

Samenvatting rapportage onderzoek monumenteigenaren 2025

Restauratiefonds

Aangevraagd door : Restauratiefonds
Contactpersoon : mevrouw P. de Vries
Status : definitief
Datum : 10 november 2025

Right Marktonderzoek en Advies B.V.
Telefoon : 038-4212185
Projectleider : de heer G. Hamstra
Projectnummer : 3370-60

Voor u ligt de samenvatting als publieksrapportage met de resultaten van het onderzoek onder monumenteigenaren 2025 voor het Restauratiefonds.

Wij bedanken Patricia de Vries voor de prettige samenwerking gedurende dit traject.

Vriendelijke groeten,



Geert Hamstra | ghamstra@rightmarktonderzoek.nl



Jeroen Kommer | jkommer@rightmarktonderzoek.nl

30
Jaar

Right Marktonderzoek

8,4

Gemiddelde
klantwaardering

Aangesloten bij
**DATA &
INSIGHTS
NETWORK**

1.	Onderzoeksopzet	3
2.	Resultaat	6
2.1	De monumenteigenaar	7
2.2	Bouwkundige staat & restauratie	12
2.3	Behoeftte ondersteuning	14
2.4	Financiering onderhoud & restauratie	15
2.5	Oriëntatie hypotheekverstrekker	19
2.6	Keuze hypotheekverstrekker	20
2.7	Informatiebehoefte & kennis	21
2.8	Ondersteuning door andere organisaties	23
2.9	Taken Restauratiefonds	25
2.10	Duurzaamheid	27
2.11	Informatie & communicatie	37
3.	Samenvatting	38

1. Onderzoeksopzet



Doelstelling

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 en de behoeften van (potentiële) particuliere en zakelijke monumenteneigenaren in Nederland.



Doelgroep

De doelgroep van dit onderzoek bestaat uit eigenaren van een monumentaal pand in Nederland.



Methode en benadering doelgroep

Het onderzoek is uitgevoerd met een online onderzoeksmethode. Door het Nationaal Restauratiefonds zijn monumentbezitters per e-mail benaderd. Het verzoek om deel te nemen aan het onderzoek is verspreid onder nieuwsbrieflezers en via de social media kanalen van het Restauratiefonds, Monumenten.nl en nieuwsbrieflezers van Herbestemming.nl. Hiernaast is door Right Marktonderzoek een groep monumenteigenaren benaderd die in het onderzoek van 2020 en 2023 hebben aangegeven dat zij eens per twee jaar opnieuw voor het onderzoek benaderd mochten worden.



Onderzoekperiode

Het online veldwerk is uitgevoerd van 17 april t/m 19 juni 2025.



Betrouwbaarheid

Bij een totale steekproef van 710 ingevulde vragenlijsten en uitgaande van een betrouwbaarheid van 95%, geldt een maximale onnauwkeurigheidsmarge van 3,7%.



Respons

Groep	Ingevuld	%
particulier	622	88%
zakelijk	78	11%
geen eigenaar, maar wil monument kopen	10	1%
totaal	710	100%

Monument	Ingevuld	%
rijksmonument	576	82%
gemeentelijk monument	101	14%
provinciaal monument	1	0%
beeldbepalend pand in een beschermd Stads- en Dorpsgezicht	22	3%
totaal	700	100%

Klant Restauratiefonds	Ingevuld	%
ja, klant	280	39%
nee, geen klant	312	44%
nee, en ken ze ook niet	118	17%
totaal	710	100%

Provincie	n	%
Friesland	37	5%
Groningen	44	6%
Overijssel	39	6%
Drenthe	25	4%
Gelderland	109	16%
Noord-Holland	125	18%
Zuid-Holland	94	13%
Flevoland	1	0%
Utrecht	64	9%
Noord-Brabant	80	11%
Limburg	52	7%
Zeeland	30	4%
totaal	700	100%

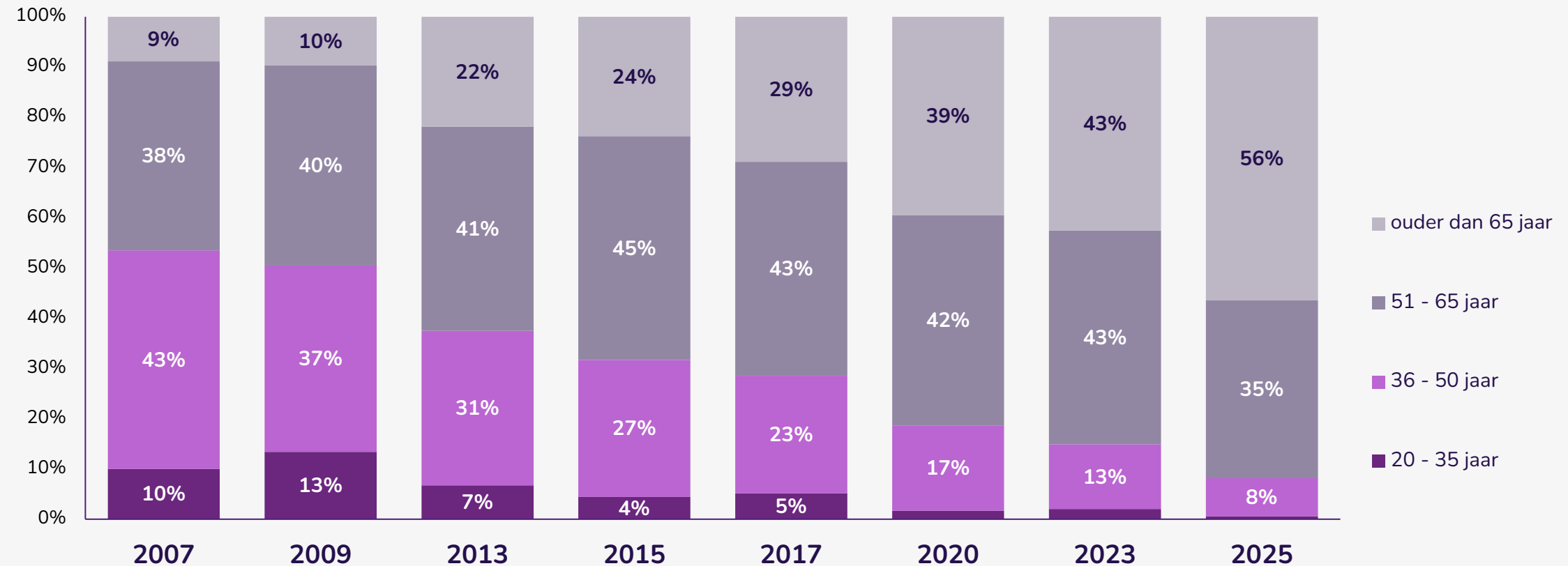


2. Resultaat

2.1 De monumenteigenaar (I)

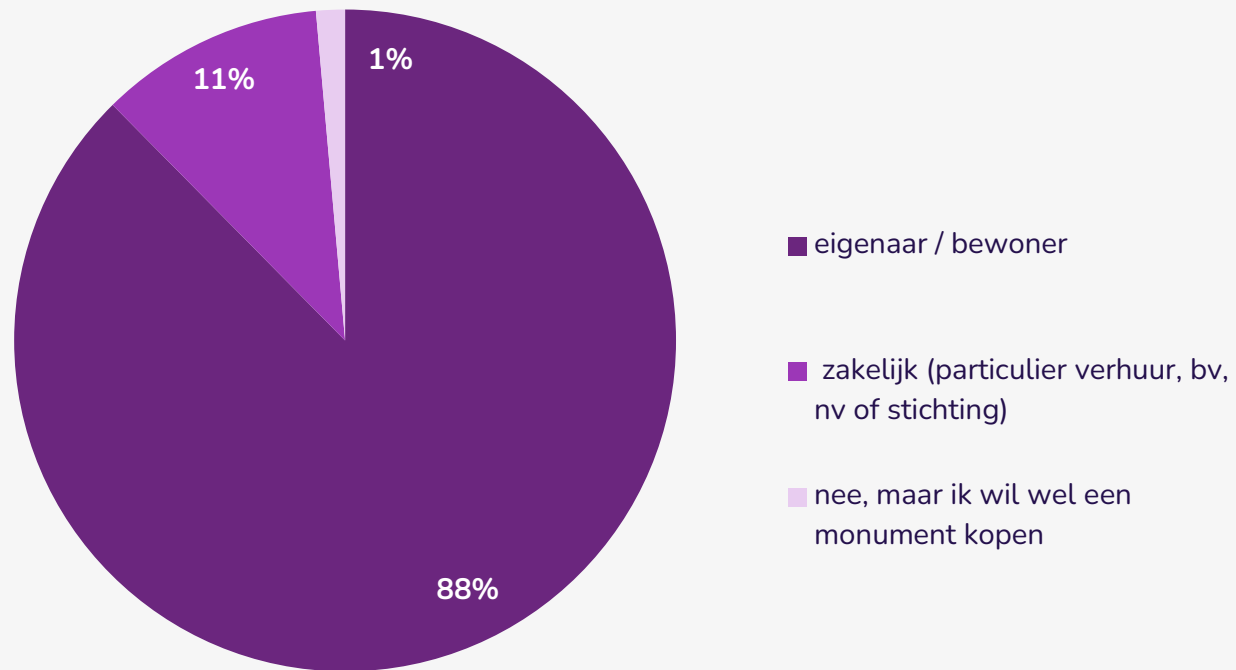
Tot welke leeftijdscategorie behoort u?

basis = alle respondenten (n=710)

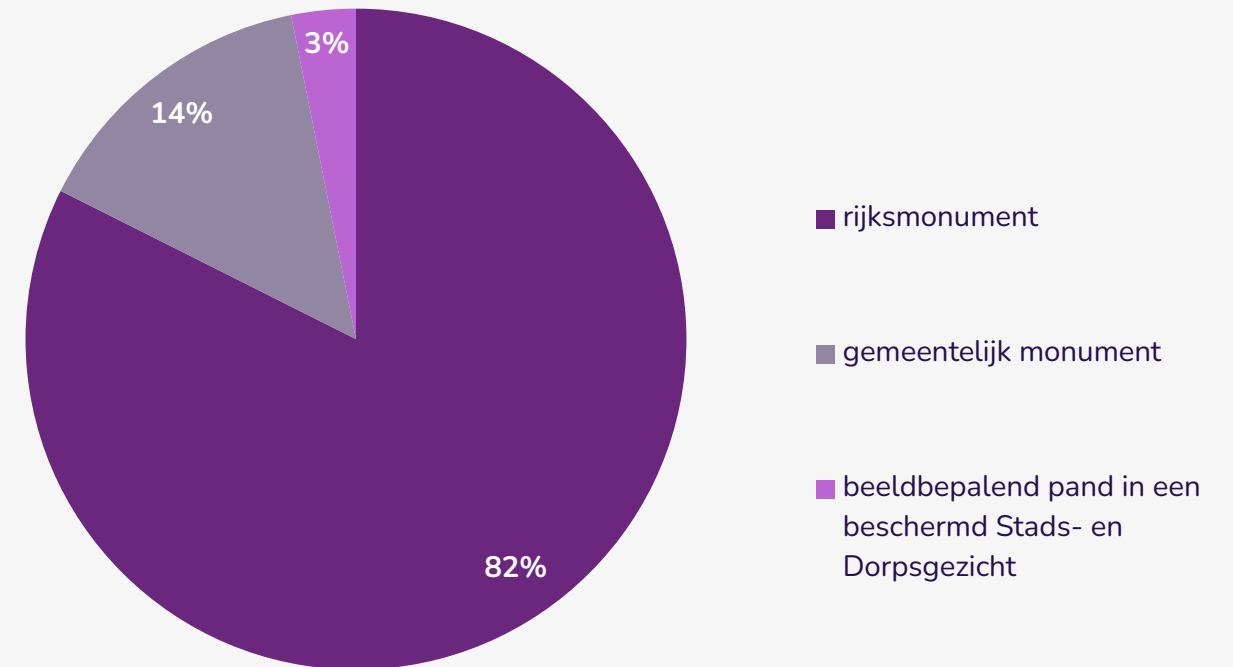


2.1 De monumenteigenaar (II)

Bent u particulier eigenaar (bewoner) of zakelijk eigenaar (verhuur, stichting etc.)
van een monumentaal pand?
basis = alle respondenten (n=710)



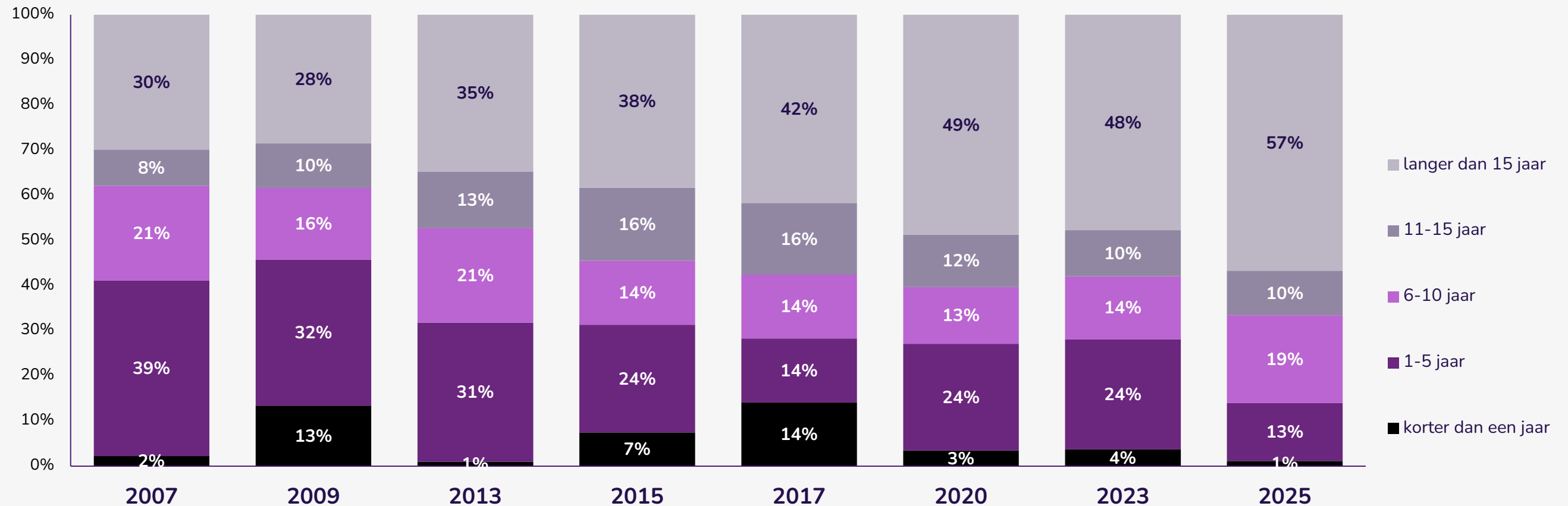
Wat voor een soort monument betreft het?
basis = alle eigenaren (n=700)



2.1 De monumenteigenaar (III)

Hoe lang bent u al eigenaar van dit monument?

