Hilversum Mediastad

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hilversum,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders betreffende vaststellen verordening Hilversums Restauratiefonds 2025 d.d. 7 januari 2025 met kenmerk 1634435, overwegende dat:

- De gemeente zich met het oog op het algemeen belang tot doel heeft gesteld een bijdrage te leveren aan de instandhouding van gemeentelijke monumenten
- De gemeente deze bijdrage op duurzame wijze wenst in te vullen en daartoe middelen beschikbaar stelt aan een "revolverend fonds"
- Het Nationaal Restauratiefonds uit het revolverend fonds aan de bij de instandhouding van gemeentelijke monumenten bedoelde doelgroep leningen zal verstrekken
- Deze leningen door Nationaal Restauratiefonds tegen een lagere rente en/of gunstiger voorwaarden dan in de markt gebruikelijk zullen worden verstrekt.
- De gemeente met de in dit besluit vast te stellen verordening beoogt een wettelijke bepaling voor de door het Nationaal Restauratiefonds te verstrekken leningen vast te stellen.

gelet op:

- artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
- de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hilversum en het Nationaal Restauratiefonds met de daarbij behorende uitvoeringsbepalingen:

besluit:

1. vast te stellen de volgende verordening:

Verordening Hilversums Restauratiefonds 2025

Artikel 1. Begripsomschrijvingen
In deze verordening wordt verstaan onder:

a. verordening: Verordening Hilversums Restauratiefonds 2025;
b. monumenten/gemeentelijk monument: een onroerende zaak, die op basis van de Monumentenverordening als beschermd monument is aangewezen
c. instandhouden:

- restaureren: kosten waarmee de monumentale waarden worden hersteld, of het pand constructief wordt hersteld en die het normale onderhoud te boven gaan; de zogenaamde restauratiewerkzaamheden.

- herbestemmen: kosten aan het bestaande casco of bestaande constructie om een transformatie naar een nieuwe bestemming mogelijk te maken (geen inrichtingskosten); de zogenaamde herbestemmingswerkzaamheden.

d. kosten van voorzieningen: de begroting en door het college goedgekeurde kosten van:
   - de aanneemsom;
   - de risicoverrekening van loon-en materiaalprijsstijgingen;
   - de kosten van de architect en van de constructeur overeenkomstig de DNR 2011 (herziening 2013), voor zover de inschakeling hiervan noodzakelijk is;
   - kosten van de aanvraag om een omgevingsvergunning (leges);
   - de verschuldigde BTW, voor zover deze niet kan worden verrekend;
   - kosten van een bouwhistorische opname of onderzoek, gericht op de instandhouding;
   - kosten van een duurzaamheidsonderzoek voor monumenten, gericht op de instandhouding van het monument door het aanbrengen van energiebesparingsmaatregelen;
   - 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;
   - de kosten voor het afsluiten van de lening uit het Hilversums Restauratiefonds 2024;

e. energiebesparingsmaatregelen: maatregelen gericht op energiebesparing in gemeentelijke monumenten, zoals;
   - gevelisolatie
   - spouwmuurisolatie
   - dakisolatie eventueel in combinatie met asbestsanering
   - vloerisolatie
   - bodemisolatie eventueel in combinatie met vloerisolatie
   - isolerende beglazing/voorzetbeglazing aan de binnen- of buitenzijde
   - isolerende deuren
   - isolerende gevelpanelen
   - kierdichting
   - de kosten voor duurzaamheidsadvies door een daartoe gespecialiseerde partij

Artikel 2. Doel van de lening
Het doel van de lening die op basis van deze verordening kan worden aangevraagd bij het Nationaal Restauratiefonds is eigenaren van een gemeentelijk monument, zoals bedoeld in deze verordening, gelden te verstrekken voor de kosten die gemoeid zijn met voorzieningen voor de instandhouding van gemeentelijke monumenten en voor voorzieningen die betrekking hebben op energiebesparing. Het pand waarvoor de lening wordt verstrekt, wordt ten gunste van het Nationaal Restauratiefonds hypothecair belast tot de hoogte van de lening.

Artikel 3. Doelgroep
Eigenaren van een gemeentelijk monument die zich het behoud van (het) gemeentelijke monument(en) ten doel stellen kunnen een beroep doen op de mogelijkheid om een lening uit het Hilversums Restauratiefonds ten behoeve van de instandhouding van gemeentelijke monumenten en ten behoeve van voorzieningen die betrekking hebben op energiebesparing aan te vragen bij het Nationaal Restauratiefonds.

