

Uitvoeringsreglement overeenkomstig artikel 8 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

B E S L U I T :

vast te stellen de volgende

Uitvoeringsreglement overeenkomstig artikel 8 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht

Artikel 1 Aanvraag van een GRD-hypothek

1. Een aanvraag om verstrekking van een GRD-hypothek dient te geschieden door het volledig invullen en bij de gemeente indienen van een door het college beschikbaar gesteld formulier, aangevuld met de op het formulier genoemde bijlagen. De bijlagen betreffen:
 - a. een beschrijving van de technische staat van het monument, waarin de gebreken van het monument nauwkeurig per onderdeel vermeld staan;
 - b. een bouwhistorische opname;
 - c. ekeningen van de bestaande toestand en nieuwe toestand (gevels, doorsneden en plattegronden) waarop de voorgenomen herstellingen of wijzigingen staan aangegeven, minimaal schaal 1:100; situatie, schaal 1:1000;
 - d. relevante principedetails, schaal 1:1, 1:5 of 1:10, die noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling van het plan;
 - e. een bestek, zijnde een werkomschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren, alsmede algemene bepalingen met betrekking tot de rechtsverhoudingen tussen de bij het werk betrokken contractpartijen, de wijze van verwerking van de materialen, garantiebepalingen, et cetera;
 - f. een begroting die alle kosten van de restauratie omvat, niet ouder dan ten hoogste één jaar en gespecificeerd in hoeveelheden, uren, arbeid- en materiaalkosten;
 - de begroting dient voorzien te zijn van de naam van de opsteller en de datum van opstelling;
 - in de begroting dient te zijn aangegeven welke posten in zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd;
 - g. relevante foto's die noodzakelijk zijn ten behoeve van een goede beoordeling van het plan;
 - h. een kopie van de ontvangstbevestiging van de aanvraag omgevingsvergunning of een kopie van de verstrekte vergunning;
 - i. een voorlopig koopcontract of erfpachtcontract of overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal;
 - j. een verklaring van de Vereniging van Eigenaren welke bouwdelen gemeenschappelijk dan wel niet gemeenschappelijk zijn;
 - k. bewijsstukken met betrekking tot een vergoeding vanwege een verzekering;
 - l. een bewijsstuk dat de omzetbelasting (BTW) kan worden teruggevorderd;
 - m. een bewijsstuk betreffende de WOZ-waarde of een taxatierapport waarin de waarde in het economisch verkeer is vastgelegd.
2. Indien niet wordt voldaan aan het gestelde in lid 1 brengt het college de eigenaar hiervan schriftelijk op de hoogte en stelt de eigenaar in de gelegenheid om binnen vier weken de door hem aan te geven ontbrekende gegevens te overleggen.
3. Een mededeling als omschreven in lid 2 schort de besluitvormingstermijn als bedoeld in artikel 10, lid 1 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht op tot het moment dat alle ontbrekende gegevens zijn overgelegd.
4. Indien binnen vier weken na verzending van de in lid 2 bedoelde mededeling de daarbij vermelde gegevens en bescheiden niet zijn verstrekt, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.
5. Uit de ingediende begroting stelt het college de subsidiabele kosten vast en legt deze vast in een verleningsbeschikking.
6. Het college zendt de verleningsbeschikking naar de eigenaar.
7. De eigenaar vraagt de GRD-hypothek aan bij de instantie aan wie het college op grond van artikel 3, lid 5 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht het aangaan van de overeenkomst heeft gedelegeerd.

8. De in lid 7 bedoelde instantie toetst de kredietwaardigheid van de eigenaar. Indien deze instantie tot het oordeel komt dat de eigenaar onvoldoende kredietwaardig is, is sprake van een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 10 onder h van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht en wordt de aanvraag alsnog geweigerd.
9. De in lid 7 bedoelde instantie bericht het college over het afsluiten van de GRD-hypotheek.

Artikel 2 Aanvraag van een GRD-bijdrage

1. Een aanvraag om verstrekking van een GRD-bijdrage dient te geschieden door het volledig invullen en bij de gemeente indienen van een door het college beschikbaar gesteld formulier, aangevuld met de op het formulier genoemde bijlagen. De bijlagen betreffen:
 - a. een beschrijving van de technische staat van het monument, waarin de gebreken van het monument nauwkeurig per onderdeel vermeld staan;
 - b. een bouwhistorische opname;
 - c. tekeningen van de bestaande toestand en nieuwe toestand (gevels, doorsneden en plattegronden) waarop de voorgenomen herstellingen of wijzigingen staan aangegeven, minimaal schaal 1:100; situatie, schaal 1:1000;
 - d. relevante principedetails, schaal 1:1, 1:5 of 1:10, die noodzakelijk zijn voor een goede beoordeling van het plan;
 - e. een bestek, zijnde een werkschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren, alsmede algemene bepalingen met betrekking tot de rechtsverhoudingen tussen de bij het werk betrokken contractpartijen, de wijze van verwerking van de materialen, garantiebepalingen, et cetera;
 - f. een begroting die alle kosten van de restauratie omvat, niet ouder dan ten hoogste één jaar en gespecificeerd in hoeveelheden, uren, arbeid- en materiaalkosten;
 - de begroting dient voorzien te zijn van de naam van de opsteller en de datum van opstelling;
 - in de begroting dient te zijn aangegeven welke posten in zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd;
 - g. relevante foto's die noodzakelijk zijn ten behoeve van een goede beoordeling van het plan;
 - h. een kopie van de ontvangstbevestiging van de aanvraag omgevingsvergunning of een kopie van de verstrekte vergunning;
 - i. een koopcontract of erfpachtcontract of overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal;
 - j. een verklaring van de Vereniging van Eigenaren welke bouwdelen gemeenschappelijk dan wel niet gemeenschappelijk zijn;
 - k. in geval van een restaurerende instelling: een kopie van de meest recente statuten;
 - l. een bewijsstuk dat geen belastingplicht bestaat ingevolge de Wet op de Inkomstenbelasting of de Wet op de Vennootschapsbelasting;
 - m. bewijsstukken met betrekking tot een vergoeding vanwege een verzekering;
 - n. een bewijsstuk dat de omzetbelasting (BTW) kan worden teruggevorderd;
 - o. een bewijsstuk betreffende de WOZ-waarde of een taxatierapport waarin de waarde in het economisch verkeer is vastgelegd.
2. Indien niet wordt voldaan aan het gestelde in lid 1 brengt het college de eigenaar hiervan schriftelijk op de hoogte en stelt de eigenaar in de gelegenheid om binnen vier weken de door hem aan te geven ontbrekende gegevens te overleggen.
3. Een mededeling als omschreven in lid 2 schort de besluitvormingstermijn als bedoeld in artikel 10, lid 1 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht op tot het moment dat alle ontbrekende gegevens zijn overgelegd.
4. Indien binnen vier weken na verzending van de in lid 2 bedoelde mededeling de daarbij vermelde gegevens en bescheiden niet zijn verstrekt, stelt het college de aanvraag buiten behandeling.
5. Uit de ingediende begroting berekent het college de subsidiabele kosten, legt deze vast in een verleningsbeschikking en zendt deze naar de eigenaar.

Artikel 3 Voorwaarden aan de GRD-hypotheek en GRD-bijdrage

1. Het college verbindt aan de verstrekking van een GRD-hypotheek of een GRD-bijdrage de volgende voorschriften en bepalingen:
 - a. Het plan tot het treffen van voorzieningen dient te zijn opgesteld door en de uitvoering dient in principe te geschieden onder verantwoordelijkheid en toezicht van een in het architectenregister ingeschreven architect.

