

Toelichting bij Deventer Erfgoedfondsverordening

Artikelsgewijs

Artikel 1

c. voorzieningen: Omdat het gaat om een verordening gericht op gemeentelijke monumenten, worden alleen die onderdelen van een gemeentelijk monument in aanmerking genomen die (mede) de monumentwaardigheid van het pand of object bepalen en de ingrepen ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen.

d. verduurzamingsmaatregelen: De Deventer Erfgoedfondsverordening richt zich op herstellen, verbeteren en behoud van erfgoed en daarnaast op het verduurzamen van erfgoed. Ook bij eigenaren van een monument leeft de wens om hun pand te verduurzamen. Verduurzamen van een monument is mogelijk als daarbij rekening wordt gehouden met monumentale waarden. Dit kan om extra inspanning vragen voor een eigenaar, zoals het laten uitvoeren van een onderzoek naar mogelijkheden van verduurzaming of het laten uitvoeren van niet-standaard verduurzamingsoplossingen. Installaties vallen niet onder deze verordening met uitzondering van ventilatievoorzieningen. Ventilatie draagt bij aan een beter binnenklimaat en dat is beter voor de instandhouding en het gebruik van het monument. De te nemen maatregelen moeten bijdragen aan de voortdurende instandhouding van het monument.

e. kosten van voorzieningen: Hieronder vallen ook de kosten van bijvoorbeeld een bouwhistorisch onderzoek of DUMO advies. De subsidiabele kosten worden opgenomen in een nadere regeling op grond van artikel 15 van deze Verordening.

i. Deventer Erfgoedfonds-hypotheek: Het Nationaal Restauratiefonds kent verschillende financieringsvormen, zoals de Regionale Restauratiefondshypotheek. De Deventer Erfgoedfonds-hypotheek valt onder dit product.

Artikel 2, lid 3

Een subsidie wordt geweigerd voor zover door verstrekking van de subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden.

Artikel 2, lid 4

In het kader van de Deventer Erfgoedfondsverordening is de bestaande samenwerkingsovereenkomst uit 1999 herzien.

Artikel 3, lid 1 en 2

De maximum looptijd van de erfgoedfondshypotheek bedraagt 20 jaar. In bijzondere omstandigheden is een langere looptijd toegestaan van maximaal 30 jaar. Bijvoorbeeld omdat uit de kredietbeoordeling blijkt dat met een langere looptijd de lening voor de aanvrager betaalbaar en financierbaar is. Deze langere looptijd moet passen bij de aard van de investering, zoals de technische levensduur van (delen van) de werkzaamheden.

Artikel 4

Het collegebesluit dat de basis vormt voor verstrekking van een hypothecaire geldlening (Deventer Erfgoedfonds-hypotheek) kwalificeert als een besluit tot verlening van een subsidie als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De gemeente verstrekt een lening tegen voorwaarden die gunstiger zijn dan op de commerciële markt gebruikelijk is (bijvoorbeeld verstrekking tegen een lager rentepercentage), waarmee sprake van een subsidie-element. Dat de lening moet worden terugbetaald doet daar niet aan af. De lening wordt in dit geval verstrekt om een specifiek beleidsdoel te bereiken (behoud van cultureel erfgoed).

Op basis van het vorenstaande kent de verordening de volgende systematiek: de positieve beslissing van het college op een aanvraag om verstrekking van een Deventer Erfgoedfonds-hypothecaire geldlening geldt als een subsidieverleningsbeschikking. Deze beschikking geeft, zoals artikel 4:21, eerste lid, van de Awb bepaalt, de aanvrager een (voorwaardelijke) aanspraak op financiële middelen voor bepaalde activiteiten (het treffen van voorzieningen aan gemeentelijke monumenten). Deze middelen worden vervolgens ter uitvoering van de beschikking (bij een positieve beoordeling van eisen zoals de kredietwaardigheid en integriteit van de ontvanger) verstrekt in de vorm van een hypothecaire geldlening. Op het collegebesluit zijn de regels van het bestuursrecht van toepassing (waaronder die zijn opgenomen in titel 4.2 van de Awb). Op de lening zelf zijn de regels van het privaatrecht van toepassing.

