

Verordening Financiering restauratie gemeentelijke monumenten uit het Bergens Restauratie Fonds (BRF)

De raad van de gemeente Bergen;
gelezen het voorstel van het college van Bergen van 1 november 2011 ;
gezien het advies van de Algemene raadscommissie van 24 november 2011;
gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

b e s l u i t:

Vast te stellen de **Verordening Financiering restauratie gemeentelijke monumenten uit het Bergens Restauratie Fonds (BRF)**

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. *verordening*: Verordening financiering restauratie monumenten uit het Bergens Restauratiefonds (BRF).
- b. *gemeentelijk monument*: een object dat is opgenomen in het gemeentelijk monumentenregister zoals bedoeld in artikel 1 van de Erfgoedverordening gemeente Bergen 2012
- c. *restaureren*: het treffen van voorzieningen tot het opheffen van (bouwtechnische) gebreken die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het monument en die het normale onderhoud te boven gaan. Het college kan kwalitatieve richtlijnen opstellen die gelden voor de uitvoering van restauraties.
- d. *kosten van voorzieningen*: de begroting en door het college goedgekeurde kosten van:
 1. de aanneemsom;
 2. de risicoverrekening van loon- en materiaalprijsstijgingen;
 3. de kosten van de architect overeenkomstig de SR 1997 en van de constructeur overeenkomstig de DNR 2005, voor zover de inschakeling hiervan noodzakelijk is;
 4. kosten van de aanvraag om een omgevingsvergunning (leges);
 5. de verschuldigde BTW, voor zover deze niet kan worden verrekend;
 6. kosten van een bouwhistorische opname of onderzoek, gericht op de restauratie;
 7. een reservering voor noodzakelijk meerwerk dat ten tijde van de begroting van de hierboven genoemde kosten redelijkerwijs niet was te voorzien, tot een maximum van 5% van de aanneemsom;
 8. de kosten voor het afsluiten van de lening uit het BRF;
- e. *Bergens Restauratiefonds (BRF)*: het fonds van de gemeente Bergen bij het Nationaal Restauratie Fonds waaruit laagrentende leningen worden verstrekt ten behoeve van restauraties van monumenten als bedoeld in lid b van dit artikel;
- f. *lening*: lening waarbij een hypothecaire zekerheid wordt gevestigd;
- g. *eigenaar*: een natuurlijke of rechtspersoon die op het object waarop de aanvraag om financiering betrekking heeft, een zakelijk recht heeft in de zin van :
 1. het eigendom;
 2. het recht van erfpacht;
 3. een appartementsrecht;
 4. een deelneming- of lidmaatschaprecht op gebruik van een woning;
- h. *verstrekken van een lening (toekenningsbeschikking)*: het besluit van het college dat aan de eigenaar van een monument onder voorwaarden een lening wordt toegekend in de kosten van voorzieningen als bedoeld onder punt d. van dit artikel;
- i. *vaststellen van de lening (vaststellingsbeschikking)*: het besluit van het college waarbij de hoogte van de lening definitief wordt vastgesteld;
- j. *Nationaal Restauratiefonds*: de Stichting Nationaal Restauratiefonds (NRF), gevestigd te Hoevelaken;
- k. *het college*: het college van burgemeester en wethouders.

Artikel 2 Doel van de lening

Het doel van de lening op basis van deze verordening is eigenaren van een gemeentelijk monument, zoals bedoeld in deze verordening, een lening te verstrekken voor de kosten die gemoeid zijn met

voorzieningen in het kader van restauratie van gemeentelijke monumenten. Het pand waarvoor de lening wordt verstrekt, wordt hypotheccair belast tot de hoogte van de lening.

Artikel 3 Doelgroep

Op de lening uit het Bergens Restauratiefonds ten behoeve van restauratie van gemeentelijke monumenten kan een beroep gedaan worden door: natuurlijke personen, stichtingen of andere privaatrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk, die zich het behoud van gemeentelijke monument(en) ten doel stellen.

Artikel 4 Vaststelling en reservering van het budget

Jaarlijks wordt het plafond van het totaal uit te lenen bedragen ten behoeve van de financiering van restauraties van monumenten vastgesteld.

Artikel 5 Grondslag van de lening

De lening wordt verstrekt voor een restauratieproject op grond van door het college vastgestelde kosten.

Artikel 6 Algemene bepalingen

De hoogte van de lening wordt vastgesteld op basis van een gespecificeerde kostenbegroting van de uit te voeren restauratiewerkzaamheden. De begroting dient tenminste gespecificeerd te zijn in hoeveelheden, materialen, arbeidsuren, kosten van onderaannemers en bijkomende kosten zoals architectenkosten, overige adviseurs, leges- en verzekeringskosten.

De aanvrager is verplicht om het college wijzigingen te melden die relevant zijn voor het toekennen van leningen.

Artikel 7. Grondslag en werkingsfeer

1. Op grond van deze verordening kan het college een lening verstrekken voor de kosten van het treffen van voorzieningen ten behoeve van de restauratie van monumenten.
2. De lening wordt berekend over de kosten van voorzieningen met uitzondering van de kosten waarvoor op grond van enige andere – door het college te bepalen – regeling een subsidie of lening in de kosten van voorzieningen kan worden verkregen.
3. Ingeval van brandschade, stormschade et cetera worden de kosten berekend aan de hand van de kosten van te treffen voorzieningen minus de bij voldoende dekking uit te keren verzekeringspenningen.
4. De vastgestelde lening wordt verstrekt aan de eigenaar van het monument waaraan de voorzieningen worden getroffen.
5. Om voor een lening in aanmerking te komen dienen de kosten van voorzieningen tenminste € **25.000,-** te bedragen.
6. De voor financiering in aanmerking komende kosten van voorzieningen bedragen maximaal € **75.000,-**. Kosten die dit bedrag te boven gaan komen niet in aanmerking voor een lening.
7. De lening wordt verstrekt tegen een rente die 5 procentpunt ligt onder de door het Restauratiefonds (NRF) gehanteerde marktrente, met een minimum van 1,5%. Het pand waarvoor de lening wordt verstrekt, wordt hypotheccair belast tot de hoogte van de lening. De aflossingstermijn is maximaal 30 jaar.

Artikel 8. Hoogte van de lening

De lening uit het BRF bedraagt maximaal 100% van de goedgekeurde kosten van voorzieningen.

Artikel 9. Bepaling voor restaurerende instellingen

In afwijking van artikel 7 lid 7 kan op verzoek van een restaurerende instelling een lening worden verstrekt waarbij de hypotheccaire zekerstelling niet op het te restaureren pand berust, maar op de waarde van het totale eigen bezit.

Artikel 10. Tussentijdse vervreemding

Indien de eigenaar van het monument binnen de looptijd van de lening uit het BRF besluit het pand te vervreemden, wordt de lening beëindigd en dient de eigenaar het restant van schuld uiterlijk bij de overdracht aan de koper terug te storten in het BRF.

Artikel 11. Aanvraag en beschikking

Op een ontvankelijke aanvraag wordt door het college spoedig, doch uiterlijk binnen 8 weken na ontvangst van een advies van het Nationaal Restauratiefonds (NRF) beslist in de vorm van een toekenningsbeschikking.

Artikel 12. Weigeringsgronden

1. Het college verstrekt geen lening indien:
 - a. met het treffen van voorzieningen het belang van de monumentenzorg niet of onvoldoende wordt gediend;
 - b. de kosten van voorzieningen niet in redelijke verhouding staan tot het te bereiken resultaat;
 - c. met het treffen van voorzieningen is begonnen voordat de aanvrager een beschikking inhoudende de toezegging van de lening (toekenningsbeschikking) heeft ontvangen;
 - d. voor de betreffende voorzieningen binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan het jaar waarop de aanvraag wordt ingediend eerder een subsidie of een lening is verstrekt;
 - e. voor de te treffen voorzieningen een monumentenvergunning is vereist en deze (nog) niet is verleend.
2. Het college kan een lening weigeren in het geval van een negatief advies van het Nationaal Restauratiefonds (NRF).

Artikel 13. Bijzondere voorwaarden

De lening wordt verstrekt onder voorwaarde dat:

- a. het werk wordt aanbesteed overeenkomstig door het college te stellen eisen;
- b. de aanvang van het werk tenminste twee weken van te voren wordt gemeld bij het college;
- c. met de uitvoering van werkzaamheden is begonnen binnen 26 weken na de
- c. datum van verzending van de toekenningsbeschikking;
- d. binnen 130 weken na de toekenningsbeschikking de werkzaamheden zijn voltooid
- d. en de gereedmelding zoals bedoeld in artikel 15 is ingediend;
- e. aan de door het college met controle belaste personen:
 1. toegang wordt verleend tot het monument waarvoor de lening is verstrekt;
 2. inzage wordt verleend in de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens.

Artikel 14. Onderhoudsvoorwaarden

1. Een lening wordt verstrekt onder de voorwaarde dat de eigenaar gedurende de looptijd van de lening het monument in goede staat zal houden.
2. Bij het beëindigen van de lening, ook bij tussentijdse vervreemding, kan het college een bouwkundig inspectierapport eisen in verband met de voorwaarde genoemd in het eerste lid. Het rapport wordt opgesteld door een naar het oordeel van het college deskundige organisatie. De eigenaar kan worden verplicht om de in het rapport geconstateerde bouwkundige gebreken te herstellen. Het college kan een termijn stellen waarbinnen deze gebreken dienen te zijn hersteld.
3. De eigenaar is verplicht het object waarvoor een lening is verstrekt voldoende te verzekeren.
4. Tijdens de restauratie is een CAR-verzekering verplicht.

Artikel 15. Vaststelling van de lening

1. Vaststelling van de lening vindt plaats nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden bij het college gereed zijn gemeld, gecontroleerd en akkoord bevonden;
 - b. een overzicht is overlegd van alle restauratiekosten en de daarop betrekking hebbende bijkomende kosten;
 - c. een overzicht is overlegd van eventueel meer- en minderwerk.
2. De hoogte van de vast te stellen lening wordt berekend op basis van de bij de toekenning aanvaarde kosten van voorzieningen of de werkelijke kosten van de voorzieningen als deze lager dan wel hoger zijn, met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van meerwerk.
3. De gereedmelding als bedoeld in het eerste lid bevat:
 - a. een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier;
 - b. een kostenoverzicht;
 - c. alle originele rekeningen en originele betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden.

4. Het college kan ermee instemmen dat de aanvrager in plaats van rekeningen en betalingsbewijzen een verklaring van een registeraccountant overlegt waaruit blijkt dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is.

Artikel 16. Intrekking van de lening

1. In geval van niet naleving van één van de voorwaarden als bedoeld in deze verordening kan het college al naar gelang de ernst van de overtreding:
 - a. een besluit tot verstrekking en/of vaststelling van de lening geheel of gedeeltelijk intrekken of het Nationaal Restauratiefonds niet geheel tot uitbetaling laten overgaan;
 - b. een reeds aangegane lening geheel of gedeeltelijk door het Nationaal Restauratiefonds laten intrekken.
2. In het geval de niet naleving van de voorwaarden als bedoeld in deze verordening de eigenaar niet verwijtbaar is, kan het college besluiten de in het eerste lid genoemde sancties geheel of gedeeltelijk niet te treffen.

Artikel 17. Slotbepalingen

1. Het college kan in het belang van de monumentenzorg afwijken van de bepalingen in deze verordening.
2. De verordening kan worden aangehaald als "Verordening Bergens Restauratiefonds".
3. De verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2012.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de

raad van de gemeente Bergen op 15 december 2011

de griffier, de voorzitter,

Nota-toelichting

Artikel 6

De verordening is gericht op de instandhouding van gemeentelijke monumenten. Restauratiewerkzaamheden die in zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd komen in het kader van deze verordening niet voor financiering in aanmerking. Extra restauratiekosten die bij de uitvoering worden gemaakt om milieuvriendelijk te restaureren worden, binnen door het college te bepalen grenzen, betrokken bij de kosten van voorzieningen als bedoeld in artikel 6d van deze verordening. De reservering als bedoeld in artikel 1, lid d, sub 7 dient als stelpost die eventueel tijdens de restauratie wordt ingevuld als gevolg van onvoorzien meerwerk. Deze invulling vindt plaats na overleg met de afdeling Ontwikkeling, cultuurhistorie van de gemeente Bergen.

Artikel 7

Op basis van het eerste lid is het mogelijk financiële ondersteuning te verkrijgen voor de restauratie van het monumentale casco en voor bijzondere monumentale (interieur)onderdelen, mits hiervoor voldoende middelen beschikbaar zijn. Het plafond van de regeling wordt jaarlijks vastgesteld (zie artikel 4) en gepubliceerd. Het college is bevoegd van dit plafond af te wijken. Onder casco – zijnde een zelfstandige bouwkundige eenheid – wordt in ieder geval verstaan de bouwkundige hoofdstructuur bestaande uit gevels, bouwmuren, balklagen, kappen (inclusief goten en hemelwaterafvoeren), kelders, monumentale kappen of restanten daarvan. De voor financiering in aanmerking komende kosten van voorzieningen, waaronder tevens begrepen de restauratie van specifieke monumentale (interieur)onderdelen zoals schouwen, wandschilderingen en dergelijke, worden bepaald overeenkomstig de richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Hieronder vallen in ieder geval ook de volgende voorzieningen:

- a. herstellen of vervangen van het afwateringssysteem ten behoeve van hemelwaterafvoer;
- b. herstellen of aanbrengen van een bliksembeveiliging;
- c. het aanbrengen van voorzieningen die nodig zijn voor een periodieke inspectie van het monument.

In het tweede lid wordt dubbele subsidiëring of leningverstrekking voor voorzieningen aan het casco voorkomen, bijvoorbeeld een lening uit het Provinciaal Cultuurfonds voor Monumenten en beeldbepalende panden in de provincie Noord-Holland. Leningen en subsidies kunnen wel worden gecombineerd,

maar niet worden 'gestapeld', dat wil zeggen: niet voor dezelfde kosten van voorzieningen worden verstrekt.

Ten aanzien van het derde lid wordt ervan uitgegaan dat een eigenaar van een object dit voldoende heeft verzekerd. Tijdens de restauratie is bovendien een zogenaamde CAR-verzekering vereist (zie artikel 14, lid 4). Als de monumentale waarde te zeer is aangetast, dan zal in de regel herbouw niet meer aan de orde zijn. Naar analogie van het beleid voor rijksmonumenten wordt het monument dan als verloren beschouwd.

In het vierde lid is de eigendomsituatie op het moment van de vaststelling van de lening bepalend. De lening wordt vastgesteld in de definitieve beschikking (artikel 15) van deze verordening. Als de kosten lager uitvallen dan in de eerdere beschikking (de in genoemde artikel 11 toekenningsbeschikking), dan zijn de werkelijk gemaakte kosten bepalend. Meerwerk dat de in de kosten van voorzieningen genoemde 5% (artikel 1, lid d, sub 7) overstijgt, zal slechts in uitzonderingsgevallen worden verrekend.

Om voor een lening in aanmerking te komen dienen de restauratiekosten minimaal € 25.000 te bedragen; dit is tevens het minimum van een lening uit het BRF. Het maximum bedrag aan goedgekeurde kosten per pand of object waarvoor een lening kan worden toegekend, bedraagt € 75.000,-. Bij splitsing in (woon)eenheden geldt een berekening van het maximum naar rato van het vloeroppervlak.

De looptijd van de lening is afhankelijk van de hoogte van de lening; zie hiervoor het uitvoeringsreglement van het BRF dat onderdeel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Bergen en het Nationaal Restauratiefonds inzake het Bergens Restauratiefonds.

Een van de belangrijkste condities van de verordening betreft het aanbieden van een lening tegen een lager rentetarief dan de geldende marktrente die het NRF hanteert. Het minimum bedraagt echter 1,5%. De genoemde bedragen zijn, indien van toepassing, inclusief verschuldigde BTW (zie ook artikel 1, lid d).

Artikel 8

Op grond van dit artikel is het mogelijk 100% van de zogenaamde goedgekeurde restauratiekosten (de goedgekeurde kosten van voorzieningen) laagrentend uit het BRF te financieren. Op verzoek van de aanvrager is het mogelijk ook een lening af te sluiten voor een deel van de van de totale restauratiekosten. Het minimum bedrag en het maximum bedrag zijn in artikel 7 lid 5 en 6 genoemd.