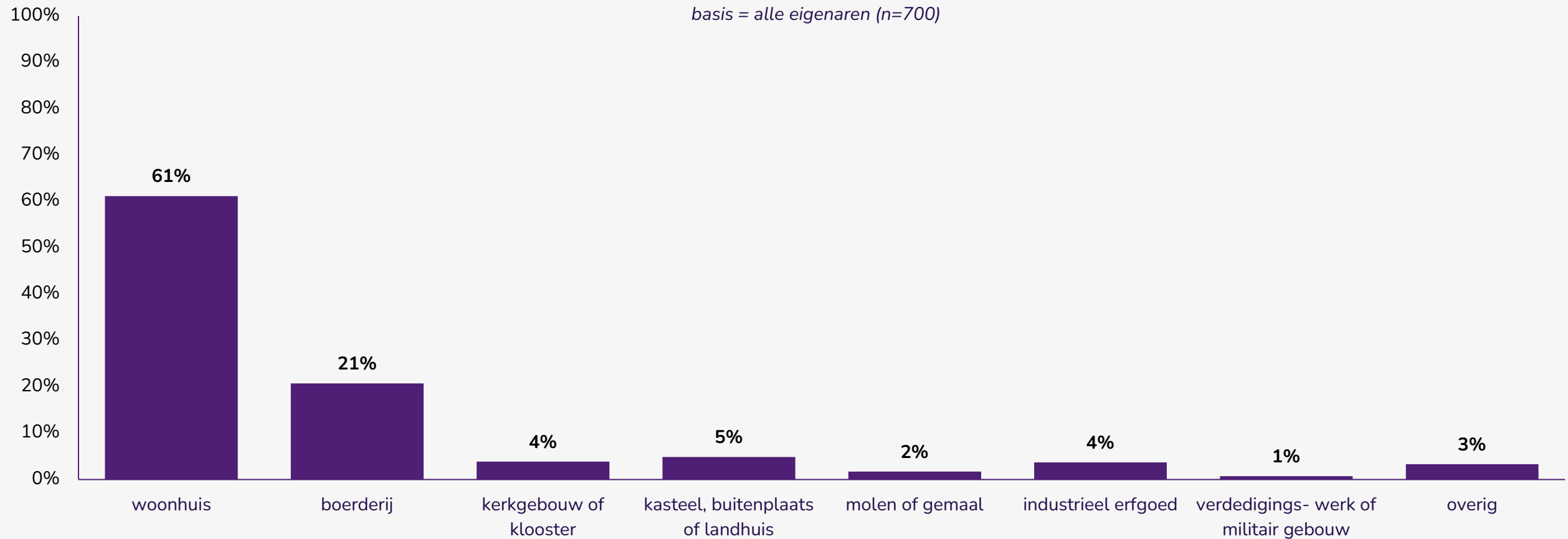
basis = alle eigenaren (n=700)



2.1 De monumenteigenaar (IV)

Wat voor type monument bezit u?

basis = alle eigenaren (n=700)

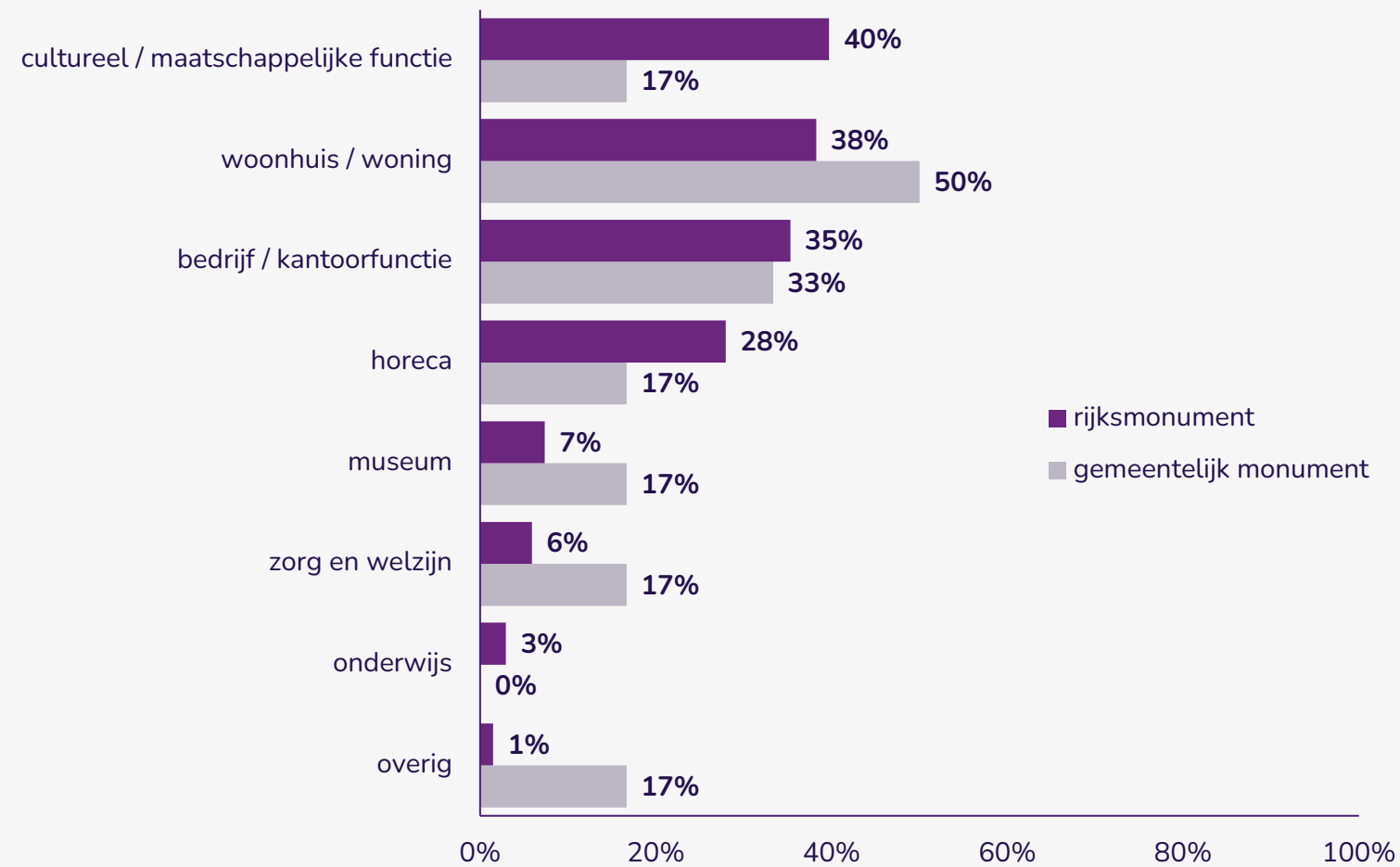


2.1 De monumenteigenaar (V)

U heeft aangegeven zakelijke eigenaar van een monument / complex te zijn.

Wat is de huidige bestemming van het monument / complex?

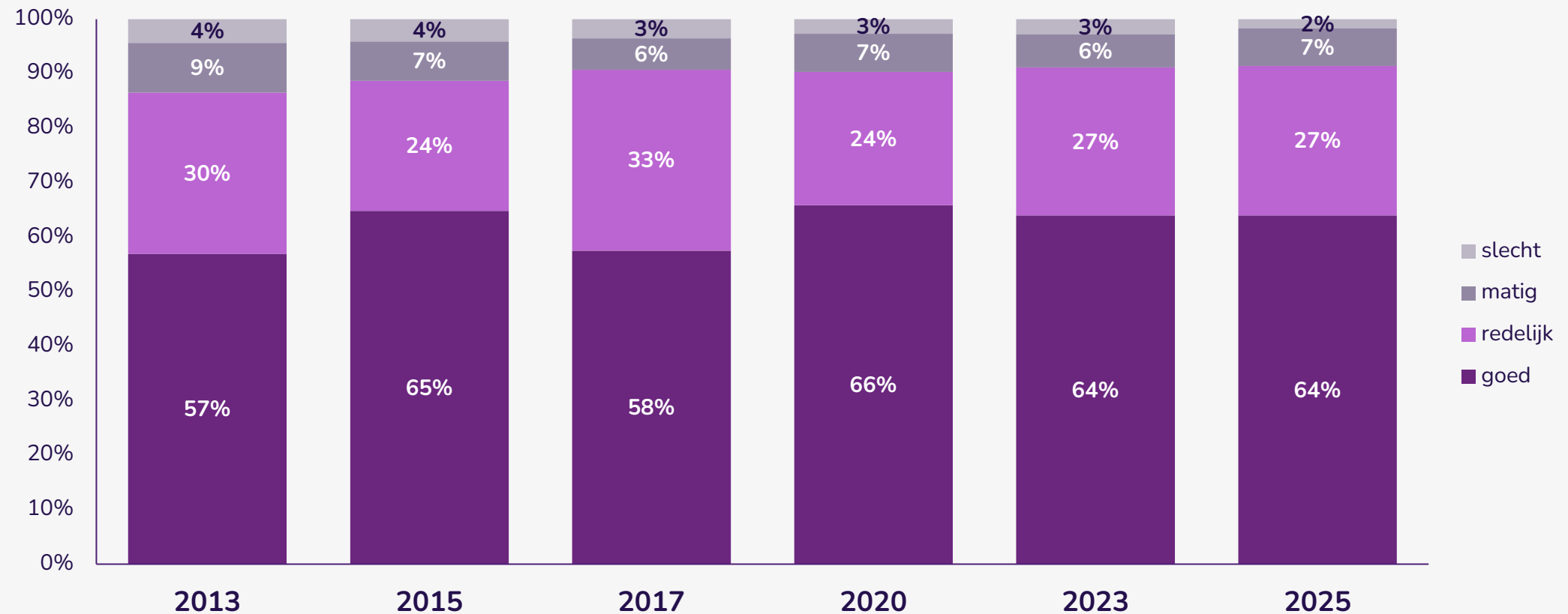
basis = zakelijke eigenaren (n=78)



2.2 Bouwkundige staat & restauratie (I)

Hoe schat u de bouwkundige- / onderhoudsstaat van het monument in?

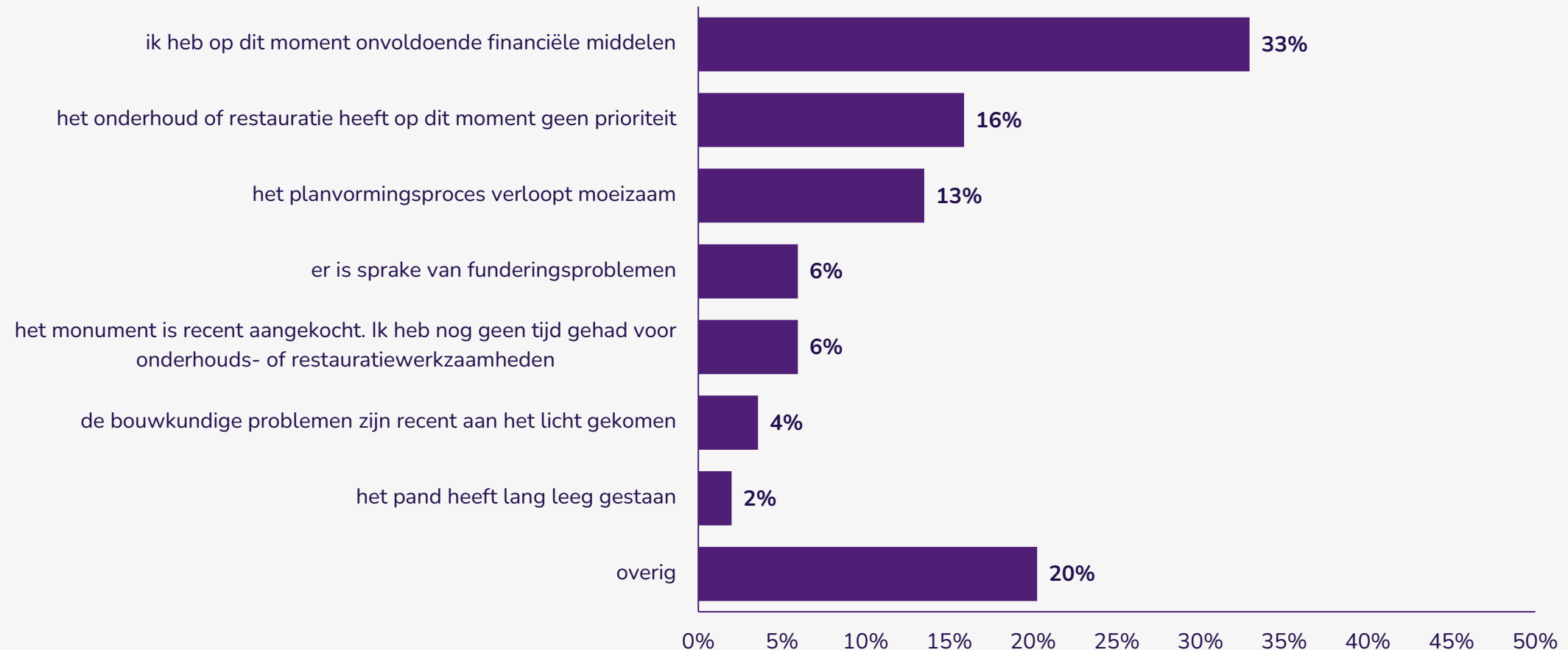
basis = alle eigenaren (n=700)



2.2 Bouwkundige staat & restauratie (II)

Wat is de belangrijkste reden dat de bouwkundige- / onderhoudsstaat van uw monument niet goed is?

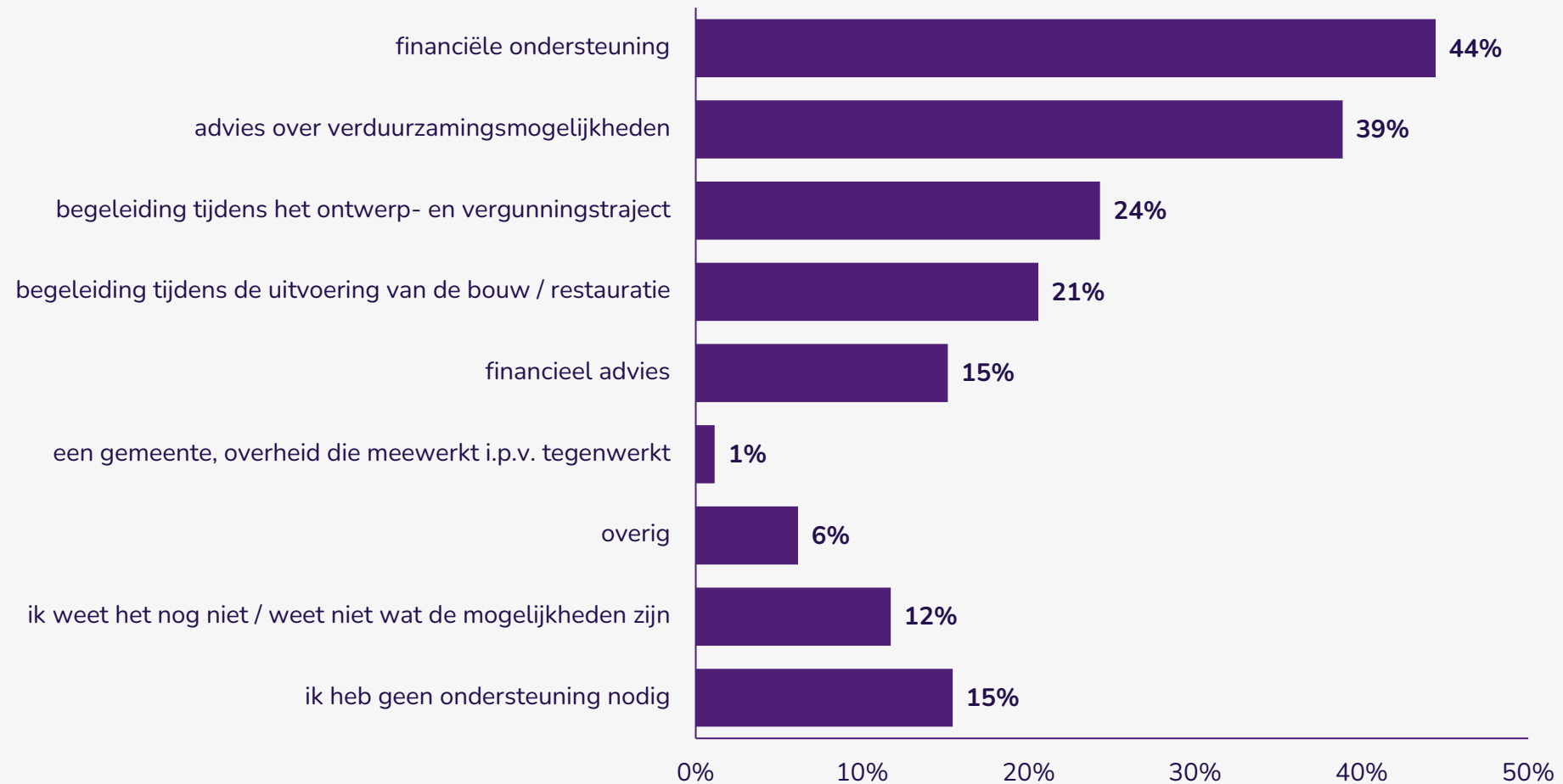
basis = alleen indien bouwkundige staat redelijk, matig of slecht (n=252)



2.3 Behoeftte ondersteuning (I)

Aan welke vorm van ondersteuning heeft u de meeste behoefte bij het in stand houden van uw monument?

