

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

CONCEPT

tussen

DE GEMEENTE BERGEN (NH)

en

STICHTING NATIONAAL RESTAURATIEFONDS

<Plaats, datum>

--

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

De gemeente Bergen (NH), gevestigd te Bergen en kantoorhoudende aan de Jan Ligthartstraat 4 te Alkmaar, in deze krachtens volmacht van de burgemeester ex artikel 171, lid 2, van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Hietbrink,, wethouder van deze gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van, hierna te noemen: 'de gemeente',

en

De Stichting Nationaal Restauratiefonds, statutair gevestigd te Zeist en kantoorhoudende te Hoevelaken, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Mr. P. Siebinga, hierna te noemen: 'het Restauratiefonds',

In aanmerking nemende:

- dat het doel van de onderhavige samenwerking is om - uit oogpunt van zorg voor monumenten - een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig monumentenbeleid van de gemeente. Hierbij moeten de daartoe beschikbare middelen op een zo efficiënt mogelijke wijze worden ingezet ter bevordering van het genoemde doel;
- dat het toepassingsgebied van deze samenwerkingsovereenkomst het behoud van het gebouwde en cultuurlandschappelijke erfgoed in Nederland is; daarbinnen vindt specifieke invulling uit hoofde van de Erfgoedverordening gemeente Bergen 2012, die als bijlage bij deze overeenkomst is opgenomen;
- dat het toepassingsgebied aansluit bij het werkterrein en de statutaire doelstellingen van het Restauratiefonds;
- dat de gemeente en het Restauratiefonds een samenwerking voor onbepaalde tijd aan gaan op het gebied van bevordering van de restauratie van monumenten;
- dat de gemeente in het kader van de samenwerking heeft besloten gelden ter beschikking te stellen voor storting in een fonds voor onderhoud en restauratie van gemeentelijke monumenten, hierna te noemen het 'Bergens Restauratiefonds';
- dat in het kader van de samenwerking het Restauratiefonds het beheer van het Bergens Restauratiefonds en het verstrekken van leningen uit het fonds zal verzorgen;
- dat het Restauratiefonds, in aanvulling op de leningen Bergens Restauratiefonds, bereid is aanvullende financiering te verstrekken aan eigenaren van gemeentelijke monumenten;
- dat de gemeente in het kader van het Bergens Restauratiefonds een rekening-courant aanhoudt bij het Restauratiefonds;
- dat het Restauratiefonds de gemeente zal informeren over de mutaties in de rekening-courant, over de verstrekking van leningen uit het Bergens Restauratiefonds en aanvullende leningen van het Restauratiefonds;
- dat de gemeente een inspanningsverplichting aangaat om het Bergens Restauratiefonds actief onder de aandacht van eigenaren te brengen;
- dat de gemeente en het Restauratiefonds hun afspraken over de samenwerking hierbij nader vastleggen;

komen hierbij overeen als volgt:

Artikel 1

Uitvoeringsbepalingen

De nadere afspraken voor de wederzijds uit deze overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden en verplichtingen zijn opgenomen in de uitvoeringsbepalingen behorend bij deze overeenkomst.

Het Bergens Restauratiefonds

Artikel 2

Naamgeving

Het hierna omschreven fonds wordt in deze overeenkomst aangeduid als het Bergens Restauratiefonds.

Vanuit het Bergens Restauratiefonds kunnen laagrentende leningen, zogenaamde Bergense Restauratiefonds-hypotheken worden verstrekt c.q. uitbetaald.

Artikel 3

Werking

Het Bergens Restauratiefonds is het fonds met een revolverend karakter waaruit de Bergense Restauratiefonds-hypotheken worden verleend aan eigenaren. De betaling van rente en aflossing door de eigenaar van de Bergense Restauratiefonds-hypotheken vloeit per 31 december van een jaar terug in het fonds.

Het Restauratiefonds draagt zorg voor het aanbieden en beheren van Bergense Restauratiefonds-hypotheken en verzorgt de uitbetaling hiervan. Hierbij maakt het Restauratiefonds gebruik van zogenaamde Bouwrekeningen. Eigenaren aan wie een Bergense Restauratiefonds-hypotheek is verstrekt, kunnen tijdens de restauratie door middel van declaraties uitbetaald krijgen via deze Bouwrekening.

In het kader van en voor het Bergens Restauratiefonds en de Bergense Restauratiefonds-hypotheken opent het Restauratiefonds voor de gemeente een of meerdere rekeningen-courant. Het Restauratiefonds voert de administratie van deze rekening-courant uit.

De gelden door de gemeente gestort in het Bergens Restauratiefonds hebben enkel tot doel leningen te verstrekken aan eigenaren met betrekking tot het toepassingsgebied zoals eerder in deze overeenkomst vermeld is. De gelden worden niet voor andere doeleinden aangewend.

Artikel 4

Storting

- De gemeente doet voor 1 januari 2012 een storting van € 300.000,- in het Bergens Restauratiefonds voor de te verstrekken Bergense Restauratiefonds-hypotheken. Zij spreekt verder de ambitie uit om het fonds in de toekomst aan te vullen om zo de verstrekking van Bergense Restauratiefonds-hypotheken mogelijk te houden. De gemeente is vervolgens gerechtigd, zo vaak als zij dat wenselijk acht, additionele stortingen in het Bergens Restauratiefonds te doen.

- De stortingen in het Bergens Restauratiefonds voor de Bergense Restauratiefonds-hypotheken worden aangemerkt als geldleningen. Deze geldleningen worden afgelost met de bedragen die voortvloeien uit de gehele of gedeeltelijke aflossingen van de ten laste van het Bergens Restauratiefonds verstrekte Bergense Restauratiefonds-hypotheken. Afgeloste bedragen worden wederom revolverend ter beschikking van het Bergens Restauratiefonds gesteld als lening. Als vergoeding van deze geldleningen geldt de som van:
 - (a) het totaal van de rentebaten voortvloeiende uit de verstrekking van de Bergense Restauratiefonds-hypotheken die ten laste worden gebracht van het Bergens Restauratiefonds en
 - (b) de creditrente over een creditsaldo van de in deze overeenkomst genoemde rekening-courant worden tevens revolverend ter beschikking gesteld van het Bergens Restauratiefonds als lening.

Artikel 5 a

Bergense Restauratiefonds-hypothek

De gemeente geeft een toekenningbeschikking af voor een verstrekking van een Bergense Restauratiefonds-hypothek, ten laste van het Bergens Restauratiefonds. Dit voor zover het saldo van de rekening-courant positief is of dit onder de nader overeengekomen kredietfaciliteit valt. Bij het doen van een toekenning geeft de gemeente aan - met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst - voor welke bedragen de Bergense Restauratiefonds-hypothek dient te worden verstrekt.

Voor de productspecificaties van de Bergense Restauratiefonds-hypothek en de voorwaarden van de Bergense Restauratiefonds-hypothek wordt verwezen naar de 'Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds', die als bijlage bij deze overeenkomst zijn opgenomen. Genoemde voorwaarden worden van toepassing verklaard bij verstrekking van de Bergense Restauratiefonds-hypotheken.

Artikel 6

Kredietrisico

Het verstrekken van Bergense Restauratiefonds-hypotheken door het Restauratiefonds, welke ten laste van het Bergens Restauratiefonds worden gebracht, geschieden te allen tijde volledig voor rekening en risico van de gemeente.

Uitbetalingen die het Restauratiefonds ten laste van de Bouwrekening verricht, op basis van door de gemeente goedgekeurde declaraties, zijn voor risico van de gemeente. Bij geheel of gedeeltelijk vervallen van de toekenningsbeschikking van de Bergense Restauratiefonds-hypothek komt een hierdoor ontstaan tekort tevens voor risico van de gemeente.

Het Restauratiefonds zal op kosten van het Bergens Restauratiefonds en/of de gemeente invorderingsacties instellen bij achterstanden in betalingen van rente en aflossingen door eigenaren van Bergense Restauratiefonds-hypotheken zoals aangegeven in de uitvoeringsbepalingen.

Mocht het Restauratiefonds niet in haar acties inzake vorderingen jegens de eigenaar slagen, dan spreekt de gemeente het Restauratiefonds niet ter zake aan en komen deze vorderingen ten laste van het Bergens Restauratiefonds en/of de gemeente tenzij er sprake is van grove schuld of opzet van het Restauratiefonds.

