

Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht

Nr. 1968507

De RAAD van de gemeente Dordrecht;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 14 november 2017, kenmerk SO/1959848;

gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 149 van de Gemeentewet en artikel 4 van de Algemene subsidieverordening Dordrecht;

b e s l u i t :

vast te stellen de navolgende
Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht

Afdeling I ALGEMEEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Voor de toepassing van deze verordening en de hierop gebaseerde besluiten en (beleids)regels wordt verstaan onder:
 - beeldbepalend object: een pand of object dat naar het oordeel van het college een kenmerkend onderdeel vormt van het stadsgezicht van Dordrecht, als bedoeld in artikel 1, onder g van de Monumentenwet 1988, zoals de wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet per 1 juli 2016;
 - college: het college van Burgemeester en Wethouders van Dordrecht;
 - eigenaar: de natuurlijke of rechtspersoon, niet zijnde een vereniging van eigenaren, die het monument, waaraan de voorzieningen worden getroffen, in eigendom heeft, waaronder tevens te verstaan:
 - a. degene die het recht van erfpacht op (het perceel van) het monument bezit;
 - b. de houder van het recht van opstal op (het perceel van) het monument;
 - c. de houder van het appartementsrecht van het monument;
 - d. de toekomstige eigenaar die in het bezit is van een koop- of erfpachtcontract inzake het monument;
 - e. fiscaal relevante eigenaar: de eigenaar die belastingplichtig is ingevolge de Wet inkomstenbelasting 2001 dan wel de Wet op de vennootschapsbelasting 1969;

GRD: het Gemeentelijk Restauratiefonds van de gemeente Dordrecht waaruit de GRD-hypotheek en de GRD-bijdrage worden verstrekt;

GRD-bijdrage: een subsidie in de vorm van een eenmalige bijdrage die rechtstreeks uit het GRD aan de eigenaar wordt uitbetaald;

GRD-hypotheek: een subsidie in de vorm van de laagrentende hypothecaire geldlening als bedoeld in artikel 6, lid 5 van deze verordening, uit het GRD te verstrekken aan de eigenaar;

monument: een beeldbepalend object of gemeentelijk monument;

niet-fiscaal relevante eigenaar: de eigenaar die niet belastingplichtig is ingevolge de Wet inkomstenbelasting 2001 dan wel de Wet op de vennootschapsbelasting 1969;

onderhoudsplicht: de door het college na het treffen van de voorzieningen op te leggen verplichting tot instandhouding van de voorzieningen;

raad: de gemeenteraad van Dordrecht;

restaurerende instelling: een rechtspersoon die door de Belastingdienst is aangewezen als Culturele Algemeen nut beogende instelling (Culturele Anbi);

subsidiabele kosten: de som van de geraamde en door het college goedgekeurde bedragen van:

- a. de aanneemsom voor het treffen van de voorzieningen;
- b. de risicoverrekening van loon- en materiaalprijsstijgingen;
- c. het naar rato van de verhouding tussen subsidiabel geachte kosten en niet subsidiabel geachte kosten aan de subsidiabel geachte kosten toe te rekenen gedeelte van:

- het honorarium van de architect tot het maximum als bepaald in de Rechtsverhouding Odrachtgever – Architect, ingenieur en adviseur DNR 2011 (herziening 2013);
 - het honorarium van de constructeur en/of adviseurs voor zover inschakeling hiervan noodzakelijk is voor de instandhouding van het monument;
 - het toezicht op de uitvoering;
 - de bestedingskosten;
 - de leges voor de omgevingsvergunning en voor enig andere vergunning die nodig is voor het treffen van de voorzieningen;
 - d. de verschuldigde en niet-verrekenbare omzetbelasting;
 - e. de kosten voor het redelijkerwijs niet te vermijden en bij het opstellen van het restauratieplan onvoorziene meerwerk, voor zover deze kosten:
 - gemeld zijn aan het college direct na constatering ervan lopende de uitvoering van het werk; en
 - door het college vóór de uitvoering van het werk zijn goedgekeurd;
 - f. de kosten voor een bouwhistorische opname en/of bouwhistorisch onderzoek gericht op de te treffen voorzieningen, tot een maximum van een half procent van de goedgekeurde subsidiabel geachte kosten;
 - g. de kosten van materialen die zijn gebruikt bij in zelfwerkzaamheid uitgevoerde voorzieningen, de kosten voor mensuren bij zelfwerkzaamheid komen niet voor vergoeding in aanmerking.
- Bij het bepalen van de subsidiabele kosten wordt uitgegaan van de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vastgestelde Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten 2013;
- vaststellingsbeschikking: het besluit van het college waarin, nadat de voorzieningen zijn getroffen, definitief de hoogte van de subsidiabele kosten is vastgelegd en de hoogte van de GRD-hypothek of de GRD-bijdrage definitief wordt vastgesteld;
- verleningsbeschikking: het besluit van het college waarin, voorafgaand aan het treffen van de voorzieningen, voorlopig de hoogte van de subsidiabele kosten is vastgelegd en waarmee de eigenaar aanspraak kan maken op een GRD-hypothek of een GRD-bijdrage, mits aan alle aan de verstrekking van een GRD-hypothek of een GRD-bijdrage verbonden voorwaarden is voldaan;
- voorzieningen: de maatregelen waarvoor op basis van de verordening een GRD-hypothek of GRD-bijdrage kan worden verstrekt, bestaande uit:
- maatregelen tot opheffing van bouwtechnische gebreken aan het monument;
 - overige maatregelen die voor de instandhouding van het monument noodzakelijk zijn;
 - maatregelen die het duurzame gebruik van het monument bevorderen en die zich verhouden tot de cultuurhistorische waarden van het object, inclusief eventueel noodzakelijke deskundige advisering over de historische waarden en technische mogelijkheden, uitgezonderd maatregelen ten aanzien van installaties, waaronder zonnepanelen.
2. De definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in zowel enkelvoud als meervoud in deze verordening worden gebruikt.

Artikel 2 Doelstelling

Deze verordening heeft tot doel doelmatig beheer, duurzaam gebruik en het plegen van restauratie en onderhoud te bevorderen voor het monumentenbestand binnen de grenzen van de gemeente Dordrecht, door middel van stelselmatige inspanning van eigenaren en gemeente, waarbij het monumentenbestand zijn gebruiks- en belevingswaarde behoudt en in een cultuurhistorisch verantwoorde staat en op een kwalitatief goed bouwtechnisch peil wordt gebracht en gehouden.

Afdeling II GEMEENTELIJK RESTAURATIEFONDS DORDRECHT

Artikel 3 Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht

1. De gemeente Dordrecht kent een restauratiefonds, genaamd Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht (GRD).
2. Het GRD wordt ingezet ten behoeve van het verstrekken van:
 - a. GRD-hypotheke; en
 - b. GRD-bijdragen;
3. Het GRD bestaat uit twee delen, te weten een revolverend fonds ten behoeve van het verstrekken van GRD-hypotheke en een fonds ten behoeve van het verstrekken van GRD-bijdragen.
4. Rente en aflossing van de GRD-hypothek vallen toe aan het tot het GRD behorende revolverende fonds en worden hernieuwd ingezet om de doelstelling van deze verordening te realiseren.
5. Het college delegeert het aangaan van de overeenkomst als bedoeld in artikel 6, lid 5 door middel van een delegatiebesluit aan een derde overeenkomstig afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4 Financiële middelen, (deel)budgetten

1. De raad stelt vast in welke omvang het GRD van financiële middelen wordt voorzien.
2. Het college kan jaarlijks deelbudgetten vaststellen voor de uitvoering van het GRD, gebaseerd op:
 - a. de in artikel 5, lid 4 en 5 genoemde fiscale relevantie van eigenaren;
 - b. door het college vast te stellen nadere prioriteiten, gebieden of bepaalde categorieën monumenten.
3. Het besluit van het college tot vaststelling van deelbudgetten wordt bekend gemaakt op de in de gemeente Dordrecht gebruikelijke wijze.
4. Indien een door het college vastgesteld deelbudget dreigt te worden overschreden, behandelt het college bij de verdeling van de nog ter verdeling resterende middelen binnen een deelbudget de aanvragen op volgorde van ontvangst.
5. Indien een deelbudget niet volledig wordt besteed, kan het college het resterende budget geheel of gedeeltelijk aan een ander deelbudget toevoegen.

