

Verordening regelende de inzet van financieringsproducten ten behoeve van de verbetering van particuliere monumenten

De Raad van de gemeente Rotterdam,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 februari 2006, Beleid BWV 175867;
raadsstuk 2006-404;
gelet op de Gemeentewet, de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Rotterdam 2003;

Besluit:
vast te stellen de hierna volgende:

Verordening regelende de inzet van financieringsproducten ten behoeve van de verbetering van particuliere monumenten (Verordening Rotterdams Restauratiefonds 2006); HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|--|---|
| a. | monument: | |
| | 1. | gemeentelijke monumenten als bedoeld onder artikel 1 onder a, en onder e, van de Monumentenverordening Rotterdam 2003; |
| | 2. | door het college als zodanig aangemerkte beeldbepalende panden in beschermde stads- of dorpsgezichten of een wijk; |
| | 3. | door het college als zodanig aangemerkte beeldbepalende panden in nader door het college aan te wijzen gebieden; |
| b. | commissie voor Welstand en Monumenten: | de in artikel 1 van de Monumentenverordening Rotterdam 2003 bedoelde commissie; |
| c. | voorzieningen: | bouwkundige maatregelen aan een pand die strekken tot het behoud van die delen van het pand die aanleiding waren om het pand als monumentwaardig aan te merken; |
| d. | subsidiabele kosten: | de door het college goedgekeurde kosten die worden gemaakt ter zake van de restauratie van een monument; |
| e. | restauratie: | het, ter opheffing van gebreken, treffen van voorzieningen noodzakelijk voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het monument; |
| f. | particulier bezit: | monumenten welke niet in eigendom zijn van de gemeente, een andere overheidsinstelling of een toegelaten instelling; |
| g. | woonhuismonumenten: | monumenten in gebruik als woning met de eventueel in de woning gelegen bedrijfsruimte in één travée; |
| h. | subsidieplafond: | het door het college jaarlijks beschikbaar gestelde budget ter uitvoering van deze verordening; |
| i. | bouwsom: | restauratiekosten en overige bouwkundige kosten die dienen voor behoud en gebruik van het monument; |
| j. | restauratieplan: | het door het college goedgekeurde plan toeziende op restauratie van het monument. |

Artikel 2

In deze verordening wordt mede verstaan onder:

- a. eigenaar: opstaller, erfpachter, gerechtigde tot een appartementsrecht of degene aan wie door een rechtspersoon een deelnemings- of lidmaatschapsrecht is verleend dat recht geeft op het gebruik van een woning;
- b. eigendom: opstal, erfpacht, appartementsrecht of door een rechtspersoon verleend deelnemings- of lidmaatschapsrecht dat recht geeft op gebruik van een woning.

HOOFDSTUK 2 ROTTERDAMS RESTAURATIEFONDS

Artikel 3

1. Er is een Rotterdams Restauratiefonds ten laste waarvan restauratiehypotheken als bedoeld in artikel 5 kunnen worden toegekend.
2. De raad bepaalt de omvang van de door de gemeente in het fonds te storten inanciële middelen.
3. Rente en aflossing op restauratiehypotheken komen ten goede aan het in het eerste lid bedoelde fonds.
4. Het college kan jaarlijks een subsidieplafond vaststellen en kan het in enig jaar ten behoeve van restauratiehypotheken beschikbare budget, ten behoeve van verschillende soorten aanvragen, in deelbudgetten onderverdelen.

5. Ingeval het vooruitzicht bestaat dat een deelbudget als in het vierde lid bedoeld in enig jaar niet volledig wordt besteed kan het college dit deelbudget geheel of gedeeltelijk aan een ander deelbudget toekennen.
6. Het college is bevoegd het beheer van het Rotterdams Restauratiefonds uit te besteden aan een hiertoe naar zijn oordeel deskundige partij.