Artikel 4. Vaststelling en reservering van het budget
Uit de gemeenterekening Hilversums Restauratiefonds kunnen slechts leningen worden verstrekt tot maximaal het door de gemeenteraad aan het Nationaal Restauratiefonds beschikbaar gestelde budget ten behoeve van de financiering in het kader van de restauratie en energiebesparende maatregelen van gemeentelijke monumenten.

Artikel 5. Grondslag van de lening
De lening wordt verstrekt voor het instandhouden en energiebesparende maatregelen op grond van door het college vastgestelde kosten.

Artikel 6. Algemene bepalingen

De maximale hoogte van de aan te vragen lening wordt vastgesteld op basis van een gespecificeerde kostenbegroting van de uit te voeren werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het treffen van voorzieningen voor de instandhouding en energiebesparing van het gemeentelijk monument. De begroting dient tenminste gespecificeerd te zijn in hoeveelheden, materialen, arbeidsuren, kosten van onderaannemers en bijkomende kosten zoals architectenkosten, overige adviseurs, leges-en verzekeringskosten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 8. De aanvrager is verplicht om het college wijzigingen te melden die relevant zijn voor het toekennen van leningen.

Artikel 7. Hoogte van de lening
De lening uit het Hilversums Restauratiefonds bedraagt maximaal 100% van de goedgekeurde kosten van voorzieningen.

Artikel 8. Grondslag en werkingssfeer
1. Op grond van deze verordening kan het college besluiten dat een lening tot de in artikel 6 bedoelde hoogte kan worden aangevraagd bij het Nationaal Restauratiefonds voor de kosten van het treffen van voorzieningen aan het casco en exterieur ten behoeve van de instandhouding en door het treffen van energiebesparingsmaatregelen van een gemeentelijk monument.
2. De maximale hoogte van de lening wordt berekend over de kosten van voorzieningen met uitzondering van de kosten waarvoor op grond van enige andere – door het college te beoordelen – 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 verzekerings-penningen.
4. De lening wordt aangevraagd en na positieve krediettoets en toets op integriteit door het Nationaal Restauratiefonds verstrekt aan de eigenaar van het gemeentelijk monument waaraan de voorzieningen worden getroffen.
5. Om voor een lening in aanmerking te komen dienen de kosten voor het treffen van voorzieningen aan een gemeentelijk monument tenminste € 10.000 te bedragen.
De voor financiering in aanmerking komende kosten voor het treffen van voorzieningen bedragen maximaal € 150.000. Dit bedrag is inclusief de kosten voor energiebesparingsmaatregelen, zoals bedoeld in lid 6. Kosten die dit bedrag te boven gaan komen niet in aanmerking voor een lening.
6. De voor financiering in aanmerking komende kosten voor het treffen van voorzieningen met betrekking tot energiebesparingsmaatregelen voor een gemeentelijk monument bedragen maximaal € 25.000. 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 Nationaal Restauratiefonds gehanteerde marktrente, met een minimum van 1,5 %. Het pand waarvoor de lening wordt verstrekt, wordt ten gunste van het Nationaal Restauratiefonds hypothecair belast tot de totale hoogte van de leningen die door het Nationaal Restauratiefonds worden verstrekt, ter verhogen met een percentage voor rente en kosten. De aflossingstermijn is maximaal 30 jaar.

Artikel 9. Bepaling voor restaurerende instellingen
In afwijking van artikel 8 lid 7 kan op verzoek van een restaurerende instelling een lening worden verstrekt waarbij de (hypothecaire) 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 Hilversums Restauratiefonds besluit het pand te vervreemden, wordt de lening beëindigd en dient de eigenaar het restant van de schuld uiterlijk bij de overdracht aan de koper aan het Nationaal Restauratiefonds terug te betalen en daarmee terug te storten in het Hilversums Restauratiefonds.

Artikel 11. Aanvraag en beschikking
Op een ontvankelijke aanvraag wordt door het college spoedig, doch uiterlijk binnen 8 weken na ontvangst van het advies van het Nationaal Restauratiefonds, beslist in de vorm van een beschikking.

