

Uiteenzetting financiële mogelijkheden compensatie aanwijzing monument



Figuur 1: Potentieel gemeentelijk monument Pastorie woning Voorstraat 28 te Buitenpost (15 punten op inventarisatielijst)

Inleiding

Op 21 maart 2024 heeft de gemeenteraad van Achtkarspelen erfgoedbeleid vastgesteld. Dit beleid bestaat uit een erfgoednota waarin wij onze visie voor de komende jaren uiteen hebben gezet en een erfgoedverordening die het mogelijk maakt om gemeentelijke monumenten aan te wijzen en te beschermen. Het aanwijzen van gemeentelijke monumenten zal op vrijwillige basis plaatsvinden. Dit betekent dat inwoners zelf bepalen of zij hun pand of object aan willen laten wijzen.

In de behandeling van het erfgoedbeleid heeft de gemeenteraad eveneens besloten tot het *“onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor de compensatie en/of subsidie voor de onderhoudskosten en de raad hierover een voorstel voor te leggen.”* Hier wordt in het voorliggende voorstel een vervolg aan gegeven.

In de voorliggende uiteenzetting is een verkenning uitgewerkt van de diverse financiële compensatiemogelijkheden inclusief de voordelen, nadelen en financiële consequenties voor de gemeente Achtkarspelen. Deze opties zijn: Instandhoudingssubsidie (subsidieregeling), Legesvrije vergunningen, Bekostigen op de Monumentenwacht en Revolverend fonds.

Optie 1. Instandhoudingssubsidie (subsidieregeling).

Een subsidieregeling waarmee eigenaren van gemeentelijk erfgoed een percentage van de bouw/ontwikkelkosten als subsidie toegekend krijgen voor het sober en doelmatig onderhoud van hun pand of object.

Optie 2 Legesvrije vergunningen.

Voor de bouw/ontwikkelingen van gemeentelijk erfgoed is vaak een omgevingsvergunning vereist. Deze vergunningsaanvraag gaat gepaard met legeskosten. Het is mogelijk om specifiek voor gemeentelijk erfgoed deze objecten vrij te stellen van legeskosten.

Optie 3. Bekostigen abonnement Monumentenwacht.

De monumentenwacht ondersteunt eigenaren van een (gemeentelijk) monument bij de instandhouding en het onderhoud van hun pand. Hiervoor is echter wel een lidmaatschap vereist.

Optie 4. Revolverend fonds.

Een revolverend fonds is een fonds van waaruit de gemeente leningen kan verstrekken aan eigenaren van in dit geval gemeentelijke monumenten.

 Optie 1: Instandhoudingssubsidie/subsidieregeling

De door gemeenten vaak gebruikte en voor de hand liggende financiële compensatie is het opstellen van een subsidieregeling voor instandhouding van cultureel erfgoed. Met een dergelijke regeling kunnen we eigenaren van monumentale panden of objecten een compensatie bieden voor 'sober en doelmatig' onderhoud.

Denk bij 'sober en doelmatig' onderhoud aan:

- Periodieke inspecties en kleine reparaties zoals het dichten van scheuren, het vervangen van losse dakpannen, en het bijwerken van schilderwerk.
- Voorkomen van vochtproblemen door tijdig goten en afvoeren te reinigen.
- Gebruik van eenvoudige, traditionele materialen en technieken die passen bij de oorspronkelijke bouwstijl.
- Alleen vervangen wat noodzakelijk is, zoals rot houtwerk, in plaats van complete elementen te vernieuwen.

De Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) verstrekt voor de Rijksmonumenten eveneens subsidies. Voor de Rijksmonumenten is het doel van de subsidie ook 'sober en doelmatig' onderhoud. Het percentage van het bedrag evenals de andere voorwaarden zullen grotendeels in lijn zijn met de subsidieregeling die voor de gemeentelijke monumenten voorstelbaar zijn. Daarnaast is het als gemeente voorstelbaar om als maximaal uitkeerbaar bedrag per gemeentelijk monument per 1 a 2 jaar tot maximaal €5.000,- uit te keren. Als wij op of onder de €5.000,- blijven is het uitkeren van het subsidiebedrag gemandateerd aan ambtenaren in dienst van de gemeente Achtkarspelen.

