



UvA-DARE (Digital Academic Repository)

Reken je niet rijk: over economische waardering van baten van monumentenzorg

Baarsma, B.E.

[Link to publication](#)

Citation for published version (APA):

Baarsma, B. (2012). Reken je niet rijk: over economische waardering van baten van monumentenzorg. (SEO-rapport; No. 2012-87). Amsterdam: SEO Economisch Onderzoek.

General rights

It is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), other than for strictly personal, individual use, unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

Disclaimer/Complaints regulations

If you believe that digital publication of certain material infringes any of your rights or (privacy) interests, please let the Library know, stating your reasons. In case of a legitimate complaint, the Library will make the material inaccessible and/or remove it from the website. Please Ask the Library: <http://uba.uva.nl/en/contact>, or a letter to: Library of the University of Amsterdam, Secretariat, Singel 425, 1012 WP Amsterdam, The Netherlands. You will be contacted as soon as possible.

Reken je niet rijk



seo economisch onderzoek

Amsterdam, december 2012
In opdracht van Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Stichting Nationaal Restauratiefonds

Reken je niet rijk

Over economische waardering van baten van monumentenzorg

Prof. dr. Barbara Baarsma



seo economisch onderzoek

“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.

Op 8 november 2012 vond in de Rijtuigenloods in Amersfoort het eerste Nationale monumentencongres plaats. Dit essay is een uitwerking van de lezing die Barbara Baarsma tijdens dit congres gaf.

SEO-rapport nr. 2012-87

ISBN 978-90-6733-677-2

Copyright © 2013 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.

Samenvatting

Met de huidige op multipliers-gebaseerde argumentatie rekent de sector monumentenzorg zich rijk. Je rijk rekenen, terwijl je argumenten dat niet zijn, is een risico; een risico waarvoor de sector moet waken.

Ook al is niet duidelijk hoeveel de overheid exact bijdraagt aan de investeringen in monumentenzorg, wel is duidelijk dat de crisis het overheidsbudget voor monumentenzorg vooralsnog niet noemenswaardig heeft aangetast. Ook het maatschappelijk draagvlak voor investeringen in monumentenzorg lijkt groot. Toch moet de sector rekening houden met een als gevolg van de crisis afnemend politiek en maatschappelijk draagvlak voor overheidsfinanciering van monumentenzorg.

Om zich voor te bereiden op de als gevolg van de crisis veranderende houding, is het belangrijk dat de sector een solide argumentatie opstelt om de baten van investeringen in monumentenzorg over het voetlicht te brengen. Helaas voldoet de huidige argumentatie op basis van multipliers op dit punt niet.

De in de sector al bijna 20 jaar gebruikte multiplier van 3,3 is in werkelijkheid eerder een hefboom die overigens onjuist is vastgesteld. Ook zitten er haken en ogen aan de berekening van het fiscale terugverdienpercentage: zonder rekening te houden met de *counterfactual*, *crowding out* en de kosten van belastingheffing is het niet zinvol om het fiscale terugverdieneffect te bepalen. Investeren in monumentenzorg is geen geldmachine: de macro-economische doorrekening die aangeeft dat uiteindelijk van elke euro die de overheid investeert 1,50 euro terugvloeit, klopt niet. Je rijk rekenen, terwijl je argumenten dat niet zijn, is een risico; een risico waarvoor de sector moet waken.

Dat betekent dat iedereen in de sector aan de slag moet om nieuwe, beter onderbouwde argumenten te bedenken om overheidssubsidies voor monumentenzorg veilig te stellen. En laat duidelijk zijn: de sector moet zich niet rijk rekenen, maar zou zich evenmin arm moeten voelen.

Omdat private partijen uit zichzelf te weinig investeren in monumentenzorg (de markt faalt), is er in het algemeen een rol voor de overheid weggelegd. Die rol wordt ook ingevuld met subsidieverstrekking. Hoe groot de subsidiëring in specifieke gevallen zou moeten zijn, kan beoordeeld worden met een maatschappelijke kosten-batenanalyse. Daar waar de kosten vaak bekend zijn en in euro's luiden, geldt dat niet voor de baten van investeringen in monumentenzorg.

Er zijn echter verschillende waarderingsmethoden beschikbaar die reeds in de academische literatuur zijn beschreven en in de praktijk zijn toegepast. Uit verschillende publicaties vanuit de sector blijkt dat veel van deze methoden al goed bekend zijn. Het toepassen ervan in projecten en het uitdragen van de resultaten kan bijdragen aan het behoud van politiek en maatschappelijk draagvlak voor overheidsfinanciering van monumentenzorg.

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	i
1 Crisis, what crisis?	1
2 De mythe van de multiplier	5
3 Money speaks louder than words	11
Literatuur	17

1 Crisis, what crisis?

Cecil Graham: “What is a cynic?”

Lord Darlington: “A man who knows the price of everything and the value of nothing.”

Cecil Graham: “And a sentimentalist, my dear Darlington, is a man who sees an absurd value in everything, and doesn’t know the market price of any single thing.”

Oscar Wilde, 1892, Lady Windermere’s Fan.

Dit inleidende hoofdstuk onderzoekt hoeveel de overheid bijdraagt aan de investeringen in monumentenzorg. Dat blijkt wegens gebrek aan een integraal overzicht geen sinecure. Wel is duidelijk dat de crisis het overheidsbudget voor monumentenzorg vooralsnog niet noemenswaardig aantast. Ook het maatschappelijk draagvlak voor investeringen in monumentenzorg lijkt groot. Toch moet de sector rekening houden met een als gevolg van de crisis afnemend politiek en maatschappelijk draagvlak voor overheidsfinanciering van monumentenzorg.

Cynisme en economische waardering

Onderwerp van dit essay zijn de baten van investeringen in monumentenzorg en de rol die economische waarderingmethoden daarbij kunnen spelen. Het bespreken van de baten van investeringen in monumentenzorg in termen van geld lijkt cynisch – althans volgens Lord Darlington in het toneelstuk Lady Windermere’s Fan van Oscar Wilde –, maar ervan uitgaan dat monumentenzorg boven financiële overwegingen verheven is, is – om met Cecil Graham in het hetzelfde toneelstuk te spreken – gewoonweg sentimenteel.