Artikel 12. Weigeringsgronden en toetsing door Nederlands Restauratiefonds
1. Het college weigert het aanvragen van een lening bij het Nationaal Restauratiefonds indien:

a. het totale door de gemeenteraad beschikbaar gestelde maximale budget, genoemd in artikel 4 van deze verordening, is bereikt;
b. met het treffen van voorzieningen het belang van het erfgoed niet of onvoldoende wordt gediend;
c. de kosten van voorzieningen niet in redelijke verhouding staan tot het te bereiken resultaat;
d. met het treffen van voorzieningen is begonnen voordat de aanvrager een beschikking inhoudende de toezegging van de lening (verleningsbeschikking) heeft ontvangen;
e. voor de betreffende voorzieningen binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan het jaar waarop de aanvraag wordt ingediend een subsidie of een lening is verstrekt;
f. voor de te treffen voorzieningen een omgevingsvergunning is vereist en deze (nog) niet is verleend;
g. de lening wordt aangemerkt als staatssteun.

2. Het Nationaal Restauratiefonds voert een krediettoets en een toets op integriteit uit en kan beslissen het leningbedrag lager dan het in artikel 6 bedoelde maximum vast te stellen of de leningaanvraag af te wijzen, indien de uitkomst van de toets daartoe aanleiding geeft.

Artikel 13. Algemene verplichtingen

1. De lening wordt door het Nationaal Restauratiefonds verstrekt onder de verplichtingen 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 datum van verzending van de verleningsbeschikking;
d. voor de duur van de restauratie een CAR-verzekering is afgesloten;
e. binnen 130 weken na de verleningssbeschikking de werkzaamheden zijn voltooid en de gereedmelding zoals bedoeld in artikel 14 is ingediend;
f. aan de door het college met controle belaste personen:
- toegang wordt verleend tot het monument waarvoor de lening is verstrekt;
- inzage wordt verleend in de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens.

2. Bij het in gebreke blijven van genoemde verplichtingen kan de lening lager worden vastgesteld.
3. Een lening wordt door het Nationaal Restauratiefonds verstrekt onder de voorwaarde dat de eigenaar gedurende de looptijd van de lening het gemeentelijk monument in goede staat zal houden.
4. 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.
5. De eigenaar is verplicht het object waarvoor een lening is verstrekt voldoende te verzekeren.

Artikel 14. 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 kosten voor het treffen van voorzieningen 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 verlening 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 15. Gevolgen niet naleving van de voorwaarden

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. de verleningsbeschikking en/of het besluit tot vaststelling van het bedrag waarvoor een lening wordt verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds geheel of gedeeltelijk intrekken of het Nationaal Restauratiefonds verzoeken niet (geheel) tot uitbetaling laten overgaan;
   b. een reeds aangegane lening geheel of gedeeltelijk door het Nationaal Restauratiefonds laten verlagen en/of opeisen.
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 16. Hardheidsclausule en slotbepalingen

1. Het college kan in het belang van het erfgoed afwijken van de bepalingen in deze verordening.
2. Deze verordening treedt in werking de dag na publicatie.

Artikel 17. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening op het Hilversums Restauratiefonds 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 maart 2025,

de griffier, de voorzitter,

drs. G.C.I. Kager CMC dr.ir. G.M. van den Top

Toelichting op de Verordening Hilversums Restauratiefonds 2024

Toelichting artikel 1
De verordening is gericht op de instandhouding van gemeentelijke monumenten en het treffen van voorzieningen voor energiebesparing. Werkzaamheden die in zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd komen in het kader van deze verordening niet voor financiering in aanmerking.

De reservering als bedoeld in artikel 1, lid d, sub 8 dient als stelpost die eventueel tijdens het treffen van voorzieningen wordt ingevuld als gevolg van onvoorzien meerwerk. Deze invulling vindt plaats na overleg met de afdeling Leefomgeving, team Leef- en vestigingsklimaat, cluster Cultureel Erfgoed van de gemeente Hilversum.

De energiebesparingsmaatregelen als bedoeld in artikel 1 lid e zijn limitatief gesteld. Veel van deze maatregelen pakken bij een monument duurder uit dan bij een regulier onroerend goed. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het gebruik van monumentenglas of vacuümglas in de bestaande sponningen. De kosten van energiebesparende installaties als warmtepompen en zonnepanelen zijn vaak voor monumenten en regulier onroerend goed hetzelfde. Dit betreffen derhalve reguliere kosten die niet voor lening uit het Hilversums Restauratiefonds in aanmerking komen. Deze keuze is mede gemaakt met het oog op de beperkte mogelijkheid tot het verstrekken van leningen uit het Hilversums Restauratiefonds.

Toelichting artikel 7
Op grond van dit artikel is het mogelijk 100% van de zogenaamde goedgekeurde kosten (de goedgekeurde kosten van voorzieningen) laagrentend uit het Hilversums Restauratiefonds te financieren. Op verzoek van de aanvrager is het mogelijk ook een lening af te sluiten voor een deel van de van de totale goedgekeurde kosten. Het minimum bedrag en het maximum bedrag zijn in artikel 8 lid 5, 6 en 7 genoemd. De definitieve goedkeuring van de kosten (vaststellingsbeschikking) vindt na uitvoering en gereedmelding van de werkzaamheden plaats, bij de vaststelling van de lening op basis van artikel 15.

Toelichting artikel 8
Op basis van het eerste lid is het mogelijk financiële ondersteuning te verkrijgen voor het treffen van voorzieningen aan het casco en aan bijzondere exterieure monumentale onderdelen en voor het treffen van energiebesparende voorzieningen aan het monument door het aanbrengen van energiebesparende maatregelen, mits hiervoor voldoende middelen beschikbaar zijn.

Het maximale plafond van de regeling wordt door de gemeenteraad vastgesteld (zie artikel 4). 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, exclusief het interieur, worden bepaald overeenkomstig de richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

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 uitvoering van de werkzaamheden is bovendien een zogenaamde CAR-verzekering vereist (zie artikel 13, lid 1, onder d.). 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 eigendomssituatie op het moment van de vaststelling van de lening bepalend. De lening wordt vastgesteld in de definitieve beschikking (artikel 14) 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.

Met het vijfde lid wordt aangegeven dat om voor een lening in aanmerking te komen de kosten voor het treffen van voorzieningen aan een gemeentelijk monument minimaal € 10.000,--dienen te bedragen; dit is tevens het minimum van een lening uit het Hilversums Restauratiefonds.

Met het vijfde en zesde lid wordt aangegeven dat het maximum bedrag aan goedgekeurde kosten waarvoor een lening kan worden toegekend, voor een gemeentelijke monument € 150.000,-- bedraagt. Binnen dat bedrag is het mogelijk om maximaal € 25.000 te besteden aan energiebesparingsmaatregelen (lid 6).

In het zevende lid staat een van de belangrijkste condities van de verordening. Dit betreft het aanbieden van een lening tegen een lager rentetarief dan de geldende marktrente die het Nationaal Restauratiefonds hanteert. Het minimum bedraagt echter 1,5%. De genoemde bedragen zijn, indien van toepassing, inclusief verschuldigde BTW (zie ook artikel 1, lid d, sub 5). De looptijd van de lening is afhankelijk van de hoogte van de lening; zie hiervoor het uitvoeringsreglement van het Hilversums Restauratiefonds dat onderdeel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hilversum en het Nationaal Restauratiefonds inzake het Hilversums Restauratiefonds.

Toelichting 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.

Toelichting 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 Nationaal Restauratiefonds een advies heeft afgegeven. In de regel zal het verstrekken van een lening voor de financiering van de te treffen voorzieningen 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 in behandeling te nemen. De definitieve beschikking is de vaststellingsbeschikking die wordt afgegeven na afloop van de uitvoering en de gereedmelding van het werk (zie artikel 15). Een beschrijving van de procedure is opgenomen in het uitvoeringsbepalingen van het Hilversums Restauratiefonds dat onderdeel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Hilversum en het Nationaal Restauratiefonds inzake het Hilversums Restauratiefonds.

Toelichting Artikel 12
De bepaling onder lid 1c is opgenomen om de bouwtechnische kwaliteit van de in stand te houden onderdelen vooraf vast te kunnen stellen ten behoeve van de bepaling van de kosten van voorzieningen. Het Nationaal Restauratiefonds voert een kredietbeoordeling en een integriteitsbeoordeling uit over alle aanvragen om een lening door toetsing van de inkomens-en vermogenspositie en de moraliteit van de aanvrager in relatie tot het aangevraagde bedrag.

Toelichting 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 project vastgesteld. Gemeente Hilversum, afdeling Beleidsontwikkeling, team Advies, Cultureel Erfgoed 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.

Toelichting Artikel 14

Het college kan bij het verstrekken van een lening door het Restauratiefonds aan de aanvrager van de 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 het treffen van voorzieningen 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 in