basis = alle eigenaren (n=700), meerdere antwoorden mogelijk

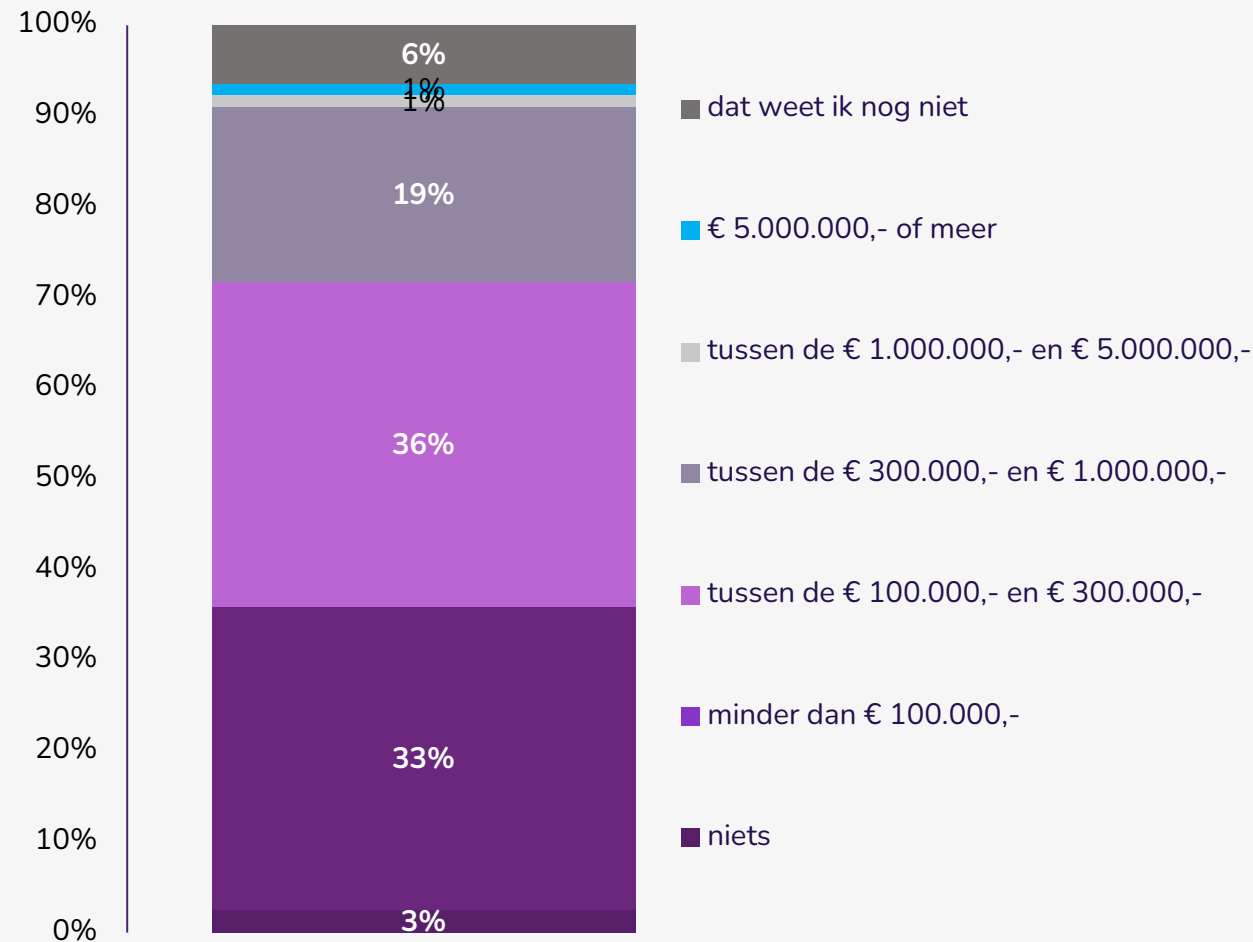


2.4 Financiering onderhoud & restauratie (I)

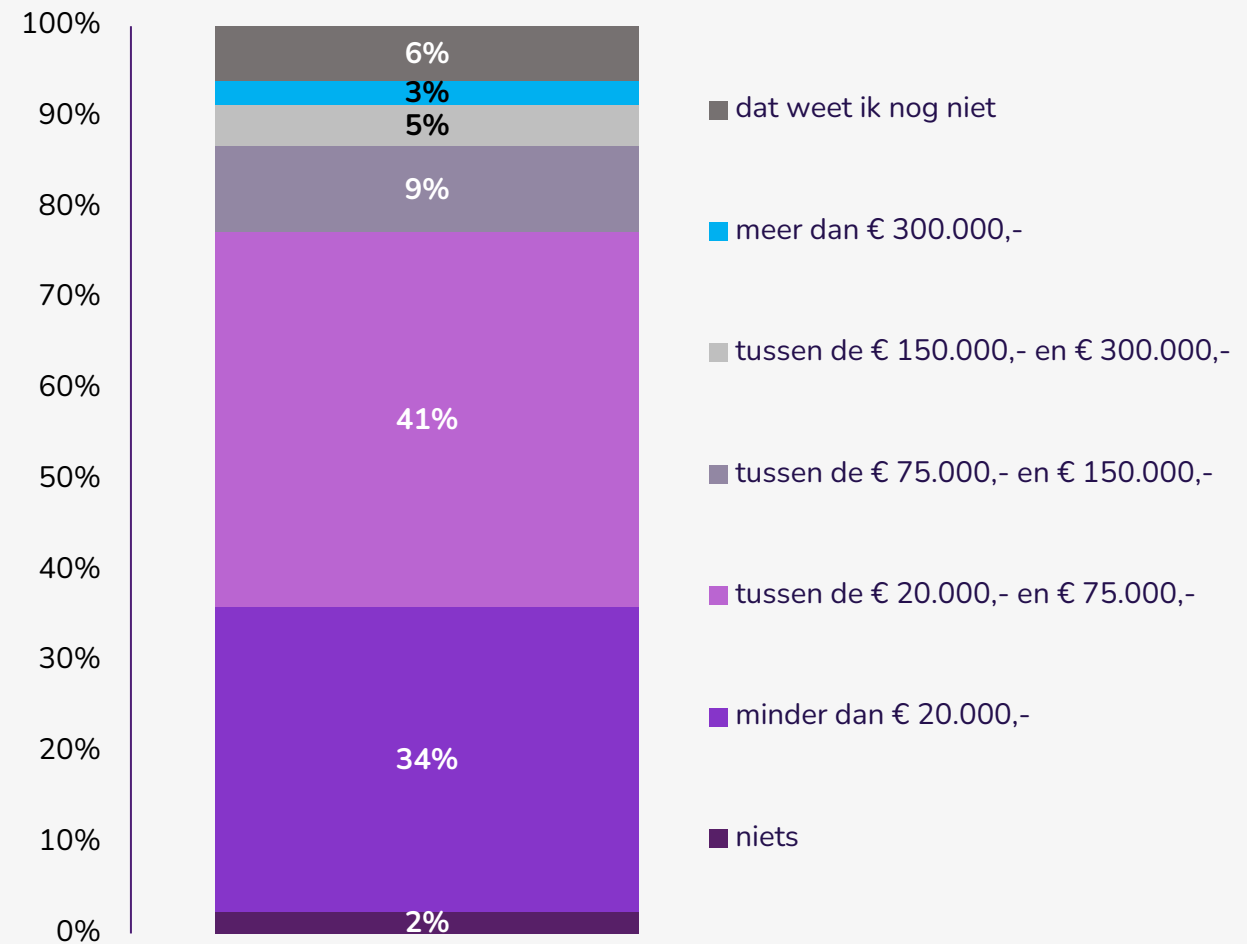
Hoeveel verwacht u binnen nu en 5 jaar nog in onderhouds- of restauratiekosten te moeten investeren?

basis = alle eigenaren (n=700)

zakelijk
(n=78)



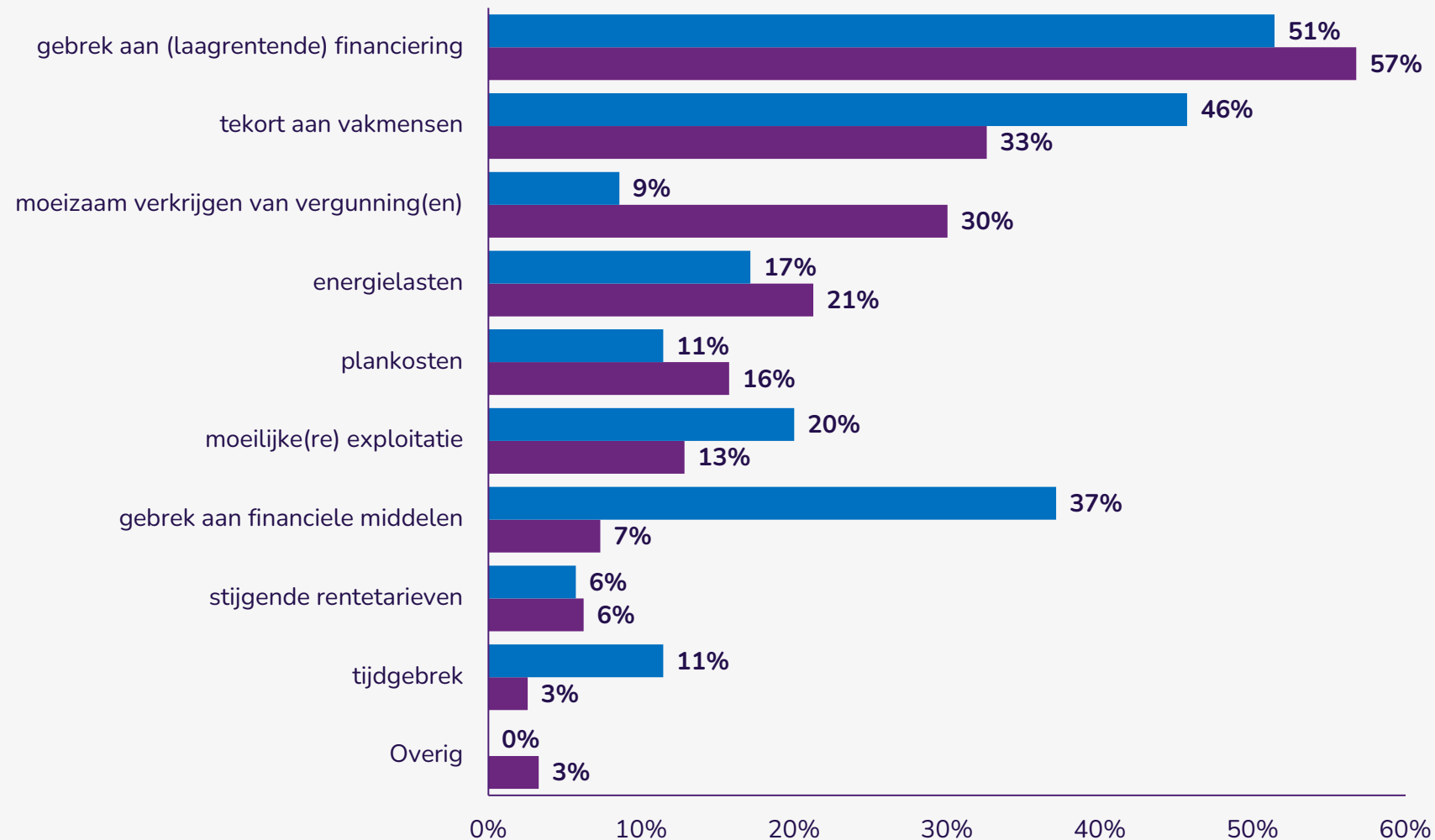
particulier
(n=622)



2.4 Financiering onderhoud & restauratie (II)

Kunt u aangeven wat de belangrijkste redenen zijn om het onderhoud / de restauratie gedeeltelijk uit te voeren of (deels) uit te stellen?

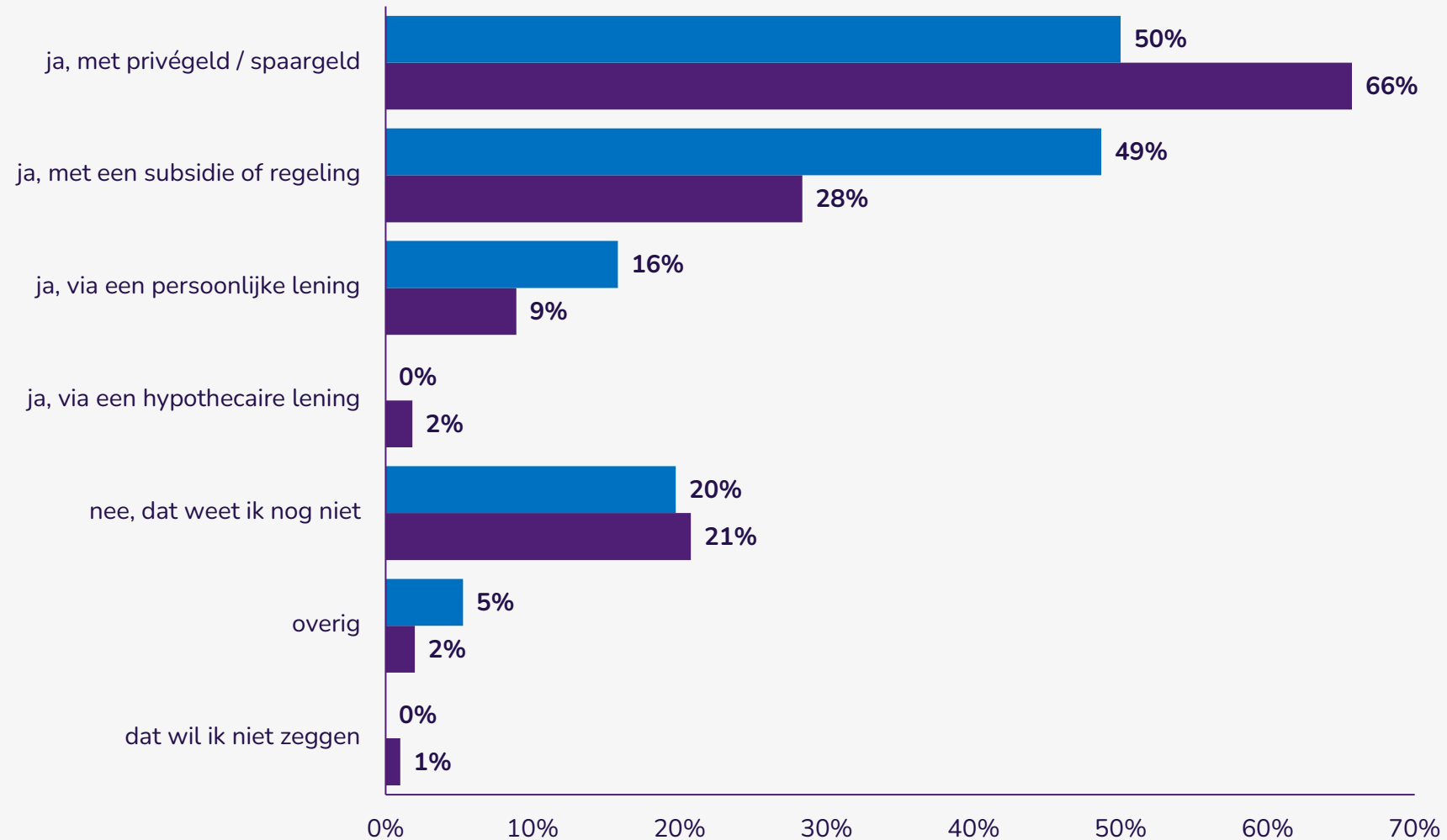
basis = eigenaren (zakelijk n=35, particulier n=273), die onderhoud, restauratie versoberd of gedeeltelijk uitvoeren of deels uitstellen, meerdere antwoorden mogelijk



2.4 Financiering onderhoud & restauratie (III)

Weet u al hoe u de benodigde investering gaat financieren?

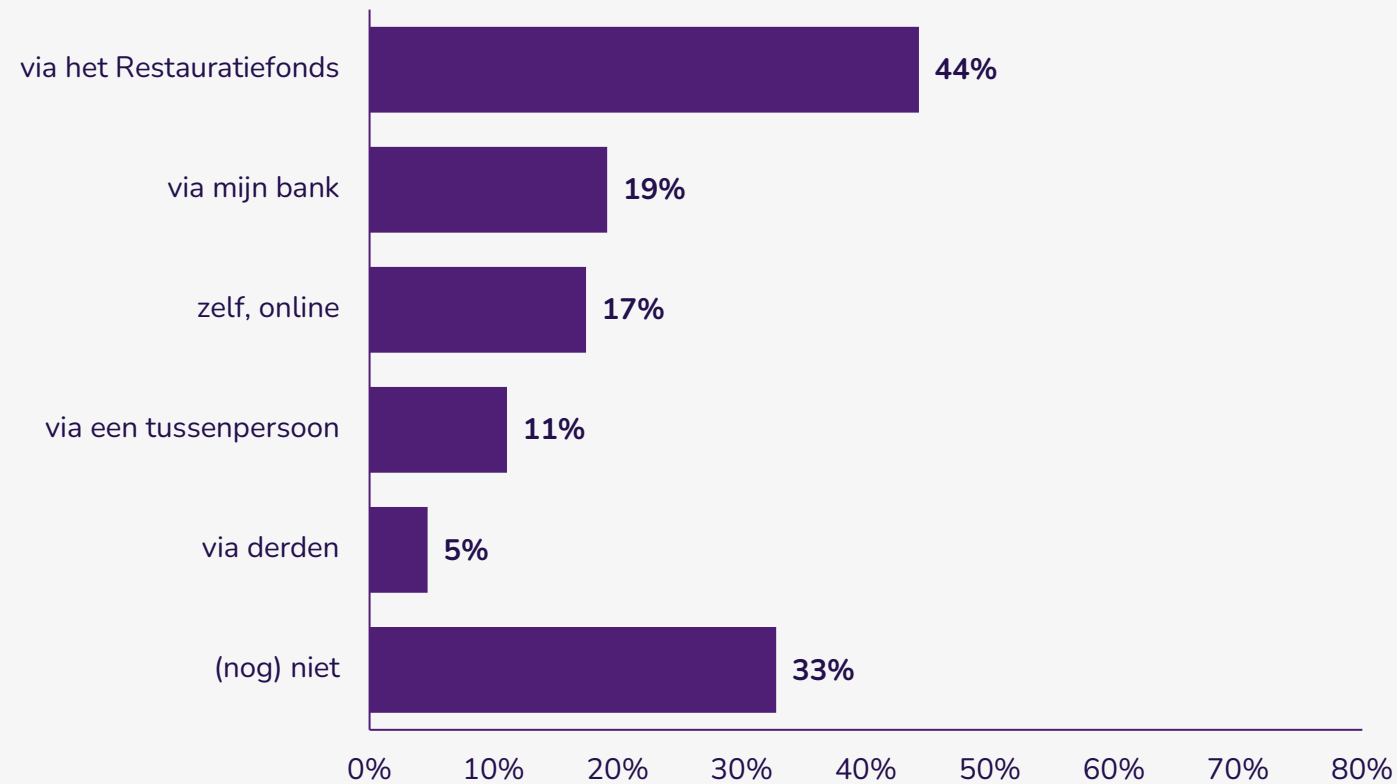
basis = eigenaren (zakelijk n=76, particulier n=607), die binnen nu en 5 jaar in onderhouds- of restauratiekosten investeren, meerdere antwoorden mogelijk



2.5 Oriëntatie hypotheekverstrekker (I)

Hoe oriënteert u zich op de mogelijkheden van een hypothecaire lening?

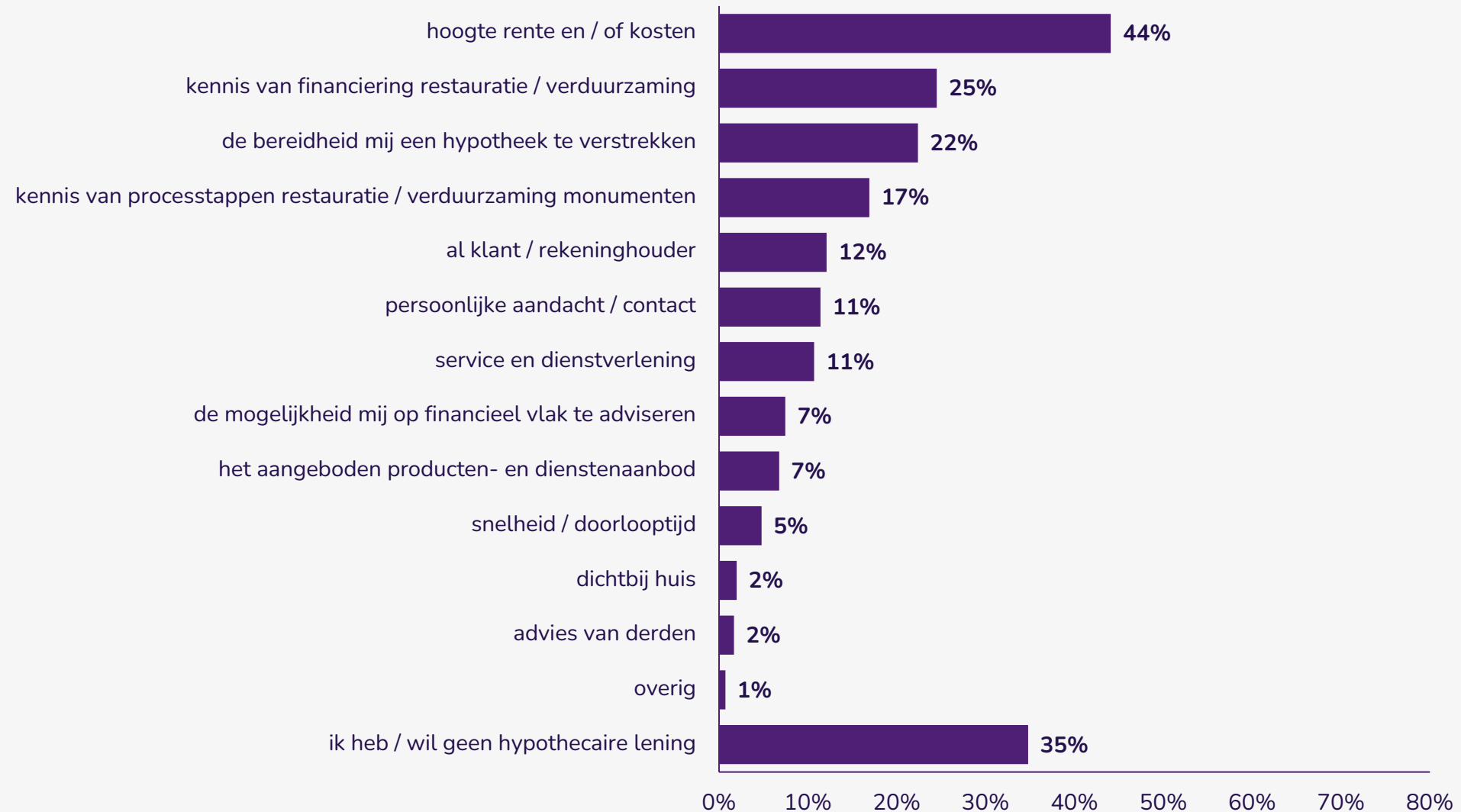
basis = wil monument kopen, of eigenaar die zich heeft georiënteerd op een hypothecaire lening (n=235), meerdere antwoorden mogelijk



2.5 Oriëntatie hypotheekverstrekker (II)

Wanneer u zou kiezen voor een hypothecaire lening, wat zijn voor u dan de 3 belangrijkste criteria bij de keuze van een hypotheekverstrekker?

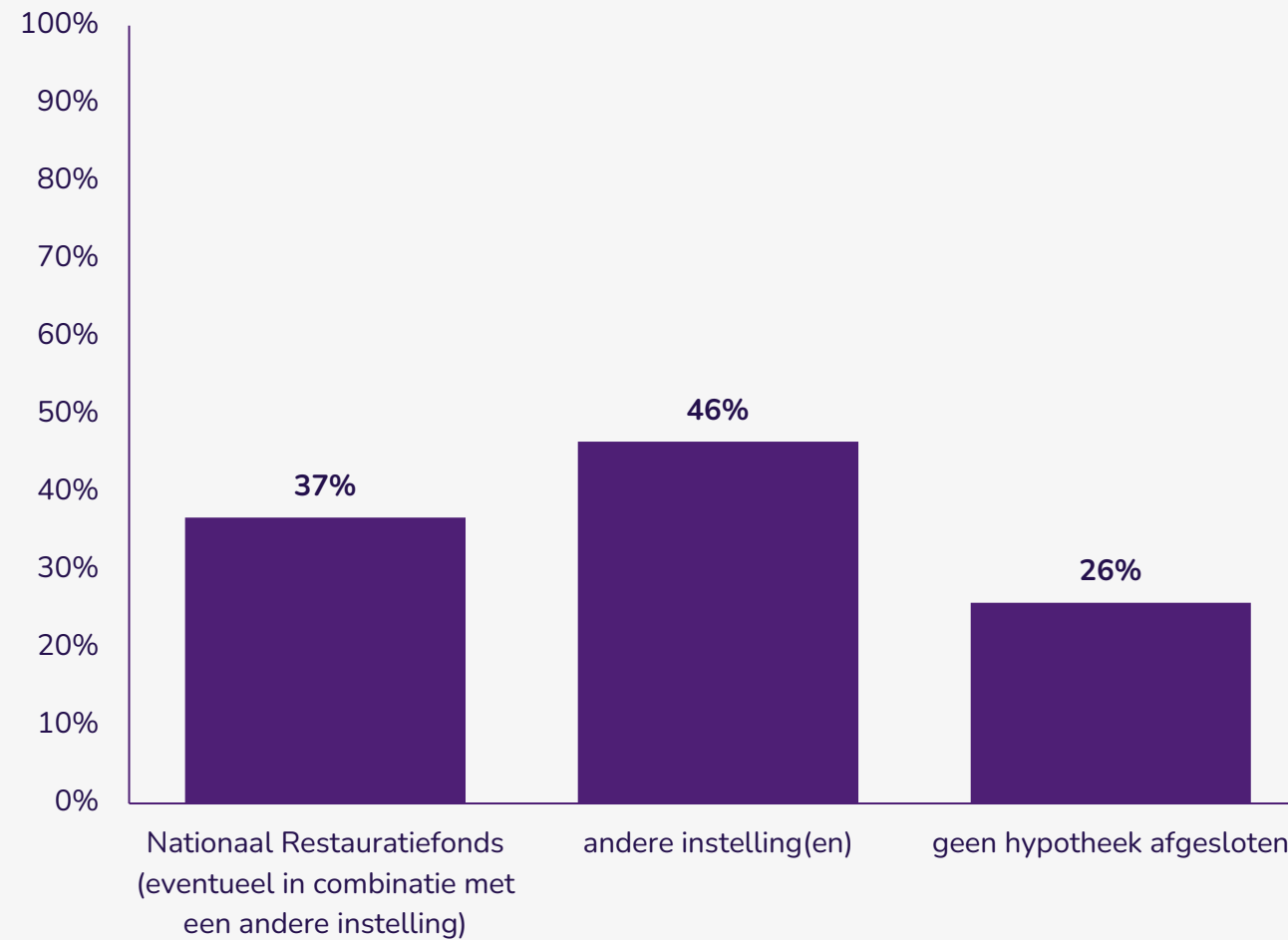
basis = alle respondenten (n=710)



2.6 Keuze hypotheekverstrekker

Bij welke instelling heeft u uw hypotheek afgesloten?

basis = is eigenaar en kent Restauratiefonds (n=585)



2.7 Informatiebehoefte & kennis (I)

Hieronder staan verschillende soorten informatie weergegeven die voor u als (toekomstig) monumenteigenaar mogelijk interessant kunnen zijn.

Wilt u hieronder aangeven aan welk soort informatie over monumenten u voornamelijk behoefte heeft?

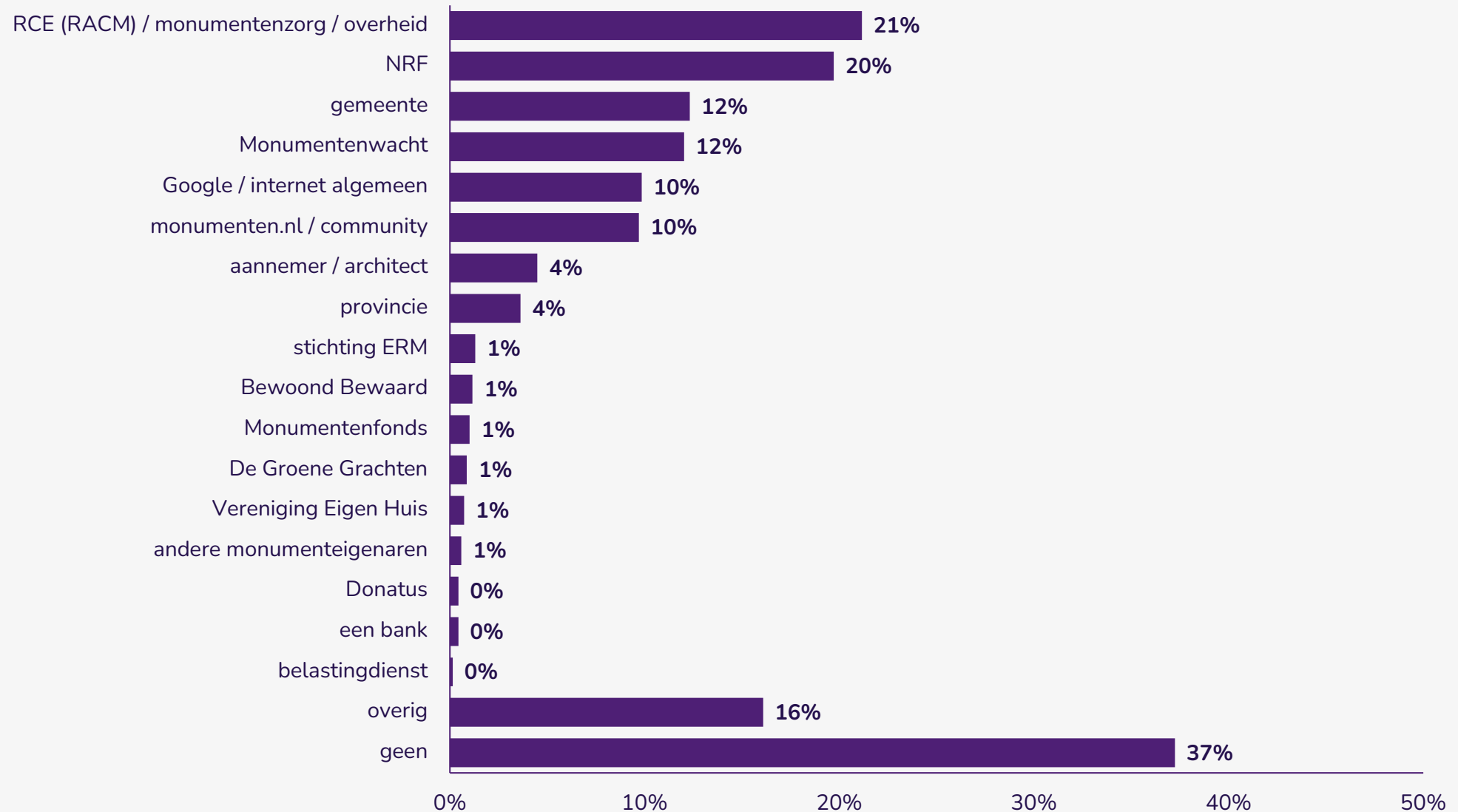
basis = alle respondenten (n=710)



2.7 Informatiebehoefte & kennis (II)

Bij welke organisaties en/of websites haalt u dit soort informatie over monumenten vandaan?

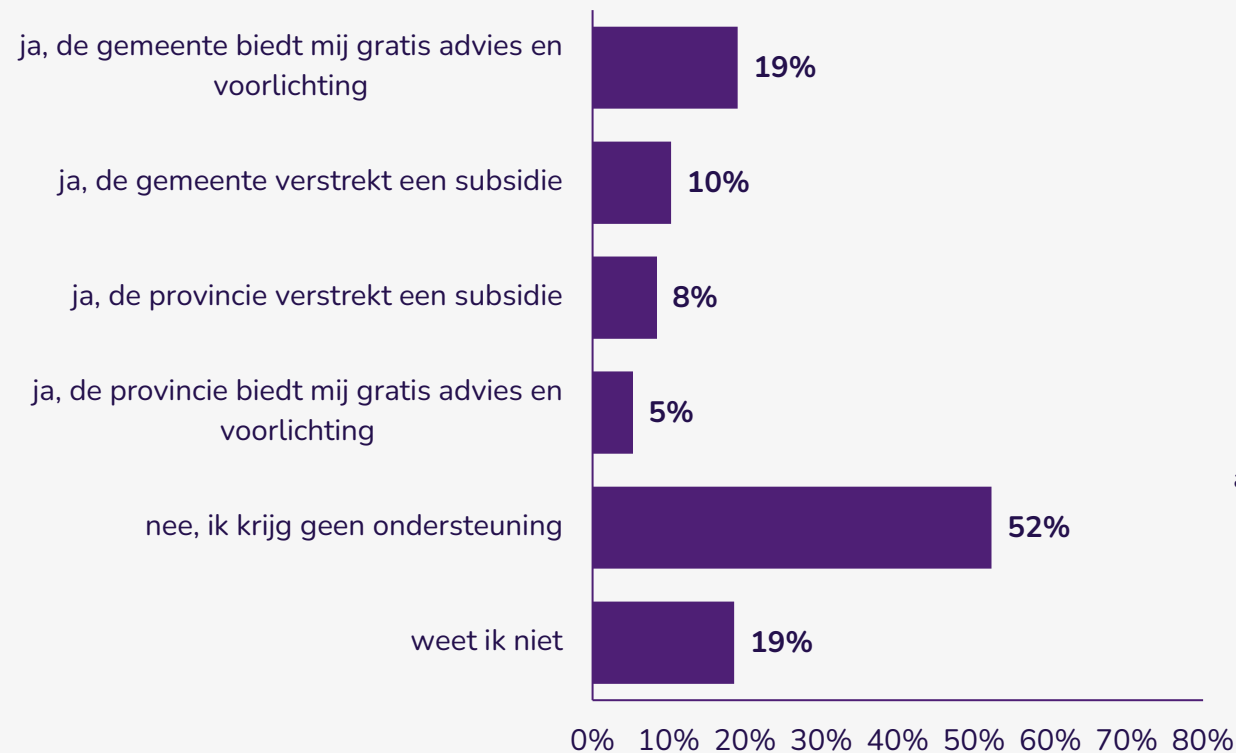
basis = alleen respondenten die behoefte hebben aan informatie (n=690), open vraag, ingedeeld in antwoordcategorieën



2.8 Ondersteuning door andere organisaties (I)

Krijgt u, of kunt u, ondersteuning krijgen van uw gemeente of provincie bij de instandhouding van uw monument?

basis = alle eigenaren (n=700)



Kunt u aangeven welke ondersteuning u verwacht van uw gemeente en/of provincie bij de instandhouding van uw monument?

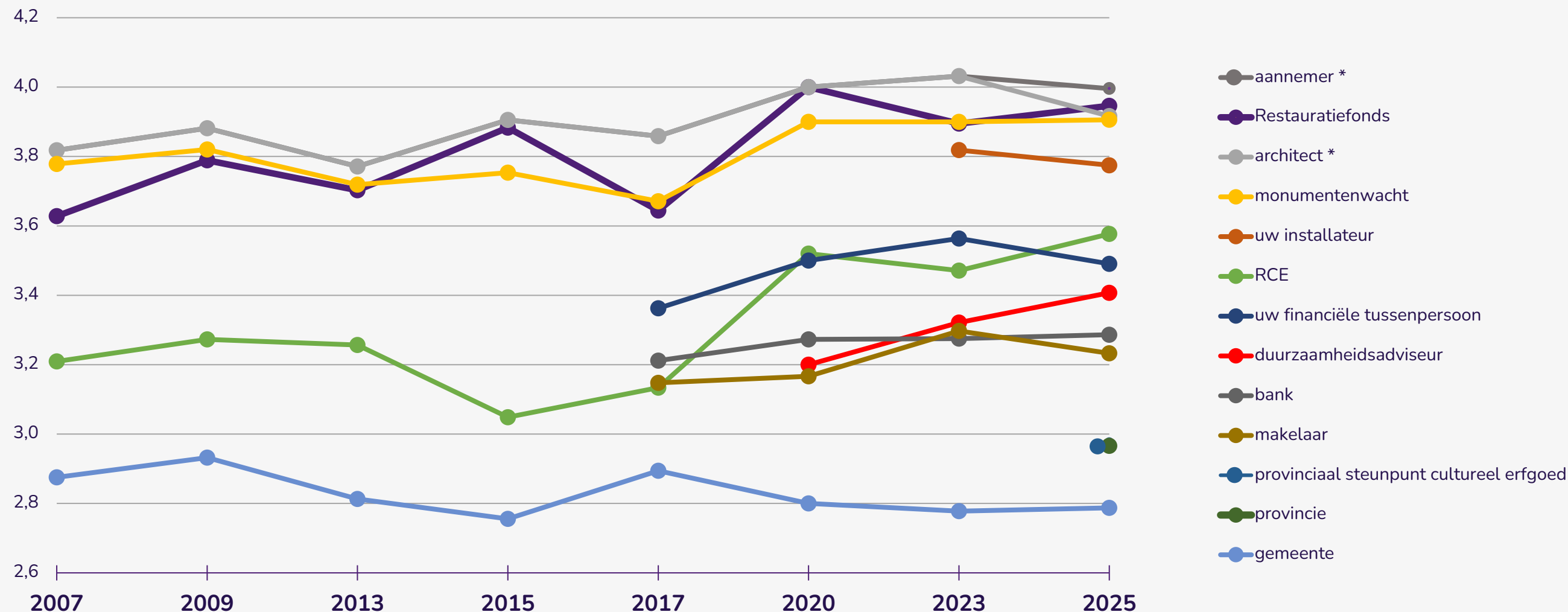
basis = alle respondenten (n=710), open vraag, ingedeeld in antwoordcategorieën



2.8 Ondersteuning door andere organisaties – waardering door de jaren heen (II)

Hoe is uw waardering over de rol van de onderstaande organisaties in uw aankoop- en restauratieproces?

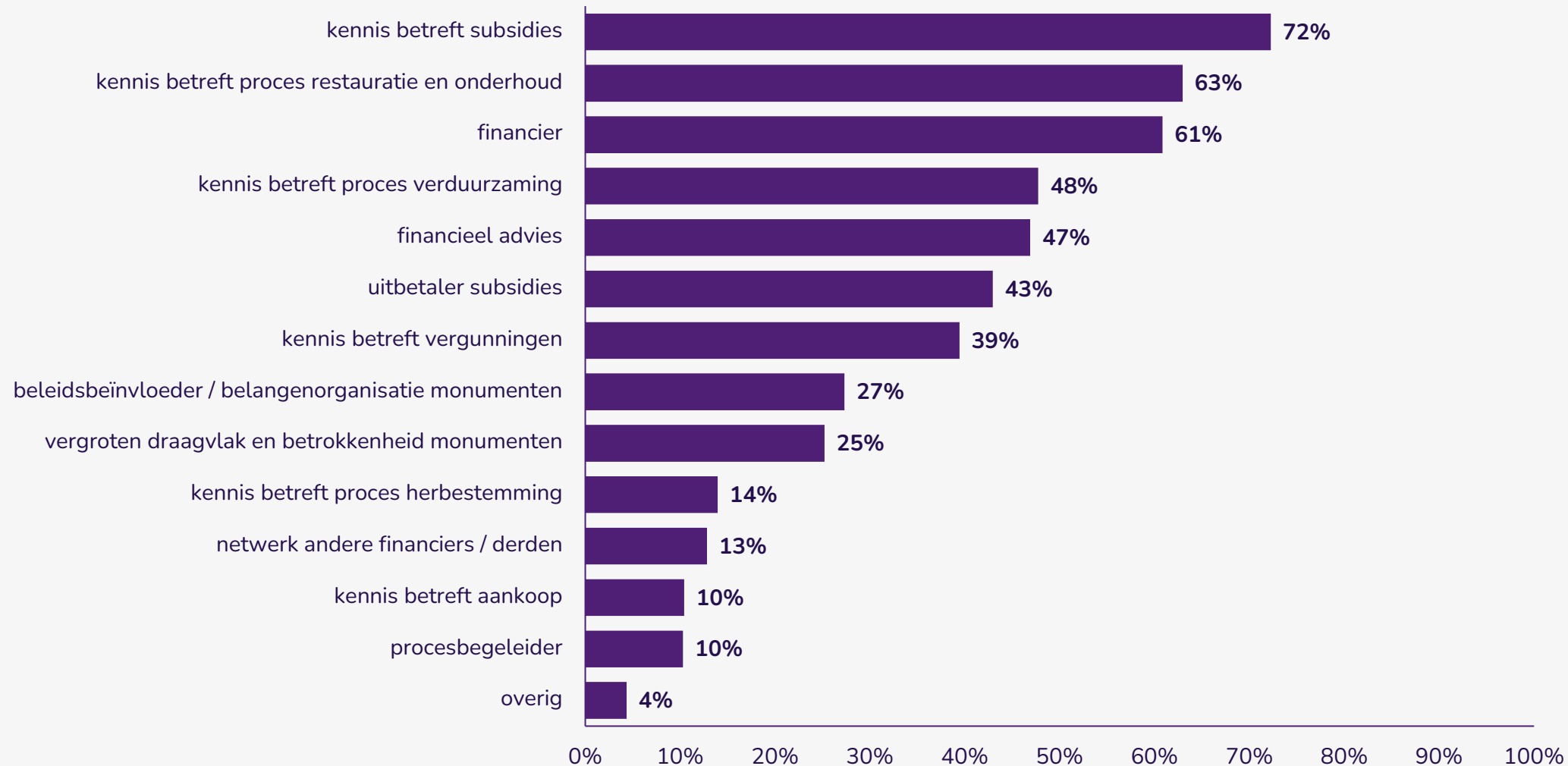
basis = alle eigenaren (n=700), * t/m 2023 aannemer / architect (één groep)



2.9 Taken Restauratiefonds (I)

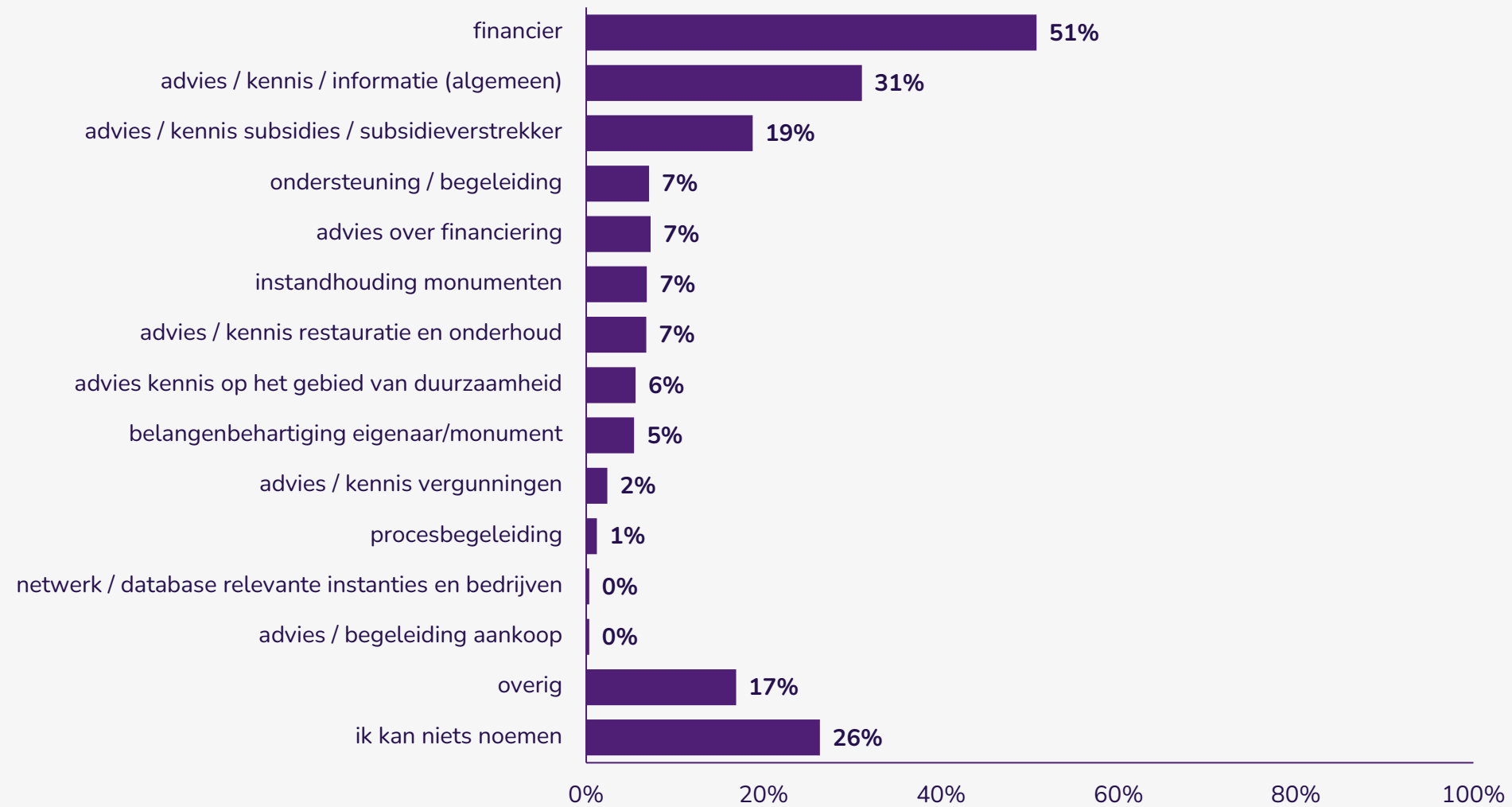
Kunt u aangeven welke taken en diensten u verwacht van het Restauratiefonds?

basis = alle respondenten (n=710), meerdere antwoorden mogelijk



Wat zijn volgens u de drie belangrijkste taken van het Restauratiefonds?

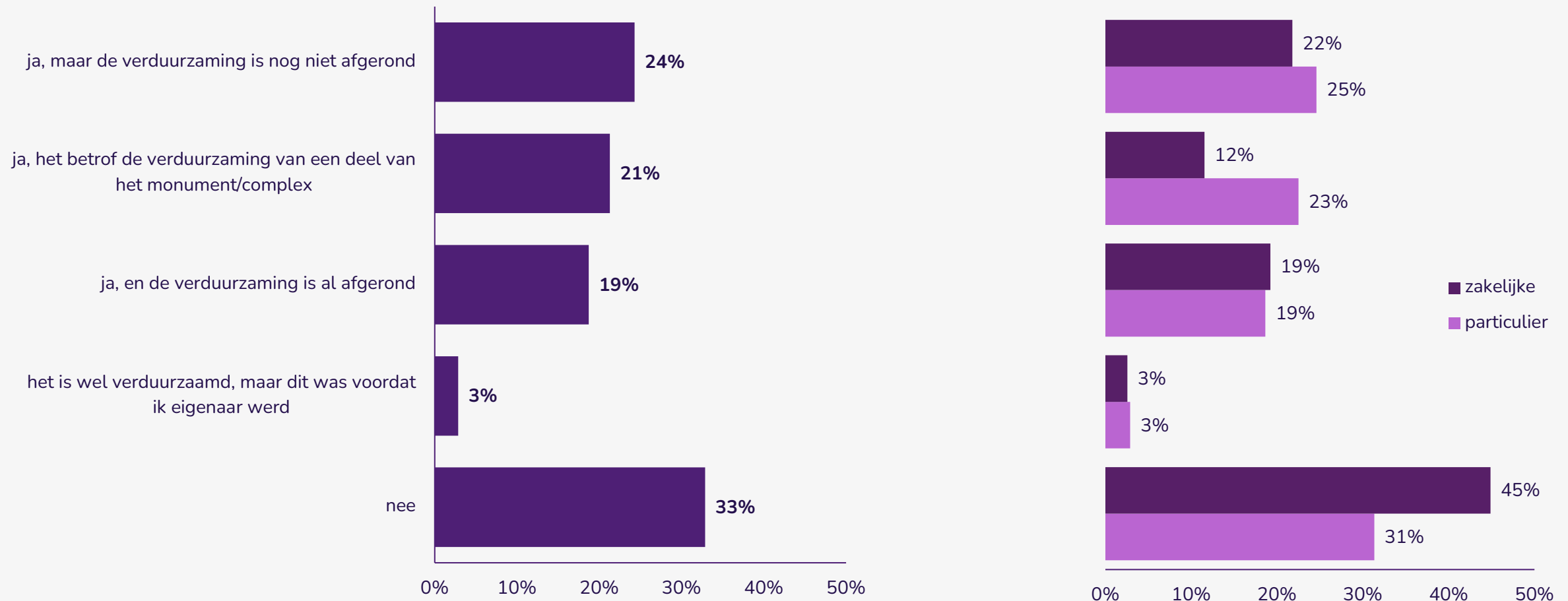
basis = kent Restauratiefonds (n=592), open vraag, maximaal drie antwoorden, ingedeeld in antwoordcategorieën



2.10 Duurzaamheid (I)

Is het monument/complex in de afgelopen vijf jaar verduurzaamd?

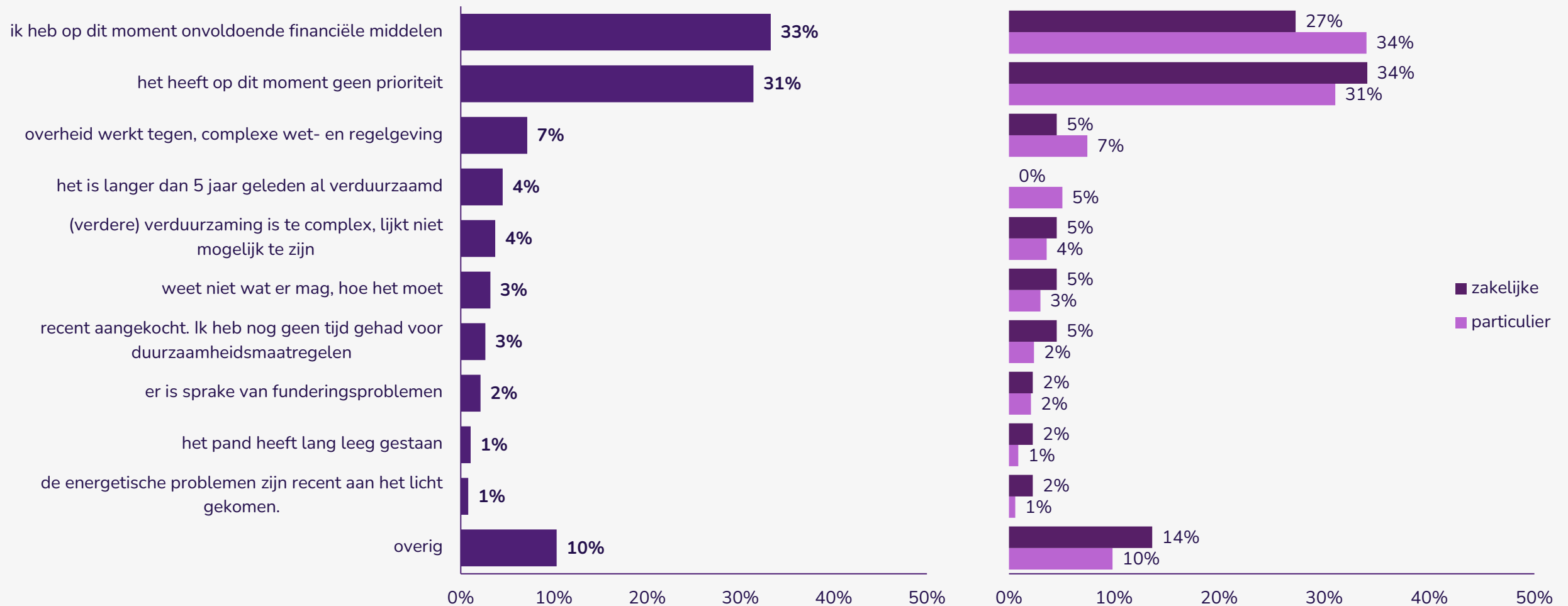
basis = alle eigenaren (n=700)



2.10 Duurzaamheid (II)

Wat is de belangrijkste reden dat het monument/monumentale complex nog niet of slechts deels verduurzaamd is?

