

## Initiatief Raadsvoorstel VVD.

Agendapunt	:	
Voorstelnummer	:	
Raadsvergadering	:	24 november 2009
Naam opstellers (raadsleden)	:	Cees Roem, Tammo Meedendorp
Informatie op te vragen bij	:	opstellers
Portefeuillehouders	:	n.v.t.

Onderwerp: Restauratiefonds gemeentelijke monumenten Bergen

Aan de raad,

<b>Beslispunt:</b> • <b>Instellen Restauratiefonds gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden Bergen</b>
---

### 1. *Waar gaat dit voorstel over?*

Met de vaststelling van de Nota Cultuurhistorie op 23 juni 2009 heeft de Raad aangegeven de cultuurhistorie in Bergen belangrijk te vinden. De cultuurhistorie is een drager van de identiteit van de gemeente en dient als basis voor de ruimtelijke kwaliteit. Het betekent ook dat de Raad de rijke historie van Bergen respecteert. Twee belangrijke speerpunten uit de nota zijn:

- hoogstaande technische begeleiding bij onderhoud en restauraties van waardevolle gebouwen.
- objectgerichte bescherming: het aanwijzen van gemeentelijke monumenten (aanwijzingsbeleid) zodat een evenwichtige hoeveelheid identiteitsbepalende objecten wordt beschermd.

In de komende jaren worden er objecten aangewezen tot Gemeentelijk Monument en panden aangewezen als beeldbepalend op basis van de Nota Cultuurhistorie. Eigenaren wiens pand tot (gemeentelijk) monument wordt benoemd, opereren in een andere financiële context. Hun pand heeft immers een andere status in vergelijking tot niet monumentale panden. Dit speelt weliswaar in mindere mate, ook voor beeldbepalende panden. Dat vraagt om een zekere vorm van 'compensatie', wat de VVD met dit voorstel wil realiseren.

Uitgangspunt is dat de eigenaren van dergelijke panden worden ondersteund in het beheer en onderhoud van het Bergense cultureel erfgoed. Wil het cultuurhistorisch beleid slagen, is het belangrijk goed onderhoud aan gemeentelijke monumenten te stimuleren.

Naar analogie van de Restauratiefonds - hypotheek voor rijksmonumenten stelt Bergen ook een restauratiefonds in voor gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Uit dit fonds kunnen er laagrentende hypotheeklen worden verstrekt aan eigenaren van panden die door de gemeente zijn aangewezen als monument en als beeldbepalend zijn gekenmerkt.

Alleen de kosten die gepaard gaan met het onderhoud als monument komen en het beeldbepalend karakter in aanmerking voor een dergelijke hypotheek. Bijvoorbeeld de kosten voor een toegestane interne verbouwing ter verhoging van het wooncomfort vallen daar nadrukkelijk niet onder. Bij het bepalen van de voor de hypotheek in aanmerking komende kosten, wordt uitgegaan van de door de Rijksdienst voor Archeologie,

Cultuurlandschap en Monumenten op grond van de BRIM-regeling vastgestelde beleidsregels voor onderhoud en restauratie van monumenten.

Jaarlijks dient er € 500.000 beschikbaar te zijn voor het verstrekken van hypotheek, met een maximale oplopende dotatie ten laste van de algemene reserve van € 1.500.000. De opzet is een fonds te creëren die zich uiteindelijk zelf in stand houdt, de aflossingen vullen het fonds weer en komen beschikbaar voor nieuwe leningen (revolventend fonds).

De looptijd van de verstrekte hypotheek bedraagt maximaal 20 jaar. De rente wordt bepaald door het tienjaarlijkse percentage te verminderen met 4,5 met een minimum van 1,5%. Gedurende de looptijd van de hypotheek blijft de rente vast. De hypotheek bedraagt minimaal € 10.000 en maximaal € 75.000.

