



Archief VPHB

OPLEGNOTA

Onderwerp	Maatschappelijke betekenis particuliere instandhouding van historische buitenplaatsen en landgoederen
Opdrachtgever	VPHB (Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen)
Projectcode	149616
Projectleider	dr.ir. E.C.M. Ruijgrok
Status	Definitief
Datum	2 december 2025
Referentie	149616/03/D01
Auteur(s)	dr.ir. E.C.M. Ruijgrok
Bijlage(n)	1. Economische betekenis van historische buitenplaatsen en landgoederen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland (2012) 2. Particuliere instandhouding van historische buitenplaatsen (2015) 3. Maatschappelijke baten van instandhouding van complex historische buitenplaatsen; een vergelijking van baten met kosten (2018)
Aan	A. Schimmelpennick

Samenvatting

Uit onderzoeken blijkt dat de maatschappelijke baten van particuliere instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen circa 2 tot 3,5 hoger zijn dan de kosten. Van deze baten wordt slechts een klein deel (1 tot 5%) geïncasseerd door de erfgoedeigenaren, terwijl de eigenaren het leeuwendeel van de instandhoudingskosten (70 tot 80%) voor hun rekening nemen. Ontmoediging van particuliere instandhouding door hoge belastingaanslagen op basis van virtuele niet geïncasseerde vermogenswinst, zal dan ook ongunstig uitpakken zowel voor het erfgoed als voor de maatschappij.

De geschiedenis leert dat belastingdruk tot beknipteling op onderhoud en daarmee tot onderhoudsachterstanden leidt, hetgeen uiteindelijk kostenverhogend werkt. Het leidt tevens tot verkoop van rendabele erfgoedelementen om belastingen van te betalen, met versnippering en verlies van economische draagkracht van het ensemble tot gevolg.

Door de fiscale druk op particuliere erfgoedeigenaren te matigen, kan worden voorkomen dat de geschiedenis zich herhaalt: dat de instandhoudingstaat van buitenplaatsen en landgoederen achteruit holt, dat ensembles uiteen vallen en dat restauratieachterstanden uiteindelijk volledig voor rekening van de belastingbetalers komen.

Inleiding

Dit is een oplegnota behorende bij drie eerdere onderzoeken naar de maatschappelijke betekenis van particuliere instandhouding van historische buitenplaatsen en landgoederen. In deze nota worden de resultaten van de eerdere onderzoeken samengevat en wordt hun actualiteit geduid. Deze duiding gaat niet alleen over in hoeverre de onderzoeksresultaten nog actueel zijn- dat zijn ze-, maar ook over de relevantie

die zij hebben in het licht van actuele ontwikkelingen. Het gaat daarbij in het bijzonder om ontwikkelingen op het gebied van fiscale tegemoetkoming aan particuliere instandhouding: veranderingen in de box3-belastingen volgens het recente wetsvoorstel "Wet werkelijk rendement box 3". De kernvraag is wat de mogelijke negatieve gevolgen hiervan zijn voor de instandhouding van de ensembles van historische buitenplaatsen en landgoederen.

Wat zijn historische buitenplaatsen, waar komen ze voor en wie houdt ze in stand?

Een historische buitenplaats is als zodanig aangewezen als rijksmonument en omvat doorgaans een complex van hoofdgebouw, koetshuis, dienstwoningen, tuinmuren, siertuinen, park, toegangspoorten, lanen et cetera. Dit complex kan enkele maar ook honderden hectaren groot zijn. De rijksbescherming betreft het ensemble c.q. de combinatie van de gebouwde elementen (rood) én de tuin- en parkaanleg (groen).

Afbeelding 1 toont waar in Nederland buitenplaatsen te vinden zijn. De kaart laat zien dat buitenplaatsen in het hele land voorkomen en dat er enkele concentraties zijn waar men kan spreken van buitenplaats-landschappen. Bekende voorbeelden hiervan zijn de Vechtstreek, 's Graveland, de binnenduinrand van Noord- en Zuid-Holland, de Stichtse Lustwarande, Langbroek, Veluwezoom en delen van de Achterhoek, Salland, Twente en Zuid-Limburg.

Afbeelding 1. Kaart met complex historische buitenplaatsen



Bron: <https://cultureelerfgoed.nl>

Er zijn in 2025 circa 550 complex historische buitenplaatsen, waarvan er circa 300 in stand gehouden worden door particulieren. De meesten worden bewoond door de eigenaar en daarmee blijven ze in gebruik voor het oorspronkelijke doel waarvoor ze gebouwd zijn.

