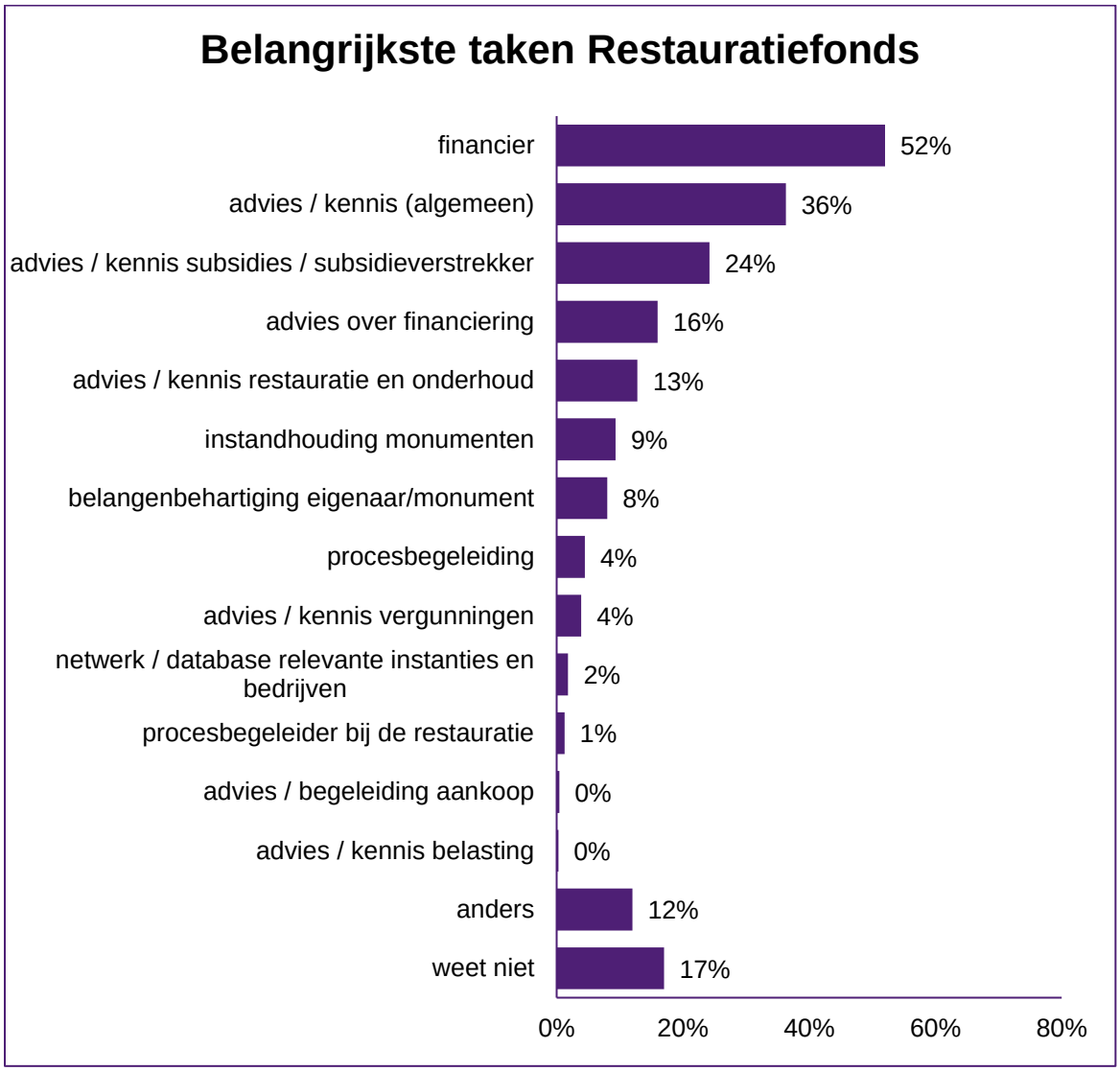
- kennis betreft restauratie en onderhoud (66%)
- kennis betreft verduurzaming (60%)
- financier (55%)



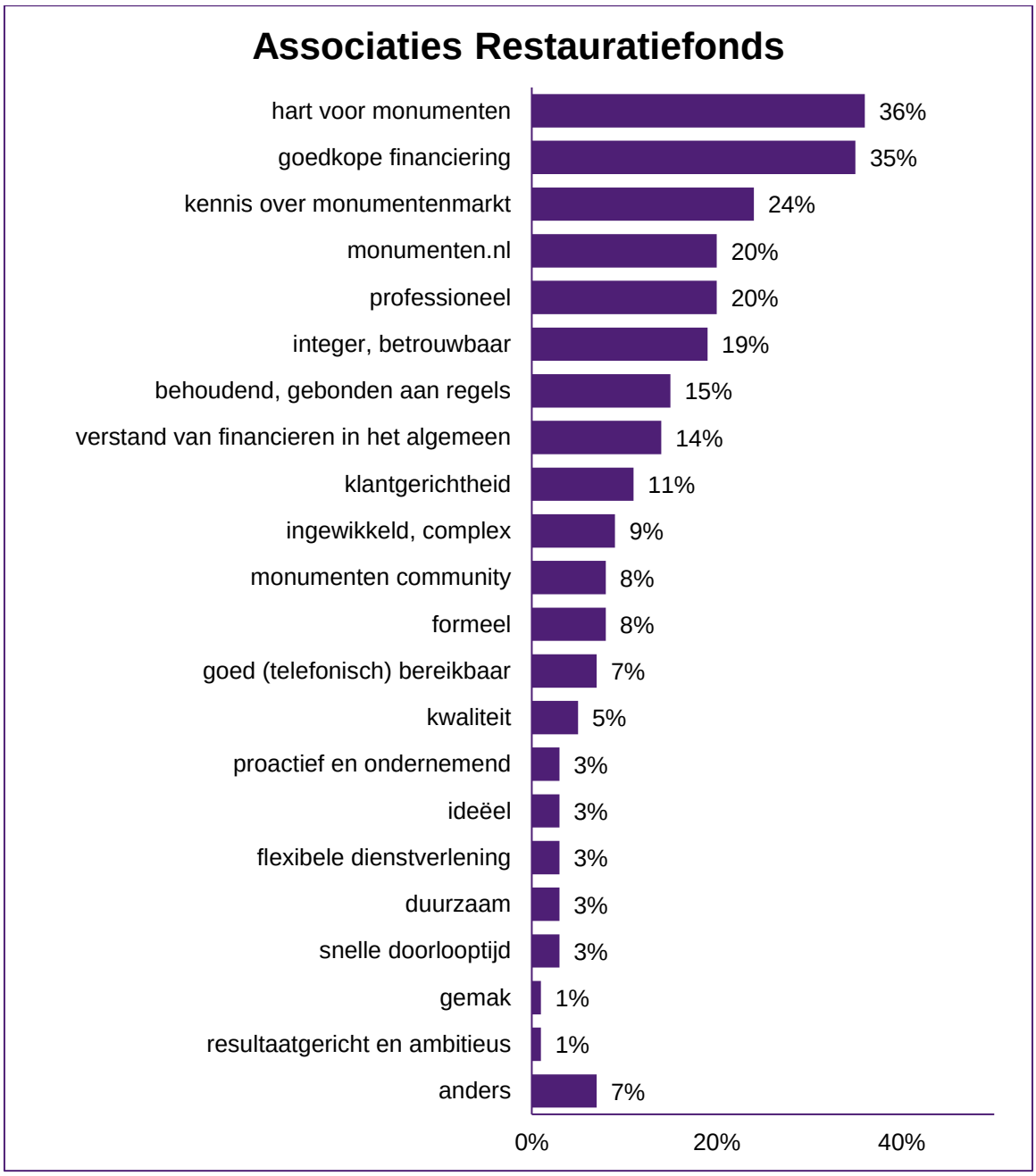
Grote verschillen tussen klanten en niet-klanten zijn er nauwelijks. Een uitzondering is dat klanten in hogere mate verwachten dat het Restauratiefonds een financier is (klanten: 70% t.o.v. niet-klanten: 46%).