Artikel 7

Kredietbeoordeling

Bij iedere aanvraag voor een hypothecaire lening voert het Restauratiefonds standaard een kredietbeoordeling (voortoets) uit. Bij deze kredietbeoordeling toetst het Restauratiefonds op de gebruikelijke onderdelen voor het verstrekken van een dergelijke lening. Bij de kredietbeoordeling wordt in ieder geval rekening gehouden met inkomens- en lastengegevens en totale restauratiekosten. Daarnaast wordt beoordeeld in hoeverre voldoende zekerheid kan worden verkregen uit het te financieren onderpand.

Bij een negatief kredietadvies is het Restauratiefonds in beginsel niet bereid de lening te verstrekken, ook niet op aanwijzing van de gemeente. In onderling overleg en met onderlinge instemming kan hier, in incidentele gevallen en onder bepaalde voorwaarden, van worden afgeweken.

Artikel 8

Beheer en vergoeding

Na verstrekking van de hypothecaire lening beheert het Restauratiefonds de verstrekte leningen.

Ter dekking van de kosten voor het aanbieden en beheren van de Bergense Restauratiefonds-hypotheken en administreren van de rekening-courant voor het Bergens Restauratiefonds, brengt het Restauratiefonds, naast de klantprovisies, een beheervergoeding in rekening van 0,5% per jaar (exclusief omzetbelasting indien en voor zover van toepassing). Dit wordt berekend over het totaalbedrag dat de eigenaar verschuldigd is uit hoofde van de Bergense Restauratiefonds-hypotheken per 31 december van het betreffende kalenderjaar.

REKENING-COURANT

Artikel 9

Werking

De rekening-courant is de administratieve rekening waarin het Bergens Restauratiefonds wordt geadministreerd.

Het onderdeel rekening-courant is van toepassing op elke gespecificeerde rekening-courant die voor de gemeente in het kader van deze overeenkomst wordt geopend. Er vindt tussen de rekeningen-courant geen saldo en/of rentecompensatie (ten gunste van de gemeente) plaats.

Het Restauratiefonds crediteert de rekening-courant met :

- de in artikel 4 bedoelde stortingen door de gemeente;
- de in artikel 11 omschreven creditrentevergoeding;
- het totaal van de rentebaten van de Bergense Restauratiefonds-hypotheek, de rente die de eigenaar betaalt, die per jaarultimo worden geboekt;
- de maandelijkse aflossing van de Bergense Restauratiefonds-hypotheek, die per jaarultimo wordt geboekt;
- de bedragen welke voortvloeien uit gehele of gedeeltelijke niet reguliere aflossingen van de Bergense Restauratiefonds-hypotheken.

Het Restauratiefonds debiteert de rekening-courant met:

- de hoofdsommen van de door het Restauratiefonds aan de geldnemers verstrekte Bergense Restauratiefonds-hypotheek die ten laste komen van het Bergense Restauratiefonds;
- de beheervergoedingen als bedoeld in artikel 8;
- indien van toepassing: de debetrente als bedoeld in artikel 11 en 12.

Artikel 10

Mutaties

Met betrekking tot de in artikel 9 genoemde debet- en creditmutaties kan het Restauratiefonds zelfstandig, zonder toestemming van de gemeente, alle boekingen verrichten; dit met uitzondering van de Bergense Restauratiefonds-hypotheek die op basis van toekennings- en vaststellingsbeschikkingen plaats vinden.

Voor andersoortige mutaties dient een schriftelijke opdracht van een daartoe bevoegde functionaris van de gemeente te worden overgelegd. De gemeente verstrekt aan het Restauratiefonds steeds een actuele schriftelijke opgave waarin staat welke functionaris bevoegd is tot het geven van deze opdrachten onder vermelding van handtekening en paraaf.

Alle mutaties worden verwerkt met de door de bank van het Restauratiefonds gehanteerde valutadatum tenzij dit anders is aangegeven.

Artikel 11

Debet- en creditrente

Het Restauratiefonds vergoedt creditrente aan de gemeente over het positieve saldo van de rekening-courant. Deze creditrente is gebaseerd op het tarief van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands depositogeld verminderd met 1% (credit) .