Wat zijn landgoederen, waar komen ze voor en wie houdt ze in stand?

Veel historische buitenplaatsen vormen de kern van een groter landgoed. Zo'n landgoed bestaat naast de buitenplaats ook uit bossen, landbouwgronden, natuurterreinen, boerderijen etc. Vooral in het oosten van het land kan het om grote arealen gaan. Bekende voorbeelden hiervan zijn Middachten, Twickel en Rechteren. Het aantal landgoederen zonder historische buitenplaats is veel groter dan het aantal met. Vaak is er wel een hoofdgebouw in de vorm van een beeldbepalend huis of een historische boerderij. Landgoederen komen door het hele land voor, maar vooral in bosrijke gebieden.

In deze nota wordt Natuurschoonwet (NSW)-definitie van het begrip landgoed gehanteerd. Een landgoed kan gerangschikt worden onder de NSW als dit aan een aantal criteria voldoet. Het gaat onder meer om minimale oppervlakte van 5 waarvan minstens 30% bestaat uit bos, natuur of landschapselementen. In 2014 was er ca. 140.000 hectare aan NSW-landgoed, waarvan ca. 75% in stand wordt gehouden door particulieren (Briene e.a., 2014).

Luchtfoto Landgoed Middachten



Fotograaf Freddy Schinkel

De maatschappelijke waarde van historische buitenplaatsen en landgoederen

Voor zowel historische buitenplaatsen als landgoederen geldt dat zij hun maatschappelijke waarde ontleen aan hun ensemble: dat is de samenhangende combinatie van rode (gebouwen) en groene (tuin/laan/natuurterrein/bos) elementen. Instandhouding van de ensemble brengt op verschillende manieren welvaart en welzijn voort voor de Nederlandse maatschappij. Deze welvaart- en welzijns effecten vormen hun maatschappelijke waarden en deze worden ook wel maatschappelijk baten genoemd.

Historische buitenplaatsen en landgoederen leveren een breed spectrum aan maatschappelijke baten. Zo zorgen zij voor een recreatief aantrekkelijke omgeving, waardoor er recreatieve belevings- en exploitatiebaten ontstaan. Zij hebben een positieve invloed op woongenot van woningen in hun nabijheid en op het vestigingsklimaat van hun omgeving. Tevens leveren zij allerlei natuurbaten, ook wel ecosysteemdiensten genoemd, zoals bijvoorbeeld klimaatbaten door koolstofvastlegging in biomassa of volksgezondheidsbaten door fijn stofafvang door groen. Daarnaast leveren zij zogenoemde verervingsbaten, waarvoor in de Engelstalige literatuur de term 'bequest value' gehanteerd wordt. Hiermee wordt het welzijn bedoeld dat burgers¹ ontleen aan het doorgeven van hun gemeenschappelijke 'legacy' c.q. nalatenschap aan toekomstige generaties.

De Diepenheimse harmonie op landgoed Nijenhuis



Archief VPHB

Drie eerdere onderzoeken

In 2012, 2015 en 2018 is onderzoek gedaan naar de maatschappelijke kosten en baten van de instandhouding van historische buitenplaatsen en landgoederen. In het eerste onderzoek zijn de kosten en baten van zowel buitenplaatsen als landgoederen becijferd en in de twee latere alleen die van buitenplaatsen. Deze nota zoomt in op landgoederen inclusief hun buitenplaatsen. Daarom is bij het

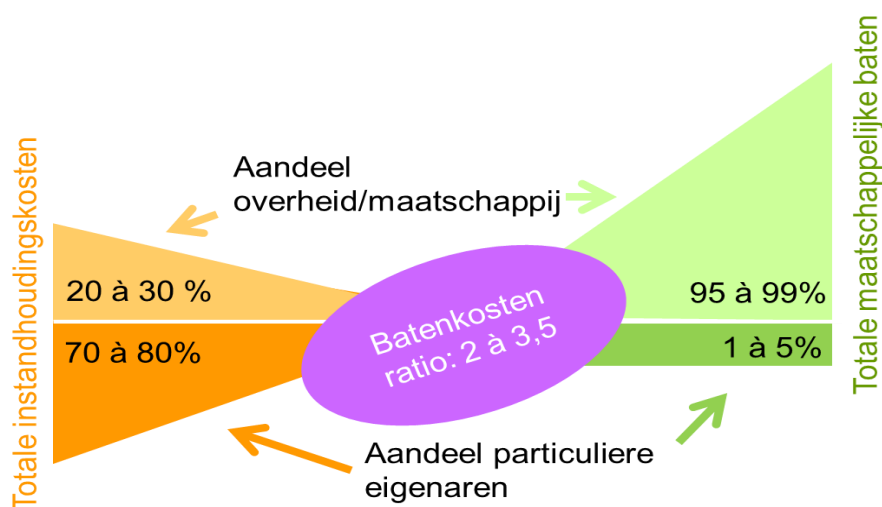
¹ Het gaat hier om het algemene publiek en niet specifiek om de erfgoedeigenaren.

samenvatten van de eerdere onderzoeksresultaten telkens gecheckt of bevindingen gelden beiden gelden. Dat bleek altijd het geval op één uitzondering na en dat is opgelost door de bandbreedte van het betreffende verhoudingsgetal te vergroten¹.

Het eerste onderzoek is uitgevoerd in opdracht van Provincie Gelderland en laat zien dat instandhouding van de buitenplaatsen en landgoederen in Gelderland, Overijssel en Utrecht maatschappelijk loont (Ruijgrok, Abma en Brouwer, 2012). In dit onderzoek werden de verschillende maatschappelijke baten van instandhouding gedetailleerd berekend, terwijl de instandhoudingskosten zeer grofstoffelijk geraamd werden². Het tweede onderzoek is uitgevoerd voor de Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB) en zoomt in op de verdeling van instandhoudingskosten en -baten tussen particuliere eigenaren en de rest van de maatschappij (Ruijgrok, 2015). In dit onderzoek zijn juist de instandhoudingskosten gedetailleerd geraamd met onderscheid tussen rood en groen, terwijl de instandhoudingsbaten globaal ingeschat werden op basis van het eerste onderzoek. In het laatste onderzoek, in opdracht van een combinatie van erfgoedpartijen³, zijn zowel instandhoudingskosten als -baten geraamd (Ruijgrok, 2018). Dat is gedaan voor alle complex historische buitenplaatsen per provincie. In dit onderzoek is onderscheid gemaakt tussen de kosten van rood en groen en zijn de baten uitgesplitst naar de begunstigden bij wie zij terecht komen: burgers, bedrijven, gemeenten, rijk en erfgoedeigenaren.

Deze drie onderzoeken leveren tezamen bewijs dat *instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen maatschappelijk loont: de maatschappelijke baten zijn 2 tot 3,5 maal hoger dan de kosten*. Dit betekent dat elke euro geïnvesteerd in instandhouding 2 tot 3,5 maal zoveel aan baten oplevert voor de maatschappij. De onderzoeken laten tevens zien dat *instandhouding door particuliere eigenaren gunstig uitpakt voor de maatschappij: particuliere eigenaren dragen het grootste deel van de instandhoudingskosten, terwijl de instandhoudingsbaten voor het overgrote deel aan de maatschappij ten goede komen* (zie afbeelding 2).

Afbeelding 2. De verhouding tussen maatschappelijke kosten en baten en het aandeel van eigenaren en de maatschappij in beiden



Bronnen: Ruijgrok, Abma en Brouwer, 2012, Ruijgrok, 2015 en Ruijgrok, 2018.

¹ Het aandeel van erfgoedeigenaren in de totale maatschappelijke baten is voor landgoederen hoger (ca 5%) dan voor buitenplaatsen (ca. 1%). Dat komt doordat landgoederen opbrengsten hebben die buitenplaatsen niet hebben: die van pachtboerderijen en -gronden.

² Middels een gemiddeld kostenbedrag per buitenplaats.

³ Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB), Federatie Particulier Grondbezit (FPG), Nederlandse Kastelenstichting (NKS), Federatie Particuliere Monumenteneigenaren (FPM: VPHB, Vereniging Bewoond Bewaard & Stichting Agrarisch Erfgoed).

Instandhoudingskosten

De instandhoudingskosten van historische buitenplaatsen en landgoederen bestaan uit onderhoudskosten van de aanwezige gebouwen (rood) en van de aanwezige tuinen, parken, lanen, bossen en dergelijke (groen).