Artikel 5, lid 1

Op basis van de Nadere regels voor de uitvoering van de Deventer Erfgoedfondsverordening wordt bepaald welke kosten van de voorzieningen subsidiabel zijn. Bij het verlenen van een subsidie voor een Deventer Erfgoedfonds-hypothecaire geldlening worden de kosten door burgemeester en wethouders goedgekeurd. Na de uitvoering van de werkzaamheden worden vervolgens de definitieve kosten berekend en vastgesteld. In wezen wordt de uiteindelijke inzet van de Deventer Erfgoedfonds-hypothecaire geldlening berekend op basis van de laagste van deze twee bedragen. Omdat de Deventer Erfgoedfonds-hypothecaire geldlening vooraf wordt verstrekt (gelijktijdig met de vooraf goedgekeurde kosten) zal in de leningsvoorwaarden worden opgenomen dat een surplus in het bouwdepot naar rato wordt aangewend als extra aflossing. Bij een lagere vaststelling van de Deventer Erfgoedfonds-hypothecaire geldlening wordt echter het tegoed daarvoor gebruikt en eventueel voor andere lager vastgestelde leningen. Indien de lening dan nog niet voldoende is verlaagd, zal de rest wordt opgeëist bij de klant. Teveel verleende middelen vloeien hiermee weer terug in het Deventer Erfgoedfonds.

Artikel 5, lid 2

Op grond van deze verordening en de Nadere regels voor de uitvoering van de Deventer Erfgoedfondsverordening komen bepaalde verduurzamingsmaatregelen in aanmerking voor een Deventer Erfgoedfonds-hypothecaire geldlening. Dit tot een maximaal 25% van de goedgekeurde kosten van de voorzieningen en tot een maximumbedrag van €25.000 van de verduurzamingskosten.

Deze bepaling houdt in dat bij € 60.000 goedgekeurde verduurzamingskosten, en €30.000 goedgekeurde kosten voor andere ingrepen, de (totale) kosten €90.000 zijn. Maximaal 25% daarvan, dus €22.500 komt in aanmerking voor te financieren verduurzamingskosten. Van de goedgekeurde kosten van de voorzieningen komt dus €52.500 (€30.000 + €22.500) in aanmerking voor een Deventer-Erfgoedfondshypothecaire geldlening.

Bij een aanvraag die alleen betrekking heeft op verduurzamingskosten is het maximale bedrag voor een Deventer Erfgoedfonds-hypothecaire geldlening 25% van de goedgekeurde verduurzamingskosten.

Artikel 5, lid 3

Genoemde tegemoetkoming kan bijvoorbeeld bestaan uit een uitkering op basis van een verzekering zoals brand of storm. Die kosten die al door zo'n uitkering worden gedekt komen niet in aanmerking voor een subsidie. Dit geldt ook voor kosten waarvoor via een andere regeling een subsidie of lening is verkregen.

Artikel 8 lid 2

Dit artikel geeft aan dat de werkzaamheden moeten strekken tot instandhouding van het monument, sober, doelmatig en technisch noodzakelijk zijn en gericht op maximaal behoud van monumentale waarden, daarnaast dat ze op een vakkundige wijze worden uitgevoerd en dat met de werkzaamheden verval en vervolgschade worden voorkomen. Behoud gaat hierbij vóór herstel, herstel vóór vervanging en vervanging vóór reconstructie. In beginsel valt reconstructie buiten de werking van deze regeling.

