

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 15 december 2011
Naam opsteller : Boukje Detmar/Marleen Wijnker
Informatie op te vragen bij : Boukje Detmar
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: Bergens restauratiefonds voor gemeentelijke monumenten

Aan de raad,

Beslispunt: - Instemmen met de verordening voor het Bergens Restauratiefonds (BRF) voor gemeentelijke monumenten

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

Dit voorstel gaat over het instellen van een restauratiefonds in onze gemeente: het Bergens Restauratiefonds (BRF)

In onze gemeente zijn nu 51 gemeentelijke monumenten aanwezig. Dit aantal monumenten zal in de toekomst worden uitgebreid, wanneer na onderzoek panden worden aangewezen als gemeentelijk monument.

Voor deze monumenten bestaat reeds een gemeentelijke subsidieregeling voor het (klein) onderhoud.

Naar aanleiding van een initiatiefvoorstel van de raad (VVD) wordt nu een verordening voor het instellen van een restauratiefonds voor de gemeentelijke monumenten voorgelegd.

Uit dit fonds kunnen leningen tegen lage rente (op dit moment 1,5%) door de gemeente worden verstrekt.

Het initiatiefvoorstel sluit aan bij de landelijke tendens om eigenaren van monumenten financieel te ondersteunen bij het uitvoeren van restauraties door het verstrekken van leningen tegen lage rente in plaats van het verstrekken van subsidies.

Het doel van de lening op basis van deze verordening is om eigenaren van een gemeentelijk monument een lening te verstrekken om bij te dragen in de kosten die gemoeid zijn met voorzieningen in het kader van restauratie van gemeentelijke monumenten. Het pand waarvoor de lening wordt verstrekt wordt hypothecair belast tot de hoogte van de lening.

Een lening uit het restauratiefonds bedraagt tenminste 25.000,- en ten hoogste 75.000,-

Er wordt samengewerkt met het Nationaal Restauratiefonds (NRF). Hiertoe wordt met het NRF een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.

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

Als de raad instemt met dit voorstel wordt het restauratiefonds per 1 januari 2012 ingesteld.

Monumenteneigenaren die restauraties aan hun pand willen verrichten, kunnen dan een lening uit het Bergens Restauratie Fonds (BRF) aanvragen.

Ook bij de aanwijzing van nieuwe gemeentelijke monumenten in onze gemeente zal het bestaan van een financiële ondersteuning voor het in stand houden van monumenten een belangrijke rol spelen.

In combinatie met de reeds ingestelde onderhoudssubsidie worden de eigenaren van het monumentenbestand van de gemeente alle gelegenheid geboden hun monument zo optimaal mogelijk te onderhouden en te conserveren voor de toekomst. De monumenten van Bergen zijn bepalend voor het gezicht van de gemeente en een degelijke instandhouding is in dat kader van belang.

In de praktijk werkt een aanvraag voor een lening uit het fonds als volgt:

- de aanvrager dient een compleet restauratieplan op te (laten) stellen met een onafhankelijk inspectierapport, tekeningen van bestaande en te restaureren nieuwe toestand, een werkomschrijving en een gespecificeerde begroting. Dit tezamen met een aanvraagformulier.
- in de meeste gevallen is ook het aanvragen van een omgevingsvergunning (met monumentenaspect) noodzakelijk.

Op basis van dit restauratieplan worden de restauratiekosten berekend. Uitsluitend voor deze restauratiekosten kan een lening met lage rente worden verstrekt. Kosten voor verbetering (isolatie, installaties, interne verbouwing e.d.) worden uitgezonderd.

- aan de aanvrager wordt vervolgens door het Nationaal Restauratiefonds (NRF) gevraagd om inkomensgegevens te overleggen. Met deze gegevens voert het NRF een krediettoets uit.

Vervolgens brengt het NRF een al of niet positief advies aan de gemeente uit. Bij een positief advies verstrekt de gemeente een voorlopige beschikking aan de aanvrager en het NRF volgt met het uitbrengen van een offerte aan de aanvrager.