De definitieve goedkeuring van de restauratiekosten (vaststellingsbeschikking) vindt na uitvoering en gereedmelding van de werkzaamheden plaats, bij de vaststelling van de lening op basis van artikel 15.

Artikel 9

Een restaurerende instelling is een rechtspersoon die als zodanig door het college is aangemerkt en op grond van haar statuten het zonder winstoogmerk restaureren van monumenten als doelstelling heeft. Een dergelijke instelling is als eigenaar-verhuurder fiscaal vrijgesteld. De restaurerende instellingen geven er soms de voorkeur aan een lening met borgstelling op een ander deel van het bezit dan het te restaureren object. Met dit artikel wordt die uitzondering op de normale regeling mogelijk gemaakt.

Artikel 10

In geval van een voorgenomen eigendomsoverdracht, wordt met de eigenaar de lening of het opgenomen deel daarvan af te lossen. De lening is niet overdraagbaar op de koper van het pand/object.

Artikel 11

De beslistermijn is geregeld in afdeling 4.1.3 van de Algemene Wet van bestuursrecht. De in de wet genoemde termijn gaat pas in nadat het NRF een advies heeft afgegeven. In de regel zal het verstrekken van een lening voor financiering van restauraties ook voor bedrijven mogelijk zijn, gelet op het openbare belang van de instandhouding van het gebouwde erfgoed.

De eigenaar dient een aanvraag om een lening op een daarvoor beschikbaar gesteld formulier in te dienen bij Burgemeester en Wethouders. Het volledig ingevulde en ondertekende formulier dient in ieder geval vergezeld te gaan van de op het formulier vermelde gegevens en verplichte bijlagen. Indien hieraan niet wordt voldaan stellen Burgemeester en Wethouders de aanvrager eenmalig in de gelegenheid de door hem aan te leveren ontbrekende gegevens alsnog te verstrekken. Indien de ingediende gegevens – ook na een verzoek om aanvulling van ontbrekende gegevens – onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de aanvraag niet ontvankelijk te verklaren (niet in behandeling te nemen).

In het geval van een positieve beschikking op de aanvraag volgt een toekenningsbeschikking. Bij een negatieve beslissing volgt een afwijzende beschikking. De definitieve beschikking is de (vaststellings)beschikking die wordt afgegeven na afloop van de uitvoering en de gereedmelding van het werk (zie artikel 15).

Een gedetailleerde beschrijving van de volledige procedure is opgenomen in het uitvoeringsreglement van het BRF dat onderdeel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Bergen en het Nationaal Restauratiefonds inzake het Bergens Restauratiefonds.

Artikel 12

De bepaling onder lid 1 c is opgenomen om de bouwtechnische kwaliteit van de te restaureren onderdelen vooraf vast te kunnen stellen ten behoeve van de bepaling van de kosten van voorzieningen. Een monumentenvergunning op grond van de Erfgoedverordening gemeente Bergen 2012 is vereist, dan wel een verklaring van het college dat een vergunning – gelet op de aard van de werkzaamheden – niet is vereist.

Het Nationaal Restauratiefonds (NRF) adviseert over alle aanvragen om een lening door toetsing van de inkomens- en vermogenspositie van de aanvrager in relatie tot het aangevraagde bedrag.

Artikel 13

Het college kan de eis stellen dat aanbesteding plaats vindt volgens het Uniform Aanbestedingsreglement (UAR 2001).

De termijn van 130 weken in artikel 13, lid d, is gelet op de aard van een restauratieproject vastgesteld. Gemeente Bergen, afdeling Ontwikkeling, Cultuurhistorie dient te worden betrokken bij de uitvoering van de voorwaarden waaronder een lening wordt verstrekt. Hier dient ook de aanvang van het werk te worden gemeld.

Artikel 14

Het college kan bij het verstrekken van een lening verplichtingen opleggen die strekken tot verwezenlijking van het doel van de lening. Het doel is in dit geval het in stand houden van het bereikte kwaliteitsniveau van het monument na restauratie gedurende de looptijd van de lening. Aan de overtreding van deze voorwaarde kan het college op grond van artikel 16 van deze verordening sancties verbinden. Als deskundige organisatie voor het opstellen van een inspectierapport wordt in ieder geval de Stichting Monumentenwacht Noord-Holland aangemerkt.