HOOFDSTUK 3 WERKINGSSFEER EN SUBSIDIEGRONDSLAG

Artikel 4 Werkingsfeer

1. Ter bevordering van de verbetering en het behoud van monumenten in particulier bezit kan het college de navolgende financieringsproducten aan eigenaren van monumenten aanbieden:
 - a. de restauratiehypothec als bedoeld in artikel 5;
 - b. de annuïteitenlening als bedoeld in artikel 6, en;
 - c. de bouwrekening als bedoeld in artikel 7.
2. Een restauratiehypothec als bedoeld in het eerste lid, onder a, wordt slechts toegekend indien en voor zover het fonds als bedoeld in artikel 3 alsmede de in het vierde lid van dat artikel bedoelde deelbudgetten hiertoe toereikend zijn.
3. Een annuïteitenlening als bedoeld in het eerste lid, onder b, alsmede een bouwrekening als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt slechts toegekend in samenhang met een restauratiehypothec.
4. Een restauratiehypothec als bedoeld in het eerste lid onder a wordt slechts toegekend ten behoeve van de in artikel 1, onder a en g, onderscheiden monumenten.
5. De in het eerste lid bedoelde financieringsproducten worden slechts toegekend indien de eigenaar van het monument ten behoeve waarvan de financieringsproducten worden aangevraagd naar het oordeel van het college in staat is de hiermee gemoeide financiële lasten te dragen.
6. In bijzondere gevallen kan het college van het in het tweede en derde lid gestelde afwijken.

Artikel 5 Restauratiehypothec

1. Een restauratiehypothec is een lening van ten minste € 5.000,- waarvan de aflossing volgens het annuïteitensysteem plaatsvindt met een maximale looptijd van dertig jaar.
2. Het college kan de toekenning van restauratiehypotheken opdragen aan een hiertoe naar zijn oordeel deskundige partij.
3. Het maximale leningsbedrag bij een restauratiehypothec bedraagt 100% van de goedgekeurde subsidiabele kosten met dien verstande dat de navolgende soorten monumenten aan de aldaar genoemde maxima zijn gebonden:
 - a. woonhuismonumenten: maximale subsidiabele kosten € 250.000,-;
 - b. overige monumenten: maximale subsidiabele kosten € 500.000,-;
 - c. panden als bedoeld in artikel 1, onder a, onderdeel 2 en 3: maximale subsidiabele kosten € 15.000,-.
4. Het college bepaalt de leningsvoorwaarden waaronder restauratiehypotheken worden verleend.

Artikel 6 Annuïteitenlening

1. Het college kan aan eigenaren van monumenten waarvoor een restauratiehypothec wordt verstrekt tevens annuïteitenleningen toekennen.
2. Een annuïteitenlening is een lening waarvan de aflossing plaatsvindt volgens het annuïteitensysteem.
3. Het college bepaalt de leningsvoorwaarden waaronder annuïteitenleningen worden verleend.
4. Een annuïteitenlening is gebonden aan de in artikel 5, derde lid, genoemde maxima, met een maximum van 40% van de goedgekeurde kosten van voorzieningen.
5. De som van de in artikel 5, eerste lid, genoemde restauratiehypothec en de annuïteitenlening bedoeld in het eerste lid mag niet meer bedragen dan de totale bouwsom.
6. Het college kan de toekenning van annuïteitenleningen opdragen aan een naar zijn oordeel hiertoe deskundige partij.

Artikel 7 Bouwrekening

1. Het college kan, in samenhang met het verlenen van een restauratiehypothec al dan niet gekoppeld aan een annuïteitenlening, ten behoeve van het treffen van voorzieningen opening van een bouwrekening toestaan.
2. Het saldo op de bouwrekening bedraagt maximaal de voor uitvoering van de werkzaamheden door het college goedgekeurde bouwsom.
3. Het college bepaalt de voorwaarden waaronder een bouwrekening wordt geopend.
4. Het college kan de opening van een bouwrekening opdragen aan een naar zijn oordeel hiertoe deskundige partij.

Artikel 8 Zekerheidsfonds

1. Het college draagt zorg voor de totstandkoming en het beheer van een fonds waarvan de middelen kunnen worden aangewend ter dekking van ontstane verliezen op verleende annuïteitenleningen en geopende bouwrekeningen.
2. Het in het eerste lid genoemde fonds wordt gevoed door bijdragen die in het kader van het verlenen van annuïteitenleningen en geopende bouwrekeningen aan leningsgerechtigden worden berekend.
3. Artikel 3, zesde lid, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9

1. Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.
2. Het college stelt in ieder geval nadere regels vast met betrekking tot:
 - a. de procedure voor de indiening en afhandeling van de aanvraag als bedoeld in artikel 13;
 - b. de te stellen voorwaarden aan de verstrekking van de in artikel 4 eerste lid genoemde financieringsproducten.
3. Tot de in het tweede lid onder b genoemde voorwaarden behoort in ieder geval het opleggen van de plicht aan de eigenaar om:
 - a. bij vervreemding van het monument terstond, doch uiterlijk per de datum van het transport, de in artikel 4 eerste lid genoemde en verleende financieringsproducten terstond en volledig af te lossen;
 - b. binnen een nader te stellen termijn uitvoering te geven aan het treffen van de voorzieningen.

Artikel 10

1. Het college gaat bij het bepalen van de subsidiabele kosten uit van de in het Besluit rijkssubsidieëring restauratie monumenten 1997 verwoorde en in de Beleidsregels onderhoud en restauratie monumenten (Stc. 2001, 213) aangevulde regels.
2. Het college kan de in lid 1 genoemde regels nader uitwerken of besluiten deze te vervangen door een andere regeling.

Artikel 11 Subsidiegrondslag

1. De in artikel 4, eerste lid, genoemde financieringsproducten worden berekend aan de hand van de bij de verlening goedgekeurde kosten van voorzieningen, of de werkelijke kosten indien deze door het college na uitvoering van de werkzaamheden op een lager bedrag worden vastgesteld.
2. Op de kosten van voorzieningen worden kosten die op grond van enige andere subsidieregeling subsidiabel zijn gesteld, of waarvoor op enige andere wijze een tegemoetkoming is of kan worden verkregen, in mindering gebracht.
3. Indien gedurende de uitvoering van de werkzaamheden zich de noodzaak voordoet om van het restauratieplan af te wijken, behoeft die afwijking de voorafgaande schriftelijke toestemming van het college.
4. Toestemming als bedoeld in het derde lid wordt slechts verleend indien:
 - a. genoegzaam is aangegeven waarom de afwijking noodzakelijk is;
 - b. genoegzaam is aangegeven wat de gevolgen in kosten van de afwijking zijn.
5. Meerkosten als gevolg van een afwijking als bedoeld in het derde lid vallen niet onder de kosten van de voorzieningen en zijn niet verrekenbaar met kostenbesparingen als gevolg van minderwerk.
6. Het gestelde in het vijfde lid geldt niet voor meerkosten die vooraf door het college als onvoorzien zijn gekenmerkt en dientengevolge ten laste van de in artikel 1, onder d, genoemde subsidiabele kosten gebracht kunnen worden.

HOOFDSTUK 4 VERLENING EN VASTSTELLING

Artikel 12 Verleningsvoorwaarden

De in artikel 4, eerste lid, genoemde financieringsproducten worden slechts verleend indien:

- a. met het treffen van de voorzieningen het belang van de monumentenzorg in voldoende mate wordt gediend;
- b. de kosten van voorzieningen in een redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- c. de voorzieningen sober en doelmatig worden uitgevoerd;
- d. met de uitvoering van de te treffen voorzieningen nog geen aanvang is gemaakt;
- e. een vergunning krachtens de Monumentenverordening Rotterdam 2003 of een bouwvergunning krachtens de Woningwet, indien benodigd, is verleend;
- f. het subsidieplafond niet wordt overschreden.

Artikel 13 De aanvraag

1. Een aanvraag om verlening van een of meer van de in artikel 4, eerste lid, genoemde financieringsproducten wordt ingediend door middel van een door het college vastgesteld formulier.
2. Een aanvraag als bedoeld in het eerste lid gaat vergezeld van de op het in het eerste lid bedoelde formulier aangegeven bescheiden.
3. Het college kan, naast de in het tweede lid genoemde gegevens, om nadere gegevens verzoeken indien dit naar zijn oordeel ten behoeve van een juiste beoordeling van de aanvraag gewenst is.
4. Aanvragen worden op volgorde van binnenkomst behandeld.

Artikel 14

Een aanvraag om een annuïteitenlening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onder b, of een bouwrekening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, onder c, wordt gelijktijdig met een aanvraag om een restauratiehypotheek ingediend.