- b. Het werk dient te worden uitgevoerd door erkende aannemers en onderaannemers.
 - c. Het college kan nadere eisen stellen aan de procedure van aanbesteding en gunning van het werk.
 - d. Start en einde van de uitvoering dienen schriftelijk aan het college te worden gemeld op een door het college beschikbaar gesteld formulier.
 - e. Binnen zes maanden na afgifte van de verleningsbeschikking dient met het treffen van de voorzieningen een aanvang te worden gemaakt.
 - f. Binnen twee jaar na afgifte van de verleningsbeschikking moeten de voorzieningen zijn getroffen en de gereedmelding zijn ingediend, dan wel ingeval het bepaalde in lid 2 van dit artikel toepassing heeft gevonden, binnen de ingevolge dat lid gestelde termijn.
 - g. Aan de door het college met de controle en bouwtechnische inspectie belaste personen dient:
 - I. bij eerste aanzegging toegang te worden verleend tot het monument;
 - II. inzage te worden verleend in alle op het treffen van voorzieningen betrekking hebbende gegevens.
 - h. Vondsten tijdens het werk in de vorma van roerende goederen en bouwsporen dienen zo snel mogelijk, in ieder geval binnen 24 uur, te worden gemeld aan het college.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1, onder f kan het college toestaan dat de voorzieningen in ten hoogste vier fasen, doch uiterlijk binnen vier jaar, worden getroffen, mits in de eerste fase ten minste de bouwtechnische gebreken van het gehele monument of een zelfstandig onderdeel ervan worden opgeheven.
 3. Onderdeel van het toekennen van een GRD-hypothek of een GRD-bijdrage vormen de bij het college in te dienen en door hen ter beschikking gestelde formulieren, zoals de formulieren ten behoeve:
 - a. de aanvraag inclusief de verklaring dat akkoord wordt gegaan met de in dit artikel genoemde voorwaarden;
 - b. de melding van de start van de werkzaamheden;
 - c. de melding van het einde van de werkzaamheden;
 - d. de kwartaalopgave (ingeval van een GRD-bijdrage);
 - e. de geldelijke eindverantwoording.

Artikel 4 Voorschot GRD-bijdrage

1. De GRD-bijdrage kan bij wijze van voorschot tijdens de uitvoering van het werk worden uitbetaald tot 85% van de toegezegde subsidie
2. De eigenaar zal daartoe middels een uitbetalingsverzoek, voorzien van originele nota's en betaalbewijzen (of scans of prints), het college verzoeken om uitbetaling van een evenredig deel van de GRD-bijdrage een naar rato van de verhouding tussen de tot op dan werkelijk gemaakte kosten en de totale kosten gemoeid met het treffen van de voorzieningen.
3. Het college stelt de eigenaar schriftelijk in kennis van het al dan niet (deels) verlenen van het voorschot en retourneert gelijktijdig de ingediende originele nota's en betaalbewijzen.

Artikel 5 Gereedmelding

1. Gereedmelding vindt plaats door middel van een door het college te verstrekken 'meldingsformulier einde werk'.
2. Na ontvangst van de gereedmelding zullen met de controle en bouwtechnische inspectie belaste personen ter plaatse de gereedmelding controleren en een afspraak maken voor het opmaken van een bouwtechnisch rapport (de nulmeting).

Artikel 6 Onderhoud

1. De bouwtechnisch rapporten die op grond van artikel 13 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht worden opgemaakt, dienen volgens een door het college vastgelegd model te worden vervaardigd.
2. De eigenaar wordt de nulmeting in tweevoud verstrekt en dient binnen twee weken één exemplaar voor akkoord aan de gemeente te retourneren.
3. Indien uit bouwtechnische rapportages blijkt dat de bouwtechnische staat van een bepaald bouwdeel is verslechterd en dit te wijten is aan het niet voldoen aan de in artikel 13, lid 1 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht opgelegde onderhoudsplicht, zal