Voordelen:

- *Ondersteunen beleidsdoelen*

Een subsidieregeling is een essentieel instrument om onze beleidsdoelen effectief te realiseren. In het kader van ons erfgoedbeleid, dat primair gericht is op het beschermen en behouden van ons erfgoed, is het cruciaal dat wij als gemeente eigenaars van monumenten actief ondersteunen. Door middel van subsidies kunnen we eigenaren stimuleren en in staat stellen om het noodzakelijke onderhoud uit te voeren. Dit zorgt ervoor dat ons erfgoed niet alleen behouden blijft, maar ook in optimale conditie kan worden doorgegeven, waardoor de historische en culturele waarde voor onze samenleving gewaarborgd blijft.

- *Extra stimulans aanwijzing*
Een subsidie kan de betrokkenheid van burgers en organisaties bevorderen. Een subsidieregeling fungeert als een extra stimulans voor inwoners om een aanvraag in te dienen aangezien wij weten dat zij graag iets tegenover de extra verplichtingen, die een monumentale aanwijzing met zich meebrengt, willen hebben. Dit kan leiden tot een grotere maatschappelijke betrokkenheid en steun voor gemeentelijk beleid.
- *Extra stimulans onderhoud*
Inwoners willen subsidie voor monumenten omdat het onderhoud en de restauratie van deze historische gebouwen vaak kostbaar en complex is. Monumenten hebben specifieke eisen en materialen nodig die doorgaans duurder zijn dan die voor reguliere gebouwen. Subsidies verlichten de financiële last voor eigenaren, waardoor zij het noodzakelijke onderhoud kunnen uitvoeren zonder zelf alle kosten te moeten dragen.

Daarnaast is er een verplichting om monumenten in goede staat te houden, wat zonder financiële steun moeilijk te realiseren kan zijn. Subsidies bieden eigenaren dus niet alleen financiële steun, maar ook een stimulans om bij te dragen aan het behoud van cultureel erfgoed, wat uiteindelijk de gehele gemeenschap ten goede komt.
- *Behoud van historische waarde*
Met sober en doelmatig onderhoud wordt ervoor gezorgd dat de oorspronkelijke elementen en de authenticiteit van het gebouw behouden blijven. Als wij dit als gemeente kunnen faciliteren laten wij ook aan onze inwoners zien dat wij hen graag ondersteunen en het erfgoed oprecht willen behouden.

Als onderhoud te lang wordt uitgesteld kan dit tot grotere problemen leiden waardoor erfgoedwaarden wellicht te veel worden aangetast.
- *Langdurige instandhouding*
Regelmatig klein onderhoud voorkomt dat problemen (door veroudering) verergeren. Op deze manier blijft het pand beter bestendig voor de toekomst.

Nadelen:

- *Het kost geld*
De gemeente zal structureel jaarlijks een budget vrij moeten maken om subsidie aan te kunnen bieden. Dit bedrag kan jaarlijks variëren gebaseerd op het aantal gemeentelijke monumenten en de hoeveelheid aanvragen die binnenkomen. Er zal in een subsidieregeling echter wel een subsidieplafond (maximaal beschikbaar bedrag) vastgesteld moeten worden.
- *Administratieve Last*
Het opstellen, beheren en uitvoeren van een subsidieregeling kan een aanzienlijke administratieve last met zich meebrengen voor zowel de overheid als de aanvragers. Dit is echter afhankelijk van het aantal aangewezen monumenten. Op dit moment zijn er nog geen gemeentelijke monumenten. Aangezien de aanvraag op vrijwillige basis verloopt wordt er niet verwacht dat er een stroomloop aan aanvragen bij de gemeente binnen zal komen.
- *Complexe aanvraag*
De aanvraagprocedure kan als complex worden ervaren door inwoners doordat zij hun gemaakte kosten zullen moeten verantwoorden. Eigenaren met beperkt inzicht kunnen moeite hebben om te voldoen aan de eisen en procedures wat ertoe leidt dat de subsidie niet voor iedereen evenredig toegankelijk is. Echter kunnen wij als gemeente dit faciliteren en hen eventueel ondersteunen of hulp voor ondersteuning voor te dragen.

Analyse:

Voor een instandhoudingssubsidie zal een subsidiebedrag moeten worden vastgesteld. Het college heeft voor de vaststelling van het erfgoedbeleid al eens kenbaar gemaakt dat zij de raad willen voorstellen een structureel bedrag van €25.000 beschikbaar te stellen voor het onderhoud van aangewezen gemeentelijke monumenten. Intern is er een uitvraag gedaan of dit een reëel bedrag is en er is rondgekeken of andere soortgelijke gemeenten een soortgelijk bedrag hanteren. Na deze analyse is ervoor gekozen om dit bedrag als startpunt te hanteren.

Het voorgenoemde subsidiebedrag kan na een evaluatie worden aangepast. Aangezien Achtkarspelen nog nooit met een subsidieregeling voor het instandhouden van monumenten heeft gewerkt, betekent het dat het in zekere mate ook een inschatting is wat voor bedrag een reële optie is. In hoeverre er gebruik van gemaakt gaat worden is afhankelijk van het aantal monumenten die worden aangewezen. Op dit moment zijn het er uiteraard nog geen. Afhankelijk van het aantal aanvragen en dus de evaluatie kan het subsidieplafond op- of afgeschaald worden. Mocht het subsidiebedrag in een betreffend jaar niet volledig worden gebruikt, dan zal dit aan het eind van dat jaar terugvloeien naar de algemene reserves.

Indien de raad instemt met een subsidieregeling, dan zal dit in de kadernota van 2026 worden meegenomen. De subsidieregeling zal dan in werking treden in 2026. Onze intentie, ook in lijn met de wijze van subsidieverstrekking van onder andere het RCE, is dat deze regeling geldt voor activiteiten die in het voorgaande jaar hebben plaatsgevonden. Dit betekent dat inwoners een zekere percentage van de activiteiten die zij het komende jaar uitvoeren kunnen declareren.

Optie 2. Legesvrije vergunningen

De gemeente kan ervoor kiezen om vergunningaanvragen voor eigenaren van gemeentelijke monumenten legesvrij te maken.

Voordelen:

- *Een legesvrijstelling kost de gemeente niks*
Deze optie zal in principe de gemeente geen geld kosten. Het zal weliswaar ook niks opleveren, echter verwachten we door de aard van aanwijzing (op vrijwillige basis) ook niet dat er tientallen aanvragen binnen zullen komen.
- *Extra stimulans aanwijzing*
Een van de doelen van ons beleid is het aanwijzen van gemeentelijke monumenten. Door vergunningen legesvrij te maken verlaagt dit de financiële drempel voor eigenaren van monumentale panden om hun historische panden te onderhouden en renoveren.
- *Imago gemeente*
Als de gemeente legesvrije vergunningen aanbiedt voor erfgoed, toont dit aan de mienskip aan dat wij binnen de (beperkte) mogelijkheden die er beschikbaar zijn er zoveel mogelijk aan wilt doen om haar erfgoed te beschermen.

Nadelen:

- *De gemeente verliest inkomsten*
Zoals hierboven al aangegeven verwachten we dat het inkomstenverlies beperkt blijft. Het aantal aanvragen van een Omgevingsvergunning zal zeer beperkt zijn omdat het aantal verwachte gemeentelijke monumenten niet hoog zal zijn. Daarnaast zal elk gemeentelijk monument ook maar incidenteel een Omgevingsvergunningsplichtige activiteit ondernemen.

- *Onvolledige aanvragen*

Wanneer vergunningen gratis zijn, zullen inwoners minder terughoudend zijn om aanvragen in te dienen, zelfs als de projecten niet goed doordacht zijn aangezien het hen toch geen geld kost. Dit kan resulteren in een toename van het aantal aanvragen en meer werk voor de gemeente om deze te beoordelen.

Analyse:

Legesvrije vergunningen aanbieden is voor de gemeente een minimale compensatie die geboden kan worden. Voor deze optie hoeft de gemeente geen budget uit de begroting speciaal vast te stellen.

Een vergunningaanvraag kost gemiddeld €350,-. Het valt nu lastig in te schatten hoeveel aanvragen er binnen zullen komen, maar aangezien het aanwijzen van monumenten op vrijwillige basis zal plaatsvinden en er geen verdere compensatie wordt geboden naast het bekostigen van de redengevende omschrijving, verwachten we dat dit aantal gering is.

 Optie 3. Gratis abonnement op Monumentenwacht

De Monumentenwacht ondersteunt monumenteigenaren bij het behoud van hun pand. Regelmatige inspecties door de Monumentenwacht voorkomen gebreken of zorgen ervoor dat gebreken klein blijven en tegen lage kosten worden opgelost. De kosten van deze bouwkundige inspectie zijn in principe voor rekening van de monumenteigenaar. Er kan worden overwogen om als financiële compensatie óók de inspectiekosten mee te nemen.