Het Restauratiefonds brengt debetrente aan de gemeente in rekening over het negatieve saldo van de rekening-courant. Deze debetrente is gebaseerd op het tarief van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands kasgeld vermeerderd met 0,5% (debet).

Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 dagen en een jaar van 360 dagen. De rentebedragen worden per ultimo van het betreffende kalenderjaar in het saldo van de rekening-courant berekend en verwerkt.

Artikel 12

Debetfaciliteit (indien noodzakelijk geacht door de gemeente)

Het maximaal toegestane debetsaldo van de rekening-courant is vastgesteld op 250.000 euro. Bij overschrijding van deze kredietlimiet wordt over het bedrag waarmee de kredietlimiet wordt overschreden, de in artikel 11 genoemde debetrente aanvullend verhoogd met 2,5% op jaarbasis.

Als er sprake is van een debetstand van de rekening-courant die de kredietlimiet overstijgt, dan kan het Restauratiefonds te allen tijde bij de gemeente aanspraak maken op aanzuivering van het saldo tot minimaal de kredietlimiet.

AANVULLENDE FINANCIERING

Artikel 13

Zonder gemeentegarantie

Het Restauratiefonds kan in aanvulling op de Bergense Restauratiefonds-hypotheek een (qua rente marktconforme) financiering verstrekken, uit het dan geldende leningenaanbod van het Restauratiefonds.

Artikel 14

Met gemeentegarantie

In incidentele gevallen kan een garantstelling door de gemeente, voor de in artikel 13 genoemde aanvullende financiering, noodzakelijk worden geacht door het Restauratiefonds. Deze financieringen worden door het Restauratiefonds verstrekt onder garantstelling van de gemeente, indien daartoe van geval tot geval afzonderlijke overeenstemming is bereikt tussen het Restauratiefonds en de gemeente c.q. het Restauratiefonds en de aanvrager van de financiering.

INFORMATIEVERSCHAFFING

Artikel 16

Mutatieoverzicht

Tenminste éénmaal per kwartaal verstrekt het Restauratiefonds een gespecificeerd mutatieoverzicht van de rekening-courant aan de gemeente.

Eenmaal per jaar verstrekt het Restauratiefonds de gemeente een overzicht over het afgelopen kalenderjaar van alle leningen, die op verzoek van de gemeente uit het Bergens Restauratiefonds zijn verstrekt. Indien van toepassing wordt daarbij tevens een overzicht verstrekt van de leningen die onder gemeentegarantie zijn verstrekt.

Artikel 17

Saldo-opgave

Binnen vier maanden na afloop van een kalenderjaar wordt door het Restauratiefonds een saldooverklaring van de rekening-courant voor dat kalenderjaar afgegeven. De gemeente zal deze saldooverklaring uiterlijk drie maanden daarna accorderen dan wel eventuele opmerkingen terzake schriftelijk geplaatst hebben. Indien het Restauratiefonds uiterlijk drie maanden nadat zij de saldooverklaring heeft verstrekt geen schriftelijke reactie van de gemeente heeft ontvangen, dan wordt daarmee geacht dat de gemeente akkoord is gegaan met de saldooverklaring.

Artikel 18

Controle

Het Restauratiefonds verplicht zich om er zorg voor te dragen dat tenminste jaarlijks een controle van de administratie en jaarstukken met betrekking tot de gehele administratie en bedrijfsvoering plaatsvindt door haar externe registeraccountant.

VOORLICHTING

Artikel 19

Inspanningsverplichting

De gemeente spant zich in om het bestaan van het Bergens Restauratiefonds en de Bergense Restauratiefonds-hypotheek bij eigenaren van panden bij andere betrokkenen, die onder het toepassingsgebied van deze samenwerkingsovereenkomst vallen, onder de aandacht te brengen.

Het Restauratiefonds zorgt voor vermelding op haar eigen website en andere relevante sites, zoals monumenten.nl

Artikel 20

Informatiemateriaal en ondersteuning

Het informatiemateriaal dat de gemeente ontwikkelt (inclusief tekst voor hun eigen website), gericht op het Bergens Restauratiefonds, de Bergense Restauratiefonds-hypotheek wordt voorafgaand aan publicatie afgestemd met het Restauratiefonds.