In de voornoemde onderzoeken zijn de kosten van rood geraamd op basis van standaardbedragen per kuub voor hoofdhuizen, koetshuizen en overige gebouwen, die afhangen van de mate van decoratie en de staat van onderhoud van het gebouw. De kosten van groen zijn geraamd op basis van het benodigd aantal arbeidsuren per groentype per jaar en een vaste prijs per arbeidsuur, waarin het gebruik van gereedschap en machines verwerkt zit.

De onderzoeksresultaten maken inzichtelijk dat *de totale instandhoudingskosten gedomineerd worden door het groen*: de verhouding is groen circa 75% en rood circa 25% van de kosten¹. Aanpassing van de in de onderzoeken gehanteerde bedragen uit eerdere jaren naar actuele bedragen in 2025², zal deze verhouding niet wezenlijk veranderen³.

Instandhoudingswerkzaamheden op landgoed Old Putten



Archief VPHB

Verdeling van instandhoudingskosten tussen erfgoedeigenaren en de overheid

De overheid komt particuliere erfgoedeigenaren op een aantal verschillende wijzen tegemoet in de bekostiging van hun instandhoudingsinspanningen. In de eerdere onderzoeken is de omvang van deze tegemoetkomingen geraamd. Voor rood ging het om de fiscale tegemoetkoming⁴ en de Brim-roodsubsidie⁵. Voor groen ging het om drie vormen van tegemoetkoming: de fiscale tegemoetkoming, de Brim-groensubsidie⁶ en provinciale groenvergoedingen⁷.

Bij de raming van de omvang van de fiscale tegemoetkoming is alleen de inkomstenbelastingaftrek van een deel van jaarlijkse onderhoudskosten meegenomen. Vrijstelling van vermogens- en/of erfbelasting als gevolg van een NSW(=Natuurschoonwet)-aanwijzing is niet meegenomen, omdat dit geen tegemoetkoming in de jaarlijkse instandhoudingskosten is, maar een belastingvrijstelling ter voorkoming van het versnipperen van natuurschoon op landgoederen als gevolg van hoge (periodieke) belastingaanslagen.

Uit de onderzoeksresultaten (zie afbeelding 2) volgt dat de bovengenoemde tegemoetkomingen ongeveer 20 à 30 % van instandhoudingskosten zijn. De rest, *dus zo'n 70 à 80% van de instandhoudingskosten, wordt gedragen door de particuliere eigenaren*. Actualisatie van het prijspeil⁸ zal deze verhouding niet wezenlijk wijzigen. Actualisatie van de tegemoetkomingen zal, door het vervallen van de fiscale tegemoetkoming, tot gevolg hebben dat het aandeel in de instandhoudingskosten van de erfgoedeigenaren circa 10% hoger wordt.

¹ Dit blijkt uit Ruijgrok, 2015, tabel 3.1 en Ruijgrok, 2018 tabel 4.2.

² De CPI-index van het Centraal Bureau voor de Statistiek is tussen 1 januari 2018 en 1 januari 2025 gestegen met 29% (zie www.cbs.nl).

³ Al het onderhoud is immers duurder geworden.

⁴ Inkomstenbelastingaftrek van 80% van de jaarlijkse onderhoudskosten door natuurlijke personen (afgeschaft in 2020).

⁵ Brim staat voor Besluit Rijksregeling Instandhouding Monumenten, nu bekend als de SIM (Subsidieregeling Instandhouding Monumenten). Erfgoedeigenaren kunnen van 50% van onderhoudskosten declareren op basis van een 6 jarig onderhoudsplan, maar de toekenning is beperkt omdat beschikbare gelden gelimiteerd zijn.

⁶ De toekenning is beperkt als gevolg van gelimiteerde gelden en een gelimiteerd aantal subsidiabele groenelementen.

⁷ Er is gerekend met standaardbedragen per landschapselement van het provinciale natuur- en landschapsportaal.

⁸ De CPI-index van het Centraal Bureau voor de Statistiek is tussen 1 januari 2018 en 1 januari 2025 gestegen met 29% (zie www.cbs.nl).

Instandhoudingsbaten

Instandhouding van historische buitenplaatsen en landgoederen, brengt de volgende baten voort¹:

- Recreatiebaten: deze baten hebben betrekking op recreatieve beleving en op recreatieve exploitatie op en nabij buitenplaatsen en de werkgelegenheid die daaruit voortvloeit. In de voornoemde onderzoeken is de recreatieve belevingsbaat is geraamd door na te gaan welk deel van de recreatieve dagtrips kan worden toegekend aan landgoederen en buitenplaatsen. De recreatieve exploitatiebaten zijn geraamd op grond van winsten op recreatieve bestedingen. Werkgelegenheidsbaten bestaan uit besparingen op uitkeringen en afdrachten van loonbelasting. Deze baten zijn becijferd op grond van het gemiddeld aantal fte per bestede euro in de recreatiesector.

- Woongenotbaten: dit zijn de baten die omwonenden ontleen aan het rode en groene erfgoed van nabijge buitenplaatsen. In de eerdere onderzoeken zijn woongenotbaten uitgesplitst naar rood en groen. Zij zijn geraamd op grond van woningwaardestijgingen als gevolg van uitzicht op en nabijheid van landgoederen en buitenplaatsen.

- Verervingsbaten: deze baten hebben betrekking op het genoegen dat burgers (niet de alleen de erfgoedeigenaren, maar iedereen) ontleen aan het doorgeven van erfgoed aan hun nazaten. Deze zijn in de eerdere onderzoeken geraamd op grond van de betalingsbereidheid van burgers voor erfgoedbehoud.

- Vestigingsklimaatbaten: doordat landgoederen en buitenplaatsen kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor kenniswerkers, ontstaan baten in de vorm van netto belastingafdrachten door kenniswerkers. Omdat er geen onomstotelijk bewijs is betreffende of en hoeveel kenniswerkers een aantrekkelijk cultuuraanbod te weeg brengt, is deze voor deze baat in het eerdere onderzoek een 'orde van grootte schatting' gedaan op basis van wel beschikbare aanwijzingen.

Tuindagen op landgoed De Wildenborch



Archief VPHB

De onderzoeksresultaten maken inzichtelijk dat recreatieve belevingsbaten² de grootste post zijn, gevolgd door die van woongenot door groen³ erfgoed. Afbeelding 3 laat zien dat de recreatieve belevingsbaten in Gelderland het grootst van alle provincies: dat komt niet alleen doordat deze provincie het grootste buitenplaats- en landgoedareaal heeft, maar ook doordat het de meest bezochte vakantieprovincie van Nederland is. De woongenotbaten van groen zijn het grootst in Zuid Holland gevolgd door Utrecht: dit komt doordat deze provincies relatief verstedelijkt zijn waardoor er relatief veel woningen zijn die profiteren van het uitzicht op of de nabijheid van buitenplaatsen en landgoederen.

¹ Groenbaten, zoals bijvoorbeeld klimaatbaten door koolstofvastlegging of gezondheidsbaten door fijn stof afvang, worden hier niet beschouwd, omdat deze baten niet wezenlijk lager zijn als groen slecht in plaats van goed onderhouden wordt.

² De recreatieve belevingsbaten zijn aanzienlijk groter (ca. 6 maal) dan de recreatieve exploitatiebaten. Dit komt doordat totale bezoekersaantallen groter zijn dan het aantal betalende bezoekers en doordat voor exploitatie ook kosten gemaakt moeten worden, die op de baten in mindering worden gebracht. In kostenbatenanalyses gaat -uiteraard- het om netto exploitatiebaten.

³ De woongenotbaten van groen erfgoed zijn aanzienlijk hoger (ca. 7 maal) dan die van rood erfgoed monumentaal groen een veel groter effect op de waarde van nabij gelegen vastgoed dan monumentaal rood.

Afbeelding 3. Instandhoudingsbaten per provincie

(alles in miljoenen euro per jaar)	Recreatieve belevingsbaten	Recreatieve exploitatiebaten	Werkgelegenheidsbaten*	Woongenotbaten monumenten- taal groen	Woongenotbaten monumenten- taal rood	Verervingsbaten	Vestigingsklimaatbaten	Totale baten	Instandhoudingskosten groen	Instandhoudingskosten rood	Totale Instandhoudingskosten	Saldo (B-K)	Ratio (B/K)
Provincies													
Groningen	0,65	0,04	0,03	0,20	0,02	0,00	0,03	0,98	0,57	0,18	0,76	0,2	1,3
Gelderland	20,06	2,19	1,83	4,17	0,65	0,29	0,31	29,50	5,74	1,82	7,56	21,9	3,9
Noord-Brabant	3,83	0,70	0,58	2,02	0,29	0,33	0,44	8,19	1,80	0,57	2,38	5,8	3,4
Noord-Holland	7,98	1,08	0,91	4,30	0,53	0,03	1,41	16,24	1,56	0,49	2,05	14,2	7,9
Friesland	0,73	0,08	0,06	0,52	0,09	0,00	0,00	1,48	0,90	0,29	1,19	0,3	1,2
Zuid-Holland	9,51	0,72	0,60	6,46	0,40	0,25	1,75	19,69	1,97	0,62	2,59	17,1	7,6
Drenthe	0,43	0,20	0,17	0,45	0,03	0,00	0,00	1,29	0,33	0,10	0,43	0,9	3,0
Overijssel	5,13	0,82	0,69	2,32	0,49	0,39	0,13	9,97	3,44	1,09	4,54	5,4	2,2
Flevoland	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0
Limburg	5,34	1,95	1,63	2,38	0,23	0,16	0,31	12,01	2,71	0,86	3,56	8,4	3,4
Utrecht	2,48	0,90	0,76	5,57	1,01	3,53	0,79	15,03	5,41	1,72	7,13	7,9	2,1
Zeeland	1,25	0,29	0,24	0,78	0,10	0,00	0,00	2,66	1,07	0,34	1,40	1,3	1,9
Totaal	57,40	8,97	7,50	29,14	3,84	5,01	5,17	117,03	25,50	8,09	33,59	83,4	3,5

Bron: Ruijgrok, 2018.

Na woongenot door groen, zijn recreatieve exploitatie en de daaruit voortvloeiende werkgelegenheid grote batenposten. De 'vakantieprovincies' Gelderland en Limburg de grootste hebben de grootste exploitatiebaten. Ten slotte vormen ook vestigingsklimaatbaten een relatief grote post. Deze baten worden voornamelijk gerealiseerd in de verstedelijkte provincies Zuid-Holland, Noord-Holland en Utrecht¹.

Aanpassing van de in de onderzoeken gehanteerde bedragen uit eerdere jaren naar actuele bedragen in 2025, zal weliswaar de absolute omvang van alle baten vergroten, maar zal geen verandering in de rangorde van de batenposten teweeg brengen².

Verdeling van instandhoudingsbaten tussen erfgoedeigenaren en derden

Voor alle batenposten is nagegaan bij welke partijen zij terecht komen. Recreative belevingsbaten komen vooral bij recreanten ofwel burgers terecht. Recreative exploitatiebaten worden vooral geïncasseerd door recreatieondernemers in de nabijheid van de buitenplaatsen en landgoederen en de gemeenten die toeristenbelasting heffen. Woongenotbaten komen voor het grootste deel bij omwonenden, dus bij burgers terecht, maar een deel slaat ook neer bij gemeenten via de onroerende zaakbelasting. Verervingsbaten ("bequest benefits") komen voornamelijk burgers ten goede, want het gaat om doorgeven van erfgoed aan toekomstige generaties. Vestigingsklimaatbaten komen, omdat het belastingopbrengsten betreft, volledig toe aan het Rijk.

Uit het eerdere onderzoek volgt dat het overgrote deel van de baten (ca. 80%) bij burgers, dus de belastingbetalers, terecht komt (zie afbeelding 4). Daarna volgen gemeenten, rijk en bedrijven met een veel kleiner aandeel. De particuliere erfgoedeigenaren hebben het kleinste aandeel in de maatschappelijk baten (ca. 1%³). Actualisatie van het prijspeil zal deze verhouding niet wezenlijk wijzigen⁴.

¹ Toch zijn deze baten ook voor de provincies Gelderland, Limburg en Overijssel soms groter dan andere baten, zoals verervingsbaten en woongenotbaten door rood.

² Alle baten worden immers groter.

³ Deze 1% geldt voor buitenplaatsen, voor landgoederen (met een buitenplaats) kan dit oplopen tot circa 5%.

⁴ Alle baten nemen hierdoor evenveel toe, waardoor de verhouding niet wijzigt.

Afbeelding 4. Verdeling van de instandhoudingsbaten



Bron: Ruijgrok, 2018.

Actuele ontwikkelingen in relatie tot de onderzoeksuitkomsten

Volgens het wetsvoorstel "Wet werkelijk rendement box 3" zullen NSW¹-landgoederen (inclusief hun buitenplaatsen) bij overdracht aan de volgende generatie flink worden belast over de virtuele waardeestijging van de opstallen, zonder dat deze waardeestijging daadwerkelijk geïncasseerd wordt (VPRC, 2025). Uit de eerdere kostenbatenonderzoeken blijkt dat erfgoedeigenaren slechts een minuscuul deel (1 tot 5%) van de maatschappelijke baten, die zij voortbrengen, zelf incasseren. Deze incasseerbare baten zijn echter nodig om de instandhoudingskosten van te betalen, waardoor er nauwelijks ruimte is om belasting te betalen².

Hoge belastingaanslagen op basis van niet-geïncasseerde vermogensaanwas bij erfopvolging kunnen initieel leiden tot 'beknibbeling' op instandhoudingskosten, bijvoorbeeld uitstel van restauraties of van stormschadeherstel in het park, waardoor de instandhoudingstaat van het erfgoed achteruit gaat.

Uiteindelijk zullen hoge aanslagen alleen voldaan kunnen worden door renderende landgoedonderdelen (opstallen of pachtgronden) te verkopen. Juist deze onderdelen zijn echter nodig om de instandhoudingskosten van de onrendabele onderdelen (historisch parken, natuurterreinen) te bekostigen. Landgoederen raken door verkopen niet alleen versnipperd, maar worden tevens ontdaan van hun economische draagkracht. Hierdoor zullen particuliere eigenaren, die de hoge instandhoudingskosten niet langer op kunnen brengen, afhaken zoals dat in het verleden ook gebeurde. De instandhoudingskosten zullen gezien de wettelijke instandhoudingsplicht vanuit de Erfgoed- en/of

Natuurschoonwet, uiteindelijk bij de overheid, meestal gemeenten en/of provincies, en dus bij de belastingbetalers terecht komen. Dit komt doordat burgers het verlies van de vele erfgoedbaten, die bij hen terechtkomen (zie afbeelding 2), niet accepteren en eisen dat de teloorgang wordt aangepakt. Het is logischerwijs goedkoper voor de maatschappij c.q. de belastingbetalers om particuliere instandhouding te

Het kasteel van landgoed Vosbergen



Archief VPHB

¹ NSW= Natuur Schoon Wet. Volgens deze wet zijn alleen de ongebouwde delen vrijgesteld van vermogenswinstbelasting.

Opstallen met ondergrond zijn niet vrijgesteld. Bij elke overdracht, zoals overlijden van de belastingplichtige, schenking of verkoop, dient te worden afgerekend over de waardeestijging daarvan, ongeacht of de vermogenswinst daadwerkelijk geïncasseerd is.

² Uit het eerdere onderzoek volgt dat de instandhoudingskosten van het gemiddelde landgoed en/of buitenplaats hoger zijn dan de geïncasseerde baten.

ondersteunen¹, dan om alle - door achterstalligheid opgelopen instandhoudingskosten- van onrendabele onderdelen te bekostigen.

Historisch perspectief

Vanaf 1900 begon de neergang van particuliere historische buitenplaatsen en landgoederen als gevolg toenemende instandhoudingskosten en oplopende belastingdruk. Vooral bij vererving vielen veel landgoederen uit elkaar. Om de teloorgang een halt toe te roepen greep de overheid in. In 1928 werd de Natuurschoonwet (NSW) van kracht. Dankzij deze wet werd de belastingdruk voor particuliere eigenaren, vooral bij erfopvolging, sterk beperkt. Deze wet voorkomt tevens dat bossen en beplantingen gekapt worden en stimuleert het openstellen van landgoederen voor recreanten. Vanaf 1961 werden de best bewaarde buitenplaatsen, veelal onderdeel van een landgoed, onder de bescherming van de Monumentenwet gebracht, waardoor zij in aanmerking kwamen voor overheidstegemoetkoming in de hoge instandhoudingskosten.

Dat overheidsingrijpen werpt vruchten af: het aantal particuliere buitenplaatsen en landgoederen neemt niet verder af, het erfgoed wordt beter onderhouden en de meeste landgoederen worden opengesteld voor recreanten. Dankzij tegemoetkomingen zijn restauratieachterstanden, die de lange termijn instandhoudingskosten vergroten, effectief terug gedrongen van 40% in 1993 tot 10% in 2012 (OC&W, 2016)². Dat gebeurt in sterke mate door particulier initiatief. Er zijn vele recente voorbeelden van totaal verwaarloosde buitenplaatsen, die dankzij particuliere eigenaren weer in een goede staat zijn gebracht, zoals kasteel Borgharen (Maastricht), de Hamtoren (Vleuten) en huis Landfort (Megchelen/Gendringen). In veel gevallen hebben de eigenaren een groot deel van de kosten gedragen, maar een overheidsbijdrage was wel onmisbaar.

Dat juist particulieren, die in het verleden waren afgehaakt als gevolg van hoge instandhoudingskosten de handschoen weer oppakken is een verrassende wending. Een wending die niet alleen kan worden toegeschreven aan de intrinsieke motivatie van particuliere eigenaren, maar ook aan overheidsondersteuning. *Overheidsondersteuning van particuliere erfgoedeigenaren is een bewezen effectief middel om erfgoed in goede staat te krijgen zodat het kan worden doorgegeven aan en opengesteld voor toekomstige generaties.*

Conclusies

Particuliere instandhouding van buitenplaatsen en landgoederen heeft 2 tot 3,5 maal meer maatschappelijke baten dan kosten. Aangezien de baten slechts voor een klein deel (1 tot 5%) geïncasseerd worden door de erfgoedeigenaren en voor het overgrote deel terechtkomen bij de rest van de maatschappij, is overheidssteun maatschappelijk verantwoord.

Doordat particuliere eigenaren van historische buitenplaatsen en landgoederen het merendeel van de instandhoudingskosten (70 tot 80%) voor hun rekening nemen, zal ontmoediging van particuliere instandhouding door hoge belastingaanslagen op basis van virtuele niet geïncasseerde vermogenswinst, ongunstig uitpakken zowel voor het erfgoed als voor de maatschappij.

De geschiedenis leert dat belastingdruk tot beknipting op onderhoud en daarmee tot onderhoudsachterstanden leidt, hetgeen uiteindelijk kostenverhogend werkt. De geschiedenis leert ook dat verkoop van rendabele erfgoedelementen om belastingen van te betalen, tot versnippering leidt. Het ondermijnt bovendien de economische draagkracht van het ensemble. Als particulieren afhaken, komen de opgelopen instandhoudingskosten van onrendabele erfgoedelementen (met name groen, maar ook slecht exploiteerbare gebouwen) uiteindelijk bij de overheid (gemeenten en/of provincies) terecht. Dit maakt de erfgoedzorg duurder voor de maatschappij c.q. de overheid c.q. de belastingbetalers.

¹ Dan dragen de particuliere eigenaren 70 tot 80% van de instandhoudingskosten.

² Deze percentages hebben betrekking op alle monumenten, niet specifiek op de buitenplaatsen.

Door particuliere erfgoedeigenaren te ondersteunen en fiscale druk te matigen, kan worden voorkomen dat de geschiedenis zich herhaalt: dat de instandhoudingstaat van buitenplaatsen en landgoederen achteruit holt, dat ensembles uiteen vallen en dat restauratieachterstanden uiteindelijk volledig voor rekening van de belastingbetalers komen.

De moestuin van landgoed Nijenhuis



Archief VPHB

Bronverwijzingen

Briene, M., E. Meurs en B. Witmond, (2014). *Beleidsvaluatie Natuurschoonwet 1928 Eindrapport*, Ecorys in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken en het Ministerie van Financiën, Rotterdam.

OC&W, (2016). *Kamerbrief inzake monumentenzorg, Kamerstuk 32 156, nr. 74, 20 sept 2016*, Ministerie van OC&W, Den Haag.

Ruijgrok E.C.M., R. Abma en J. Brouwer, (2012). *Economische betekenis van historische buitenplaatsen en landgoederen in de provincies Utrecht, Overijssel en Gelderland*, Witteveen en Bos in opdracht van Provincie Gelderland, Deventer.

Ruijgrok, E.C.M. (2015). *Particuliere instandhouding van historische buitenplaatsen*, Witteveen en Bos in opdracht van Vereniging Particuliere Historische Buitenplaatsen (VPHB), Rotterdam.

Ruijgrok, E.C.M. (2018), *Maatschappelijke baten van instandhouding van complex historische buitenplaatsen; een vergelijking van baten met kosten*, Witteveen en bos in opdracht Federatie Particulier Grondbezit (FPG), Nederlandse Kastelenstichting (NKS), Federatie Particuliere Monumenteneigenaren (FPM: VPHB, Vereniging Bewoond Bewaard & Stichting Agrarisch Erfgoed), Rotterdam.

VPRC, (2025). *NSW-landgoederen en box 3; Financiële effecten nader verkend*, VPR Consultants, Rotterdam.