De lening voor de restauratiekosten heeft een lage rente (5% onder de marktrente met een minimum van 1,5%) en een nader overeen te komen looptijd (10-30 jaar).

Voor de afgezonderde verbeteringskosten kan via het NRF apart geleend worden tegen marktrente.

- na het accepteren van de offerte wordt deze notarieel vastgelegd (als 2^e of 3^e hypotheek). Tijdens de uitvoering van het werk kunnen de kosten door de eigenaar voor uitbetaling worden gedeclareerd.

Na het gereedkomen van de restauratiewerkzaamheden dient de eigenaar een financiële verantwoording in bij de gemeente en na controle en goedkeuring wordt een definitieve beschikking voor de lening verstrekt.

Tijdens de overeengekomen looptijd van de lening betaalt de eigenaar rente en aflossing van de lening aan het NRF. De aflossingen vloeien terug in het restauratiefonds (revolverend fonds) en voeden daarmee weer het fonds.

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

Beheerskosten NRF, zie ook bijlage 'samenwerkingsovereenkomst'

Ter dekking van de kosten voor het aanbieden en beheren van de Bergense Restauratiefonds-hypotheek 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.

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)

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

Aan uw raad is toegezegd om in 2011 met een voorstel te komen over het instellen van een restauratiefonds.

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

Het Nationaal restauratiefonds en de eigenaren van gemeentelijk monumenten. Deze laatste worden na instemming door uw raad per brief geïnformeerd over het bestaan van het fonds en de manier waarop zij er gebruik van kunnen maken.

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

Voor gemeentelijke monumenten is er geen alternatief voor subsidie of financiële ondersteuning voor het uitvoeren van grotere restauraties.

Er bestaat een Provinciaal Cultuurfonds, dat ook leningen met lage rente verstrekt aan gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden in onze provincie. Dit fonds heeft echter geen middelen meer beschikbaar om nieuwe leningen te verstrekken

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

Eind 2012 zal de werking van de verordening in de praktijk geëvalueerd worden en bepaald worden hoe groot de belangstelling bij monumenteneigenaren is geweest. Hierover wordt uw raad geïnformeerd.

7. ***Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?***

De gemeente doet een inleg in het fonds op de gemeentelijke rekening courant bij het NRF, van 300.000,- voor 2012. Hiermee kan aan vier aanvragers het maximale bedrag van 75.000,- aan een lening met lage rente verstrekt worden.

Indien het fonds wordt opgeheven wordt het resterende saldo weer terug betaald aan de gemeente.

Desgewenst is de inleg in het fonds bij overvraag aan te vullen, een en ander uiteraard uitsluitend na goedkeuring door de Raad.

De jaarlast voor onze gemeente bedraagt hierbij $5\% \times \text{€ } 300.000,- = \text{€ } 15.000,-$. Dit is de jaarlijkse kostenpost voor de gemeente, om € 300.000,- te reserveren voor het fonds.

Dit bedrag is inmiddels al in de begroting opgenomen.

Risico's

Bij een mogelijk faillissement of bij betalingsproblemen van monumenteneigenaren kan de aflossing van de lening worden vertraagd en in het uiterste geval niet meer worden afgelost. Dit is een risico voor de gemeente en niet het risico van het NRF.

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

Het initiatief is ingebracht door de raad.

In combinatie met de reeds ingestelde onderhoudssubsidie wordt de eigenaren van het monumentenbestand van de gemeente financiële ondersteuning geboden hun monument zo optimaal mogelijk te onderhouden en in stand te houden voor de toekomst. De monumenten van Bergen zijn bepalend voor het gezicht van de gemeente en degelijke instandhouding is in dat kader van belang.

Bijlage:

- 1. Verordening Financiering restauratie gemeentelijke monumenten uit het Bergens Restauratie Fonds (BRF)**
- 2 Samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente Bergen en Nationaal Restauratiefonds**

Bergen, 1 november 2011

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester