



Resultaten onderzoek Monumenten-eigenaren (Q4 2022)

Samenvatting uitkomsten tweejaarlijks onderzoek
naar profiel en behoefte van monumenten-eigenaren.

Restauratiefonds.

Verstand van financieren, hart voor monumenten

Onderzoeksopzet

Datum

24 augustus 2023

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

Benadering doelgroep

Door Nationaal Restauratiefonds zijn monumentbezitters per e-mail benaderd. Het verzoek om deel te nemen aan het onderzoek is verspreid onder:

- nieuwsbrieflezers van monumenten.nl
- nieuwsbrieflezers van herbestemming.nu

Hiernaast is een groep monumenteigenaren benaderd die in het onderzoek van 2020 hebben aangegeven, dat zij eens per twee jaar opnieuw voor het onderzoek benaderd mochten worden.

Onderzoekperiode

16 december 2022 t/m 16 januari 2023

Respons

1.043 ingevulde enquêtes:

- particuliere monumenteigenaren: 88%
- zakelijke monumenteigenaren: 11%
- heeft geen monument, maar wil een monument kopen: 1%

1.027 respondenten zijn eigenaar van een monument:

- bezit een rijksmonument: 80%
- bezit een gemeentelijk monument: 17%
- de rest (3%) bezit een provinciaal monument of beeldbepalend pand

Betrouwbaarheid

Bij een totale steekproef van 1.043 ingevulde vragenlijsten en uitgaande van een betrouwbaarheid van 95%, geldt een maximale onnauwkeurigheidsmarge van 3,0%.

Samenvatting

De monumenteigenaar en het monument

- Het lijkt erop dat de gemiddelde leeftijd van de monumenteigenaar steeds verder toeneemt, 86% van de monumenteigenaren is ouder van 50 jaar terwijl 10 jaar geleden nog maar 63% van de monumenteigenaren ouder dan 50 jaar was.
- Niet alleen de gemiddelde leeftijd van de monumenteigenaar stijgt, ook het aantal jaren dat men al in het monument woont neemt toe. Waar in 2013 nog slechts 35% langer dan 15 jaar in het monument woonde, is dat in 2023 al bijna de helft (48%).
- De bouwkundige staat van het monument wordt door circa tweederde van de monumenteigenaren als 'goed' ingeschat. 3% van de eigenaren noemt de bouwkundige staat op dit moment slecht en 6% redelijk. Het ontbreken van voldoende financiële middelen lijkt hier de belangrijkste oorzaak van.

Investing en financiering

- Nagenoeg alle monumenteigenaren (96%) verwachten dat zij, los van verduurzamings-investeringen, de komende 5 jaar moeten investeren in het monument. Een groot deel van hen (44%) geeft echter aan het onderhoud of de restauratie versoberd uit te voeren of deels uit te stellen met als belangrijkste redenen de gestegen materiaalkosten, de gestegen energielasten, maar ook het niet rond kunnen krijgen van de financiering.
- Meer dan in bij eerdere metingen zijn de monumenteigenaren geneigd om eigen geld in te zetten voor onderhoud en restauratie, 65% van hen wil eigen geld hiervoor gebruiken.
- Daar waar de monumenteigenaren een hypothecaire lening wil gebruiken voor financiering, oriënteert ruim de helft zich bij het Restauratiefonds die daarmee de belangrijkste positie inneemt bij de oriëntatie.

Informatiebehoefte en kennis

- Onder monumenteigenaren is er een grote behoefte aan informatie over duurzaamheid, maar ook over wet- en regelgeving specifiek op het gebied van monumenten en waar men specialisten op het gebied van monumenten kan vinden.
- Belangrijke bronnen om dit naar soort informatie te zoeken zijn de RCE / monumentenzorg / overheid, maar ook het Restauratiefonds, de gemeente en Monumenten.nl.

Organisaties waar de monumenteigenaar mee te maken kan krijgen

- De bekendheid van Nationaal Restauratiefonds als organisatie waar men terecht kan voor onder andere advies over aankoop, onderhoud, restauratie van monumenten ligt net als in 2020 net onder de 80%.
- Er wordt door de monumenteigenaren relatief weinig gebruikgemaakt van ondersteuning die zij van de gemeente kunnen krijgen, 24% weet niet wat voor ondersteuning ze kan krijgen en 51% heeft geeft aan geen ondersteuning te krijgen. De waardering voor de ondersteuning door de gemeente is dan ook laag. Hoog waardeert de monumenteigenaar de ondersteuning door de architect / aannemer, de monumentenwacht en het Restauratiefonds.

Verduurzaming van het monument

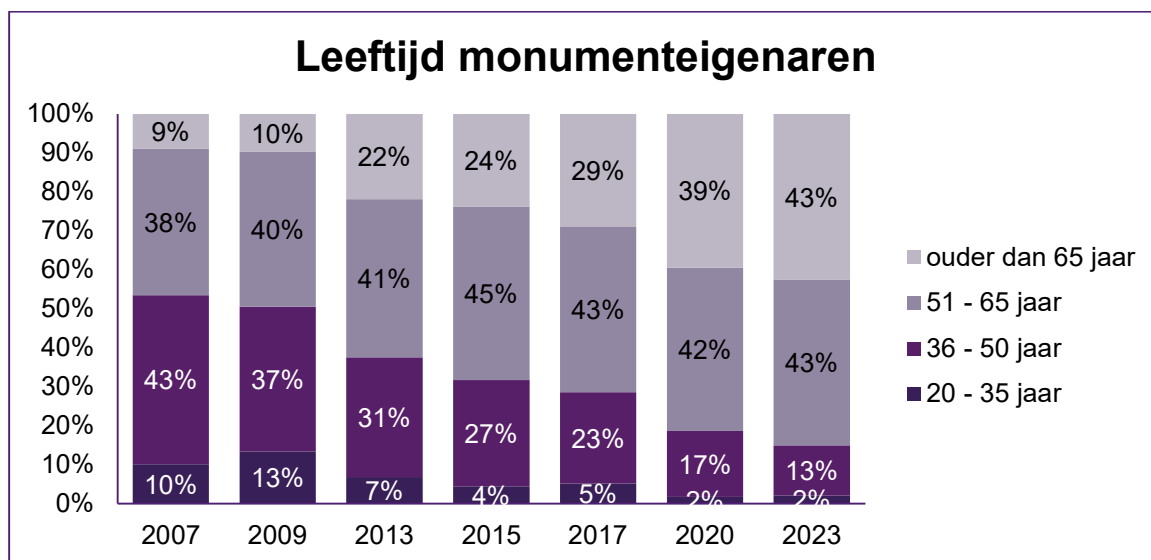
- Het verduurzamen van het monument is voor veel monumenteigenaren een belangrijk thema. Op de vraag aan welke ondersteuning men behoefte heeft, antwoordt bijna tweederde advies op het gebied van verduurzamingsmogelijkheden.

- Ook de behoefte aan informatie over verduurzaming is groot, 79% van de monumenteigenaren geeft aan behoefte te hebben aan informatie rondom duurzaamheid. Hoewel de informatiebehoefte nog steeds groot is, neemt het percentage monumenteigenaren dat weet welke duurzaamheidsmaatregelen er in het eigen monument mogelijk zijn toe, in 2017 wist 25% wat er mogelijk was terwijl dat in 2023 gestegen is naar 46%.
- De toegenomen aandacht voor duurzaamheid wordt (wellicht) ingegeven door de stijging van de energietarieven. Door het energieverbruik te beperken probeert 76% van de monumenteigenaren de gevolgen van de gestegen energietarieven te minimaliseren en wordt er door 44% van de monumenteigenaren (meer) geïnvesteerd in de verduurzaming van het monument.
- Ruim driekwart van de monumenteigenaren ervaart beperkingen voor de (verdere) verduurzaming van het monument. Met name op het gebied van het toepassen van zonnepanelen, isolerend glas, maar toch ook financieel worden beperkingen ervaren.
- Waar de afgelopen 3 jaar door 65% van de monumenteigenaren al investeringen gedaan zijn om het energieverbruik omlaag te brengen, heeft een overgrote meerderheid (90%) van de monumenteigenaren ook de komende 3 jaar plannen om het energieverbruik te verlagen. Met name het toepassen van alternatieve energiebronnen en het verhogen van de isolatiewaarde van ramen lijken populaire maatregelen voor de korte termijn.

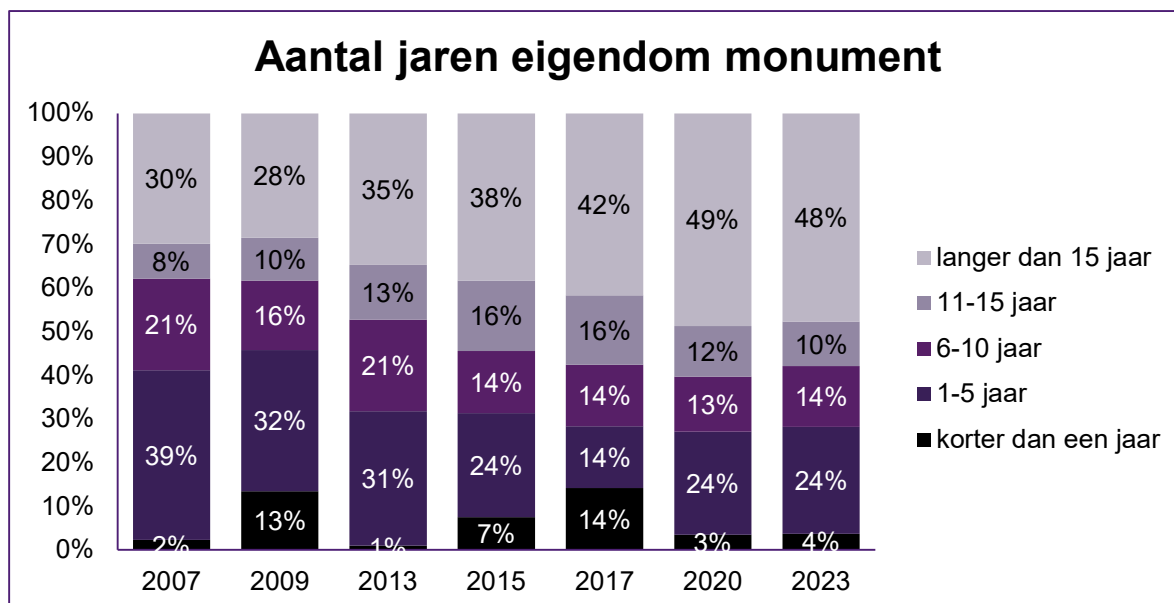
Resultaat

Algemeen

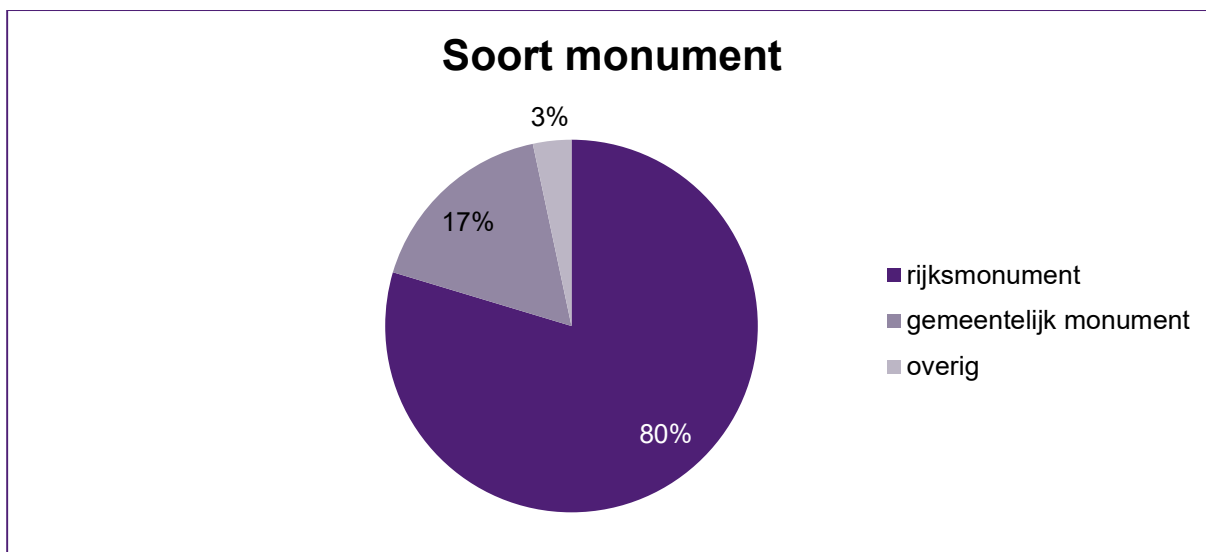
De gemiddelde leeftijd van de monumenteigenaren neemt steeds verder toe. Waar bij de meting van 2007 nog 9% van de monumenteigenaren ouder dan 65 jaar was, is dat inmiddels opgelopen naar 43%. 86% van de eigenaren is ouder dan 50 jaar.



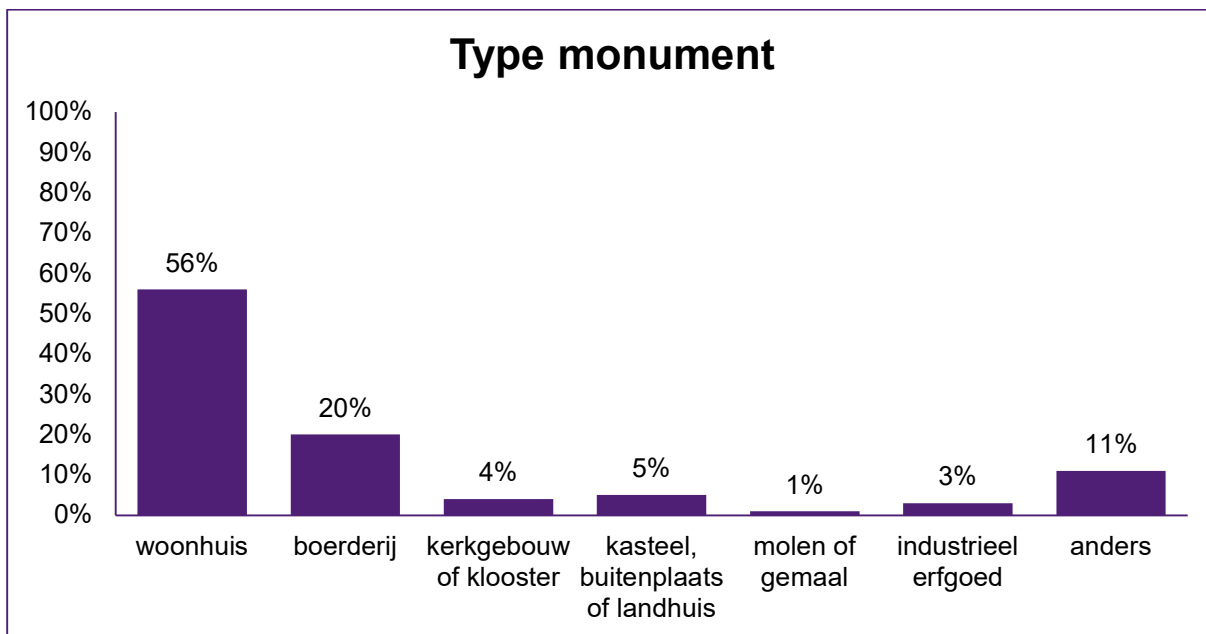
Vergelijkbaar met 2020 is circa 60% van de monumenteigenaren 10 jaar of langer in het bezit van het monument, waarbij het in het merendeel van de gevallen zelfs langer dan 15 jaar is. Eigenaren van een gemeentelijk monument zijn in vergelijking met eigenaren van een rijksmonument relatief vaker nog maar 5 jaar of korter eigenaar van het monument (37% t.o.v.) (27%).



Het merendeel van de monumenteigenaren die aan het onderzoek heeft deelgenomen, bezit een rijksmonument (80%) wat de netto steekproef vergelijkbaar maakt met die van het onderzoek uit 2020, toen 81% van de deelnemers een rijksmonument bezat.

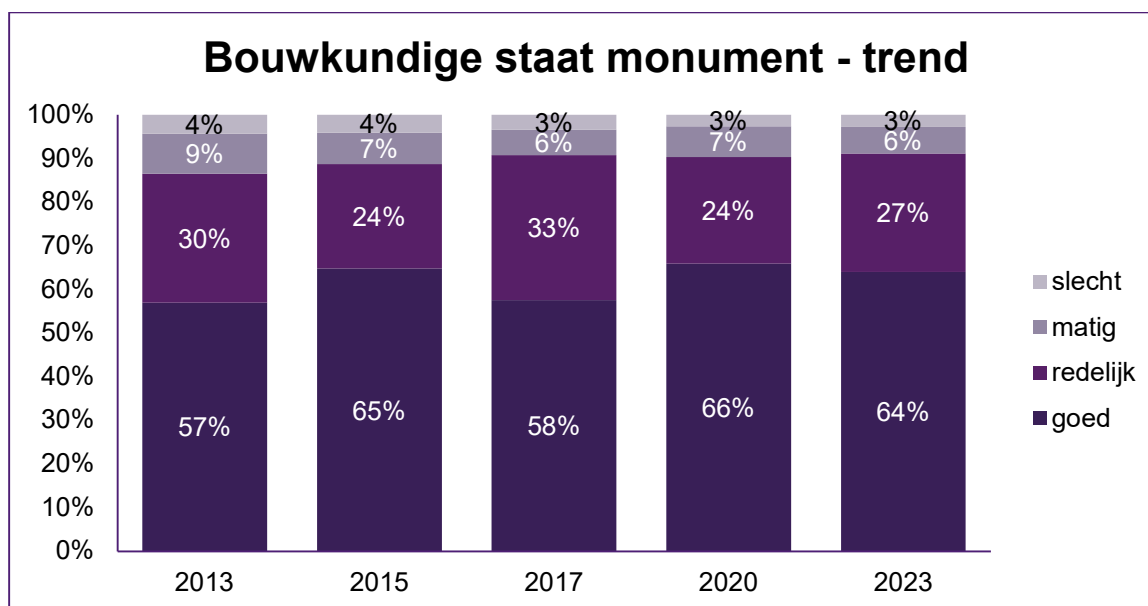
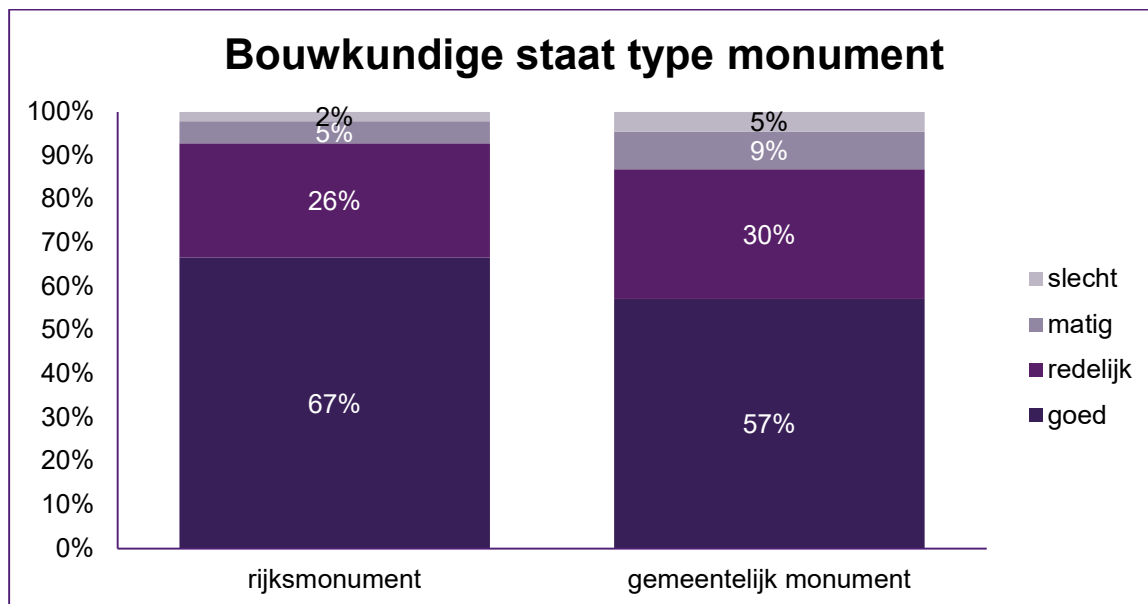


In 89% van de gevallen gaat het om particuliere bezitters van een monument, dit geldt zowel bij de eigenaren van een rijksmonument als de eigenaren van een gemeentelijk monument. In veel gevallen gaat het om eigenaren in het bezit van een woonhuis (56%) of een boerderij (20%).

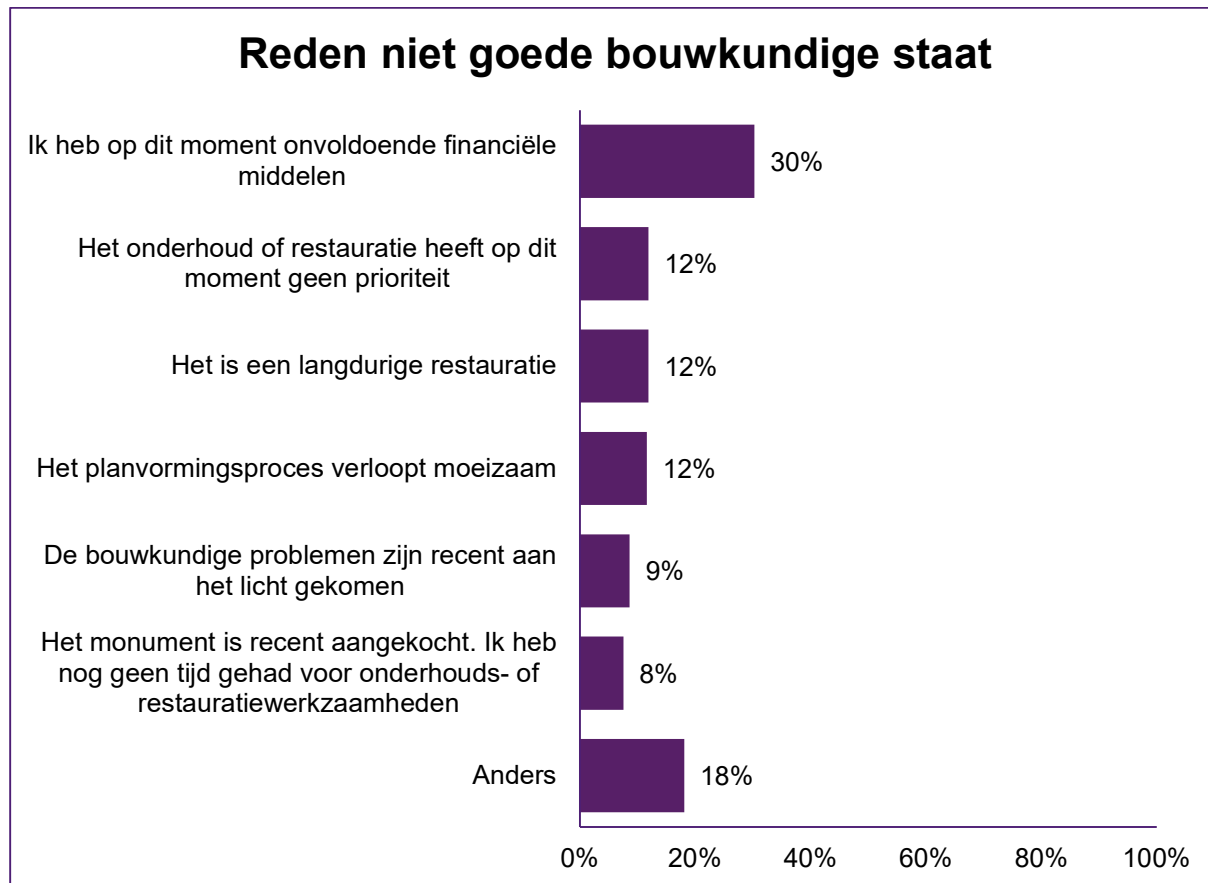


Het percentage monumenteigenaren dat de afgelopen vijf jaar een (deel)restauratief heeft uitgevoerd of hier nog mee bezig is, schommelt elke meting rond de 50%. In 2020 lag dit percentage op 53%, terwijl dit bij de laatste meting 51% was. De eerste twee jaar na aankoop blijft een belangrijk moment om een (deel)restauratief uit te voeren, 54% geeft aan dat de restauratie plaatsvond in de eerst twee jaar na aankoop van het monument.

De bouwkundige staat van de monumenten lijkt vergelijkbaar met 2020, in 2023 schat bijna twee derde van de monumenteigenaren de staat als goed en 27% geeft aan dat deze redelijk is. Het percentage monumenteigenaren dat het monument als 'slecht' bestempelt, ligt al langere tijd op 3%. Klanten van Nationaal Restauratiefonds schatten de bouwkundige staat van het pand iets vaker als goed in (70%) dan monumenteigenaren die geen klant zijn.

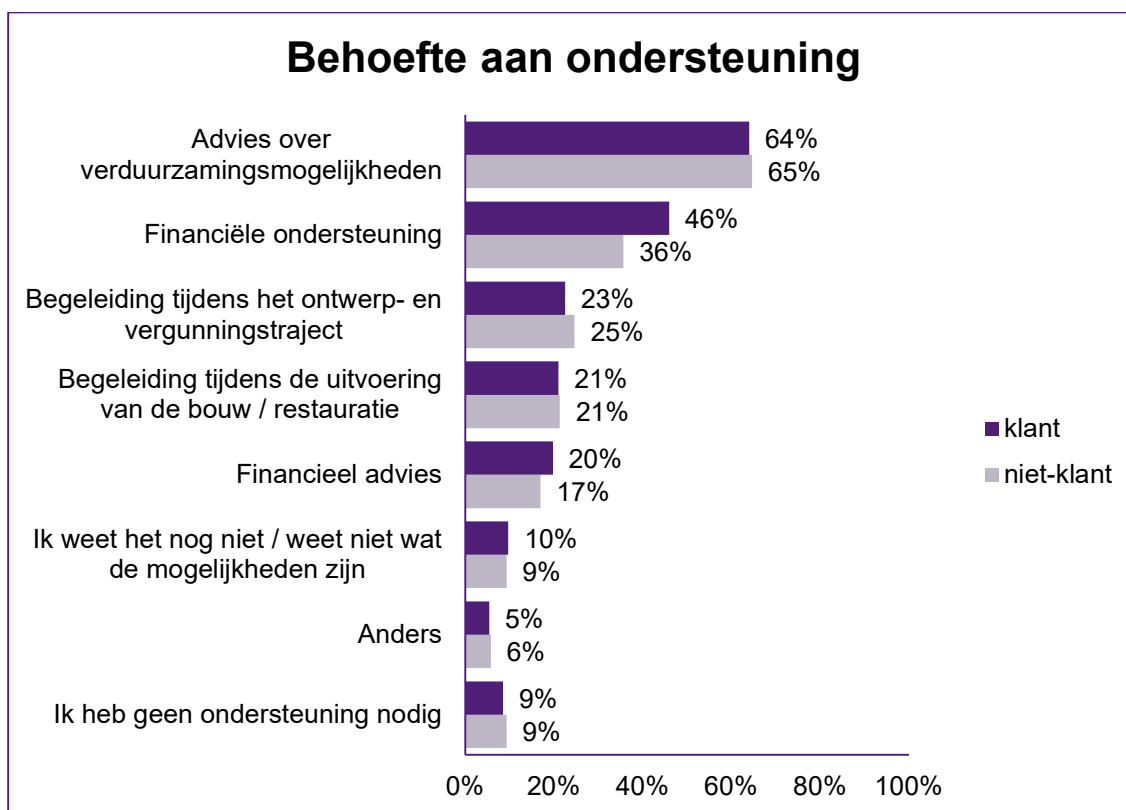


Net als bij eerdere metingen geldt dat de belangrijkste reden voor een niet goede bouwkundige staat het ontbreken van voldoende financiële middelen (30%) is. Andere belangrijke oorzaken zijn het ontbreken van prioriteit, een moeizaam verlopend planvormingsproces of het feit dat het een langdurige restauratie betreft die nog niet is afgerond.



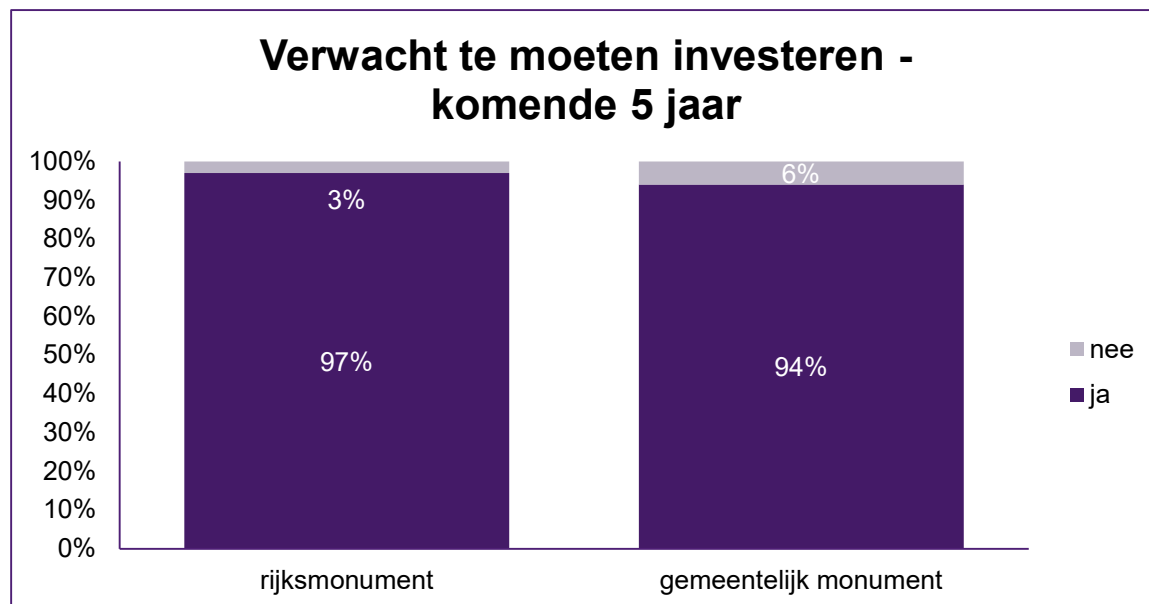
Meer nog dan in 2020 hebben monumenteigenaren voor het in stand houden van hun monument behoefte aan advies over verduurzamingsmogelijkheden (in totaal 65% waar dat in 2020 bij 54% gold). Opvallend is dat de behoefte aan financiële ondersteuning af lijkt te nemen: 2017 54%, 2020 43% en 37% in 2023.

Net als in 2020 is de behoefte aan financiële ondersteuning bij klanten van het Restauratiefonds (46%) hoger dan bij de niet-klanten (36%). De groep die geen behoefte aan ondersteuning heeft, ligt al vanaf 2015 rond de 10%, wat ook nu weer het geval is.



Achtergrondinformatie over financiering

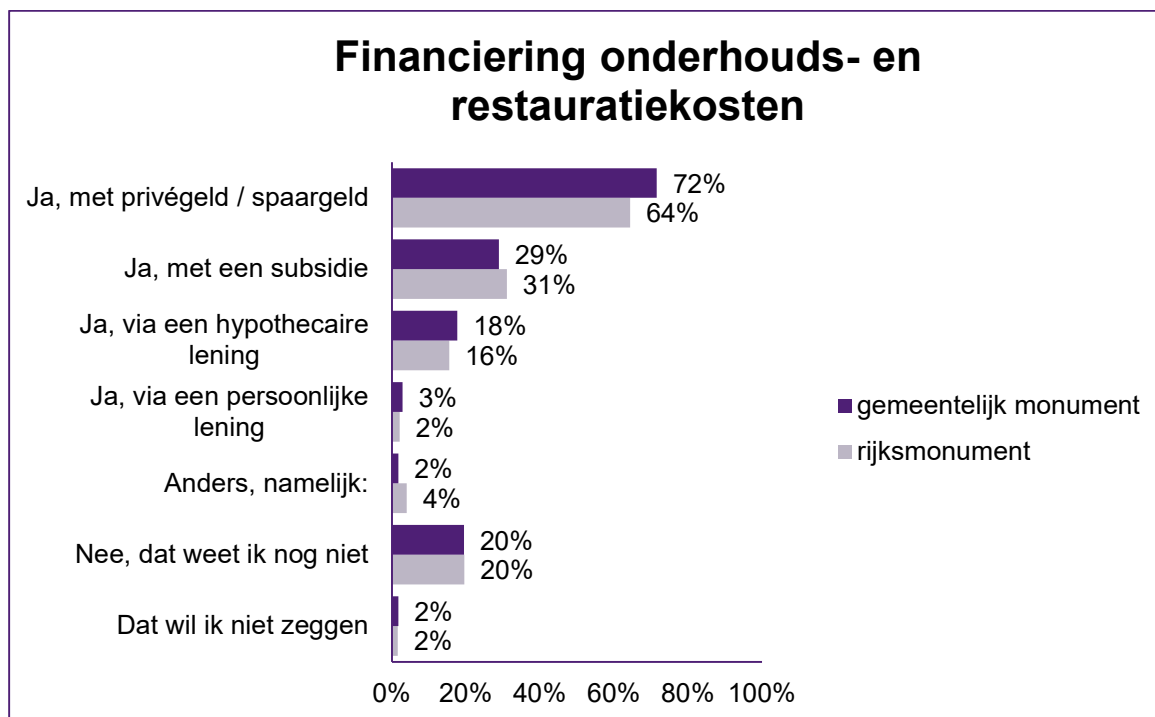
Het bezit van een monument lijkt gelijk te staan aan het moeten (blijven) investeren in onderhoud of restauratie. Nagenoeg alle monumenteigenaren (96%) verwachten dat zij (los van investeringen in duurzaamheid) moeten investeren. Voor 37% van de particuliere monumenteigenaren gaat het dan om een bedrag tot € 20.000,- en voor een even grote groep ligt dat bedrag tussen de € 20.000,- en € 75.000,-. Voor zakelijke monumenteigenaren liggen de investeringsbedragen aanzienlijk hoger, voor 42% van hen ligt het verwachte investeringsbedrag tussen € 75.000,- en € 300.000,-.



Ondanks de hoge investeringsbereidheid van de monumenteigenaren, heeft een groot deel het gevoel dat zij de restauratie niet volgens plan kan uitvoeren en kiest ervoor het versoberd (13%) uit te voeren, (deels) uit te stellen (16%) of zowel versoberd uit te voeren als wel (deels) uit te stellen (15%). Belangrijkste redenen hiervoor zijn de stijgende materiaalkosten, de hoge energielasten en/of het gebrek aan financiering.

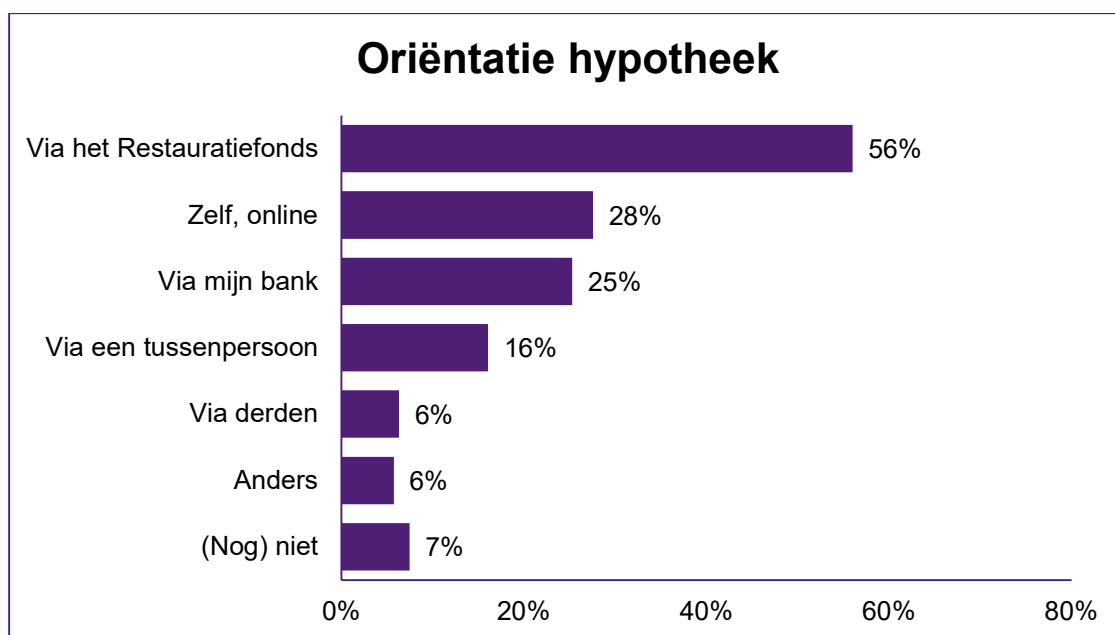
70% van de monumenteigenaren, die verwachten dat zij de komende vijf jaar moeten investeren in onderhoud of reparatie, denkt de financiering hiervoor wel rond te krijgen. Hiermee ligt dit percentage redelijk gelijk aan 2020, toen 68% hierbij geen problemen verwachtte. 11% van de monumenteigenaren verwacht wel problemen met het rondkrijgen van de financiering.

Het percentage monumenteigenaren dat eigen geld wil inzetten voor het onderhoud of restauratie van het monument, blijft de afgelopen jaren steeds verder stijgen (2017: 53%, 2020: 64% en in 2023: 65%). Vergelijkbaar met 2020 weet 20% nog niet hoe zij de onderhouds- en restauratiekosten gaan financieren.



31% van de monumenteigenaren wil gebruikmaken van een subsidie, wat iets hoger is dan in 2020 toen dat nog door 28% werd genoemd. Daarnaast denkt 16% gebruik te zullen maken van een hypothecaire lening.

Het Restauratiefonds heeft een belangrijke rol in het oriëntatieproces van de monumenteigenaren, ruim de helft van de monumenteigenaren zegt zich hier te oriënteren op een hypotheek. Hiernaast oriënteert men zich vaak zelf online of bij de eigen bank.



Bij de keuze voor een financier speelt de monumentale status van het pand in toenemende mate een rol (2017: 33%, 2020: 48% en 2023: 55%).

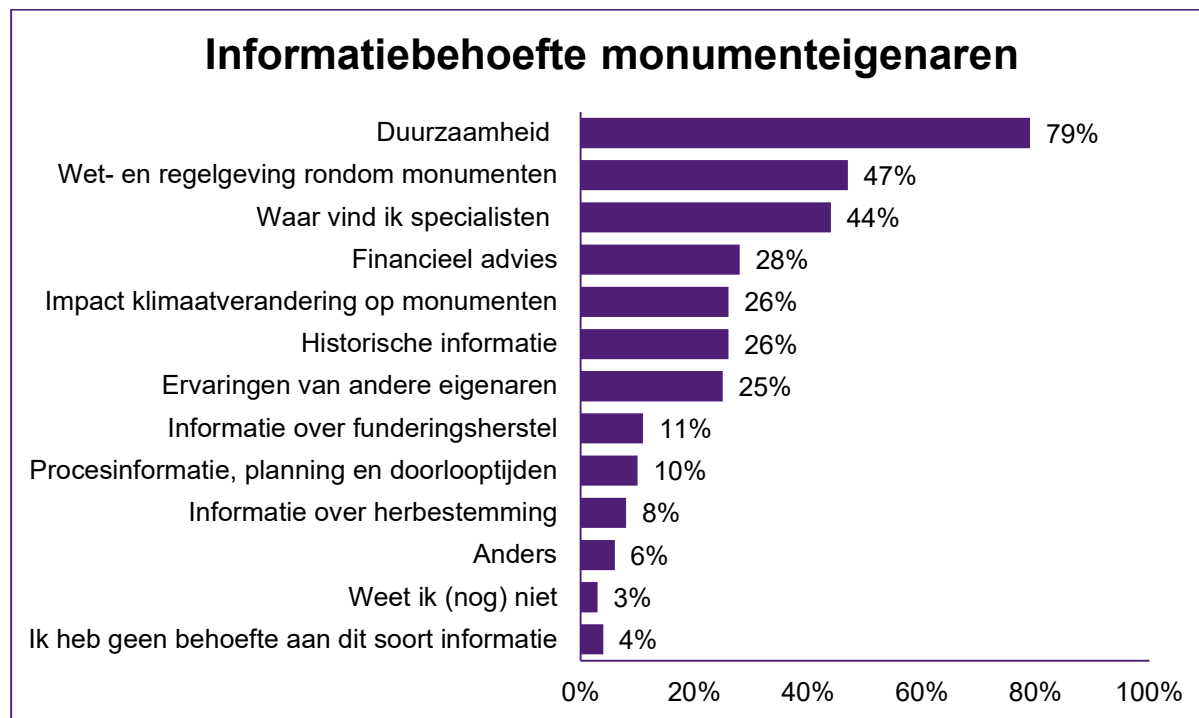
In toenemende mate lijkt de monumenteigenaar steeds meer zelf uit te zoeken op het gebied van financiering van pand en/of onderhoud en restauratie. Een derde van de monumenteigenaren krijgt advies en doet een gedeelte van het uitzoekwerk zelf en 16% van hen zegt het helemaal zelf online te regelen (2020: 11%). Hiernaast blijft het financieel advies van de onafhankelijke tussenpersoon belangrijk (nu 28%; in 2020 was dit 33%).

De top drie van keuzecriteria is ten opzichte van 2020 ongewijzigd, maar zijn allen wel duidelijk vaker dan in 2020 genoemd: hoogte rente en/of kosten (67% t.o.v. 59%), kennis van monumenten (39% t.o.v. 31%) en de bereidheid om de hypotheek te vertrekken (37% t.o.v. 30%).

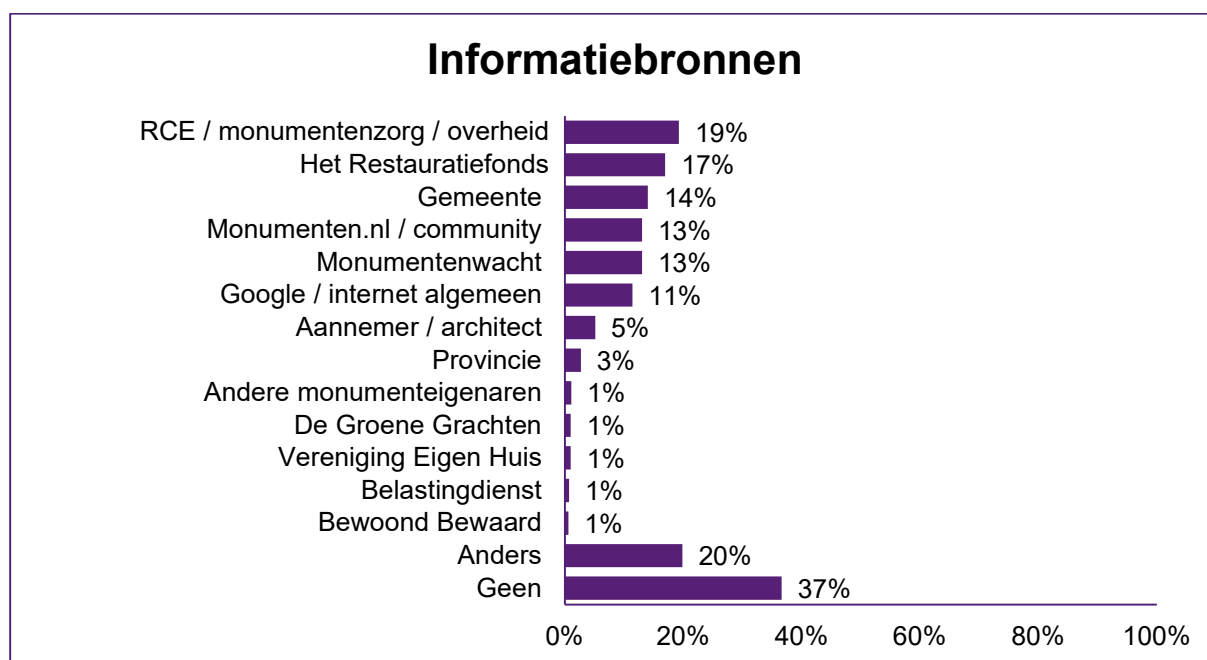


Informatiebehoefte en kennis

De vraag naar informatie over duurzaamheid en verduurzaming van het monument is onverminderd hoog bij de monumenteigenaren: bijna 80% is op zoek naar informatie over dit onderwerp. Daarnaast is er onder monumenteigenaren met name behoefte aan informatie over wet- en regelgeving rondom monumenten en informatie over specialisten zoals aannemers, architecten etc.



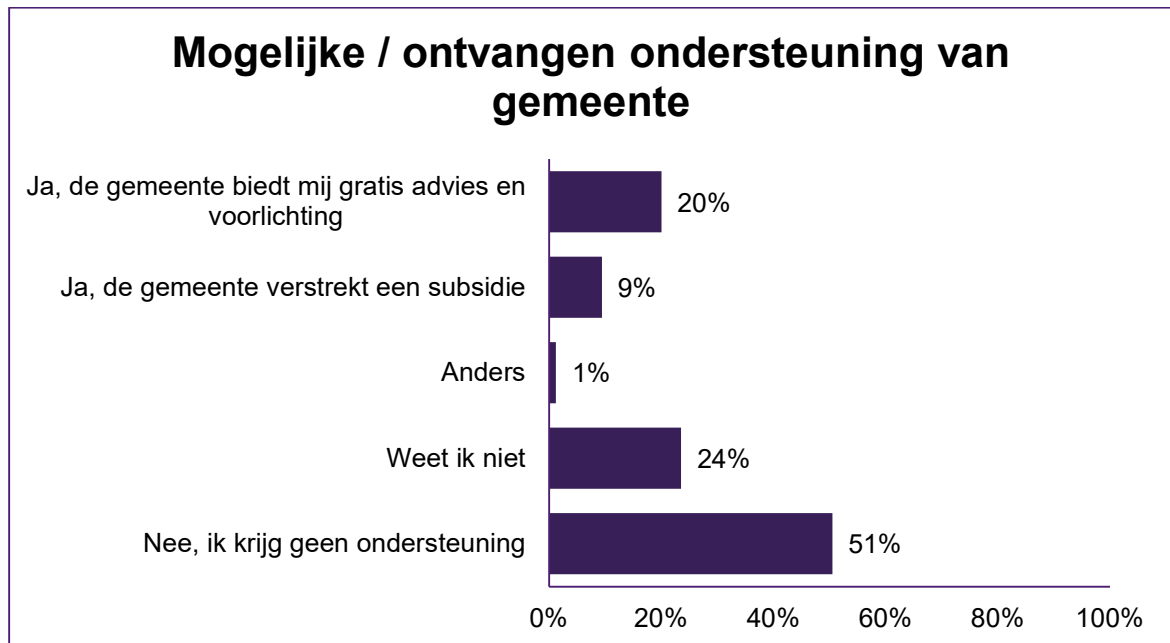
Belangrijke bronnen om dit soort informatie te verzamelen zijn RCE, het Restauratiefonds en de gemeente.



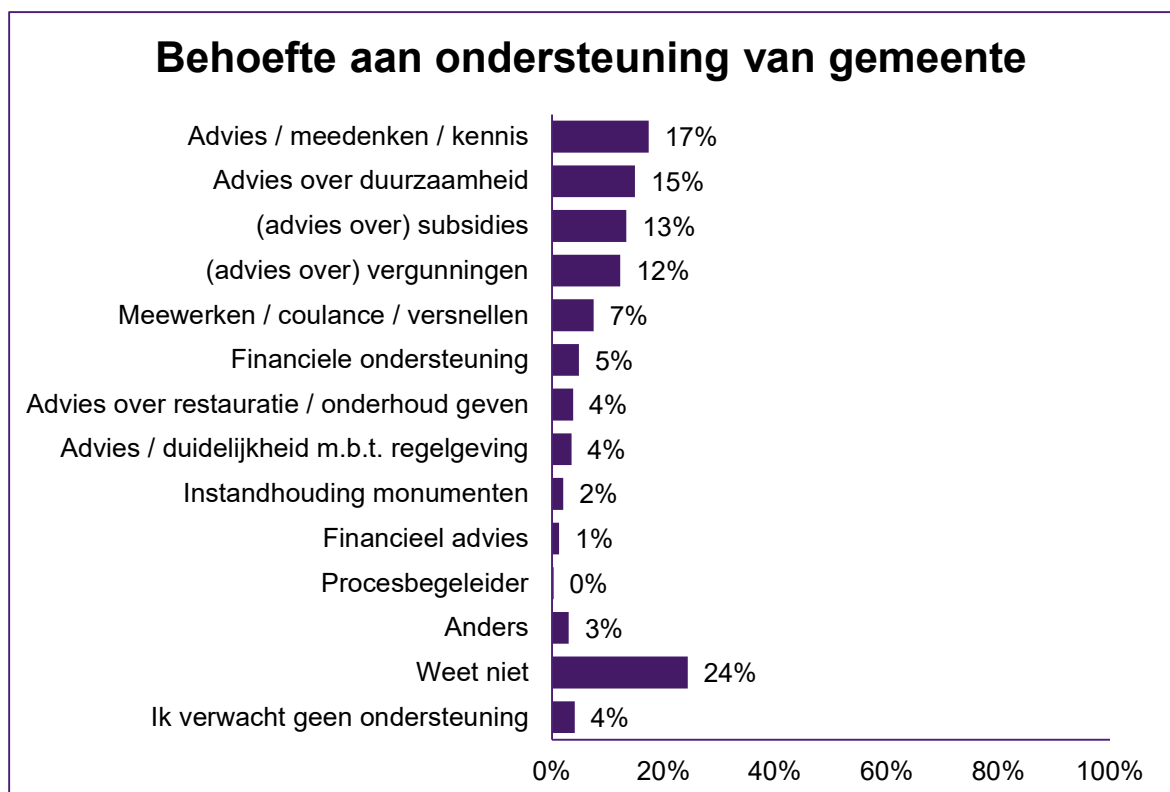
De monumenteigenaren ontvangen de gewenste informatie het liefst online via websites (63%) en via nieuwsbrieven. Opvallend is dat de behoefte aan persoonlijk (face-to-face) contact over de genoemde onderwerpen steeds meer toeneemt (2017: 15%, 2020: 23% en 2023 28%).

Organisaties waar de monumenteigenaar mee te maken heeft

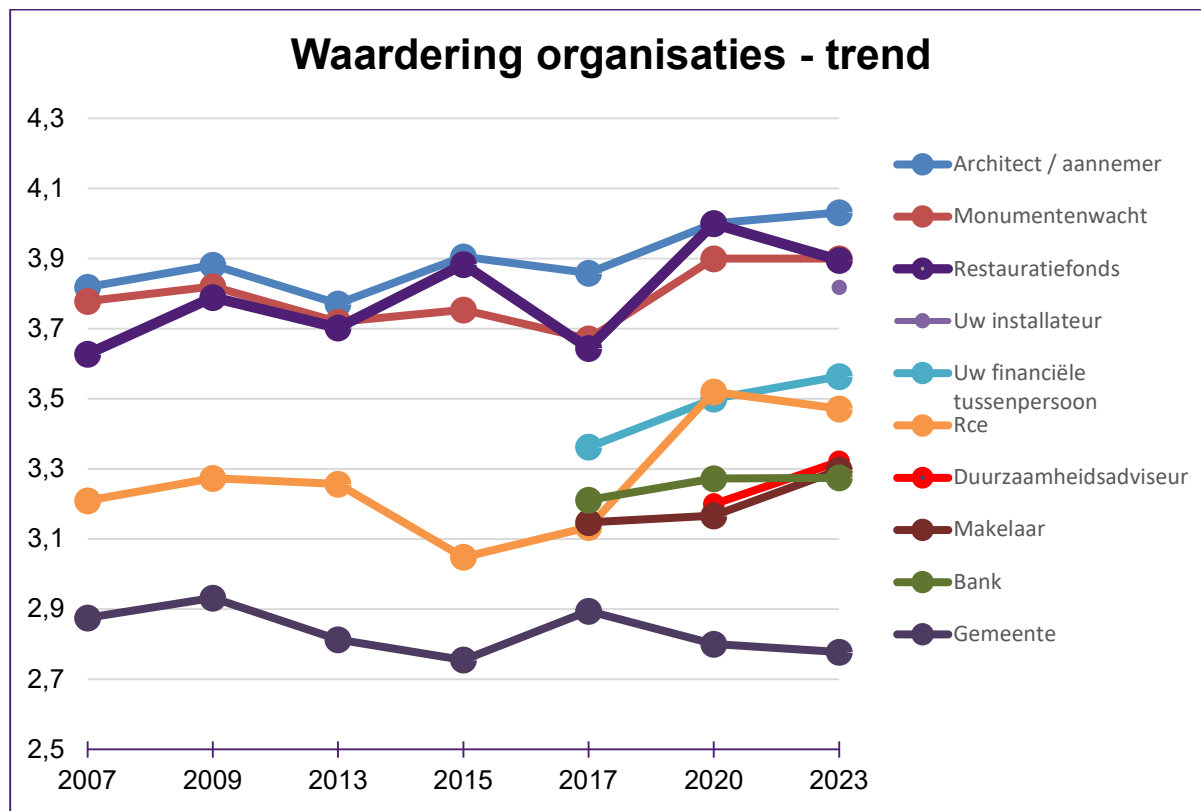
De gemeente is één van de organisaties waar een monumenteigenaar ondersteuning kan krijgen bij de instandhouding van het monument, maar dit is bij lang niet alle monumenteigenaren bekend. Een kwart van de monumenteigenaren geeft aan niet te weten of het mogelijk is en de helft (51%) geeft aan geen ondersteuning te ontvangen.



Monumenteigenaren zien voor de gemeenten vooral een adviserende rol weggelegd, zij verwachten dat ze bij de gemeente terecht kunnen voor advies of het meedenken over vraagstukken rondom hun monument in het algemeen, maar ook meer specifiek over duurzaamheidsvraagstukken of (de verstrekking van) subsidies en vergunningen.

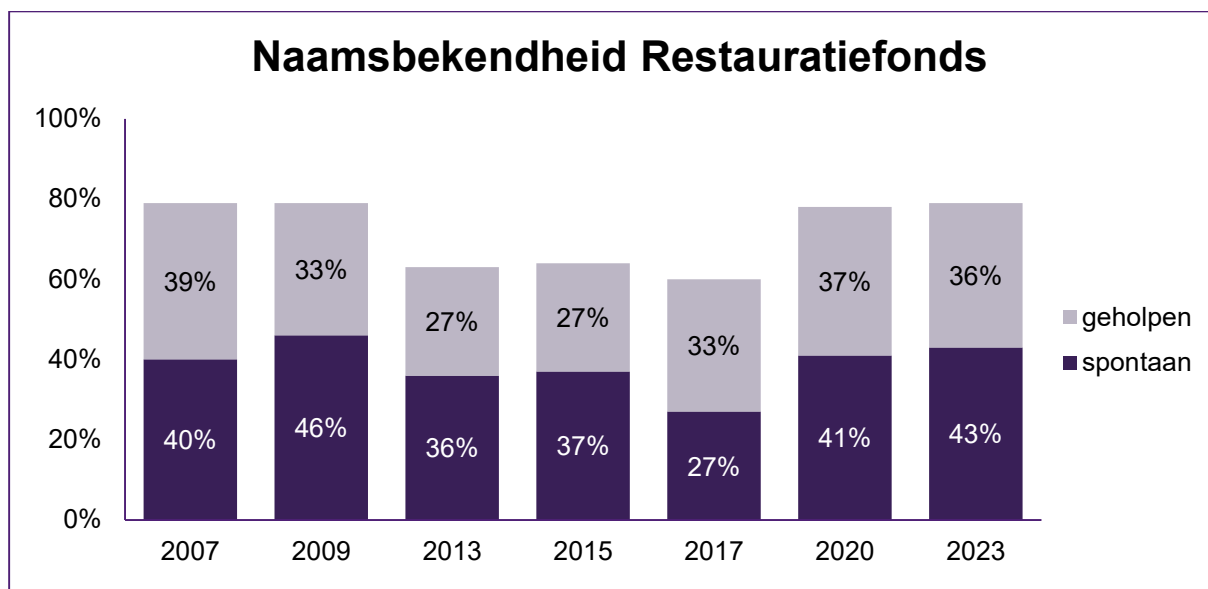


Hoewel men wel ondersteuning van de gemeente verwacht, is de waardering voor de ondersteuning door de gemeente blijvend laag (2,8 op een vijfpuntenschaal). Van de andere organisaties waar de monmenteigenaar mee te maken heeft, wordt vooral de ondersteuning door de eigen architect / aannemer hoog gewaardeerd (4,0 op een vijfpuntenschaal), en scoort in deze lijst ook de Monumentenwacht en het Restauratiefonds hoog (beide 3,9).



Nationaal Restauratiefonds

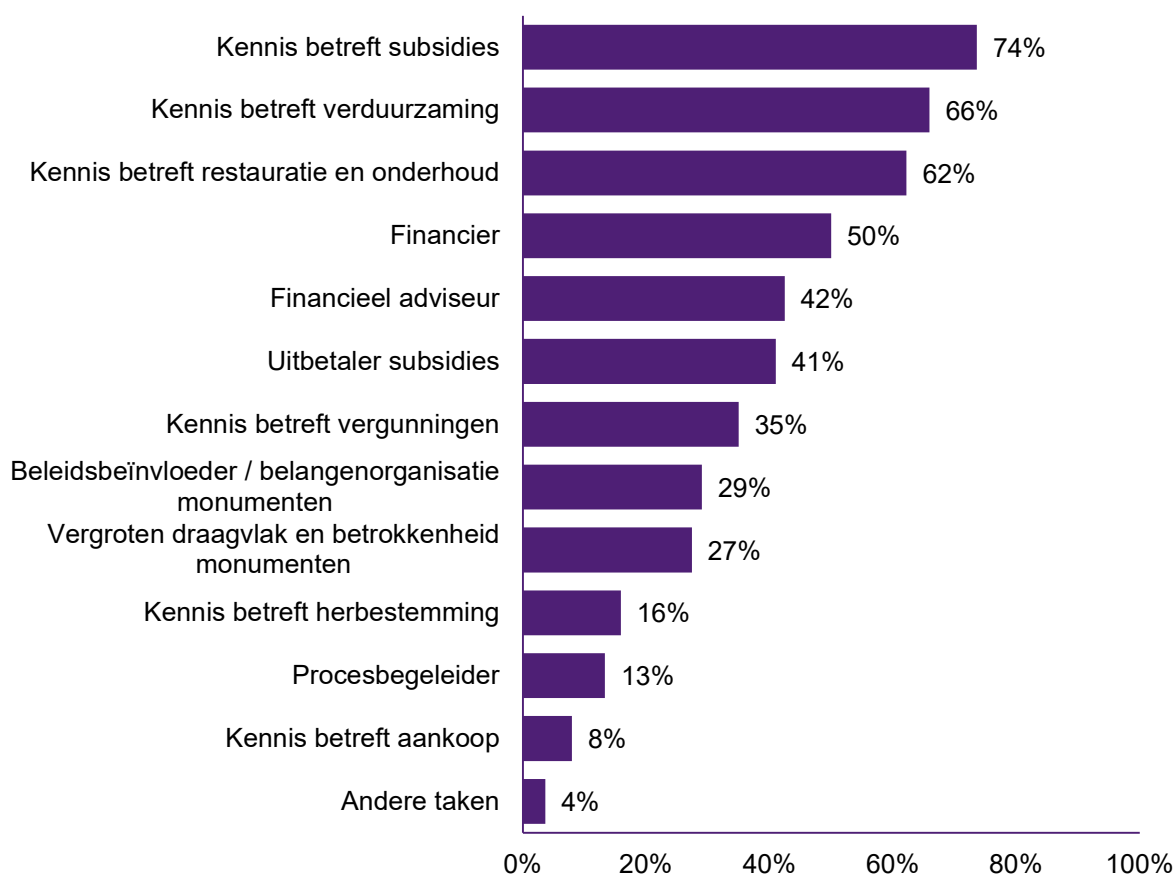
Wanneer de monumenteigenaren gevraagd wordt om namen te noemen van organisaties, instellingen of websites waar zij terecht kunnen voor advies over aankoop, onderhoud, restauratie, etc. van monumenten, dan is Restauratiefonds spontaan de meest genoemde organisatie (43%). Andere vaak genoemde organisaties op dit gebied zijn de Monumentenwacht (27%) en RCE (26%).



Een derde van de monumenteigenaren die bekend zijn met Nationaal Restauratiefonds, heeft hier ook een hypotheek afgesloten en 41% deed dit bij een andere instelling. Ruim een kwart heeft geen hypotheecaire lening (meer). Eigenaren van een Rijksmonument hebben vaker (35%) een hypotheek afgesloten bij het Restauratiefonds dan eigenaren van een gemeentelijk monument (21%).

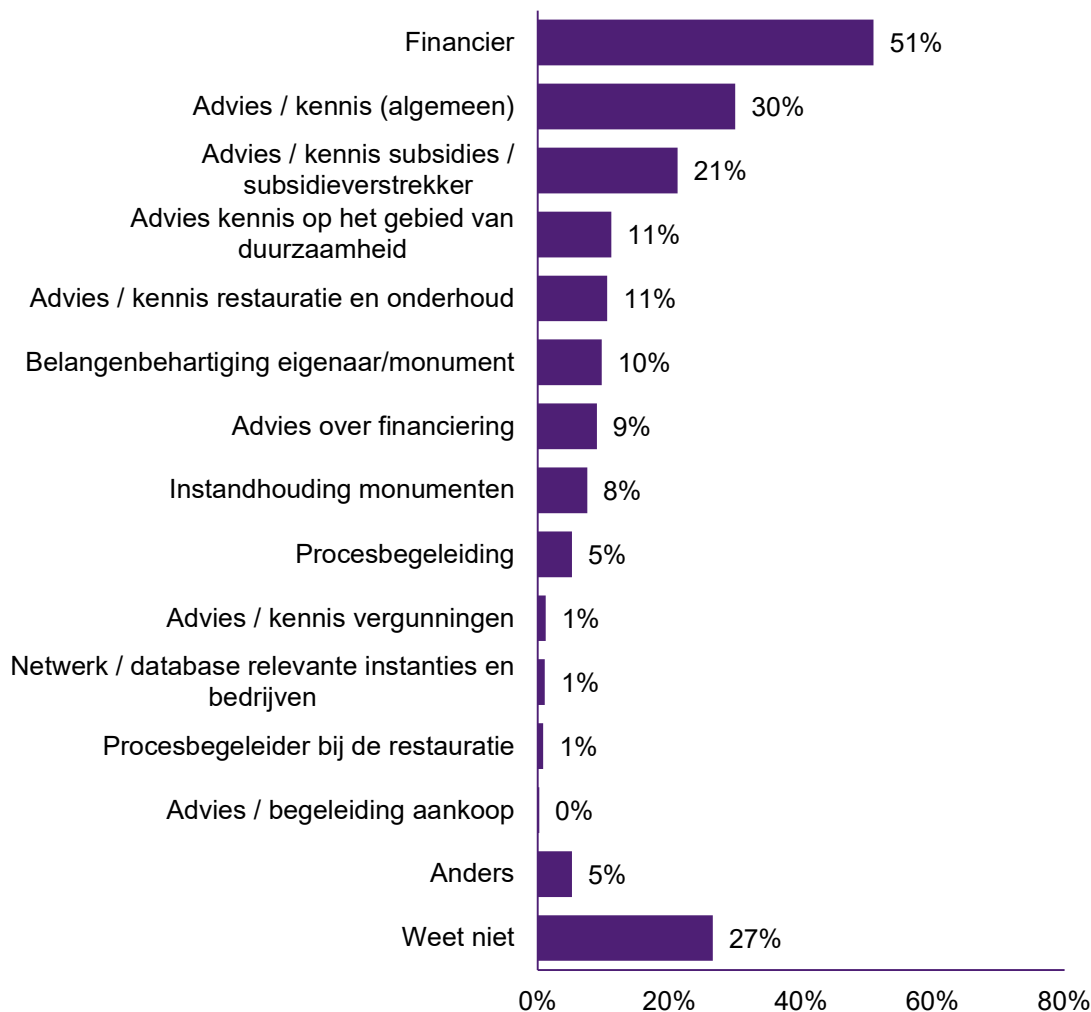
Net als bij de gemeenten verwachten monumenteigenaren van het Restauratiefonds ook veel op het gebied van kennisvertrekking. Het verstrekken van kennis met betrekking tot subsidies ziet de monumenteigenaar als de belangrijkste taak van het Restauratiefonds; net als in 2020 noemt circa 75% van de monumenteigenaren dit. Dat verduurzaming van het monument hoger op de agenda van de monumenteigenaar staat, blijkt ook uit het deel van de monumenteigenaren dat dit bij het Restauratiefonds verwacht (2020: 60% en in 2023 66%). Hiernaast ziet men het met name als taak dat er kennis over restauratie en onderhoud verkregen kan worden en ziet men het Restauratiefonds als financier.

Taken / diensten Restauratiefonds



Onder monumenteigenaren die het Restauratiefonds (in ieder geval van naam) kennen, is en blijft de taak van 'financier' duidelijk de belangrijkste spontaan genoemde taak. Ruim de helft van de monumenteigenaren die de organisatie kent, ziet dit als een van de belangrijkste taken wat nagenoeg gelijk is aan hoe men dat in 2020 zag (52%). Hiernaast wordt de taak van advies- en/of kennisverstrekker belangrijk gevonden, zowel algemeen als specifiek op bijvoorbeeld het gebied van subsidies, duurzaamheid of restauraties en onderhoud.

Belangrijkste taken Restauratiefonds

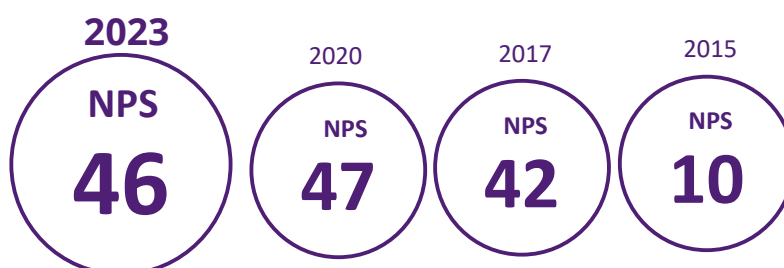
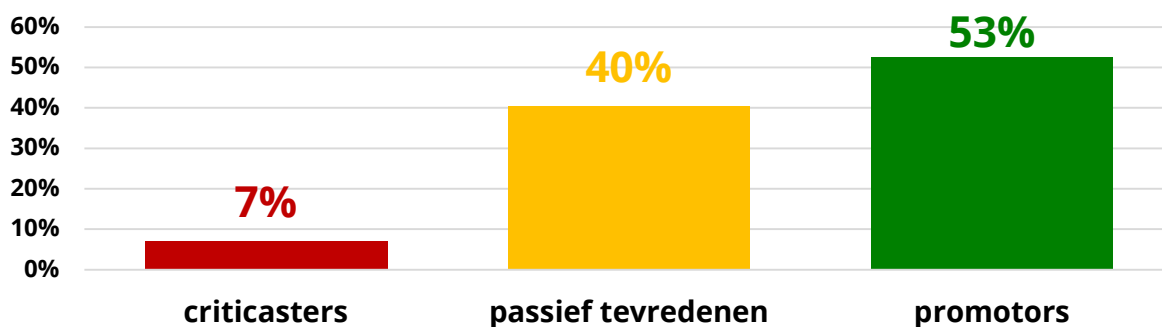


Hart voor monumenten is een belangrijke associatie met het Restauratiefonds, net als in 2020 noemt exact 36% van de monumenteigenaren dit. Hiernaast staat de organisatie voor de monumenteigenaar vooral voor 'goedkope financiering' en 'kennis over de monumentenmarkt'. 'Goedkope financiering' is een associatie die vooral onder klanten van het Restauratiefonds (47%) vaak genoemd wordt. Niet-klanten noemen vooral relatief vaak 'Monumenten.nl'.

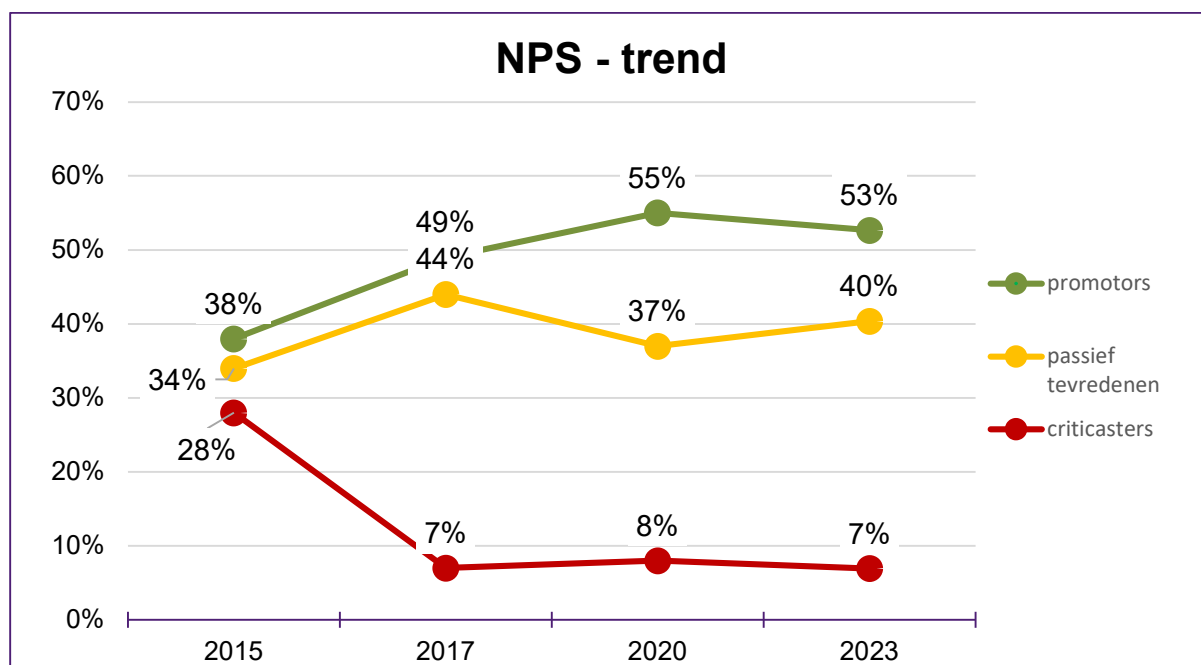
Associaties Restauratiefonds



De aanbevelingsgeneigtheid van de klanten van het Restauratiefonds (NPS) is in 2023 onverminderd hoog met een NPS van +46, waarmee de score vergelijkbaar is aan 2020 (+47).



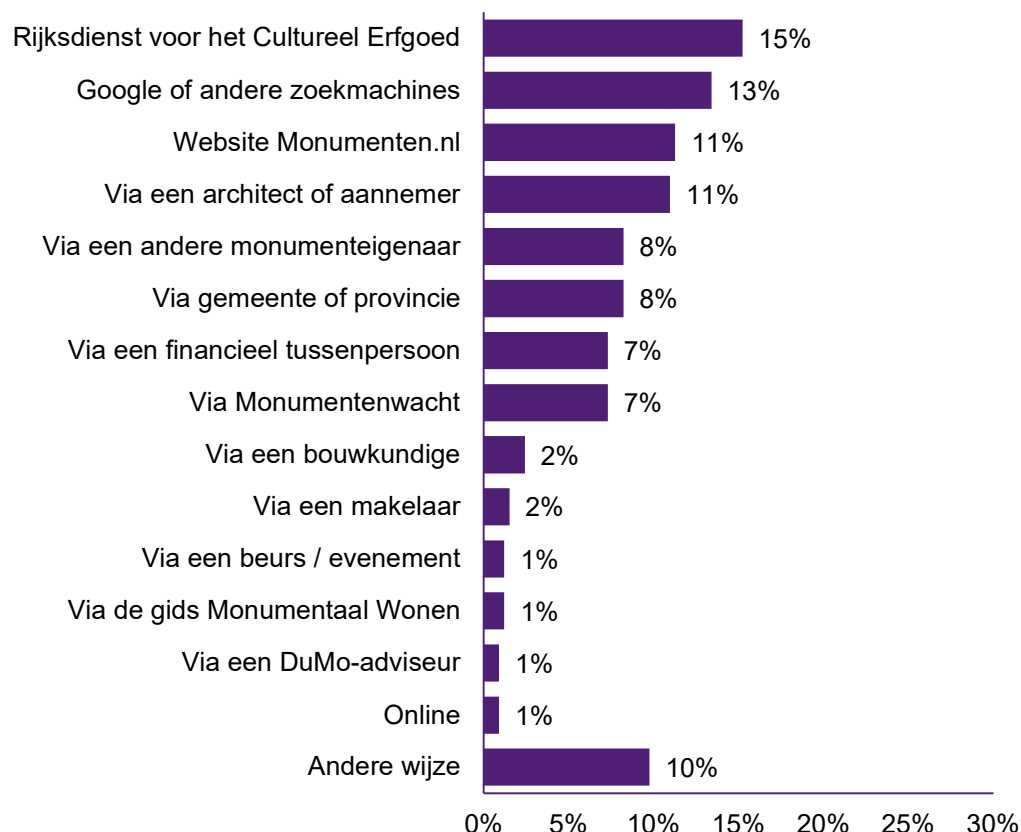
In onderstaande figuur is de totstandkoming van de NPS vanaf 2015 weergegeven. Deze figuur laat zien dat het percentage klanten waarvan het zeer waarschijnlijk is dat zij het Restauratiefonds aanbevelen aan andere monumenteigenaren (promotors) al een aantal metingen rond of boven de 50% schommelt.



Klanten noemen de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed de belangrijkste bron om in aanraking te komen met het Restauratiefonds. Hiernaast vormt internet in de vorm van Google of andere zoekmachines (13%) of de website Monumenten.nl (11%) een belangrijke bron. Eveneens 11% van de klanten noemt een ingeschakelde architect of aannemer.

In totaal 8% van de klanten is in aanraking gekomen via een andere monumenteigenaar of gemeenten en provincie.

Wijze in aanraking komen Restauratiefonds - klanten



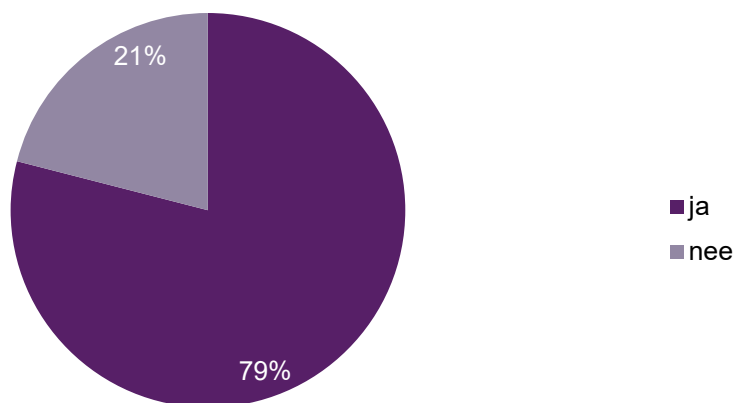
Net als in 2020 zijn de laagrentende leningen (62%), het uitbetalen van subsidie (39%) en de monumentenhypotheek (26%) zeer bekend. Ruim een kwart (27%) geeft aan Monumenten.nl als dienst van het Restauratiefonds te kennen. De bekendheid van de laagrentende lening onder niet-klanten is tussen 2020 en 2023 afgenomen van 71% naar 51%.

Over het algemeen zijn de klanten (66%) van het Restauratiefonds (zeer) tevreden over de informatievoorziening door het Restauratiefonds. Monumenteigenaren die geen klant zijn van het Restauratiefonds, zijn vaker relatief onbekend met de informatievoorziening; 27% geeft aan (nog niet) te weten hoe tevreden ze over de informatievoorziening is. Op de vraag of men bepaalde kennis of informatie bij het Restauratiefonds mist of dat er nieuwe producten en/of diensten zijn waar men behoefte aan heeft, antwoordt bijna 80% niets te missen. Als men al wel iets mist, dan is dat vooral hulp bij verduurzaming (6%).

Duurzaamheid

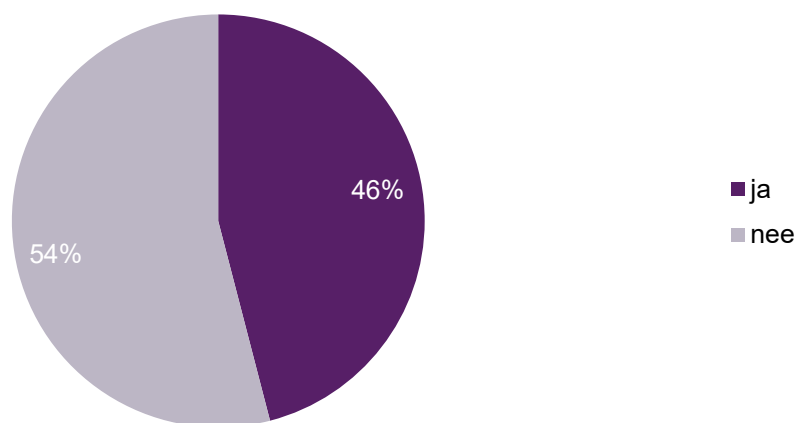
Zoals ook eerder al bleek, is de behoefte aan informatie over duurzaamheidsvraagstukken bij de monumenteigenaren groot en neemt dit steeds verder toe. In 2017 gaf ruim 60% van de monumenteigenaren aan behoefte te hebben aan informatie rondom dit onderwerp; in 2020 wast dit 72% en in 2023 noemt 79% deze informatiebehoefte.

Behoefte aan informatie duurzaamheid



Hoewel de behoefte aan informatie over duurzaamheid steeds verder toeneemt, lijkt de monumenteigenaar ook steeds beter geïnformeerd. In 2023 beantwoordt 46% van de monumenteigenaren bevestigend op de vraag of zij weten welke duurzaamheidsmaatregelen er mogelijk zijn aan het monument, dit was in 2017 25% en in 2020 37%.