Ondanks de crisis is er overheidsgeld beschikbaar voor monumentenzorg

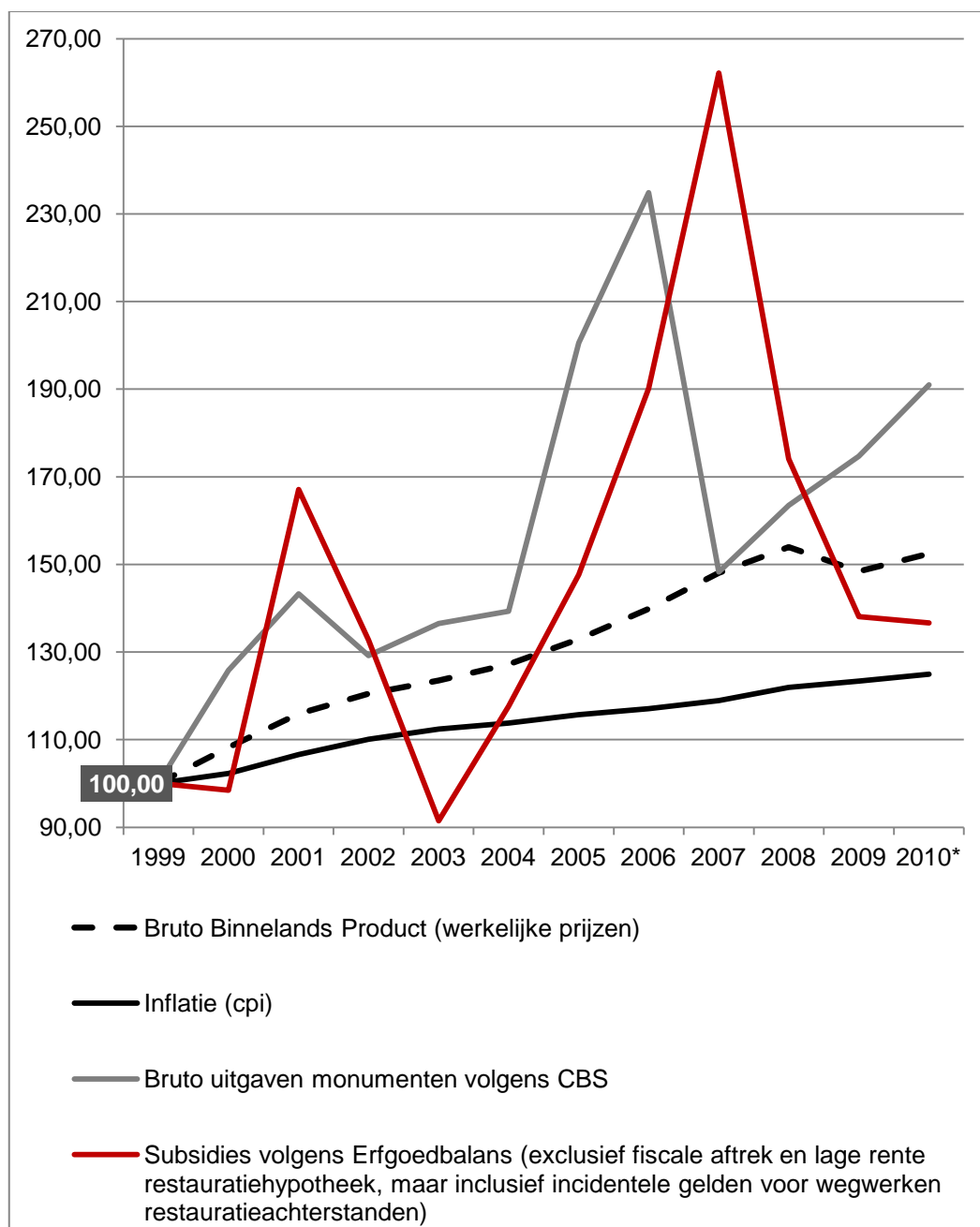
Vooralsnog lijkt de overheidsbijdrage aan investeringen in monumentenzorg niet te lijden onder de economische crisis, althans niet in dezelfde mate als andere uitgaven. Dat blijkt uit figuur 1.1 waarin de ontwikkeling van het Bruto Binnenlandsproduct (BBP), de inflatie en de door de overheid betaalde subsidies voor monumentenzorg zijn afgebeeld. Het niveau voor 1999 is op 100 gezet en vervolgens is voor elk jaar tot 2010 aangegeven of het niveau is gestegen of gedaald ten opzichte van 1999.

De zwarte stippellijn geeft de ontwikkeling van het BBP weer, die stijgt tot 2008, waarna de crisis roet in het eten gooit. Toch is de economie sinds 1999 in reële termen nog altijd gegroeid, want de zwarte lijn die de inflatie weergeeft ligt onder de lijn die de ontwikkeling van het BBP weergeeft.

Als daar dan naast de ontwikkeling van de subsidies van de overheid aan monumentenzorg wordt gezet, stuiten we op de moeilijkheid dat eigenlijk nergens een overzicht beschikbaar is – althans niet in de bronnen die in het kader van dit essay beschikbaar waren – met daarin alle subsidies op een rijtje. Om een compleet overzicht te krijgen, moeten verschillende bronnen naast elkaar worden gebruikt. Om welke subsidies gaat het? Er worden drie soorten onderscheiden:

1. directe subsidies: een eigenaar krijgt een geldbedrag om een deel van de kosten van de restauratie of instandhouding van een monument te bekostigen,
2. fiscale derving als gevolg van de regeling dat een deel van de kosten van het onderhoud van monumenten van de belasting kunnen worden afgetrokken, en
3. opportunitetskosten die worden gemaakt om een lage rente op restauratiehypotheken mogelijk te maken.

Figuur 1.1: Subsidies voor erfgoedsector ontwikkelen zich gunstig ten opzichte van economische groei en inflatie (1999-2010)



Bron: SEO Economisch Onderzoek, op basis van Erfgoedbalans 2009 en CBS Statline

De informatie over het totale subsidiebedrag verschilt per bron. Zo is er een verschil tussen wat op de site van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed¹ staat en wat in de Erfgoedbalans². In figuur 1.1 zijn de cijfers van de Erfgoedbalans aangehouden, wat betekent dat de fiscale derving en de opportuniteitskosten van de lage-rente-hypotheek buiten beschouwing blijven, maar de incidentele gelden voor wegwerken restauratieachterstanden wel zijn opgenomen.

Daarnaast zijn de bruto overheidsuitgaven aan monumentenzorg zoals die bij het Centraal Bureau voor de Statistiek bekend zijn, weergegeven. Ook deze CBS cijfers geven weer een ander beeld dan wat in de Erfgoedbalans en andere bronnen staat. Volgens het CBS gaf de overheid in 2010 340 miljoen euro aan monumentenzorg uit (netto, dus na aftrek van de inkomsten uit monumenten voor de overheid is dat 299 miljoen euro) en volgens de erfgoedbalans bedroegen de directe subsidies 105½ miljoen euro.

Los van wat nu de absolute hoogte van de bedragen is, laten zowel de CBS data als de erfgoedbalans-data zien dat de overheidsbijdragen met name tussen 2004 en 2008 fors stegen ten opzichte van de ontwikkeling van de economie. Afhankelijk van welke data worden genomen, lijkt de ontwikkeling na 2008 ook positief te zijn ten opzichte van de ontwikkeling van het BBP (CBS data) en in elk geval beter te ontwikkelen dan de inflatie (CBS data en Erfgoedbalans).