Artikel 15 De verlening

1. Het college beslist binnen twaalf weken na ontvangst van een aanvraag als bedoeld in artikel 13.
2. Het college kan zijn beslissing met ten hoogste vier weken verdagen.

Artikel 16

1. Het college legt een onderhoudsplicht op aan eigenaren die gebruik hebben gemaakt van de in artikel 4, eerste lid, genoemde financieringsproducten.
2. Na het treffen van de voorzieningen en voorafgaand aan de afgifte van een vaststellingsbeschikking wordt door een daartoe door het college aangewezen instantie een bouwtechnisch rapport opgemaakt. De bouwtechnische rapporten worden opgemaakt volgens een door het college vastgesteld model.
3. De eigenaar wordt geacht voor een periode van vijftien jaar, gerekend vanaf de afronding van de werkzaamheden, het monument ten minste in de technische staat te houden zoals vastgelegd in het bouwtechnisch rapport als bedoeld in het tweede lid.
4. Elke vijf jaar, voor het eerst vijf jaar na vastlegging van het bouwtechnisch rapport als bedoeld in het tweede lid, wordt in opdracht van het college wederom een bouwtechnisch rapport opgemaakt.
5. Indien uit de bouwtechnische rapporten, zoals bedoeld in het vierde lid, blijkt dat niet aan de in het derde lid van dit artikel bedoelde onderhoudsverplichting wordt voldaan, zal het college kunnen besluiten:
 - a. te eisen dat de bouwtechnische staat van het monument binnen acht weken na mededeling van het verzuim aan de eigenaar op kosten van de eigenaar op het niveau van het in het tweede lid bedoelde bouwtechnisch rapport wordt gebracht;
 - b. de vaststellingsbeschikking in te trekken en de eigenaar te verplichten het restant aan financieringsverplichting terstond en volledig af te lossen.

Artikel 17 De vaststelling

1. Het college beslist omtrent de vaststelling nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden bij het college schriftelijk gereed zijn gemeld, gecontroleerd en akkoord bevonden;
 - b. het in het tweede lid van artikel 16 bedoelde bouwtechnische rapport voor akkoord door de eigenaar is ondertekend en door het college retour is ontvangen;
 - c. de gereedmelding als bedoeld in het eerste lid onder a is ingediend, maximaal twaalf weken nadat dit bouwtechnische rapport voor akkoord ondertekend is geretourneerd door de eigenaar, doch uiterlijk twaalf weken na de gereedmelding van het werk;
 - d. een overzicht is overlegd van het uitgevoerde meer- en minderwerk, alsmede over de invulling van de reservering voor onvoorziene werkzaamheden.
2. De gereedmelding als bedoeld in het eerste lid van dit artikel dient de op het door het college vastgestelde formulier aangegeven onderdelen te omvatten.

HOOFDSTUK 5 SLOTBEPALINGEN

Artikel 18

Het college zendt binnen twee jaar na de inwerkingtreding van deze verordening aan de raad een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze verordening in de praktijk.

Artikel 19

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 20

De Rotterdamse Monumenten Subsidieverordening 1993 wordt ingetrokken.

Artikel 21

1. Aanvragen op grond van de Rotterdamse Monumenten Subsidieverordening 1993, waarop voor de inwerkingtreding van de onderhavige verordening nog niet is beslist, worden overeenkomstig het bepaalde in onderhavige verordening afgehandeld.
2. Beschikkingen verleend krachtens de Rotterdamse Monumenten Subsidieverordening 1993 blijven, indien en voor zover de bepaling waarop de beschikking betrekking heeft, ook vervat is in deze verordening, van kracht tot de termijn waarvoor zij werden verleend, is verstreken of totdat zij worden ingetrokken.
3. Voorschriften en beperkingen opgelegd krachtens de Rotterdamse Monumenten Subsidieverordening 1993 blijven, indien en voor zover de bepalingen ingevolge welke deze verplichtingen zijn opgelegd ook zijn vervat in deze verordening, van kracht tot de termijn waarvoor zij zijn opgelegd is verstreken of totdat zij worden ingetrokken.
4. Beschikkingen als bedoeld in het tweede lid en verplichtingen als bedoeld in het derde lid worden geacht te zijn beschikkingen en verplichtingen in de zin van onderhavige verordening.

Artikel 22

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag van de kalendermaand volgend op de ondertekening van de herziene Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam en de Stichting Nationaal Restauratiefonds.

Artikel 23

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Rotterdams Restauratiefonds 2006.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 mei 2006.

*De Griffier,
K.D.Handstede*

*De Voorzitter,
I.W. Opstelten*

Toelichting

Algemeen

In onderhavige verordening, die een heldere opbouw in hoofdstukken kent, worden achtereenvolgens de volgende zaken vastgelegd.

In de Begripsbepalingen worden definities gegeven van de diverse begrippen, waarbij vanzelfsprekend wordt aangesloten bij, c.q. verwezen wordt naar, de definities in de Monumentenverordening Rotterdam 2003.

In hoofdstuk 2 wordt onder meer gesteld dat de raad de omvang bepaalt van de door de gemeente in het fonds te storten financiële middelen en dat het college bevoegd is het beheer van het Rotterdams Restauratiefonds uit te besteden aan een hiertoe naar hun oordeel deskundige partij; hiervoor is de Stichting Nationaal Restauratiefonds gekozen. Sinds de inwerkingtreding van de Rotterdamse Monumenten Subsidieverordening 1993 en de daarbij behorende samenwerkingsovereenkomst met deze Stichting is er sprake van een goede samenwerking, waardoor continuering gewenst is.

Aangegeven wordt dat er naast de restauratiehypotheek ook een (aanvullende) annuïteitenlening en een bouwrekening kunnen worden aangeboden.

Een restauratiehypotheek is een lening van ten minste € 5.000,- waarvan de aflossing volgens het annuïteitensysteem plaatsvindt met een maximale looptijd van dertig jaar. Het maximale leningsbedrag van een restauratiehypotheek bedraagt 100% van de goedgekeurde subsidiabele kosten met dien verstande dat er voor woonhuismonumenten een maximum is van € 250.000,-, voor overige monumenten van € 500.000,- en voor nader aan te wijzen beeldbepalende panden € 15.000,-.

Een aanvullende annuïteitenlening bedraagt maximaal 40% van de goedgekeurde kosten van de voorzieningen, waarbij is bepaald dat de som van de restauratiehypotheek en de annuïteitenlening niet meer mogen bedragen dan de totale bouwsom.

Tenslotte bestaat de mogelijkheid om een bouwrekening te openen; deze bedraagt maximaal de voor de uitvoering van de werkzaamheden goedgekeurde bouwsom.

Een zekerheidsfonds zorgt voor middelen voor de dekking van eventuele ontstane verliezen op verleende annuïteitenleningen en geopende bouwrekeningen en wordt gevoed door bijdragen die in het kader van het verlenen van annuïteitenleningen en geopende bouwrekeningen aan de leningsgerechtigden worden berekend.

In hoofdstuk 3 Werkings sfeer en Subsidiegrondslag wordt vastgelegd dat de financieringsproducten worden berekend aan de hand van de bij de verlening goedgekeurde kosten van voorzieningen, of de werkelijke kosten indien deze door burgemeester en wethouders na uitvoering van de werkzaamheden op een lager bedrag worden vastgesteld; kosten die op grond van enige andere subsidieregeling subsidiabel zijn gesteld worden in mindering gebracht.

Hoofdstuk 4 gaat in op de verlening en vaststelling.

De Stichting Nationaal Restauratiefonds sluit de hypotheke en annuïteitenleningen af en opent de bouwrekeningen. Echter niet dan nadat het college een verleningsbeschikking heeft genomen. In deze verleningsbeschikking, die voorafgaand aan het treffen van de voorzieningen wordt genomen, zijn de voorlopige subsidiabele kosten vastgelegd. Met dit besluit kan de eigenaar van een monument aanspraak doen op een financiering in de vorm van een restauratiehypotheek en eventueel een annuïteitenlening en bouwrekening, mits aan alle bij of krachtens de verordening gestelde bepalingen wordt voldaan. Uitsluitend een verleningsbeschikking betekent derhalve nog niet dat een aanspraak ook daadwerkelijk wordt gehonoreerd. Met de verleningsbeschikking en de overige benodigde gegevens wordt door de eigenaar offerte voor de financieringsvormen aangevraagd bij de Stichting. De Stichting stelt de offerte op en stuurt – indien noodzakelijk – een adviesaanvraag naar het Bemiddelend Orgaan. Zodra de offerte door de eigenaar is ondertekend en alle bijbehorende stukken akkoord bevonden zijn stuurt de Stichting een acceptatiebrief. De eigenaar kan als dan een afspraak met de notaris maken.

Nadat de voorzieningen zijn gerealiseerd meldt de eigenaar dit schriftelijk aan ons college onder overlegging van de benodigde gegevens, waarna op basis van de feitelijk gemaakte kosten de definitieve subsidiabele kosten worden vastgesteld in een vaststellingsbeschikking. Eén van de voorwaarden om een lening te kunnen krijgen is dat er een vergunning op grond van de Monumentenverordening Rotterdam 2003 en/of bouwvergunning krachtens de Woningwet, indien benodigd, is verleend.

Eigenaren die één of meer van de genoemde financieringsproducten hebben verkregen krijgen een onderhoudsplicht opgelegd, waarbij de eigenaar wordt geacht voor een periode van vijftien jaar, gerekend vanaf de afronding van de werkzaamheden, het monument ten minste in de technische staat te houden, zoals vastgelegd in een bouwtechnisch rapport.

Ten slotte kent de verordening een hardheidsclausule die als volgt luidt: “Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onredelijke beslissing kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze verordening”.

Daarmee is het college in staat om in bijzondere gevallen af te wijken van de regels in de verordening en bijvoorbeeld ook andere categorieën monumenten te subsidiëren.

Ook is de plicht tot evaluatie in de verordening opgenomen.

Artikelsgewijs

Artikel 7

De mogelijkheid wordt geboden om een bouwrekening te openen.

Artikel 9

Het college stelt in elk geval nadere regels vast met betrekking tot de procedure voor indiening en afhandeling van een aanvraag als bedoeld in artikel 13, alsook met betrekking tot de te stellen voorwaarden aan de verstrekking van de financieringsproducten.

Artikel 10

Gekozen is om bij de bepaling van subsidiabele kosten uit te gaan van de door de rijksoverheid vervaardigde Leidraad BRIM, subsidiabele restauratiekosten, die behoort bij de Regeling rijks subsidiëring instandhouding monumenten, die op 1 februari 2006 van kracht is geworden.

Indien en voor zover deze rijksregelgeving wordt ingetrokken dan wel vervallen wordt verklaard, is het college bevoegd nadere regels te stellen met betrekking tot het bepalen van de subsidiabele kosten. Het college gaat in voorkomend geval als dan uit van de in den lande algemeen aanvaarde criteria.

Artikel 16

De onderhoudsplicht is een wezenlijk onderdeel van het streven te komen tot in lengte van jaren goed onderhouden monumenten. Door het opleggen van een onderhoudsplicht in het verlengde van het

gebruik maken van de faciliteiten van de subsidieregeling, wordt bewerkstelligd dat door het regulier plegen van onderhoud, kostbare restauratieve werkzaamheden worden vermeden.

De onderhoudsplicht gaat uit van het ten minste in een technische staat behouden van het monument gelijk aan die, zoals die is vastgelegd in de na afgifte van de verleningsbeschikking op te maken nulmeting. Door met een interval van telkens vijf jaar een bouwtechnische opname te verrichten, kan bepaald worden of de eigenaar zich houdt aan de onderhoudsverplichting.

In het vijfde lid worden de sancties op het niet voldoen aan de onderhoudsverplichting aangegeven. Tegen het besluit tot het treffen van sancties staat ingevolge artikel 6:2 Awb voor de eigenaar de mogelijkheid van bezwaar of administratief beroep open.

De in het vijfde lid onder a genoemde termijn van acht weken is gerekend vanaf het moment van kennisgeving aan de eigenaar van het monument van de geconstateerde overtreding.

Artikel 17

Aangegeven wordt aan welke vereisten dient te worden voldaan alvorens kan worden overgaan tot het verlenen van een vaststellingsbeschikking.