

BIJLAGE BIJ ANTWOORD MOTIE ERFOEDGENOEG

De economische baten van erfgoed (en omgevingskwaliteit)

Aanleiding

In het kader van de bezuinigingsopgave heeft de portefeuillehouder gevraagd op papier te zetten welke waarde erfgoed vertegenwoordigt. Voor de gemeente Rheden zijn er geen getallen voorhanden, maar meer in algemene zin is hier veel over bekend.

De maatschappelijke waarden van erfgoed

Aan cultureel erfgoed zijn meerdere betekenissen toe te kennen. Erfgoed vertegenwoordigt:

- culturele waarde;
- esthetische waarde;
- educatieve waarde;
- sociale waarde;
- symboolwaarde;
- milieuwaarde¹;
- economische waarde.

Traditioneel worden vooral de eerste drie waarden geassocieerd met erfgoed. Dat heeft ook lang door geklonken in de in 2016 vervallen begripsbepaling in de Monumentenwet: monumenten zijn van algemeen belang wegens hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde. Deze moeilijk kwantificeerbare waarden, uitgedrukt in gevoelens van welbevinden, interesse en/of identificatie blijken in de praktijk echter keiharde economische waarde te hebben.

De economische waarde van erfgoed

De economische betekenis van erfgoed is in Nederland nu zo'n anderhalf decennium onderwerp van studie. Voor natuur bestaan er vergelijkbare onderzoeken. Economen gebruiken daarvoor de hedonische prijsmethode die ervan uitgaat dat de betalingsbereidheid voor een marktgoed stijgt bij een hogere omgevingskwaliteit.

Vastgoedwaarde

Eén van de meest tastbare economische waarden van erfgoed is de bijdrage aan de vastgoedwaarde. Daar is te veel onderzoek naar gedaan om in dit kader te behandelen, maar wel kunnen enkele voorbeelden gegeven worden. Zo bleek uit een studie door ingenieursbureau Witteveen+Bos uit 2004 naar de Tieler- en Culemborgerwaard dat huizen met historische kenmerken 15% meer opbrengen in de markt. Een makelaarsonderzoek uit hetzelfde jaar toonde aan dat de waarde van een huis in Gelderland met een rijksmonumentenstatus 7,5% hoger was en bovendien sneller steeg. Een publicatie van de Vrije Universiteit stelt voor Zaanstad dat monumenten ca. 21% meer opbrengen, dat voor ieder monument in een straal van 50m rond een huis de waarde 0,24% stijgt, en dat kopers bereid zijn 23,4% meer te betalen voor huizen in een historisch ensemble (zoals een beschermd gezicht). Een monument in een beschermd gezicht zou daarmee ca. 47% meer opbrengen. De huizenprijs steeg in de periode 2004-2014 met 8% in monumentale steden, terwijl hij in de rest van Nederland daalde. Ook de nabijheid van groen draagt bij aan een stijging van de huizenprijs. In een studie uit 2013 wordt deze conservatief geschat op ongeveer 10%, maar ook 15 en zelfs 30% worden in de literatuur genoemd. Hoewel alle bovenstaande percentages al naar gelang de gebruikte onderzoeksmethode en lokale situatie verschillen, worden er internationaal overal vergelijkbare uitkomsten gevonden.

Vestigingsklimaat

Een mooie omgeving met erfgoed heeft aantrekkingskracht. De gemeente Rheden heeft daar in het verleden al flink van geprofiteerd toen de bereikbaarheid door de aanleg van de straat- en spoorweg in de 19^e eeuw sterk verbeterde en er zich veel welgestelden vestigden. Ook nu zou Rheden haar (groene) erfgoedkwaliteit kunnen inzetten om zich een sterke positie in de gedroomde Groene Metropoolregio te verwerven. Werken volgt steeds vaker wonen in plaats van andersom. Uit diverse onderzoeken blijkt dat hoogopgeleide, financieel draagkrachtige groepen de aanwezigheid van cultureel erfgoed aantrekkelijk vinden en bereid zijn daar het meest voor te betalen. Een onderzoek door de Atlas voor Gemeenten uit 2015 toont aan dat monumentale steden tussen 1985 en 2015 harder groeiden dan andere woonmilieus, en dat *uitsluitend in deze steden* het arbeidsaanbod nog toenam en bovendien gemiddeld hoger opgeleid was. Heel recent is er – mede gedreven door de coronacrisis en het thuiswerken – een trend waarneembaar waarbij vaak

¹ De verhouding tussen het beroep op schaarse grondstoffen voor de bouw van een pand en de gebruiksduur is bij monumenten bijzonder gunstig omdat zij een lange levensduur hebben.

goed opgeleide mensen de dure steden in het westen verlaten om in het oosten de ruimte op te zoeken.²

Toerisme

In 2012 kwamen er bijna 12 miljoen toeristen naar Nederland. 31% daarvan bezocht daarbij een bos of natuurgebied en maar liefst 59% een historische locatie. Voor 15% was dit laatste zelfs de belangrijkste activiteit, wat suggereert dat zij niet waren gekomen als Nederland geen historisch erfgoed zou hebben gehad. De genoemde percentages komen voor erfgoed opmerkelijk goed overeen met Amerikaans onderzoek. Uit dat onderzoek blijkt tevens dat erfgoedtoeristen vaker van ver komen, dat ze langer blijven (hotelovernachtingen!), dat ze meer plaatsen per dag bezoeken en meer besteden dan de gemiddelde toerist. Binnenlandse bezoekers blijken in Nederland voor de aanwezigheid van erfgoed verder te willen reizen, waarbij weer de hogere inkomens bereid zijn de meeste kilometers af te leggen.