- het college dit per aangetekend schrijven bekend maken aan de eigenaar en de eigenaar sommeren de geconstateerde gebreken binnen de in artikel 13, lid 5 onder a van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht vastgestelde termijn te herstellen.
4. De eigenaar heeft de mogelijkheid binnen twee weken schriftelijk en gemotiveerd aan te geven:
 - a. dat hij de verslechtering van de bouwtechnische staat niet onderschrijft;
 - b. dat hij de verslechtering van de bouwtechnische staat onderschrijft, maar dat het niet mogelijk is binnen de gestelde termijn van acht weken de geconstateerde gebreken te herstellen
 5. Al naar gelang de ernst van de overtreding en de motivering van de eigenaar kan het college eisen:
 - a. een aanvullende bouwtechnische rapportage op te laten stellen;
 - b. dat de eigenaar binnen een nader door het college te bepalen termijn de geconstateerde gebreken herstelt;
 - c. dat de technische staat binnen een nader door het college te bepalen termijn op kosten van de eigenaar op het niveau van de nulmeting wordt gebracht. In dit geval informeert het college de eigenaar over de te verwachten kosten gemoeid met het herstel van de geconstateerde gebreken;
 - d. dat de GRD-hypothek (de laagrentende lening) zal worden omgezet in een hypothek met een gewijzigd rentepercentage (marktconform);
 - e. dat de GRD-bijdrage geheel of gedeeltelijk moet worden terug betaald.
In alle gevallen bericht het college de eigenaar per aangetekend schrijven.

Artikel 7 Gereedmelding en definitieve vaststelling

1. Vaststelling van het definitieve financieringsbedrag voor de GRD-hypothek of de definitieve hoogte van de GRD-bijdrage vindt plaats nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden bij het college schriftelijk gereed zijn gemeld, gecontroleerd zijn en akkoord zijn bevonden;
 - b. de door het college opgestelde bouwtechnische opname (de nulmeting) voor akkoord ondertekend is geretourneerd door de eigenaar;
 - c. de geldelijke eindverantwoording is ingediend, maximaal drie maanden nadat de nulmeting voor akkoord ondertekend is geretourneerd door de eigenaar;
 - d. een overzicht is overgelegd van het uitgevoerde meer- en minderwerk, alsmede over de invulling van de reservering voor onvoorziene werkzaamheden, als bedoeld onder e in de in artikel 1 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht opgenomen definitie van het begrip 'subsidiabele kosten'.
2. Als er sprake is van een verschil van meer dan 5% tussen de in lid 1 van dit artikel vastgestelde definitieve subsidiabele kosten en de bij de verleningsbeschikking berekende subsidiabele kosten, kan het college met inachtneming van het gestelde in artikel 5, lid 10 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht de grondslag voor de GRD-hypothek of de GRD-bijdrage aanpassen.
3. De geldelijke eindverantwoording als bedoeld onder artikel 6 lid 6 en artikel 7 lid 6 van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht dient de op het formulier aangegeven onderdelen te omvatten. Deze onderdelen betreffen:
 - a. een overzicht van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende nota's en bijbehorende betaalbewijzen;
 - b. de originele nota's en originele betaalbewijzen (of prints of scans daarvan);
 - c. voor zover van toepassing:
 - I. revisietekeningen;
 - II. een gespecificeerd overzicht van het saldo van het meer- en minderwerk;
 - III. een verklaring van het college dat het meerwerk tijdens de uitvoering is goedgekeurd.
4. Het college kan er mee instemmen dat de eigenaar in plaats van de betaalbewijzen:
 - a. een originele en ondertekende verklaring van een registeraccountant overlegt waaruit blijkt dat het overlegde kostenoverzicht juist is en alle rekeningen volledig betaald zijn, of
 - b. een ondertekende verklaring van de declarant overlegt waaruit blijkt dat een in de verklaring opgenomen rekeningenoverzicht juist is en alle rekeningen volledig betaald zijn.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 14 november 2017.

Het college van Burgemeester en Wethouders

de secretaris de burgemeester

M.M. van der Kraan A.W. Kolff