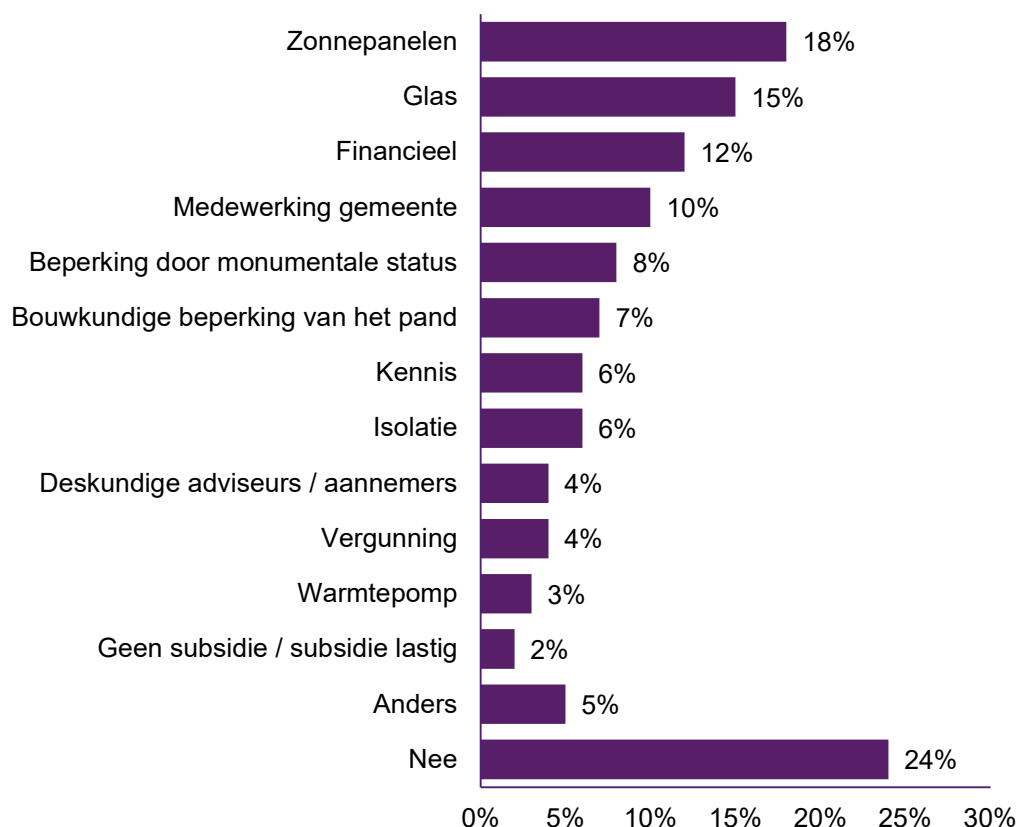
Bekendheid duurzaamheidsmogelijkheden in eigen monument



De toegenomen aandacht voor duurzaamheid wordt (wellicht) ingegeven door de stijging van de energietarieven waarmee men te maken heeft. Door het energieverbruik te beperken probeert 76% van de monumenteigenaren de gevolgen van de gestegen energietarieven te minimaliseren en wordt er door 44% van de monumenteigenaren (meer) geïnvesteerd in de verduurzaming van het monument.

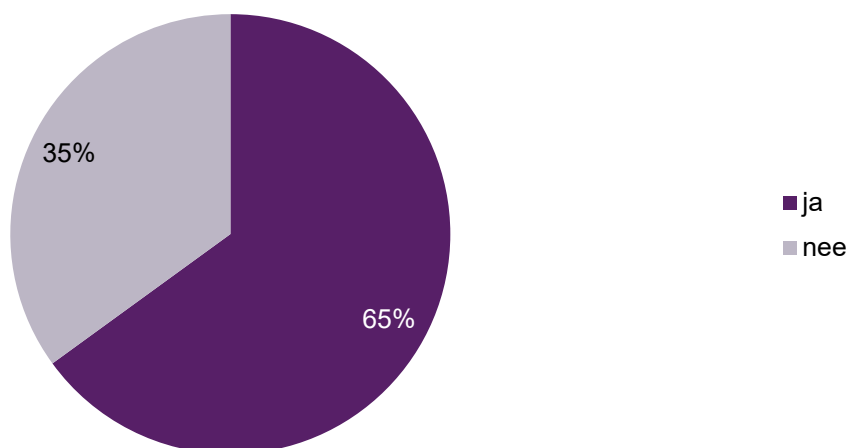
De wil om te verduurzamen onder monumenteigenaren is groot, monumenteigenaren ervaren beperkingen in de realisatie hiervan door verschillende redenen. Belangrijkste beperking zijn de regels voor het plaatsen van zonnepanelen waardoor dit in het geheel niet mogelijk is of uitsluitend onder voorwaarden. Ook de mogelijkheden om isolerend glas in het monument te plaatsen worden door 15% als beperking genoemd voor het verder verduurzamen van het monument. Daarnaast ervaart circa 12% financiële beperkingen of geeft men aan dat de gemeente die niet meewerkt om de gewenste maatregelen te realiseren (10%).

Ervaren beperkingen voor verduurzaming monument



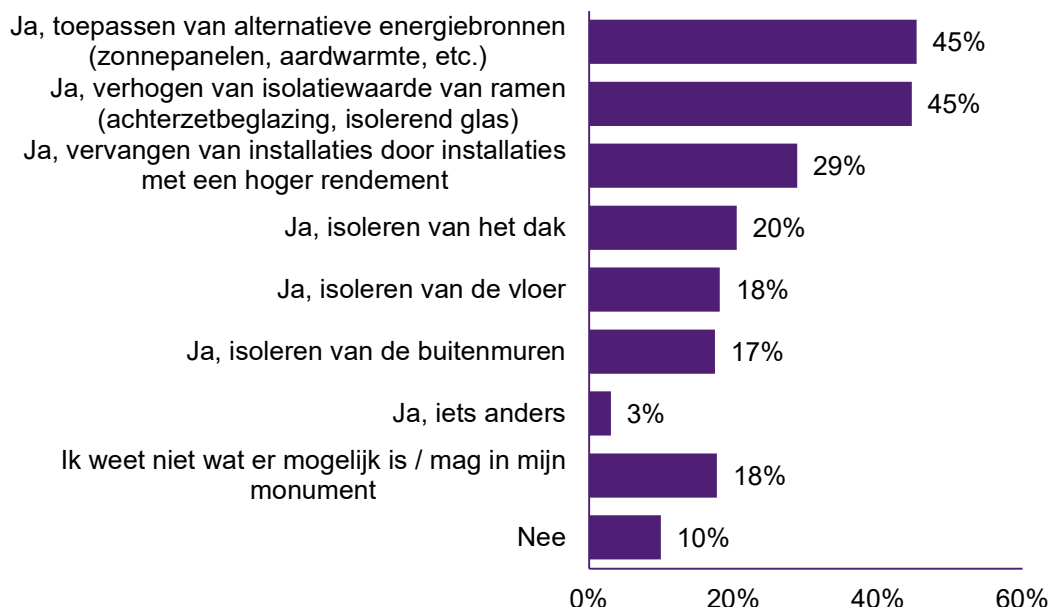
Ondanks de eerder genoemde beperkingen heeft in totaal circa twee derde van de monumenteigenaren de afgelopen 3 jaar investeringen gedaan om het energieverbruik omlaag te brengen.

Investeringen afgelopen 3 jaar om energieverbruik omlaag te brengen

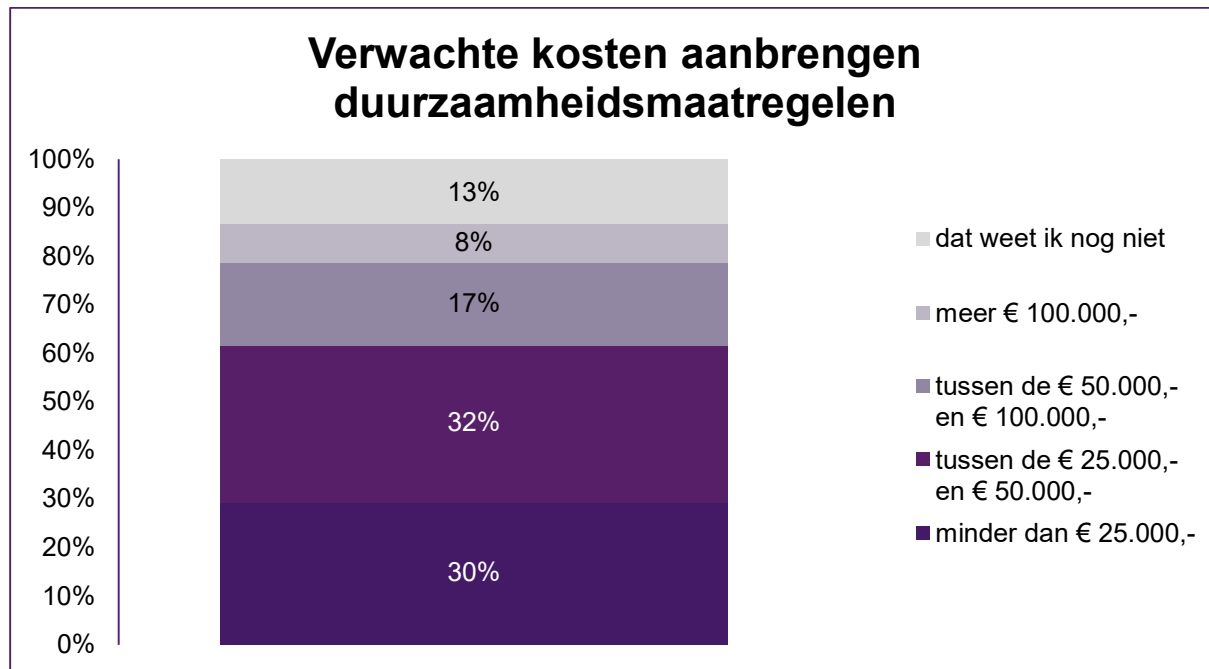


Ook de komende 3 jaar heeft 90% plannen om een of meerdere werkzaamheden uit te voeren om het energieverbruik van het monument te verlagen, al weet 18% nog niet wat er mogelijk is of mag. 45% wil alternatieve energiebronnen gaan toepassen en een even grote groep wil de isolatiewaarde van ramen verhogen. 29% wil installaties vervangen door installaties met een hoger rendement.

Werkzaamheden komende 3 jaar



30% van de particuliere monumenteigenaren met investeringsplannen op het gebied van duurzaamheidsmaatregelen, verwacht dat dit bedrag onder de € 25.000,- ligt en een bijna even grote groep verwacht tussen de € 25.000,- en € 50.000,- te gaan investeren. Daarmee is een duidelijke toename zichtbaar van de groep die aangeeft meer dan € 25.000,- te investeren in verduurzaming.



Een groot deel (56%) van de monumenteigenaren met plannen om te investeren in duurzaamheidsmaatregelen geeft aan in ieder geval privéged hiervoor aan te wenden. Hiernaast worden veelal subsidies (23%) of (het verhogen van) een hypotheclaire lening (17%) genoemd.

leder monument springlevend.
Nu en in de toekomst

Restauratiefonds.

Heeft u vragen?

Neem contact op met het Restauratiefonds via
communicatie@restauratiefonds.nl