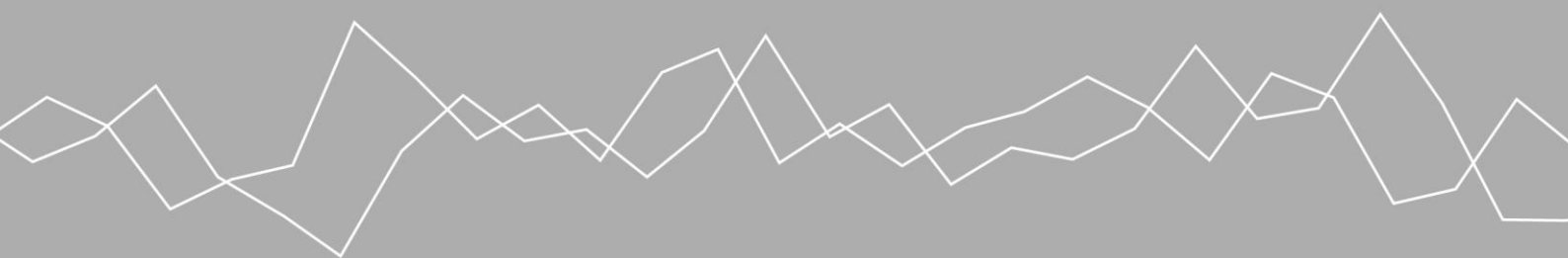


Baten van Monumentenzorg



Amsterdam, mei 2014
In opdracht van het ministerie van OCW

Baten van Monumentenzorg

Carl Koopmans
Gerard Marlet
Roderik Ponds
Tom Smits
Joost Poort
Jurriaan Prins
Clemens van Woerkens



seo economisch onderzoek

 **Atlas voor gemeenten**

“De wetenschap dat het goed is”

SEO Economisch Onderzoek doet onafhankelijk toegepast onderzoek in opdracht van overheid en bedrijfsleven. Ons onderzoek helpt onze opdrachtgevers bij het nemen van beslissingen. SEO Economisch Onderzoek is gelieerd aan de Universiteit van Amsterdam. Dat geeft ons zicht op de nieuwste wetenschappelijke methoden. We hebben geen winstoogmerk en investeren continu in het intellectueel kapitaal van de medewerkers via promotietrajecten, het uitbrengen van wetenschappelijke publicaties, kennisnetwerken en congresbezoek.

SEO-rapport nr. 2014-19

ISBN ISBN

Copyright © 2014 SEO Amsterdam. Alle rechten voorbehouden. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

Voorwoord

Het behoud van monumenten is voor veel Nederlanders een groot goed. Dit blijkt onder meer uit de subsidies die de rijksoverheid hiervoor verleent. In dit onderzoek wordt getracht om de maatschappelijke meerwaarde van die monumentenzorg in geld uit te drukken. Daarbij is de kennis over maatschappelijke kosten-batenanalyse van de onderzoekers van SEO Economisch Onderzoek gecombineerd met ruimtelijk-economische kennis en gegevens van de onderzoekers van Atlas voor gemeenten. In onze ogen levert dit onderzoek belangrijke nieuwe inzichten op over de baten van monumentenzorg.

Het onderzoek is begeleid door een commissie die bestond uit de volgende personen:

- Jan de Jong (voorzitter), Ministerie van OCW
- Marieke de Baerdemaeker, onderzoeker
- Ron den Bak, Ministerie van OCW
- Myrthe Doelman, Ministerie van OCW
- Ted Reininga, Ministerie van OCW
- Marco San Giorgi, bestuurslid Federatie Instandhouding Monumenten
- John-Paul Smolders, Gemeente Delft

Wij danken de begeleidingscommissie voor inspirerende discussies en nuttige suggesties. Ook zijn we de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, het Nationaal Restauratiefonds en het Kadaster erkentelijk voor het verstrekken van gegevens.

Carl Koopmans (SEO Economisch Onderzoek)
Gerard Marlet (Atlas voor gemeenten)

Samenvatting

Monumentale panden hebben een maatschappelijke meerwaarde voor de gebruiker en de omgeving. Gesubsidieerde investeringen hebben tussen 1995 en 2010 minstens € 2,4 à 2,8 miljard van die meerwaarde in stand gehouden. Zonder subsidies zou tenminste € 0,4 à 1,2 miljard aan waarde verloren zijn gegaan.

Meerwaarde van monumenten

Monumenten worden gebruikt als woning, als bedrijfsgebouw of voor culturele doelen. Het feit dat panden een monumentale status hebben levert een meerwaarde op vergeleken met niet-monumentale gebouwen. Dit onderzoek richt zich op deze meerwaarde. Daarbij gaat het niet alleen om een hogere waarde voor de eigenaar of gebruiker, maar ook om in geld uitgedrukte effecten voor anderen zoals omwonenden en toeristen.

Meerwaarde gekwantificeerd

De ruim zestigduizend Rijksmonumenten vertegenwoordigden in 2010 een maatschappelijke meerwaarde van minstens € 13,7 miljard. Daarvan komt minstens € 6,6 miljard bij de eigenaren terecht. Daarnaast zijn er baten voor bewoners in de omgeving (tenminste € 5 miljard), voor binnenlandse bezoekers (€ 0,7 miljard) en bestedingseffecten van buitenlandse toeristen (€ 1,4 miljard).

Strategisch Plan 1995-2010

Er is door het Rijk fors geïnvesteerd in het in stand houden van de meerwaarde van monumenten. In het kader van het Strategisch Plan voor de Monumentenzorg uit 1994 is gestreefd naar het wegwerken van de restauratieachterstanden van Rijksmonumenten. In 2010 was dat doel grotendeels bereikt.

Ratio voor overheidsingrijpen

De ‘externe effecten’ van monumenten voor buurtbewoners, toeristen en de overheid vormen de economische ratio voor stimulering van monumentenzorg door de overheid. Maximale welvaart wordt bereikt als de hoogte van de subsidie gelijk is aan de waarde van de externe effecten.

Effecten van gesubsidieerde investeringen

Van de monumentale meerwaarde van Rijksmonumenten is minstens € 2,4 miljard toe te schrijven aan gesubsidieerde investeringen die tussen 1995 en 2010 zijn gedaan. Dit bedrag is een ondergrens, het loopt bij een andere interpretatie van de uitkomsten op tot € 2,8 miljard of meer.

Effecten van subsidies

De vraag is dan welk deel van de baten van investeringen zonder subsidies niet zou zijn gerealiseerd. Dat blijkt voor naar schatting minstens € 0,4 tot 1,2 miljard van de totale maatschappelijke meerwaarde van Rijksmonumenten het geval te zijn. De relatief grote bandbreedte ontstaat door een gebrek aan informatie over de mate waarin eigenaren van monumenten meer gaan investeren als de kosten daarvan dalen door subsidies.

Toekomstig onderzoek

Dit onderzoek is een eerste stap naar een beter beeld van de baten van monumentenzorg. Aanvullend onderzoek is nodig om de bandbreedtes in de uitkomsten verder te verkleinen. Daarmee ontstaat uiteindelijk een goede basis voor een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) van toekomstig monumentenzorgbeleid. Dat kan helpen om de hoogte en allocatie van subsidies te optimaliseren. Subsidies zouden in de toekomst vooral kunnen worden gericht op investeringen met relatief hoge baten.

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	i
Samenvatting.....	i
1 Inleiding.....	1
2 De economische ratio van monumentenzorgbeleid	3
2.1 De rol van de overheid bij monumentenzorg	3
2.2 Literatuur	4
3 Te onderzoeken beleid en nulalternatief	7
3.1 Het monumentenzorgbeleid.....	7
3.2 Het nulalternatief.....	11
4 Baten van monumentenzorg.....	13
4.1 Maatschappelijke waarden van cultuur en erfgoed	14
4.2 Van waarden naar effecten	16
4.3 Van effecten naar euro's.....	17
5 Gebruiks- en optiewaarde	23
5.1 De waarde voor de eigenaar en zijn omgeving.....	23
5.2 De waarde voor de bezoeker.....	37
5.3 Sociale waarde	41
6 Economische waarde.....	45
6.1 Hoofdpijnen van de aanpak van de berekeningen	45
6.2 Bouwsector.....	49
6.3 Buitenlandse toeristen.....	57
6.4 Welvaartseffecten	66
7 Totale baten en toerekening aan beleid.....	69
7.1 Aanpak van de berekening van baten	69
7.2 Totale maatschappelijke waarde van monumenten	72
7.3 Baten van investeringen in monumenten.....	73
7.4 Toerekening aan monumentenzorgsubsidies	74
8 Conclusies en aanbevelingen.....	77
8.1 Conclusies	77
8.2 Aanbevelingen.....	78
Literatuur	81
Bijlage A Berekening effecten subsidies	85

1 Inleiding

Wat zijn de kwantitatieve baten van investeren in monumenten? En welk additioneel effect hebben subsidies op de baten? Dat zijn de vragen die centraal staan in dit onderzoek.

Erfgoed is waardevol voor de samenleving. Daarom beoogt de Monumentenwet dat erfgoed wordt beschermd. Deze wet classificeert monumenten als:

Vervaardigde zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.¹

Bij deze definitie van monumenten gaat het niet alleen om woningen en andere gebouwen. Ook historisch groen en archeologie behoren ertoe. In dit onderzoek is het streven om deze categorieën monumenten waar mogelijk ook mee te nemen.

De Monumentenwet beschermt erfgoed door acties te verbieden die de erfgoedwaarde aantasten. Dat betekent echter niet dat die waarde vanzelf in stand blijft. In de Monumentenwet is daarom tevens bepaald dat subsidie kan worden verleend voor de instandhouding van dat erfgoed.

Onze minister kan subsidie verstrekken ten behoeve van de instandhouding van beschermde monumenten. Onder instandhouding wordt verstaan de onderhoudswerkzaamheden aan een beschermd monument alsmede werkzaamheden die het normale onderhoud te boven gaan en die voor het herstel van het monument noodzakelijk zijn.²

Motieven voor monumentenzorg liggen primair in de waarde van de monumenten zelf. De monumentenzorg heeft tot doel monumenten in stand te houden. Alleen al het feit dat historische gebouwen er zijn is een reden om ze te beschermen. Dit geldt zelfs ongeacht of men er nu wel of niet in wil wonen, een bezoek aan wil brengen, of op welke manier gebruik van wil maken. Het gaat bij dat in stand houden daarnaast om het voorkomen van kostbare vergissingen zoals de afbraak van een historische binnenstad en discontinuïteit in de woon- en leefomgeving.

In de afgelopen decennia hebben daarnaast verschillende andere motieven een rol gespeeld bij de keuze om monumentenzorg te subsidiëren. Aanvankelijk ging het vooral om compensatie van beperkingen voor eigenaren van monumenten. Sinds de jaren negentig wordt tevens nadruk gelegd op werkgelegenheid en terugverdieneffecten. Soms wordt ook sociale veiligheid genoemd.

In de periode van 1995 tot 2010 heeft het Strategisch plan voor de monumentenzorg (WVC, 1994) een centrale rol gespeeld. De intensivering van beleid in dit plan heeft ertoe geleid dat de restauratieachterstanden van rijksmonumenten sinds 2010 grotendeels zijn weggewerkt. Wat resteert is een 'werkvoorraad' van circa 10 procent (Nationaal Restauratiefonds, 2010).

¹ Monumentenwet 1988, art 1b.

² Monumentenwet 1988, art 34.

Bij deze werkvoorraad is de rijksbijdrage relatief beperkt ten opzichte van de totale investering. Dit roept de vraag op of eerder toegepaste methoden om effecten te berekenen (Berndsen et al, 2010) nog steeds van toepassing zijn (Baarsma, 2012). Het Ministerie van OCW streeft ernaar dat de baten van monumentenzorg beter in beeld komen, op basis van state-of-the-art methoden die passen bij de aard van de subsidiëring. Daartoe heeft het ministerie de onderzoeksvragen in Box 1.1 geformuleerd. In dit rapport worden deze vragen beantwoord.

Box 1.1: De onderzoeksvragen

1. *Wat zijn de kwantitatieve baten van investeren in een monument en/of een functie geven aan c.q. herbestemmen van een rijksmonument voor de omgeving? In welke sectoren treden die effecten op?*
2. *Is het mogelijk om deze baten (deels) toe te schrijven aan rijksinvesteringen in monumenten? Anders gezegd: is er een causaal verband te leggen tussen de investering in een monument en overige economische activiteiten?*
3. *Wat kunnen de gevolgen zijn als de financiële compensatie wegvalt?*

Bron: Ministerie van OCW

Tijdens de uitvoering van dit onderzoek is de Algemene leidraad voor maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) (CPB/PBL, 2013) verschenen (CPB/PBL, 2013). Bovendien heeft het kabinet besloten dat toepassing van deze leidraad verplicht is bij MKBA's in opdracht van het Rijk (Financiën, 2013). Hoewel dit onderzoek alleen de baten van monumentenzorgbeleid analyseert en dus geen integrale maatschappelijke kosten-batenanalyse is, zijn de richtlijnen uit de Algemene leidraad gevolgd.

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt de economische ratio van overheidsbetrokkenheid bij monumentenzorg beschreven. Hoofdstuk 3 concretiseert het te onderzoeken beleid en het 'nulalternatief' zonder dit beleid dat als referentiepunt dient. Hoofdstuk 4 beschrijft de verschillende waarden van monumenten die worden onderzocht. Deze waarden worden in de hoofdstukken 5 en 6 gekwantificeerd. Hoofdstuk 7 telt de verschillende waarden van monumenten op en beschrijft welk deel van de totale waarde van monumenten kan worden toegerekend aan overheidsbijdragen. Hoofdstuk 8, ten slotte, bevat conclusies en aanbevelingen.

2 De economische ratio van monumentenzorgbeleid

Positieve (externe) effecten van monumenten op de omgeving vormen een reden om monumentenzorg te bevorderen. Subsidies die de positieve effecten weerspiegelen zijn het beste instrument. Er is nog slechts een beperkt aantal studies naar de omvang van deze effecten.

2.1 De rol van de overheid bij monumentenzorg

2.1.1 Redenen voor overheidsingrijpen

In de afgelopen decennia hebben verschillende motieven een rol gespeeld bij de keuze om monumentenzorg te subsidiëren. Aanvankelijk ging het vooral om compensatie van beperkingen voor eigenaren van monumenten. Sinds de jaren negentig wordt tevens nadruk gelegd op werkgelegenheid in de bouw en terugverdieneffecten, waarbij multipliers een belangrijke rol spelen (WVC, 1994). Soms wordt ook sociale veiligheid als argument voor monumentenzorg genoemd. De laatste jaren staan uitstralingseffecten op de omgeving en op andere sectoren dan de bouw ook in de belangstelling.

Baarsma (2012) stelt dat de vaak gehanteerde ‘multiplier’ niet meer voldoet, omdat de omvang ervan is overschat en omdat in de multiplier geen rekening wordt gehouden met diverse effecten. Zo zal er ook zonder subsidies sprake zijn van (weliswaar lagere) investeringen in monumentenzorg. Zij pleit voor een nieuwe basis voor overheidsbetrokkenheid bij monumentenzorg. Baarsma (2012) stelt tevens dat goede argumenten voor overheidsbeleid voor monumenten wel degelijk bestaan. Voor economen is een rol van de overheid gewenst als er sprake is van het falen van de markt. Dat is bij monumentenzorg inderdaad het geval.

Dat komt doordat investeringen in monumenten positieve externe effecten teweeg brengen. Externe effecten wegen niet of minder zwaar mee in de investeringsbeslissingen die een eigenaar van een monument maakt, waardoor de monumenteneigenaar te weinig wordt geprikkeld om te investeren, en dat geeft een motief voor overheidsbetrokkenheid. Een eigenaar zou nog een toegangsprijs kunnen vragen voor zijn pand, en zo de positieve effecten die van het bezichtigen van zo'n pand uitgaan kunnen internaliseren. Maar ook dan kunnen mensen die geen toegangsprijs betalen het monument van buiten bekijken zonder ervoor te betalen. Om dat te voorkomen zouden alle eigenaren van monumenten in een straat de straat moeten afsluiten en aan het begin van de straat entree moeten heffen. Hoewel ons daar in de praktijk een voorbeeld van bekend is – het Goudstraatje in Praag – lijkt dat over het algemeen een weinig realistische optie.

Private partijen investeren uit zichzelf te weinig in monumenten omdat ze geen rekening houden met positieve externe effecten voor anderen (de markt faalt). Dat impliceert dat er een rol voor de overheid is weggelegd, bijvoorbeeld met subsidieverstrekking. Hoe groot de subsidiëring in

specifieke gevallen zou moeten zijn, kan beoordeeld worden met een maatschappelijke kosten-batenanalyse. Daardoor worden naast de kosten ook de baten in euro's uitgedrukt. Het toepassen en uitdragen van de resultaten van betere analyses kan bijdragen aan het behoud van politiek en maatschappelijk draagvlak voor overheidsbijdragen aan monumentenzorg.

Naast positieve externe effecten zijn ook indirecte effecten op bedrijvigheid en de arbeidsmarkt van belang. Monumentenzorg genereert dergelijke effecten zowel tijdens de (ver)bouwfase als daarna. Tijdens de bouwfase gaat het om de bouwsector en om toeleveranciers daarvan in andere sectoren. Na de bouwfase betreft het effecten op bijvoorbeeld het toerisme. Als onderdeel daarvan treden effecten op de arbeidsmarkt op in de vorm van extra banen. Bij de indirecte effecten is het van groot belang om dubbeltellingen met de directe effecten in de gebouwde omgeving te vermijden (Elhorst et al, 2004). En bij de arbeidsmarkt is van belang of de betreffende mensen in het nualternatief een andere baan zouden hebben gehad. Tot slot kan belastingheffing om overheidsuitgaven te financieren, ook indirecte effecten uitlokken.

2.1.2 Instrumentkeuze

De overheid beschikt over een groot aantal instrumenten om markten en gedrag te beïnvloeden. Deze instrumenten kunnen worden ingedeeld in drie hoofdsoorten:

- Regulering (verboden en geboden),
- Financiële prikkels (subsidies en heffingen),
- Overreding (convenanten, voorlichting e.d.).

Bij monumentenzorg ligt de nadruk in het beleid op het instrument regulering om monumenten te beschermen en op subsidiëring om investeringen uit te lokken en om de negatieve effecten van regulering te compenseren. Daarnaast is er sprake van overreding, bijvoorbeeld via voorlichting en onderzoek.

In de benadering van economen vragen positieve externe effecten om subsidies (Pigou, 1932). De subsidie zorgt dat degene die effecten veroorzaakt, in zijn gedrag rekening houdt met positieve externe effecten. Maximale welvaart wordt bereikt als de hoogte van de subsidie gelijk is aan de waarde van de externe effecten. De berekeningen ten aanzien van externe effecten in dit rapport geven dus niet alleen een beeld van een deel van de baten. De cijfers laten ook zien hoe hoog economisch optimale subsidies zouden zijn.

Regulering past bij situaties waarin onomkeerbare negatieve effecten kunnen optreden. Afwegingen in een markt – eventueel op basis van subsidies – kunnen ertoe leiden dat de huidige generatie te weinig rekening houdt met de belangen van toekomstige generaties. Mogelijk hechten die nog meer belang aan erfgoed dan de huidige generatie. Regulering zorgt voor extra bescherming, mede ten behoeve van latere generaties.

2.2 Literatuur

Een integrale literatuurstudie naar de economische effecten van monumenten(zorg) valt buiten de scope van dit rapport. In plaats daarvan is gericht gezocht naar onderzoeken waarin kwantitatieve effecten worden geschat. Daarbij zijn vooral publicaties geselecteerd die werken

met state-of-the-art (econometrische) methoden. Om deze studies te identificeren is een interview uitgevoerd met prof. Jan Rouwendal, hoogleraar Economische Waardering van Cultureel Erfgoed aan de Vrije Universiteit (VU). Ook heeft een lid van het onderzoeksteam een workshop bijgewoond waarbij diverse onderzoeken op dit terrein werden gepresenteerd³. Daarnaast is gezocht naar relevante wetenschappelijke publicaties. Deze paragraaf geeft een kort overzicht van de inzichten die uit de literatuur naar voren komen. Daarbij is de aandacht vooral gericht op studies over Nederland.

Effecten van monumenten op creatieve bedrijfstakken en creatieve mensen

Kourtit et al. (2013a) laten zien dat de locatie van creatieve bedrijfstakken⁴ binnen Nederland positief samenhangt met de aanwezigheid van monumenten. Zij geven echter aan dat het niet duidelijk is of het om een causale relatie gaat en bevelen nader onderzoek aan. Uit Kourtit et al. (2013b) blijkt dat de ‘creative core’ (m.n. onderzoekers) en ‘bohemiens’ (artistieke beroepen) worden aangetrokken door monumenten. Dit geldt echter niet voor de bredere groep van ‘creative professionals’ waartoe ook managers en andere professionals behoren.

Invloed van monumenten op huishoudens en de waarde van woningen

Van Duijn en Rouwendal (2013) onderzoeken het effect van cultureel erfgoed op de aantrekkelijkheid van locaties voor huishoudens. Zij concluderen dat hoogopgeleide (en daardoor gemiddeld rijke) huishoudens worden aangetrokken door monumenten. Zij stellen dat Parijs rijk is en Detroit arm, mede omdat Parijs veel monumenten heeft en Detroit niet.

Lazrak et al. (2014) analyseren de invloed van rijksmonumenten op de prijzen van woningen in Zaanstad over een periode van 20 jaar. Zij concluderen dat kopers voor een rijksmonument 26,9% meer geld over hebben dan voor een vergelijkbare woning zonder de status van rijksmonument. Elke tien monumenten binnen een straal van 50 meter verhogen de prijs van een woning met 2,8%. Als ook wordt meegenomen of het gaat om huizen in een beschermd stadsgezicht, blijkt dat deze huizen 26,4% extra opbrengen, terwijl de effecten van omliggende monumenten insignificant worden. Dit bevestigt volgens Lazrak et al. het bestaan van een ‘ensemble effect’.

Koster en Rouwendal (2014) onderzoeken het effect van investeringen in monumenten op de prijzen van woningen en presenteren de resultaten in een paper met voorlopige uitkomsten. Het blijkt dat een toename van één standaarddeviatie (€ 5,4 à 7,1 mln.) van de investeringen in de omgeving van woningen, leidt tot een 2,75% hogere woningprijs.

Monumenten en toerisme

Van Loon (2014) laat zien dat binnenlandse Nederlandse toeristen worden aangetrokken door beschermde stadsgezichten. Een toename met 0,25 km² beschermd stadsgezicht verhoogt de bereidheid tot reizen van binnenlandse toeristen die een of meer nachten blijven met 38 kilometer. Bij eendagstrips is die bereidheid veel lager: 1,6 kilometer. Ook blijkt dat steden en buurten met veel monumenten meer winkels hebben, vooral kledingwinkels (Van Loon et al., 2014). Hierbij is gecontroleerd voor de invloed van de centrumfunctie van gemeenten door ‘fixed effects’ per gemeente op te nemen.

³ Workshop Cultural Heritage and Urban Revival, 24 januari 2014, Tinbergen Instituut, Amsterdam; bijgewoond door Carl Koopmans.

⁴ Kunsten, media, architecten en ontwerpers.

Totale effecten

De Baerdemaeker et al. (2011) schat de totale toegevoegde waarde in de bouw, architectuur en archeologie die in Vlaanderen door onroerend erfgoed wordt veroorzaakt, op € 296 miljoen in 2009 (0,14% van het Vlaamse BBP). Voor toerisme en recreatie is dat effect € 606 miljoen (0,34% BBP). Ook de waarde van vastgoed wordt beïnvloed: als in een gemeente 1% meer beschermd onroerend erfgoed aanwezig is, stijgt de waarde van een standaardwoning met € 482.

3 Te onderzoeken beleid en nulalternatief

Het Strategisch Plan voor de Monumentenzorg leidde tussen 1995 en 2010 inclusief belastingmaatregelen tot € 2,1 miljard aan subsidies, laagrentende leningen en belastingmaatregelen. Dit onderzoek vergelijkt de situatie met subsidies met een 'nulalternatief': diezelfde wereld, maar dan zonder deze stimuleringsmaatregelen.

3.1 Het monumentenzorgbeleid

3.1.1 Strategisch Plan

Begin jaren negentig werd in het monumentenbestand in Nederland (dat op dat moment bestond uit 43.000 Rijksmonumenten; zie WVC, 1994) een restauratieachterstand geconstateerd van 40%. Het zou dan dus gaan om circa 17.000 monumenten met een restauratie-achterstand. In het Strategisch Plan voor de monumentenzorg (WVC, 1994) werd vastgelegd hoe die achterstand bij het restaureren en onderhouden van monumenten zou worden ingelopen.

Daarbij zouden de volgende maatregelen worden ingezet:

1. Verruiming restauratiebudget,
2. Gemeentelijke meerjarenprogramma's grondslag voor verdeling van middelen,
3. Budgettering van kleinere monumentengemeenten via bindend advies provincie,
4. Sturing en controle op meerjarenprogramma's,
5. Budgetreserveringen voor 2 x vijf jaar,
6. Verlaging, over de hele linie, van restauratiesubsidiepercentage met 10%, waar tegenover aantrekkelijker financieringsfaciliteiten staan,
7. Snelle groei van revolving fund; na 2005 kan het Nationaal RestauratieFonds (NRF) geheel op eigen kracht in de verlening van laagrentende leningen voorzien,
8. Onderhoud naar analogie restauratie toekennen naar behoefte volgens gemeentelijke meerjarenprogramma's,
9. Onderhoudsbudget verdubbelen,
10. Toegang tot onderhoudssubsidie beperken; bijstellen subsidiepercentages voor onderhoud,
11. Inbouwen positieve en negatieve sancties,
12. Extra stimulans voor gebiedsgewijze zorg.

De volgende subsidieregelingen waren daarbij van kracht (zie ook Tabel 3.2):

Restauratie

1. Besluit rijkssubsidiering grootschalige restauraties (Brgr),
2. Besluit rijkssubsidiering historische buitenplaatsen (Brhb),
3. Besluit rijkssubsidiering onderhoud monumenten op grond van artikel 11 (Brom11),
4. Besluit rijkssubsidiering restauratie monumenten (Brrm),
5. Besluit rijkssubsidiering restauratie monumenten 1997 (Brrm97),
6. Regeling extra rijkssubsidiering restauratie monumenten 2009 (RERRM2009),
7. Regeling restauratie monumenten (Rrm),
8. Regeling rijkssubsidiering wegwerken restauratieachterstand 2006 (Rrwr2006),

9. Regeling rijkssubsidiering wegwerken restauratieachterstand 2007 (Rrwr2007),
10. Regeling rijkssubsidiering wegwerken restauratieachterstand 2008 (Rrwr2008),
11. Subsidieregeling Restauratie en Herbestemming Cultureel Erfgoed (SRHCE),
Onderhoud
12. Besluit rijkssubsidiering onderhoud monumenten (Brom),
13. Rijkssubsidieregeling onderhoud monumenten (Rom),
14. SIWW,
Instandhouding
15. Besluit rijkssubsidiering instandhouding monumenten (Brim).

3.1.2 Financiële instrumenten gekwantificeerd

Dit onderzoek beperkt zich tot de baten van financiële instrumenten: subsidies en belastingsubsidies. Het monumentenzorgbeleid is veel breder. Het gaat onder meer om het aanwijzen van monumenten met een beschermde status en om delen van het ruimtelijke ordeningsbeleid. Een andere beperking is dat het uitsluitend gaat om rijksbeleid. De baten van subsidies en andere financiële middelen die beschikbaar worden gesteld door andere overheden of private actoren, blijven buiten het onderzoek. Wel wordt het effect van rijkssubsidies meegenomen op de financiële middelen die andere overheden en private actoren inzetten. Bijvoorbeeld de baten van investeringen van eigenaren van monumenten worden alleen meegenomen voor zover deze investeringen zijn uitgelokt (veroorzaakt) door rijkssubsidies.

In deze paragraaf wordt de omvang van de rijkssubsidies in kaart gebracht. Dit vormt in het onderzoek het startpunt voor het berekenen van totale investeringen (inclusief uitgelokte investeringen van andere partijen), die op hun beurt de basis vormen voor het berekenen van maatschappelijke baten. Het berekenen van de kosten van monumentenzorgbeleid valt buiten de scope van het onderzoek.

Het Strategisch Plan stelt dat voor uitvoering van het plan in de periode 1995-1999 jaarlijks 224 miljoen gulden aan bijdragen van het ministerie van WVC nodig is, in de periode 2000-2004 jaarlijks 241 miljoen gulden, en vanaf 2005 jaarlijks 70 miljoen gulden (zie Tabel 3.1). In totaal gaat het in de periode 1995 tot en met 2010 dan om verwachte uitgaven van 2,745 miljard gulden, oftewel 1,246 miljard euro. Gemiddeld is dat 78 miljoen euro per jaar.

Tabel 3.1: Verwachte WVC uitgaven voor monumenten in het Strategisch Plan bedroegen tussen 1995 en 2004 meer dan 100 miljoen euro per jaar

	1995 t/m 1999	2000 t/m 2004	Vanaf 2005
Miljoenen euro's per jaar			
Restauratie	83	91	23
Onderhoud	9	9	9
Beschermde stads- en dorpsgezichten	10	10	0
Totale bijdrage WVC	102	109	32
Structureel beschikbaar	43	43	43
Meer/minder (+/-) nodig	+59	+66	-11

a) De oorspronkelijke bedragen in guldens zijn door SEO omgezet naar euro's (gedeeld door 2,20371).
Bron: Strategisch Plan (WVC, 1994)

Uit Tabel 3.2 blijkt dat in de periode 1995-2010 in totaal ruim 1,2 miljard euro aan subsidies is verleend (exclusief belastingsubsidies)⁵. Hierbij zijn niet alleen subsidies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) meegenomen, maar ook leningen die tegen lage rente zijn verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds. Om (het effect van) de leningen vergelijkbaar te maken met de RCE subsidies, is geschat hoe groot het rentevoordeel is van de leningen vergeleken met een reguliere hypotheek⁶. Dit rentevoordeel is vervolgens gecorrigeerd voor hypotheekrenteaf trek.

Gemiddeld per jaar zijn de totale subsidies circa 80 miljoen euro. De uitgaven zijn relatief hoog in de periode 2005-2010 en relatief laag in de jaren 1997-2000. Op basis van Tabel 3.1 zou in de periode 1995-2004 circa 100 miljoen euro per jaar worden verwacht en daarna minder. Mogelijk was er sprake van fondsvorming en een voorzichtige start van de implementatie van het plan, waarna de uitgaven pas aan het eind van de periode volledig op gang zijn gekomen.

⁵ De website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geeft een groter bedrag aan gecumuleerde subsidies 1995-2010 aan: 1504 miljoen euro; zie <http://www.cultureelerfgoed.nl/organisatie/publicaties-van-rijksdienst/jaarverslag-2011/financien/verleende-subsidies>. Daarin zijn echter stortingen in het ‘revolving fund’ van het Nationaal Restauratiefonds, beschikbaar voor leningen, volledig meegeteld. In tabel 3.2 is alleen het rentevoordeel geteld dat monumenteneigenaren door deze leningen ondervinden. Daarnaast telt de website van de RCE uitkeringen aan provincies mee. Voor het overige is onduidelijk waar de verschillen uit voortkomen.

⁶ Hierbij is uitgegaan van het rentevoordeel op de lening, die maximaal 70% van de investeringskosten bedraagt. Daarnaast bestaat er een zogenaamde ‘achterborg’, waarbij het rijk in sommige gevallen garant staat voor een aanvullende lening bij het restauratiefonds voor de resterende 30%. Omdat dit om relatief kleinere bedragen gaat, is de achterborgregeling in dit onderzoek niet meegenomen.