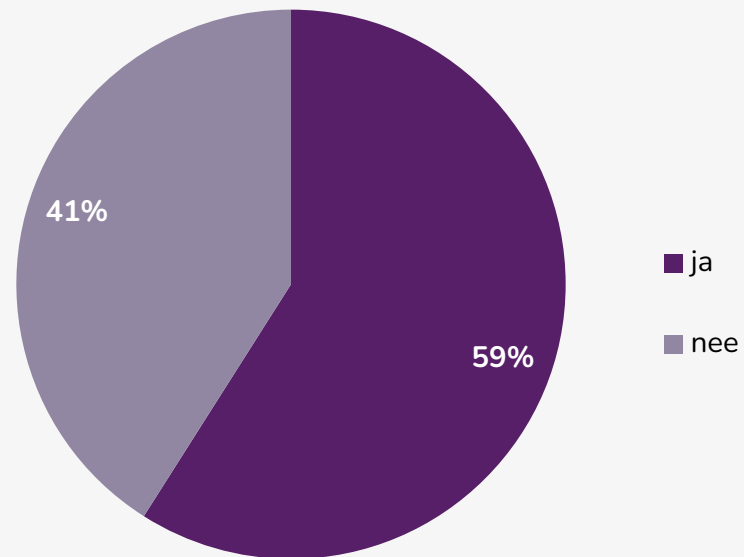
basis = heeft niet of deels verduurzaamd (n=379)



2.10 Duurzaamheid (III)

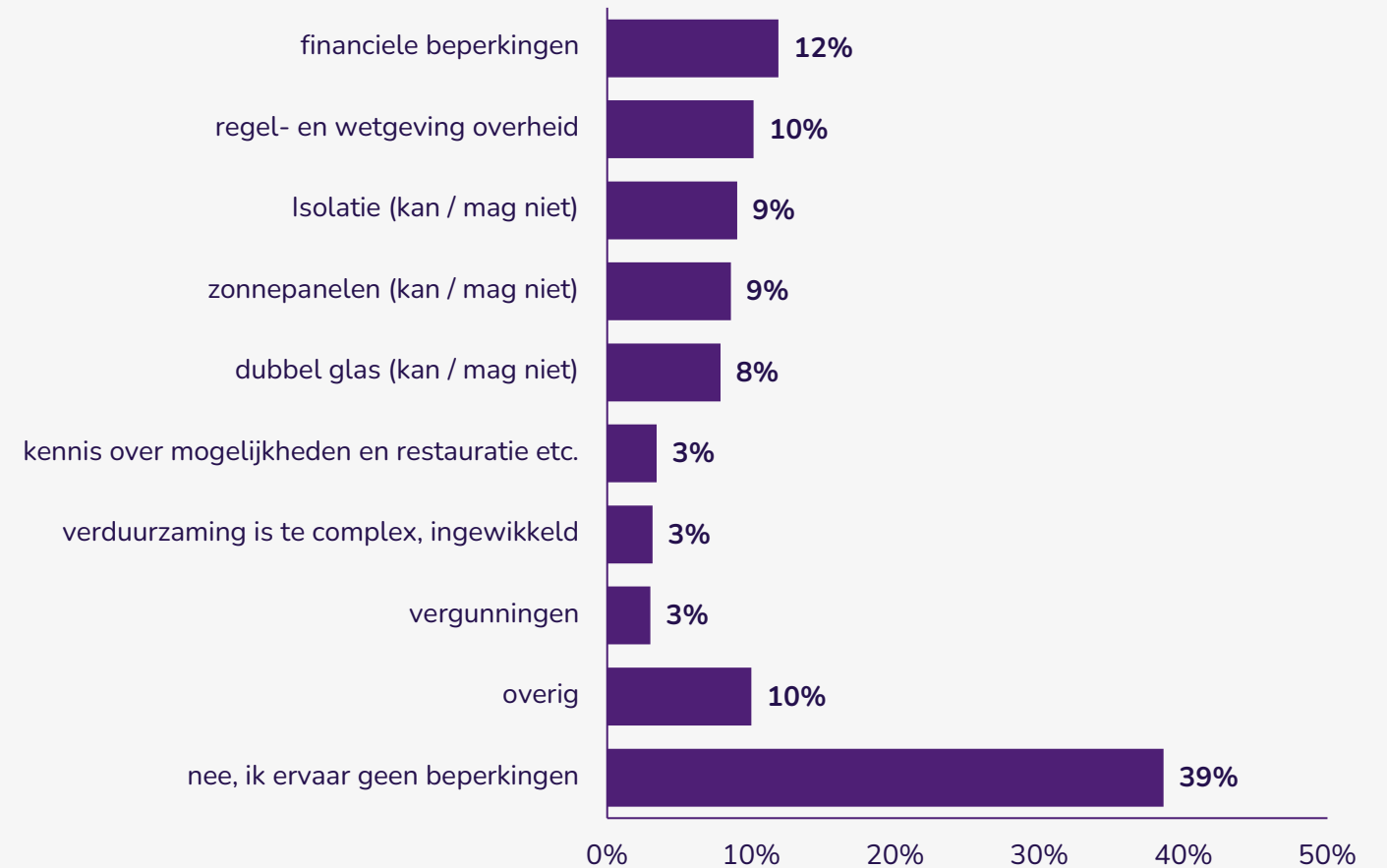
Weet u welke duurzaamheidsmaatregelen er in uw monument mogen en mogelijk zijn?

basis = alle eigenaren (n=700)



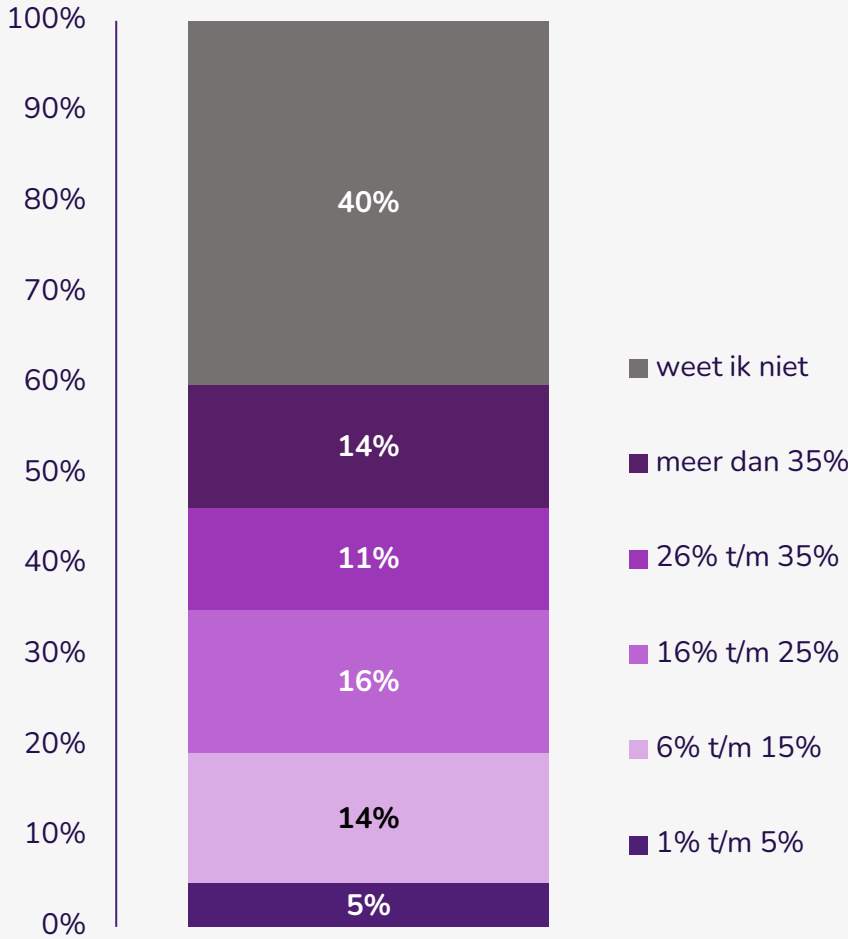
Ervaart u beperkingen in de mogelijkheden om uw monument te verduurzamen?

basis = alle eigenaren (n=700), open vraag, ingedeeld in antwoordcategorieën

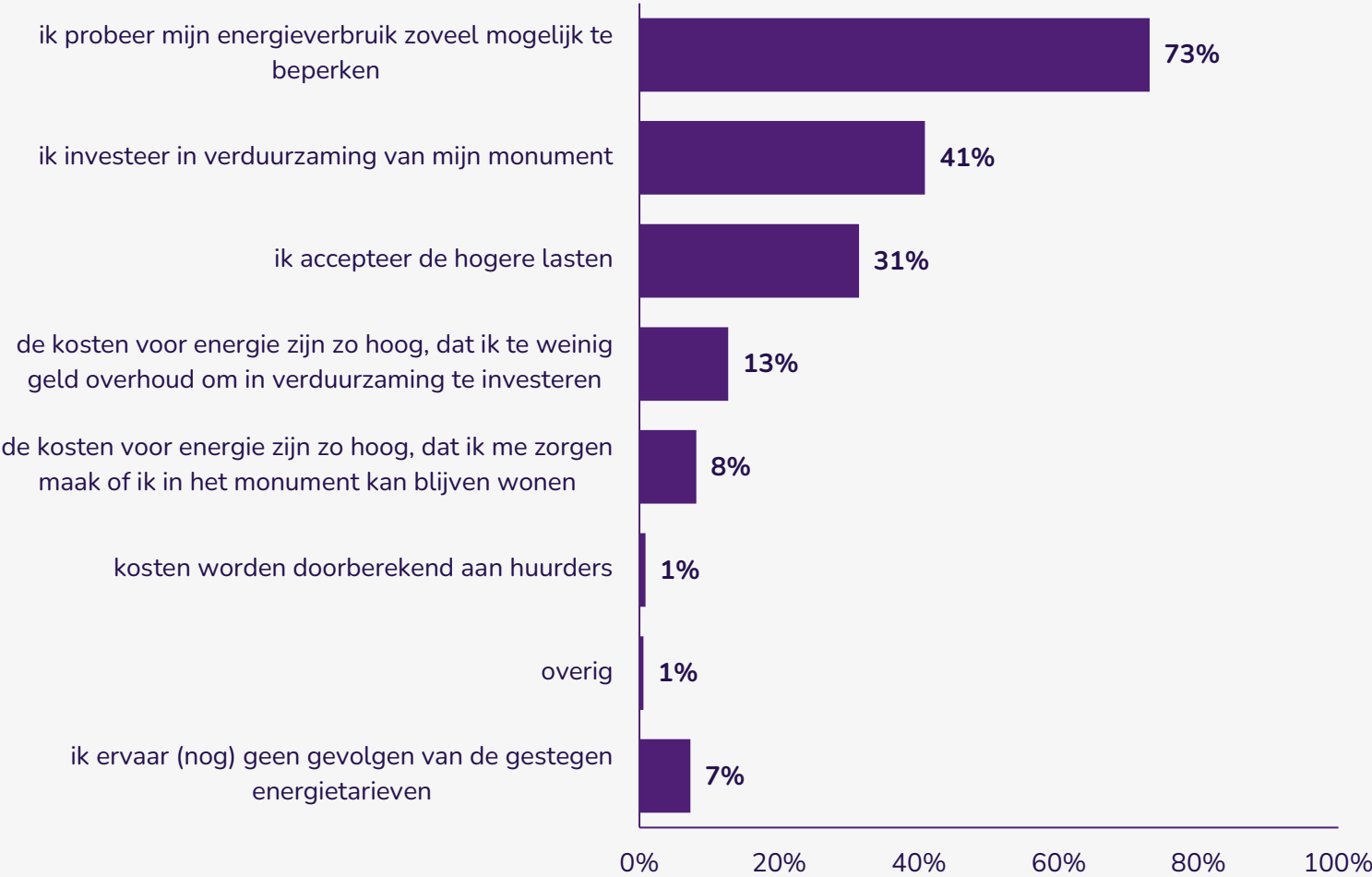


2.10 Duurzaamheid | energie (I)

Kunt u een inschatting maken van het aandeel (%) van de kosten voor energie in uw totale woonlasten?
basis = alle eigenaren (n=700)



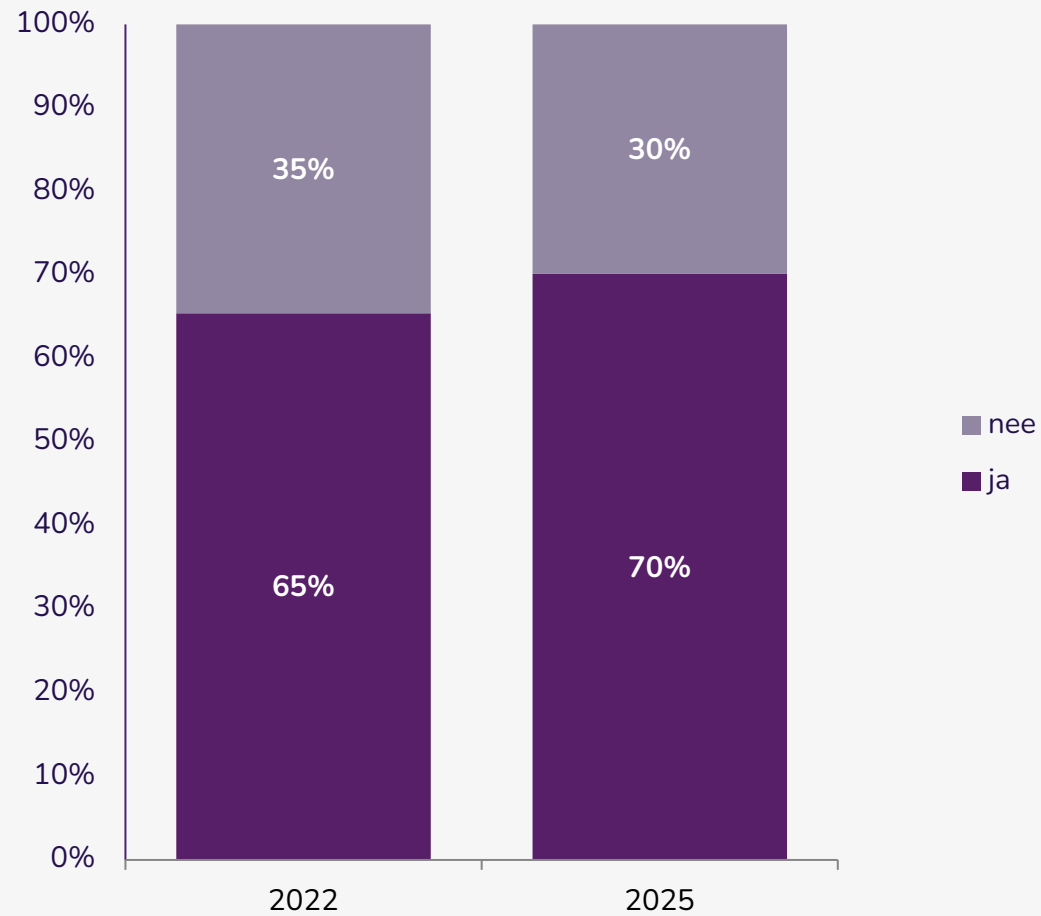
Welke gevolgen hebben de gestegen energietarieven voor u?
basis = alle eigenaren (n=700), meerdere antwoorden mogelijk