Voor de gemeente Rheden zijn qua erfgoed de landgoederen en buitenplaatsen natuurlijk de belangrijkste trekpleister. Witteveen+Bos toont in een onderzoek uit 2018 aan dat in de provincie Gelderland de recreatieve belevingsbaten van historische buitenplaatsen het grootst zijn van alle provincies. Dat komt enerzijds doordat Gelderland het grootste buitenplaatsenareaal heeft, maar ook doordat het de best bezochte vakantieprovincie van het land is. Door in de marketing erfgoedsites met elkaar te verbinden en vooral door als stad of streek een duidelijk profiel te kiezen kan de economische waarde van erfgoed voor het toerisme nog vergroot worden. Nobelprijswinnaar voor de Economie Robert Solow zei hierover:

'Over the long term, places with strong, distinctive identities are more likely to prosper than places without them. Every place must identify its strongest, most distinctive features and develop them or run the risk of being all things to all persons and nothing special to any. Livability is not a middleclass luxury. It is an economic imperative.'

De lokale eigenheid die erfgoed per definitie bezit kan een belangrijke bijdrage leveren aan zo'n unieke, onderscheidende identiteit.

Werkgelegenheid

De bestedingen als gevolg van het erfgoedtoerisme creëren werkgelegenheid. Zo levert de aanwezigheid van buitenplaatsen uitsluitend door erfgoedtoerisme in Gelderland al 356 fulltimebanen in de recreatiesector, zo schat Witteveen+Bos. Ook de instandhouding van erfgoed biedt veel werkgelegenheid. Er is bij historische gebouwen vaker onderhoud nodig dan bij jongere panden. Bovendien is het werk specialistisch en arbeidsintensief, waardoor er meer geld naar arbeid gaat. Een investering in het herstel van een historisch pand levert daardoor bijna 4-5 keer zoveel banen op als eenzelfde investering in de industrie.

Kosten vs. baten

De instandhouding van erfgoed wordt door overheden vaak ondersteund met gemeenschapsgeld. Dat de maatschappij daar vervolgens ook weer van profiteert, mag blijken uit het bovenstaande overzicht. Maar hoe verhouden de kosten van erfgoed zich tot de maatschappelijke baten? Ook daar is onderzoek naar gedaan, onder andere m.b.t. de landgoederen en buitenplaatsen van de Zuidelijke Veluwezoom. Uit dat onderzoek uit 2012 bleken de baten over een periode van 100 jaar 432 miljoen euro te zijn. En de kosten in diezelfde periode 260 tot 343 miljoen. Een investering in de instandhouding van een Rhedens landgoed levert dus 2,5 tot 4,4 keer meer op. Voor monumentale panden zijn vergelijkbare studies gepubliceerd. Vermeldenswaardig bij het onderzoek naar landgoederen en buitenplaatsen uit 2012 is nog dat 72-83% van de kosten voor eigenaren in het groenonderhoud zit en dat dit groen vrijwel geen directe inkomsten genereert. Met andere woorden: landgoedeigenaren dragen de kosten, maar de baten (woongenot, recreatieve beleving) komen niet bij hen terecht. Dat is op de langere termijn geen houdbaar model en rechtvaardigt daarom ondersteuning vanuit de overheid.

Samenvatting door Martijn Andela, erfgoedadviseur Rheden

² Zie hiervoor bijvoorbeeld: Nelleke Trappenburg, 'Corona maakt stedelingen happy op een huis in de natuur', in: *Financieel Dagblad*, 7 juli 2020.

Literatuur

Bade, T. en G. Smid, *Eigen haard is goud waard. Over de economische baten van cultuurhistorisch erfgoed*, Arnhem, 2007.

Brouwer, J., E. Ruijgrok en R. Abma, *Historische buitenplaatsen en landgoederen. In stand houden loont!*, Deventer, 2012.

Dommelen, S., van, en C.J. Pen, *Cultureel erfgoed op waarde geschat. Economische waardering, verevening en erfgoedbeleid*, Den Haag, 2013.

Lazrak, F., P. Nijkamp, P. Rietveld e.a., *The market value of listed heritage: An urban economic application of spatial hedonic pricing*, Amsterdam, 2011.

Licciardi G. en R. Amirtahmasebi eds., *The economics of uniqueness. Investing in Historic City Cores and Cultural Heritage Assets for Sustainable Development*, Washington, 2012.

Marlet, G. en C. van Woerkens, *Atlas voor gemeenten 2015, de 50 grootste gemeenten op 50 punten vergeleken, thema erfgoed*, Amsterdam, 2015.

Marlet, G., R. Ponds, J. Poort, e.a., 'Waardering historische kenmerken. De triomf van de monumentale stad', in: *Real Estate Research Quarterly*, sept. 2015, pag. 1-11.

Rouwendaal, J., 'Erfgoed is maatschappelijk kapitaal', in *Boekman, tijdschrift voor kunst, cultuur en beleid* 96 (najaar 2013), pag. 98-100.

Ruijgrok, E., *Economische waardering van cultuurhistorie, case studie Tieler- en Culemborgerwaard*, Rotterdam, 2004.

Ruijgrok, E., *In stand houden loont!, Economische betekenis van historische buitenplaatsen en landgoederen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland*, Deventer, 2012

Ruijgrok, E., *Maatschappelijke baten van instandhouding van complex historische buitenplaatsen. Een vergelijking van baten met kosten*, Deventer, 2018.

Rypkema, D., *The Economic Contributions of Heritage: Recent Lessons from Around the World*, lezing Culture Matters conference in Norwich, 2012.

S.J.P.J. Smeets ed., *Monument en Rendement*, Arnhem, 2004.

Vugt, B., van, *De waarde van groen. Een studie naar de vraagstelling van de waarde van groen in onze samenleving*, Houten, 2010.