

Position Paper Religieus Erfgoed - Nationaal Restauratiefonds

Van Restauratie naar Instandhouding

De afgelopen decennia is de restauratie-achterstand van monumenten voor een belangrijk deel ingelopen. De nieuwe opgave is het in gebruik houden van monumenten en daardoor is de opgave uitgebreid naar verduurzaming (tbv comfort en een betaalbare energierekening) en herbesteding.

Sprokkelfinanciering

Bij de herbesteding van monumenten zien we vaak een "sprokkelfinanciering". Hieronder verstaan we een combinatie van een groot aantal financieringsbronnen, zoals:

- Subsidies voor Haalbaarheidsonderzoeken; van deze regeling van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed maken veel kerkeigenaren gebruik.
- Crowdfunding en Particuliere fondsen (bijvoorbeeld het VSB-fonds)
- Rijks-, provinciale en gemeentelijke subsidies voor restauratie/onderhoud
- Laagrentende leningen via het Restauratiefonds voor restauratie en onderhoud
- Aanvullende financieringen via het Restauratiefonds voor overige kosten, zoals verduurzaming en herbesteding, dankzij de achterborg door de Staat. (Dankzij de garantstelling van de Staat, kan het Restauratiefonds ook deze andere kosten financieren. De ervaring leert dat reguliere banken minder bereid zijn deze kosten te financieren)
- De belangrijkste "subsidie" is de bestemmingswijziging van de kerk. Zodra een andere functie planologisch is toegestaan stijgt meestal de waarde. Die waardestijging is nodig om financieringen aan te trekken.

Knelpunten en aanbevelingen

Bij herbestedingsprojecten van kerkgebouwen zien we vaak één of meer van de volgende knelpunten:

- De verkoop van een kerk gaat meestal gepaard met emotie. Zowel bij eigenaren als omwonenden. Goede procesregie en ondernemerschap zijn nodig om de herbesteding tot een succes te maken.
- De zogenaamde "Tussentijd", met tijdelijke functies, is belangrijk om draagvlak te creëren, maar deze periode is moeilijk financieerbaar. Hier zijn exploitatiesubsidies vaak onmisbaar.
- De kerkbestuurders willen liever niet de generatie zijn die de kerk sluit. De uiteindelijke verkoop is een langdurig en emotioneel proces. Bij leegstand loopt de onderhoudsachterstand echter snel op.
- Er is vaak lang onzekerheid over de toekomstige bestemming. Ingewikkelde en langdurige procedures zijn nodig om de bestemming te wijzigen. Tijdens deze onzekerheid is financiering vrijwel onmogelijk. Rijksbeleid zou kunnen bijdragen aan eenvoudigere bestemmingswijzigingsprocedures bij monumenten.
- De vereiste parkeerplaatsen zijn vaak een probleem voor de haalbaarheid. Herbesteding van een monument zou, vanuit het maatschappelijke belang, een vrijstelling moeten krijgen op de parkeernormen.
- Financieel helpen alle kleine beetjes. Woningen in rijksmonumenten krijgen extra huurpunten in het woningwaarderingstelsel. Het is wenselijk dit ook voor andere monumenten mogelijk te maken.
- Er is ruimte voor een product tussen lenen en subsidies; in plaats van de subsidie een lening waar niet direct (vastgoed-)waarde onder ligt, maar die wel betaald kan worden uit de cashflow.
- Kerkgebouwen zijn vaak groot en moeilijk indeelbaar. Glas-in-lood en hoge ramen beperken de daglichttoetreding. Concessies in het behoud van onderdelen van de culturele waarde zijn vaak nodig om het gebouw als geheel in stand te houden.
- Kerken hebben in de regel enorm hoge stookkosten. Innovatieve verwarmingsmethoden zijn nodig voor een comfortabel gebruik.

Investeren in monumenten loont; juist bij kerken!

Het investeren in monumenten loont. Naast het behoud van cultureel erfgoed, is uit verschillende onderzoeken een positieve invloed van de aanwezigheid van monumenten bewezen op het gebied van:

- Vastgoed- en woningwaarden in de nabijheid van monumenten
- Veiligheid en leefbaarheid van de stad
- Stimulans voor een vitale binnenstad (toerisme, recreatie en winkelen)
- Behoud van ambachten, zeker bij onderhoud aan kerken
- Uit recente evaluatie blijkt dat de laagrentende euro voor niet-woonhuizen gemiddeld leidt tot een investering van € 3,80.

Het behoud van kerken zou dus ook niet alleen een opgave moeten zijn voor "Cultuur", maar tevens een kans voor "Economie".