2.10 Duurzaamheid | energie (II)

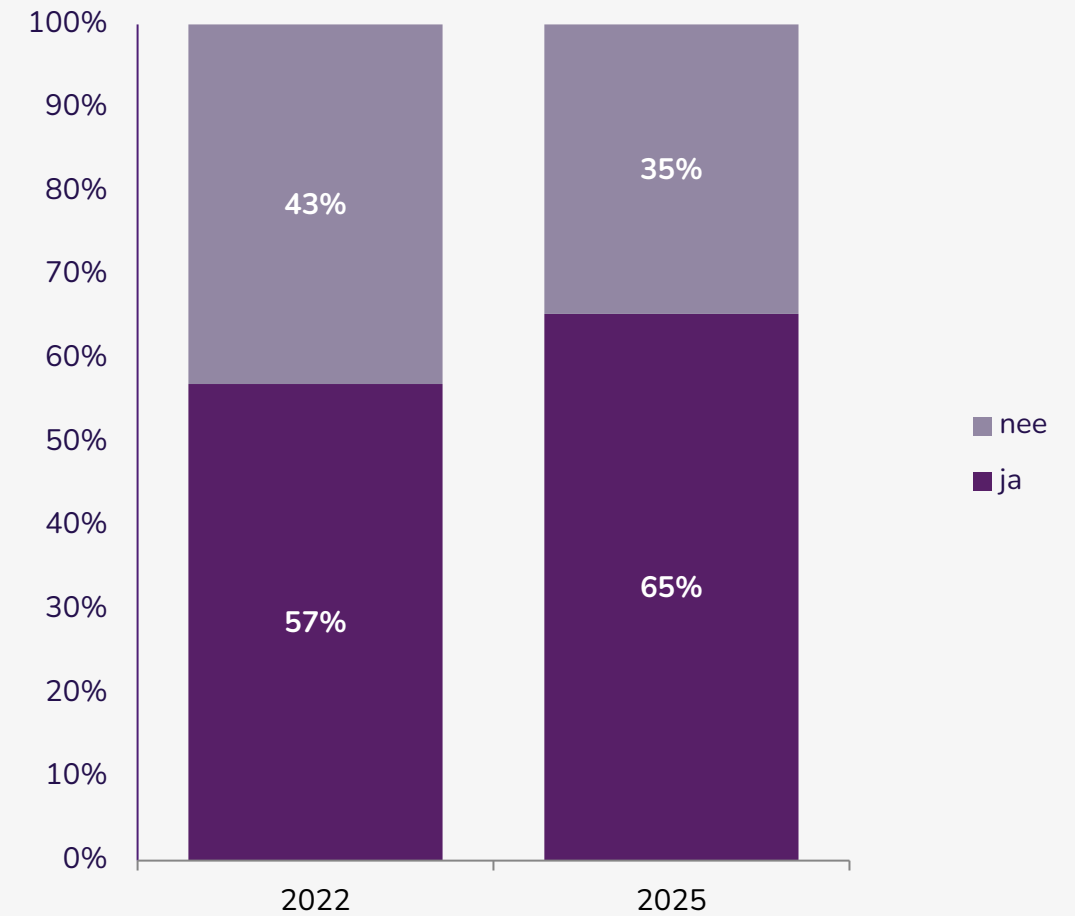
Heeft u de afgelopen 3 jaar investeringen in uw monument gedaan om
het energieverbruik omlaag te brengen?

basis = alle eigenaren (n=700)



Heeft u voldoende zicht op het effect van getroffen maatregelen op uw energieverbruik?

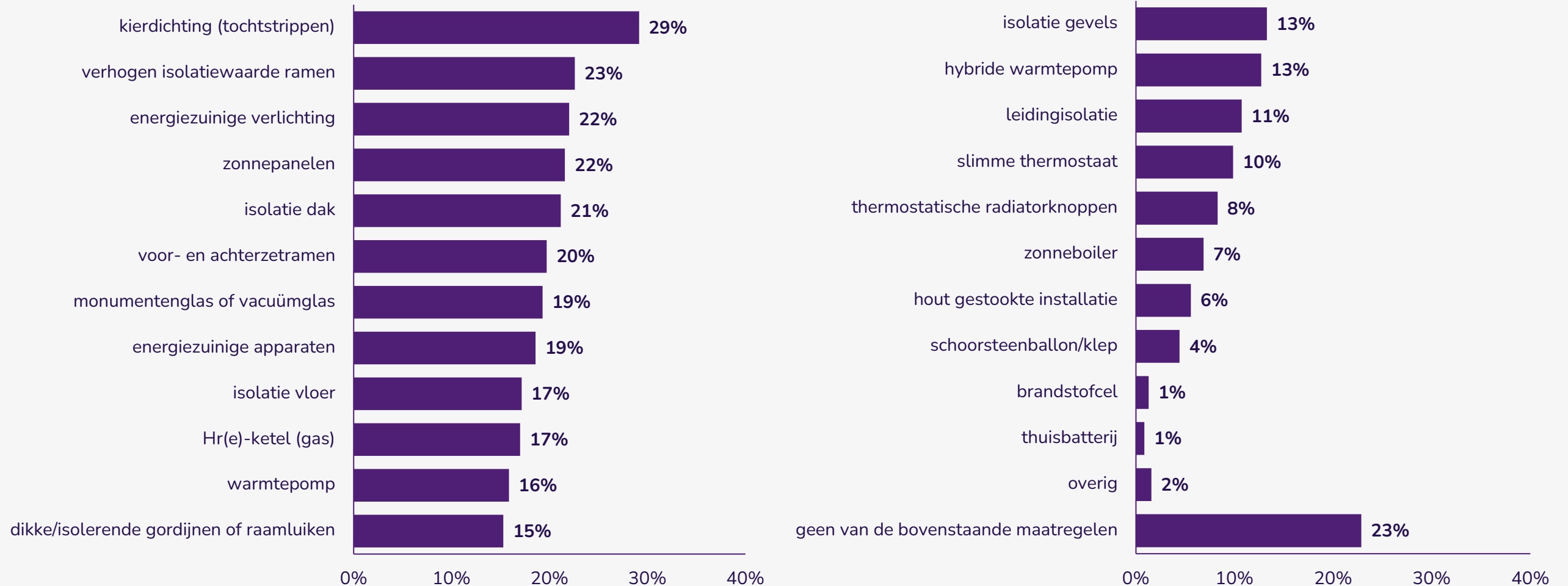
basis = heeft afgelopen 3 jaar geïnvesteerd om energieverbruik omlaag te brengen (n=491)



2.10 Duurzaamheid | investeringen (I)

Overweegt u binnen de komende drie jaar één van de volgende duurzaamheidsmaatregelen te nemen?

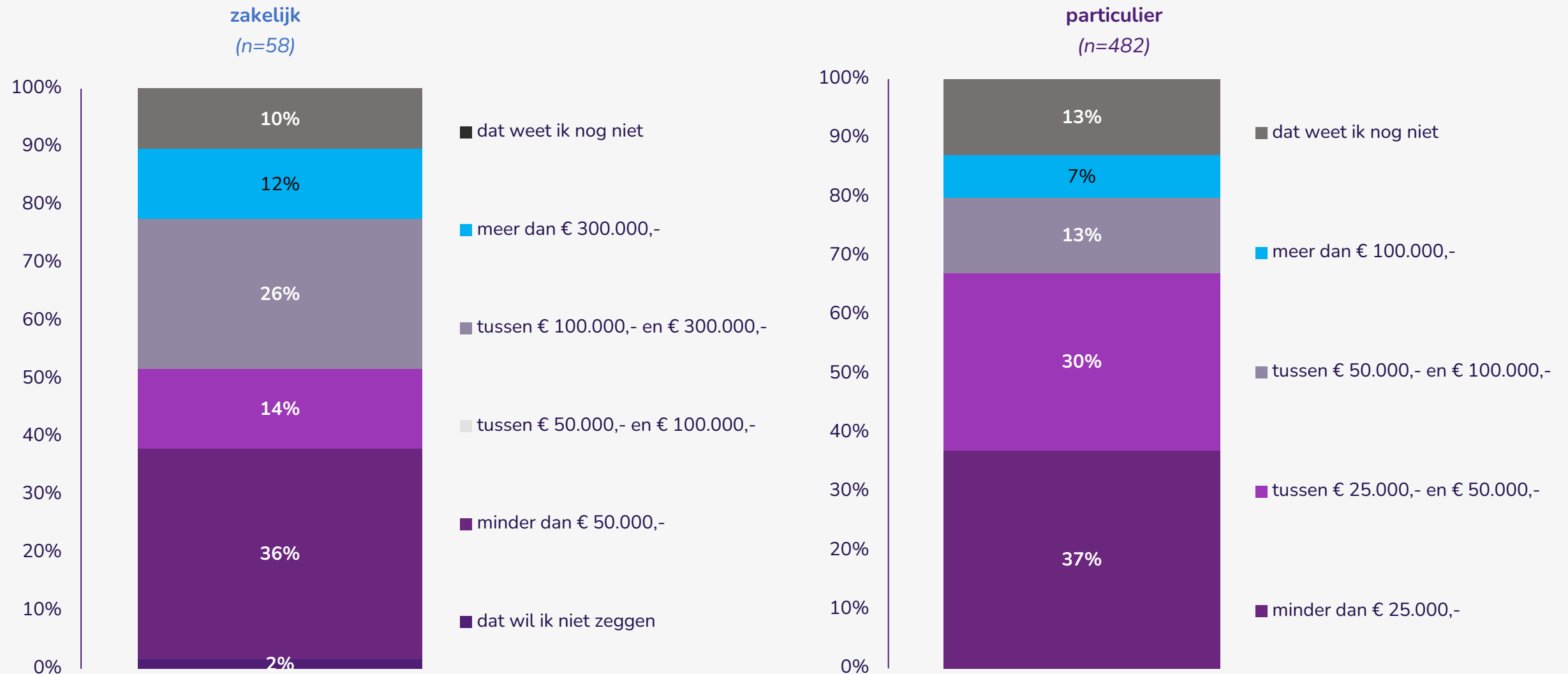
basis = alle eigenaren (n=700), meerdere antwoorden mogelijk



2.10 Duurzaamheid | investeringen (II)

Wat voor kosten verwacht u te maken voor het aanbrengen van deze duurzaamheidsmaatregel(en)?

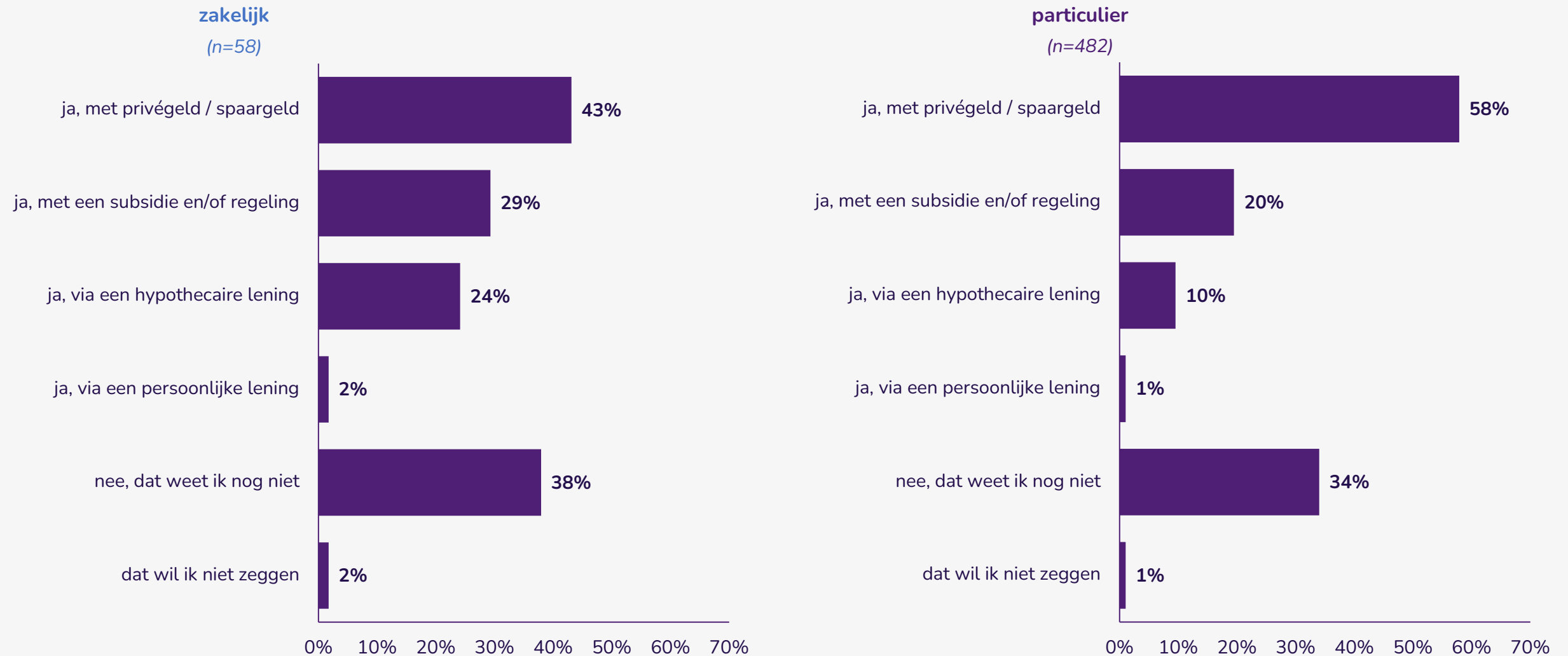
basis = overweegt binnen de komende drie jaar duurzaamheidsmaatregelen te nemen (n=540)



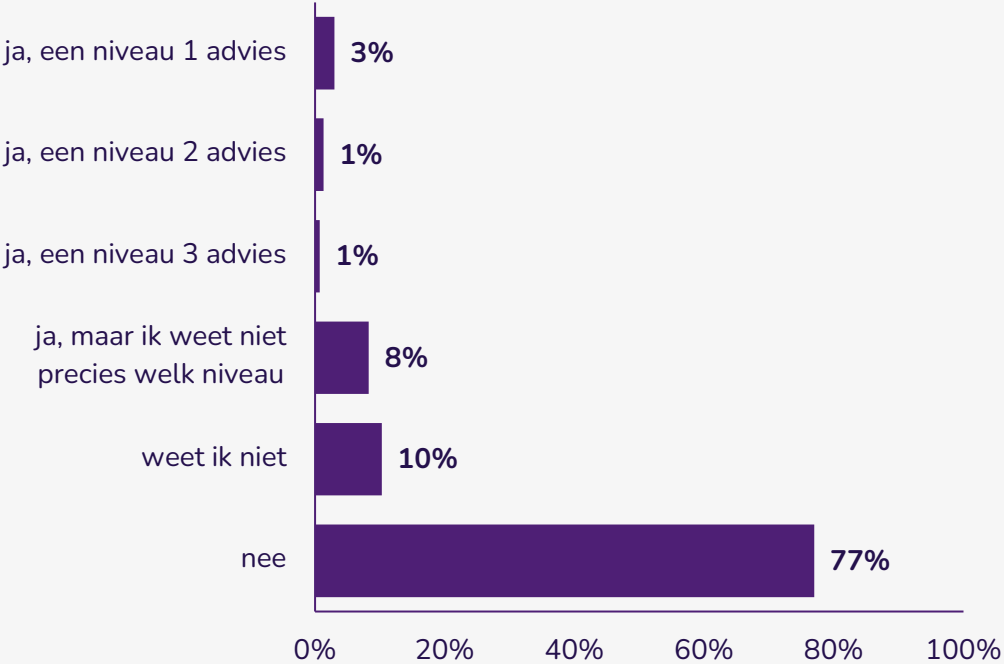
2.10 Duurzaamheid | investeringen (III)

Weet u al hoe u de benodigde investering in duurzaamheidsmaatregelen gaat financieren?

basis = overweegt binnen de komende drie jaar duurzaamheidsmaatregelen te nemen (n=540), meerdere antwoorden mogelijk