Het is van groot belang dat een eigenaar van een monument het erfgoed in goede staat houdt, zodat toekomstige generaties ook kunnen genieten van het culturele en historische belang ervan. Door voor iedere monumenteigenaar een abonnement op Monumentenwacht te bekostigen is dit weer een extra duwtje in de rug om bewust om te gaan met het behoud van hun erfgoed.

Alle diensten die door de monumentenwacht worden geboden zijn:

- Archeologische inspectie
- Begeleiding onderhoud
- Bouwkundige inspectie
- Energie inspectie
- Groene inspectie
- Interieur inspectie
- Molen inspectie
- NEN-inspectie
- Tussentijdse inspectie

Voordelen:

- *Gelijkwaardige steun*

De financiële compensatie is per monumenteigenaar gelijk ongeacht de grootte van het object of pand. Dit in tegenstelling tot een percentage van de kosten zoals bij de subsidieregeling.

- *Ondersteunen monumenteigenaren bij onderhoud*

Monumenten zijn gevoelig voor schade en vergen goed en deskundig onderhoud. Aangezien het eigenaren van gemeentelijke monumenten veelal ontbreekt aan inzicht wat betreft onderhoud, biedt de Monumentenwacht inwoners hulp hierbij.

- *Wegnemen werk gemeente*

De gemeente is altijd bereid om haar inwoners te faciliteren, echter is het wenselijker dat inwoners terecht kunnen bij de monumentenwacht voor extra begeleiding aangaande inspecties, onderhoud en verduurzamen. Zij beschikken over meer expertise en capaciteiten om hiermee om te gaan.

Door de bekostiging neemt de drempel voor eigenaren af om gebruik te maken van de diensten van de Monumentenwacht. Ze krijgen toegang tot deskundig advies en praktische ondersteuning bij het onderhoud van hun panden

- *Preventief onderhoud*

Wellicht zal een monumenteneigenaar zelf geen abonnement aanvragen vanwege het financiële component. De (kleine) drempel die wellicht wordt ervaren om dit te regelen, wordt zo weggenomen.

- *Beleidsondersteuning*

De gegevens en rapportages van Monumentenwacht kunnen de gemeente ondersteunen bij het uitvoeren van erfgoedbeleid en/of subsidieverstrekking. Dit helpt dus bij het vaststellen van prioriteiten en het toekennen van subsidies.

- *Monumentenwacht voert enkele herstelmogelijkheden uit*

De monumentenwacht voert enkele (nood)herstelmogelijkheden uit indien deze urgent zijn.

Nadelen:

- *Het kost geld*

Het kost de gemeente enkel wat geld en wat administratieve inspanning. Het aantal abonnementen die de gemeente betaald is afhankelijk van het aantal gemeentelijke monumenten die zijn aangewezen.

Analyse:

Een abonnement bij de monumentenwacht kost 50 euro per jaar per object. Indien we ervoor kiezen om ook de inspectiekosten (deels) te vergoeden, moeten wij rekening houden met een uurtarief van 63 euro.

 Optie 4. Revolverend fonds (in alternatieven benoemen)

Een revolverend fonds is een financieel instrument waarbij middelen worden verstrekt in de vorm van leningen of andere terugvorderbare financiering in plaats van subsidies. Bij erfgoed kan een revolverend fonds worden ingezet om de restauratie, conservatie en het hergebruik van cultureel en historisch waardevolle panden en objecten te financieren.

Voordelen:

- *Duurzaam Financieren*

Een revolverend fonds wordt beschouwd als "duurzaam financieren". In principe blijft er 1 pot geld beschikbaar die continu gebruikt kan worden. Dit betekent dat het de gemeente een eenmalige investering betreft omdat dezelfde middelen opnieuw weer ingezet kunnen worden.

- *Flexibel middel*

Een revolverend fonds is een flexibel middel welke aangepast kan worden aan specifieke behoeften van dat moment. Het kan bijvoorbeeld gebruikt worden voor sober en doelmatig onderhoud, maar ook voor het verduurzamen van het monument.

- *Groeiend fonds*

Door eventueel rente aan een fonds te verbinden genereert de gemeente rendement waarmee het fonds geleidelijk aan kan groeien.