Het grootste financiële risico bij een dergelijk instrument is dat van non-betaling door de afnemers van de hypotheek, de eigenaar van het monument dus. Zoals ook bij marktconforme financiering wordt een inkomenstoets toegepast en de hypothecaire zekerheid beoordeelt. Via actief debiteurenbeheer kan een verliespost tot een minimum beperkt worden.

#### Uitvoering

Voor de uitvoering van deze regeling werkt de gemeente samen met het Nationaal Restauratiefonds die in feite de regeling gaat uitvoeren en het fonds beheren. Deze stichting beheert en verwerkt subsidiegelden en revolventende fondsen voor het Rijk, diverse provincies en een aantal gemeenten.

Voor de nadere uitvoeringsregels zal het college een verordening opstellen en aan de raad voorleggen.

#### **2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?**

De raad krijgt hiermee een instrument om het cultuurhistorisch beleid uit te voeren. Het restaureren en beheren van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden krijgt er een impuls door.

#### **3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?**

##### kaderstellend

De gemeente is begonnen met het aanwijzen van panden tot gemeentelijk monument. Het is voor de eigenaren uitermate belangrijk te weten dat zij financiële ondersteuning kunnen krijgen bij het beheren van hun pand. Daarnaast kunnen er geen aanvragen meer worden ingediend bij de provincie Noord – Holland, het cultuurfonds is uitgeput en er worden geen middelen meer beschikbaar gesteld.

#### **4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?**

De eigenaren van tot gemeentelijk monument aangewezen en beeldbepalende panden krijgen met dit besluit op een positieve wijze te maken. Daarnaast dient het college een verordening op te stellen.

Inzake het communicatietraject dienen eigenaren van panden die er mee te maken krijgen en reeds hebben, te worden aangeschreven om hen op deze regeling te attenderen.

#### **5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?**

Er wordt aangesloten bij een reeds bestaande wettelijke Rijksregeling. De raad kan ook kiezen om de eigenaren via een subsidieregeling financieel te ondersteunen. De VVD kiest daar nadrukkelijk niet voor. Gelijke monniken, gelijke kappen voor eigenaren van monumenten in Bergen, of ze nu daar het Rijk of de gemeente zijn aangewezen.

6. **Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?**

Indien de raad besluit tot het vaststellen van de Verordening Bergens Restauratiefonds, treed de regeling in werking en kunnen eigenaren verzoeken indienen. Dit zou al in de raad van januari kunnen gebeuren aangezien er aangesloten wordt bij bestaande regelingen. De subsidieverordening Helder's Restauratiefonds 2007 kan model staan voor onze gemeentelijke verordening. Jaarlijks wordt in de jaarrekening gerapporteerd over de uitvoering van deze regeling via de verantwoording van het gebruik van het fonds.

7. **Welke middelen zijn er met dit voorstel gemeoid?**

De gemeente loopt rente inkomsten mis over maximaal € 1.500.000. Gezien de maximale rentekorting van 4,5% is dit tekort maximaal € 67.500 per jaar. Rekeninghoudend met de te ontvangen aflossingen, de ervaringen in Den Helder waarbij er sprake is van zo een 10 tot 15 aanvragen en de gestelde normen aan de hypotheek, is het feitelijke tekort veel minder. Uitgaande van de minimale en maximale hypotheek, komt een tekort van circa € 45.000 meer in de buurt.

Dekking kan gevonden worden in het renteresultaat.

8. **Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?**

De Raad respecteert de rijke historie van Bergen en wil die historie in al zijn facetten in het landschap leesbaar laten zijn. Daarbij is naar mening van de VVD een stimulerende regeling op zijn plaats.

**Bijlagen**

Achtergrond informatie is te vinden op:

[www.monumenten.nl](http://www.monumenten.nl) > rijksmonumenten > restauratiefonds – hypotheek.

[www.denhelder.nl](http://www.denhelder.nl) > zoek: restauratiefonds

Voorbeeld berekening van het Restauratiefonds.

Bergen, 29 oktober 2009

---

Naam en ondertekening



Drs. C. Roem,  
T. Meedendorp

---