

Stuwmeer van subsidie-aanvragen:

Vier miljard

In *Renovatie & Onderhoud* van de vorige maand hebben we aan de hand van de lotgevallen van Hendrick de Keyser en Stads-herstel laten zien welke negatieve gevolgen de uitgestelde subsidiebetalingen en de subsidiestop hebben op het restauratievolume van deze instellingen. In het jaarverslag van Hendrick de Keyser van 1975 wordt voorge-rekend dat de restauratie-activiteit één-derde hoger had kunnen liggen als men geen voorfinancieringskosten had gehad.

Het stuwmeer

De achterstand in de uitbetalingen en nog niet gedane toezeggingen heeft geleid tot een groot stuwmeer van ingediende, maar nog niet toegezegde of uitgekeerde aanvragen voor subsidie. Uit de gegevens die de Rijksdienst voor de Monumentenzorg jaarlijks in haar jaarverslag publiceert, kan dit stuwmeer worden berekend. Uit het stuwmeer van nog uit te keren subsidies kan het stuwmeer van bouwproductie worden berekend. De berekening gaat als volgt. ¹⁾

De totale uitvoeringskosten van restauraties waarvoor subsidies zijn aangevraagd, maar nog niet toegezegd of uitgekeerd, bestaan uit drie posten:

- a) de uitvoeringskosten van de restauraties waarvoor subsidie is egezegd;
- b) de uitvoeringskosten van de begrotingsoverschrijdingen;
- c) de uitvoeringskosten van de restauraties waarvoor subsidie is aangevraagd, maar nog niet toegezegd.

Voor 1977, het laatste jaar waarin het stuwmeer direct berekend kan worden, is voor een totaal van 313 miljoen aan subsidies toegezegd. Daar het Rijk gemiddeld één-derde van de totale restauratiekosten subsidieert, is met deze subsidies een bedrag van 940 miljoen aan restauratieproductie (uitvoeringskosten) gemoeid. Een klein deel van de subsidies is uit vorige jaren toegezegd, zodat een correctie voor de opgetreden prijsstijgingen noodzakelijk is. Het voor kostenstijgingen aangepaste bedrag bedraagt 1054 miljoen

In de loop van de jaren zeventig is het aantal aanvragen voor restauratiesubsidies veel sterker gestegen dan de beschikbare budgetten voor subsidies. Zó sterk, dat de Rijksdienst voor de Monumentenzorg gedwongen werd om in toenemende mate subsidies toe te zeggen uit begrotingen van latere jaren. Al snel heeft dit geleid tot de weigering van de Rijksdienst om subsidies te beloven uit begrotingen die pas na vele jaren beschikbaar zouden komen. Deze weigering staat bekend als de subsidiestop. In de praktijk betekent dit, dat aanvragers van subsidie van de Rijksdienst te horen krijgen, dat hun verzoek wegens geldgebrek niet in behandeling kan worden genomen. Enige jaren later krijgen ze dan te horen op welke datum en voor welk bedrag hun aanvraag zal worden gehonoreerd.

gulden. De uitvoeringskosten van de begrotingsoverschrijdingen (post b) waarvoor subsidie is aangevraagd, maar nog niet toegezegd, bedragen voor datzelfde jaar $3 \times 39,6 = 119$ miljoen.

Tenslotte is voor 1977 het aantal aanvragen bekend waarvoor nog geen subsidie kon worden toegezegd. Het merendeel daarvan was in 1977 ingediend en een klein deel in 1976. Daar de gemiddelde uitvoeringskosten van de ingediende aanvragen bekend zijn, kan ook van deze post de omvang worden berekend. Die blijkt 721 miljoen te zijn. Het stuwmeer van restauratieproductie dat samenhangt met het stuwmeer van nog te betalen subsidies is de som van a, b en c: 1780 miljoen op 31 december 1977.

Voor 1978 en latere jaren kan de omvang van het stuwmeer worden geschat door voor elk jaar het stuwmeer van 1977 te verhogen met de restauratiekostenstijging en door er vervolgens de uitvoeringskosten van de binnengekomen aanvragen en van de begrotingsoverschrijdingen van dat jaar bij op te tellen. Dit bedrag moet dan worden verminderd met de bouwstroom die samenhangt met de in dat jaar uitgekeerde subsidies. (Zie de tabel)

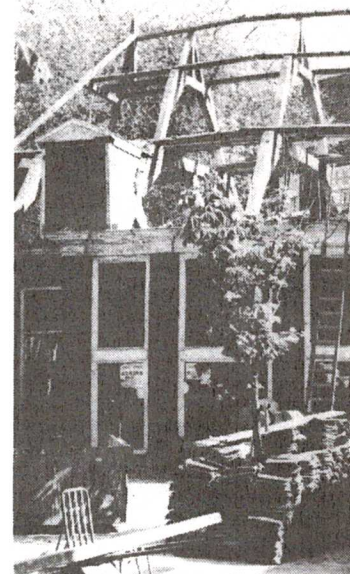
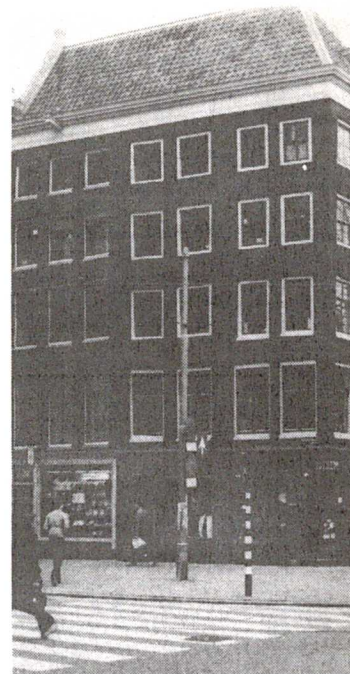
Het stuwmeer is – in prijzen van 1974 – door een gemiddelde jaarlijkse stijging van 18% bijna verdrievoudigd in de afgelopen zes jaar. Wij schatten dat het in de loop van het afgelopen jaar de grens van de vier miljard heeft overschreden.

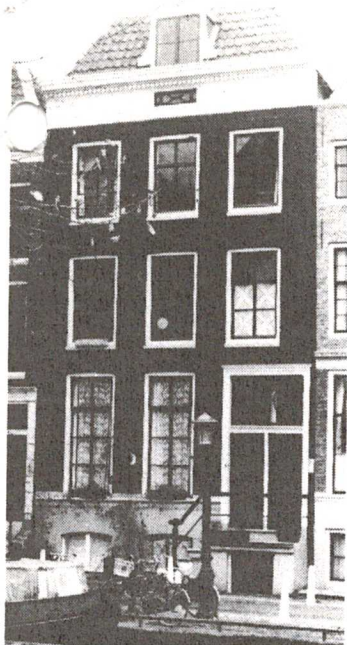
Gevolgen

De groei van het stuwmeer en de steeds zwaarder drukkende subsidiestop (door de verwachte afname van de rijks-subsidies) betekenen, dat de tijd tussen de subsidie-aanvraag en de subsidie-toezegging voortdurend langer wordt. De eigenaar van een monument kan echter niet in afwachting van een toezegging al gaan bouwen. Zonder toezegging van de Rijksdienst in Zeist verspeelt hij of zij het recht op een eventuele subsidie. Bovendien is het heel moeilijk om dan van de banken geld te krijgen voor een verbouwing. Een kleine restauratie kan dan misschien nog wel worden uitgevoerd, maar aangezien de overleving van het pand in dat geval meestal niet direct in gevaar is, is de kans groter dat de restauratie helemaal achterwege blijft.

Deze ontwikkeling wordt bevestigd door de spectaculaire stijging van de uitvoeringskosten van woonhuizen waarvoor subsidie wordt aangevraagd. In 1977 bedroeg deze stijging 44% en in 1978 nog eens 100%! Dit kan alleen verklaard worden door een scherpe terugval van de kleine en goedkope restauraties.

Deze gang van zaken is om twee redenen zorgwekkend te noemen. In de eerste plaats moet uit sociale overwegingen de voorkeur worden gegeven aan kleine restauraties. Uit een door de gemeentelijke Dienst Monumentenzorg Amsterdam gehouden onderzoek in de Jordaan is namelijk gebleken, dat bij kleine restauraties de bewo-





ners in bijna alle gevallen konden terugkeren. Kleine restauraties maken het de monumentenzorg mogelijk haar slechte imago te doorbreken, dat er duur wordt gerestaureerd voor mensen met veel geld, en dat de zittende bewoners meestal het veld moeten ruimen.

In de tweede plaats kan het vroegtijdig restaureren van kleine gebreken voorkomen, dat er later voor veel meer geld een grote restauratie moet worden uitgevoerd.

De toekomst

Het hoge, in Nederland geldende, subsidiepercentage voor restauratie heeft geleid tot een groot aantal restauraties en een sterk groeiend stuwmeer. In feite is de stimulerende werking van de subsidies onderschat, en zijn de subsidiebudgetten steeds te laag gesteld. De eerste, voor de hand liggende, methode om het stuwmeer te laten leeglopen, bestaat dan ook uit een stijging van de reële subsidie-budgetten. Dit is in de afgelopen tien jaar inderdaad geprobeerd, met name in de periode 1972-1976.

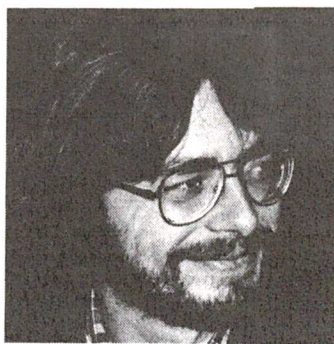
Het grootste deel van die toename was echter afkomstig van Sociale Zaken in het kader van de werkloosheidsbestrijding. Na 1977 werd deze bijdrage snel afgebouwd en werd duidelijk dat de toename van de subsidies van CRM te gering was geweest om een verdere afbouw van het stuwmeer mogelijk te maken. De stijging die er was, vond haar oorsprong vooral de laatste jaren in onverwacht hoge begrotingsoverschrijdingen, waarvan het nu al zeker is, dat zij zich de komende jaren niet meer zullen herhalen. Integendeel, in ieder geval tot 1985 zal de begroting reëel blijven dalen.

Een tweede methode om het stuwmeer te verkleinen, bestaat in het opheffen van de subsidiestop. Formeel bestaat die stop niet, maar in de praktijk natuurlijk wel, gezien de weige-

Het stuwmeer. Lopend en reëel, 1974 t/m 1980.

jaar	lopend	in prijzen van 1974
1974	887	887
1975	1100	958
1976	1303	1037
1977	1780	1318
1978	2391	1653
1979	3292	2044
1980	4257	2423

Bron: Economisch Instituut voor de Bouwnijverheid.



drs. ir. A. Dreimuller



drs. A. van Hooren

ring van Zeist om subsidie-toezeggingen te doen voor meer dan vijf jaar in de toekomst. Met een toezegging op zak kan een eigenaar geld lenen. De winst van een snelle restauratie zit in het vóórblijven van kostenstijgingen, het tot staan brengen van verder verval en een hogere huur of omzet na verbouwing. Het verlies, veroorzaakt door uitgestelde betaling van subsidie is de rente die over het voorgefinancierde bedrag betaald moet worden. Voor een aantal eigenaren slaat de balans naar de positieve kant door en zou het opheffen van de subsidiestop gunstig werken.

Door de toename van het aantal aanvragen zal het stuwmeer weliswaar groeien, maar een groter deel van de aanvragen zou vroegtijdig kunnen worden uitgevoerd. Uiteraard is ook van het bestaande stuwmeer van vier miljard al een (onbekend) deel uitgevoerd, in afwachting van uitkering.

De opheffing van de subsidiestop staat gelijk met het voeren van beleid. De overheid moet immers voor zo'n vijf à tien jaren garant staan voor een begroting van voldoende omvang. De huidige vier jaar die al volgeboekt zijn met toezeggingen lijken binnen de bestaande politieke verhoudingen reeds het toppunt van beleid, zodat wat dit betreft niet veel hoeft te worden verwacht.

De derde methode voor verlaging van het stuwmeer bestaat uit het verlagen van het subsidiepercentage, in de hoop dat dit toekomstige aanvragers

zal afschrikken. Een dergelijke maatregel zou monumenten echter definitief onbereikbaar maken voor lagere en middeninkomens. In het verleden was het in bepaalde omstandigheden nog wel mogelijk om een niet al te grote restauratie betaalbaar te houden voor die inkomensgroepen. Verlaging van het subsidiepercentage zou daarom met name de kleine restauraties treffen.

Het huidige kabinet schijnt een zekere voorkeur voor verlaging van subsidiepercentages te hebben, gelet op het beleid dat met betrekking tot subsidies voor isolatie van gebouwen wordt gevoerd. Een zeer drastische verlaging van het subsidiepercentage zou het stuwmeer inderdaad kunnen verkleinen. Bij verder ongewijzigd beleid zouden de kleine restauraties het meest worden getroffen, terwijl de grote restauraties in verband met de grote koopkrachtige vraag op deze markt, een veel geringere terugval te zien zouden geven. Het verminderen van de kleine restauraties zou bovendien in de toekomst extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Dit alles zou kunnen leiden tot een grotere financiële betrokkenheid van het Ministerie van Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening bij het restaureren van monumenten. Het kan zelfs betekenen dat CRM zich voor het grootste deel terugtrekt uit de restauratie van woonhuizen en zich alleen nog bezighoudt met de restauratie van een aantal grote monumenten. Hoewel een grotere betrokkenheid van het ministerie van VRO positief beoordeeld moet worden, kan het de restauratie van monumenten toch niet ten goede komen als die betrokkenheid alleen uit nood wordt geboren.

Noot 1). Voor een meer uitvoerige toelichting op de berekening zie Vastgoedmarkt, 3 oktober 1980, blz. 33, „Monumentenstuwmeer overschrijdt de f 4 mrd” van A. Dreimuller en A. van Hooren.