Tabel 3.2: Subsidies waren van 1995 tot en met 2010 in totaal ruim 1,2 miljard euro exclusief belastingsubsidies

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	1995-2010	% v.h.- totaal
Restauratie	36	35	32	35	33	34	44	57	63	82	111	100	94	62	45	74	938	75.7%
BRGR							1	4	9	14	36	18	12	22	1	7	126	10.2%
BRHB	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	6	0.5%
BROM11					0	3	5	12	14	8	13	6	4	5	5	6	81	6.5%
BRRM	25	27	28	32	26	20	14	15	10	11	9	8	9	1	0	1	233	18.8%
BRRM97			0	2	6	11	24	25	30	48	52	68	68	25	27	23	408	33.0%
RERRM2009															2	14	15	1.2%
RRM	11	8	4	1	1	0	0	1	0	0	0	1				0	28	2.3%
RRWR2006												1		1	7	10	18	1.4%
RRWR2007														9	1	6	16	1.3%
RRWR2008															2	1	3	0.3%
SRHCE																4	4	0.3%
Onderhoud			4	4	4	4	4	5	6	6	6	6	5	3	2	2	62	5.0%
BROM			4	4	4	4	4	5	6	6	6	6	5	3	2	2	61	4.9%
ROM			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
SIWW						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
Instandhouding												16	21	17	50	76	180	14.5%
BRIM												16	21	17	50	76	180	14.5%
Restauratiefonds	1	1	1	1	2	2	2	3	4	4	5	5	6	7	7	8	60	4.8%
Nettorentevoordeel	1	1	1	1	2	2	2	3	4	4	5	5	6	7	7	8	60	4.8%
Totaal	37	36	37	41	39	41	51	64	72	93	122	128	126	89	105	159	1239	100.0%

Bron: bewerking door Atlas voor Gemeenten van subsidiegegevens verstrekt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
De afkortingen worden toegelicht in de tekst

Naast de subsidies in Tabel 3.1 en Tabel 3.2 is de monumentenzorg in de periode 1995-2010 ook fiscaal gestimuleerd. Daarbij gaat het om een persoonsgebonden aftrek van uitgaven voor monumentenpanden en om een vrijstelling van overdrachtsbelasting. Tabel 3.3 laat zien dat deze belastinguitgaven variëren tussen de 20 en 66 miljoen euro per jaar, waar het gaat om de persoonsgebonden aftrek, en tussen 10 en 68 miljoen euro per jaar bij de vrijstelling van overdrachtsbelasting. De totale subsidies, inclusief stimulering via belastingmaatregelen, bedroegen € 2,1 miljard.

Tabel 3.3: Belastinguitgaven (derving) voor monumentenzorg gegroeid tot 2010 (in miljoenen euro's)

Jaar	Belastingaftrek ^a	Overdrachtsbelasting ^b	Totaal
1996-2000^c			
1995	-	-	
1996	-	-	
1997	20	-	20
1998	20	-	20
1999	18	-	18
2000	29	-	29
2001	24	10	34
2002	28	12	40
2003	30	10	40
2004	61	17	78
2005	62	22	84
2006	66	29	95
2007	66	52	118
2008	64	39	103
2009	60	68	128
2010	57	n.v.t.	57
Totaal	605	259	864

Bron: Financiële Verantwoordingen OCW 1995-2010; Miljoenennota's 1995-2010.

- Persoonsgebonden aftrek.
- Het geld dat ten goede komt aan de monumenteigenaar uit hoofde van vrijstelling overdrachtsbelasting hoeft hij/zij niet in zijn huis (monumentenzorg) te steken. In 2010 heeft de overheid de vrijstelling overdrachtsbelasting op monumentenpanden afgeschaft. OCW is gecompenseerd door een additionele subsidie voor de monumentenzorg.
- Vrijstelling overdrachtsbelasting voor monumenten.
- Op 24 november 1995 werd door het Kabinet het besluit genomen om f 275 miljoen (gelijk aan € 125 miljoen) als extra dotatie toe te kennen aan de monumentenzorg. De extra gelden werden, verspreid over vier jaar, toegevoegd aan het reguliere restauratiebudget en dienden als eerste fase van een periode van 15 jaar (Bron: Financiële Verantwoording OCW over het jaar 1996). In de jaarverslagen is niet steeds zichtbaar in welk jaar deze gelden zijn uitgegeven. De in deze tabel weergegeven bedragen voor de afzonderlijke jaren 1996 t/m 2000 zijn exclusief deze dotatie.

3.2 Het nulalternatief

De baten van het Strategisch Plan worden in dit onderzoek berekend door twee situaties te vergelijken:

- Het beleidsalternatief: de wereld zoals die was in de jaren 1995-2010, inclusief subsidies, laagrentende leningen en belastinguitgaven.
- Het nulalternatief: diezelfde wereld, maar dan zonder subsidies, laagrentende leningen en belastinguitgaven. Dat houdt onder meer in dat wordt verondersteld dat de aanwijzing van monumenten en het ruimtelijke ordeningsbeleid in het nulalternatief hetzelfde zijn als in het beleidsalternatief.

Vervolgens wordt nagegaan welke effecten en baten additioneel optreden als gevolg van de subsidies, laagrentende leningen en belastinguitgaven.

De definitie van het nulalternatief (dezelfde wereld maar dan zonder subsidies, laagrentende leningen en belastinguitgaven) klinkt eenvoudig, maar is dat zeker niet. Het is daarbij onder meer van belang wat er in het nulalternatief zou zijn gebeurd met de financiële middelen die in het beleidsalternatief aan monumentenzorg zijn besteed en wat daarvan de gevolgen zouden zijn geweest. Daarbij gaat het om zowel de overheidsbijdragen als om private middelen.

Overheidsbijdragen

In dit onderzoek wordt aangenomen dat de financiële bijdragen van de overheid in het nulalternatief niet aan monumentenzorg worden besteed. Dit geld zou dan mogelijk zijn besteed aan andere rijksuitgaven, buiten de monumentenzorg. Ook is het in beginsel mogelijk dat belastingen zouden zijn verlaagd of de staatsschuld zou zijn afgelost⁷. Al deze alternatieve bestedingen leveren voordelen op in het nulalternatief, die niet optreden in het beleidsalternatief (in het beleidsalternatief treden andere voordelen op: een hogere kwaliteit van monumenten en de gevolgen daarvan). Deze voordelen van alternatieve bestedingen in het nulalternatief zijn daarom kosten van het beleidsalternatief. Aangezien dit onderzoek zich alleen richt op baten, vallen deze kosten buiten de scope van het onderzoek. Deze kosten zijn echter van groot belang bij het eventuele opstellen van een integrale kosten-batenanalyse. Volgens de meest recente MKBA richtlijnen (CPB/PBL, 2013) moeten eenvoudig de kosten van subsidies worden berekend zonder rekening te houden met de kosten van belastingheffing; wat betreft de kosten van belastingheffing wordt nader onderzoek aanbevolen.

Private investeringen

Bij de private investeringen gaat het om de vraag hoe groot deze zouden zijn geweest in het nulalternatief zonder overheidsbijdragen. Of met andere woorden: hoe groot is het effect van de overheidsbijdragen? Op deze vraag wordt nader ingegaan in hoofdstuk 7.

⁷ Aflossing van de staatsschuld impliceert dat er in de toekomst meer mogelijkheden ontstaan voor overheidsuitgaven en/of belastingverlaging.

4 Baten van monumentenzorg

Dit onderzoek onderscheidt vijf waarden van monumenten: gebruikswaarde, optiemaarde, bestaanswaarde, economische waarde en sociale waarde. Deze waarden worden vertaald naar directe, indirecte en externe effecten, die vervolgens in geld worden uitgedrukt.

Monumenten worden gebruikt als woning, als bedrijfsgebouw of voor culturele doelen. Het feit dat het monumenten zijn levert een meerwaarde op vergeleken met niet-monumentale gebouwen. Dit onderzoek richt zich op deze meerwaarde. Daarbij gaat het niet alleen om een hogere waarde voor de eigenaar of gebruiker, maar ook om in geld uitgedrukte effecten voor effecten voor anderen.

Het fundamentele uitgangspunt voor een monetarisering van de maatschappelijke waarde van kunst, cultuur en erfgoed is dat mensen genieten van de schoonheid ervan en/of de positieve bijdrage van kunst, cultuur en erfgoed aan de maatschappij waarderen (Marlet en Poort, 2011). Het is niet voor niets dat in de Monumentenwet de schoonheid van monumenten – naast de betekenis voor de wetenschap en de cultuurhistorische waarde – wordt aangevoerd als reden waarom monumenten van algemeen belang zijn, en dus beschermd moeten worden (zie hoofdstuk 1).

Anders dan vaak wordt gedacht, zit er in essentie geen tegenstelling tussen de waarde die de liefhebbers van kunst, cultuur en erfgoed eraan hechten, en de methoden die worden gehanteerd om de welvaartseffecten ervan te berekenen. Zowel de belevingswaarde als de intrinsieke waarde van kunst, cultuur en erfgoed maken onderdeel uit van het palet aan waarden uit de welvaartstheoretische benadering die ten grondslag ligt aan de methoden voor het monetariseren van de maatschappelijke waarde van kunst, cultuur en erfgoed. Sterker nog, als er geen liefhebbers zouden zijn, zou een waardeberekening per definitie op nul uitkomen. Juist omdat er liefhebbers zijn, komen dergelijke berekeningen over het algemeen op een hoge maatschappelijke waarde van kunst, cultuur en erfgoed uit (Marlet, Poort en Van Woerkens, 2011).

Bij het berekenen van de maatschappelijke waarde van monumenten en de welvaartseffecten die daar vanuit gaan, wordt een breed welvaartsbegrip gehanteerd. Dat brede welvaartsbegrip is gangbaar in maatschappelijke kosten-batenanalyses en in de beleidseconomie. Alle maatschappelijke effecten die gevolgen hebben voor de welvaart van consumenten (consumentensurplus) en bedrijven (producentensurplus) worden in kaart gebracht. Het gaat dan niet alleen om financiële baten die als klinkende munt meetellen in het bruto nationaal product, zoals de toegevoegde waarde op de bestedingen van toeristen die op monumenten afkomen. Maar bijvoorbeeld ook om het genot dat bezoekers van een monumentale binnenstad daaraan ontlennen.

In de volgende drie paragrafen wordt een poging gedaan om de welvaartstheoretische benadering en de 'kwalitatieve' benadering van de waarden van kunst, cultuur en erfgoed met elkaar te verenigen. De kunst is vervolgens om die waarden te berekenen, en in geld uit te drukken. In de

meeste gevallen kan en lukt dat, een enkele keer niet. Dan wordt zo'n waarde zo nauwkeurig mogelijk beschreven, zoals in Paragraaf 4.3 gebeurt.

4.1 Maatschappelijke waarden van cultuur en erfgoed

Voor het bepalen van de baten van de monumentenzorg wordt theoretisch en methodologisch aangesloten bij eerder empirisch onderzoek naar de maatschappelijke baten van cultuur en erfgoed. In het kader daarvan is reeds uitgebreide literatuurstudie gedaan (Marlet, Poort en Laverman, 2007), waarmee de verschillende maatschappelijke waarden en baten van kunst, cultuur en erfgoed zijn geïnventariseerd, gecategoriseerd en geoperationaliseerd. Op basis daarvan is er een theoretisch kader ontwikkeld, waarmee de maatschappelijke baten van de culturele sectoren en erfgoed op onderling vergelijkbare wijze kunnen worden berekend en afgezet tegen de overheidssubsidies die daaraan worden besteed (Marlet, Poort en Laverman, 2007). Het theoretisch kader is in Figuur 4.1 schematisch weergegeven. Voor het berekenen van de maatschappelijke baten van de monumentenzorg wordt uitgegaan van dit theoretisch kader. Dat heeft als voordeel dat de uitkomsten van dit onderzoek vergelijkbaar zijn met de uitkomsten van vergelijkbaar onderzoek voor andere (culturele) sectoren. In dit onderzoek worden dus vijf maatschappelijke waarden van monumenten, en baten van de monumentenzorg, onderscheiden.

De **gebruikswaarde** van monumenten ontstaat doordat mensen genieten van een monumentaal pand, omdat ze er graag in wonen of daar status aan ontlenen, maar ook omdat ze er graag naar kijken. De gebruikswaarde van monumenten komt niet alleen terecht bij de gebruiker/eigenaar van een monumentaal pand, maar ook bij de bewoners in de omgeving van monumentale panden en bij de bezoekers (verblijfstoeristen en dagjesmensen) van monumenten en monumentale binnensteden. Deze waarden voor de (potentiële) gebruikers van monumenten ontstaan doordat mensen het kennelijk prettig vinden om in een monumentaal pand te verblijven, of in een historische omgeving te vertoeven. De gebruikswaarde heeft dus zowel de belevingswaarde als de esthetische waarde van monumenten in zich.

De **optiewaarde** is daar nauw mee verbonden; mensen zouden kunnen anticiperen op het feit dat ze graag naar monumenten kijken, of in een monumentale omgeving vertoeven, door er in de buurt te gaan wonen. Voor de podiumkunsten bleek dit – in euro's uitgedrukt – van de vijf waarden verreweg het hoogste bedrag op te leveren.

Figuur 4.1: De vijf maatschappelijke waarden van monumenten



Bron: Atlas voor gemeenten

De **bestaanswaarde** gaat ervan uit dat mensen trots zijn op het erfgoed in hun stad of land, en dat ze er identiteit aan ontleen. Dat leidt mogelijk tot een additionele waarde, bovenop de waarde die mensen uiten in hun gedrag. Vaak worden ook de waarden die de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed hanteert voor het waarderen en selecteren van gebouwen die in aanmerking komen voor de status Rijksmonumenten onder de bestaanswaarde gerekend: cultuurhistorische waarde, architectonische waarde, ensemblewaarde, gaafheid/herkenbaarheid en zeldzaamheid. De op die manier gedefinieerde bestaanswaarde van monumenten – het simpele feit dat er monumenten zijn, los van de vraag of daar gebruik van gemaakt wordt (zie hoofdstuk 1) – is de belangrijkste reden voor monumentenzorg, naast het voorkomen van ‘kostbare vergissingen’ (zoals de afbraak van een historische binnenstad) en ‘discontinuïteit in de woon- en leefomgeving’ (Marlet, Poort en Laverman, 2007).

De **economische waarde** is de bijdrage van monumenten aan de nationale economie. Daarbij moet in eerste instantie gedacht worden aan de werkgelegenheid in de monumentenzorg, en de daarvan afgeleide werkgelegenheid bij toeleveranciers. Daarnaast vallen ook de bestedingen van toeristen die op monumenten afkomen onder de economische waarde. Ook kunnen kennis-spillovers hier een rol spelen; talentvolle mensen hebben een voorkeur voor een monumentale woonomgeving, als een stad of land met veel goed onderhouden monumenten als gevolg daarvan meer talent aantrekt, kan dat productiviteitswinst en dus economische baten opleveren (Marlet, 2009).

De **sociale waarde** van monumenten ontstaat als mensen die in een monumentale omgeving wonen een betere leefbaarheid ervaren. Dat lijkt wat ver gezocht, maar eerder is al aangetoond dat de kwaliteit van de fysieke woonomgeving van invloed kan zijn op de kans op de leefbaarheid in de buurt (Marlet en Van Woerkens, 2007). Het is denkbaar dat jongeren in bijvoorbeeld Naarden-Vesting minder behoefte hebben om een bushokje te slopen dan in Kanaleneiland; monumenten dwingen mogelijk meer respect voor de omgeving af. Ook de bijdrage die monumenten aan het onderwijs en de wetenschap kunnen leveren (de educatieve waarde) valt volgens dit theoretisch kader onder de sociale waarde van monumenten.

4.2 Van waarden naar effecten

De waarden van monumenten kunnen dus vrij precies worden onderscheiden en berekend. Maar waarden zijn nog geen effecten van beleid. En dat is het doel van dit onderzoek: de maatschappelijke effecten van de monumentenzorg isoleren, berekenen en monetariseren.

Er bestaan in Nederland richtlijnen voor maatschappelijke kosten-batenanalyse (CPB/PBL, 2013). Om de kwaliteit van de berekeningen te borgen sluit de methodiek voor het monetariseren van de effecten van de monumentenzorg aan bij deze richtlijn. Die richtlijn schrijft onder meer een heldere onderverdeling in directe effecten, indirecte effecten en externe effecten voor. Tabel 4.1 laat zien hoe de categorisering van waarden uit de vorige paragraaf hierbij aansluit.

Tabel 4.1: Maatschappelijke effecten monumentenzorg

Waarde	Ontvanger	Direct effect	Indirect effect	Extern effect
Gebruikswaarde	Gebruiker/eigenaar	A		
	Omgeving			B
	Bezoeker			C
Optiewaarde				B
Bestaanswaarde				D
Sociale waarde		E		F
Economische waarde		G	G	H

Bron: Atlas voor gemeenten

De gebruikswaarde van monumenten voor de gebruiker/eigenaar van een monument komt tot uiting op de markt voor monumentale panden; dit is dan ook een direct effect (A).

De gebruikswaarde en optiewaarde voor de mensen en bedrijven in de omgeving van zo'n pand komen terecht op de overige vastgoedmarkten, en behoren dan ook niet tot de directe, maar de externe effecten (B) van monumentenzorg. Dat onderscheid is essentieel in de discussie over de economische legitimiteit van overheidsinvesteringen in monumenten (zie hoofdstuk 2). De gebruiker/eigenaar is namelijk bereid om zelf in zijn pand te investeren, voor zover het hem extra (gebruiks-)waarde oplevert. Dat ook zijn burens daarvan profiteren, daar houdt hij geen rekening mee. Vanwege die externe effecten zou er dus – als de burens die profiteren daaraan niet zouden meebetalen – maatschappelijk gezien te weinig in monumenten worden geïnvesteerd.

Dan is er nog een derde groep mensen die niet in een monument of in de buurt van een monument woont, maar er wel gebruikersbaten aan ontleent. Dat zijn de bezoekers, de dagjesmensen, die er tijd, een reis, en reiskosten voor over hebben om een monument te bekijken of een historische binnenstad te bezoeken. Die baten komen terecht op de recreatiemarkt en zijn dan ook externe effecten (C) van monumentenzorg. Dat geldt ook voor de bestaanswaarde die de rest van Nederland aan onze voorraad aan Rijksmonumenten ontleent (D).

De sociale waarden van monumenten vallen zowel onder de directe (E), als onder de externe effecten (F) van monumentenzorg. Als de leefbaarheid in de buurt van het monumentale pand als gevolg van het behoud of onderhoud van dat monumentale pand verbetert, zal dat ook door de gebruiker van dat pand zelf gewaardeerd worden en de waarde van dat pand verhogen. In dat geval is het een directe baat. Daarnaast zullen (vooral ook) de mensen die in een monumentale omgeving wonen van de verbeterde leefbaarheid profiteren. In dat geval is het een extern effect. En ook de eventuele educatieve waarde van monumenten valt onder de externe effecten.

Monumentenzorg leidt tot werkgelegenheidseffecten in het onderhoud en de restauratie (G). Die baten komen op de bouwmarkt terecht. Daarnaast zijn er indirecte werkgelegenheidseffecten bij de toeleveranciers van de bouw, en werkgelegenheidseffecten die het gevolg zijn van de bestedingen van de toeristen die op de monumenten afkomen. Tot slot zijn er mogelijk nog productiviteitswinsten op de arbeidsmarkt die het gevolg kunnen zijn van de kennis*spillovers* van de talentvolle en hoogopgeleide bevolking in een land met een grote voorraad cultureel erfgoed. Die categorie economische effecten valt niet onder de indirecte, maar onder de externe effecten (H).

4.3 Van effecten naar euro's

Alle maatschappelijke effecten die het gevolg kunnen zijn van overheidsinvesteringen in de monumentenzorg worden in dit onderzoek zo goed als mogelijk berekend, én in euro's uitgedrukt. In Tabel 4.2 is schematisch weergegeven hoe dat gebeurt.

Tabel 4.2: Maatschappelijke waarden en de bijbehorende methode van moneterisering

Waarde	Ontvanger	Hogere huizenprijzen (hedonische prijsmethode)	Meer toeristen (gegeneraliseerde reis- en verblijfskosten)	Bestedingen bouwsector en buitenlandse toeristen, werkgelegenheid en productiviteit (input- outputanalyse)	Minder leefbaarheids- problemen (regressie en hedonische prijsmethode)	Meer nationale trots/identiteit (enquête)
Gebruikswaarde	Gebruiker/ eigenaar	✓				
	Omgeving	✓				
	Bezoeker		✓			
Optiewaarde		✓				
Bestaanswaarde		(✓)				✓
Sociale waarde		✓			✓	
Economische waarde				✓		

Bron: Atlas voor gemeenten

Gebruikswaarde voor de gebruiker/eigenaar

De eerste groep die baat heeft bij het onderhoud en de restauratie van een monumentaal pand zijn de gebruiker en de eigenaar van dat pand zelf. De gebruiker geniet van de esthetische kwaliteiten van zijn dagelijkse woon- en werkomgeving. En de eigenaar van de waardevermeerdering die dat teweeg brengt. Veelal zijn de rollen van gebruiker en eigenaar in één persoon of organisatie verenigd.

De gebruikersbaten voor de eigenaar/bewoner worden uitgerekend door te bepalen wat mensen er (extra) voor over hebben om in een (goed onderhouden) monument te wonen. Wat zijn zij bereid om daar extra voor te betalen? De uitkomst van die berekening geeft tevens een indruk van de kosten die zij zelf bereid zouden zijn te maken voor het onderhouden en restaureren van hun monumentale pand.

Gebruiks- en optiewaarde voor de omgeving

Deze berekening wordt tegelijkertijd uitgevoerd met de berekening van de gebruiks- en optiewaarde voor de omgeving. Hierbij gaat het er om wat het mensen waard is om in de buurt van een monument of in een monumentale omgeving te wonen, zodat ze kunnen genieten van het uitzicht op monumentale panden, en de mogelijkheid (optie) hebben om regelmatig door een monumentale omgeving te wandelen, fietsen etc.

De gebruikersbaten voor de bewoner/eigenaar en de gebruikersbaten voor de omgeving/omwonenden worden berekend met de hedonische prijsmethode (Rosen, 1974, p. 34-55). Met die methode wordt niet alleen de waardevermeerdering van het monumentale pand zelf achterhaald, er wordt eveneens achterhaald wat het effect is van monumenten op de waarde van het vastgoed in hun omgeving. Indirect zal met deze analyse ook een deel van de sociale waarde

worden gemeten, want die heeft naar verwachting ook weer effect op de waarde van de woningen in de buurt.

Gebruikswaarde voor bezoekers

Die gebruikswaarde van monumenten komt niet alleen ten goede aan de gebruiker/eigenaar van een monumentaal pand en de panden in de omgeving daarvan, maar ook bij de bezoekers van monumenten en monumentale binnensteden. Die genieten ook van de monumentale panden, en hechten daar waarde aan. Anders zouden ze zo'n bezoek niet afleggen. Hierbij gaat het erom wat mensen ervoor over hebben om naar een monument of monumentale omgeving (bijvoorbeeld een historische binnenstad) te komen kijken. Het gaat dan om (binnenlandse) toeristen of dagjesmensen die bijvoorbeeld de stad Amsterdam bezoeken vanwege de grachtengordel en de monumentale grachtenpanden.

De gebruiksbatens van deze groep worden berekend op basis van de zogenoemde gegeneraliseerde reis- en verblijfskosten. Dat zijn de reis- en verblijfskosten (zowel in geld als in tijd) die ze zich getroosten om bijvoorbeeld naar een historische binnenstad te gaan.

Bestaanswaarde

De bestaanswaarde gaat ervan uit dat mensen trots zijn op het erfgoed in hun stad of land, en dat ze er identiteit aan ontleen. Dat zou kunnen betekenen dat mensen belang hechten aan de collectie aan monumenten in hun stad of land, en die ook waarderen, zonder dat die waardering op een of andere manier in hun woon- en recreatiegedrag tot uiting komt. In het theoretisch kader dat hierboven werd geïntroduceerd, wordt alleen die waarde tot de bestaanswaarde van monumenten gerekend.

Vaak wordt echter een bredere definitie van de bestaanswaarde van monumenten gehanteerd, zoals voor de legitimatie van monumentenzorg (zie Paragraaf 4.1). Voor de totale berekening van de waarde van monumenten, en de effecten van monumentenzorg, maakt dat echter niet uit. Als extra waarden onder het begrip bestaanswaarde worden geschaard, worden die namelijk al berekend en gemonetariseerd met de methodes die hierboven zijn geïntroduceerd voor het meten van de gebruikersbatens (daarom tussen haakjes in Tabel 4.2).

Welke definitie van bestaanswaarde er ook wordt gehanteerd, bij het berekenen ervan gaat het (om dubbel telling te voorkomen) alleen over de eventuele additionele bestaanswaarde, voor zover die al niet zit verdisconteerd in de batens van de gebruiker, de eigenaar, de omgeving en de bezoekers. Mensen die waarde hechten aan het bestaan van monumenten, zullen over het algemeen ook eerder geneigd zijn daar in (de buurt) te gaan wonen, of monumentale panden en binnensteden te bezoeken. En als mensen vanwege de identiteit die ze eraan ontleen in een monument willen wonen, er in de buurt willen wonen, of het monument bezoeken, zitten de batens daarvan al in de met de hedonische prijsmethode en gegeneraliseerde reis- en verblijfskosten berekende gebruiks- en optiewaarde.

Als er mensen zijn die waarde hechten aan het bestaan van monumenten, zonder die waardering op een of andere manier in hun gedrag tot uiting te laten komen, wordt het lastig om die bestaanswaarde van monumenten te berekenen. Een manier om deze additionele waarde te achterhalen is een complexe enquête, waarin mensen wordt gevraagd om een inschatting te geven

van de waarde die ze hechten aan het bestaan van monumenten. Die enquête moet zo worden vormgegeven, dat niet alleen onderscheid kan worden gemaakt tussen ‘gebruikers’ en ‘niet-gebruikers’ van monumenten, maar ook tussen het deel van de waarde die gebruikers hechten aan dat gebruik, en het deel van de waarde die de gebruikers niet ontleen aan het gebruik, maar aan het simpele bestaan van monumenten. Dat deel van de waardering voor monumenten mag bovendien geen rol hebben gespeeld in de woonbeslissing van de geënquêteerde, want in dat geval zou die waarde als verdisconteerd zitten in de optiewaarde, die met de hedonische prijsmethode wordt achterhaald.

Voor het achterhalen van de bestaanswaarde van de (collecties in) musea is daar in de internationale literatuur voor zover bekend één enkel voorbeeld van (Tohmo, 2004, p. 229-240). Omdat dit een tijdrovende en kostbare methode is – waarbij bovendien het risico groot is dat toch nog een combinatie van gebruikswaarde en bestaanswaarde wordt gemeten – is dit onderdeel vooralsnog achterwege gelaten. Voor de totale berekening van de maatschappelijke baten zal dat naar verwachting geen heel grote gevolgen hebben want uit het aangehaalde voorbeeld bleek dat de additionele bestaanswaarde (bovenop het deel dat zich uit in gedrag, en dus al in de gebruiks- en optiewaarde is meegerekend) van de (collecties van) musea relatief klein is; naar schatting maximaal tien procent van de gebruikswaarde (Marlet, Poort en Van Woerkens, 2011).

Economische baten

De economische waarde betreft in dit onderzoek de baten voor toeleveranciers van bouw en toerisme. De effecten op de omzet en werkgelegenheid in toeleverende sectoren worden berekend met zogenaamde ‘input-output tabellen’ van de Nederlandse economie, afkomstig van het CBS. Bij het opstellen van deze tabellen voor toekomstige jaren wordt trendmatige stijging van de arbeidsproductiviteit meegenomen.

Effecten van monumentenzorg worden doorgerekend door aan deze tabellen ‘impulsen’ toe te voegen, in de vorm van additionele productie in de bouw, het toerisme et cetera. De tabel maakt dan de doorwerking in de Nederlandse economie zichtbaar. Daarbij gaat het vooral om effecten op korte termijn, in termen van productie en werkgelegenheid. Daarbij zal rekening worden gehouden met verdringing van andere banen. Verdringing treedt op als de extra banen worden vervuld door werknemers die al werkten, van baan veranderen en vervolgens een niet vervulde vacature achterlaten.

Voor de langetermijneffecten wordt uitgegaan van de algemeen-evenwichtsbenadering van het Centraal Planbureau. Deze leidt ertoe dat extra banen na verloop van tijd leiden tot loonstijgingen waardoor elders banen verdwijnen. Het langetermijneffect is dan dat de productie per werknemer en de lonen zijn gestegen, maar de werkloosheid niet wordt beïnvloed.

Voordat dit lange-termijnevenwicht wordt bereikt, is de werkloosheid echter tijdelijk kleiner, waardoor toch werkgelegenheidsbaten optreden. Hierbij gaat het in eerste instantie om de baten in de bouw (omzet en werkgelegenheid), die op hoofdlijnen overeenkomen met resultaten van het EIB (2011). Vervolgens wordt bepaald welk deel daarvan tot welvaartseffect van de monumentenzorg mag worden gerekend. Daaraan wordt de toegevoegde waarde in andere

sectoren (indirecte effecten vanuit de bouw naar toeleverende sectoren, toerisme, horeca, vestigingsgedrag hoogopgeleiden en bedrijven) toegevoegd.

Een deel van die economische effecten wordt bereikt doordat er toeristen uit het buitenland op de monumenten en monumentale binnensteden af komen. Die besteden hier geld in de horeca, hotels en reisorganisaties, wat tot extra werkgelegenheid en welvaart leidt. Om de specifieke baten van monumenten via additionele toeristen in beeld te krijgen, moet gekeken worden naar die toeristen die, in de hypothetische situatie waarin er geen monumenten zouden zijn, niet naar Nederland zouden zijn gekomen. Toeristen die specifiek naar Nederland komen voor bijvoorbeeld de musea en de kust en daarbij ook genieten van de monumenten zouden immers ook zonder monumenten zijn gekomen.

Sociale waarde

Deze waarde wordt berekend met regressieanalyses waarin de verschillen in leefbaarheid tussen wijken worden verklaard uit allerlei factoren die daarop in theorie van invloed zijn, waaronder het monumentale karakter van de gebouwen in de buurt. Op die manier worden ook de eventuele positieve effecten van monumenten op de sociale cohesie in de wijk gemeten, omdat die sociale cohesie zal leiden tot een betere leefbaarheid in de wijk. Een betere sociale cohesie op zich is geen welvaartswinst, alleen als die ook leidt tot een afname van de maatschappelijke kosten van overlast, verloedering, criminaliteit en onveiligheid in de wijk. Voor het berekenen van dit deel van de sociale waarde van monumenten wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande modellen (Marlet en Van Woerkens, 2007). In die modellen wordt getest of een monumentale omgeving van invloed is op leefbaarheid in de buurt.

Het tweede deel van de sociale waarde – de educatieve waarde – wordt niet apart berekend en gemonetariseerd, omdat ervan wordt uitgegaan dat die waarde al is berekend in de gebruikswaarde. Immers, studenten en schoolklassen bezoeken monumenten om daar wijzer van te worden, en hebben daar tijd en (reis-)kosten voor over. Het is denkbaar dat de educatieve bezoekers van monumenten meer waarde hechten aan dat bezoek dan de gewone bezoekers, en dus hogere baten ervaren als gevolg daarvan. Om daar een inschatting van te kunnen maken is echter een uitsplitsing nodig van de bezoekers van monumenten, en die uitsplitsing bestaat niet. Voor de Nederlandse musea was die onderverdeling wel bekend, waardoor voor musea de (additionele) educatieve waarde wel kon worden ingeschat (Marlet, Poort en Van Woerkens, 2011).

Daarnaast is het denkbaar dat monumenten nog een educatieve waarde hebben, los van het bezoek. Denk daarbij aan de collectiewaarde en de waarde van afbeeldingen in boeken. Die waarden vallen eigenlijk onder de (cultuurhistorische) bestaanswaarden van monumenten, waarvan hiervoor al werd gezegd dat die voor een deel (het deel dat niet gepaard gaat met gebruik) in het kader van dit onderzoek niet worden berekend. Maar waarvan hierboven ook werd beredeneerd dat die additionele waarde in omvang naar verwachting relatief klein zal zijn.

De hierna berekende waarden van Rijksmonumenten zullen opgeteld de totale maatschappelijke waarde van monumenten – en de baten van de monumentenzorg – naar verwachting dan ook goed benaderen.

5 Gebruiks- en optiewaarde

De waarde van een woning stijgt flink als deze een monumentale status heeft en als er monumenten in de omgeving staan. Binnenlandse toeristen zijn bereid om verder te reizen naar gemeenten met monumenten. Sociale problemen gaan vaak samen met aanwezigheid van monumenten, maar het is niet duidelijk of dit een oorzakelijk verband is.

Wat is de meerwaarde van een monumentaal pand? In dit hoofdstuk wordt de waarde die de (potentiële) gebruiker toekent aan Rijksmonumenten berekend. De groep gebruikers die daarbij is meegenomen valt uiteen in de bewoner/gebruiker/eigenaar van een gebouw, de bewoners in de omgeving van dat gebouw en de bezoekers (binnen- en buitenlandse toeristen en dagjesmensen) van een monumentaal pand.

In paragraaf 5.1 wordt met de zogenoemde hedonische prijsmethode zowel de waarde van een monumentaal pand voor de gebruiker/eigenaar, als voor zijn omgeving, berekend. Daarbij is zo goed als mogelijk was onderscheid gemaakt tussen panden waarin wel en niet is geïnvesteerd. De gebruikswaarde voor de bezoeker is gebaseerd op de gegeneraliseerde reis- en verblijfskosten (paragraaf 5.2). En tot slot (paragraaf 5.3) wordt berekend of er nog sprake is van een additioneel effect van monumenten op de leefbaarheid in de omgeving (de sociale waarde).

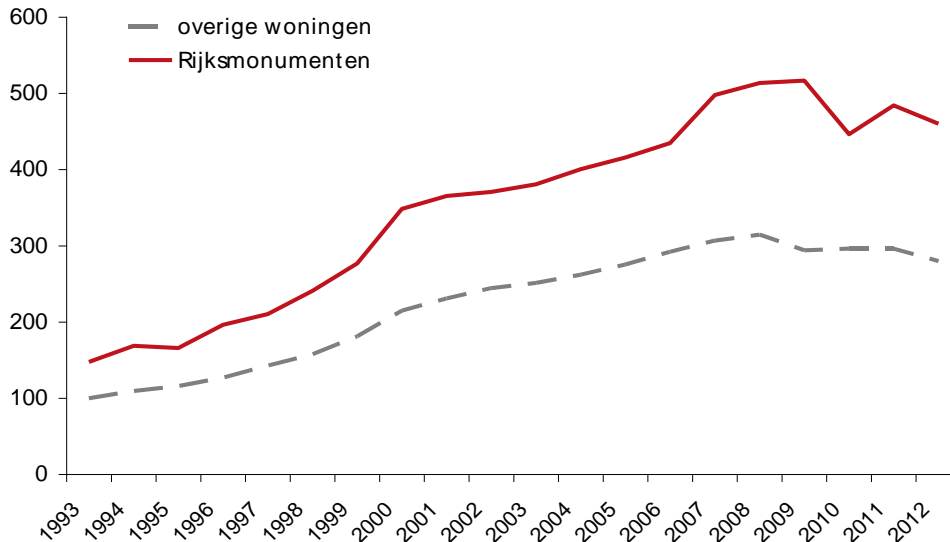
5.1 De waarde voor de eigenaar en zijn omgeving

De gebruiks- en optiewaarde, en waarschijnlijk ook (een deel van) de bestaanswaarde en sociale waarde, van monumenten voor de bewoner/eigenaar en zijn omgeving vertalen zich in theorie in een hogere waarde van die panden en de panden in de buurt. Uit Figuur 5.1 blijkt dat woningen in monumentale panden tussen 1993 en 2013 inderdaad meer hebben opgeleverd dan woningen zonder monumentale status. Ook is die waarde gedurende die periode meer toegenomen. Opvallend is overigens dat die waardeverhoging precies op het conto komt van de periode waarover dit onderzoek gaat: 1995-2010. Dat zou kunnen worden opgevat als een eerste aanwijzing voor de effectiviteit van de Monumentenzorg.

Toch zegt Figuur 5.1 niet per se iets over de meerwaarde van (investeringen in) Rijksmonumenten. Het zou immers net zo goed zo kunnen zijn dat monumenten duurder zijn, en meer in waarde zijn gestegen, omdat die over het algemeen in de binnensteden liggen, en die binnensteden de laatste jaren sowieso (en om andere redenen) aan populariteit hebben gewonnen (Marlet, 2009). Ook zal de relatieve schaarste aan monumentale panden zijn toegenomen, omdat de bevolking en woningvoorraad door nieuwbouw zijn toegenomen, waardoor het aandeel monumentale panden automatisch is afgenomen.

Figuur 5.1: Waarde woningen in Rijksmonumenten is hoger en tussen 1995 en 2012 meer toegenomen

Ontwikkeling gemiddelde verkoopprijs
(index: overige woningen 1993=100)



Bron: Kadaster; bewerking Atlas voor gemeenten

Om de bijdrage van de monumentale status van panden aan die meerwaarde te onderzoeken is een complexere analyse nodig die gebaseerd is op de hedonische prijsmethode. De hedonische prijsmethode gaat ervan uit dat mensen de voor- en nadelen van een bepaalde woonlocatie meewegen in hun bereidheid om te betalen voor een woning op zo'n locatie (Roback, 1982, p. 1257-1278). De aanwezigheid van monumentale panden is zo'n *amenity*, die de waarde van woningen positief kan beïnvloeden (Marlet, 2009).

In een hedonische prijsanalyse wordt gecorrigeerd voor zoveel mogelijk andere factoren die van invloed zijn op de waarde van een pand. Omdat monumenten vaak een openbare functie hebben, en van bijvoorbeeld winkels, musea en theaters bekend is dat die ook een prijsverhogend effect hebben op de woningen in de buurt (Marlet, 2009, 2010; Marlet, Poort en Van Woerkens, 2011), is de nabijheid van dergelijke voorzieningen als controlevariabele in de modellen opgenomen.

Informatie over de exacte locaties van de Rijksmonumenten is landsdekkend verwerkt tot voor deze analyse bruikbare indicatoren. De openbare database van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bevat alle objecten die in de loop der tijd (na de invoering van de Monumentenwet in 1961) als Rijksmonument zijn aangemerkt. Om voor dat predicaat in aanmerking te komen moesten onroerende zaken minstens vijftig jaar oud zijn, en van belang zijn vanwege schoonheid, wetenschappelijke betekenis of cultuurhistorische waarde. Het ouderdomscriterium is recent losgelaten, waarna ook een aantal nieuwere gebouwen als monument is aangewezen.

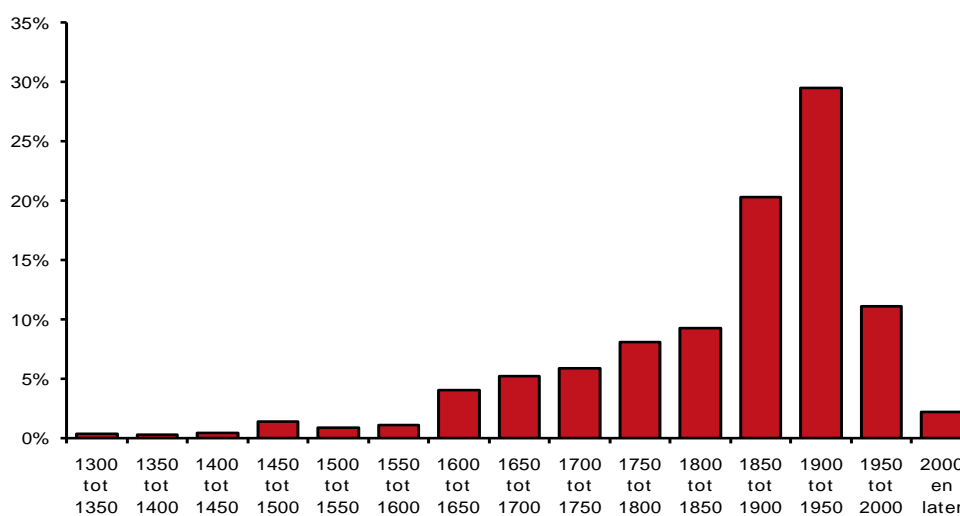
De lijst die voor dit onderzoek is gebruikt, bevatte op dat moment (in mei 2013) nog voornamelijk gebouwen van voor 1950 (zie Figuur 5.2). Onder de 63.904 monumenten bevinden zich 25.766 woningen en 38.138 niet-woningen. Die niet-woningen worden weer onderverdeeld in de categorie gebouwen en niet-gebouwen (zie Figuur 5.3). Onder de gebouwen vallen

kantoren, kerken, molens, et cetera. Onder de niet-gebouwen vallen parken, archeologische monumenten, standbeelden, landgoederen, et cetera.

Dit onderzoek richt zich op alle gebouwen die Rijksmonument zijn, en berekent de totale maatschappelijke waarde van die Rijksmonumenten. Monumenten die geen gebouw zijn vallen – omdat die niet te koppelen zijn aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) – buiten de scope van het onderzoek. Er is overigens wel een mogelijkheid om parken, archeologische sites, hunebedden etc. ook in het onderzoek te betrekken, maar dit vergt een andere methodologische aanpak die buiten de scope van dit onderzoek valt. Dat zou wel een interessante vervolgvraag zijn. Een andere vervolgstap zou kunnen zijn om een gedetailleerde uitsplitsing te maken naar de maatschappelijke waarde van verschillende typen Rijksmonumenten. Dat is op basis van de beschikbare gegevens mogelijk, maar valt eveneens buiten de scope van dit onderzoek.

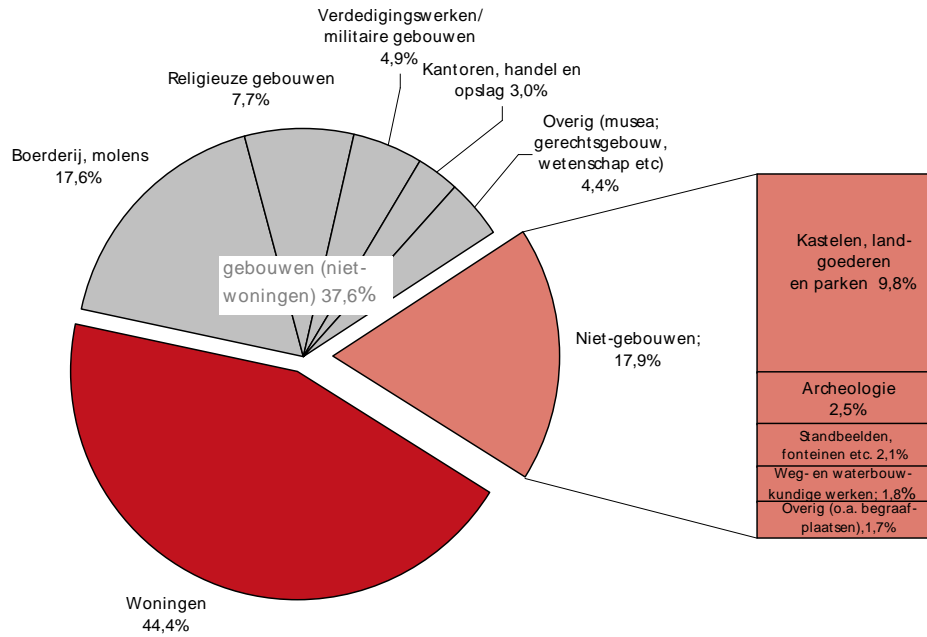
Kaart 5.1 laat zien dat de Rijksmonumenten zich in Nederland niet alleen in de centra van de steden (de 50 grootste gemeenten van Nederland zijn in de kaart dik omlijnd) bevinden, maar veelal ook in dorpen en op het platteland. De steden Maastricht, Leiden en Amsterdam zijn het best bedeed met monumenten. New towns zoals Almere, Lelystad en Spijkenisse komen er wat dat betreft bekaaid vanaf.

Figuur 5.2: Rijksmonumenten, onderverdeeld in bouwperiode



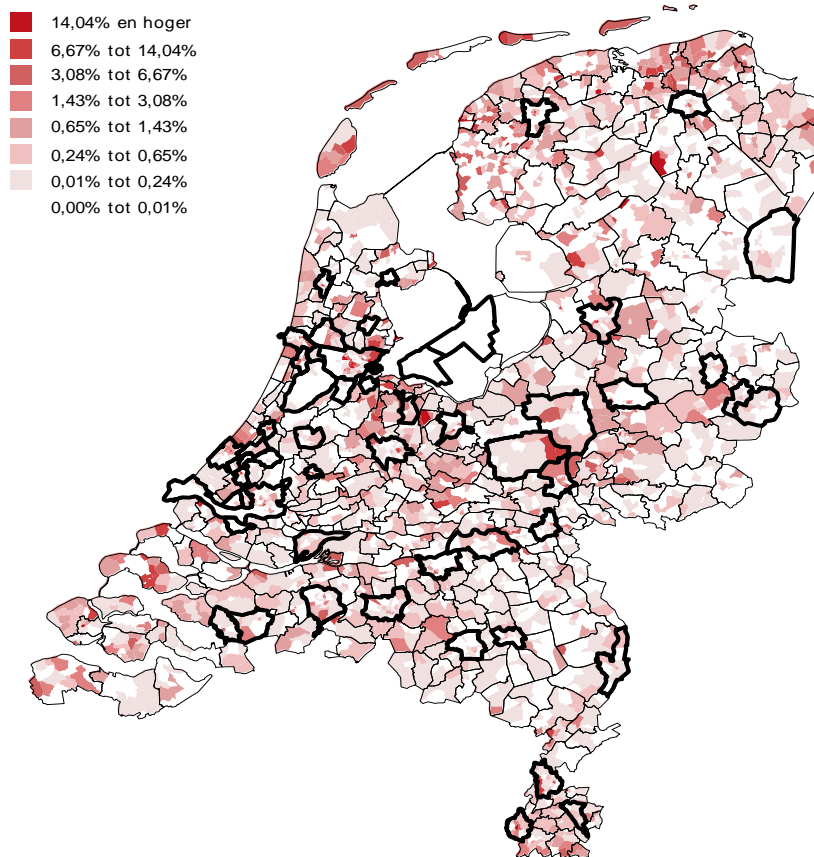
Bron: Atlas voor gemeenten op basis van data van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed

Figuur 5.3: Rijksmonumenten, onderverdeeld naar functie (hoofdcategorie)



Bron: Atlas voor gemeenten op basis van data van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Kaart 5.1: Aantal Rijksmonumenten als percentage van de woningvoorraad (op 4ppc-niveau, 2012)



Bron: Atlas voor gemeenten o.b.v. data Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, BAG/Kadaster

Behalve het aantal Rijksmonumenten als aandeel van de woningvoorraad in een bepaald gebied (op 6-positie-postcodeniveau), wordt in de analyse ook het aantal Rijksmonumenten (woningen resp. overige monumenten) binnen een straal van 100 meter, 200 meter, et cetera, van een woning/woonlocatie opgenomen. Dat is de beoogde indicator voor de meerwaarde van uitzicht op en de nabijheid van monumenten voor bewoners in de buurt.

Bovendien is voor alle indicatoren per jaar in de onderzoeksperiode tevens gewerkt met drie regimes, namelijk het aandeel Rijksmonumenten in een 6ppc-gebieden waarin:

1. met steun van de overheid (door middel van subsidie of laagrentende lening⁸) is geïnvesteerd;
2. in desbetreffend jaar nog niet is geïnvesteerd, maar in een later jaar binnen de onderzoeksperiode wel wordt geïnvesteerd;
3. over de gehele periode 1995-2010 niet is geïnvesteerd.

Het idee daarachter is dat op deze manier te achterhalen zou moeten zijn welk deel van de waarde van Rijksmonumenten op het conto van de monumentenzorg kan worden geschreven. Op deze manier wordt ingeschat of panden die met steun van de overheid zijn onderhouden of gerestaureerd meer (gebruiks-)waarde hebben gegenereerd voor de gebruiker/eigenaar en/of de omgeving, dan panden die niet zijn opgeknapt.

Voor deze analyse zijn gegevens van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het Restauratiefonds gebruikt. De gegevens van de RCE hebben betrekking op subsidies voor onderhoud en restauratie. De gegevens van het Restauratiefonds hebben betrekking op de verstrekte laagrentende leningen voor onderhoud en restauratie van Rijksmonumenten. In hoofdstuk 3 zijn hiervan reeds de totalen gepresenteerd⁹. De kwaliteit van de aangeleverde data bleek ontoereikend om die gegevens over investeringen te koppelen aan de locaties van de panden.¹⁰ Daarom is een alternatieve benadering gekozen. Per postcodegebied (6ppc) is per jaar bepaald hoeveel subsidies en rentedragende leningen er zijn verstrekt. Zowel de bedragen als een dummyvariabele (wel/niet geïnvesteerd) zijn in de analyse betrokken. De dummyvariabele bleek de beste resultaten op te leveren.

Alle indicatoren voor monumentale gebouwen zijn met regressieanalyses (paneldata 1999-2011, fixed effects per 5ppc-gebied per jaar) in verband gebracht met de waarde van woningen (in de omgeving). Ook is daarin zoals gezegd een uitgebreide set met controlevariabelen gebruikt, om te voorkomen dat een positief effect aan monumenten wordt toegeschreven, terwijl dat effect eigenlijk door iets anders komt. In Tabel 5.2 is een compleet overzicht van de gebruikte

⁸ Op advies van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en het Restauratiefonds is bij subsidies in eerste instantie uitgegaan van een vertraging van 2 jaar vanaf het moment van de beschikking, en bij rentedragende leningen van een vertraging van 1 jaar. Echter, omdat er sprake lijkt te zijn geweest van anticiperend gedrag – en omdat dat de beste modellen opleverde – is in de uiteindelijk modelschatting geen time lag opgenomen.

⁹ De eveneens in hoofdstuk 3 gepresenteerde ‘belastinguitgaven’ zijn in deze analyse niet meegenomen, omdat geen gegevens beschikbaar zijn over de woningen waar deze zijn terechtgekomen.

¹⁰ Met name twee problemen maakten een goede koppeling tussen investeringen (en subsidies en laagrentende leningen) niet goed mogelijk. De gegevens van het Restauratiefonds bevatten bijvoorbeeld geen ID van het betreffende Rijksmonument. En de gegevens van de Rce hebben vaak betrekking op meerdere panden/verblijfseenheden tegelijk. Beide problemen zijn oplosbaar, maar dat vergt veel handwerk. Het is aan te bevelen om als vervolg op dit onderzoek de analyses te herhalen met indicatoren die wel gebaseerd zijn op gekoppelde investeringen en subsidies die op pandniveau gekoppeld zijn.

controlevariabelen opgenomen. Tabel 5.3 bevat beschrijvende statistieken van de variabelen van interesse.

In Tabel 5.1 zijn de resultaten van de modelschattingen getoond, met als belangrijkste conclusie: rijksmonumenten verhogen de waarde van (de woningen in) het pand zelf én van de woningen in de buurt. Een monumentale woning was (over de periode 1999-2011) om die reden gemiddeld € 63.542 meer waard (kolom I in Tabel 5.1).¹¹

Uit de coëfficiënten in model II blijkt dat de waarde van een monumentaal pand waarin is geïnvesteerd hoger is dan de waarde van een monumentaal pand waarin niet is geïnvesteerd. Als onderscheid wordt gemaakt tussen panden waarin later alsnog zal worden geïnvesteerd en panden waarin in de periode 1999-2011 helemaal niet is geïnvesteerd, wordt dat verschil kleiner (zie kolom III).

Dat zou kunnen betekenen dat er een positief selectie-effect is geweest: dat er meer is geïnvesteerd in panden die al een grotere monumentale meerwaarde hebben. De overheidsbijdrage aan investeringen van particuliere bezitters van monumentale panden bestaat vooral uit fiscale voordelen. Uit onderzoek blijkt dat met name mensen met een hoger inkomen gebruik hebben gemaakt van deze regelingen, waarschijnlijk omdat die de kosten van onderhoud en restauratie (hypotheekrente) in de hoogste schijf van de inkomstenbelasting kunnen aftrekken (Ministerie van OCW, 2009, p. 33-35). Mensen met hogere inkomens hebben dus een sterkere prikkel om te investeren in hun monument, én het ligt voor de hand dat die mensen grotere/mooiere monumenten bezitten. Dat zou dus de verklaring kunnen zijn voor het resultaat in Tabel 5.1, kolom III. Het bestaan van zo'n positief selectie-effect zou betekenen dat de woningen waarin 'later geïnvesteerd' is de meest zuivere controlegroep is voor de woningen waarin 'al geïnvesteerd' is. Dat betekent dat waardevermeerdering van een woning na de investering gemiddeld circa € 14.000 is geweest (€ 79.000 - € 65.000, zie kolom III in Tabel 5.1).

¹¹ In de analyse is gewerkt met de gemiddelde transactieprijs per 6ppc-gebied, dus niet alleen van de transactieprijs van de monumenten in dat 6ppc-gebied. Impliciete aanname bij de interpretatie van de uitkomsten is derhalve dat de kans dat een monument in een 6ppc-gebied in een jaar verkocht is even groot is als voor de overige woningen. Mogelijk is die aanname niet helemaal juist en is de doorloopsnelheid van monumenten lager, doordat bewoners over het algemeen later in hun wooncarrière een monument betrekken en er langer blijven wonen. In dat geval is in deze analyse de gemiddelde transactieprijs per 6ppc-gebied een onderschatting van de gemiddelde woningwaarde. Dat zou dan weer betekenen dat de coëfficiënt onderschat wordt. Echter, er is hier mogelijk ook niet alleen sprake van de waarde van 'wonen in', maar deels ook van 'uitzicht op' (de andere monumenten in het 6ppc-gebied). Wat weer tot een overschatting zou kunnen leiden. Ook is het zo dat in de coëfficiënt bij 'uitzicht op' rijksmonumenten weer een deel van het effect van 'wonen in' rijksmonumenten zou kunnen zitten. Er is voor dit onderzoek aangenomen dat deze tegengestelde effecten uitmiddelen, en de resultaten dus zijn te interpreteren als enerzijds de baten voor de eigenaar/gebruiker, en anderzijds voor zijn omgeving.

Tabel 5.1: Resultaten modelschattingen

Transactiewaarde woningen (€) (gemiddelde per 6ppc, 1999-2011)	I Zonder onderscheid tussen wel/niet geïnvesteed	II Met onderscheid tussen wel/niet geïnvesteed	III Met onderscheid tussen al geïnvesteed, later geïnvesteed en nooit geïnvesteed
Aantal wooneenheden in Rijksmonument als percentage van totaal aantal wooneenheden in het 6ppc-gebied	63.542 (13,18)***		
<i>Al geïnvesteed</i>		78.887 (12,00)***	78.917 (11,99)***
<i>Later geïnvesteed</i>		54.472 (9,17)***	65.044 (5,31)***
<i>Nooit geïnvesteed</i>			52.143 (8,15)***
Aandeel wooneenheden in Rijksmonument als percentage van totaal aantal wooneenheden binnen een straal van 200 meter rond het 6ppc-gebied (exclusief het 6ppc-gebied zelf)	60.688 (4,31)***		
<i>Al geïnvesteed</i>		80.738 (5,22)***	82.224 (5,30)***
<i>Later geïnvesteed</i>		54.384 (2,49)***	82.639 (2,77)**
<i>Nooit geïnvesteed</i>			49.808 (2,03)**
Aantal overige Rijksmonumenten (gebouwen/niet- woningen) als percentage van het totaal aantal gebouwen binnen een straal van 200 meter rond het 6ppc-gebied (inclusief het 6ppc-gebied zelf)	44.268 (2,05)**		
<i>Al geïnvesteed</i>		33.321 (1,15)	33.211 (1,14)
<i>Later geïnvesteed</i>		31.528 (1,07)	22.182 (0,43)
<i>Nooit geïnvesteed</i>			33.919 (0,99)
CONTROLEVARIABLEN			
Woningvoorraad (type woningen)	Ja	Ja	Ja
Overlast en voorzieningen	Ja	Ja	Ja
Ligging nabij groen, water, wegen, spoorlijnen, et cetera	Ja	Ja	Ja
Bebouwingsdichtheid	Ja	Ja	Ja
Bouwperiodes	Ja	Ja	Ja
Fixed effects	jaar/5ppc	jaar/5ppc	jaar/5ppc
N	1326071	1326071	1326071

Bron: Atlas voor gemeenten

Coëfficiënt (t-waarde). *** > 99%, ** > 95%, * > 90% betrouwbaarheid.

Tabel 5.2: Overzicht controlevariabelen

Categorie	Indicatoren	Categorie	Indicatoren
Woningvoorraad	Aandeel appartementen	Bebouwingsdichtheid	Aandeel oppervlakte bebouwd
	Aandeel hoekwoningen		Aantal woningen per hectare
	Aandeel twee-onder-eenkappers	Bouwperiodes	Bouwjaar voor 1850
	Aandeel vrijstaande woningen		Bouwperiode 1850-1879
	Aandeel tussenwoningen		Bouwperiode 1880-1899
	Gemiddelde oppervlakte		Bouwperiode 1900-1909
	Mediane oppervlakte		Bouwperiode 1909-1919
Overlast en voorzieningen	Mate van overlast en onveiligheid		Bouwperiode 1920-1929
	Aanbod musea		Bouwperiode 1930-1939
	Aanbod podiumkunsten		Bouwperiode 1940-1949
Ligging nabij...	Aandeel niet-woningen		Bouwperiode 1950-1959:
	Spoorterrein		Bouwperiode 1960-1969
	Wegen		Bouwperiode 1970-1979
	Woningen		Bouwperiode 1980-1989
	Winkels en horeca		Bouwperiode 1990-1999
	Openbare voorzieningen		Bouwperiode >2000
	Sociaal-culturele voorzieningen		
	Bedrijventerrein		
	Stortplaats		
	Wrakkenopslagplaats		
	Begraafplaats		
	Delfstofwinplaats		
	Bouwterrein		
	Semi verhard overig terrein		
	Park en plantsoen		
	Sportterrein		
	Volkstuin		
	Dagrecreatief terrein		
	Verblijfsrecreatief terrein		
	Glastuinbouw		
	Overig agrarisch terrein		
Bos			
Open droog natuurlijk			
Nat natuurlijk terrein			
IJsselmeer/Markermeer			
Afgesloten zeearm			
Rijn en Maas			
Randmeer			
Recreatief binnenwater			
Binnenwater voor delfstofwinning			
Overig binnenwater			
Oosterschelde			
Noordzee			
Buitenland			

Bron: Atlas voor gemeenten

Tabel 5.3: Verdeling aantal gebieden met en zonder (investerings in) monumenten

	'Wonen in' monumenten (in 6ppc)		'Uitzicht op' monumentale woningen (200m rond 6ppc)		'Uitzicht op' monumentale niet-woningen (in pc6 en in straal 200m rond 6ppc)	
	Totaal	In regressie	Totaal	In regressie	Totaal	In regressie
Geen monument	5.814.920	1.293.625	5.265.353	1.173.049	5.055.377	1.134.678
Een of meer monumenten	155.707	32.446	705.274	153.022	915.250	191.393
Waarvan:						
<i>Al geïnvesteerd</i>	95.079	19.444	249.296	59.326	258.154	55.919
<i>Later geïnvesteerd</i>	16.238	3.739	75.549	17.225	108.301	24.178
<i>Nooit geïnvesteerd</i>	44.390	9.263	380.429	76.471	548.795	111.296

Bron: Atlas voor gemeenten

Monumentale panden verhogen daarnaast ook de waarde van de woningen in de buurt. De bijbehorende coëfficiënt in kolom I van Tabel 5.1 is 60.688. Die coëfficiënt betekent dat een woning in een gebied waarbinnen (binnen een straal van 200 meter) alle andere woningen (100% van de woningvoorraad) Rijksmonument zijn, om die reden € 60.688 meer waard is. Als die woning zelf ook een monument is, is die dus ruim € 120.000 meer waard. Waarvan ongeveer de helft het gevolg is van het feit dat de bewoner van het pand waarde toekent aan het wonen in een monumentaal pand. En de andere helft het gevolg is van de waarde die de bewoner toekent aan het uitzicht op de monumentale panden aan de overkant en/of de wandeling langs de monumentale panden in de directe omgeving van zijn eigen woning. Een dergelijke situatie zal echter niet vaak voorkomen, hooguit in compacte historische binnensteden. Het uitstralingseffect van panden waarin is geïnvesteerd blijkt ook af te wijken van dat van panden waarin niet is geïnvesteerd. Uit kolom II van Tabel 5.1 blijkt dat de coëfficiënt bij panden waarin is geïnvesteerd hoger is dan bij panden waarin niet is geïnvesteerd. Het verschil is circa € 25.500. Als de drie regimes elk afzonderlijk in het model worden gestopt (kolom III in Tabel 5.1), verdwijnt het verschil tussen panden waarin al is geïnvesteerd (€ 82.224) en panden waarin later is geïnvesteerd (€ 82.639). Dat zou betekenen dat het uitstralingseffect van de investeringen op de waarde van de woningen in de buurt nihil is geweest.

Op basis van het model in kolom III zou de conclusie dus zijn dat de baten van investeringen voor wat betreft woningen volledig bij de eigenaar/gebruiker terecht zijn gekomen. Dat is ook niet zo raar, want de Monumentzorg is gericht op het behoud van de monumentale status, en niet op het vermeerderen daarvan. Investerings kunnen voor een groot deel gericht zijn op zaken die voor de omgeving niet of nauwelijks waarneembaar zijn, zoals ornamenten of andere details in het interieur, of de fundering of bouwkundige kwaliteit van muren. Iemand met uitzicht op een 17^{de}-eeuwspand met trapgevel zal ook van dat uitzicht genieten als de funderingspalen verrot zijn, en zal niet ineens meer van dat uitzicht gaan genieten als de palen met hulp van de

Monumentenzorg vervangen zijn. Met die investering is dan wel voorkomen dat de gevel ooit zou zijn ingestort, en de buurman zijn mooie uitzicht alsnog was kwijtgeraakt. Dat betekent dat als de Monumentenzorg goed heeft gefunctioneerd, het uitstralingseffect van de monumenten op hun omgeving behouden is gebleven, niet is verminderd (door op tijd te investeren), maar ook niet of nauwelijks is vermeerderd.

Monumentale panden die geen woning zijn hebben ook een positief uitstralingseffect op de waarde van de woningen in de omgeving. De coëfficiënt is 44.268. Dat betekent dat een woning in een gebied dat (binnen een straal van 200 meter van het postcodegebied van die woning) volledig uit monumentale panden (niet-woningen) bestaat, gemiddeld om die reden € 44.268 meer waard is. Maar een dergelijke situatie komt in de praktijk nooit voor, want de overige gebouwen die Rijksmonument zijn, zijn niet alleen kantoren in monumentale panden, maar ook buitenplaatsen, kastelen, kerken, boerderijen, etc. Het model in kolom III laat zien dat de coëfficiënten voor gebieden waarin al is geïnvesteerd en gebieden waar later is geïnvesteerd nu wel van elkaar afwijken: het verschil in uitstralingseffect is € 11.000 euro¹². De interpretatie daarvan is dat woningen in een omgeving met alleen maar gerestaureerde monumentale panden die geen woning zijn € 11.000 meer waard zijn dan woningen in een omgeving met alleen maar ongerestaureerde monumentale panden die geen woning zijn. Dat geldt dus gemiddeld voor alle niet-woningen onder de monumenten. Omdat dat een zeer heterogene categorie is – van kerken tot (beelden in) parken – zou het interessant zijn om deze categorie verder uit te splitsen en te achterhalen welke investeringen in welk type monumenten het meeste voor de omgeving hebben opgeleverd.

Op basis van de resultaten in Tabel 5.1 is de totale gebruiks- en optiewaarde van de Rijksmonumenten uitgerekend. Een woning in een Rijksmonument is voor de bewoner gemiddeld zoals gezegd € 63.542 meer waard. Er bevinden zich in Nederland zo'n 63.334 woningen in Rijksmonumenten, zodat de totale gebruikswaarde voor de bewoners/eigenaren van de monumentale woningen in Nederland € 4,6 miljard bedraagt. Omdat huizenkopers recht hebben op hypotheekrenteaftrek moet hier nog 17% (het gemiddelde belastingvoordeel van een huiseigenaar) van worden afgetrokken (Ter Rele en Van Steen, 2001, p. 36 en 45). De bereidheid van mensen om ergens voor te betalen uit zich immers in de nettoprijs die mensen ergens voor kwijt zijn. Als mensen weten dat ze belasting terug krijgen voor een huis zullen ze bereid zijn meer voor dat huis te betalen, niet vanwege de kwaliteiten van dat huis, maar vanwege het belastingvoordeel dat hen in het vooruitzicht is gesteld. De brutokoopprijs overschat dus de feitelijke bereidheid van mensen om te betalen voor een bepaald type huis. Na die correctie komt de totale gebruikswaarde voor de eigenaar/bewoners van monumentale woningen uit op € 3,8 miljard (zie Figuur 5.4).

Van de monumentale panden die geen woonfunctie hebben is de meerwaarde voor de gebruiker vooralsnog niet bekend. Die uit zich immers niet in de transactiewaarde van woningen, en

¹² De beide coëfficiënten waarop deze berekening is gebaseerd zijn niet significant en het verschil tussen deze coëfficiënten ook niet. Niettemin is € 11.000 de beste schatting van het verschil tussen de coëfficiënten die we hebben. Omdat er rond deze waarde een flinke spreiding bestaat, wordt dit resultaat in dit rapport beschouwd en gepresenteerd als onzeker.

informatie over de waarde van andere panden was voor dit onderzoek niet beschikbaar.¹³ De berekening van de gebruikswaarde voor de eigenaar/bewoner heeft zich dan ook noodgedwongen beperkt tot monumentale woningen. Een gedetailleerde berekening van de monumentale waarde voor de gebruiker/eigenaar van commercieel vastgoed en monumenten met een publieke functie is vooralsnog achterwege gebleven. Er is wel een studie bekend waarin het effect van beschermd stads- en dorpsgezicht op de huurprijzen van commercieel vastgoed is onderzocht. Die huurprijzen blijken tussen de zes en de twaalf procent hoger te liggen in een 'historisch district' (Koster, 2013). Dit onderdeel vraagt dus om aanvullend onderzoek.

Behalve de gebruiker/eigenaar, profiteert ook de omgeving van de uitstraling van Rijksmonumenten. Voor het aandeel monumentale woningen binnen een straal van 200 meter was de coëfficiënt in Tabel 5.1 60.688. Gemiddeld is binnen een straal van 200 meter 1% van de woningen een Rijksmonument. Bij een totale woningvoorraad van ruim 7,2 miljoen woningen, betekent dat dat het totale uitstralingseffect van de Rijksmonumenten op de woningen in de buurt bijna € 3 miljard bedraagt. Na de correctie voor hypotheekrenteaf trek blijft daar nog circa € 2,5 miljard van over (zie Tabel 5.4).

Voor de overige monumentale panden binnen een straal van 200 meter was de coëfficiënt in Tabel 5.2 44.268. Dat correspondeert met een totale waarde van € 0,9 miljard (zie Tabel 5.4). Het uitstralingseffect van deze monumenten is dus relatief klein. Omdat deze groep zeer heterogeen is, is dat niet zo'n vreemde uitkomst. Een kasteel zal naar verwachting per woning in de buurt een grote uitstralingswaarde hebben, maar daar staat tegenover dat er doorgaans relatief weinig woningen in de buurt van een kasteel staan die die meerwaarde ontvangen. Er zou hier sprake overigens ook sprake kunnen zijn van een onderschatting, omdat alleen de monumenten binnen een straal van 200 meter zijn meegeteld. Voor woningen lijkt dat een redelijke aanname, maar voor kastelen, buitenplaatsen, molens, etc. ligt het voor de hand dat de uitstraling verder reikt.

Daarmee komt de totale nettogebruiks- en optiewaarde voor de gebruiker/eigenaar van de Nederlandse Rijksmonumenten en zijn omgeving uit op tenminste € 7,2 miljard. Dat is exclusief de niet-gebouwen onder de monumenten. Die waarde kon binnen het kader van dit onderzoek zoals gezegd niet op dezelfde gedetailleerde wijze empirisch worden achterhaald, en zal daardoor verderop in dit hoofdstuk globaal worden ingeschat.

¹³ De monumentale waarde voor de eigenaar/gebruiker van bedrijfspanden te meten zijn gegevens nodig over de waardeontwikkeling van het commerciële vastgoed in Nederland, op een laag schaalniveau (pand of 6ppc-niveau), en over de periode 1995-2011. Deze gegevens waren in het kader van dit onderzoek niet beschikbaar, maar dit levert wel een interessante vervolgvraag op. En dan zijn er ook nog gebruikers/eigenaren van monumentale panden die geen woning en geen bedrijfsruimte zijn. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een net gerestaureerde kerk op zondag meer kerkgangers trekt dan een vervallen kerk. Die extra kerkgangers genieten van de gerestaureerde kerk (anders zouden zij niet komen). Hier is dus net als bij de binnenlandse toerist die een monument komt bekijken sprake van een gebruikswaarde, die valt uit te rekenen met de gegeneraliseerde reis- en verblijfskosten. Daarnaast profiteert ook de eigenaar van het kerkgebouw van het grotere kerkbezoek, door meer inkomsten in de collecte en (wellicht ook) de jaarlijkse kerkbalans. Deze rekensom valt of staat bij de (on-)mogelijkheid om kerkbezoek te koppelen aan de restauratie van kerkgebouwen. Omdat zowel bekend is welke kerkgebouwen tussen 1995 en 2010 met steun van de overheid zijn gerestaureerd als ook wat de ontwikkeling van het kerkbezoek per kerkgebouw is geweest (Bron: Kaski), is het – als vervolgstap – in principe mogelijk om dit deel van de baten van de monumentenzorg met een paneldata-analyse te achterhalen.

Met de op deze manier berekende gebruiks- en optiewaarde van Rijksmonumenten voor de eigenaar en zijn omgeving is (los van de meerwaarde van de niet-gebouwen onder de monumenten) waarschijnlijk nog niet de gehele gebruiks- en optiewaarde van monumentale panden meegeteld. Omdat veel aandacht is besteed aan methodologische zuiverheid – om zo goed mogelijk uit te sluiten dat een gevonden verband tussen monumenten en woningprijzen niet door iets anders komt dan de waardering van mensen voor monumentale panden – zijn de analyses noodgedwongen uitgevoerd op een heel laag schaalniveau (namelijk de variatie tussen 6ppc-gebieden binnen een 5ppc-gebied). De uitstraling van een monumentaal pand werd daarin maximaal over een afstand van 200 meter ‘toegestaan’. Daarmee is dus van tevoren opgelegd dat een inwoner van bijvoorbeeld de Bijlmer geen waarde hecht aan de nabijheid van de monumenten in de Amsterdamse binnenstad.

Het is echter aannemelijk dat mensen sowieso graag in een stad met een historische binnenstad wonen, zonder zelf per se in of direct in de buurt van die monumentale panden te hoeven wonen. Uit eerder onderzoek bleek al dat het totale aantal Rijksmonumenten in een gemeente significant positief samenhangt met de gemiddelde woningwaarde in alle wijken in die gemeente (Marlet, 2009). De totale meerwaarde van alle Rijksmonumenten in Nederland zou op die manier berekend tussen de € 18 en € 20 miljard bedragen (Marlet, Poort en Van Woerkens, 2011). Dat is dus meer dan de hierboven gevonden € 7,2 miljard.

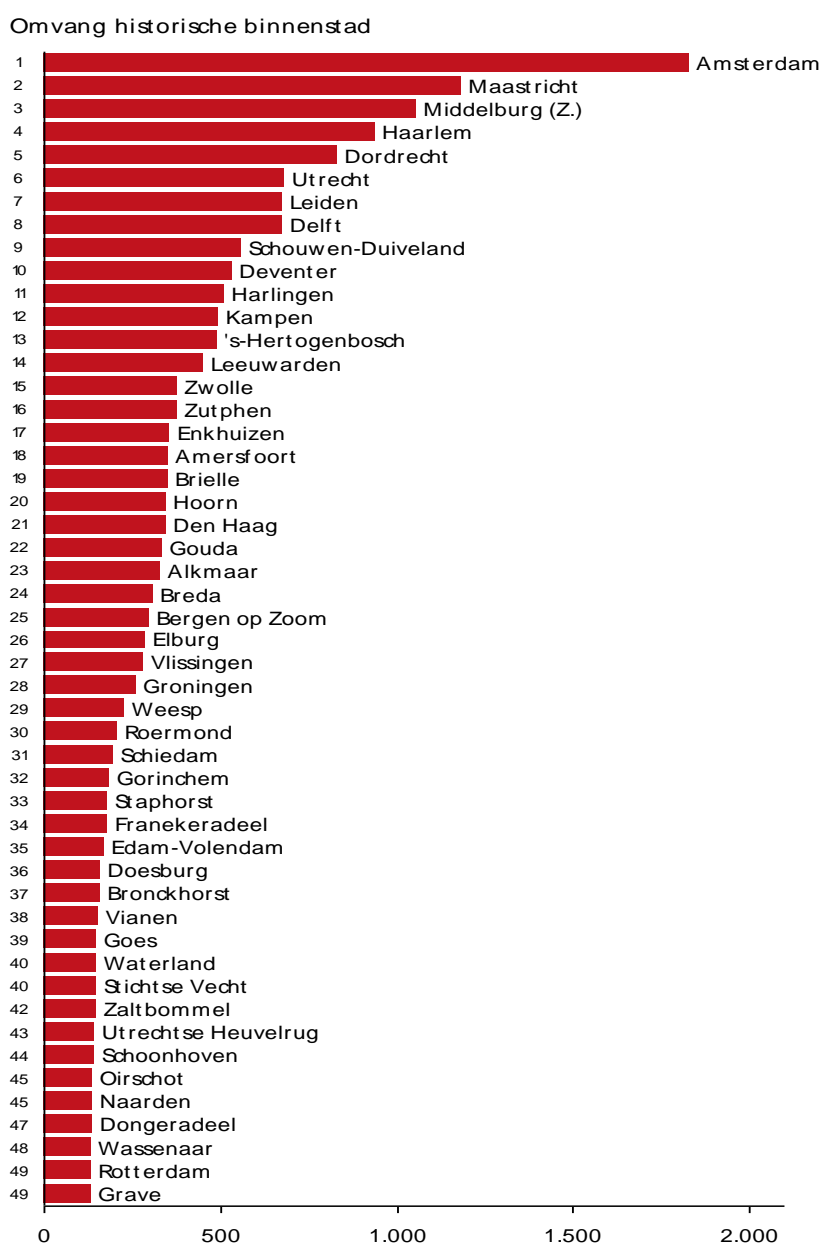
Met die globale analyse zijn echter drie problemen. Allereerst is het de vraag of met het aantal monumenten in een gemeente wel alleen de waardering voor monumentale panden wordt gemeten, en niet (ook) andere voordelen die zich in die panden of in de binnenstad in het algemeen bevinden, zoals allerlei stedelijke voorzieningen. In dat geval zou de waarde van de monumenten worden overschat. Om dat te onderzoeken zijn de globale modelschattingen uit 2009 herhaald, maar nu met zoveel mogelijk extra indicatoren voor de nabijheid van voorzieningen, zoals winkels voor mode en luxeartikelen, theaters, musea, bibliotheken, boekhandels, bioscopen, galeries en antiquariaten.

Een ander mogelijk probleem van die analyse is dat die alleen effecten toestaat binnen de gemeentegrenzen; het aantal Rijksmonumenten is immers op gemeenteniveau gemeten. Daarmee houdt het model geen rekening met de mogelijkheid dat niet alleen de inwoners van de Bijlmer, maar ook de inwoners van Duivendrecht waarde hechten aan (de nabijheid van) de historische binnenstad van Amsterdam. Op die manier zou de waarde van monumenten mogelijk juist worden onderschat. Ook houdt een indicator voor het aandeel monumenten in een gemeente onvoldoende rekening met het ensemble-effect van een geconcentreerde hoeveelheid monumentale panden in de binnenstad.

Om beide problemen (ensemble-effect en reikwijdte) het hoofd te bieden is nog een aanvullende analyse uitgevoerd. Op basis van de locaties van de Rijksmonumenten is een indicator ontwikkeld voor de omvang van een historische binnenstad. Daarvoor is voor alle locaties in een gemeente allereerst bepaald hoeveel Rijksmonumenten zich binnen een straal van 500 meter bevinden. De locatie waarvoor de omvang van het aantal rijksmonumenten binnen die straal het grootste is, is als het centrum van de historische binnenstad aangemerkt. Het aantal Rijksmonumenten dat zich binnen een straal van 500 meter van dat centrum bevindt, is de maat voor de monumentaliteit van de binnenstad.

In Figuur 5.4 is de top 50 van de score van gemeenten op die indicator weergegeven. Daaruit blijkt dat Amsterdam de meest (compacte) monumentale binnenstad van Nederland heeft, gevolgd door Maastricht en Middelburg (Z.). Vervolgens is vanuit iedere woning in Nederland bepaald 'hoeveel monumentale binnenstad' er binnen acceptabele reistijd van die woning ligt. Daarbij is de reistijdwaarderingsfunctie gebruikt die ook is gebruikt voor de nabijheid van theaters, winkels en andere stedelijke voorzieningen (Marlet, 2009). Op die manier kan het effect van een monumentale binnenstad zo goed mogelijk worden geïsoleerd van het effect van die binnenstedelijke voorzieningen.

Figuur 5.4: Omvang van de monumentale binnenstad (aantal Rijksmonumenten binnen een straal van 500 meter van het centrum)



Bron: Atlas voor gemeenten o.b.v. data Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Als die indicator voor de nabijheid van een historische binnenstad aan het model wordt toegevoegd, wordt de coëfficiënt van het totaal aantal Rijksmonumenten per gemeente ongeveer de helft lager (en blijft significant). Als dat resultaat wordt gemonetariseerd blijkt dat alle Rijksmonumenten in Nederland tezamen de woningwaarde met in totaal € 10,8 miljard verhogen. Het verschil tussen deze € 10,8 miljard (gebaseerd op alle Rijksmonumenten) en de € 7,2 miljard meerwaarde van de gebouwen onder de Rijksmonumenten die uit de methodologisch meest zuivere benadering volgde, zou een zeer globale inschatting kunnen opleveren van de meerwaarde van de Rijksmonumenten die niet in de analyse zat. Die zou dan € 3,6 miljard zijn, wat te maken zou kunnen hebben met een grotere reikwijdte van het uitstralings-effect van de monumentale gebouwen die geen woning zijn (zie hierboven). Maar het kan ook het uitstralings-effect zijn van de niet-gebouwen onder de Rijksmonumenten. Op basis van deze analyse is dat onderscheid niet te maken, waardoor dit bedrag in Tabel 5.4 vooralsnog is ingeboekt onder het kopje niet-gebouwen. Maar nogmaals: dit is een globale inschatting die vraagt om vervolgonderzoek.

De indicator voor de nabijheid van een historische binnenstad hangt positief significant samen met de gemiddelde woningprijzen. Als dat resultaat wordt gemonetariseerd blijkt dat de nabijheid van een historische binnenstad de waarde van alle woningen in Nederland met in totaal € 8,8 miljard heeft verhoogd. Het gaat daarbij om alle monumentale panden in die binnenstad, een onderscheid tussen woningen en niet-woningen is in dit geval niet mogelijk. Overigens kan hier nog steeds sprake zijn van een overschatting. Weliswaar is in het model zo goed mogelijk gecorrigeerd voor voorzieningen in de binnenstad, maar het is nog steeds niet uitgesloten dat de coëfficiënt voor de nabijheid van de historische binnenstad een deel van de waarde van voorzieningen in die binnenstad ‘oppikt’.

Daarnaast is het de vraag of deze waarde zomaar bij de overige waarden mag worden opgeteld, zoals in Tabel 5.4 gebeurt. Er zou immers sprake kunnen zijn van een dubbelrekening, omdat in de modelschatting op 6ppc-niveau ook al een effect op de omgeving werd gevonden (zie Tabel 5.1). Echter, in het globale model op 4ppc-niveau is zoals gezegd (zie hierboven) ook een indicator opgenomen voor het totale aantal Rijksmonumenten in de gemeente. Er kan dan ook van worden uitgegaan dat deze indicator de totale monumentale waarde voor eigenaar/gebruiker van de monumentale panden, en zijn directe omgeving, oppikt. Dat leidt tot de conclusie dat het gevonden effect van de nabijheid van de historische binnenstad weliswaar mogelijk overschat wordt maar wel additioneel is, en dus bij de rest van de baten mag worden opgeteld.

Daarmee zou de totale gebruiks- en optiewaarde van de Rijksmonumenten in Nederland voor de eigenaren/gebruikers en hun omgeving uitkomen op ten minste € 19,6 miljard (zie Tabel 5.4). Van die baten komt ten minste (omdat alleen de eigenaren van woonpanden in de analyse konden worden betrokken) € 3,8 miljard terecht bij de eigenaar/gebruiker van het pand, en maximaal (vanwege de onzekerheden in de uitkomsten) € 15,8 miljard bij de mensen in de (directe en verdere) omgeving van de Rijksmonumenten. Een deel van deze waarde is zoals gezegd met grote onzekerheden omgeven. Van de totale waarde van € 19,6 miljard kon slechts € 7,2 miljard worden bepaald met de methodologisch meest zuivere aanpak, waarvan 3,8 miljard terecht komt bij de eigenaar/gebruiker, en 3,4 miljard in zijn omgeving. Het is echter ook zeker dat dit een onderschatting is, omdat een deel van de Rijksmonumenten in die berekening niet kon

worden meegenomen. De overige baten voor de omgeving zijn echter met zulke onzekerheden omgeven dat die in de MKBA als bovengrens zullen worden gehanteerd.

Tabel 5.4: De totale gebruiks- en optiewaarde van Rijksmonumenten

		Gebouwen		Niet-gebouwen	Totaal
		Woningen	Niet-woningen		
Gebruiker	'wonen in'	€ 3,8 mld	?	n.v.t	€ 3,8+? mld.
Omgeving	'uitzicht op'	€ 2,5 mld.	€ 0,9 mld.	€ 3,6 mld.	€ 7,0 mld.
	'nabijheid van'		€ 8,8 mld.		€ 8,8 mld.
Totaal		€ 6,3 mld.	€ 9,7+? mld.	€ 3,6 mld.	€ 19,6+? mld.
Waarvan relatief zeker		€ 6,3 mld.	€ 0,9 mld.	-	€ 7,2 mld.
Waarvan onzeker		-	€ 8,8+? mld.	€ 3,6 mld.	€ 12,4+? mld.
Bandbreedte		€ 6,3 mld.	€ 0,9 à 8,8+? mld.	€ 0 à 3,6 mld.	€ 7,2 à 19,6+? mld.

Bron: Atlas voor gemeenten

5.2 De waarde voor de bezoeker

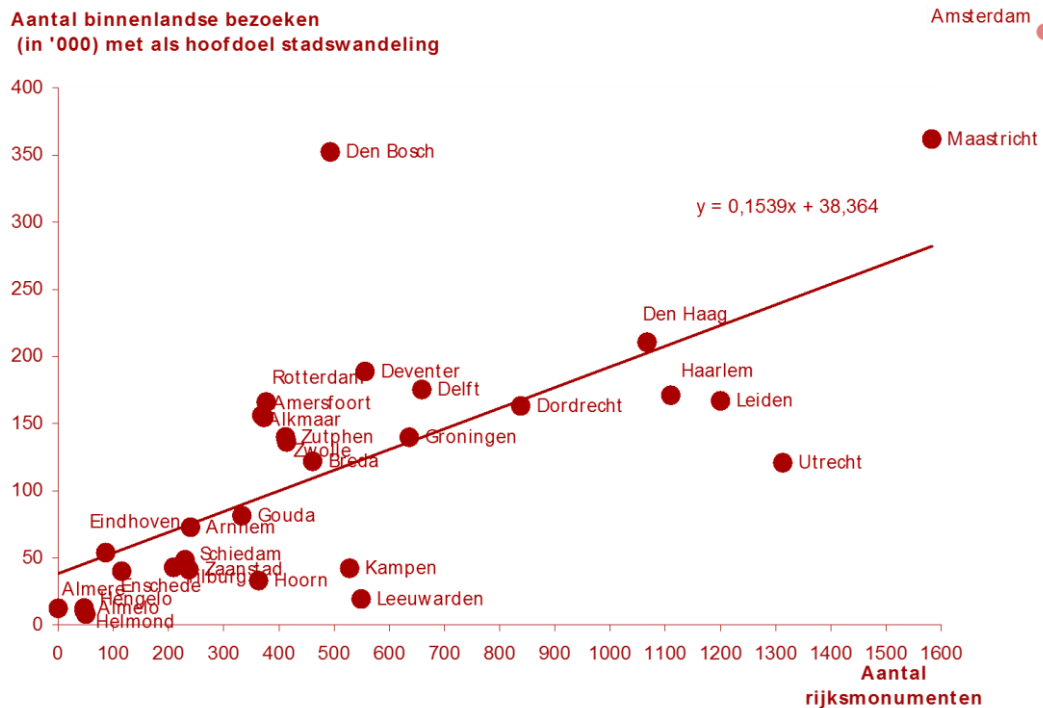
Een ander onderdeel van de gebruikswaarde van monumenten is de waarde die bezoekers en bezichtigers van monumenten aan dat bezoek ontlene. Het is echter lastig om die waarde in te schatten omdat bij een gebouw over het algemeen geen kassa staat die het surplus van de bezichtigter van zo'n gebouw afroemt. Genieten van monumentale panden wordt daarmee een extern effect. Voor zover dit genieten van monumenten in de openbare ruimte niet uitsluitbaar (niemand wordt ervan uitgesloten) en niet rivaliserend (het genot van de een staat dat van de ander niet in de weg) is, zijn monumenten zelfs een publiek goed. De gebruikswaarde die monumenten hebben voor mensen, uit zich onder andere in de mate waarin mensen naar (plekken met) monumenten gaan om te genieten van het wandelen langs een gracht met herenhuizen, het rondlopen op historische pleinen of bezoeken van oude kerken.

Dit onderdeel wordt uitgerekend door te kijken hoeveel binnenlandse toeristen er op de monumenten in Nederland afkomen, waar die vandaan komen, en hoeveel tijd ze gemiddeld besteden. Op die manier kunnen de gegeneraliseerde reis- en verblijfskosten van de bezoekers aan die monumenten worden uitgerekend, ofwel: het bedrag dat mensen er (in tijd en geld) voor over hebben om een monument te bezoeken. Daarvoor is inzicht in het aantal mensen dat dit doet noodzakelijk. Landelijk dekkende gegevens over de omvang van het binnenlands toerisme met als hoofddoel het bezoeken van historie en monumenten zijn echter niet beschikbaar. Wel zijn op basis van het Continue Vakantie Onderzoek (CVO) van het NBTC/NIPO (2011) voor 31 steden de aantallen Nederlandse bezoekers van buiten de eigen gemeente in 2010 bekend. Ook is de hoofdrede voor het bezoek van de stad bekend. Winkelen is de meest genoemde reden voor het bezoeken van een stad, gevolgd door lunchen of dineren in een restaurant en het zitten op een terras. Voor een deel van de mensen is het maken van een stadswandeling de belangrijkste reden voor het bezoeken van de stad. Dit zijn mensen die specifiek voor een wandeling naar een bepaalde stad zijn gekomen. Het aantal bezoeken¹⁴ waar dit voor geldt,

¹⁴ Dit is het aantal unieke bezoekers maal de bezoeksfrequentie per bezoeker per jaar.

verschilt sterk tussen steden en vertoont een sterke samenhang met het aantal rijksmonumenten (zie Figuur 5.5).

Figuur 5.5: Samenhang tussen aantal rijksmonumenten en het aantal bezoeken met als hoofddoel het maken van een stadswandeling



Bron: Atlas voor gemeenten

* Vanwege het uitzonderlijke aantal rijksmonumenten valt Amsterdam buiten de waarden op de x-as

In de figuur is te zien dat naar mate steden een sterker historisch karakter hebben, en er zich meer monumenten bevinden, er ook meer bezoeken plaatsvinden met als hoofddoel het maken van een stadswandeling. Amsterdam heeft een uitzonderingspositie: met 7.508 monumenten staat daar maar liefst 12% van alle 63.972 monumenten. Amsterdam is in het grijs aangegeven zodat duidelijk wordt dat de waarden van Amsterdam buiten de range van de horizontale as vallen. Weliswaar heeft Amsterdam eveneens een hoge score op het aantal bezoeken, maar toch lijken hier voor binnenlandse bezoeken afnemende meeropbrengsten te zijn van zo veel rijksmonumenten.

Om het aantal binnenlandse bezoeken aan steden met een stadswandeling als hoofddoel te schatten voor de rest van Nederland, is met een simpele regressie de relatie geschat met het aantal monumenten en een constante. Amsterdam is in deze analyse buiten beschouwing gelaten vanwege het atypische aanbod monumenten. De coëfficiënt voor het aantal rijksmonumenten is positief en sterk significant met een waarde van 0,154 (zie Tabel 5.5), wat aangeeft dat per rijksmonument jaarlijks gemiddeld 154 additionele bezoeken plaatsvinden van een stad – met als hoofddoel het maken van een stadswandeling. Deze positieve relatie tussen de omvang van het aantal binnenlandse bezoekers en het aanbod monumenten en historie is in lijn met de bevindingen uit recent onderzoek naar binnenlands toerisme en cultureel erfgoed (Van Loon, 2013).

Hiernaast zijn ook modellen geschat met woningen (als controle voor omvang) en monumentendichtheid (aantal monumenten gedeeld door het aantal woningen). Beide bleken geen significante relatie te hebben met het aantal bezoeken met als hoofddoel het maken van een stadswandeling.¹⁵

Tabel 5.5: Relatie tussen aantal monumenten en aantal bezoeken met als hoofddoel het maken van een stadswandeling voor 30 steden

	Coëfficiënt
Aantal monumenten	0,154 (4,9***)
Constante	38,36 (1,9*)
R^2 (adjusted)	0,64

Bron: Atlas voor gemeenten

T-waarden staan tussen haakjes onder de coëfficiënt. *** geeft een significantieniveau van 0,99 aan, ** van 0,95 en * van 0,9

Op basis van deze coëfficiënt is het mogelijk om voor de rest van Nederland een inschatting te maken van het totaal aantal binnenlandse bezoeken dat gerelateerd is aan monumenten. Dat is gedaan door de coëfficiënt uit het model te vermenigvuldigen met het totaal aantal rijksmonumenten dat buiten Amsterdam staat: 56.464 (bron: Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). Daarmee komt het totaal aantal binnenlandse bezoeken net wat lager dan 8,7 miljoen uit ($56.464 \times 0,154 \times 1000$). Vervolgens is hier specifiek het aantal bezoeken aan Amsterdam toegevoegd met als hoofddoel het maken van een stadswandeling (500.000). Impliciet is de aanname dat deze vooral plaatsvinden om monumenten in de vorm van de historische binnenstad en de grachten. In totaal gaat het dan in Nederland om bijna 9,2 miljoen binnenlandse bezoeken per jaar die specifiek voor monumenten plaatsvinden aan een bepaalde plek. Voor de 30 steden die zijn meegenomen in de regressie zijn ook de totale bezoeken van mensen bekend: ruim 95 miljoen. Daarvan komen er in totaal 3,9 miljoen voor een stadswandeling, oftewel ruim 4%.

Omdat er geen prijs voor het kijken naar een gebouw wordt betaald, is het lastig om de gebruikswaarde voor deze 9,2 miljoen bezoeken in te schatten. Daarbij is het ook nog de vraag of de bezichtiging van monumenten veel kosten maakt om zo'n pand te kunnen bekijken. Cijfers over de kosten die die mensen daarvoor maken zijn er niet. Daarom zijn de gegeneraliseerde reizen verblijfskosten globaal ingeschat op basis van de aanname dat de dagjesmensen gemiddeld net zo ver en lang reizen als een gemiddelde bezoeker van een activiteit die dicht bij het maken van een stadswandeling langs monumenten in de buurt komt: het bezoeken van een museum. Hiermee wordt aangenomen dat een gemiddelde dagtoerist voor het bezoeken van monumenten 63 kilometer enkele reis aflegt, en daar gemiddeld 51 minuten over doet per auto en 83 minuten per OV (Marlet, Poort en Van Woerkens, 2011).

¹⁵ Omdat het aantal bezoeken dat specifiek voor een stadswandeling komt als afhankelijke variabele wordt gebruikt (en niet het totaal aantal bezoeken), zijn bezoeken met als hoofddoel winkelen, familie en vrienden bezoeken, naar een theater gaan (enzovoorts) al buiten beschouwing gelaten. Een vergelijkbare regressie kan in principe ook worden uitgevoerd op het totaal aantal bezoeken maar dan is het noodzakelijk om te corrigeren voor zoveel mogelijk factoren die ook kunnen verklaren waarom het bezoeken van een stad plaatsvindt (zoals winkelaanbod, restaurantaanbod enzovoorts). Niet alleen is dat onmogelijk met een dataset van 31 steden, maar omdat de interesse in dit onderzoek juist ligt bij bezoeken die vanwege monumenten naar een stad plaatsvinden, is het ook minder zuiver.

Ook is ervan uitgegaan dat ze gemiddeld 2 uur in de stad verblijven om het historische erfgoed te aanschouwen door een stadswandeling te maken, of een rondvaart over de grachten te maken. Op basis van deze gemiddelde reistijd en -kosten en de gemiddelde verblijfsduur en kentallen voor de waarde hiervan zijn de kosten die een gemiddelde bezoeker over heeft voor een bezoek aan een plek met een of meerdere monumenten te berekenen.

Tabel 5.6: Totale reis- en verblijfskosten per bezoeker aan monumenten en het daarvan afgeleide consumentensurplus en welvaartswinst

Onderdeel			Tarief per eenheid	Waarde	Modal split (exclusief fietsers/wandelen)
Reistijd auto	51,3 min	0,85 uur	6,20	€ 5,30	69%
Reistijd ov	83,0 min	1,38 uur	5,55	€ 7,68	31%
Reiskosten : afstand auto	63,3 km		0,19	€ 8,02 ¹⁶	69%
Reiskosten : afstand ov	63,3 km		0,12	€ 7,59	31%
Reistijd (gewogen gemiddelde auto/ov)				€ 6,03	
Reiskosten(gewogen gemiddelde auto/ov)				€ 7,89	
Verblijfsduur		2 uur	12,35	€ 24,70	
Totaal				€ 38,62	
Consumentensurplus		25%		€ 9,65	
Welvaartswinst t.o.v. alternatief		25%		€ 2,41	

Bron: Atlas voor gemeenten

Op basis van de kengetallen in Tabel 5.6 voor de waarde van reistijd, reiskosten en verblijfstijd zijn de totale gemiddelde kosten per bezoek € 38,62. De bereidheid om te betalen (waardering) voor zo'n bezoek ligt echter nog hoger dan de kosten – het verschil tussen de kosten en bereidheid tot betalen (waardering) wordt het consumentensurplus genoemd. Er wordt vanuit gegaan dat het consumentensurplus 25% bedraagt, hetgeen zou neerkomen op € 9,65 per bezoek. De vraag is welk deel van het consumentensurplus mag worden ingeboekt als welvaartswinst van monumenten.

Net als in eerder onderzoek wordt verondersteld dat het consumentensurplus van een dergelijke tijdsbesteding 25% hoger ligt dan dat van een alternatieve tijdsbesteding.¹⁷ Als er geen monumenten zouden zijn, zouden dezelfde mensen iets anders gaan doen, waar ze ook van genieten, maar minder dan van het bezoek aan monumenten (anders zouden daar niet in eerste instantie voor kiezen). Op basis van deze 25% zou de welvaartswinst per bezoek € 2,41 bedragen (25% van € 9,65). In totaliteit zou dat betekenen dat de jaarlijkse welvaartswinst als gevolg van het bezoeken van monumenten door Nederlanders ruim € 22 miljoen bedraagt. Die jaarlijkse welvaartswinst van € 22 miljoen over de periode 1995-2010 komt overeen met een nettocontante

¹⁶ Aanname is dat er 1,5 persoon per auto reist.

¹⁷ Zie onder meer Poort et al. (2013); Marlet, Poort en Van Woerkens, C. (2011); Weda et al. (2009), p.26; Marlet, Poort en Laverman (2007); Hof et al. (2006).

waarde in 2014 van de totale gebruikswaarde van het historische erfgoed in Nederland van circa € 0,384 miljard. De totale gebruiks- en optiewaarde voor de eigenaar, zijn omgeving en de bezoekers van Rijksmonumenten komt daarmee uit op circa € 20 miljard.

5.3 Sociale waarde

Naast de gebruikswaarde en de optiewaarde leveren monumenten in theorie ook een sociale waarde op, omdat mensen mogelijk zuiniger zijn op een omgeving met mooie of monumentale gebouwen, waardoor daar minder verloedering en onveiligheid zouden kunnen zijn (Marlet en Van Woerkens, 2007). Het eventuele effect van monumenten en iconen op leefbaarheid in de buurt hoeft echter niet per se een positief effect te zijn. Het zou ook zo kunnen zijn dat monumenten zoveel toeristen trekken, die juist weer voor meer overlast in de buurt zorgen, waar de bewoners last van hebben (De Baerdemaeker et al., 2011). Een bekend voorbeeld hiervan is Brugge, waar de vele toeristen er voor hebben gezorgd dat de leefbaarheid in het centrum zodanig is verslechterd dat de oorspronkelijke bewoners dat centrum massaal hebben verlaten.

Om die reden wordt bij de berekening van de sociale waarde niet alleen gekeken naar verloedering en onveiligheid in de buurt – die mogelijk minder zijn in een monumentale omgeving omdat mensen trots zijn op die omgeving, en minder geneigd zijn om daar problemen te veroorzaken – maar ook naar overlast – die mogelijk een groter probleem is vanwege de toeristen die erop afkomen. De sociale waarde wordt berekend met regressieanalyses waarin de verschillen in overlast, verloedering en onveiligheid tussen wijken worden verklaard uit allerlei factoren die daarop in theorie van invloed zijn, waaronder dus het monumentale karakter van de gebouwen in de buurt. Die eventuele verkleining van de leefbaarheidsproblemen in buurten met monumentale panden wordt vervolgens gemonetariseerd door met de hedonische prijsmethode de waarde van minder overlast, verloedering en onveiligheid in te schatten.

Dat lijkt wellicht een dubbeltelling, omdat in paragraaf 5.1 al het effect van monumenten op de woningwaarde in de buurt werd ingeschat. Echter, in die modellen zaten dezelfde indicatoren voor overlast, verloedering en onveiligheid als controlevariabele. Het deel van de waardestijging dat het gevolg zou kunnen zijn geweest van een afname van die problemen is er op die manier dus uitgefilterd. Een mogelijkheid zou zijn geweest om die controlevariabelen eruit te laten, en zo in een klap ook de sociale waarde mee te berekenen. Echter, een afname van leefbaarheidsproblemen kan ook door heel andere dingen komen dan door de monumentenzorg. Op basis van de analyse in paragraaf 5.1 zou het deel dat door monumenten komt niet te isoleren zijn geweest. Daarom moet dit effect in twee stappen apart worden gemeten: allereerst het effect van monumenten op de leefbaarheid in de buurt, en vervolgens het effect van die eventuele verbetering van de leefbaarheid op de waarde van de woonomgeving.

Voor het berekenen van dit deel van de sociale waarde van monumenten wordt gebruik gemaakt van reeds bestaande modellen (Marlet en Van Woerkens, 2007). Aan die modellen is het aantal monumenten binnen 100, 200 en 500 meter toegevoegd. Op voorhand is immers niet is te bepalen wat het uitstralingsgebied is van de eventuele sociale effecten van een monumentale omgeving. Door met verschillende stralen te werken, wat feitelijk operationalisaties zijn van

verschillende hypothesen over het uitstralingsgebied van de monumenten op hun omgeving, bepaalt het model op objectieve wijze hoe groot dat uitstralingsgebied is.

Met die modellen is de mate van overlast, verloedering en onveiligheid in een buurt in verband gebracht met de aanwezigheid van monumenten. De overige indicatoren in de modellen dienen als controlevariabelen, omdat moet worden uitgesloten dat een eventueel effect niet van die monumenten afkomt, maar van iets anders. Het zou bijvoorbeeld zo kunnen zijn dat monumentale panden vooral mensen met een hoger inkomen en een hogere opleiding aantrekken, waardoor de leefbaarheid daar om die reden beter is. Dat eventuele sorting-effect mag niet aan monumenten worden toegeschreven, omdat sorting onherroepelijk gepaard zal gaan met een waterbedeffect; gebieden waar mensen gaan wonen die meer geneigd zijn problemen te veroorzaken, krijgen juist weer met meer leefbaarheidsproblemen te maken, waardoor het netto-effect voor het land nihil is. Daarvoor wordt gecorrigeerd omdat in de modellen zoveel mogelijk bevolkingskenmerken zijn opgenomen. De resultaten van het meest robuuste model staan in Tabel 5.7.

Uit de modeluitkomsten blijkt dat de mate van overlast, verloedering en onveiligheid in een buurt in hoge mate afhangt van de samenstelling en sociaaleconomische positie van de bevolking. Buurten met veel Marokkanen, Antillianen en jongeren, en met een hoge jeugdwerkloosheid en langdurige werkloosheid, zijn over het algemeen ook de buurten met de meeste leefbaarheidsproblemen. Daaraan voegen echter ook de kenmerken van de fysieke omgeving nog verklarende kracht toe. Gegeven de samenstelling van de bevolking zijn de leefbaarheidsproblemen in Nederland over het algemeen groter in buurten met veel hoogbouw en sociale huur, en rond voorzieningen zoals scholen, winkels en cafés.

Ook de monumentale omgeving doet er toe. Het aantal monumenten in de buurt hangt significant samen met *meer* overlast, verloedering en onveiligheid. Kennelijk weegt het negatieve effect van de extra overlast die van toeristen afkomt zwaarder dan het eventuele positieve effect van minder verloedering als gevolg van ‘schoon, heel en veilig’, en ‘trots’ op de monumentale omgeving. Een andere verklaring zou kunnen zijn dat er rond oude panden (ondanks de monumentenzorg) meer verval en verloedering is. Of dat die monumentale panden vooral in de centra van de steden staan, waar door uitgangspubliek meer overlast is. Echter, voor die overlast gevende voorzieningen in de binnenstad, zoals cafés, is in de analyses gecorrigeerd. En ook alle bouwperiodes maakten onderdeel uit van het oorspronkelijke (niet-gereduceerde) model. Daaruit blijkt dat alleen de monumentale status, en niet de historische bouwperiodes op zich, significant samenhangen met overlast, verloedering en onveiligheid. Ook is nog getest of de samenhang met overlast wellicht puur het gevolg is van Amsterdam, maar dat is ook niet het geval, want als Amsterdam uit de sample wordt gelaten, wordt de coëfficiënt zelfs nog hoger en blijft deze significant.

Tabel 5.7: Over het algemeen meer overlast, verloedering en onveiligheid in een monumentale omgeving

Aandeel van de bevolking dat te maken heeft met serieuze problemen in de buurt ¹⁸	Coëfficiënt
Aantal Rijksmonumenten binnen een straal van 200 meter	0,000248 (1,9*)
Constante	0,393726 (29,4***)
Controlevariabelen:	
Fysieke omgeving ¹⁹	Ja
Bevolkingssamenstelling ²⁰	Ja
<i>Methode</i>	OLS
<i>N</i>	2567
<i>R² (adjusted)</i>	0,78

Bron: Atlas voor gemeenten

T-waarden staan tussen haakjes onder de coëfficiënt.

*** heeft significantieniveau van 0,99 aan, ** van 0,95 en * van 0,9

Op basis van het huizenprijsmodel uit het vorige hoofdstuk is bekend dat de mate van overlast, verloedering en onveiligheid in de buurt significant samenhangt met lagere huizenprijzen. Met dat model kan deze uitkomst dus worden gemonetariseerd. Dan blijkt dat de grotere leefbaarheidsproblemen die samenhangen met de monumentale omgeving voor de mensen in de buurt een negatieve waarde vertegenwoordigen van circa € 0,516 miljard. Daarbij moet wel de kanttekening worden gemaakt dat in de modelschatting zoveel mogelijk rekening is gehouden met het feit dat die toegenomen overlast ook kan komen door andere dingen (zoals horeca) die zich over het algemeen in historische binnensteden bevinden, maar daarmee kan nog niet voor honderd procent worden uitgesloten dat het gevonden effect op overlast toch ergens anders door komt (waarvoor geen indicatoren in het model konden worden opgenomen). Daarom wordt in dit onderzoek gerekend met een bandbreedte voor de sociale effecten van nihil tot min € 0,516 miljard.

¹⁸ Gebaseerd op 10 indicatoren voor overlast, verloedering en onveiligheid: Overlast van jongeren, overlast van dronken mensen, overlast van drugsgebruik, overlast van omwonenden, woninginbraken, fietsendiefstal, rommel op straat, vernielingen, bekladdingen en geweldsmisdrijven (zie Marlet en Van Woerkens, 2007).

¹⁹ Stedelijkheid, Percentage gestapelde woningen, Percentage sociale huurwoningen, Tevredenheid met de bebouwde omgeving, Gemiddelde bouwperiode 1975-1985 (woonerfjes), Aantal winkels met veel jongeren van 10-19 jaar in de buurt, Aantal scholen voor basisonderwijs, Aantal cafés in de wijk

²⁰ Aandeel jongeren 0-9 jaar, Aandeel jongeren 10-19 jaar, Aandeel ouderen 65+, Ruimtelijk gemiddelde van het aandeel Marokkanen, Ruimtelijk gemiddelde van het aandeel Antillianen, Aandeel hogere inkomensgroepen, Mate van segregatie (ruimtelijke ongelijkheid), Kruitvatindicator (aandeel langdurig werklozen in een kansrijke omgeving), Kruitvatindicator jongeren (aandeel werkloze jongeren in een kansrijke omgeving), Aandeel zelfstandigen

6 Economische waarde

Subsidies in monumentenzorg dragen bij aan de omzet van de bouwsector. Daarnaast zijn er bestedingen van buitenlandse toeristen die geld uitgeven in de Nederlandse economie. Dit levert bruto veel banen op, maar veel minder als rekening wordt gehouden met verdringing van ander werk.

Dit hoofdstuk gaat in op economische effecten in smalle zin: omzet, toegevoegde waarde en werkgelegenheid. In dit rapport wordt uitgegaan van een breed welvaartsbegrip, waarbinnen de verschillende waarden van monumenten zoveel mogelijk in geld worden uitgedrukt. Volgens dit brede welvaartsbegrip zijn alle effecten ‘economisch’, ook de effecten in de voorgaande hoofdstukken. Dit hoofdstuk behandelt uitsluitend effecten die in het gangbare spraakgebruik economisch worden genoemd.

Monumenten en monumentenzorg lokken met name economische activiteit uit in de bouw en in het toerisme. Dit hoofdstuk begint met een globale beschrijving in paragraaf 6.1 van de aanpak die is gevolgd om deze effecten te berekenen en op basis daarvan maatschappelijke baten te bepalen. De effecten in de bouw- en toerismesector worden besproken in respectievelijk paragraaf 6.2 en paragraaf 6.3. Daarbij worden tevens gevolgen in toeleverende sectoren (bijv. bouwmaterialen) meegenomen. Dat geldt ook voor effecten op de arbeidsmarkt in de vorm van werkgelegenheid. Paragraaf 6.4 beschrijft de welvaartseffecten (baten) die voortkomen uit de invloed van monumenten op bouw en toerisme.

6.1 Hoofdpijnen van de aanpak van de berekeningen

Directe en indirecte productie-effecten

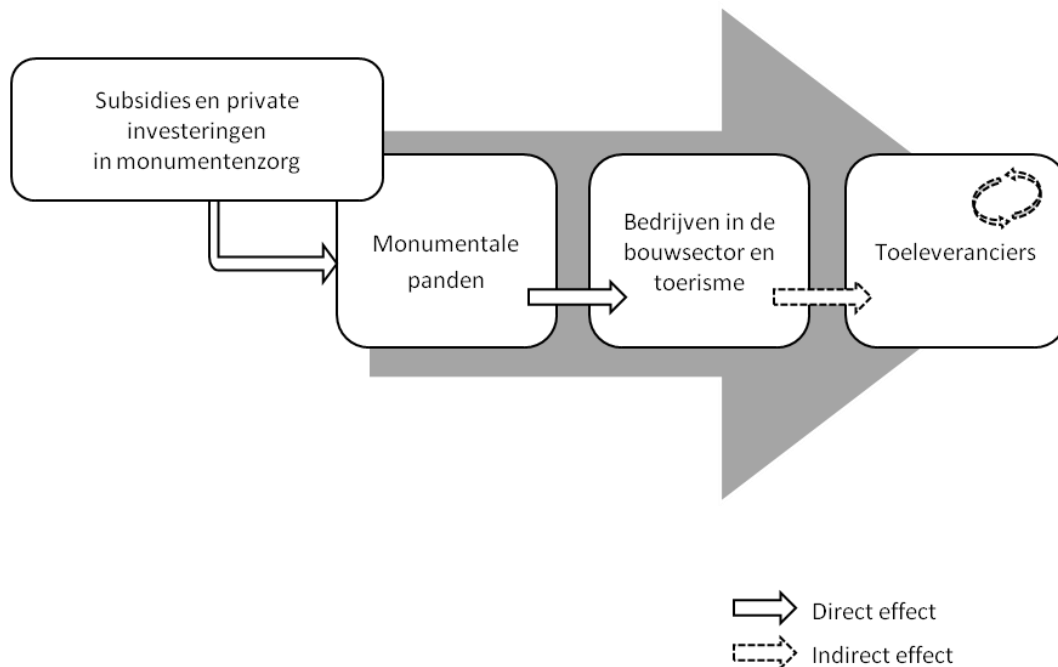
De economische waarde die investeringen in monumentenzorg vertegenwoordigt is een samenstelling van twee effecten, zie Figuur 6.1:

- **Directe effecten:** effecten op de markt waarop wordt ingegrepen (Romijn en Renes, 2013). In dit onderzoek gaat het om de markt voor monumentenzorg: de restauratie en het onderhoud van woningen, andere gebouwen en niet-gebouwen;
- **Indirecte effecten:** effecten op de vraag naar producten en diensten van Nederlandse bedrijven die producten en diensten leveren ten behoeve van monumenten dan wel bedrijven die profiteren van monumenten.

Door subsidies en private investeringen in monumentenzorg stijgt de vraag naar producten en diensten in de bouwsector en de toerismesector. In dit rapport wordt dit opgevat en doorgerekend als een ‘vraagimpuls’: een stijging van de vraag naar producten van de bouw en het toerisme. Deze effecten in bouw en toerisme vatten we op als directe effecten; dit impliceert een brede definitie van het begrip ‘direct effect’. Het gaat hier overigens uitsluitend om de aanduiding van effecten (het ‘etiket’); voor de uitkomsten van de berekeningen maakt deze definitiekwestie geen verschil.

Door de vraagimpuls naar producten en diensten uit de bouwsector of toerismesector stijgt ook de vraag naar producten en diensten uit toeleverende sectoren (die op hun beurt ook weer toeleveranciers hebben, etc.). Dit zijn indirecte effecten, ofwel indirecte productie.

Figuur 6.1: Overzicht van directe en indirecte effecten



Bron: SEO Economisch Onderzoek

De indirecte effecten worden berekend met behulp van een input-output tabel.²¹ Een input-output tabel beschrijft de productie-samenhang tussen sectoren in de Nederlandse economie. In deze tabel staat hoeveel eenheden producten of diensten een bepaalde sector afneemt van andere sectoren (inputs) en hoeveel eenheden producten of diensten deze sector produceert (outputs). Met een input-output tabel kan men berekenen hoe een vraagimpuls in een bepaalde sector doorwerkt in toeleverende sectoren.

Definities productie

- Brutoproductie

Dit is de totale (markt)waarde van de geproduceerde goederen. We spreken ook wel van omzet.

- Toegevoegde waarde

Dit is waarde die wordt 'toegevoegd' aan de inputs: het verschil tussen de waarde van de productie van een bedrijf of bedrijfstak en de kosten van inputs die nodig zijn om de producten te produceren. De toegevoegde waarde wordt gebruikt om diverse andere kosten te dekken zoals lonen en investeringen.

Brutowerkgelegenheid

Om productie te leveren zijn mensen nodig. De vraagimpuls (directe productie) leidt dus niet alleen tot indirecte productie, maar heeft ook als gevolg dat er mensen worden ingezet om de

²¹ Het CBS publiceert jaarlijks een input-output model voor de gehele Nederlandse economie.

directe en indirecte productie te realiseren. Het aantal arbeidsjaren dat nodig is om aan de gestegen productievraag te voldoen kan worden berekend aan de hand van de arbeidsproductiviteit per sector. De paragrafen 6.2.3 en 6.2.4 gaan hier verder op in.

Nettowerkelegenheid

De werkgelegenheid die ontstaat in de bouw, het toerisme en bij toeleveranciers is niet automatisch extra werkgelegenheid voor de Nederlandse economie, om twee redenen:

1. **Verdringing.** De mensen die deze nieuwe banen vervullen, komen deels uit andere banen en laten daar vacatures achter. Deze vacatures worden ook weer deel vervuld door mensen uit andere banen. Per saldo wordt slechts een deel van de nieuwe banen vervuld door mensen die anders werkloos zouden zijn geweest. Dit deel noemen we de *nettowerkelegenheid*.
2. **Langetermijneffecten op de arbeidsmarkt.** Een lagere werkloosheid maakt het voor werkgevers moeilijker om geschikte werknemers te vinden. Dit leidt met enige vertraging tot extra loonstijgingen, bijvoorbeeld in Cao's. Deze loonstijgingen leiden tot het verdwijnen van extra banen elders in de economie. Volgens de gangbare 'algemeen evenwichtstheorie' zal daardoor op lange termijn de werkloosheid even groot zijn als wanneer er geen extra investering had plaatsgevonden (nulalternatief). Dit impliceert dat er op lange termijn geen werkgelegenheidsbaten zijn²².

De nettowerkelegenheidseffecten voor de Nederlandse economie worden ingeschat door de brutowerkelegenheidseffecten te corrigeren voor de twee genoemde factoren.

Netto-effecten op de productie

De netto extra productie die per saldo ontstaat in de Nederlandse economie wordt berekend door de nettowerkelegenheid te vermenigvuldigen met de productie per werknemer (arbeidsproductiviteit). Daarnaast wordt bij verschuiving van banen rekening gehouden met stijging van de arbeidsproductiviteit. De banen die worden gecreëerd worden gedeeltelijk vervuld door mensen uit andere banen (verdringing). Deze mensen verschuiven alleen van baan als dat aantrekkelijk voor ze is geworden, dat wil zeggen als de lonen in de bouw en het toerisme en bij toeleveranciers hoger zijn (geworden) dan in hun oorspronkelijke banen (rekening houdend met andere aspecten die de aantrekkelijkheid van banen bepalen; deze andere aspecten veranderen echter niet door de bouwimpuls). Werkgevers kunnen/zullen alleen hogere lonen (kunnen) betalen als de productiviteit van de werknemers in de nieuwe banen hoger ligt dan in hun oude banen. Dit impliceert dat verdringing (verschuiving van werknemers) gepaard gaat met stijging van de productiviteit. Over de omvang van deze productiviteitsstijging is weinig bekend. Op basis van partiële informatie verzameld in een eerder SEO-onderzoek (Bisschop et. al., 2012) wordt hier verondersteld dat de arbeidsproductiviteitsstijging 5% bedraagt²³.

Baten (welvaart)

De netto-effecten op de toegevoegde waarde zijn niet de uiteindelijke welvaartseffecten. Weliswaar is de toegevoegde waarde al gecorrigeerd voor kosten van inputs afkomstig van andere bedrijven, maar er zijn nog andere kosten. Dat betreft allereerst de kosten van investeringen en

²² Mogelijk zullen de hogere lonen leiden tot een hogere arbeidsparticipatie, maar dat effect is naar verwachting relatief klein.

²³ Dit betekent dat de verschoven werknemers in hun nieuwe baan 5% meer toegevoegde waarde produceren dan in hun oude baan, zonder dat dit extra kosten van kapitaal of andere inputs met zich meebrengt.

bedrijfswinsten (vergoeding voor aandeelhouders, als verschaffers van risicodragend kapitaal). Na correctie daarvoor blijven uiteindelijk twee effecten over: de waarde van de netto extra ingezette arbeid en de hierboven genoemde productiviteitseffecten bij verdringing.

De waarde van de ingezette arbeid is gelijk aan wat werkgevers voor die arbeid betalen, dat wil zeggen de brutoloonkosten (brutosalaris plus werkgeverspremies). Er is echter ook een kostenpost, in de vorm van verloren vrije tijd. Deze is ongeveer gelijk aan het nettoloon. De nettobaten van extra ingezette arbeid wordt dus bepaald door het verschil tussen brutoloonkosten en nettoloon, de zogenaamde ‘wig’.

Rekenstappen

Samengevat betekent dit dat de economische waarde wordt berekend in de volgende stappen:

1. Directe brutoproductie (omzet) in bouw dan wel toerisme inschatten op basis van externe bronnen;
2. Met behulp van input-output tabellen de indirecte brutoproductie en de directe en indirecte bruto-effecten op de toegevoegde waarde berekenen;
3. Brutowerkgelegenheidseffecten berekenen met behulp van arbeidsproductiviteitscijfers;
4. Nettowerkgelegenheidseffecten inschatten door te corrigeren voor verdringing en lange termijn arbeidsmarkteffecten;
5. Productiviteitsveranderingen inschatten die optreden bij verdringing;
6. Netto-effecten op de toegevoegde waarde berekenen met behulp van arbeidsproductiviteitscijfers;
7. Nettobaten berekenen door nettowerkgelegenheidseffecten te vermenigvuldigen met de ‘wig’ en daar productiviteitseffecten bij op te tellen.

Op deze stappen wordt nader ingegaan in de navolgende paragrafen; daarbij worden tevens de resultaten getoond.

Effecten na 2010

Als de subsidiëring van monumentenzorg na 2010 zou zijn gestopt, zouden na 2010 negatieve effecten zijn opgetreden. Er treedt dan als het ware een negatieve productie-impuls op, met een (weliswaar tijdelijk) verlies aan werkgelegenheid als gevolg. Hierdoor is op lange termijn, opgeteld over alle jaren, het netto-effect op het aantal banen nul.

In werkelijkheid is de subsidiëring niet gestopt na 2010. Het beleid is deels voortgezet en er zijn nieuwe regelingen geïntroduceerd. Het gevolg is dat de negatieve effecten van stoppen met subsidies niet of slechts gedeeltelijk zijn opgetreden. Overwogen is om ook de effecten van na 2010 verleende subsidies in dit onderzoek mee te nemen. Hiervoor is echter niet gekozen, om de volgende redenen:

1. Meenemen van subsidies na 2010 sluit minder goed aan bij (de looptijd van) het Strategisch Plan,
2. Het zou bovendien niet aansluiten bij het terugkijkende karakter van het onderzoek. Het onderzoek zou een diffuse mix van terugkijken (ex post analyse) en vooruitkijken (ex ante analyse) worden,

3. Het zou ten slotte vereisen dat toekomstige subsidies, onzekere arbeidsmarktontwikkelingen (werkloosheid) en andere factoren worden ingeschat. Dit maakt de uitkomsten minder 'hard' en minder helder.

Tegen deze achtergrond worden subsidies na 2010 en de effecten, kosten en baten daarvan niet meegenomen in dit onderzoek. Om te voorkomen dat een verkeerd beeld ontstaat van de in werkelijkheid (inclusief effecten van na 2010 verleende subsidies) opgetreden werkgelegenheids-effecten, worden effecten na 2010 niet in de tabellen weergegeven.

6.2 Bouwsector

Subsidieregelingen in de monumentenzorg worden gebruikt om monumenten te restaureren en te onderhouden. Een deel van totale restauratie/onderhoudskosten wordt door middel van subsidies gefinancierd, het overige deel door private partijen, zoals bijvoorbeeld de eigenaar van het monumentale pand. De subsidies samen met private investeringen leveren een productie-impuls op in de bouwsector.

6.2.1 Multipliers

De subsidies en belastinguitgaven lokken private investeringen uit. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB, 2011)²⁴ hanteert als verhouding tussen bouwproductie en rijkssubsidies de multipliers in Tabel 6.1. Deze multipliers liggen tussen 1,6 en 3,2. Hierbij dient te worden aangetekend dat deze bouwproductie niet volledig additioneel hoeft te zijn. Een deel van de productie zou mogelijk ook zonder subsidies zijn gerealiseerd. Economen noemen dit vaak *crowding out* (Baarsma, 2012). Het deel van de subsidie dat aan niet-additionele activiteiten wordt besteed, wordt vaak aangeduid als het *deadweight loss*. In dit onderzoek worden als eerste stap 'bruto'-resultaten berekend door de EIB multipliers te vermenigvuldigen met de subsidies en belastinguitgaven in hoofdstuk 3. Uiteindelijk worden netto-effecten berekend door te corrigeren voor het geschatte 'deadweight loss': het deel van de investeringen dat ook zonder subsidies of belastinguitgaven – dus in het nulalternatief - zou zijn gedaan. Op het nulalternatief wordt nader ingegaan in de volgende paragraaf.

Een aantal subsidieregelingen kan niet worden gekoppeld aan een multiplier van EIB. Voor deze regelingen is zoveel mogelijk de ratio van de totale kosten en de subsidie gebruikt. Deze ratio is berekend op basis van door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verstrekte subsidiegegevens. Echter, de totale kosten zijn bij sommige regelingen niet beschikbaar. Voor die regelingen zijn de subsidiabele kosten gedeeld door het subsidiebedrag als multiplier gehanteerd.

Voor het rentevoordeel van leningen in het restauratiefonds geldt een hoge multiplier van 10. De subsidie is in dit geval het verschil tussen de rentelasten die gepaard gaan met een reguliere hypotheek ten opzichte van de Restauratiehypotheek waarbij een gunstig rentetarief geldt, waarbij

²⁴ In 2013 is een nieuwe versie van deze studie verschenen (EIB, 2013). Daarin zijn de multipliers opnieuw bepaald, mede op basis van de (zwakke) bouwconjunctuur van periode 2012-2018. Deze multipliers zijn daarom minder goed van toepassing op de periode 1995-2010 die in dit onderzoek wordt beschouwd. Tegen deze achtergrond zijn de multipliers uit EIB (2011) gebruikt. Het gaat overigens om beperkte verschillen: sommige multipliers zijn in beide studies hetzelfde, andere veranderen bijvoorbeeld van 3,2 naar 3,0 (zie EIB, 2013, tabel 3.4).

voorts rekening wordt gehouden met een hypotheekrenteaftrek tegen een tarief van 50 procent.²⁵ De investering die hiermee gepaard gaat, is gelijk aan de hypotheeksom gedeeld door een factor 0,7, omdat de hypotheeksom slechts 70 procent van de totale investering mag bedragen. De gemiddelde multiplier is in dit geval de totale som van de verstrekte hypotheeken in de periode 1995-2010 gedeeld door het totale rentevoordeel dat optreedt in diezelfde periode.²⁶

Tabel 6.1: Multipliers tussen subsidies en investeringen variëren tussen 1,61 en 3,20

Waarde multiplier (bouwproductie gedeeld door subsidie)	o.b.v. subsidiabele kosten	o.b.v. totale kosten	Multipliers EIB	Keuze
Besluit rijkssubsidiëring grootschalige restauraties	1.57	2.13	nb	2.13
Besluit rijkssubsidiëring historische buitenplaatsen	1.46	1.55	2.0	2.00
Besluit rijkssubsidiëring onderhoud monumenten op grond van artikel 11	1.82	2.14	2.2	2.20
Besluit rijkssubsidiëring restauratie monumenten	1.75	2.65	nb	2.65
Besluit rijkssubsidiëring restauratie monumenten 1997	2.08	3.43	3.2	3.20
Regeling extra rijkssubsidiëring restauratie monumenten	1.55	1.81	nb	1.81
Rijkssubsidieregeling Restauratie Monumenten	1.58	2.39	2.3	2.30
Regeling rijkssubsidiëring wegwerken restauratieachterstand 2006	1.47	2.01	nb	2.01
Regeling rijkssubsidiëring wegwerken restauratieachterstand 2007	1.49	1.99	nb	1.99
Regeling rijkssubsidiëring wegwerken restauratieachterstand 2008	1.43	1.61	nb	1.61
Subsidieregeling restauratie en herbestemming cultureel erfgoed	2.68	4.51	nb	4.51
Besluit rijkssubsidiëring onderhoud monumenten	2.00	nb	2.2	2.20
Rijkssubsidieregeling Onderhoud Monumenten? (ROM)	2.00	nb	nb	2.00
SIWW	2.00	nb	nb	2.00
Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten	2.76	3.18	2.30	2.30
Rentevoordeel leningen restauratiefonds	6.00	10.00	nb	10.00

a Bij belastingsubsidie gebruikt het EIB geen multiplier; de weergegeven multiplier is berekend door SEO op basis van de uitkomsten van de EIB berekeningen.

Bron: EIB (2011), bewerking SEO

6.2.2 Productie

De omvang van de productie-impuls is berekend met behulp van de multipliers in de laatste kolom van Tabel 6.1. Tabel 6.2 geeft weer wat het totale subsidiebedrag over de periode 1995-2010 is geweest met bijbehorende multiplier. Vermenigvuldiging van beide waarden levert de totale brutobouwimpuls op. Totaal komt die impuls op € 5,094 miljard, hetgeen neerkomt op gemiddeld € 318 mln. per jaar. De gewogen gemiddelde multiplier van alle regelingen samen komt op 2,42.

²⁵ Het tarief van 50 procent is gestoeld op de veronderstelling dat het inkomen van de meeste investeerders in monumenten zich in het hoogste belastingregime van 52 procent bevindt.

²⁶ Hierbij dient te worden opgemerkt dat het rentevoordeel pas optreedt in de jaren na de investering. Met andere woorden, voor een investering die in 1995 wordt gedaan wordt pas in de jaren daarna een subsidie verstrekt in de vorm van een voordelig rentetarief.

Tabel 6.2: Totale bouwproductie met monumentenzorgsubsidie, belastingsubsidies en rentevoordeel ruim 5 miljard euro tussen 1995 en 2010

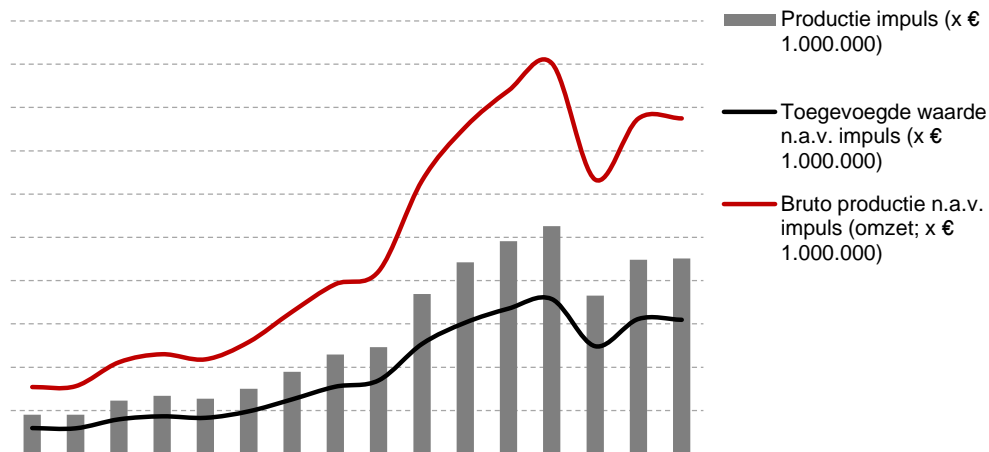
Subsidie categorie	Totale subsidie (1995-2010) (mln. euro)	Multipliers	Productie-impuls in de bouwsector (mln. euro)
Besluit rijkssubsidiëring grootschalige restauraties	126	2.13	269
Besluit rijkssubsidiëring historische buitenplaatsen	6	2.00	11
Besluit rijkssubsidiëring onderhoud monumenten op grond van artikel 11	81	2.20	178
Besluit rijkssubsidiëring restauratie monumenten	233	2.65	615
Besluit rijkssubsidiëring restauratie monumenten 1997	408	3.20	1307
Regeling extra rijkssubsidiëring restauratie monumenten	15	1.81	28
Rijkssubsidieregeling Restauratie Monumenten	28	2.30	64
Regeling rijkssubsidiëring wegwerken restauratieachterstand 2006	18	2.01	36
Regeling rijkssubsidiëring wegwerken restauratieachterstand 2007	16	1.99	31
Regeling rijkssubsidiëring wegwerken restauratieachterstand 2008	3	1.61	5
Subsidieregeling restauratie en herbestemming cultureel erfgoed	4	4.51	18
Besluit rijkssubsidiëring onderhoud monumenten	61	2.20	135
Rijkssubsidieregeling Onderhoud Monumenten? (ROM)	0	2.00	1
SIWW	0	2.00	0
Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten	180	2.30	414
Rentevoordeel leningen restauratiefonds	60	10.00	600
Belastingsubsidies	864	1,60	1.382
Totaal	2.103	2,42	5.094

Bron: EIB (2011), RCE (2009), Financiële Verantwoordingen OCW 1995-2010, Miljoenennota's 1995-2010, bewerking SEO Economisch Onderzoek

De productie-impuls in de bouwsector heeft als gevolg dat de vraag in die sector stijgt. Door deze stijging stijgt ook de vraag naar inputs voor de bouw bij toeleveranciers van de bouwsector. Dat geldt bijvoorbeeld voor de bouwmaterialenindustrie.

Figuur 6.2 geeft de jaarlijkse productie-impuls in de bouwsector weer en de daarmee gepaard gaande indirecte effecten bij toeleveranciers. De productie-impuls in de bouw bereikt een hoogtepunt in 2007.

Figuur 6.2: Bouwproductie monumentenzorgsubsidies bereikte een piek in 2007



Bron: SEO Economisch Onderzoek

De productie-impuls komt terecht in de bouwsector, welke in dit onderzoek wordt vormgegeven door de sectoren ‘Algemene bouw en projectontwikkeling’ en de ‘Gespecialiseerde bouw’. Er is aangenomen dat in elk van deze sectoren 50% van de totale productie-impuls neerslaat. Deze veronderstelling is tamelijk willekeurig, maar bij een andere verdeling veranderen de resultaten niet sterk.

Tabel 6.3 geeft de directe productie en de totale productie (incl. toeleveranciers) weer als gevolg van de productie-impuls. In de periode 1995-1999 is er in totaal € 678 miljoen geïnvesteerd in monumentenzorg (subsidies en privaat). Dit resulteert in € 1.164 miljoen euro aan productie. Van dit bedrag valt € 399 miljoen euro in de sector Algemene bouw en projectontwikkeling en € 447 miljoen in de gespecialiseerde bouw. € 318 miljoen valt in de overige sectoren van de Nederlandse economie. Zoals te zien is in de Tabel 6.3 is de indirecte productie de twee bouwsectoren niet gelijk verdeeld. Dit komt door het feit dat de Gespecialiseerde bouw in verhouding meer goederen en diensten verleent aan de sector Algemene bouw en projectontwikkeling dan vice versa. Met andere woorden, een onderling gelijke productie-impuls in beide sectoren leidt niet 1-op-1 tot gelijke indirecte productie.

Tabel 6.3: Extra productie in zowel de bouw als andere sectoren

x € 1.000.000	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Directe productie-impuls	678	1.368	3.048	5.094
Totale productie n.a.v. impuls	1.164	2.342	5.236	8.742
Algemene bouw en projectontwikkeling	399	810	1.803	3.012
Gespecialiseerde bouw	447	915	2.044	3.405
Overige sectoren	318	618	1.389	2.324

Bron: SEO Economisch Onderzoek

In plaats van brutoproductie kunnen bovenstaande cijfers ook weergegeven worden in termen van toegevoegde waarde. De toegevoegde waarde is de omzet minus de waarde van de inputs die

geleverd worden door andere bedrijven. Daarmee is de toegevoegde waarde een meting van de economische meerwaarde die de sector heeft gegenereerd.

De toegevoegde waarde is gemiddeld genomen circa 40 procent van de totale productie. Er bestaan echter wel sectorale verschillen. Zo is de toegevoegde waarde in de algemene bouw en projectontwikkeling lager dan in de gespecialiseerde bouw. Bijvoorbeeld, in de periode 2005-2010 leidt de productie-impuls van € 3.048 miljoen tot € 1.803 miljoen aan productie in de algemene bouw en projectontwikkeling, waarvan € 527 miljoen (oftewel 29%) aan toegevoegde waarde. In de gespecialiseerde bouw levert € 2.044 miljoen productie € 947 miljoen (oftewel 45%) aan toegevoegde waarde.

Tabel 6.4: Toegevoegde waarde lager dan bouwproductie

x € 1.000.000	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Toegevoegde waarde van productie-impuls	198	509	1.151	1.858
Toegevoegde waarde n.a.v. impuls	441	926	2.088	3.455
Algemene bouw en projectontwikkeling	105	225	527	856
Gespecialiseerde bouw	195	426	947	1.568
Overige sectoren	141	274	614	1.030

Bron: SEO Economisch Onderzoek

6.2.3 Werkgelegenheid

Voor het realiseren van de beschreven toename in productie zijn mensen nodig. Deze paragraaf beschrijft de effecten op de arbeidsmarkt die het gevolg zijn van de productie-impuls. Tabel 6.5 geeft het aantal brutoarbeidsjaren om aan de vraagimpuls in de periode 1995-2010 te voldoen. Deze cijfers zijn gecorrigeerd voor arbeidsproductiviteitsgroei (naar sector). Circa de helft van de brutoarbeidsjaren zijn nodig in de gespecialiseerde bouw en een kwart van de brutoarbeidsjaren zijn nodig in de algemene bouw en projectontwikkeling. De overige 25% van de benodigde arbeidsjaren worden ingezet in andere sectoren van de Nederlandse economie.

Tabel 6.5: Totale brutowerkgelegenheid van circa 60 duizend arbeidsjaren in de periode 1995-2010

Brutoarbeidsjaren	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Totaal	10.523	17.089	31.827	59.439
Algemene bouw en projectontwikkeling	2.525	4.160	7.543	14.228
Gespecialiseerde bouw	5.397	8.824	16.430	30.651
Overige sectoren	2.601	4.105	7.854	14.560

Bron: SEO Economisch Onderzoek

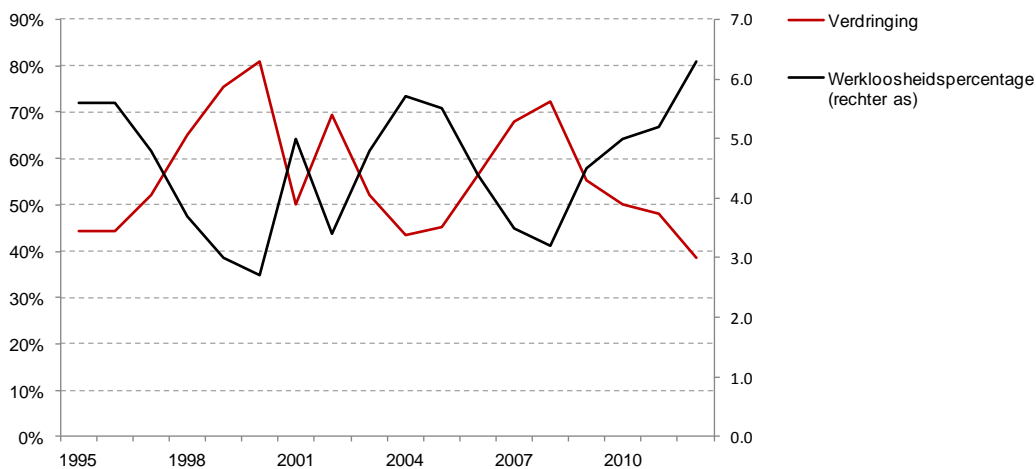
6.2.4 Van bruto- naar nettowerkgelegenheid

Een belangrijk onderscheid moet gemaakt worden tussen bruto- en nettowerkgelegenheid. De brutowerkgelegenheid is de werkgelegenheid die nodig is om de productie-impuls te realiseren. Deze hoeveelheid werkgelegenheid wordt ‘bruto’ genoemd omdat een deel van deze ‘mensen’ elders in de economie werk zouden hebben gevonden indien de productie-impuls niet had plaatsgevonden. Er wonen en werken een vast aantal mensen in Nederland die op een bepaald moment slechts op één plek tegelijk kunnen werken. Een arbeidsplaats bij de ene werkgever gaat in bepaalde mate dus ten koste van een arbeidsplaats bij een andere werkgever. Om het nettowerkgelegenheidseffect te berekenen moet worden gecorrigeerd voor deze effecten. Het gaat hierbij enerzijds van verdringing van ander werk op korte termijn en anderzijds om langetermijneffecten op de lonen en de werkgelegenheid. Deze aspecten worden hieronder afzonderlijk beschreven.

Verdringing

Verdringing kent twee dimensies. Aan de ene kant is verdringing onderhevig aan conjuncturele schommelingen en aan de andere kant spelen sectorale verschillen een rol in de mate van verdringing. In hoogconjunctuur is de verdringing hoger dan in laagconjunctuur omdat er minder werklozen zijn er een relatief hoog concurrentieniveau is op de arbeidsmarkt. Daarnaast reageren sectoren verschillend op conjuncturele schommelingen. Op de arbeidsmarkt in de bouwsector zullen er ten tijde van een laagconjunctuur in verhouding meer werklozen ontstaan dan in de economie als geheel, omdat de bouw zeer conjunctuurgevoelig is.

Figuur 6.3: Meer verdringing bij lage werkloosheid



Bron: CBS, berekening SEO Economisch Onderzoek

Figuur 6.3 laat de samenhang zien tussen verdringing en het werkloosheidspercentage. Hierin is aangenomen dat er 50% verdringing is bij een werkloosheidspercentage van 5% (Volkerink et al, 2012). De sectorale verschillen in verdringing in Tabel 6.6 zijn bepaald aan de hand van de vacaturegraad (aantal vacatures per arbeidsjaar) per sector.

Tabel 6.6: Mate van verdringing van ander werk verschilt per sector en per periode

Verdringing naar jaar en sector (gemiddeld)	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Procenten				
Landbouw, bosbouw en visserij	33	35	37	35
Delfstoffenwinning	42	43	48	52
Industrie	43	41	40	41
Energievoorziening	40	40	43	49
Waterleidingbedrijven en afvalbeheer	48	47	43	43
Bouwnijverheid	44	45	44	41
Handel	45	45	44	46
Vervoer en opslag	43	41	41	39
Horeca	48	50	52	51
Informatie en communicatie	54	47	49	49
Financiële dienstverlening	44	44	49	47
Verhuur en handel van onroerend goed	47	50	49	46
Specialistische zakelijke diensten	49	49	49	47
Verhuur en overige zakelijke diensten	44	47	43	42
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	43	42	42	42
Onderwijs	39	38	38	38
Gezondheids- en welzijnszorg	44	45	43	45
Cultuur, sport en recreatie	45	46	45	45
Overige dienstverlening	47	47	45	45
Totaal	44	44	44	44

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Tendens naar evenwicht op de arbeidsmarkt

Naast verdringingseffecten moet er ook rekening gehouden worden met de loonvorming en de dynamiek van het werkloosheidsbestand. Een deel van de banen die nodig zijn om de productie-impuls te realiseren zal worden vervuld door werklozen. Ten tijde van hoogconjunctuur zijn er minder werklozen beschikbaar dan in laagconjunctuur en er zal meer moeite gedaan moeten worden om de juiste mensen te vinden. Daarnaast bestaat er een natuurlijk werkloosheidsevenwicht dat bestaat ongeacht conjuncturele schommelingen en niet zal verdwijnen bij een productie-impuls. De arbeidsmarkt schommelt in Nederland rond een natuurlijk werkloosheidspercentage van 4 à 5% (Lunsing, 2011). Een productie-impuls in de Nederlandse economie zal er toe bijdragen dat er tijdelijk minder werklozen zijn, maar op lange termijn zal dit leiden tot loonstijgingen waardoor elders banen verdwijnen. Uiteindelijk gaat de werkloosheid hierdoor terug naar het natuurlijk evenwicht.

Nettowerkegelegenheid

Tabel 6.7 geeft de nettoarbeidsjaren weer die overblijven na correctie. Opgeteld over een periode van 16 jaar (1995 t/m 2010) gaat het om zo'n 16.000 arbeidsjaren, oftewel gemiddeld duizend banen.

Tabel 6.7: Nettonetwerkgelegenheidseffect van de bouwimpuls is ruim 16 duizend arbeidsjaren

Nettoarbeidsjaren	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Totaal	4.876	5.393	6.158	16.427
Algemene bouw en projectontwikkeling	1.176	1.325	1.433	3.934
Gespecialiseerde bouw	2.509	2.808	3.181	8.498
Overige sectoren	1.191	1.260	1.545	3.995

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Na 2010 zal het netto-effect van de oorspronkelijke vraagimpuls op de arbeidsmarkt uitwerken en zullen er net zoveel nettoarbeidsjaren verloren gaan als er nodig waren om de vraagimpuls te realiseren. Het lange termijn effect op de werkgelegenheid is dan nul. Beleid gevoerd na 2010 (buiten de scope van dit onderzoek) kan dit negatieve effect echter geheel of gedeeltelijk compenseren en/of pas later laten optreden.

De nettowerkgelegenheid kan naast arbeidsjaren ook in een bepaald aantal banen per jaar worden uitgedrukt. Het netto-effect op het aantal banen kan worden berekend door gebruik te maken van gegevens van het CBS over het aantal banen en het aantal arbeidsjaren per jaar en per sector. Met de verhouding van deze twee statistieken²⁷ kan het gemiddeld aantal banen per periode worden berekend. Tabel 6.8 laat zien dat het netto-effect in de periode 1995-2010 gemiddeld 1.162 banen bedraagt. In de periode 1995-1999 is het effect op het aantal banen iets kleiner dan in de perioden daarna.

Tabel 6.8: Het nettowerkgelegenheidseffect van de bouwimpuls van circa 16 duizend arbeidsjaren komt overeen met gemiddeld 1.162 banen.

Netto-effect banen	1995-1999 gemiddeld	2000-2004 gemiddeld	2005-2010 gemiddeld	1995-2010 gemiddeld
Totaal	1.088	1.208	1.185	1.162
Algemene bouw en projectontwikkeling	251	286	260	265
Gespecialiseerde bouw	535	605	578	573
Overige sectoren	302	317	347	323

Bron: SEO Economisch Onderzoek

6.2.5 Netto-effect op de toegevoegde waarde

Het netto-effect op de toegevoegde waarde is tweeledig. Het eerste effect op de toegevoegde waarde wordt berekend door de nettowerkgelegenheid te vermenigvuldigen met de productie per werknemer (arbeidsproductiviteit). Daarnaast wordt bij verdringing van banen rekening gehouden met stijging van de arbeidsproductiviteit met 5% (met dit percentage worden later in

²⁷ De verhouding van het totaal aantal banen en het totaal aantal arbeidsjaren geeft het gemiddeld aantal banen dat nodig is om een arbeidsjaar te vullen. Wanneer alle banen fulltime banen zijn is deze verhouding 1, en is het aantal banen gelijk aan het aantal arbeidsjaren. Hoe meer deeltijdbanen er in een bepaalde sector zijn, hoe groter dit getal is en hoe meer banen er dus nodig zijn voor een bepaald aantal arbeidsjaren. Omdat deze verhouding kan flink verschillen per sector worden dit op sectorniveau doorgerekend. Ter illustratie, in 2010 was de verhouding 1,09 in de bouwsector en 1,41 in de handelssector.

dit rapport gevoeligheidsanalyses uitgevoerd). Tabel 6.9 geeft de omvang van beide effecten weer over de periode van 1995 t/m 2010. Het netto-effect is in deze periode in totaal 929 miljoen, oftewel bijna 60 miljoen per jaar.

Tabel 6.9: Netto-effect van bouwimpuls op de toegevoegde waarde geschat op 929 miljoen euro, opgeteld over de periode 1995-2010

Miljard euro	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Door extra (netto) werkgelegenheid	197	288	373	858
Door stijging arbeidsproductiviteit bij verdringing	9	19	43	71
Totaal	207	307	416	929

Bron: SEO Economisch Onderzoek

6.3 Buitenlandse toeristen

In deze paragraaf worden uitsluitend buitenlandse toeristen onderzocht. Het binnenlands toerisme wordt beschreven in paragraaf 5.2 over (binnenlandse) bezoekers van monumenten.

Dit onderzoek richt zich op baten voor Nederlanders. Dat impliceert dat de baten voor de buitenlandse bezoekers niet in kaart worden gebracht. Er kunnen echter wel baten voor Nederlanders voortkomen uit hun bestedingen, in de vorm van zogenaamde indirecte effecten. Het gaat dan om extra omzet en werkgelegenheid in bijvoorbeeld de horeca.²⁸

Hieronder wordt eerst nagaan welk deel van de buitenlandse toeristen kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van monumenten. Vervolgens worden de daaraan gerelateerde bestedingen in kaart gebracht. Tot slot wordt nagegaan welke extra bestedingen optreden bij toeleveranciers van de toeristische sector. Hierbij wordt de in paragraaf 6.1 beschreven aanpak gevolgd, net als bij de bouwsector in paragraaf 6.2.

Toeristen en monumenten

In 2012 kwamen er in totaal bijna 11,7 miljoen buitenlandse toeristen naar Nederland. Het grootste deel van deze toeristen had als hoofddoel het vieren van een vakantie in Nederland: 70% (bijna 8,2 miljoen). De overige toeristen waren zakelijke reizigers of toeristen die het bezoeken van vrienden of familie als hoofddoel hadden.

Een deel van de 8,2 miljoen vakantievierende toeristen is specifiek gekomen voor het historisch erfgoed van Nederland zoals de grachtengordel in Amsterdam en is daarmee (deels) toe te schrijven aan het aanbod monumenten in Nederland. Op basis van de activiteiten die buitenlandse toeristen hebben ondernomen, en welke als belangrijkste activiteit wordt beschouwd, is een schatting te maken van het deel van de toeristen dat vooral en/of specifiek voor monumenten naar Nederland is gekomen.

²⁸ Ook bestedingen van binnenlandse toeristen leiden tot omzet in de horeca en andere sectoren. Bij binnenlandse toeristen geldt echter dat zij in een situatie zonder monumenten naar alle waarschijnlijkheid vergelijkbare bedragen zouden hebben besteed aan andere goederen en diensten uit Nederland. Per saldo is het effect op de totale bestedingen in Nederland dan klein of zelfs nul.

Tabel 6.10 laat zien dat het bezoeken van 'bezienswaardige en historische plaatsen' op de gedeelde eerste plaats komt als het gaat om belangrijkste ondernomen activiteit en op derde plaats als het gaat om de meest ondernomen activiteiten van buitenlandse toeristen. Zonder historie en monumenten zou een deel van de buitenlandse toeristen Nederland waarschijnlijk niet bezoeken of in elk geval korter bezoeken. Het is aannemelijk dat dit geldt voor de toeristen die als belangrijkste activiteit het bezoeken van bezienswaardige en historische plaatsen hebben genoemd. Dit betreft 15% van alle toeristen, ofwel ruim 1 miljoen toeristen²⁹.

Het ervaren van cultuurhistorie en monumenten kan ook een belangrijke reden zijn voor andere activiteiten. Voor 3% van alle buitenlandse toeristen is het maken van een tocht in een rondvaartboot de belangrijkste ondernomen activiteit, bijvoorbeeld door de grachten van Utrecht of Amsterdam. Voor 13% van de toeristen was wandelen de belangrijkste activiteit. Dit gaat vermoedelijk voor een groot deel om wandelingen door (historische) steden, omdat het bezoeken van een natuurgebied of bos en het maken van een strandwandeling als aparte categorieën staan vermeld. Dit zou pleiten voor een hoger percentage dan 15%. Daar staat echter tegenover dat degenen die het bezoeken van bezienswaardige/historische plaatsen als belangrijkste activiteit noemen, niet uitsluitend voor bezienswaardige/historische plaatsen komen: ook zij noemen andere activiteiten. Per saldo lijkt 15% daarom de beste schatting van het 'aandeel' van monumenten in de motieven van buitenlandse toeristen.³⁰

²⁹ In Vlaanderen is het percentage hotelovernachtingen dat samenhangt met onroerend erfgoed geschat op 35% (De Baerdemaker et al., 2011). Dit suggereert dat de genoemde 15% een onderschatting is. Het is echter niet uitgesloten dat Nederland naast monumententoeristen een hoger aandeel strandtoeristen (of drugstoeristen) kent dan Vlaanderen.

³⁰ Een andere benadering kijkt naar het totaal aan activiteiten: 50% van de toeristen geeft aan onder andere bezienswaardige en historische plaatsen te hebben bezocht. Een deel van deze toeristen zou Nederland korter of helemaal niet bezoeken, wanneer ons land geen historie te bieden zou hebben. Aangezien iedere toerist meerdere activiteiten onderneemt, dienen dan voor de bijdrage van historie en monumenten aan het toerisme de percentages in de eerste kolom van tabel 7.6 te worden teruggerekend naar een totaal van 100%. Daarmee komt het aandeel van bezienswaardige en historische plaatsen uit op 11%.

Tabel 6.10: (Belangrijkste) ondernomen activiteiten door buitenlandse toeristen in Nederland die voor vakantie komen

	Belangrijkste activiteit	Een van de activiteiten
Bezienswaardige/ historische plaatsen bezocht	15%	59%
Wandelen	13%	61%
Strand bezocht – voor een wandeling	12%	39%
Fietsen	12%	29%
Museum bezocht	9%	47%
Familie/ vrienden bezocht	4%	13%
Strand bezocht – om te zonnebaden	4%	19%
Winkelen	3%	55%
Natuurgebied of bos bezocht	3%	31%
Tocht in een rondvaartboot gemaakt	3%	35%
De wallen in Amsterdam bezocht	1%	29%
Restaurant bezocht	1%	49%
Bar/café bezocht	1%	59%
Coffeeshop bezocht	1%	16%
Uitgaan/clubbing	1%	17%

Bron: NBTC; bewerking Atlas voor gemeenten

Naast dit landelijk onderzoek naar ondernomen activiteiten vinden er in sommige steden ook aparte onderzoeken plaats naar de motieven van buitenlandse toeristen om een specifieke stad te bezoeken. Om een beeld te krijgen van de betrouwbaarheid van bovenstaande inschatting is gekeken naar twee stedelijke onderzoeken naar buitenlandse toeristen.

Amsterdam trekt in Nederland verreweg de meeste buitenlandse bezoekers (4,4 miljoen in 2012) en doet regelmatig onderzoek onder (buitenlandse) bezoekers (NBTC, 2013). In recent onderzoek is onder andere gevraagd naar de belangrijkste redenen voor het bezoeken van Amsterdam (Amsterdam Tourism & Convention Board, 2012). Op basis van een gewogen gemiddelde van deze antwoorden blijkt 24,9% van de toeristen voor de cultuurhistorie van de stad te komen.³¹ Ook voor de stad Groningen is in 2010 een onderzoek naar motieven van binnen- en buitenlandse bezoekers uitgevoerd.³² Van zowel de dagtoeristen als verblijfstoeristen blijkt 15% (op basis van een gewogen gemiddelde van de antwoorden) als belangrijkste motief het bezoeken van architectuur en de binnenstad te hebben.³³ In totaal gaat meer dan een derde van alle toeristen naar Amsterdam (4,4 miljoen van 11,7 miljoen³⁴). Als Groningen representatief

³¹ Omdat er meerdere redenen kunnen worden genoemd zijn weer alle percentages teruggerekend naar 100%

³² Toeristisch-recreatieve Ontwikkelingsmonitor Stad Groningen 2009, Grontmij 2010

³³ Er is in deze cijfers helaas geen onderscheid gemaakt tussen binnenlandse en buitenlandse toeristen. Het is aannemelijk dat het percentage van de bezoekers met als hoofdmotief het bezoeken van de binnenstad en het maken van een stadswandeling hoger ligt voor buitenlandse toeristen dan voor binnenlandse bezoekers. Andere te noemen motieven waren bijvoorbeeld 'winkelen' en 'restaurantbezoek'. Bezoekers uit de regio zullen waarschijnlijk vaker vanwege deze redenen de stad Groningen bezoeken dan buitenlandse toeristen. Omgekeerd zal daardoor het percentage buitenlandse bezoekers met als hoofdmotief het bezoeken van de binnenstad en het maken van een stadswandeling naar verwachting hoger liggen dan voor binnenlandse bezoekers.

³⁴ In de bezoekers voor Amsterdam is op basis van de gebruikte cijfers geen onderscheid te maken tussen vakantievierende toeristen en zakenreizigers.

zou zijn voor de rest van Nederland zou het gemiddelde dan uitkomen op 18%³⁵. Dit ligt in de buurt van het hiervoor afgeleide cijfer van 15%. Omdat deze 15% specifiek slaat op buitenlandse toeristen, wordt in deze studie 15% als uitgangspunt gehanteerd.

Box 6.1: Toerisme in Vlaanderen en in Nederland

Toerisme Vlaanderen voerde in 2011 een grootschalig marktonderzoek naar het vakantiegedrag en de vakantiebestedingen van de recreatieve verblijfstoerist in Vlaanderen, waarin onder andere het recreatieve verblijfstoerisme in de kunststeden (Antwerpen, Brugge, Brussel, Gent, Leuven en Mechelen) onder de aandacht wordt gebracht. Omdat er middels dit onderzoek een aanzienlijk rijkere bron van informatie bestaat over het recreatief toerisme in Vlaanderen is het voor dit onderzoek relevant om een vergelijking te trekken tussen Nederland en Vlaanderen.

De onderstaande tabel schrijft activiteiten van buitenlandse toeristen in Vlaamse kunststeden toe aan vergelijkbare activiteitscategorieën in Nederland³⁶. Hierin is te zien dat toeristen zowel in Nederland als in Vlaanderen deze activiteiten in min of meer vergelijkbare mate ondernemen. Toeristen kiezen bijvoorbeeld in zowel Vlaanderen als Nederland vaker voor een wandeling of een bezienswaardige plaats dan voor familiebezoek of een bezoek aan een nachtclub. In Nederland wordt meer gefietst door toeristen, terwijl een wandeling populairder is onder toeristen in Vlaamse steden. Deze verschillen ontstaan waarschijnlijk deels doordat het in Vlaanderen slechts om toerisme in steden gaat, terwijl het in Nederland om alle vakantiegangers gaat. Daarnaast kunnen verschillen tussen Vlaanderen en Nederland ook ontstaan door de omvang van het aantal categorieën waaruit men kan kiezen bij het invullen van de enquête.

Tabel 6.11 (Belangrijkste) ondernomen activiteiten door buitenlandse toeristen in Nederland die voor vakantie komen

Een van de activiteiten van buitenlandse toeristen	Vlaanderen	Nederland
Bezienswaardige/ historische plaatsen bezocht	75%	59%
Wandelen	97%	61%
Fietsen	2%	29%
Museum bezocht	45%	47%
Familie/ vrienden bezocht	3%	13%
Winkelen	48%	55%
Tocht in een rondvaartboot gemaakt	16%	35%
Restaurant bezocht	71%	49%
Bar/café bezocht	35%	59%
Uitgaan/clubbing	2%	17%

Bron: NBTC en Toerisme Vlaanderen; Bewerking Atlas voor gemeenten en SEO

Buitenlandse toeristen die een van de Vlaamse kunststeden bezoeken ondernemen gemiddeld ruim 6 activiteiten per dag. Het bezoek aan een monument of historisch gebouw is voor ongeveer 75 procent van de toeristen een activiteit. Daarnaast bezoekt 69 procent een monumentale kerk of kathedraal. In dit licht zouden monumenten naar schatting voor 23 procent van het toerisme kunnen worden toegeschreven aan de aanwezigheid van monumenten. Ten grondslag hieraan ligt dan wel de veronderstelling dat toeristen die een historisch gebouw en/of een monumentale kerk bezoeken gemiddeld net zoveel activiteiten ondernemen als toeristen die dit niet doen.

³⁵ Het gewogen gemiddelde van 25% van de toeristen in Amsterdam (1/3) en 15% voor de rest van Nederland (2/3)

³⁶ Voor zowel Nederland als Vlaanderen zijn er gegevens over meer verschillende activiteiten, maar niet alle activiteiten zijn onderling goed vergelijkbaar. Zo zijn er geen Vlaamse gegevens over coffeeshopbezoek en is er in Nederland geen data over het aantal toeristen dat deelneemt aan een chocoladeworkshop. De activiteiten die in deze tabel zijn weergegeven zijn de activiteiten die zich onderling goed laten vergelijken.

6.3.1 Productie

Sinds 2001 brengt het CBS toeristische bestedingen in kaart met behulp van de Nederlandse Satellietrekening Toerisme (SRT). Er wordt onderscheid gemaakt tussen inkomend en binnenlands toerisme, en daarbij toerisme met zakelijk en recreatief motief. De bestedingen per jaar worden verdeeld over karakteristieke goederen en diensten (voorbeeld: horeca, vervoer, culturele diensten).

Zoals eerder beschreven, kan voor buitenlandse vakantiegangers die aangeven dat de belangrijkste activiteit het bezoek aan historische gebouwen en bezienswaardigheden is, worden aangenomen dat de monumenten een belangrijke rol spelen. Hun bestedingen kunnen dan in principe aan de monumenten toegerekend worden. Hierbij wordt uitgegaan van een percentage van 15 procent. Impliciet wordt er zodoende aangenomen dat alleen de gehele groep toeristen in de berekening wordt meegenomen die als belangrijkste activiteit het bezoeken van bezienswaardige of historische plaatsen heeft.³⁷

Tabel 6.12 Bestedingen van buitenlandse 'monumenten' toeristen (miljoen euro)

	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Aantal buitenlandse toeristen (recreatief, x1000)	29.484	33.548	43.867	106.899
Totaal bestedingen buitenlandse toeristen (mln. euro)	17.213	23.528	33.955	74.696
Bestedingen buitenlandse toeristen toegerekend aan monumenten (mln. euro)	2.582	3.529	5.093	11.204
Bestedingen accommodatiediensten	256	350	470	1.077
Bestedingen maaltijd / drankverstreking	328	453	615	1.395
Bestedingen passagiersvervoer	427	585	890	1.902
Bestedingen reisbemiddeling en reisorganisaties	1	1	1	2
Bestedingen culturele diensten	84	117	173	374
Bestedingen sport en overige recreatie	45	61	83	189
Niet karakteristieke goederen en diensten	1.210	1.645	2.411	5.265
Btw	232	318	450	1.000

Bron: CBS Statline, NBTC, bewerking SEO Economisch Onderzoek /Atlas voor Gemeenten

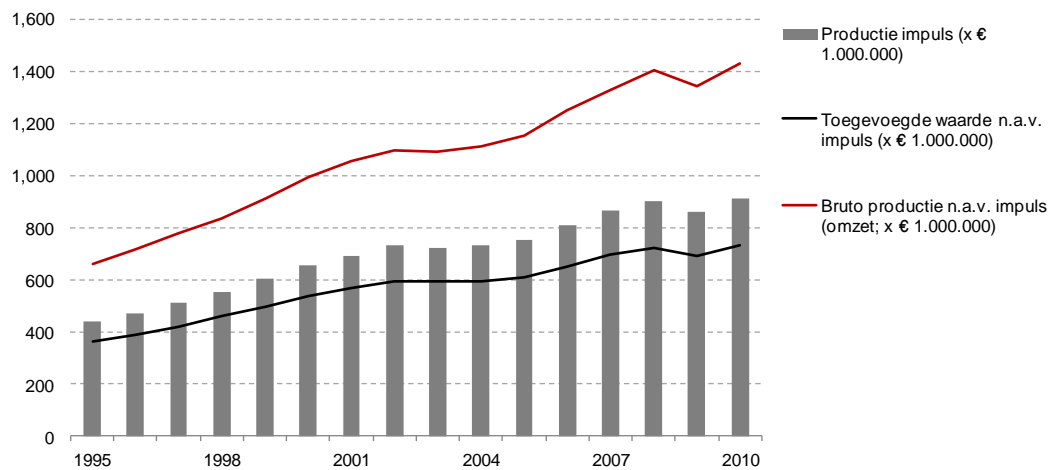
Tabel 6.12 laat zien dat de totale toeristische bestedingen over de periode 1995-2010 circa € 75 miljard bedroegen. In deze periode hebben circa 107 miljoen toeristen Nederland aangedaan. Per toerist komt de gemiddelde besteding uit op € 700,-. Verder becijfert Tabel 6.12 welk deel van de totale toeristische bestedingen toe te delen zijn aan monumenten. Aangenomen is dat 15% van alle buitenlandse toeristen naar Nederland gekomen is vanwege een bezoek aan bezienswaardige/historische plaatsen (zie hierboven). Dit impliceert de aan monumenten toe te rekenen

³⁷ Aangezien het bezoeken van bezienswaardige of historische plaatsen niet de enige prioriteit is van de deze groep toeristen zal het effect op slechts een deel van deze groep betrekking hebben. Aan de andere kant is er ook een effect voor de andere groepen toeristen, die wel waarde hechten aan bezienswaardige of historische plaatsen maar dit niet als belangrijkste prioriteit zien. Een percentage van 15 procent lijkt zodoende een aannemelijke schatting.

bestedingen van buitenlandse toeristen uitkomen op ruim € 11 miljard over de gehele periode, ofwel circa € 700 miljoen per jaar.

De totale toeristische bestedingen van buitenlandse monumententoeristen zijn directe baten voor de Nederlandse economie. Daarnaast bestaan er ook de indirecte baten die voortkomen uit extra leveringen tussen en binnen sectoren om aan de extra vraag van de buitenlandse toeristen te voldoen. Figuur 6.4 geeft de directe en indirecte productie weer over de periode 1995-2010. **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** geeft inzicht in verdeling van de totale directe en indirecte productie over sectoren.