Wanneer gevraagd wordt aan de groep monumenteigenaren die het Restauratiefonds kent, wat zij als de drie belangrijkste taken van de organisatie ziet, dan steekt net als in 2017 'financier' er duidelijk bovenuit.

Ruim de helft van de monumenteigenaren die de organisatie kent, ziet dit als een van de belangrijkste taken. Het geven van advies / delen van kennis op verschillende vlakken wordt opvallend vaak genoemd (algemeen, subsidies, financiering, restauratie en onderhoud). Bij elkaar opgeteld een hoger percentage dan de financieringstaak die men het Restauratiefonds toekent. Wederom wordt financier vaker genoemd door klanten (61%) dan door niet-klanten (41%).



Net als in 2015 en 2017 wordt Nationaal Restauratiefonds met name geassocieerd met 'hart voor monumenten': 36% van de monumenteigenaren heeft deze associatie bij de organisatie. Hierna zijn veelgenoemde associaties 'goedkope financiering' (35%) en 'kennis over de monumentenmarkt' (24%).

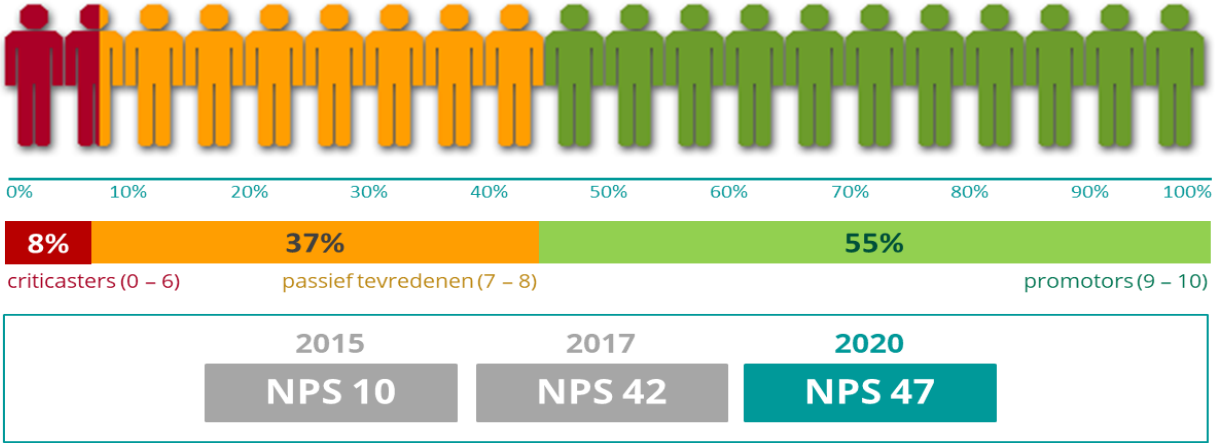


Klanten associëren het Restauratiefonds het meest met goedkope financiering (44%), hart voor monumenten (36%) en integer / betrouwbaar (27%). Niet-klanten noemen vooral hart voor monumenten (36%) en kennis over de monumentenmarkt (29%).

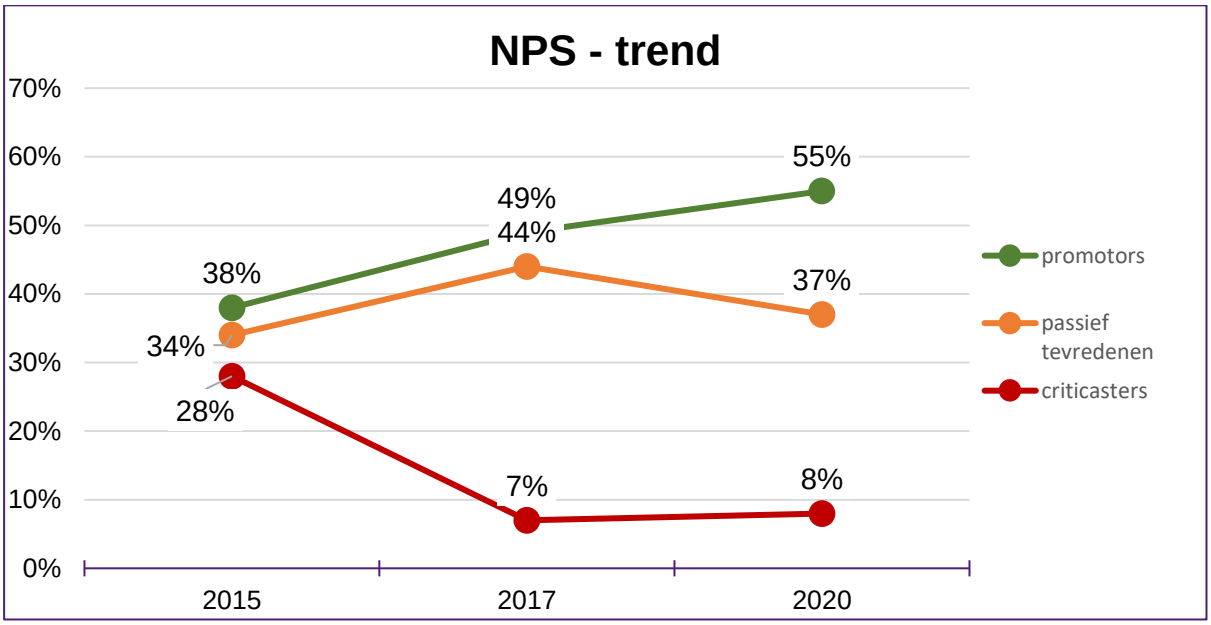
Bij klanten ligt de NPS (mate van aanbeveling) op +47, waarmee de score hoger is dan 2017 (+42).