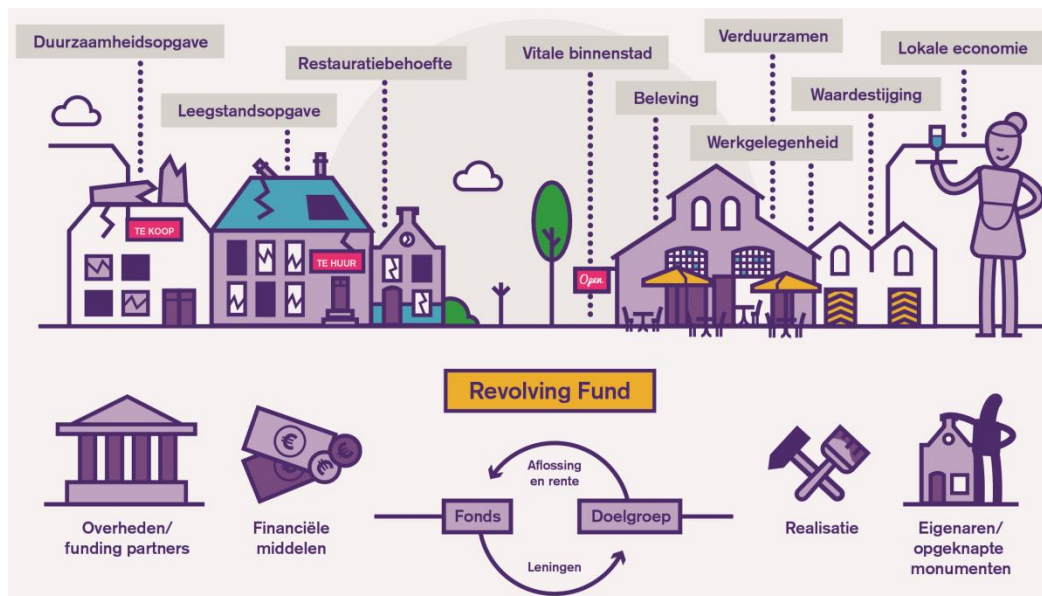
Over het Nationaal Restauratiefonds

Het Nationaal Restauratiefonds (NRF) zet zich al meer dan 30 jaar in voor het in stand houden van monumenten in Nederland. Monumenten zijn belangrijk vanwege hun schoonheid en hun cultuurhistorische waarde. Maar ze hebben ook een niet te onderschatten economische waarde! Een stad of landschap met monumenten trekt bewezen meer toeristen en biedt ook een aantrekkelijke leefomgeving en geschikt vestigingsklimaat. Een duidelijke identiteit biedt inwoners en bedrijven de mogelijkheid om zich te onderscheiden.

Het NRF helpt, in opdracht van de overheid, eigenaren om met laagdrempelige financiële oplossingen hun droom waar te maken: het wonen, werken of recreëren in een bijzonder pand. Want alleen een betrokken eigenaar kan een monument in stand houden! Daarnaast deelt het NRF kennis van de financiële en procesmatige aspecten van de aanpak van een monument.

Oprichting Nationaal Restauratiefonds

In de jaren '80 was in Nederland sprake van een forse restauratieachterstand. Dat kunnen we ons nu niet meer voorstellen. Zelfs wijken als 'De Pijp' in Amsterdam verkeerden destijds in een deplorabele toestand. Vanuit het besef dat restauratie en modernisering van een monument 'maatwerk' is - en dus relatief kostbaar -, is door de overheid in 1985 de stichting Nationaal Restauratiefonds opgericht.



Het fonds is bedoeld als 'steun in de rug' voor monumenteneigenaren. Het Rijk creëerde een 'revolvent' fonds: de aflossingen worden uitgeleend aan nieuwe monumenteneigenaren. Dat blijkt in de praktijk een relatief eenvoudig, maar erg doeltreffend instrument om dezelfde subsidie-euro keer op keer in te zetten voor diverse beleidsopgaven. Het NRF leent elke euro (uit het revolving fund) die nu wordt afgelost inmiddels al voor de derde keer uit!

Rol Nationaal Restauratiefonds

Het NRF helpt eigenaren om met op maat gesneden, (laagrentende) financiering hun droom waar te maken. Naast leningen worden waar nodig ook subsidies uitbetaald. Dat doet het NRF op onafhankelijke basis en zonder winst oogmerk. Het NRF stelt zich ten doel om bij te dragen aan 'een mooi en herkenbaar Nederland'.

Daarnaast adviseert het NRF eigenaren over financiële en procesmatige aspecten van de aanpak van een monument. Juist bij deze waardevolle objecten is het van belang of het vergunningentraject goed wordt doorlopen, of de taxatie klopt, enz. Op deze terreinen brengt het NRF kennis en ervaring bijeen voor de eigenaar.

Door samenwerking met overheden, professionals én andere partners (o.a. Monumentenwacht, gespecialiseerde aannemers) wordt de eigenaar optimaal ondersteund bij de instandhouding van zijn of haar monument! Het Nationaal Restauratiefonds wil zich daarvoor – samen met u – sterk maken! Niet voor niets is ons credo 'het Restauratiefonds heeft verstand van financieren en hart voor monumenten!'.