In het belang van de monumentenzorg kan het echter wenselijk zijn, af te wijken van dit principe. Daarbij kan gedacht worden aan het stimuleren van nieuwe restauratietechnieken, materiaalkeuzes of andere ontwikkelingen in de monumentenzorg, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders kunnen bijdragen aan een op termijn (meer) verantwoorde restauratie van monumenten. Nieuwe technieken en nieuwe materialen worden vaak nog niet algemeen toegepast, hetgeen kan leiden tot meerkosten. Indien burgemeester en wethouders de toepassing van nieuwe technieken of nieuwe materialen bevordert, kan dat op den duur leiden tot kostenneutraliteit ten opzichte van conventionele toepassingen bij restauraties.

Artikel 9

Een verleende subsidiebeschikking houdt in dat de aanvrager aanspraak heeft op het Deventer Erfgoedfonds. Als de in lid 9 genoemde situaties zich voordoen is het van belang om de subsidiebeschikking in te trekken. Daarmee vervalt de aanspraak op het fonds en is er meer financiële ruimte voor nieuwe aanvragers.

Artikel 10

Een gereedmeldingstermijn is gewenst om de voortgang van de projecten te garanderen en een goed financieel beheer te voeren en te voorkomen dat de definitieve afwikkeling onnodig lang blijft voortbestaan.

Artikel 11, lid 1a

De gerealiseerde voorzieningen moeten overeenstemmen met de door burgemeester en wethouders goedgekeurde. De gemeente controleert dus achteraf of aan de (bijzondere) voorwaarden is voldaan. Om te voorkomen dat iedere voorwaarde altijd daadwerkelijk moet worden gecontroleerd, is er voor gekozen een verklaring te vragen. Indien later blijkt dat in het project is afgeweken van de goedgekeurde voorzieningen kan de Deventer Erfgoedfonds-hypotheek alsnog worden ingetrokken.

Artikel 11, lid 1 b

Met het oog op de in artikel 10, lid 3 gestelde termijn is het van belang dat de aanvrager verklaart dat de voorzieningen ook daadwerkelijk zijn gerealiseerd.

Artikel 11, lid 1 d

Omdat de gemeente controle moet uitoefenen, moet de rekeningen en betalingsbewijzen beschikbaar worden gehouden.

Artikel 13, lid 2

Indien burgemeester en wethouders dit voor de toepassing van de hardheidsclausule nodig vinden, kunnen zij een advies inwinnen. Daarbij kan gedacht worden aan een verschil van inzicht over de geschiktheid van een toe te passen materiaalkeuze of restauratietechniek. Een advies van een derde zou dan uitsluitend kunnen geven.

Artikel 14

Dit artikel strekt ertoe voor de gestelde termijnen een algemene ontheffingsgrond te geven voor burgemeester en wethouders om indien nodig betrokkenen meer tijd te gunnen. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het aanleveren van noodzakelijke gegevens of het verlengen van de gereedmeldingstermijn. Deze ontheffingsgronden zijn van belang omdat de in de verordening bedoelde termijnen fataal zijn. Dat wil zeggen dat een termijnoverschrijving zonder meer leidt tot het intrekken van en verleende Deventer Erfgoedfonds-hypothek.

Artikel 15

De verordening biedt een juridisch kader waarbinnen de gemeente kan overgaan tot het verstrekken van Deventer Erfgoedfonds-hypotheken. Het verdient daarbij de voorkeur de verordening kort en bondig te houden. Omdat daardoor niet alles uitputtend kan worden beschreven, kunnen burgemeester en wethouders nadere regels vaststellen. Ook wordt hiermee voorkomen dat meermaals tot een wijziging van de verordening overgaan dient te worden. Dit biedt de mogelijkheid om, binnen de kaders van de verordening, snel in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen of gewijzigde inzichten met betrekking tot het verlenen van Deventer Erfgoedfonds-hypotheken.

Artikel 16

De gemeenteraad heeft de middelen beschikbaar gesteld voor het Deventer Erfgoedfonds. De uitvoering van de verordening wordt gedelegeerd aan burgemeester en wethouders. Zij informeren de gemeenteraad periodiek over de werking van het fonds.