Politiek en maatschappelijk draagvlak blijft groot

Dat politiek draagvlak blijft bestaan voor financiële bijdragen van de overheid aan monumentenzorg blijkt uit het feit dat vlak voor de verkiezingen van afgelopen 12 september bekend werd dat het kabinet 27 miljoen euro heeft uitgetrokken voor de restauratie op korte termijn van een zestal rijksmonumenten die eerder niet in aanmerking kwamen voor een restauratiesubsidie. Bovendien gaat 20 miljoen euro naar het Nationaal Restauratiefonds. Dat kan hierdoor meer leningen tegen een lage rente verstrekken aan eigenaren van niet-woonhuismonumenten.

En ook met het maatschappelijk draagvlak lijkt niet veel mis te zijn, als wordt gekeken naar de resultaten van een in opdracht van Natuurmonumenten door TNS Nipo gehouden enquête. De enquête onder 1000 respondenten geeft aan dat 36 procent 5 euro wil betalen voor het behoud en gebruik van cultureel erfgoed. Als dat resultaat representatief is voor de Nederlandse bevolking en gezien moet worden als een betalingsbereidheid per huishouden (waarvan er zo'n 7½ miljoen zijn in Nederland), komt dat neer op een budget van 37½ miljoen euro. Natuurlijk is dat budget wel breder dan alleen monumenten, maar toch voelt het waarschijnlijk weldadig.

Of toch niet?

Toch is het riskant voor de sector om zich te veel over te geven aan die weldaad. De enquête laat namelijk ook zien dat nog meer mensen – 40 procent van de respondenten – vindt dat voor monumenten een herbestemming moet worden gevonden, zodat deze zichzelf financieel kunnen bedruipen.

¹ <http://www.cultureelerfgoed.nl/node/2701> of <http://www.cultureelerfgoed.nl/nod/1853> (datum download: 6 november 2012).

² Tabel 8.5, p. 242.

Ook heeft de crisis effect op het overheidsbeleid ten aanzien van monumentenzorg. In de brief die het ministerie van OCW op 2 april 2012 bij de Vaststelling van de begrotingsstaten voor het jaar 2012 verstuurd schrijft de toenmalige staatssecretaris Halbe Zijlstra dat het beleid zal veranderen.

“Ik ga de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaren meer centraal stellen: eigenaren zullen zelf meer eigen geld bij moeten leggen en/of op zoek moeten gaan naar andere financieringsbronnen. De subsidiepercentages gaan omlaag; in de nieuwe instandhoudingsregeling zal de eigenaar 50 procent, dus de helft van de subsidiabele instandhoudingskosten zelf moeten gaan betalen (nu zijn de subsidiepercentages 60 en 65 procent).”

Om zich voor te bereiden op de als gevolg van de crisis veranderende houding, is het belangrijk dat de sector een solide argumentatie opstelt om de baten van investeringen in monumentenzorg over het voetlicht te brengen. Het volgende hoofdstuk laat zien dat de huidige argumentatie op basis van multipliers niet voldoet. Ondanks de kritische toon van dit hoofdstuk is er geen reden voor negativiteit. Het feit dat er kritiek mogelijk is op de gebruikte argumentatie op basis van multipliers, betekent geenszins dat er geen maatschappelijke baten zouden zijn van overheidssubsidiëring van monumentenzorg. De in hoofdstuk 3 beschreven methoden die kunnen worden gebruikt om tot een alternatieve argumentatie te komen, zijn in de sector al goed bekend. Het toepassen ervan in projecten en het uitdragen van de resultaten kan bijdragen aan het behoud van politiek en maatschappelijk draagvlak voor overheidsfinanciering van monumentenzorg.

2 De mythe van de multiplier

“Multiplier: an increase in national income divided by the increase in expenditure generating that increase in income.”

The Penguin Dictionary of Economics

“Het multipliereffect wordt in de volksmond ook wel een ‘kettingreactie’ of ‘sneeuwbaaleffect’ genoemd, een sneeuwbal die al rollend van een helling steeds groter wordt.”

Wikipedia

De in de sector al bijna 20 jaar gebruikte multiplier van 3,3 is in werkelijkheid eerder een hefboom, die overigens onjuist is vastgesteld. Ook zitten er haken en ogen aan de berekening van het fiscale terugverdienpercentage: zonder rekening te houden met de counterfactual, crowding out en de kosten van belastingheffing is het niet zinvol om het fiscale terugverdieneffect te bepalen. Investeren in monumentenzorg is geen geldmachine: de macro-economische doorrekening die aangeeft dat uiteindelijk van elke euro die de overheid investeert 1,50 euro terugloeft, klopt niet. Je rijk rekenen, terwijl je argumenten dat niet zijn, is een risico; een risico waarvoor de sector moet waken.

Het multiplier-argumentatie wordt al lang gebruikt

Om het belang van investeringen in monumentenzorg duidelijk te maken, om te voorkomen dat de overheid al te hard bezuinigd en ook om privaat meer geld op te kunnen halen, heeft de sector behoefte aan overtuigende argumenten om de baten van investeringen in monumentenzorg. Helaas biedt de in de sector vaak gebruikte argumentatie van multipliers en terugverdienpercentage daarbij geen handvaten. Ook wordt er al sinds bijna 20 jaar gebruik gemaakt van de multiplier-argumentatie, die echter economisch gezien helaas geen stand houdt.

Waar is de multiplier-argumentatie? Het Nationaal Restauratiefonds heeft in 2010 een rapport uitgebracht, getiteld ‘Investeren in Monumenten 2010’. Dit rapport kent een hoofdstuk met als titel ‘Investeren in monument loont’. Op p. 10 staat:

“Uiteindelijk verdient het Rijk de investeringen in de vorm van hogere belastinginkomsten, zoals inkomstenbelasting, vennootschaps- en overdrachtsbelasting, weer terug. Voor iedere bestede euro in de vorm van subsidies, hypotheek en fiscale maatregelen in de periode 1995-2009 kreeg het Rijk via belastingen direct 0,97 euro terug. Een macro-economische doorrekening door het Centraal Planbureau leert dat uiteindelijk van elke euro die de overheid investeert 1,50 euro terugvloeft. Daarmee is aangetoond dat investeringen in het behoud van cultuurhistorie de rijksoverheid per saldo geld opleveren.”

De claim is dus tweeledig: (1) er is een multiplier en daardoor een fiscaal terugverdieneffect en (2) er is een macro-economisch terugverdieneffect.

De multiplier is eigenlijk een hefboom

De multiplier is door Berenschot in opdracht van de sector berekend en bedraagt circa 3,3. Elke euro subsidie van de overheid leidt tot een investering in monumentenzorg die 3,3 keer hoger ligt. Tabel 2.2 betreft de periode 1995-2009 en laat zien dat jaarlijks gemiddeld voor meer dan 85 miljoen euro aan directe subsidies is vergeven en dat de kosten voor de overheid van de fiscale aftrek en restauratiehypotheken jaarlijks gemiddeld meer dan 52 miljoen euro geweest. Samen is dat meer dan 137 miljoen euro. Tegelijk waren de totale investeringen in die periode in monumentenzorg gemiddeld per jaar over de periode 1995-2009 bijna 450 miljoen euro. Daaruit volgt de multiplier van 3,3 (450 gedeeld door 137).

Tabel 2.1: Hoe worden de multiplier en het fiscaal terugverdieneffect berekend?

Gemiddeld per jaar over de periode 1995-2009	Overheids-uitgaven	Gerelateerde investering	Multiplier (beter: hefboom)	Fiscaal terugverdieneffect
Subsidie	€ 85.221.352	€ 271.517.757	3,2	97%
Fiscale aftrek en restauratiefondshyoptheken	€ 52.095.594	€ 177.986.667	3,4	106%
Totaal	€ 137.316.946	€ 449.504.423	3,3	

Bron: SEO Economisch Onderzoek, op basis van Berenschot (2010)

In de economie wordt het woord multiplier vaak gebruikt voor een investering die bestedingseffecten teweeg brengt. De term ‘multiplier’ suggereert in dit geval ten onrechte dat de subsidies, fiscale aftrek en lage rente-hypotheken de investeringen hebben veroorzaakt. Daar is hier geen sprake van.

Hier gaat het om een hefboom. De overheid betaalt een deel van een restauratie of onderhoud en de eigenaar betaalt de rest. Het feit dat de overheid in de toekomst een grotere eigen bijdrage gaat vragen van de eigenaar – geen 35 of 40 procent maar 50 procent zo lasen we eerder in de brief van Zijlstra – zou dan betekenen dat alleen al als gevolg van die beleidswijziging de multiplier stijgt. Er wordt minder subsidie gegeven per onderhoud of per restauratie; eigenaren moet meer zelf financieren. Hoe minder overheidssubsidie en hoe meer eigenaren zelf betalen, hoe groter de hefboom, hoe hoger de multiplier. Dat kan niet kloppen, want dan zou de multiplier het hoogst zijn als de overheid relatief steeds minder bijdraagt.

Het fiscale terugverdienpercentage wordt overschat

Uitgaande van de multiplier (hefboom) gedachte is in opdracht van de sector door Berenschot en eerder door NIB Consult tevens berekend hoeveel de overheid terugkrijgt van de verstrekte subsidies. Dit wordt uitgedrukt in termen van meer belastinginkomen (BTW, loonbelasting, VPB en lokale belastingen). Omdat de overheid bij elke euro die zij aan subsidie geeft verlangt dat de eigenaar zelf ook bijdraagt, is het totale investeringsbedrag hoger, zo’n 3,3 keer hoger tussen 1995 en 2009. Door vervolgens te berekenen hoeveel belastingen de overheid ontvangt over dat totale investeringsbedrag, wordt het fiscale terugverdienpercentage berekend (zie laatste kolom tabel 2.1).

Deze berekening gaat voorbij aan het feit dat de genoemde investeringsbedragen zonder overheidsbijdragen óók op de een of andere manier ergens aan zouden zijn besteed of ergens in zou-

den zijn geïnvesteerd, wat ook gepaard gaat met inkomsten voor de overheid. Er is dus geen rekening gehouden met de extra effecten ten opzichte van een *counterfactual*: wat als het geld niet aan monumentenzorg was besteed, maar aan – laten we zeggen – ontwikkelingshulp, wegenbouw of woningbouw? Ook dan zouden er fiscale terugverdieneffecten zijn. De crux is dus de effecten ten opzichte van die alternatieven in kaart te brengen.

Er wordt ook geen rekening gehouden met *crowding out* en de kosten van belastingheffing

Ook houdt de berekening geen rekening met wat economen *crowding out* noemen: ook zonder subsidie zou er waarschijnlijk sprake zijn van investeringen in monumentenzorg. Het zal minder zijn dan met een subsidieprogramma, maar het zal niet nul zijn. Het effect dat gemeten moet worden, is het extra effect van de subsidie op de investeringen. Het gaat om de investeringen die eigenaren alleen doen omdat er subsidie is, niet om de uitgaven die ze zonder subsidies of met een lagere subsidie ook zouden doen.

Opvallend is in dat opzicht dat Berenschot berekent dat de multiplier voor woonhuizen veel groter is (8,1) dan voor niet-woonhuizen (2,8). Bewoners van een monument zijn met andere woorden veel meer geneigd eigen geld in het onderhoud te steken dan het geval is bij eigenaren die het monument niet als woonhuis gebruiken. Dit laat zien dat het *crowding out* vooral bij woonhuizen speelt en dat het belangrijker is om als overheid niet-woonhuizen te subsidiëren, omdat daar minder als vanzelf in wordt geïnvesteerd.

Tot slot is het van belang te constateren dat het verstrekken van subsidies niet gratis is. Het uitgeven van een euro aan subsidie kost meer dan een euro. Het gaat dan niet over de kosten van de Belastingdienst en de administratieve lasten van het invullen van belastingformulieren, maar over de remmende werking die belastingheffing op de economie kan hebben. Een subsidie wordt betaald uit belastinggeld en het heffen van belasting werkt verstorend op de economie.

Belastingheffing kan drie verstorende gevolgen hebben.

- Ten eerste kunnen consumenten minder goederen kopen, waardoor het nut (het welzijn) daalt.
- Ten tweede zijn goederen en diensten duurder voor de gebruiker dan voor de producent. Mensen en bedrijven maken hierdoor andere keuzes over hoeveel en welke goederen en diensten worden aangeschaft.
- Ten derde wordt de keuze tussen werk en vrije tijd beïnvloed. In beginsel wordt werken minder aantrekkelijk.

Door deze veranderende keuzes van mensen is er een welvaartsverlies. Dit welvaartsverlies vormt de kost van belastingheffing. De kosten van een extra eenheid overheidsmiddelen zijn dus groter dan 1. Bas Jacobs (2008) becijferde dat voor iedere euro die de overheid extra wil herverdelen de maatschappij ongeveer de helft inlevert als welvaartsverlies. Het gaat in dit geval dan om herverdelen van mensen die geen monument bezitten naar mensen die wel een monument bezitten. De gemiddelde kosten van herverdeling zijn lager dan de marginale kosten ervan, maar nog steeds aanzienlijk: namelijk tien tot vijftien procent.

Investeren in monumentenzorg is geen geldmachine

Daarmee zijn we aanbeland bij de tweede onderdeel van de claim die gebruikt wordt om de overheidssubsidies van monumentenzorg te onderbouwen. Het gaat om de laatste zin in het eerder genoemde citaat van p. 10 uit 'Investeren in monumenten 2010':

“Een macro-economische doorrekening door het Centraal Planbureau leert dat uiteindelijk van elke euro die de overheid investeert 1,50 euro terugvloeit. Daarmee is aangetoond dat investeringen in het behoud van cultuurhistorie de rijksoverheid per saldo geld opleveren.”

Om te beginnen met dat laatste, dus dat investeren in monumentenzorg geld oplevert. De suggestie wordt hier gewekt dat het haalbaar is dat:

- de Nederlandse overheid bepaalt hoeveel totale uitgaven ze in jaar x wil doen, zeg y . Die uitgaven kunnen bedoeld zijn voor onderwijs, ambtenarensalarissen, of wat dan ook.
- ze leent op de (internationale) kapitaalmarkt het dubbele bedrag, $2y$;
- de lening van $2y$ wordt geïnvesteerd in monumenten;
- het rendement voor de overheid is 50% (dat is het veronderstelde terugverdieneffect) en dat geeft een volledige dekking van de uitgaven, omdat
 - de lening kan worden terugbetaald (dat is het bedrag y);
 - en het rendement van 50% (dus: $0,5 \cdot 2y = y$) ter dekking van de overheidsuitgaven kan worden gebruikt.

Dit is echter niet haalbaar. Als het wel waar was dan zou de overheid helemaal geen verstorende belastingheffing meer nodig hebben, maar haar geld halen uit investeringen in monumenten, die dan de volledige overheidsbegroting kunnen dekken.

Dat het macro-economische terugverdienpercentage 150% zou zijn, kan dus niet. Hoe komt men dan tot die conclusie?

Berekening van het terugverdieneffect is gebaseerd op onjuiste aannamen

Aan het Centraal Planbureau is gevraagd om door te rekenen wat het effect zou zijn van een investering van 1 miljard euro in woningbouw. Deze investering is dus niet specifiek voor monumenten, maar voor woningbouw in het algemeen, omdat monumenten niet apart in de CPB-modellen zit.

Vervolgens heeft het CPB berekend wat het effect van deze impuls is op de economie, dus op het BBP, werkgelegenheid en op het EMU saldo (dat is kort gezegd is dat overheidssaldo volgens de Europese definitie). Die impuls van 1 miljard euro in de woningbouw leidt bij de doorrekening van het CPB tot een verbetering van het EMU-saldo van 0,47 miljard euro.

Tegelijk rekent Berenschot via de hefboom van 3,3 terug van een impuls van 1 miljard euro in woningbouw naar de subsidie die nodig zou zijn om dat voor elkaar te krijgen. Uitgaande van een hefboom van 3,3 komt men dan tot een subsidiebedrag van 313 miljoen euro.

En dan komen de afname van het EMU saldo (dus van het tekort van de overheid) en dit subsidiebedrag samen: een subsidie van 313 miljoen euro zou leiden tot een verbetering van het EMU saldo van 0,47 miljard euro, een 'terugverdienpercentage' van (€ 467 mln / € 313 mln) is circa 150%.

Wat gaat hier niet goed? Ten eerste houdt het CPB in de berekening nadrukkelijk geen rekening met een eventuele financiële bijdrage van de overheid aan de investeringsimpuls. Dit terwijl door de opstellers van het Berenschot-rapport wel degelijk wordt verondersteld dat er een overheidsimpuls van 313 miljoen euro nodig is om die investeringen van een miljard euro voor elkaar te krijgen.

Als er wel een overheidsbijdrage nodig is, betekent dat dat de doorrekening in het overheidstekort (het EMU saldo dat wordt gebruikt), niet gebruikt kan worden omdat dat saldo met een overheidsbijdrage van vele miljoenen euro's heel anders uit zal pakken. Bovendien worden de kosten van overheidssubsidies bij de berekening van de terugverdieneffecten volledig buiten beschouwing gelaten. En per jaar wordt niet 313 miljoen euro maar – zo blijkt uit het rapport – veel minder (137 miljoen euro) aan overheidsgeld aan monumentenzorg besteed, wat betekent dat het effect kleiner is dan de CPB-berekening veronderstelt.

Verder geldt de CPB-berekening voor woningen in het algemeen en niet voor monumenten in het bijzonder en dat is toch wat men wil aantonen: het effect van investeringen ten opzichte van gewone woningen.

Tot slot is de *counterfactual* niet doordacht: als de 1 miljard euro niet geïnvesteerd wordt in monumentenzorg, kan er wat anders mee worden gedaan (bijvoorbeeld de staatschuld aflossen of investeren onderwijs). Economisch gezien dienen de effecten ten opzichte van de alternatieve bestedingen van die miljard euro te worden bekeken.

De slotsom is: reken je niet rijk, maar voel je evenmin arm

Het is met de door Berenschot en eerder door NIB Consult geschetste argumentatie niet aangetoond dat er een positief rendement bestaat op investeringen in monumentenzorg. Dit is op het eerste gezicht geen leuk verhaal voor de sector. Desalniettemin moet het verteld worden, juist als men het beste voor heeft met monumentenzorg. Waarom is het nou nodig om zo negatief te doen over de rendementen die de sector dacht te halen? Je rijk rekenen, terwijl je argumenten dat niet zijn, is een risico; een risico waarvoor de sector moet waken. Dat betekent dat iedereen in de sector aan de slag moet om nieuwe, beter onderbouwde argumenten te bedenken om overheidssubsidies voor monumentenzorg veilig te stellen. En laat duidelijk zijn: de sector moet zich niet rijk rekenen, maar zou zich evenmin arm moeten voelen.

3 Money speaks louder than words

Geluk en verwondering over ons erfgoed
Onschatbare rijkdom die, spaarzaam vergaard
Elkaar inspireert tot niet langer verschansen
Dwingt samen te kijken, wat is het ons waard?

Cees van Weerd, Nationaal Monumentencongres,
8 november 2012

Omdat private partijen uit zichzelf te weinig investeren in monumentenzorg (de markt faalt), is er in het algemeen een rol voor de overheid weggelegd. Die rol wordt ingevuld met subsidieverstrekking. Hoe groot de subsidiëring in specifieke gevallen zou moeten zijn, kan beoordeeld worden met een maatschappelijke kosten-batenanalyse. Daar waar de kosten vaak bekend zijn en in euro's luiden, geldt dat niet voor de baten van investeringen in monumentenzorg. Er zijn echter verschillende waarderingsmethoden beschikbaar die in de academische literatuur zijn beschreven en in de sector al goed bekend zijn. Het toepassen ervan in projecten en het uitdragen van de resultaten kan bijdragen aan het behoud van politiek en maatschappelijk draagvlak voor overheidsfinanciering van monumentenzorg.

Economische redenen voor overheidsbemoediging met monumentenzorg

Er zijn overtuigende economische redenen aan te dragen waarom de overheid zich met de financiering van monumentenzorg zou moeten bemoeien. Voor economen bestaat die rol van de overheid bij de gratie van het falen van de markt. Dus alleen als een markt niet goed werkt, is er economisch gezien een reden voor de overheid om in te grijpen.

De markt zal uit zichzelf te weinig investeren in monumentenzorg. Dat komt doordat die investeringen baten te weeg brengen die niet in geld zijn uitgedrukt, die geen prijskaartje hebben. Economen spreken van een positief extern effect, extern omdat het effect buiten de markt om, dus buiten het prijsmechanisme om, uitwerkt op de welvaart van mensen. Daardoor wegen die baten niet of althans veel minder zwaar mee in de investeringsbeslissingen die een eigenaar van een monument maakt. Waar gaat het dan over? Denk aan baten voor toeristen en dagjesmensen, die liever een goed onderhouden monument bezoeken dan een monument dat in slechte staat is.

Een tweede probleem waardoor de markt zelf onvoldoende investeringen in monumentenzorg genereert, is omdat die toeristen en dagjesmensen niet altijd uitgesloten kunnen worden van de baten van monumentenzorg. Denk aan het paleis op de Dam of een monumentale kerk in Dordrecht. Om dat soort monumenten kan je geen hek zetten, met een kassahuisje bij de poort, om die baten van een prijskaartje te voorzien. Je kan terwijl je op straat loopt, al heel veel van de baten van een goed onderhouden monument tot je nemen. Mede daardoor ontstaat 'free rider' gedrag. Recreanten of toeristen kunnen profiteren van de voordelen van een monument, door er om heen te lopen en er vanaf de buitenkant naar te kijken, zonder er voor te betalen. Zij kunnen daardoor 'free riders' op de investeringen die de eigenaar van het monument pleegt. Die eigenaar heeft geen mogelijkheid om zich de baten van zijn investering toe te eigenen. Daardoor heeft de

monumenteneigenaar te weinig prikkel om te investeren en dat geeft een motief voor overheidsfinanciering.

Het belang van het afwegen van maatschappelijke kosten en baten

De overheid kan – zoals zij nu al doet – dit marktfalen corrigeren door bijvoorbeeld subsidies aan onderhoud en restauratie te geven. Daarbij is het van belang dat niet meer wordt gedaan dan nodig is op grond van het marktfalen. De subsidies moeten niet hoger zijn dan de maatschappelijke baten en de kosten die gepaard gaan met het verlenen van de subsidies moeten niet hoger zijn dan de baten van de correctie van marktfalen. Het gaat daarbij om de kosten van belastingheffing, maar ook om de administratieve lasten en uitvoeringskosten.

Om die afweging van kosten en baten te kunnen maken, is er het instrument van de maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA). Dit instrument is bekend in de sector, zoals blijkt uit de in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en projectbureau Belvedere geschreven handreiking cultuurhistorie in m.e.r. en MKBA.

Een MKBA is een systematische methode om de kosten en baten van overheidsbeleid voor de samenleving in kaart te brengen. Een MKBA vergelijkt twee toekomstbeelden: een toekomstbeeld met het overheidsbeleid (met subsidies van een bepaalde omvang voor monumentenzorg) en een toekomstbeeld zonder het overheidsbeleid (het nulalternatief). De verschillen tussen deze beelden leiden tot kosten en baten.

Een MKBA drukt alle aspecten waaraan mensen waarde hechten (voor zover mogelijk) in geld uit en telt deze op. Dat geldt dus ook voor zaken die meestal niet in geld worden gewaardeerd, zoals baten van monumentenzorg voor anderen dan de eigenaar. Door de verschillende effecten zoveel mogelijk onder één noemer te brengen (geld) worden ze vergelijkbaar.

Uiteindelijk worden alle kosten K en baten B die in een jaar t optreden over de gehele looptijd T teruggerekend tegen de discontovoet d . Dit wordt de netto contante waarde (NCW) genoemd:

$$NCW = \sum_{t=0}^T \frac{B_t - K_t}{(1+d)^t}$$

In een MKBA kan ook rekening worden gehouden met bestedingseffecten, dus met zogenoemde indirecte effecten, van overheidssubsidies in monumentenzorg. Zo kan de nabijheid van goed onderhouden monumenten leiden tot minder criminaliteit of meer sociale cohesie (Marlet et al., 2007).

Er moet echter worden gewaakt dat men zich met een MKBA rijk rekent, daarom zijn dubbeltellingen uit den boze. De leidraad die voor het uitvoeren van MKBA's door het CPB is opgesteld³, vergelijkt dit met een steen die in een stille vijver wordt gegooid. Het directe effect van de inslag van de steen leidt tot het indirecte effect van golfbewegingen die uiteindelijk leiden naar een nieuwe evenwichtssituatie, met een (licht) hogere waterstand.

³ http://www.rijkswaterstaat.nl/zakelijk/economische_evaluatie/overzicht_effecten_infrastructuur/index.aspx

De leidraad wijst er zo op dat de effecten van een subsidie in monumentenzorg die doorwerken in de rest van de economie niet zomaar bij elkaar mogen worden opgeteld, als dit leidt tot dubbel telling. Zo zal de lagere criminaliteit en grotere sociale cohesie – via de toegenomen aantrekkelijkheid van de woonomgeving – leiden tot hogere huizenprijzen. Optelling van dat effect op de huizenprijzen bij de andere effecten leidt tot een dubbel telling. Mensen hebben de verbeterde cohesie en afgenomen criminaliteit meegewogen in hun woongedrag; die zitten dus verdisconteerd in de huizenprijzen.

Economische waardering van externe effecten is vaak goed mogelijk

Er zijn verschillende methoden bestaan om de baten van investeringen in monumentenzorg die nog niet geprijsd zijn (de positieve externe effecten) van een prijskaartje te voorzien. Die economische waarderingmethoden kunnen de sector helpen om de baten van investeringen in monumentenzorg op een geloofwaardige manier te onderbouwen. Tabel 3.1 geeft een indeling in verschillende waarderingmethoden die gebruikt zouden kunnen worden en die in de academische en onderzoeksliteratuur ook al succesvol zijn toegepast. Deze methoden zijn in de sector goed bekend en zijn bijvoorbeeld beschreven in een essaybundel ‘Het cultuurhistorische argument’ die in 2009 door het projectbureau Belvedere is uitgebracht. Een ander voorbeeld is een Vlaams rapport van De Baerdemaeker en Vastmans (2011).

Deze waarderingmethoden vallen in twee hoofdcategorieën uiteen: *stated* en *revealed preference* methoden. *Stated preference* methoden leiden de waardering af uit enquêtes waarin een markt wordt gesimuleerd. Zo wordt de respondent bij de *contingent valuation* methode direct gevraagd hoeveel het hem waard is om het verpauperen van een bepaalde monument te voorkomen. Voor een voorbeeld van een toepassing van deze methode op cultureel erfgoed, wordt de lezer verwezen naar Kim et al. (2007) en Báez & Herrero (2012).

Er zijn ook enquêtetekniken die minder direct zijn, en daardoor minder risico op strategisch antwoordgedrag impliceren. Een voorbeeld daarvan is *conjoint measurement*. Deze methode vraagt aan respondenten om kaartjes met daarop verschillende situaties met betrekking tot de leefomgeving te rangschikken en van een rapportcijfer te voorzien. Elk kaartje (ook wel vignet) bevat een beschrijving van de leefomgeving in termen van de verschillende attributen van die omgeving. Eén van die attributen kan de nabijheid van een monument zijn en de staat van onderhoud van dat monument. Indien één van de andere attributen een geldwaarde is (bijv. de prijs van een toegangkaartje of een hogere belasting), kan uit de rangorde/rapportcijfers een prijskaartje voor het goed worden gedestilleerd. Anders dan bij *contingent valuation* wordt dus niet direct naar een waardering gevraagd, maar wordt deze afgeleid uit de rangorde die de respondent aanbrengt (een indirecte methode).

Een derde methode is *choice modelling*. Deze methode verklaart de keuzes die mensen maken om bijvoorbeeld een woonplaats te kiezen. Die keuze hangt van veel zaken af, waaronder de nabijheid van scholen, groen en mogelijk ook cultureel erfgoed. Van Duijn en Rouwendaal (2012) onderzochten wat de woonplaatskeuze van huishoudens bepaalt. Daaruit blijkt dat de aanwezigheid van cultureel erfgoed een belangrijke factor is. Op basis van hun analyse kan gesimuleerd worden wat het effect op de huizenprijzen is als er geen cultureel erfgoed meer in de buurt zou zijn. In Amsterdam bijvoorbeeld is de gestandaardiseerde huizenprijs zo’n 312 duizend euro. Die

zou met 22 procent afnemen tot zo'n 243 duizend euro als er geen cultureel erfgoed meer in die stad zou zijn. In Utrecht is dat effect 10%, in Nieuwegein 11% en in Almere 4%.

Een laatste hier te noemen *stated preference* methode is de welzijnswaarderingsmethode. Deze meet de (verborgen) voorkeuren voor cultureel erfgoed door aan respondenten te vragen om hun welzijn te waarderen (een rapportcijfer aan hun eigen welzijn toe te kennen). Welzijn is een zeer breed begrip; in de enquête wordt de mate waarin men tevreden is met het leven in z'n geheel gemeten. Dit gebeurt aan de hand van een in de sociologie ontwikkelde en ook in de economie toegepaste levensladder-vraag, waarop de respondent kan aangeven op welke van de tien treden hij zich bevindt (de tiende trede staat voor het best mogelijke leven). Vervolgens worden de antwoorden op deze vraag (de rapportcijfers) gerelateerd aan allerlei variabelen die het welzijn verklaren (zoals inkomen, werksatisfactie, gezinsomvang, leeftijd, gezondheid, opleiding, en de nabijheid en kwaliteit van het cultureel erfgoed in kwestie). In principe kan elk van deze variabelen worden gewaardeerd, mits één van de overige verklarende variabelen een monetaire is (bijvoorbeeld inkomen of woonlasten). De basisgedachte is dat een huishouden of respondent op vele verschillende manieren eenzelfde niveau van welzijn kan bereiken. Bij een bepaald niveau van welzijn behoort een oneindig aantal combinaties tussen de variabelen. Vervolgens wordt uitgaande van een bepaald welzijnsniveau gekeken hoeveel het inkomen (of een andere monetaire variabele) zou moeten veranderen om de verandering ten aanzien van het cultureel erfgoed te compenseren (het welzijnsniveau blijft dus constant).⁴

Revealed preference methoden maken gebruik van op markten gebleken waarderings. Een voorbeeld hiervan is de vervangingskostenmethode, waarbij wordt gekeken hoeveel de kosten zijn van achteruitgang van de kwaliteit van monumenten. Het uitstellen van onderhouden kan tot hogere kosten later leiden. Door het kostenverschil tussen nu en over 10 jaar renoveren uit te rekenen (uitgespaarde kosten), kan een indicatie van de baten van investering worden verkregen.

Een tweede categorie *revealed preference* methoden zijn methoden waarbij de waarde kan worden afgeleid uit de prijs of kosten van een surrogaat goed. Zo kunnen de reiskosten om een monument te bezoeken gebruikt worden als surrogaat voor de waarde van dat monument. Hierbij wordt nagegaan hoeveel tijd mensen besteden om het monument te bezoeken. Deze tijd wordt dan gewaardeerd tegen de waarde van tijd zoals deze uit enquêtestudies bekend is of tegen het loon (waarbij een aantal aannames over de werking van de arbeidsmarkt gemaakt wordt). De waardering is naast de tijd die een uitstapje naar het monument in beslag neemt ook gebaseerd op de kosten die ermee gepaard gaan. Het gaat daarbij om werkelijk betaalde kosten, zoals randstof en afschrijvingskosten van motorvoertuig, toegangskaarten, consumpties, accommodatiekosten etc. Die reiskosten en andere uitgaven zijn te achterhalen met enquêtes. Die zijn ook nodig om inkomensgegevens te achterhalen en te onderzoeken of de reis naar de locatie meerdere doelen dient. Drie Spaanse economen gebruiken de reiskosten van toeristen als benadering voor de waarde van een monumentale kathedraal (Bedate et al., 2004). Die reiskosten bestaan uit de transportkosten, parkeerkaartjes, toegangsprijs, de kosten van de tijd die de trip kost. Van Loon et al. (2012) gebruiken bij hun waardering van cultureel erfgoed ook de reiskostenmethode.

⁴ Deze methode is door de auteur toegepast bij de waardering van vliegtuiggeluid rond Schiphol. Zie: B.M.S. van Praag & B.E. Baarsma (2005), Using happiness surveys to value intangibles – the case of airport noise, in: *Economic Journal*, 115, January, 224-246.

De methode die veel is gebruikt om de baten van investeringen in cultureel erfgoed te waarderen, is de hedonische prijsmethode. Deze methode relateert het verschil in prijzen van onroerend goed (huis- en landprijzen) aan omgevingsvariabelen. Het uitgangspunt is dat de onroerend goedprijzen mede worden beïnvloed door allerlei kenmerken van de leefomgeving. Deze invloed kan zowel positief zijn (veel groenvoorziening, schone lucht, nabijheid van recreatiegebied of cultureel erfgoed) als negatief (geluidhinder, stankoverlast, water- of luchtverontreiniging). Het kan hierbij gaan om verschillen in de tijd (time series data: de prijzen in 1970 ten opzichte van de prijzen in 2005 gerelateerd aan de verandering in een van de kenmerken van de leefomgeving). Het is ook mogelijk om verschillen tussen gebieden met dezelfde soort onroerend goed maar met één belangrijk verschil in omgevingsvariabele (cross-sectie data: zelfde soort woningen in vergelijkbare omgeving met en zonder de nabijheid van cultureel erfgoed, bijvoorbeeld). Studies die deze methode gebruiken zijn Lazrak et al. (2009) en Deodhar (2004).

In de publicatie Stad en Land van het CPB en Atlas voor Gemeenten is de hedonische prijsmethode ook toegepast, maar niet door naar huizenprijzen te kijken, maar naar grondprijzen.⁵ De onderzoekers analyseren hoe de grondprijs in gemeenten verklaard kan worden. Op basis van gegevens over 1995-2007 blijkt dat het aantal rijksmonumenten in een gemeente mede een hogere grondprijs kan verklaren. Honderd extra monumenten in een stad met 100.000 woningen verhoogt de grondwaarde op alle woonlocaties in die stad met gemiddeld 1 euro 70. Dit kengetal is toepasbaar wanneer er nieuwe monumenten worden aangewezen of als er bestaande monumenten worden gesloopt.

Figuur 3.1: Er zijn veel verschillende economische waarderingsmethoden beschikbaar om de baten van investeringen in monumentenzorg te bepalen



Bron: SEO Economisch Onderzoek

Het is niet altijd nodig om zelf onderzoek te doen naar de baten van investeringen in monumentenzorg. Indien reeds studies zijn verricht naar de baten van soortgelijk investeringen dan kunnen die baten gebruikt worden. Men spreekt dan van *benefit transfer*.

Verschillende waarden vragen om verschillende methoden

Serageldin (1999) beschrijft de verschillende waarden die cultureel erfgoed (waaronder monumentenzorg) heeft. De eerste waarde is de gebruikswaarde, dat wil zeggen de waarde die gebruikers van het monument aan dat gebruik ontleen. Het gaat daarbij om bewoners van monumenten die woongenot ervaren, toeristen die monumenten bezoeken (recreatiewaarde) en omwoners

⁵ Deze studie is mede gebaseerd op Marlet en Poort (2005).

den die genieten van het dagelijkse uitzicht (esthetische waarde). Naast gebruikswaarden zijn er ook niet-gebruikswaarden, waarden die niet samenhangen met het gebruik van het erfgoed. Een eerste voorbeeld daarvan is de bestaanswaarde: een monument heeft waarde, los van het gebruik ervan. Het feit dat het monument er is, is al een waarde op zich. Een tweede voorbeeld is de optiewaarde: het feit dat de het monument er is, geeft waarde omdat dat het mogelijk maakt om dat ooit te bezoeken. Tot slot is er ook een verervingswaarde, waarbij het gaat om de waarde die monumenten vertegenwoordigen voor toekomstige generaties. Niet-gebruikswaarden worden niet gewaardeerd op een markt. Daarom zijn *revealed preference* methoden niet geschikt als het gaat om deze waarden te waarderen. *Stated preferences* zijn daarentegen wel geschikt om niet-gebruikerswaarden te meten. Dat blijkt bijvoorbeeld in de studie van Ruijgrok (2006) waarin het woongenot wordt gemeten met de hedonische prijsmethode en de verervingswaarde wordt gemeten met *contingent valuation* methode.⁶

Tot slot

Het toepassen van MKBA's en waarderingsmethoden op projectniveau en het uitdragen van de resultaten kan bijdragen aan het behoud van politiek en maatschappelijk draagvlak voor overheidsfinanciering van monumentenzorg.

Dit essay sluit af door te zeggen dat het er niet om gaat monumentenzorg te vermarkten, het gaat er om de baten in geld uit te drukken zodat die op gelijke voet meetellen in maatschappelijke afwegingen over de besteding van overheidsgeld. Niet in geld uitgedrukte baten tellen nu eenmaal niet voor vol mee: *'money speaks louder than words'*.

⁶ Deze studie betreft de waardering van een aantal historisch gebouwen in de Tiel- en Culemborgervaard. Ruijgrok meet met de *contingent valuation* methode ook de recreatiewaarden.

Literatuur

- Báez, Andrea & Luis César Herrero (2012), Using contingent valuation and cost-benefit analysis to design a policy for restoring cultural heritage, *Journal of Cultural Heritage* 13, 235-245.
- Bardemaeker, de M. & F. Vastmans (2011), *De social-economische impact van het onroerend erfgoed (beleid) in Vlaanderen*, Brussel: SumResearch.
- Bedate, Ana, Luis César Herrero & José Ángel Sanz (2004), Economic valuation of the cultural heritage: application to four case studies in Spain, Case report in *Journal of Cultural Heritage* 5, 101-111.
- Bel, D. & E. Ruijgrok (2008), *Handreiking cultuurhistorie in m.e.r. en MKBA*, Witteveen en Bos.
- 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.
- Groot, de, Henri, Gerard Marlet, Coen Teulings & Wouter Vermeulen (2010), *Stad en Land*, CPB Bijzondere Publicatie 89, Den Haag/Utrecht: Centraal Planbureau/Atlas voor gemeenten.
- Deodhar, Vinita (2004), *Does the housing market value heritage? Some empirical evidence*, Macquarie economics research papers; 2004/no. 3, Sydney : Macquarie University, Dept. of Economics.
- Duijn, van Mark & Jan Rouwendal (2012), Cultural heritage and the location choice of Dutch households in a residential sorting model, *Journal of Economic Geography*, available on line.
- Jacobs, B. (2008), *De prijs van gelijkheid*, Amsterdam: Bert Bakker.
- Erfgoedbalans 2009; Archeologie, monumenten en cultuurlandschap in Nederland* (2009), Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.
- Kim, Samuel Seongseop, Kevin K.F. Wong & Min Cho (2007), Assessing the economic value of a world heritage site and willingness-to-pay determinants: A case of Changdeok Palace, Research note in *Tourism Management* 28, 317-322.
- Lazrak, Farook, Peter Nijkamp & Piet Rietveld (2009), *Cultural heritage: hedonic prices for non-market values*, No 49, Serie Research Memoranda, Amsterdam: VU University, Faculty of Economics, Business Administration and Econometrics.
- Loon, van Ruben, Tom Gosens & Jan Rouwendal (2012), *Destination choice for recreation in the Netherlands: assessing the influence of destination-specific cultural attributes*, Working paper, Amsterdam: Free University, Department of spatial economics.

- Marlet, Gerard, Joost Poort & Floks Laverman (2007), *De kunst van het investeren in cultuur*, Amsterdam/Utrecht: SEO Economisch Onderzoek/Stichting Atlas voor Gemeenten.
- Marlet, Gerard & Joost Poort (2005), *Cultuur en creativiteit naar waarde geschat*, Utrecht/Amsterdam: Stichting Atlas voor Gemeenten/SEO Economisch Onderzoek.
- Nationaal Restauratiefonds (2010), *Investeren in Monumenten 2010*, Hoewelaken.
- Projectbureau Belvedere (2009), *Het cultuurhistorische argument; Essaybundel*, Utrecht.
- Ruijgrok, E.C.M. (2006), The three economic values of cultural heritage: a case study in the Netherlands, *Journal of Cultural Heritage* 7, 206-213.
- Serageldin, Ismail (1999), Cultural heritage as public good: Economic Analysis applied to historic cities, in: Inge Kaul et al. (eds.), *Global Public Goods*, 240-263, Oxford University Press/The United Nations Development Programme.
- Tweede Kamer der Staten-Generaal (2012), *Brief van de staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap*, Vergaderjaar 2011–2012, 33 000 VIII Nr. 181, Vaststelling van de begrotingsstaten van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap voor het jaar 2012, 2 april.



seo economisch onderzoek

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