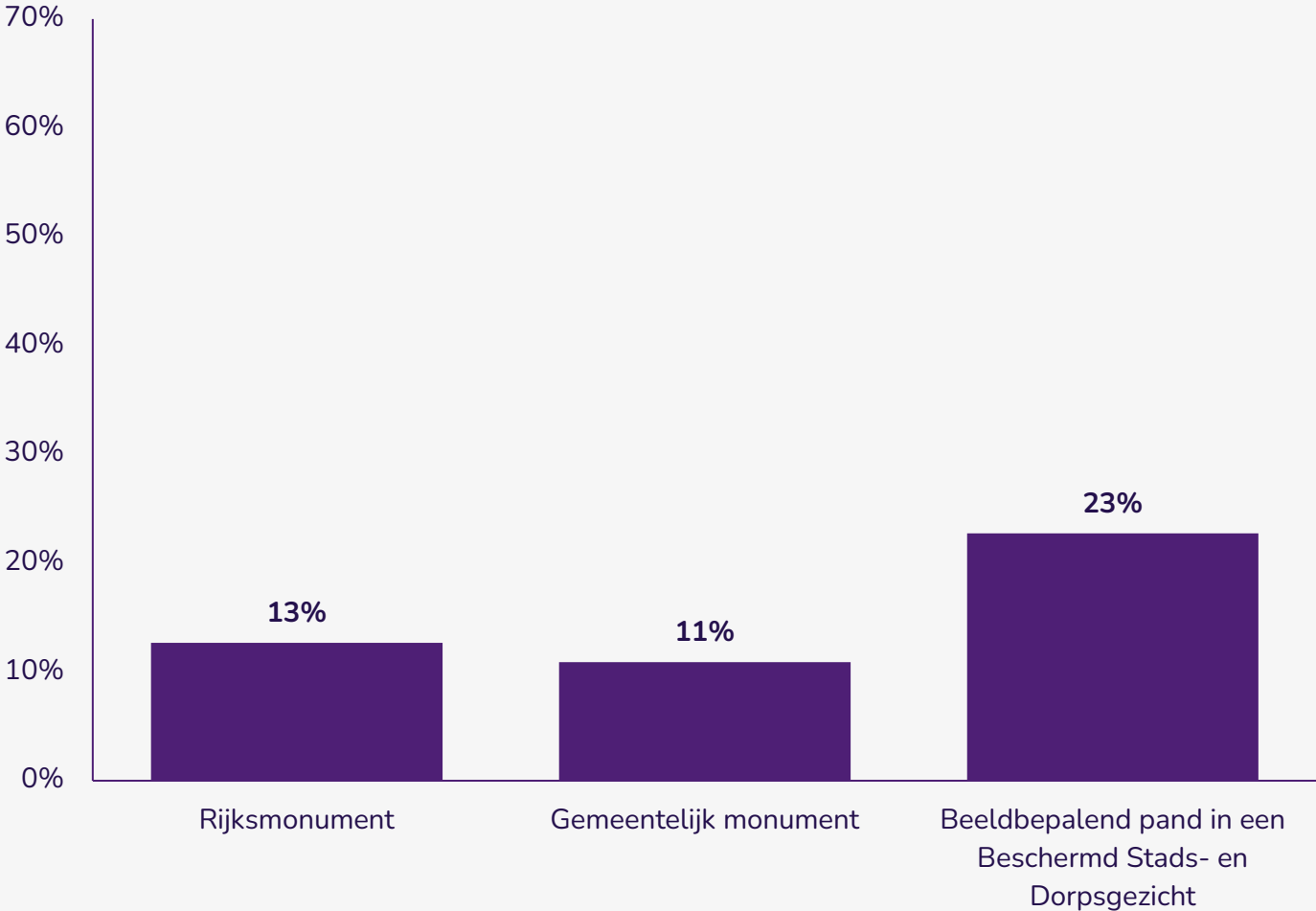


Heeft u voor uw monument een DuMo-advies gehad?
basis = alle eigenaren (n=700)



	2022	2025
ja	9%	13%
weet ik niet meer	7%	10%
nee	85%	77%
totaal	100%	100%

*in 2022 werd het niveau van het DuMo advies niet uitgesplitst

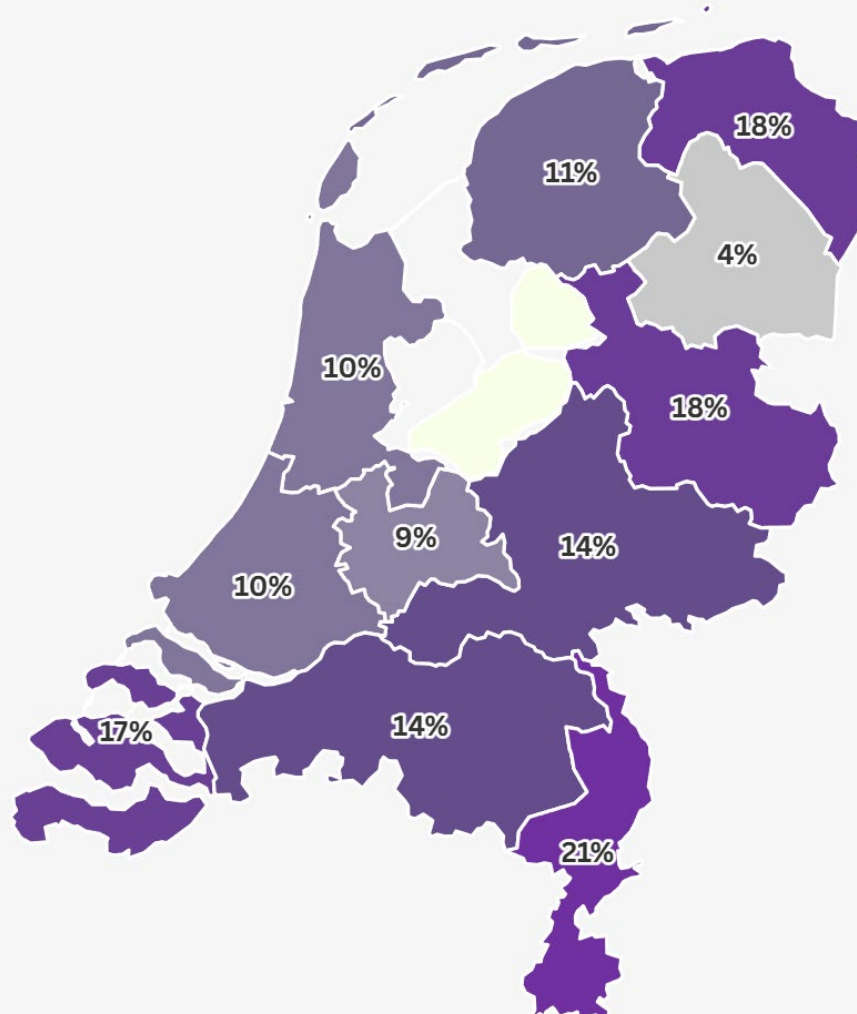


2.10 Duurzaamheid | DuMo-advies (II)

Heeft u voor uw monument een DuMo-advies gehad?

basis = alle eigenaren (n=700)

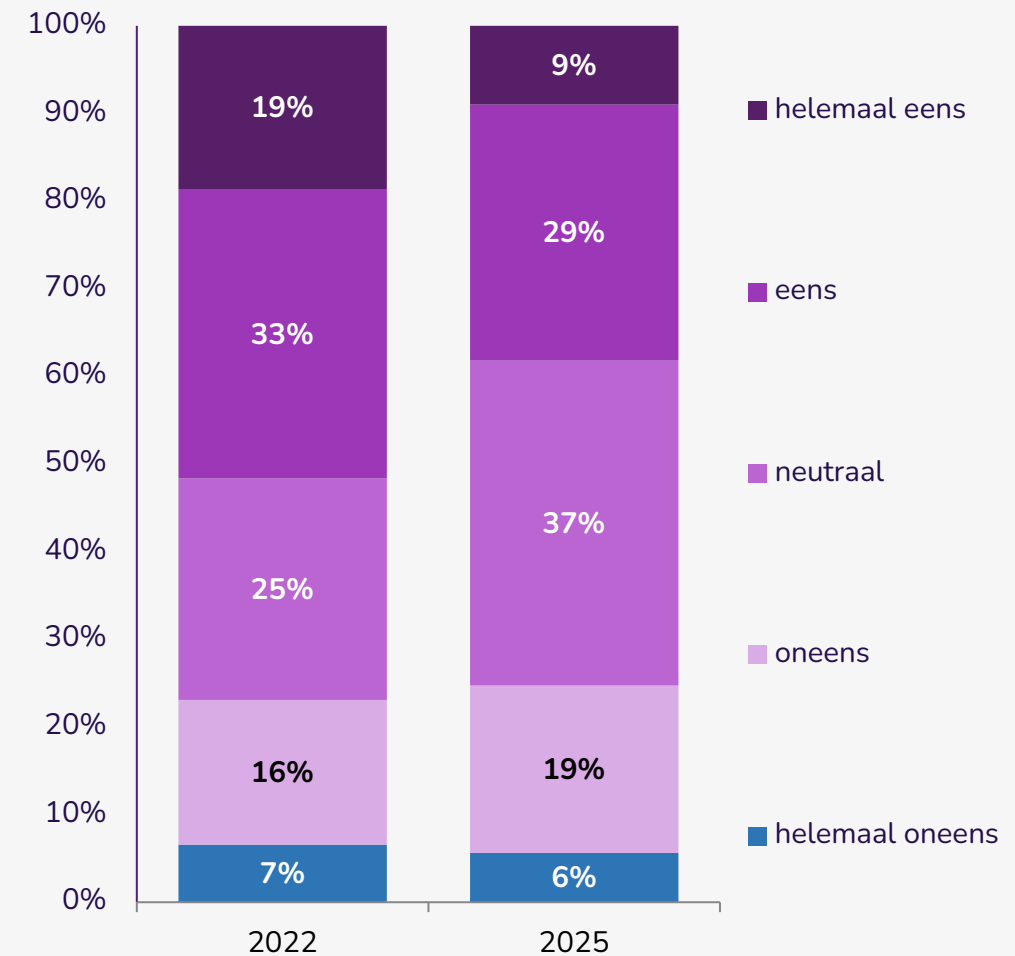
4 12.5 21



Kunt u aangeven in welke mate u het eens bent met onderstaande stelling?

'Ik vind het ingewikkeld om het DuMo-advies te concretiseren naar een praktische uitvoering.'

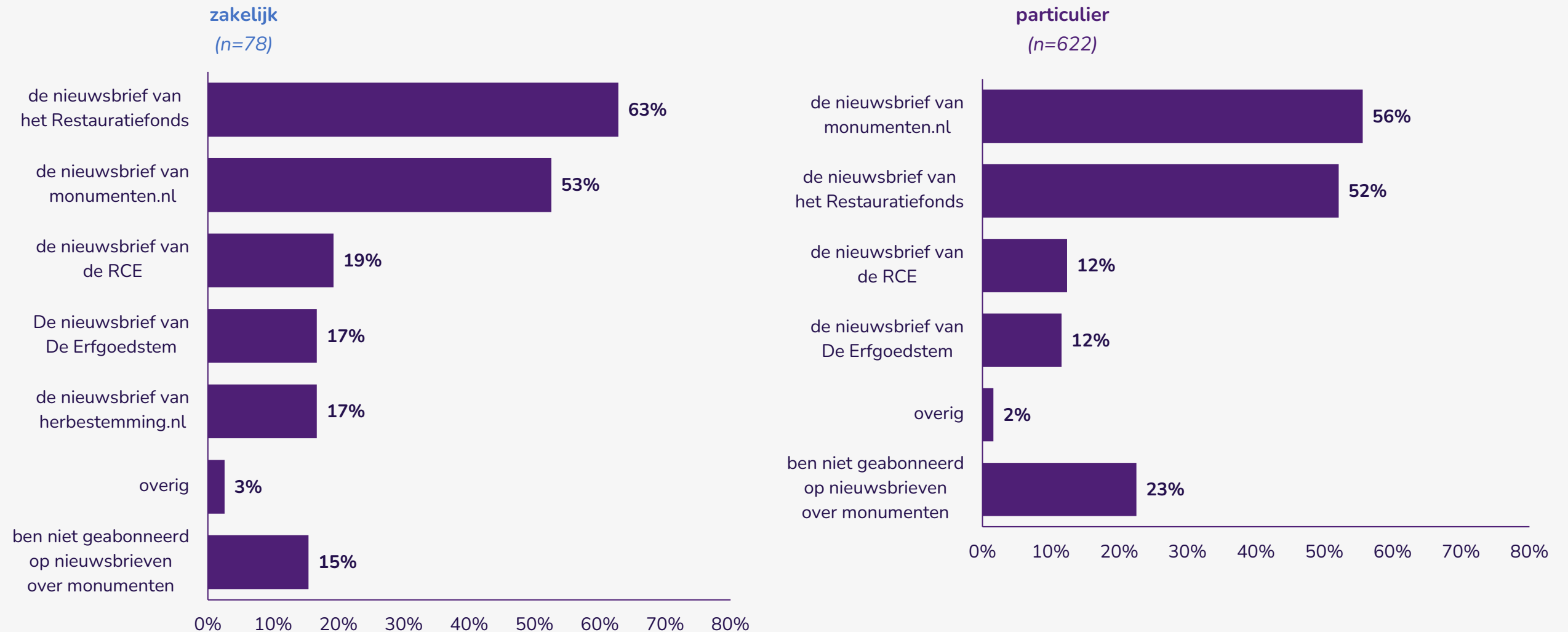
basis = heeft DuMo-advies gehad (n=89)



2.11 Informatie & communicatie

Bent u geabonneerd op één of meerdere van onderstaande (digitale) nieuwsbrieven over monumenten?

basis = alle eigenaren (n=700), meerdere antwoorden mogelijk



3. Samenvatting

De monumenteigenaar

- De gemiddelde leeftijd van de monumenteigenaren, die hebben deelgenomen aan het onderzoek, neemt steeds verder toe. In 2015 was 69% van de monumenteigenaren ouder dan 50 jaar terwijl dit nu 91% is.
- Uit deze steekproef blijkt dat niet alleen de gemiddelde leeftijd van monumenteigenaren stijgt, ook het aantal jaren dat men eigenaar is neemt toe. Waar tien jaar geleden nog slechts 38% al langer dan 15 jaar eigenaar was, is dat in 2025 al 57%.

Bouwkundige staat & restauratie

- De bouwkundige staat van het eigen monument wordt vergelijkbaar met in 2020 en 2023 door circa twee derde van de monumenteigenaren als ‘goed’ ingeschat.
- Net als in 2023 schat bijna 10% van de eigenaren dat de bouwkundige staat van hun pand matig tot slecht is. Een derde van deze groep geeft aan dat een gebrek aan voldoende financiële middelen hiervoor de belangrijkste oorzaak is.
- Als het gaat om het in stand houden van het monument, dan hebben eigenaren met name behoefte aan financiële ondersteuning (44%) en advies over verduurzamingsmogelijkheden (39%).

Financiering onderhoud & restauratie

- Nagenoeg alle monumenteigenaren verwachten dat zij, los van verduurzamingsinvesteringen, de komende 5 jaar moeten investeren in het monument.
- Zowel iets meer dan de helft van de zakelijke (54%) als particuliere (55%) eigenaren verwacht het onderhoud of de restauratie volgens plan te kunnen uitvoeren.
- Eigenaren die de restauratie versoberen of (gedeeltelijk) uitstellen, noemen gebrekkige financiën als voornaamste reden.
- Van de eigenaren is 63% (2023: 65%) geneigd om eigen geld in te zetten voor onderhoud en restauratie (particuliere eigenaren: 66%, zakelijke eigenaren: 50%).

Oriëntatie en keuze hypotheekverstrekker

- De 3 belangrijkste criteria bij de keuze voor een hypotheekverstrekker zijn de hoogte van de rente (44%), de aanwezige kennis (25%) en de bereidheid om een hypotheek te verstrekken (22%).
- 37% van de eigenaren (die Restauratiefonds kent) heeft bij Restauratiefonds een hypotheek afgesloten. Van de eigenaren die een hypotheek elders hebben afgesloten, heeft 39% het Restauratiefonds wel overwogen.

Informatiebehoefte en kennis

- Onder monumenteigenaren is er een grote behoefte aan een overzicht met financiële regelingen, subsidies en leningsfaciliteiten (61%), informatie over duurzaamheid (56%) en over wet- en regelgeving specifiek op het gebied van monumenten (45%).
- Belangrijke bronnen om naar informatie te zoeken zijn net als in 2023 de RCE / monumentenzorg / overheid (21%), het Restauratiefonds (20%), de gemeente en Monumentenwacht (beide 12%).

Ondersteuning door andere organisaties

- Van de gemeente en provincie wordt vooral verwacht dat zij advies bieden over subsidies, dat zij over de juiste kennis beschikken en dat zij in het algemeen met de eigenaar meedenken.
- De ondersteuning door de gemeente wordt door de respondenten net als bij eerdere metingen laag gewaardeerd en monumenteigenaren zijn, net als tijdens eerdere metingen, positief over de hulp van de architect, aannemer, Monumentenwacht en het Restauratiefonds.

Duurzaamheid

- Voor veel monumenteigenaren blijft verduurzaming een belangrijk thema: 67% heeft hier de afgelopen drie jaar aan gewerkt en 77% overweegt de komende drie jaar (opnieuw) maatregelen te nemen.
- Het percentage monumenteigenaren dat weet welke duurzaamheidsmaatregelen er in het eigen monument mogelijk zijn, neemt steeds verder toe; in 2017 wist 25% wat er mogelijk was, in 2023 46% en inmiddels is dit 59%.
- Van de monumenteigenaren die aan het onderzoek hebben deelgenomen, geeft 13% aan een DuMo-advies gehad te hebben; 38% van deze monumenteigenaren vindt het ingewikkeld om het DuMo-advies te concretiseren naar een praktische uitvoering.
- 61% van de monumenteigenaren ervaart beperkingen voor de (verdere) verduurzaming van het monument, met name financieel (12%) en door regel- en wetgeving (10%).
- Bijna driekwart van de monumenteigenaren probeert het energieverbruik zoveel mogelijk te beperken, waarbij 41% aangeeft vanwege de stijgende energietarieven te investeren in verduurzaming.
- Als wordt gevraagd welke duurzaamheidsmaatregelen men de komende drie jaar wil nemen, dan zijn de meest genoemde maatregelen kierdichting (29%), het verhogen van de isolatiewaarde van ramen (23%), energiezuinige verlichting (22%), zonnepanelen (22%) en voor- en achterzetramen (20%).
- 43% van de zakelijke eigenaren en 58% van de particuliere eigenaren geeft aan de benodigde investeringen in duurzaamheidsmaatregelen met privégeld te willen financieren.