Hoe waarschijnlijk is het dat u het Restauratiefonds aanbeveelt bij andere monumenteigenaren

(Schaal 0 (zeer onwaarschijnlijk) t/m 10 (zeer waarschijnlijk)

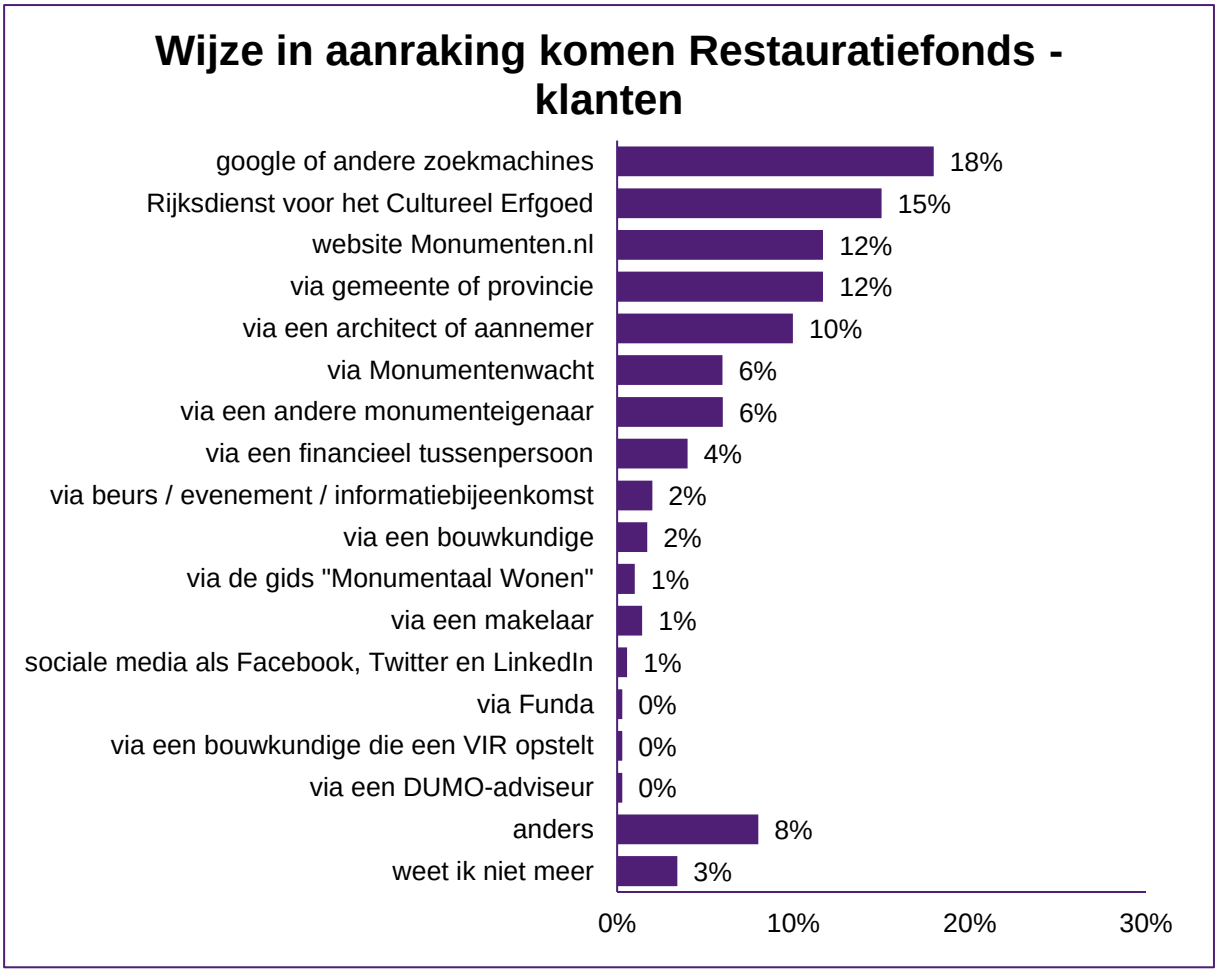


De NPS van het Restauratiefonds wordt gemeten sinds 2015. Hieronder is zichtbaar dat het aantal monumenteigenaren waarvan het zeer waarschijnlijk is dat zij het Restauratiefonds aanbevelen (promotors) elk jaar is gestegen (2015: 38%, 2017: 49%, 2020: 55%).



Van de klanten van het Restauratiefonds is 18% in contact gekomen met de organisatie door er via Google (of een andere zoekmachine) naar te zoeken. Nog eens 14% heeft aangegeven via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met het Restauratiefonds in aanraking te zijn gekomen. Als wijze om met het Restauratiefonds in aanraking te komen heeft de website monumenten.nl met 12% eenzelfde positie als de gemeente of provincie.

Eigenaren van een rijksmonument zijn vaker dan eigenaren van een gemeentelijk monument met het Restauratiefonds via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in contact gekomen (15% t.o.v. 4%). Eigenaren van een gemeentelijk moment kwamen vaak via de gemeente of provincie in aanraking met het Restauratiefonds (36% t.o.v. 9%).

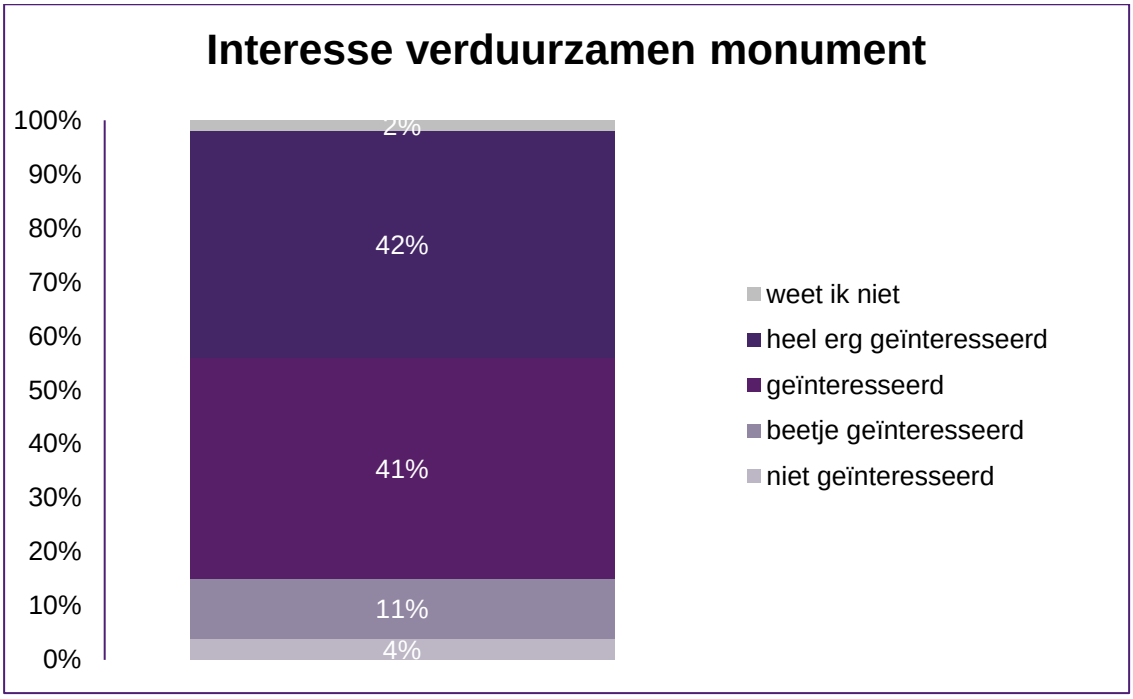


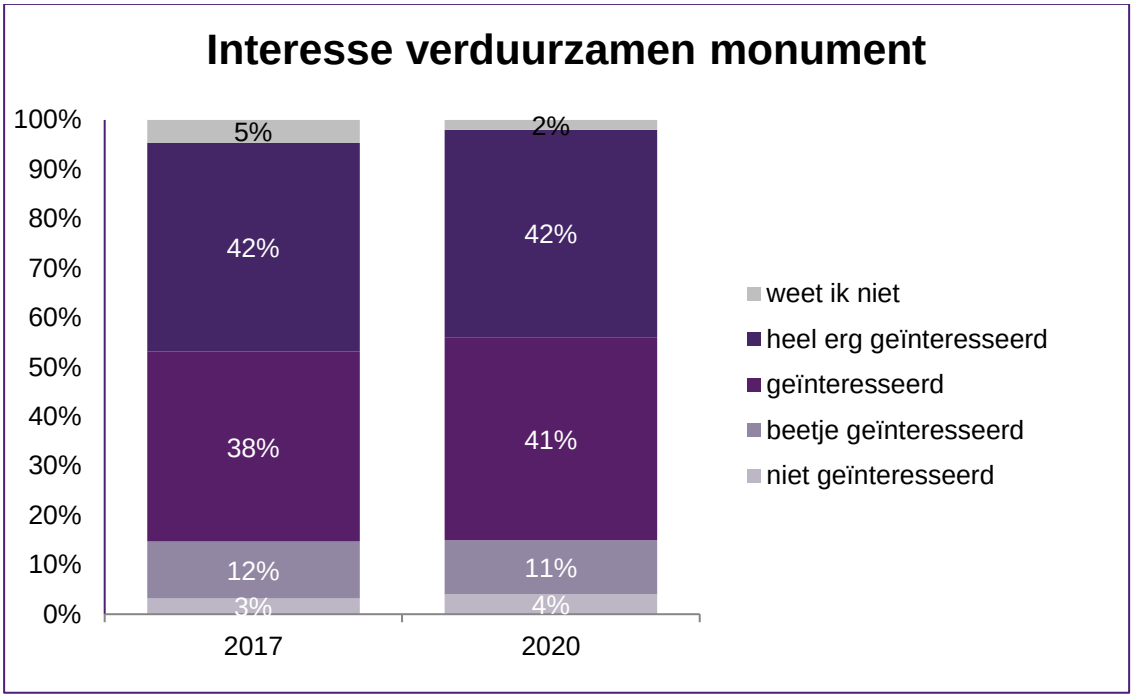
Producten en diensten van het Restauratiefonds die men kent, zijn vooral de laagrentende leningen (76%), het uitbetalen van subsidie (42%) en de monumenten-hypotheek (30%). De laagrentende lening is bekender onder klanten (81%) dan onder niet-klanten (71%). De bekendheid van dit product is onder niet-klanten wel sterk gestegen van 46% in 2017 naar 71% in 2020.

Van de klanten van het Restauratiefonds is 66% (zeer) tevreden over de informatievoorziening door het Restauratiefonds. Gevraagd is of men bepaalde kennis of informatie bij het Restauratiefonds mist of dat er nieuwe producten en / of diensten zijn waar men behoefte aan heeft. Driekwart van de monumenteigenaren heeft aangegeven niets te missen. Van de monumenteigenaren die wel iets missen of ergens behoefte aan hebben, wil 8% meer informatie en advies met betrekking tot financiën en 6% hulp bij verduurzaming.

Duurzaamheid

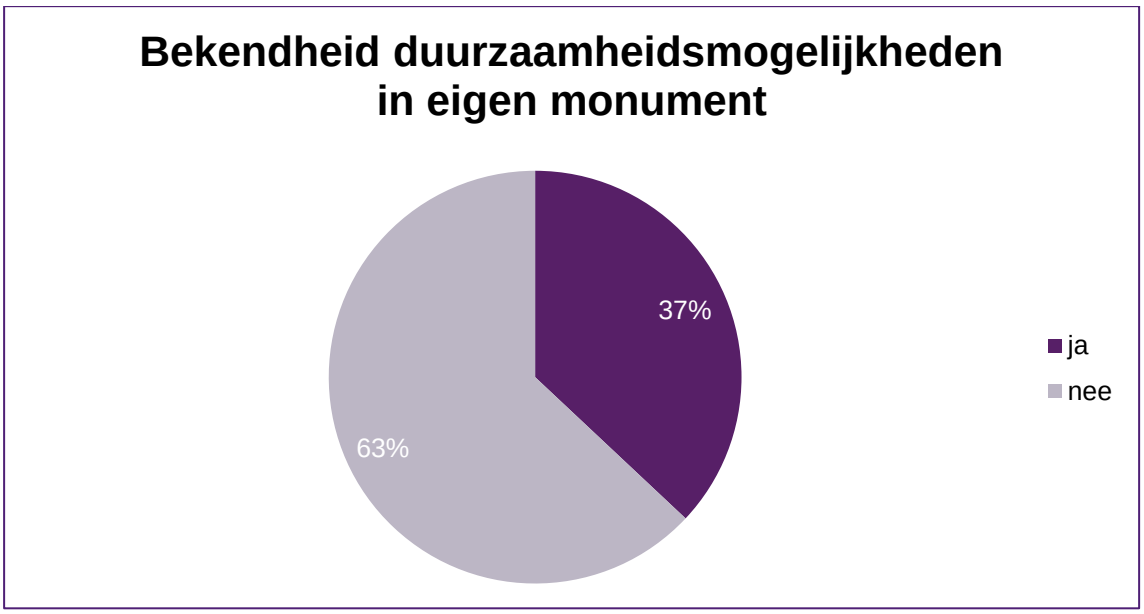
Duurzaamheid lijkt net als in 2017 een belangrijk thema voor monumenteigenaren. 83% van de monumenteigenaren (heel erg) geïnteresseerd in het verduurzamen van het monument. Een vergelijkbaar percentage als in 2017.



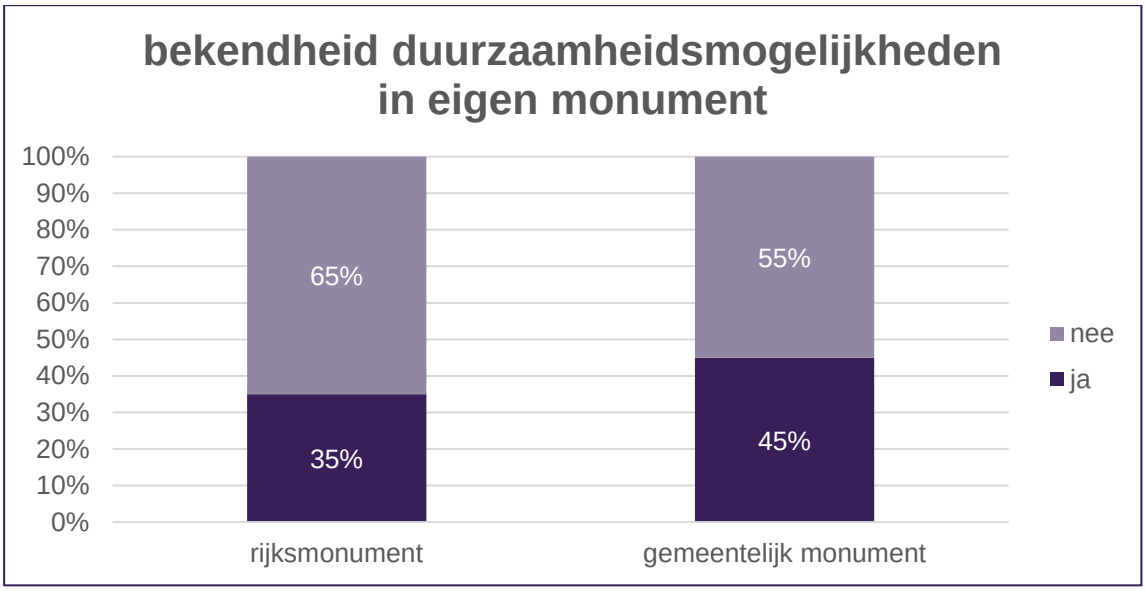


73% van de monumenteigenaren heeft een informatiebehoefte over duurzaamheid en monumenten. Hiermee ligt deze behoefte hoger dan in 2017 toen 61% van de monumenteigenaren aangaf hieraan behoefte te hebben.

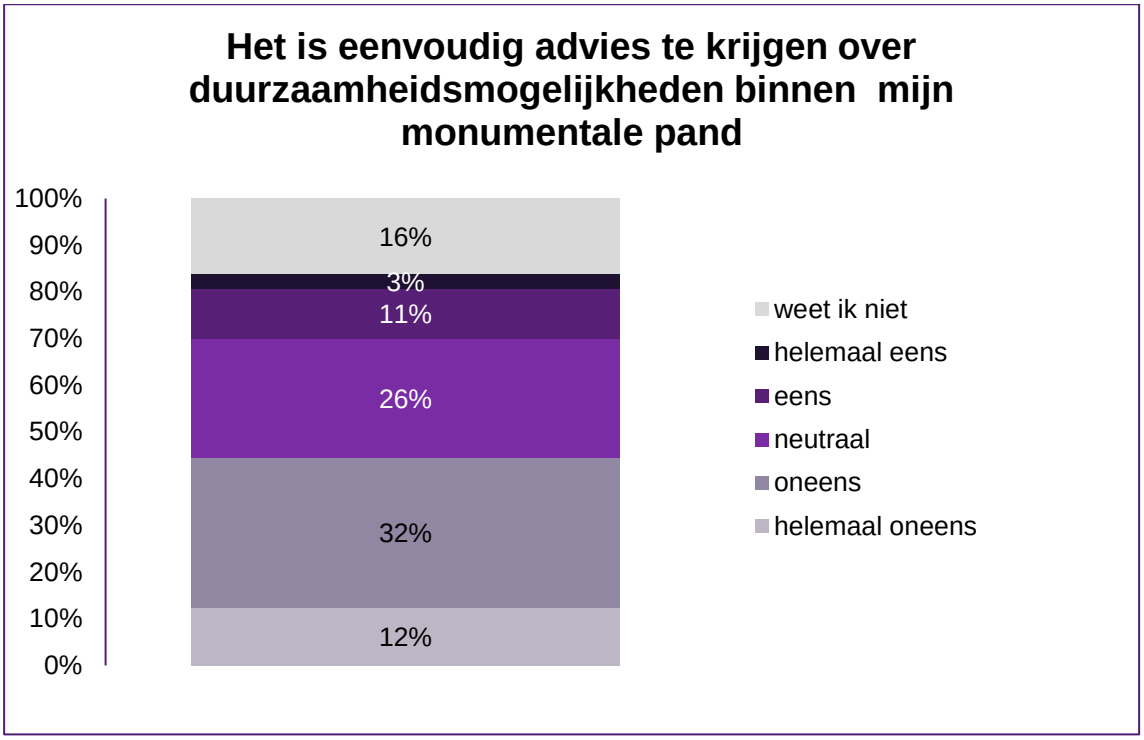
Het grootste deel van de monumenteigenaren (63%) is onbekend met mogelijkheden die er zijn op gebied van duurzaamheid in het eigen monument. Wel lijkt de kennis op dit gebied iets toe te nemen, want in 2017 wist nog 75% niet wat de mogelijkheden waren.



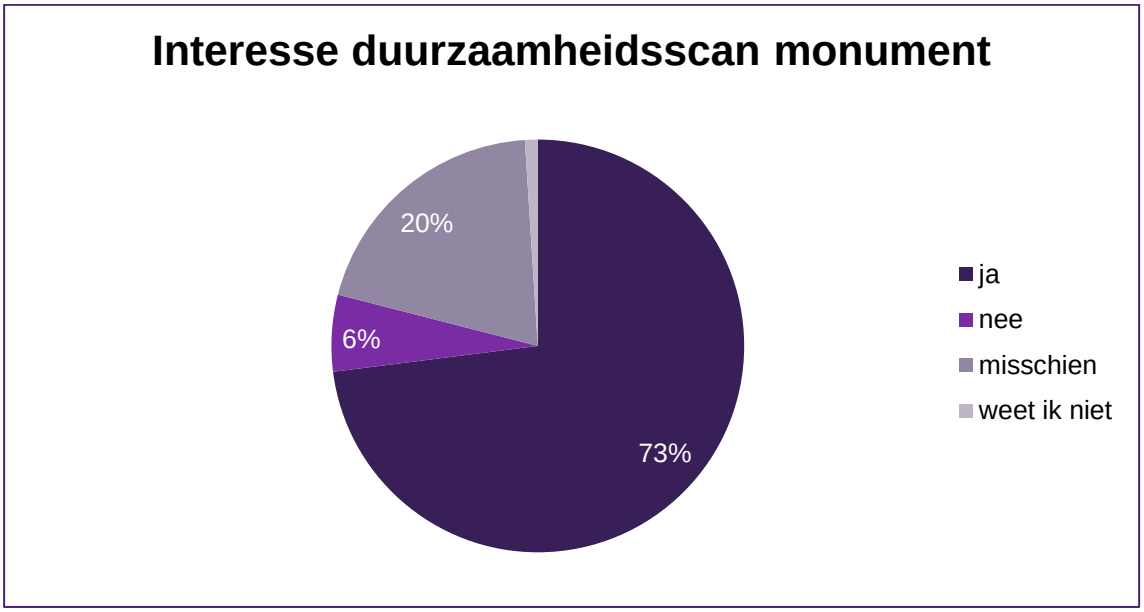
Het percentage eigenaren dat aangeeft bekend te zijn met de duurzaamheidsmogelijkheden in het eigen monument ligt hoger bij eigenaren van gemeentelijke monumenten.



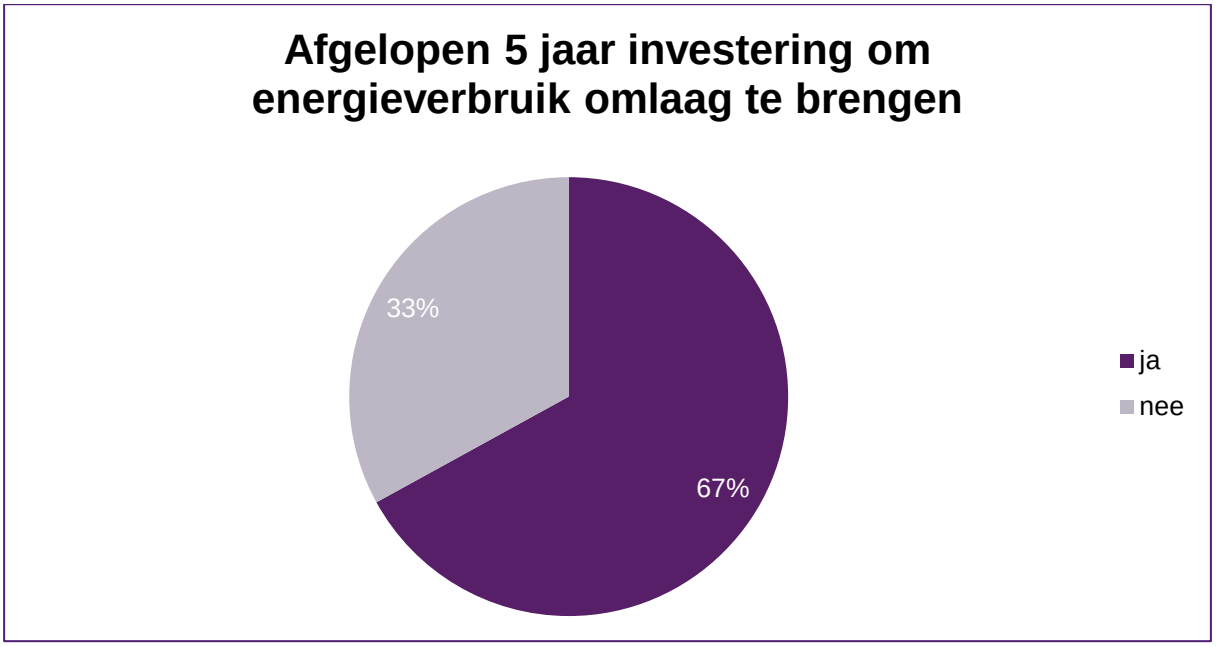
Hierop aansluitend geeft slechts 14% (2017: 10%) aan dat het eenvoudig is om advies te krijgen over duurzaamheidstoepassingen in het eigen monumentale pand.



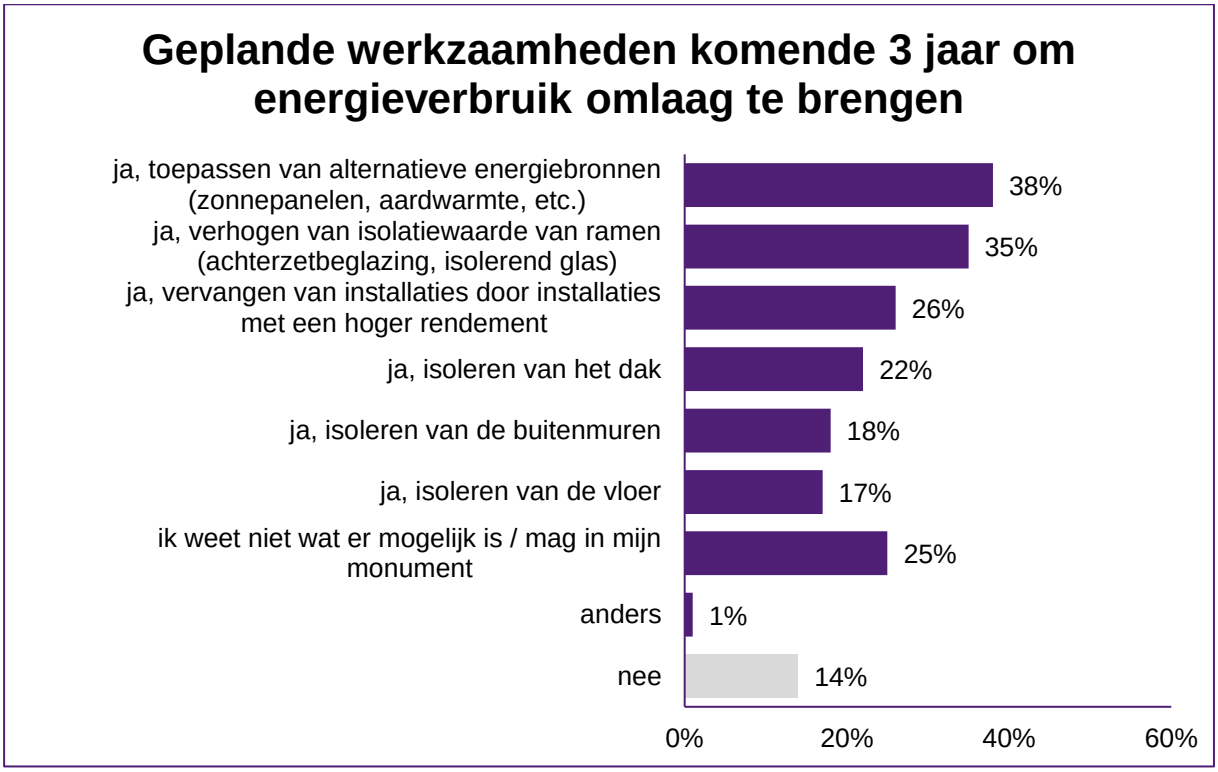
Onder monumenteigenaren lijkt er veel interesse voor de kosteloze duurzaamheidsscan die het Restauratiefonds binnenkort gaat introduceren, bijna driekwart van de monumenteigenaren geeft aan hierin interesse te hebben. De interesse is groot onder zowel rijksmonumenteigenaren (74%) als eigenaren van een gemeentelijk monument (69%).



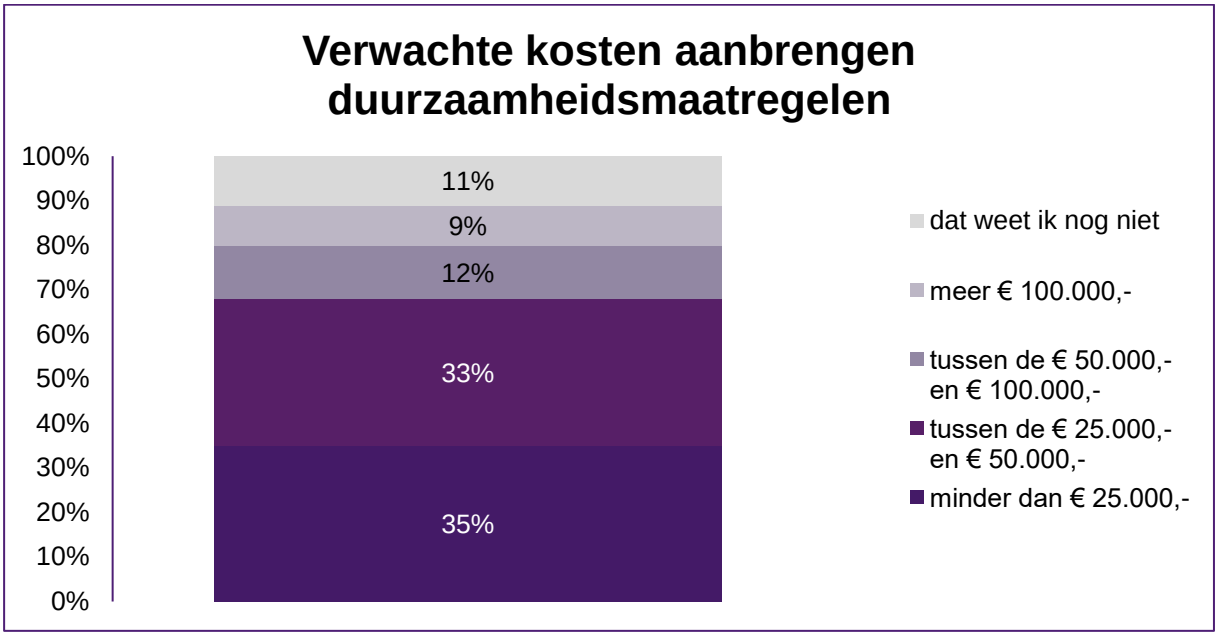
Twee derde van de monumenteigenaren heeft de afgelopen 5 jaar investeringen gedaan om het energieverbruik omlaag te brengen.



Ook de komende 3 jaar is het grootste deel (86%) van de monumenteigenaren van plan om een of meerdere werkzaamheden uit te voeren om het energieverbruik van het monument te verlagen. Een groot deel wil alternatieve energiebronnen toepassen (38%) en / of de isolatiewaarde van ramen verhogen (35%).



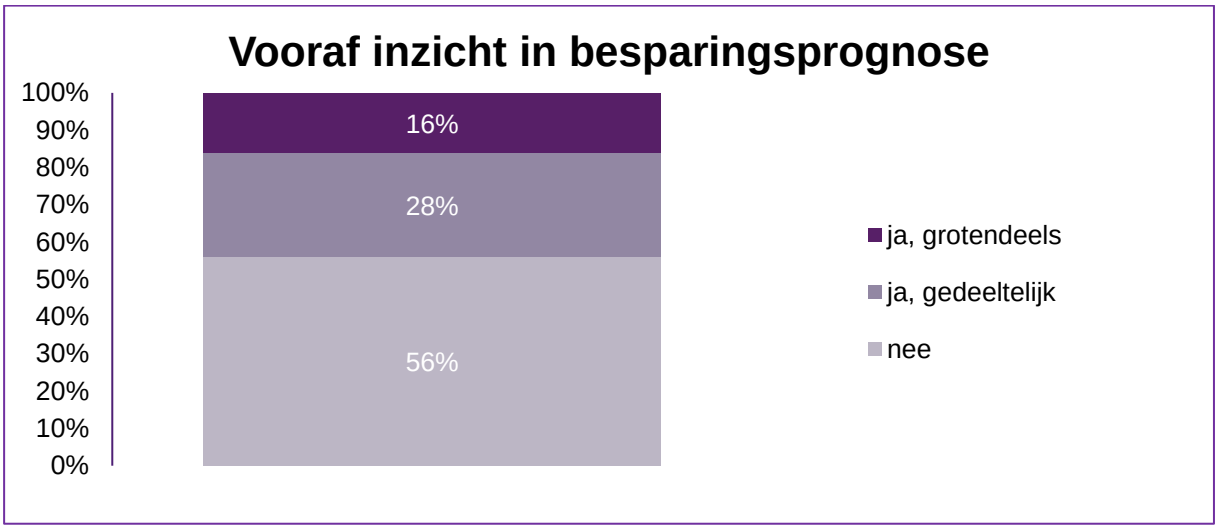
Het merendeel weet al welke investeringen er gemoeid zullen gaan met de investeringen in duurzaamheidsmaatregelen. Voor circa een derde van de monumenteigenaren ligt dit bedrag onder de € 25.000,- en een even groot deel verwacht een investering tussen de € 25.000 ,- en € 50.000,-.



De groep die wil investeren, is veelal (51%) van plan dit te doen door middel van eigen middelen, subsidies (37%) en / of een hypothecaire lening (16%). Daarnaast geeft 37% aan nog niet te weten hoe deze investeringen gefinancierd gaan worden.

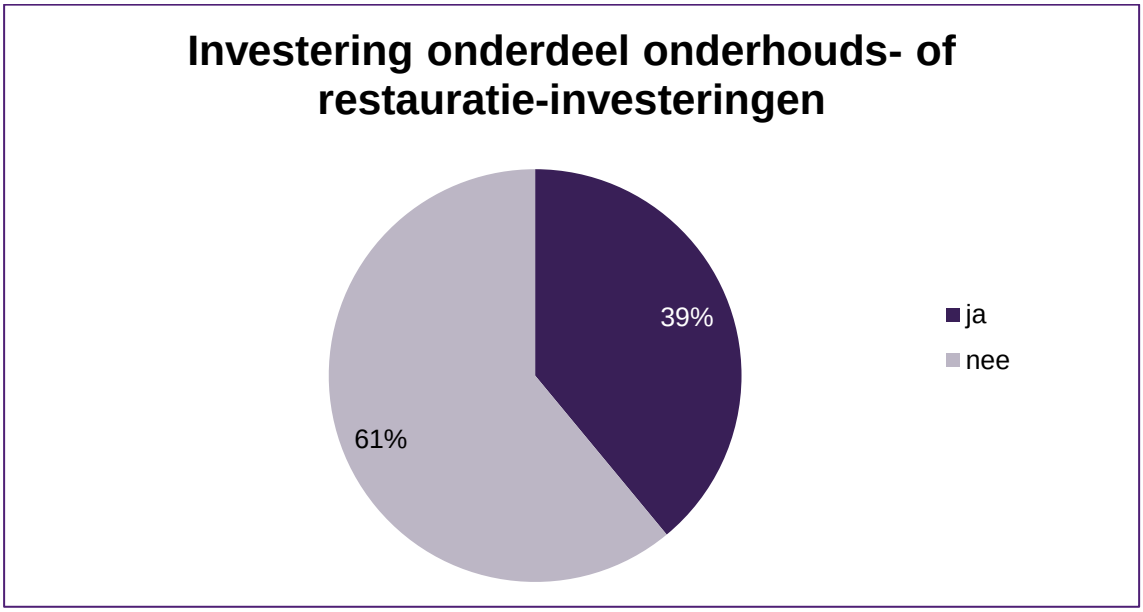
Een kwart van de monumenteigenaren heeft aangegeven niet te weten wat er mogelijk is of wat mag in het monument. Dit geldt sterker voor eigenaren van een rijksmonument (28%) dan voor eigenaren van een gemeentelijk monument (12%).

Ruim de helft van de monumenteigenaren die in energiebesparing geïnvesteerd hebben of dit de komende drie jaar willen doen, geeft aan dat ze vooraf geen inzicht in de besparingsprognose hadden of hebben.



Van de monumenteigenaren die wel (gedeeltelijk) inzicht hadden in de besparingsprognose, geeft bijna de helft (47%) aan dat dit inzicht doorslaggevend is (geweest) in de keuze om wel of niet te investeren in de gekozen maatregelen.

In het merendeel (61%) van de gevallen worden de investeringen in duurzaamheidsmaatregelen los van andere werkzaamheden uitgevoerd en in 39% van de gevallen is het een onderdeel van grotere onderhouds- of restauratie-investeringen.



Springlevende monumenten, dichterbij!

Restauratiefonds.

Heeft u vragen?
Neem contact op met Sjoerd Slagter
s.slagter@restauratiefonds.nl