Nadelen:

- *Eenmalige (flinke) investering*
De gemeente zal eenmalig een (flinke) investering moeten doen om dit systeem op te zetten. Als er niet genoeg startkapitaal is, kan het gebeuren dat het fonds niet genoeg aanvragen kan ondersteunen.
- *Wanbetaling*
Wanbetaling van leningen is een (groot) risico. De gemeente zal bovenop de terugbetalingsregeling moeten zitten. Als projecten niet tijdig worden terugbetaald, kan dit het fonds instabiel maken.
- *Intensieve administratieve last*
Het beheer van een revolverend fonds kan een intensieve administratieve last zijn. Er moet zorgvuldig toezicht worden gehouden op leningsovereenkomsten, terugbetalen en de beoordeling van nieuwe aanvragen.
- *Lengte terugbetaling*
De kans is groot dat er jaren overheen gaan om leningen terug te betalen.

Analyse:

Als alternatief voor de subsidie is er gekeken naar de mogelijkheid voor een revolverend fonds. Een revolverend fonds is een financieel instrument waarbij middelen worden verstrekt in de vorm van leningen of andere terugvorderbare financiering in plaats van subsidies. Bij erfgoed kan een revolverend fonds worden ingezet om de restauratie, conservatie en het hergebruik van cultureel en historisch waardevolle panden en objecten te financieren.

Deze optie wordt echter vanuit afdeling Financiën als onhaalbaar beschouwd. In het 'treasury statuut' van de gemeente wordt aangegeven dat de gemeente alleen leningen aan mag gaan voor de uitoefening van de publieke taak. Daarnaast wordt dit

3. Risicobeheer

Artikel 3

Met betrekking tot risicobeheer gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- De gemeente gaat leningen aan, zet middelen uit of verleent garanties, anders dan uit hoofde van de treasuryfunctie, uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak.
- Garanties en leningen uit hoofde van de publieke taak worden alleen verstrekt als deze niet bij derden kunnen worden ondergebracht en de verzoekende instantie heeft aangetoond de verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst van geldlening na te kunnen komen, zoveel mogelijk aangevuld met zekerheden (bijvoorbeeld recht van eerste hypotheek).
- Het gebruik van derivaten is toegestaan, maar deze worden uitsluitend toegepast ter beperking van financiële risico's.

ook nog de wet financiering decentrale overheden

Figuur 2: Risicobeheer uit Treasury statuut

(<https://wetten.overheid.nl/BWBR0011987/2013-12-15>) beaamd. Hierin staat ook dat "alleen uit hoofde van een publieke taak leningen kunnen worden aangegaan en uitgegeven worden".

In dit geval wordt het onderhoud van gemeentelijke monumenten niet als publieke taak beschouwd omdat wij de keuze voor het aanwijzen bij de inwoner hebben gelegd. Daarnaast is een revolverend een minder gunstige optie voor particulieren dan een subsidie. Er wordt geen publiek belang behartigd. Een revolverend fonds zal voornamelijk voor (grote) bedrijven, met meer vermogen, een optie zijn. Daarnaast kunnen inwoners uitwijken naar de Cultuurfonds-hypotheek of het Restauratiefonds om een dergelijke regeling aan te vragen.

Ambtelijke werkdruk

Naar schatting bedraagt de gemiddelde kosten voor een (erfgoed)ambtenaar, schaal 10, voor 1 fte €95.902. De ambtelijke werkdruk zal afhankelijk zijn van de gekozen financiële compensatie(s) (subsidieregeling, legesvrije vergunningen, gratis abonnement) en van het aantal aanvragen tot aanwijzing die de gemeente binnen zal krijgen.

Het is voorstelbaar dat de opties legesvrije vergunningen en gratis abonnement op de monumentenwacht binnen de huidige ambtelijke capaciteiten kan worden verwerkt. Een subsidieregeling zal meer werkdruk met zich meebrengen.

Pas als het bovenstaande duidelijk is kan er een inschatting gemaakt worden van hoeveel fte er daadwerkelijk nodig zal zijn.

Verskillende keuzes door onder andere combinaties opties

Bovenstaande opties kunnen op zichzelf staand werken. Echter is een combinatie van opties effectiever dan één optie. Een aantal opties zoals optie 2 en 3 zullen relatief weinig financiële impact hebben ten opzichte van de voordelen die ze bieden. Subsidieverstreking zal echter wél meer impact hebben op de begroting.

Scenario's:	Welke compensatie:
Besluiten tot enkel optie 1	Subsidieregeling
Besluiten tot enkel optie 2	Legesvrije vergunningen
Besluiten tot opties 2 & 3	Legesvrije vergunningen & Gratis abonnement op Monumentenwacht
Besluiten tot opties 1, 2 & 3	Subsidieregeling, Legesvrije vergunningen & gratis abonnement op Monumentenwacht
Besluiten tot geen financiële compensatie	N.v.t.