Figuur 6.4: Productie gerelateerd aan buitenlands monumenten-toerisme neemt toe in de tijd



Bron: SEO Economisch Onderzoek

In de loop der jaren zijn de toeristische bestedingen gestegen. Dit heeft enerzijds te maken met het feit dat er meer toeristen naar Nederlands komen en anderzijds omdat toeristen meer geld uitgeven. De vraagimpuls door monumenten toeristen (directe productie) komt uit op € 442 miljoen in 1995 en stijgt tot € 960 miljoen in 2010, gemiddeld dus circa € 700 miljoen (de grijze staven in Figuur 6.4). Deze vraagimpuls zorgt voor een totale productie inclusief indirecte effecten van € 662 miljoen in 1995 die stijgt naar € 1426 miljoen in 2010.

De meeste productie als gevolg van de vraagimpuls valt in de detailhandel (zie Tabel 6.13). Dit komt met name doordat er verreweg het meeste geld wordt uitgegeven door toeristen aan 'niet karakteristieke goederen en diensten', zie Tabel 6.12. Dit zijn uitgaven die 'niet typisch zijn aan het fenomeen toerisme' (CBS-definitie), zoals uitgaven in de supermarkt en brandstofgebruik van auto's. Circa 37% van de productie valt in de typisch toeristische sectoren, dit zijn de sectoren vervoer over land; logiesverstrekking; restaurants en cafés; reisbureaus; reisorganisatie en -info; kunst en cultuur en sport en recreatie.

Tabel 6.13 Totale productie buitenlands monumenten-toerisme ruim 17 miljard euro opgeteld over de periode 1995-2010

x € 1.000.000	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Directe productie-impuls	2.582	3.529	5.093	11.204
Totale productie n.a.v. impuls	3.904	5.352	7.902	17.157
Detailhandel	1.222	1.660	2.439	5.321
Vervoer over land	446	615	938	1.999
Logiesverstrekking	265	362	488	1.115
Restaurants en cafés	344	475	644	1.463
Reisbureaus, reisorganisatie en -info	8	11	16	36
Kunst en cultuur	99	136	203	439
Sport en recreatie	53	73	102	228
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	250	343	491	1.083
Overige sectoren	1.216	1.676	2.580	5.472

Bron: SEO Economisch Onderzoek

In plaats van directe en indirecte productie kan men ook kijken naar de toegevoegde waarde. De totale indirecte productie naar aanleiding van de vraagimpuls door monumenten toeristen is over de gehele periode 1995-2010 circa € 17 miljard; zie Tabel 6.13. Dit bedrag bestaat uit circa € 9 miljard aan toegevoegde waarde; zie Tabel 6.14.

Tabel 6.14: Toegevoegde waarde buitenlands monumententoeerisme ruim 9 miljard euro opgeteld over de periode 1995-2010

x € 1.000.000	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Toegevoegde waarde van productie-impuls	1.496	2.019	2.779	6.293
Toegevoegde waarde n.a.v. impuls	2.128	2.884	4.098	9.111
Detailhandel	762	1.015	1.403	3.180
Vervoer over land	266	360	510	1.136
Logiesverstrekking	144	197	255	596
Restaurants en cafés	157	230	319	707
Reisbureaus, reisorganisatie en -info	1	2	3	7
Kunst en cultuur	44	61	90	195
Sport en recreatie	21	27	38	85
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	154	200	273	628
Overige sectoren	579	792	1.207	2.578

Bron: SEO Economisch Onderzoek

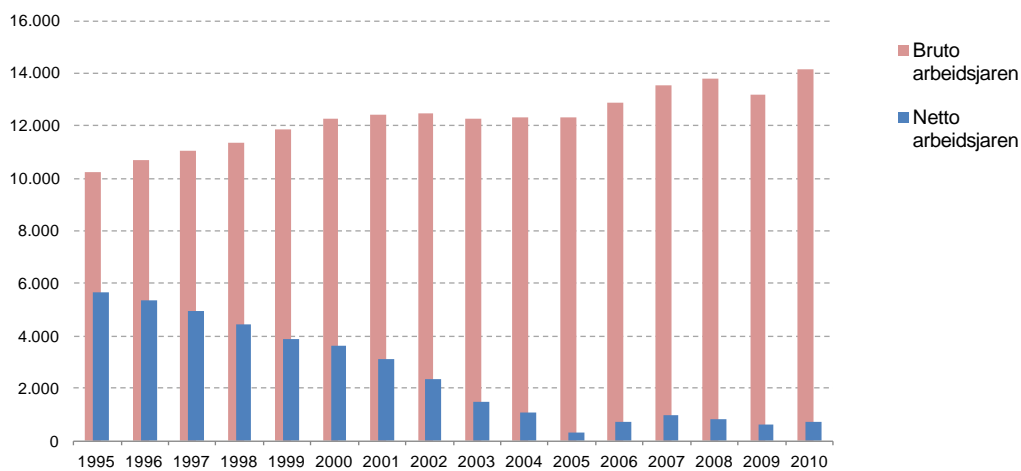
Deze uitkomsten kunnen niet direct worden vergeleken met de uitkomsten van De Baerdemaeker et al. (2011) voor Vlaanderen, omdat daarin niet alleen buitenlandse maar ook binnenlandse toeristen worden meegenomen. In verhouding tot het BBP is het (bruto) effect op de toegevoegde waarde van toerisme en recreatie 0,34% van het Vlaamse BBP in 2009 (De Baerdemaeker et al., 2011). Volgens Tabel 6.14 is het totale effect in Nederland opgeteld over de

periode 2005-2010 € 2,779 miljard, oftewel $(2,779/6=)$ € 0,46 miljard per jaar. Dit is ongeveer 0,08% van het Nederlandse BBP, alleen als gevolg van buitenlandse toeristen.

6.3.2 Werkgelegenheid

De vorige paragraaf becijferde de indirecte productie in de Nederlandse economie die voortkomt uit bestedingen van monumenten toeristen. Deze paragraaf gaat in op de werkgelegenheidseffecten die hiermee gepaard gaan. Om de indirecte productie te realiseren zijn immers arbeidskrachten nodig.

Figuur 6.5: Buitenlands monumententoeurisme gaat gepaard met 10 tot 14 duizend brutoarbeidsjaren per jaar



Bron: SEO Economisch Onderzoek

De werkgelegenheidseffecten³⁸ staan in Figuur 6.5 en in de tabellen 6.15 en 6.16 weergegeven in termen van bruto- en nettoarbeidsjaren. In de periode 1995-2010 zijn er in totaal 197 duizend arbeidsjaren nodig om de directe en indirecte productie als gevolg van de vraagimpuls van monumenten toeristen te realiseren. De mensen die hiervoor nodig kunnen echter elders in de economie geen productie leveren. Het deel van de mensen dat bij deze productie uit de werkloosheid komt, levert wel extra werkgelegenheid op, zij het dat op lange termijn de arbeidsmarkt weer terugkeert naar haar natuurlijk werkloosheidsevenwicht. Hierdoor neemt het netto-effect van de vraagimpuls op de arbeidsmarkt af in te tijd, zoals te zien is in Figuur 6.5.

³⁸ In deze analyse is het (impliciete) nulalternatief dat er vanaf 1995 geen monumenten zouden zijn geweest. Dat zou een negatieve schok op het toerisme en de arbeidsmarkt hebben veroorzaakt, die langzaam zou zijn verminderd door een tendens naar lange termijn evenwicht. Figuur 6.5 laat de positieve effecten zien van het feit dat die negatieve schok in werkelijkheid niet is opgetreden.

Tabel 6.15 Totaal circa 197 duizend brutoarbeidsjaren in de periode 1995-2010

Brutoarbeidsjaren	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Totaal	55.190	61.766	79.846	196.801
Detailhandel	25.788	29.109	39.715	94.612
Vervoer over land	5.796	6.604	8.300	20.700
Logiesverstrekking	4.406	4.755	5.433	14.594
Restaurants en cafés	4.818	5.550	6.816	17.184
Reisbureaus, reisorganisatie en -info	46	51	55	152
Kunst en cultuur	1.094	1.172	1.471	3.736
Sport en recreatie	1.056	1.114	1.462	3.632
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	2.919	3.135	3.443	9.497
Overige sectoren	9.267	10.277	13.151	32.694

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Tabel 6.16 Een in de tijd afnemend maar positief netto-effect op de werkgelegenheid in de periode 1995-2010

Nettoarbeidsjaren	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Totaal	24.269	11.644	4.219	40.133
Detailhandel	11.434	5.616	3.267	20.318
Vervoer over land	2.763	1.694	526	4.983
Logiesverstrekking	1.696	599	-237	2.059
Restaurants en cafés	1.856	790	-72	2.573
Reisbureaus, reisorganisatie en -info	21	7	1	30
Kunst en cultuur	497	186	62	745
Sport en recreatie	482	171	89	743
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	1.398	657	-88	1.966
Overige sectoren	4.122	1.924	671	6.717

Bron: SEO Economisch Onderzoek

In Tabel 6.16 staan de nettoarbeidsjaren naar sector weergegeven. Tot en met 2010 zijn er in de detailhandel ruim 20 duizend arbeidsjaren extra, in de sector vervoer over land circa 5 duizend en in de horeca 2,5 duizend extra arbeidsjaren.

De nettowerkgelegenheid kan naast arbeidsjaren ook in het aantal banen per jaar worden uitgedrukt. Tabel 6.17 laat zien dat het netto-effect in de periode 1995-2010 gemiddeld 3.409 banen bedraagt. In de periode 1995-1999 is het effect op het aantal banen met gemiddeld 6.564 bijna twee keer zo groot als in de totale periode, waarna het effect op het aantal banen in de perioden daarna sterk afneemt.

Tabel 6.17 De nettowerkgelegenheid van ongeveer 40 duizend arbeidsjaren komt neer op een effect van gemiddeld 3.409 banen, waarvan ongeveer de helft in de detailhandel

Netto-effect banen	1995-1999 gemiddeld	2000-2004 gemiddeld	2005-2010 gemiddeld	1995-2010 gemiddeld
Totaal	6.564	3.177	972	3.409
Detailhandel	3.043	1.536	757	1.715
Vervoer over land	656	417	110	376
Logiesverstreking	545	199	-69	207
Restaurants en cafés	596	263	-21	261
Reisbureaus, reisorganisatie en -info	7	2	0	3
Kunst en cultuur	160	58	17	74
Sport en recreatie	155	53	24	74
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	313	149	-17	138
Overige sectoren	1.090	499	170	560

Bron: SEO Economisch Onderzoek

6.3.3 Netto-effect op de toegevoegde waarde

Voor toerisme wordt het netto-effect op de toegevoegde waarde, net als bij de berekening voor de bouwsector, verkregen door de nettowerkgelegenheid vermenigvuldigd met de productie per werknemer (arbeidsproductiviteit) op te tellen bij de stijging van arbeidsproductiviteit door de verdringing. Tabel 6.18 laat zien dat het netto-effect van de toerisme impuls op de toegevoegde waarde over de periode van 1995 tot en met 2010 bijna € 1,8 miljard bedraagt. Dit komt neer op een gemiddelde van 112 miljoen per jaar.

Tabel 6.18 Netto-effect van de toerisme-impuls op de toegevoegde waarde geschat op bijna 1,8 miljard euro, opgeteld over de periode 1995-2010

Miljard euro	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Door extra (netto) werkgelegenheid	906	524	158	1588
Door stijging arbeidsproductiviteit bij verdringing	47	65	90	202
Totaal	953	589	248	1790

Bron: SEO Economisch Onderzoek

6.4 Welvaartseffecten

De effecten op de toegevoegde waarde die in de voorgaande paragrafen zijn berekend, zijn niet gelijk aan de uiteindelijke welvaartseffecten. De toegevoegde waarde is weliswaar gecorrigeerd voor de kosten van leveringen (inputs) van andere bedrijven, maar niet voor de kosten van arbeid, investeringen en vergoedingen voor kapitaalverschaffers (rente op leningen, winst voor aandeelhouders).

Als meer mensen aan het werk gaan zijn de maatschappelijke baten gelijk aan de marginale waarde van hun arbeid. Deze waarde kan worden benaderd met de brutoloonkosten. Daartegenover staan kosten voor de betrokken werkenden, in de vorm van verloren vrije tijd. de

waarde daarvan kan worden benaderd met het netto loon. Het verschil, de ‘wig’, vormt dan een benadering van de netto maatschappelijke bate (CPB/PBL, 2013, blz. 66). Per sector zijn de arbeidskosten en het brutoloon bekend (CBS). Het nettoloon wordt vervolgens geschat op 70 procent van het brutoloon. De wig per sector is vervolgens de arbeidskosten minus het nettoloon.³⁹ Daarnaast leiden verschuivingen van werkenden tot stijging van productiviteit, zoals hierboven beschreven.

Tabel 6.19 Nettowelvaartseffect van de bouwimpuls op de welvaart geschat op 378 miljoen euro, opgeteld over de periode 1995-2010

Miljard euro	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Door extra (netto) werkgelegenheid	72	101	133	306
Door stijging arbeidsproductiviteit bij verdringing	9	19	43	71
Totaal	82	121	175	378

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Tabel 6.20 Nettowelvaartseffect van de toerisme-impuls op de welvaart geschat op 721 miljoen euro, opgeteld over de periode 1995-2010

Miljard euro	1995-1999 totaal	2000-2004 totaal	2005-2010 totaal	1995-2010 totaal
Door extra (netto) werkgelegenheid	289	166	65	519
Door stijging arbeidsproductiviteit bij verdringing	47	65	90	202
Totaal	336	231	155	721

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Tabel 6.19 en Tabel 6.20 laten de nettowelvaartseffecten van respectievelijk de bouwimpuls en de toerisme-impuls zien. De bouwimpuls zorgt voor een nettowelvaartseffect van 378 miljoen euro in de periode 1995 t/m 2010. Het effect van de toerisme-impuls is bijna twee keer zo groot, met 721 miljoen euro.

³⁹ Door een constante verhouding aan te nemen tussen het bruto- en nettoloon wordt de wig waarschijnlijk onderschat in sectoren met relatief hoge arbeidskosten en vice versa.

7 Totale baten en toerekening aan beleid

De totale baten van de aanwezigheid van monumenten worden geschat op € 13,7 à 36,1 miljard. Gesubsidieerde investeringen hebben tussen 1995 en 2010 minstens € 2,4 à 2,8 miljard van die meerwaarde van monumenten in stand gehouden. Een belangrijke deel daarvan zou echter ook zonder subsidies zijn gerealiseerd.

7.1 Aanpak van de berekening van baten

Bouwstenen

In de voorgaande hoofdstukken zijn afzonderlijke effecten en baten van de aanwezigheid van monumenten en van monumentenzorg onderzocht. De resultaten worden samengevat in Tabel 7.1. Deze uitkomsten dienen als bouwstenen voor de berekening van de totale baten. Uit de tabel blijkt dat de baten die gemeten zijn via woningprijzen, betrekking hebben op een gemiddelde in de periode 1998-2010. Baten van monumentenzorg-activiteiten in de bouw en baten die voortkomen uit buitenlands toerisme, zijn ingeschat voor de periode 1995-2010. En de sociale waarde en de waarde voor binnenlandse toeristen hebben betrekking op een meetmoment: het jaar 2010.

Tabel 7.1 Resultaten van voorgaande hoofdstukken vormen bouwstenen voor de MKBA

	Omvang (miljard euro's)	Jaar of periode	Ontleend aan
Directe effecten			
Gebruikswaarde voor gebruiker/eigenaar	3,8+?	Gemiddelde 1999-2011	Tabel 5.4
Indirecte effecten (naar andere markten)			
Bouwsector en toeleveranciers, nettowelvaartseffect	0,378	Totaal 1995- 2010	Tabel 6.19
Buitenlands toerisme	0,721	Totaal 1995- 2010	Tabel 6.20
Externe effecten (buiten markten om)			
Gebriiks- en optiewaarde voor de omgeving	3,4 à 15,8	Gemiddelde 1999-2011	Tabel 5.4
Waarde voor binnenlandse bezoekers	0,384	2010	Tekst bij Tabel 5.6
Sociale waarde	-0,516 à 0,0	2010	Tekst bij Tabel 5.7

Bron: SEO Economisch Onderzoek en Atlas voor Gemeenten

Om de bouwstenen geschikt te maken voor de MKBA zijn de volgende stappen gezet:

- De bedragen in Tabel 7.1 zijn uitgedrukt in euro's van het jaar waarop de bedragen betrekking hebben ('lopende prijzen'). Euro's in verschillende jaren hebben een verschillende koopkracht en dus een verschillende waarde, als gevolg van inflatie. Daarom wordt in een MKBA voor inflatie gecorrigeerd. Alle cijfers in de MKBA zijn uitgedrukt in euro's van 2010.
- Effecten die jaarlijks optreden, maar zijn ingeschat voor een steekjaar, zijn geëxtrapoleerd naar andere jaren. Dit geldt bijvoorbeeld voor de waarde voor binnenlandse bezoekers.

Dubbelstellingen vermijden

Bij het berekenen van totale maatschappelijke baten is het van belang om dubbelstellingen te vermijden. Dit geldt in het bijzonder voor indirecte effecten. Deze zijn doorgaans doorgegeven directe effecten. Alleen in uitzonderingsgevallen treden er additionele indirecte effecten op (CPB/PBL, 2013). In dit onderzoek betreft dit met name:

- *Productiviteit in de bouw en bij toeleveranciers daarvan.* De stijging van de productiviteit door verschuiving van werknemers naar de bouw mag niet worden opgeteld bij de waardestijging van monumenten. Immers, door meer vraag naar bouwactiviteiten stijgen in de bouw de prijzen en de lonen (om meer werknemers uit andere sectoren aan te trekken). Dit betekent een voordeel voor de bouwsector en voor werknemers in de bouwsector; en een even groot nadeel voor de monumenteigenaren en andere opdrachtgevers van bouwactiviteiten.
- *Productiviteit bij binnenlands toerisme en toeleveranciers daarvan.* Als bij de baten voor binnenlandse toeristen de productiviteitsstijging door verschuiving van banen naar het toerisme zou worden opgeteld, zou een zelfde type overschatting optreden als bij de bouwsector hierboven.

Alleen extra baten ten opzichte van het nulalternatief meenemen

Een andere reden om sommige baten niet mee te tellen, is dat soortgelijke baten optreden in het nulalternatief (counterfactual). Dat geldt met name voor de bestedingseffecten (indirecte effecten) die voortkomen uit binnenlands toerisme, uit overheidssubsidies voor monumentenzorg en uit private investeringen in monumenten:

- Als binnenlandse toeristen niet of minder vaak monumenten bezoeken, gaan zij naar verwachting elders recreëren (bijvoorbeeld in de natuur) of besteden zij hun geld op andere wijze (bijvoorbeeld door uit eten te gaan). In dat geval treden soortgelijke bestedingseffecten op als wanneer zij monumenten bezoeken.
- Evenzo geldt dat de monumentenzorgsubsidies in het nulalternatief anders worden besteed. Het kan bijvoorbeeld gaan om andere overheidsuitgaven of om belastingverlaging; in beide gevallen leidt dit tot bestedingen en bestedingseffecten.
- Ook voor private investeringen in monumenten geldt dat als deze middelen niet aan die investeringen worden besteed, de middelen niet verdwijnen. Ook deze middelen zullen in het nulalternatief anders worden besteed en daardoor bestedingseffecten oproepen.

Het is niet bekend aan welke zaken het geld van toeristen, de overheid en private investeerders in het nulalternatief wordt besteed. In dit onderzoek wordt verondersteld dat de bestedingseffecten in het nulalternatief even groot zijn als in een situatie met monumenten, monumentenzorgsubsidies en private investeringen in monumenten.

Baten voor buitenlanders niet meegenomen

Een laatste reden om baten niet mee te tellen is dat zij worden ondervonden door buitenlanders. De gedachte hierachter is dat de Nederlandse overheid handelt namens en ten behoeve van inwoners van Nederland. In dit onderzoek betreft deze overweging met name buitenlandse toeristen. De welvaartsvoordelen (baten) die zij ervaren door monumenten worden in het onderzoek niet meegeteld. De bestedingseffecten van buitenlandse toeristen in de horeca en andere sectoren worden echter wel meegeteld.

Discontering

Baten in verschillende jaren hebben - zelfs als ze zijn uitgedrukt in dezelfde euro's, zie hierboven - niet dezelfde waarde. Dit komt voort uit tijdvoorkeur: de meeste mensen krijgen bijvoorbeeld liever € 100 nu dan over vijf jaar. In een MKBA worden baten in verschillende jaren vergelijkbaar

en optelbaar gemaakt door te disconteren (CPB/PBL, 2013). In dit onderzoek worden alle baten met behulp van disconteren vertaald naar het jaar 2010 en vervolgens opgeteld. Dit wordt aangeduid als de nettocontante waarde in 2010.

De discontovoet verhoogt de baten. In een ex ante MKBA worden toekomstige baten verkleind door het hanteren van een discontovoet, maar in een ex post MKBA worden baten uit het verleden juist groter als zij naar nu worden vertaald met discontering. Achter discontering zit tijdvoorkeur: over het algemeen hebben we baten liever eerder dan later. Dat betekent dat baten in de toekomst minder zwaar wegen dan baten die nu optreden, maar baten uit het verleden juist een hoger gewicht krijgen dan baten op dit moment.

De voor MKBA's voorgeschreven disconteringsvoet bestaat uit twee delen:

- Een disconteringsvoet van 2,5% per jaar. Deze weerspiegelt de genoemde tijdvoorkeur.
- Een risico-opslag van 3% per jaar. Deze weerspiegelt (een deel⁴⁰ van) het risico dat wordt genomen door geld te investeren: kosten en baten hangen af van onzekere ontwikkelingen. Voor onomkeerbare externe effecten is de risico-opslag 1,5%.

MKBA's worden doorgaans uitgevoerd voordat een maatregel wordt geïmplementeerd (ex ante). In dit onderzoek gaat het echter om onderzoek achteraf (ex post) naar een reeds uitgevoerd Strategisch Plan. Dit roept de vraag op in hoeverre naast tijdvoorkeur ook de risico-opslag relevant is. Immers achteraf bezien zijn er geen risico's meer. Het antwoord op deze vraag hangt naar de mening van de auteurs van dit rapport af van de vraagstelling van het onderzoek:

1. Als de vraagstelling is: wat waren indertijd de te verwachten baten van investeren in het Strategisch Plan? (gegeven wat we nu weten), dan moeten de risico's van de keuze om het Plan uit te voeren worden meegenomen en dient een risico-opslag te worden toegepast.
2. Als de vraagstelling is: welke baten hebben zich achteraf bezien gematerialiseerd? dan is risico niet meer van belang en kan zonder risico-opslag worden gerekend.

In beginsel zijn beide vragen legitiem. Om de vergelijkbaarheid met ex ante MKBA's te behouden is in dit rapport vraag 1. beantwoord en dus met een risico-opslag gerekend.

De hoogte van de risico-opslag (3% of 1,5%) hangt af van de vraag of het om onomkeerbare externe effecten gaat. In dit onderzoek wordt daarom bij niet-externe effecten een opslag van 3% gehanteerd. Bij externe effecten is het de vraag of deze effecten onomkeerbaar zijn. Bij monumenten zou het dan gaan om situaties waarin de monumentale waarde bij afwezigheid van investeringen onherstelbaar verloren zou gaan. Het is niet geheel duidelijk in welke mate dit het geval is bij de monumentenzorg in Nederland. Wel is de verwachting dat dit verschilt tussen monumentenzorg gericht op instandhouding, restauratie en onderhoud. Voor externe effecten van onderhoud en instandhouding wordt in dit rapport gerekend met de reguliere opslag van 3%, omdat het gaat om relatief kleine investeringen die naar verwachting doorgaans geen onomkeerbaar verlies voorkomen. Externe effecten van restauratie worden daarentegen voor de helft berekend met een opslag van 1,5%. Impliciet is daarmee aangenomen dat zonder het effect van restauratie(subsidie)s de helft van de monumentale waarde onherstelbaar verloren gaat.

⁴⁰ De risico-opslag weerspiegelt uitsluitend macro-economisch risico: de correlatie tussen de kosten en baten van de maatregel en de groei van de economie.

7.2 Totale maatschappelijke waarde van monumenten

Tabel 7.2 laat zien welke baten de aanwezigheid van monumenten met zich meebrengt. Dit betreft de meerwaarde die optreedt doordat woningen en andere gebouwen bovenop de reguliere gebruikswaarde (als woning, kantoor, kerk etc.) monumentale waarde hebben. Het gaat hierbij om baten voor de gebruiker/eigenaar, gebruikers/eigenaren in de omgeving (en mogelijk ook verder weg), binnenlandse toeristen, bestedingseffecten die in Nederland worden gegenereerd door buitenlandse toeristen en de eventuele nadelen van die toeristen in de vorm van de overlast die ze veroorzaken (sociale waarde). Voor zover daarboven nog een 'bestaanswaarde' aanwezig is, los van deze verschillende effecten, is deze additionele bestaanswaarde niet gemonetariseerd en als 'PM' (Pro Memorie: om te onthouden) batenpost weergegeven. De indirecte baten voor de bouwsector van investeringen in monumenten zijn niet meegeteld omdat het hier uitsluitend gaat over de baten van het bestaan van monumenten. In de volgende paragraaf worden de baten van investeringen in monumenten geschat; daarbij worden de baten voor de bouwsector uiteraard meegenomen.

Tabel 7.2 Maatschappelijke baten van de aanwezigheid van monumenten in totaal minstens 13,7 à 36,1 miljard euro

Miljard euro's van 2014 (nettocontante waarde)	Eigenaar	Eigenaren in de omgeving	Bezoekers	Overig	Totaal
<i>Directe effecten</i>					
Gebruikswaarde voor gebruiker/eigenaar	6,6+?	-	-	-	6,6+?
<i>Additionele indirecte effecten</i>					
Toerisme (bestedingseffecten buitenlanders)	-	-	-	1,4	1,4
<i>Externe effecten (buiten markten om)</i>					
Gebruiks- en optiewaarde voor de omgeving	-	5,9 à 27,4	-	-	5,9 à 27,4
Waarde voor binnenlandse bezoekers	-	-	0,7	-	0,7
Sociale waarde	-	-	-	-0,9 à 0,0	-0,9 à 0,0
Bestaanswaarde (voor zover niet in andere baten meegenomen)					PM
Totaal	6,6+?	5,9 à 27,4	0,7	0,5 à 1,4	13,7+?+PM à 36,1+?+PM

Bron: SEO Economisch Onderzoek

De totale baten van de aanwezigheid van monumenten worden geschat op € 13,7 à 36,1 miljard (nettocontante waarde, exclusief eventuele additionele bestaanswaarde)⁴¹. Daarvan vallen flinke delen toe aan eigenaren/gebruikers van de monumenten (€ 6,6 miljard) en eigenaren/gebruikers in de directe omgeving van monumenten (€ 5,9 miljard). Daarnaast zijn er mogelijk aanzienlijke baten voor eigenaren/gebruikers in de verder gelegen omgeving (€ 15,3 miljard), maar deze zijn onzeker waardoor een bandbreedte van uitkomsten ontstaat. Een andere bijdrage aan de

⁴¹ Hierin is een negatieve bate (d.w.z. een kostenpost) van € 0,9 miljard meegenomen voor sociale effecten. In hoofdstuk 5 bleek dat op locaties met monumenten meer sociale problemen optreden. Dit wordt in hoofdstuk 5 nader toegelicht.

bandbreedte betreft het effect van uitzicht op monumenten die geen gebouwen zijn (€ 6,2 miljard). De oorzaken van deze onzekerheden worden toegelicht in hoofdstuk 5.

7.3 Baten van investeringen in monumenten

Investerings dragen bij aan de kwaliteit en de waarde van monumenten. Het betreft een deel van de waarde van de aanwezigheid van monumenten. Om te berekenen om welk deel het gaat, is gebruik gemaakt van de in hoofdstuk 5 berekende waardeveranderingen onder invloed van investeringen (zie Tabel 5.1). Het gaat daarbij uitsluitend om investeringen die zijn gesubsidieerd en/of (mede) gefinancierd (zoals laagrentende leningen via het Restauratiefonds) met rijksmiddelen, want op niet door het rijk gesubsidieerde of gefinancierde investeringen bestaat geen zicht.

Naast effecten op de waarde van monumenten hebben investeringen gevolgen voor de werkgelegenheid in de bouwsector en toeleveranciers, zoals berekend in hoofdstuk 6. Ook dit brengt baten met zich mee. Ook zijn er baten door extra toerisme. Hierbij is aangenomen dat deze in dezelfde mate door investeringen worden bevorderd als de effecten voor de omgeving van monumenten. Achtergrond van deze veronderstelling is dat het in beide gevallen gaat om effecten van het uiterlijk van monumenten (los van bijvoorbeeld niet-zichtbare bouwkundige kwaliteit, die voor de bewoner/eigenaar wel van belang is).

In hoofdstuk 5 bleek ook dat er een negatieve samenhang is tussen de aanwezigheid van monumenten en sociale problemen. Als dat zou worden vertaald naar effecten van investeringen in monumenten, zouden investeringen de sociale problemen vergroten en dus kosten met zich meebrengen. Omdat dit niet aannemelijk lijkt, zijn de sociale effecten niet meegenomen bij de gevolgen van investeringen.

Tabel 7.3 laat zien dat de totale baten van gesubsidieerde investeringen in de periode 1995-2010 worden geschat op minstens € 2,4 à 2,8 miljard. Een flink deel hiervan betreft baten voor de gebruiker/eigenaar: minstens € 1,4 miljard. De omvang van de waarde voor de omgeving is onzeker, deze is maximaal € 0,4 miljard. Daarnaast is er een baten van € 1,0 miljard door tijdelijke werkgelegenheidseffecten in de bouw en bij toeleveranciers. De baten door binnenlandse en buitenlandse toeristen zijn relatief beperkt (afgerond € 0,0 miljard), met name omdat investeringen deels worden besteed aan bouwkundige verbeteringen die voor toeristen minder goed zichtbaar zijn.

Tabel 7.3 Maatschappelijke baten van gesubsidieerde investeringen in monumenten 1995-2010 in totaal minstens 2,4 à 2,8 miljard euro

Miljard euro's van 2014 (nettocontante waarde)	Eigenaar	Eigenaren in de omgeving	Bezoekers	Overig	Totaal
<i>Directe effecten</i>					
Gebruikswaarde voor gebruiker/eigenaar	1,4 +?	-	-	-	1,4 +?
<i>Additionele indirecte effecten</i>					
Bouwsector en toeleveranciers	-	-	-	1,0	1,0
Toerisme (bestedingseffecten buitenlanders)	-	-	-	0,0	0,0
<i>Externe effecten (buiten markten om)</i>					
Gebruiks- en optiewaarde voor de omgeving	-	0,0 à 0,4	-	-	0,0 à 0,4
Waarde voor binnenlandse bezoekers	-	-	0,0	-	0,0
Bestaanswaarde (voor zover niet in andere baten meegenomen)					PM
Totaal	1,4+?	0,0 à 0,4	0,0	1,0	2,4 à 2,8 +?+PM

Bron: SEO Economisch Onderzoek

7.4 Toerekening aan monumentenzorgsubsidies

In een hypothetische situatie zonder monumentenzorgsubsidies zouden de investeringen in monumenten naar alle waarschijnlijkheid niet nul zijn. Ook in die situatie zouden de eigenaren investeren, maar in mindere mate dan met subsidies. Het effect van de subsidies bestaat uit de extra uitgelokte investeringen.

Om een inschatting van de extra effecten van subsidies te maken zijn verschillende methoden toegepast. Allereerst zijn regressies uitgevoerd zoals in hoofdstuk 5, maar dan met subsidies in plaats van investeringen als verklarende variabelen. Deze regressies leverden echter kleine en insignificante effecten op. Dit komt mogelijk voort uit beperkingen van de data, waardoor de subsidies niet aan individuele woningen konden worden gekoppeld, maar slechts aan kleine gebieden (postcode-6). Daarnaast is getracht om effecten te ontlenen aan wetenschappelijke literatuur. Deze is echter te verschillend van de situatie die hier wordt onderzocht om direct getallen over te nemen. Daarom is een derde methode toegepast, waarin met een combinatie van kengetallen uit deze studie en veronderstellingen over de gevoeligheid van investeringen voor subsidies, een bandbreedte van mogelijke effecten is afgeleid. Deze aanpak wordt samengevat in Box 7.1 en nader toegelicht in Appendix 1.