Artikel 21

Voorlichtingsactiviteiten

De gemeente probeert de doelgroep te bereiken om deze in kennis te stellen van het gemeentelijke beleid en de mogelijkheden van de Bergense Restauratiefonds-hypotheek. Het Restauratiefonds levert bij de introductie zonodig (éénmalig) een inhoudelijke bijdrage aan een voorlichtingactie gericht op eigenaren.

TOT SLOT

Artikel 23

Duur

De samenwerking is per heden aangegaan voor onbepaalde tijd. Beëindiging van de overeenkomst kan plaatsvinden door opzegging door één van de partijen per aangetekende brief, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. Opzegging kan alleen plaatsvinden per 31 december van het jaar. Opzegging kan niet eerder plaatsvinden dan drie jaar na ingang van onderhavige overeenkomst.

Na beëindiging van deze overeenkomst kunnen geen nieuwe financieringsproducten en diensten meer worden verstrekt. Na beëindiging van deze overeenkomst blijven de bepalingen onverkort van kracht voor de door het Restauratiefonds verstrekte financieringsproducten en diensten die vóór de beëindiging zijn verstrekt. Alle bepalingen die naar hun aard geacht worden door te lopen, behouden hun werking.

Bij beëindiging van deze overeenkomst heeft de gemeente bij een creditstand van de rekeningen-courant recht op uitkering van het creditsaldo, tenzij tussen partijen aanvullend anders wordt overeengekomen. Zolang door het Restauratiefonds verstrekte financieringsproducten en diensten uitstaan, blijft de rekening-courant bestaan. De bepalingen in deze overeenkomst ten aanzien van de rekening-courant blijven onverminderd van kracht en de in geldleningen uitgezette gelden en subsidies zijn niet opeisbaar.

Bij beëindiging van deze overeenkomst is een eventueel debetsaldo op de rekening(en)-courant van de gemeente direct opeisbaar door het Restauratiefonds.

Artikel 24

Wijzigingen

Indien de gemeente wijzigingen en/of aanvullingen wil doorvoeren met betrekking tot de thans geldende verordeningen danwel regelingen, op basis waarvan de onderhavige samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten, zal de gemeente hiertoe niet eerder overgaan dan na vroegtijdig, voorafgaand, inhoudelijk overleg met het Restauratiefonds.

Indien het Restauratiefonds wijzigingen en/of aanvullingen wil doorvoeren op onderhavige samenwerkingsovereenkomst, dan wordt daartoe alleen overgegaan na overleg met en instemming van de gemeente. Wijzigingen op productspecifieke kenmerken die de samenwerking onder deze overeenkomst niet wezenlijk aantasten kunnen zondermeer door het Restauratiefonds worden doorgevoerd.

Artikel 25

Aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van het Restauratiefonds is beperkt tot het bedrag aan beheervergoedingen als genoemd in artikel 8 die het Restauratiefonds onder deze overeenkomst heeft verkregen behalve bij grove schuld of opzet van het Restauratiefonds.

Artikel 26

Rechtskeuze en geschillen

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen, welke ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst, dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg zijn, worden beslecht overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Het scheidsgerecht zal bestaan uit drie arbiters. Eén arbiter wordt door de Gemeente aangewezen, één arbiter wordt door het Restauratiefonds aangewezen en één arbiter wordt door deze beide aangewezen arbiters aangewezen.

De arbitrage vindt plaats in Den Haag. Het scheidsgerecht beslist naar de regelen des rechts. Samenvoeging van het arbitraal geding met een ander arbitraal geding zoals voorzien in art. 1046 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is uitgesloten.

Artikel 27

Evaluatie

De samenwerking wordt minimaal één keer per twee jaar geëvalueerd. Daarin komen ondermeer de financieringsproducten, diensten en de daarvoor verrichte voorlichting aan bod.

ONDERTEKENING

Aldus overeengekomen te <PLAATS>
op <datum>

Gemeente Bergen
A. Hietbrink

Stichting Nationaal Restauratiefonds
Mr. P. Siebinga

Wethouder

Directeur

Bijlage : Uitvoeringsbepalingen
Bijlage : Gemeentelijke monumentenverordening
Bijlage : Gemeentelijk besluit gemeentegarantie
Bijlage: Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds