GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc commissieleden
cc pers

DATUM 19 maart 2025
ZAAKNUMMER 1729373
BEHANDELD DOOR F. Hensch
TELEFOON (035) 035 629 2631
UW KENMERK 1634435 / 1573946
BIJLAGEN -

BETREFF Beantwoording T25-14 t/m 17 inzake Hilversums Restauratiefonds

Geachte raadsleden,

In de Commissie Zorg, Welzijn en Samenleving, d.d. 12 februari 2025 zijn ten aanzien van het aanvullen van het Hilversums Restauratiefonds (HRF) en het vaststellen van de HRF 2025 onderstaande toezeggingen door de wethouder Erfgoed gedaan en voorzien van reactie.

T25-14: *Portefeuillehouder Göbbels zegt toe de suggestie van de commissie te verkennen of er, met betrekking tot het maximaal te lenen bedrag, een onderscheid kan worden gemaakt tussen woonmonumenten, die doorgaans een kleinere financieringsbehoefte hebben, en overige gebouwen, waar bij restauratie juist een grotere financieringsbehoefte speelt.*

Beantwoording:
Een verschil te maken tussen woonhuizen en niet-woonhuizen in het maximaal te lenen bedrag vraagt om extra aanpassingen in de verordening. De uitvoering ervan is ingewikkeld omdat de definitie “woonhuis” niet eenduidig opgevat kan worden – gaat het alleen om woonhuizen die ook als zodanig zijn ontworpen en hoe om te gaan met gebouwen die tot woning zijn herbestemd? Tevens zijn er kleine en grote woonhuizen met een grotere en kleinere restauratiebehoefte, hetzelfde geldt vanzelfsprekend ook voor niet-woonhuizen.
In geen van de gemeenten die zijn aangesloten bij het Nationaal Restauratiefonds wordt onderscheid gemaakt tussen woonhuizen en niet-woonhuizen. Wel zijn er Restauratiefondsen waar je meer kunt lenen als het monument een groter volume heeft.

Uit analyse van de verstrekte leningen blijkt dat de leenbehoefte voor particuliere woonhuizen lager is dan voor niet-woonhuizen. Derhalve wordt geadviseerd om dit over te laten aan de markt en hier geen verschil in te maken in de verordening.

T25-15: *De portefeuillehouder zegt toe de raad tijdig te informeren zodra het fonds dreigt uit te putten.*

Beantwoording: Het opnieuw aanvullen van het fonds neemt ongeveer 4 maanden in beslag. Het college stelt voor om dit proces in gang te zetten wanneer de beschikbare middelen gezakt zijn naar €200.000,--. Er kunnen dan binnen de vier maanden proceduretijd nog minimaal 2 leningen worden verstrekt. Hierbij wordt geen rekening gehouden met tussentijdse rente en (extra) aflossingen. Indien het aantal aanvragen/ lopende offertes aanleiding geven een eerdere storting aan te vragen, gaan de gemeente Hilversum en het National Restauratiefonds (NRF) tijdig in overleg zodat er voldoende middelen beschikbaar zijn op de rekening-courant voor nieuwe aanvragers. De gemeente heeft inzage in de lopende aanvragen, offertes en stand van de rekening-courant in het Partnerportaal van het NRF en heeft goed contact met het NRF over de voortgang van het HRF.

T25-16: *De portefeuillehouder zegt toe om vóór de raadsvergadering van 5 maart a.s. een analyse aan de raad aan te bieden, waarin wordt geprognosticeerd hoe veel eerder het fonds leeg zou raken bij een mogelijk amendement om het huidige maximale leenbedrag te handhaven. Hiermee wordt inzichtelijk op welk moment de raad opnieuw een besluit zou moeten nemen over een mogelijke aanvulling van het fonds*.

Beantwoording:
Deze toezegging is beantwoord in de raadsvergadering van 5 maart. Ter volledigheid is dit in deze brief meegenomen. Indien de maximale hoofdsom van €150.000 per lening wordt aangehouden en een storting van €500.000 wordt gedaan, dan is begin 2028 het fonds benut bij 2 leningen per jaar van €150.000. Bij een maximale hoofdsom van €100.000 is het fonds *begin 2030* benut bij 2 leningen per jaar.
Voor de beantwoording van de vraag wanneer de raad mogelijk een besluit zal moeten nemen voor aanvulling van het fonds zie antwoord op **T25-15.**

NB: Bovenstaande uitkomsten zijn gebaseerd op een theoretisch rekenmodel met aannames en uitgangspunten, in de praktijk kunnen de uitkomsten anders zijn. Hier word uitgegaan van 1% extra aflossingen per jaar. Extra renteaflossing kan bijvoorbeeld door tussentijds verkoop en is een ervaringscijfer. Dit is wel een theoretisch rekenmodel met aannames en uitgangspunten, in de praktijk kunnen de uitkomsten hoger of lager uitvallen zijn.
De revolverende werking kan in de praktijk hoger uitvallen vanwege bijvoorbeeld verkoop van huizen, omdat bij verkoop van het vastgoed de lening afgelost dient te worden. Bovendien stijgen de aflossingen bij annuïtaire aflossingen op de langere termijn en daarmee de revolverende werking.

T25-17: *De portefeuillehouder zegt toe bereid te zijn te kijken of, gezien de mogelijk langdurige voortzetting van het fonds, dekking vanuit de exploitatie een geschikte optie is. Hij zal hierop terugkomen bij de commissie zodra hij hier meer duidelijkheid over heeft.*

Beantwoording:
Dekking vanuit de exploitatie betekent dat er een last ontstaat in de begroting/rekening van de gemeente Hilversum. Met andere woorden, het geld wordt weggegeven en niet meer terug verwacht. In de huidige werkwijze beschouwen we de middelen die we aan het Restauratiefonds verstrekken als een verstrekte lening. Het idee hierbij is dat, als de regeling ooit op zou houden te bestaan, de middelen door het Restauratiefonds weer terug worden betaald aan Hilversum. Het Nationaal Restauratiefonds beheert het fonds en verstrekt leningen aan klanten. Deze klanten betalen de rente en aflossing die geadministreerd worden op de rekening-courant t.b.v. het HRF van de gemeente in beheer bij het NRF. Het blijven echter wel middelen van de gemeente Hilversum.

Hetzelfde principe is toegepast bij het aanvullen van het Duurzaamheidsfonds en de leningen via het SVN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting).

Met bovenstaand zijn de toezeggingen T25-14 t/m 17 inzake Hilversums Restauratiefonds afgedaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	F.G.J. Voorink, lb.