Box 7.1: Toerekening monumentenzorg aan overheidsbijdragen

Er zijn geen empirische gegevens beschikbaar over de omvang van de investeringen in monumentenzorg die private partijen zouden doen in een nulalternatief zonder overheidsbijdragen. In beginsel zijn er drie mogelijkheden:

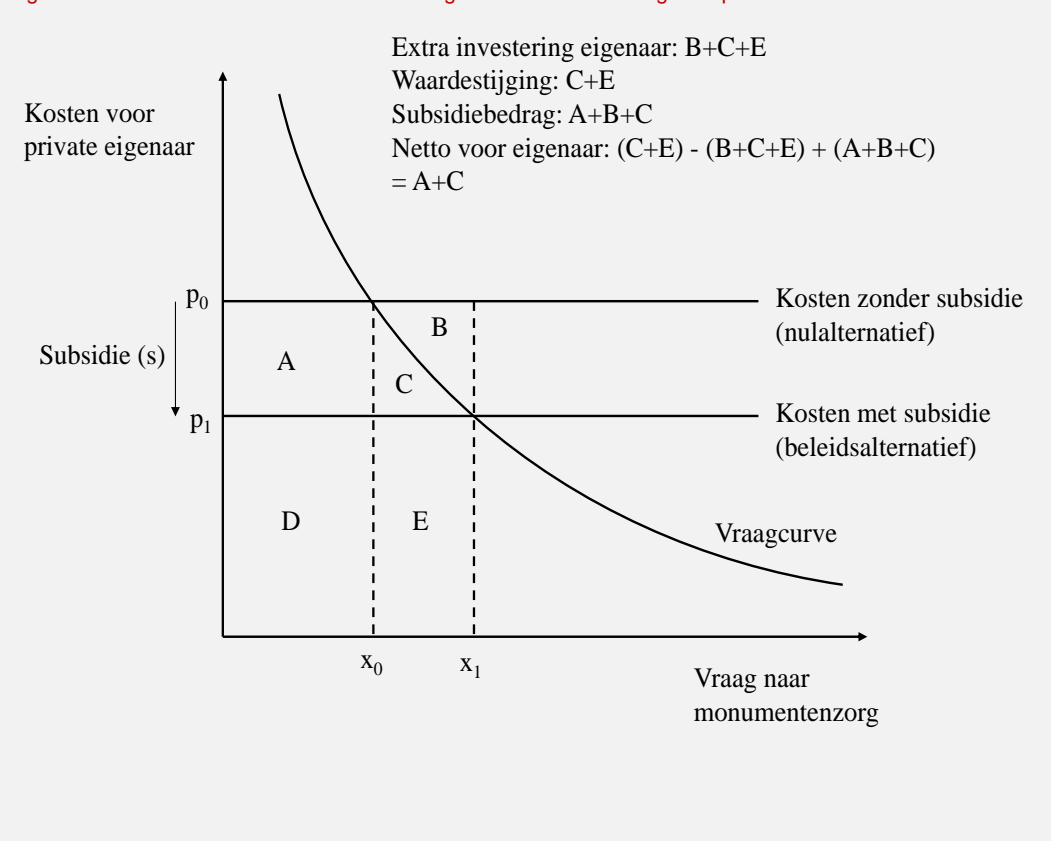
1. Private partijen kunnen zonder overheidsbijdragen hun investeringen verlagen. In dit geval dienen de overheidsbijdragen als *trigger* voor het losmaken van private bijdragen;
2. Private partijen kunnen zonder overheidsbijdragen hun investeringen verhogen. In dit geval compenseren zij het wegvallen van subsidies geheel of gedeeltelijk;
3. Private partijen kunnen zonder overheidsbijdragen hun investeringen op hetzelfde niveau handhaven. In dit geval investeren zij om private baten te realiseren en zetten ze eventuele overheidsbijdragen in als extra investeringen.

De derde mogelijkheid ligt tussen de twee andere in. Dit betekent dat een eigenaar die bijvoorbeeld € 50.000,- subsidie krijgt, zijn eigen bijdrage constant houdt en dat hij dus de totale investeringen met € 50.000,- verhoogt. Deze drie mogelijkheden worden gebruikt om een bandbreedte van mogelijke effecten te bepalen.

Deze uitgangspunten kunnen ook worden geïnterpreteerd als een aanname over de (private) vraag naar monumentenzorg. Onderstaande figuur laat zien dat de vraag naar monumentenzorg stijgt als de private eigenaar lagere kosten draagt als gevolg van overheidsbijdragen. Dit hangt af van de prijselasticiteit. In de berekeningen wordt uitgegaan van een prijselasticiteit van min 2 (dit komt overeen met mogelijkheid 1 hierboven) respectievelijk min 1 (mogelijkheid 3) respectievelijk min 0,5 (mogelijkheid 2).

De verschillende welvaartseffecten die optreden zijn in de figuur weergegeven met letters A, B, C etc. De omvang van deze effecten wordt in dit rapport geschat. Een nadere toelichting op de daarbij toegepaste rekenmethoden en veronderstellingen is opgenomen in Appendix A. Naast deze directe effecten voor private eigenaren zijn indirecte en externe effecten berekend.

Figuur 7.1 Kosten en baten van subsidiëring van monumentenzorg voor private investeerders



Er is voortgebouwd op de resultaten in de vorige paragraaf met betrekking tot baten van investeringen; daarvan is bepaald welk deel aan subsidies kan worden toegeschreven. Daarbij is bij de effecten in de bouwsector aangenomen dat deze evenredig zijn met de effecten van private

investeringen. Bij de effecten op het toerisme is verondersteld dat deze evenredig zijn met de externe effecten op de omgeving.

Uit Tabel 7.4 blijkt dat de totale baten van rijkssubsidies voor monumentenzorg (inclusief ‘zachte’ leningen) worden geschat op minstens € 0,4 à 1,2 miljard. Hiervan komt de helft (€ 0,2 à 0,6 miljard) terecht bij de gebruikers/eigenaren van de monumenten. Andere baten slaan neer in de bouwsector en bij toeleveranciers daarvan, in de vorm van tijdelijke werkgelegenheidseffecten (€ 0,2 à 0,4 miljard). De gebruiks- en optiewaarde voor bewoners in de omgeving van monumenten zijn relatief beperkt (€ 0,0 à 0,2 miljard).

De resultaten kennen vrij grote bandbreedtes. Dit komt enerzijds voort uit onzekerheid over de regressieresultaten in hoofdstuk 5, die op zijn beurt wordt veroorzaakt door beperkingen van de gebruikte subsidiegegevens en gegevens over laagrentende leningen. Anderzijds bestaat onzekerheid omdat geen empirische informatie bestaat over de prijselasticiteit van investeringen in monumenten, hetgeen leidt tot uiteenlopende veronderstellingen over deze elasticiteit.

Tabel 7.4 **Additionalen maatschappelijke baten van monumentenzorgsubsidies 1995-2010 tenminste 0,4 à 1,2 miljard euro**

Miljard euro's van 1995 (nettocontante waarde)	Eigenaar	Eigenaren in de omgeving	Bezoekers	Overig	Totaal
<i>Directe effecten</i>					
Gebruikswaarde voor gebruiker/eigenaar	0,2 à 0,6+?	-	-	-	0,2 à 0,6+?
<i>Additionalen indirecte effecten</i>					
Bouwsector en toeleveranciers	-	-	-	0,2 à 0,4	0,2 à 0,4
Toerisme (buitenlanders)	-	-	-	0,0	0,0
<i>Externe effecten (buiten markten om)</i>					
Gebruiks- en optiewaarde voor de omgeving	-	0,0 à 0,2	-	-	0,0 à 0,2
Waarde voor binnenlandse bezoekers	-	-	0,0 (afgerond)	-	0,0 (afgerond)
Bestaanswaarde (voor zover niet in andere baten meegenomen)					PM
Totaal	0,2 à 0,6+?	0,0 à 0,2	0,0	0,2 à 0,4	0,4 à 1,2+PM+?

Bron: SEO Economisch Onderzoek

8 Conclusies en aanbevelingen

Dit onderzoek is een eerste stap naar een beter beeld van de baten van monumentenzorg. De baten zijn geschat met bandbreedtes die beperkingen in de beschikbare informatie weerspiegelen. Vervolgonderzoek kan bestaan uit het verbeteren en aanvullen van die informatie, gevolgd door een integrale maatschappelijke kosten/batenanalyse.

8.1 Conclusies

In hoofdstuk 1 zijn drie onderzoeksvragen geformuleerd. In deze paragraaf worden allereerst op basis van het onderzoek antwoorden op deze vragen geformuleerd. Vervolgens wordt een kort beeld gegeven van de huidige stand van de kennis van baten van monumenten, inclusief dit onderzoek.

Kwantitatieve baten

1. *Wat zijn de kwantitatieve baten van investeren in monumenten en/of een functie geven aan c.q. herbestemmen van een rijksmonument voor de omgeving? In welke sectoren treden die effecten op?*

Monumenten zijn van grote waarde voor de maatschappij. Alleen al de ruim zestigduizend Rijksmonumenten vertegenwoordigden in 2010 een monumentale meerwaarde van minstens € 13,7 miljard. Afhankelijk van veronderstellingen kan dit zelfs € 36,1 miljard of meer zijn. Daarbij zijn vele maatschappelijke waarden meegeteld: de gebruikswaarde, de optiewaarde, waarde voor de economie en de sociale waarde.

Van de totale maatschappelijke meerwaarde van de Rijksmonumenten komt minstens € 6,6 miljard bij de eigenaren van de monumentale panden terecht. Daarnaast zijn er baten voor bewoners in de omgeving (tenminste € 5 miljard), voor binnenlandse bezoekers (€ 0,7 miljard) en bestedingseffecten van buitenlandse toeristen (€ 1,4 miljard).

Invloed van rijksinvesteringen

2. *Is het mogelijk om deze baten (deels) toe te schrijven aan rijksinvesteringen in monumenten? Anders gezegd: is er een causaal verband te leggen tussen de investering in een monument en overige economische activiteiten?*
3. *Wat kunnen de gevolgen zijn als de financiële compensatie wegvalt?*

Door het rijk gesubsidieerde investeringen in monumenten in het kader van het 'Strategisch Plan' in de periode 1995-2010 hebben tenminste € 2,4 tot 2,8 miljard aan monumentale meerwaarde in stand gehouden. Tot deze baten behoort ook (tijdelijke) extra werkgelegenheid in de bouwsector, van naar schatting € 1,0 miljard.

Zonder subsidies en leningen van het rijk zou minstens € 0,4 miljard van de totale monumentale meerwaarde van Rijksmonumenten wegvallen. Dat is echter wel een ondergrens. Onzekerheid bestaat door een gebrek aan empirische informatie over de (netto) effecten van subsidies; dit verdient nader onderzoek. Door de cumulatie van onzekerheden is er mogelijk sprake van een

forse onderschatting. De baten van de overheidssubsidies zouden tussen 1995 en 2010 € 1,2 miljard of meer kunnen hebben bedragen⁴².

De huidige stand van de kennis

Dit onderzoek dient te worden gezien als een eerste stap op weg naar een beter beeld van de baten. Er is tot nu toe internationaal en nationaal weinig onderzoek gedaan dat kwantitatieve schattingen oplevert van de maatschappelijke baten van monumentenzorg (een uitzondering is Koster en Rouwendal, 2014). De berekende baten zijn omgeven met bandbreedtes. Het is mogelijk om deze bandbreedtes te verkleinen, maar dat vereist nader onderzoek. Deze studie laat tevens zien hoe dergelijk onderzoek kan worden aangepakt. In de volgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

8.2 Aanbevelingen

Dit onderzoek heeft veel informatie opgeleverd over de baten van monumenten en monumentenzorg. Deze baten blijken aanzienlijk te zijn. Daarbij is duidelijk geworden dat het welvaartseconomische belang van de monumentenzorg nog verder kan worden verscherpt. De onderzoekers bevelen de volgende vervolgstappen aan:

- Koppeling op het niveau van individuele woningen van gegevens over monumentenzorg, (investerings, subsidies en laagrentende leningen) en woningprijzen. Dit is tijdrovend omdat de gegevens over subsidies en laagrentende leningen niet zodanig zijn aangeleverd dat ze geautomatiseerd kunnen worden gekoppeld. Door te investeren in een handmatige koppeling kunnen de effecten – en daarmee de baten – van monumentenzorg met meer precisie worden ingeschat.
- Nader onderzoek naar de gevoeligheid (prijselasticiteit) van investeringen in monumenten voor de nettokosten die worden gedragen door eigenaren. Bij gebrek aan empirische informatie is in dit onderzoek gewerkt met verschillende waarden voor deze gevoeligheid, waardoor de resultaten ten aanzien van de baten van subsidies een flinke bandbreedte vertonen.
- Nader onderzoek naar de invloed van de hypotheekrenteaftrek op investeringen in monumenten.
- Nader onderzoek naar de invloed van het voorkomen van verval van monumenten op de positieve externe effecten voor de omgeving. Het is mogelijk dat deze invloed in dit onderzoek is onderschat omdat in Nederland weinig monumenten vervallen. Een vergelijking met andere landen waar minder zorgvuldig met monumenten wordt omgegaan, kan hierop meer licht werpen.
- Gegevens verzamelen over de waarde in het economisch verkeer van gebouwen zonder woonfunctie met en zonder monumentale status en van andere monumenten dan gebouwen. En koppeling van gegevens over monumentale panden aan gegevens over prijzen van ander vastgoed dan woningen. Daarmee kan de monumentale waarde van de panden die geen woonfunctie hebben worden ingeschat, alsmede de baten van de Monumentenzorg op dit punt.

⁴² Deze getallen zijn netto contante waarden. Daarom kunnen ze niet worden vergeleken met de totale omvang van de subsidies.

- Gegevens verzamelen die informatie kunnen opleveren over de gebruikswaarde van monumentale gebouwen die over het algemeen niet verhandeld worden, zoals kerken.
- Het ontwikkelen van slimme indicatoren waarmee de uitstralingseffecten van niet-gebouwen, zoals monumentale parken, preciezer kan worden ingeschat.
- Een analyse van de vraag of de mate waarin bestaande subsidieregelingen leiden tot additionele investeringen, kan worden vergroot. Het uitgevoerde onderzoek geeft indicaties dat subsidies niet alleen extra investeringen uitlokken, maar ook worden besteed aan andere investeringen die ook zonder subsidie zouden zijn gerealiseerd. Het is nuttig om na te gaan of de verhouding van die twee soorten effecten kan worden veranderd ten gunste van extra effecten.
- In het huidige onderzoek is de aandacht gericht op de baten en zijn de kosten schetsmatig ingevuld. Zo is bijvoorbeeld geen aandacht besteed aan ongemak (of tijdelijke verhuizing) tijdens verbouwingen, aan meerkosten die mogelijk ontstaan en aan mogelijke kosten van belastingheffing of bezuinigingen om subsidies te financieren. Als de baten van monumentenzorg worden gepresenteerd zal al snel de vraag rijzen welke kosten daar tegenover staan.
- Het hierboven geschetste aanvullend onderzoek leidt uiteindelijk tot een goede basis voor een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) van toekomstig monumentenzorgbeleid.

Literatuur

- ATCB (2008). Amsterdam Visitors Profile, Amsterdam: Amsterdam Tourism & Convention Board.
- ATCB (2011). Amsterdam Visitor Survey 2011, Amsterdam: Amsterdam Tourism & Convention Board.
- Baarsma, B. (2012). Reken je niet rijk. Over economische waardering van baten van monumentenzorg, rapport 2012-87, Amsterdam: SEO Economisch Onderzoek.
- Baerdemaeker, M. de, Vastmans, F., Vandekerckhove, B., Buyst, E. & Lievevrouw, P. (2011). De sociaal-economische impact van het onroerend erfgoed(beleid) in Vlaanderen, SumResearch: Brussel.
- Berndsen, R.C.D., T. van der Rijken, P.P. van Gennip & C. Boendermaker (2010), Narekenen met monumenten; Actualisering effecten van investeren in monumentenzorg, Utrecht: Berenschot.
- Bisschop, P. et al. (2012). Het betere werk. Economische effecten van een nieuw gevechtsvliegtuig, rapport 2012-80, Amsterdam: SEO Economisch Onderzoek.
- CPB/PBL (2013), Algemene leidraad voor maatschappelijke kosten-batenanalyse, Den Haag: Centraal Planbureau.
- Duijn, M. van, & Rouwendal, J. (2013). Cultural heritage and the location choice of Dutch households in a residential sorting model. *Journal of Economic Geography*, 13(3), 473-500.
- EIB (2011). Restauratie en onderhoud van monumenten. Marktverkenning tot 2015. Amsterdam: Economisch Instituut voor de Bouw.
- EIB (2013). Restauratie en onderhoud van monumenten. Marktverkenning tot 2018. Amsterdam: Economisch Instituut voor de Bouw.
- Elhorst, J.P., Heyma, A., Koopmans, C.C. & Oosterhaven, J. (2004). Indirecte effecten infrastructuurprojecten: aanvulling op de Leidraad OEI, Rapport 761a, SEO: Amsterdam.
- Financiën (2013). Kabinetsbrief bij de algemene MKBA Leidraad, Den Haag: Ministerie van Financiën, 6 december.
- Greffe, X. (2004). Is heritage an asset or a liability? *Journal of Cultural Heritage* 5, 301-309.
- Hof, B., Korteweg, J.-A., & Poort, J. (2006). Baten in Beeld: Uitwerking 'Kengetallen kosten-batenanalyse Beelden voor de toekomst'. Amsterdam: SEO Economisch Onderzoek.

- Koster, H.R.A. & J. Rouwendal (2014), Should we subsidize investment in urban amenities? Evidence for cultural heritage protection in The Netherlands, paper gepresenteerd bij de workshop Cultural Heritage and Urban Revival, 24 januari 2014, Tinbergen Instituut, Amsterdam.
- Kourtit, K., J. Möhlmann, P. Nijkamp & J. Rouwendal (2013a). The Spatial Distribution of Creative Industries and Cultural Heritage in The Netherlands, Discussion Papers 13-105/VIII, Amsterdam, Netherlands: Tinbergen Institute.
- Kourtit, K., Möhlmann, J., Nijkamp, P., & Rouwendal, J. (2013b). Creative Professionals and Cultural Ambiance in Urban Agglomerations. *International Regional Science Review* (forthcoming).
- Koster, H.R.A. (2013). Rocketing rents. The magnitude and attenuation of agglomeration economies in the commercial property market, PBL Working paper 12, Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Lazrak, F., Nijkamp, P., Rietveld, P., & Rouwendal, J. (2014). The market value of cultural heritage in urban areas: an application of spatial hedonic pricing. *Journal of Geographical Systems*, 16(1), 89-114.
- Loon, R. van (2013). Binnenlands toerisme en cultureel erfgoed, in: S. van Dommelen en C.J. Pen, *Cultureel erfgoed op waarde geschat. Economische waardering, verevening en erfgoedbeleid*. Den Haag: Platform 31.
- Loon, R. van (2014). *Tourism and the Economic Valuation of Cultural Heritage*, Dissertatie, Vrije Universiteit Amsterdam.
- Loon, R. van, Duijn, M. van & Rouwendal, J. (2014). Urban Resilience: Store Location Dynamics and Cultural Heritage, paper gepresenteerd bij de workshop Cultural Heritage and Urban Revival, 24 januari 2014, Tinbergen Instituut, Amsterdam.
- Marlet, G.A., J. Poort, F. Laverman (2007). *De kunst van investeren in cultuur*, Amsterdam/Utrecht: SEO Economisch Onderzoek/Atlas voor gemeenten.
- Marlet, G.A., C.M.C.M. van Woerkens (2007). *Op weg naar Early Warning. Omvang, oorzaak en ontwikkeling van problemen in de wijk*, Utrecht: Atlas voor gemeenten.
- Marlet, G.A. (2009). *De aantrekkelijke stad* (VOC Uitgevers, Nijmegen)
- Marlet, G.A. (2010). *Muziek in de stad. Het belang van podiumkunsten, musea, festivals en erfgoed voor de stad*, Nijmegen: VOC Uitgevers.
- Marlet, G., J. Poort (2011). *De waarde van cultuur in cijfers*, Utrecht: Atlas voor gemeenten.
- Marlet, G., J. Poort (2011). *De waarde van cultuur in cijfers*, Utrecht: Atlas voor gemeenten.

- Marlet, G., J. Poort, C. van Woerkens (2011). De schat van de stad. Welvaartseffecten van de Nederlandse musea, Utrecht: Atlas voor gemeenten .
- Ministerie van OCW (2009). Evaluatie fiscale regelingen monumentenzorg.
- Nationaal Restauratiefonds (2010). Investeren in Monumenten 2010, Hoevelaken: Nationaal Restauratiefonds.
- NBTC-NIPO (2011). Toeristisch bezoek aan steden 2010, Den Haag: Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen.
- NBTC (2013). Gastvrijheidseconomie kerncijfers 2013, Den Haag: NBTC.
- Pigou, A.C. (1932). The Economics of Welfare.
- Poort, J., Van der Noll, R., Ponds, R., Rougoor, W., Weda, J. (2013). The value of Europeana. The welfare effects of better access to digital cultural heritage, SEO-rapport 2013-56, Amsterdam/Utrecht: SEO Economisch Onderzoek/Atlas voor Gemeenten.
- PwC (2009). Evaluatie fiscale regelingen in de monumentenzorg, Den Haag: Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.
- RCE (2009). Erfgoedbalans 2009, Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Rele, H. ter, G. van Steen (2001). Housing subsidisation in the Netherlands: Measuring its distortionary and distributional effects, CPB Discussion Paper 002, Den Haag: Centraal Planbureau.
- Roback, J. (1982). Wages, rents, and the quality of life, *Journal of Political Economy* 90.
- Rosen (1974). Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition, *Journal of Political Economy* 82.
- Tohmo, T. (2004). Economic value of a local museum: Factors of williness-to-pay, *Journal of Socio-Economics* 33.
- Volkerink, M., W. Rougoor, B. Tieben, M. Blom en B. Schepers (2012). Bouwen en banen. Werkgelegenheidseffecten van energiebesparing in de gebouwde omgeving, rapport 2012-91, Amsterdam: SEO Economisch Onderzoek.
- Weda, J.N.T., I.J. Akker, J.P. Poort, C.C. Koopmans (2009). MKBA Erfgoed en Locatie. Locatiegerelateerde consumptie van cultureel erfgoed informatie, Amsterdam: SEO Economisch Onderzoek.
- WVC (1994). Monumenten goed gefundeerd. Strategisch plan monumentenzorg, Den Haag: Ministerie van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur.

Bijlage A Berekening effecten subsidies

In het nulalternatief verstrekt de overheid geen subsidie voor het investeren in monumentale panden. De prijs van de investering per eenheid monumentenzorg is p_0 en de hoeveelheid monumentenzorg is x_0 . Investering p_0x_0 van de private investeerder resulteert in dit dat geval in een waardestijging y_0 van het pand en externe effecten z_0 (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Tabel A.1: Kosten en baten van subsidies en investeringen in het nulalternatief

	Private investeerder	Overheid (subsidie)	Externe effecten	Totaal
Investering	$-p_0x_0$			$-p_0x_0$
Waardestijging	y_0			y_0
Subsidie				
Externe effecten			z_0	z_0
Totaal	$y_0 - p_0x_0$		z_0	$y_0 + z_0 - p_0x_0$

Bron: SEO Economisch Onderzoek

In het beleidsalternatief verstrekt de overheid een subsidieprijs s (per eenheid monumentenzorg) aan de investeerder voor het investeren in monumentale panden. De investeerder betaalt dan nog maar $p_1 = p_0 - s$ per eenheid monumentenzorg⁴³. De hoeveelheid waarin wordt geïnvesteerd is x_1 . x_1 is groter dan x_0 omdat de subsidie de prijs van monumentenzorg voor de investeerder verlaagt en meer monumentenzorg uitlokt. De investeringen resulteren in het beleidsalternatief samen in een waardestijging y_1 van de woning en externe effecten z_1 (zie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Tabel A.2: Kosten en baten van subsidies en investeringen in het beleidsalternatief

	Private investeerder	Overheid (subsidie)	Externe effecten	Totaal
Investering	$-p_0x_1$			$-p_0x_1$
Waardestijging	y_1			y_1
Subsidie	sx_1	$-sx_1$		0
Externe effecten			z_1	z_1
Totaal	$y_1 - p_0x_1 + sx_1$	$-sx_1$	z_1	$y_1 + z_1 - p_0x_1$

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Het effect van de subsidie is het verschil tussen het beleidsalternatief en het nulalternatief. Eerst worden enkele aannames gedaan:

- De waardestijging is evenredig met de totale hoeveelheid investeringen: $y_1 = \frac{x_1}{x_0}y_0$

⁴³ Hierbij is verondersteld dat de prijs per eenheid monumentenzorg (p_0) niet verandert onder invloed van extra vraag naar monumentenzorg.

- De externe effecten zijn evenredig met de totale hoeveelheid investeringen: $z_1 = \frac{x_1}{x_0} z_0$

Door de subsidie s daalt de prijs van een eenheid monumentenzorg voor de investeerder, waardoor de vraag naar monumentenzorg zal stijgen. De relatie tussen de relatieve verandering van de prijs en de vraag wordt gegeven door de prijselasticiteit:

$$\begin{aligned} \frac{x_1 - x_0}{x_0} &= E_v \frac{p_1 - p_0}{p_0} = -E_v \frac{s}{p_0} \rightarrow x_1 - x_0 = -E_v \frac{s}{p_0} x_0 \rightarrow x_1 = \left(1 - E_v \frac{s}{p_0}\right) x_0 \\ &\rightarrow x_0 = x_1 / \left(1 - E_v \frac{s}{p_0}\right) \rightarrow x_1 - x_0 = -x_1 E_v \frac{s}{p_0} / \left(1 - E_v \frac{s}{p_0}\right) \end{aligned}$$

Omdat de prijselasticiteit negatief is, nemen de totale investeringen toe bij stijgende subsidies. Uit bovenstaande formules kan de *nettomultiplier* worden afgeleid: de verhouding tussen de door subsidies *extra* uitgelokte investeringen en het subsidiebedrag:

$$M_{netto} = \frac{p_0(x_1 - x_0)}{s x_1} = -E_v / \left(1 - E_v \frac{s}{p_0}\right)$$

Het beleidseffect is het verschil tussen het beleidsalternatief (Tabel A.2) en het nulalternatief (Tabel A.1). Als we de bovenstaande aannames en de prijelasticiteit invullen, ontstaat **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..**

Tabel A.3: Extra effecten van het beleidsalternatief ten opzichte van het nulalternatief

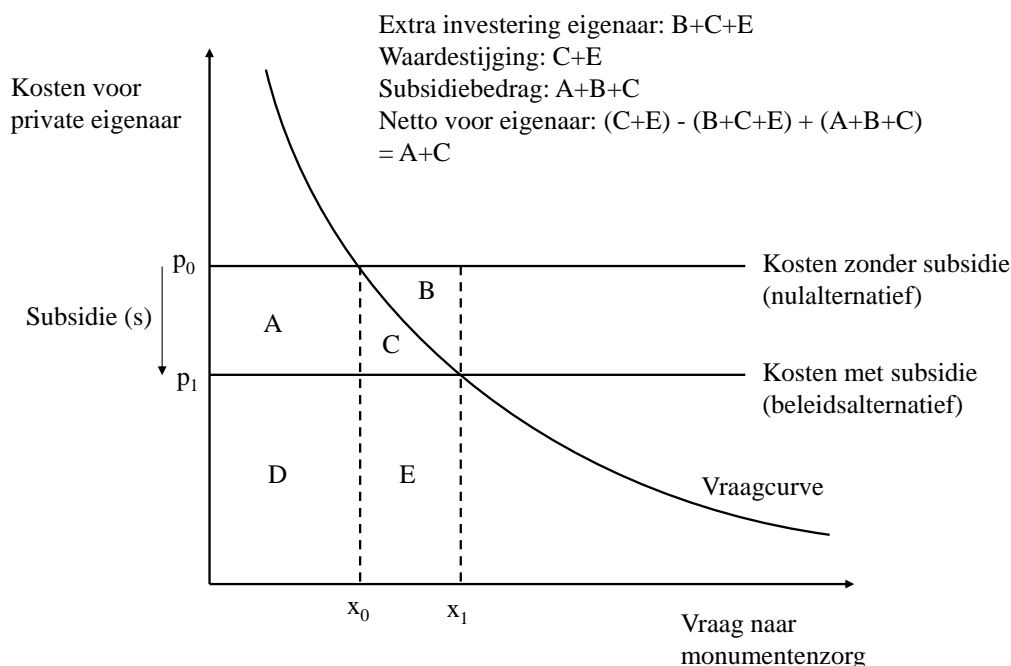
	Private investeerder	Overheid (subsidie)	Externe effecten	Totaal
Investering	$-p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$			$-p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$
Waardestijging	$y_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$			$y_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$
Subsidie	$s x_1$	$-s x_1$		0
Externe effecten			$z_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$	$z_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$
Totaal	$s x_1 + y_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} - p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$	$-s x_1$	$z_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$	$y_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} + z_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} - p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Verder wordt verondersteld dat de nettobaten voor de private eigenaar – exclusief subsidie – negatief zijn, en gelijk aan de helft maal de prijsverandering (s) maal de absolute hoeveelhedsverandering⁴⁴. Deze veronderstelling is gebaseerd op onderstaande figuur.

⁴⁴ Dit is de zogenaamde halveringsregel; zie Romijn en Renes (2013).

Figuur A.1 Kosten en baten van subsidiëring van monumentenzorg voor private investeerders



Bron: SEO Economisch Onderzoek

Verder nemen we aan dat de verhouding tussen externe baten en private baten van de investeringen (z_1/y_1) gelijk is aan de verhouding tussen externe baten en private baten binnen de totale waarde van monumenten. Noem deze laatste verhouding k .

Na deze extra veronderstellingen geeft Tabel A.4 het overzicht van kosten en baten.

Tabel A.4: Extra effecten van het beleidsalternatief ten opzichte van het nulalternatief na extra veronderstellingen

	Private investeerder	Overheid (subsidie)	Externe effecten	Totaal
Investering	$-p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$			$-p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$
Waardestijging	$p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$ $- 0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$			$p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$ $- 0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$
Subsidie	$s x_1$	$-s x_1$		0
Externe effecten			$k \left[p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} - 0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} \right]$	$k \left[p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} - 0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} \right]$
Totaal	$s x_1 - 0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0}$	$-s x_1$	$k \left[p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} - 0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} \right]$	$-0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} + k \left[p_0 x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} - 0,5 s x_1 M_{netto} \frac{s}{p_0} \right]$

Bron: SEO Economisch Onderzoek

Het nettototaaleffect wordt bepaald door de factor k , het subsidiebedrag $s x_1$; de totale investeringen $p_0 x_1$; de nettomultiplier M_{netto} ; en het gesubsidieerde deel van de prijs van de investeringen s/p_0 . Het gesubsidieerde deel van de prijs van de investeringen s/p_0 is gelijk aan $s x_1 / p_0 x_1$, de totale subsidies gedeeld door de totale investeringen.

Kengetallen

Tabel A.5 bevat de kengetallen die in de berekeningen zijn gebruikt. Deze zijn ontleend aan cijfers in dit rapport. Omdat de prijselasticiteit niet bekend is, zijn hiervoor drie sterk verschillende veronderstellingen gemaakt.

Tabel A.5: Kengetallen gebruikt in de berekeningen

	Formule	Cijfers				Bron
Uitgangspunten						
Totale gesubsidieerde investeringen	$p_0 x_1$	5,094				Tabel 6.2
Totale subsidies	$s x_1$	1,239+0,864= 2,103				Tabel 3.2, Tabel 3.3
Totale gebruikswaarde van monumenten (miljard euro)		3,80				Tabel 7.1
Totale externe effecten aanwezigheid monumenten (miljard euro)		3,3 à 16,2				Tabel 7.1
Prijselasticiteit private investeringen in monumentenzorg	E_v		-0,5	-1	-2	Veronderstellingen
Berekende ratio's						
Externe effecten aanwezigheid monumenten gedeeld door gebruikswaarde	k	0,87 à 2,35				
Gesubsidieerd deel van de investeringen	s/p_0	0,41				
Verhouding x_1/x_0	$\left(1 - E_v \frac{s}{p_0}\right)$		1,21	1,41	1,82	
Nettomultiplier	$-E_v / \left(1 - E_v \frac{s}{p_0}\right)$		0,41	0,71	1,10	

Bron: SEO Economisch Onderzoek



seo economisch onderzoek

Roetersstraat 29 . 1018 WB Amsterdam . T (+31) 20 525 16 30 . F (+31) 20 525 16 86 . www.seo.nl