



De Erfgoedmonitor

Home > Onderwerpen > Restauratiehypotheken NRF

Restauratiehypotheken NRF



Eigenaren die een rijksmonument gaan restaureren kunnen een hypotheek afsluiten bij het Nationaal Restauratie Fonds (NRF). Het NRF verstrekt hiervoor twee soorten hypotheek met een lage rente: de Restauratiefonds-hypotheek (Rf-h) voor woonhuismonumenten en de Restauratiefondsplus-hypotheek (Rf-h+) voor niet-woonhuis monumenten. Deze hypotheek worden verstrekt uit een Revolving Fund. Dit is een fonds waarbij de rente en aflossing op de uitgezette leningen opnieuw uitgeleend wordt voor nieuwe restauraties.

Revolving fund Restauratiefonds-hypotheek

Eigenaren van beschermde monumenten in de categorie woonhuizen en boerderijen zonder agrarische functie komen niet in aanmerking voor subsidie van de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (Sim, voorheen Brim). Woonhuseigenaren komen wel in aanmerking voor een Restauratiefonds-hypotheek. Deze hypotheek kent een minimum leningsbedrag van €10.000 en een maximum van €300.000. Met deze hypotheek is voor circa 40.000 van de 62.000 rijksmonumenten die buiten de SIM vallen een systeem ontwikkeld waarbij een lage rente en aflossing op verstrekte leningen bijdragen aan de financiering van de jaarlijkse restauratiebehoefte. Eigenaren hebben zo vroegtijdig zicht op beschikbaarheid van middelen, wat bijdraagt aan goede restauratieplannen.

Revolving fund Restauratiefondsplus-hypotheek

Tot 2012 konden eigenaren van niet-woonhuismonumenten voor restauratie alleen gebruik maken van een restauratiesubsidie, en voor onderhoud van de Sim-regeling. Vanaf 2012 hebben ook zij de optie om te lenen tegen een lage rente bij het NRF. Op verzoek van het Ministerie van OCW heeft Stichting Nationaal Restauratiefonds (NRF) daartoe de Restauratiefondsplus-hypothek (Rf-h+) ontwikkeld voor grootschalige restauratie en herbestedingen. Het gaat hierbij om hypotheek van minimaal €300.000 en maximaal €2.500.000. Het ministerie van OCW heeft hier in totaal € 103 miljoen euro voor beschikbaar gesteld.

De effecten van de hypothek worden geëvalueerd. In 2014 is een nulmeting uitgevoerd en in 2017 worden de definitieve onderzoeksresultaten gepresenteerd. De voorlopige conclusies geven aan dat de beleidsdoelstelling van het Ministerie wordt behaald. Het aantal monumenten in slechte staat neemt af. In veel gevallen is de financiering ingezet voor herbesteding en in diverse gevallen blijft de oorspronkelijke functie gelijk. De maatschappelijke effecten verschillen per type project en de specifieke locatie. In algemene zin dragen alle projecten bij aan een aantrekkelijke omgeving (toerisme, veiligheid) en daarmee aan een verbetering van de leefbaarheid en ontwikkelpotentieel van het omliggende gebied.

Afgesloten hypotheek

Er kunnen meerdere hypotheek per monument worden afgesloten en er kunnen meerdere monumenten onder één hypothek vallen. Deze variatie zorgt ervoor dat het aantal hypotheek niet direct iets zegt over het aantal unieke monumenten waarvoor de hypothek wordt afgesloten. In de Erfgoedmonitor laten de indicatoren het aantal hypotheek zien voor de Rf-h vanaf 2006 en voor de Rf-h+ vanaf 2012. Hoewel de Rf-h al sinds 2002 wordt verstrekt, geven de data in de Erfgoedmonitor de cijfers vanaf 2006 weer. Hiermee sluit de meetperiode aan op die van de instandhoudingssubsidies.

Indicatoren bij dit onderwerp

Restauratiehypotheek NRF – aantal en hoogte bedrag

In de periode 2006 tot en met 2017 werden in totaal 3.533 Restauratiefonds-hypotheek afgesloten voor het totale bedrag van €370.307.622. In de periode 2012 tot en met 2017 werden in totaal 126 Restauratiefondsplus-hypotheek afgesloten voor het totale bedrag van €93.947.256.

Restauratiehypotheek NRF - per categorie

De meeste Restauratiefonds-hypotheek werden in de periode 2006-2017 afgesloten voor monumenten in de categorie 'gebouwen, woonhuizen' (2.410 van de 3.533) en dit betrof 67% van het totale geleende hypothekbedrag. Ook de meeste Restauratiefondsplus-hypotheek in de periode 2012-2017 werden afgesloten voor monumenten binnen deze categorie (43 van de 126), 36% van het totale geleende bedrag.

Restauratiehypotheken NRF - per type eigenaar

In de periode 2006-2017 werd het merendeel van de Restauratiefonds-hypotheken afgesloten door particulieren. Het merendeel van de Restauratiefondsplus-hypotheken (2012-2017) werd afgesloten door het bedrijfsleven.