Afdeling III VERLENINGSGRONDSLAG

Artikel 5 Grondslag en werkingssfeer

1. Op grond van deze verordening kan het college een GRD-bijdrage of een GRD-hypothek toekennen voor het treffen van voorzieningen.
2. De grondslag voor de GRD-hypothek of de hoogte van de GRD-bijdrage wordt met inachtneming van de artikelen 6 en 7 berekend over de subsidiabele kosten van voorzieningen, met uitzondering van de kosten waarvoor op grond van enig andere regeling een financiering of subsidie kan worden verkregen. De stapeling van regelingen is toegestaan, mits de regelingen aanvullend werken.
3. De GRD-hypothek of de GRD-bijdrage wordt verstrekt aan de eigenaar van het monument waaraan de voorzieningen worden getroffen.
4. Fiscaal relevante eigenaren komen in aanmerking voor een GRD-hypothek.
5. Niet-fiscaal relevante eigenaren komen in aanmerking voor een GRD-bijdrage.
6. De bewijslast van de fiscale status ligt bij de eigenaar.
7. Om voor een GRD-hypothek of een GRD-bijdrage in aanmerking te komen dienen de totale subsidiabele kosten ten minste 2% te bedragen van de op basis van de taxatie voor Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) voor het monument vastgestelde waarde (de WOZ-waarde). De bewijslast van de WOZ-waarde ligt bij de eigenaar. Indien van het monument geen WOZ-waarde bekend is, kan de eigenaar voor eigen rekening en risico door een deskundige een taxatierapport laten opstellen waarin de waarde in het economisch verkeer van het monument is vastgesteld.
8. In geval van schade door brand of calamiteit worden de goedgekeurde subsidiabele kosten berekend uit de kosten van de te treffen voorzieningen minus de dekking van de uit te keren verzekeringsgelden.
9. Voor een bijdrage in het meerwerk kan door de eigenaar een aanvullend financierings- of subsidieverzoek worden ingediend, waarbij geldt dat:
 - a. een verzoek voor een aanvullende financiering of subsidie slechts kan worden gehonoreerd als voldaan is aan artikel 6, lid 3 en artikel 7, lid 4 en de voorwaarden als bedoeld in de in artikel 1, lid 1 onder e opgenomen omschrijving van subsidiabele kosten, alsmede het bepaalde in lid 10 van dit artikel;
 - b. de eigenaar aan de toekenning van de oorspronkelijke aanvraag geen enkel recht op een aanvullende financiering of subsidie kan onttelen.
10. Een GRD-hypothek of een GRD-bijdrage wordt slechts verstrekt voor zover de deelbudgetten als bedoeld in artikel 4, lid 2 toereikend zijn.
11. Het college kan in geval een fiscaal relevante eigenaar aantoonbaar geen of nauwelijks fiscale aftrekmogelijkheden bezit, een uitzondering maken op het gestelde in lid 4 en de eigenaar beschouwen als een niet-fiscaal relevante eigenaar en handelen volgens lid 5.

Artikel 6 Financiering; de GRD-hypothek

1. Het college stelt de hoogte van de subsidiabele kosten vast.
2. Het leningsbedrag bij een GRD-hypothek bedraagt maximaal 100% van de goedgekeurde subsidiabele kosten.
3. Subsidiabele kosten boven € 500.000,- (inclusief BTW) komen niet voor een GRD-hypothek in aanmerking.
4. Het kredietplafond voor de GRD-hypothek wordt voor aanvang van het aanbrengen van de voorzieningen berekend op basis van de uit de begroting berekende subsidiabele kosten en vastgelegd in een verleningsbeschikking.
5. Overeenkomstig artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht wordt door de in artikel 3, lid 5 bedoelde derde met de eigenaar aan wie de GRD-hypothek wordt verstrekt een overeenkomst gesloten.

6. Na de uitvoering van de werkzaamheden worden de uiteindelijke subsidiabele kosten berekend op basis van door of namens de eigenaar te overleggen geldelijke eindverantwoording, met originele nota's en betaalbewijzen (of prints of scans daarvan) en vastgelegd in een vaststellingsbeschikking.
7. Een niet gebruikt restant van de financiering moet terstond na afgifte van de vaststellingsbeschikking worden aangewend als extra aflossing.

Artikel 7 Subsidie; de GRD-bijdrage

1. Het college stelt de hoogte van de subsidiabele kosten vast.
2. De hoogte van de GRD-bijdrage bedraagt 30% van de goedgekeurde subsidiabele kosten.
3. Indien er sprake is van een restaurerende instelling, als eigenaar van het monument, wordt de GRD-bijdrage verhoogd met 10%. Het college kan bij voldoende budget in zeer bijzondere gevallen, vast te stellen door het college, de GRD-bijdrage verhogen tot maximaal 75% van de goedgekeurde subsidiabele kosten.
4. Subsidiabele kosten boven € 500.000,- (inclusief BTW) komen niet voor een GRD-bijdrage in aanmerking.
5. De hoogte van de GRD-bijdrage wordt voor aanvang van het aanbrengen van de voorzieningen berekend op basis van de uit de begroting berekende subsidiabele kosten en vastgelegd in een verleningsbeschikking.
6. Na de uitvoering van de werkzaamheden worden de uiteindelijke subsidiabele kosten berekend op basis van door of namens de eigenaar te overleggen geldelijke eindverantwoording, met originele nota's en betaalbewijzen (of prints of scans daarvan) en vastgelegd in een vaststellingsbeschikking.

Afdeling IV VAN BESCHIKKING TOT VASTSTELLING

Artikel 8 Uitvoering

De procedure van aanvraag, verlening en afhandeling is vastgelegd in een door het college vastgesteld uitvoeringsreglement.

Artikel 9 Beschikkingenprocedure

1. Het college beslist binnen drie maanden na de dag waarop de aanvraag is ingediend omtrent een aanvraag voor het verstrekken van een GRD-hypothek of een GRD-bijdrage.
2. Het college kan zijn beslissing voor ten hoogste drie maanden verdagen. Hiervan doet het de eigenaar binnen de genoemde periode van drie maanden schriftelijk mededeling.
3. Het college deelt een besluit als bedoeld in dit artikel schriftelijk en met redenen omkleed aan de eigenaar mee.
4. Een verleningsbeschikking van een GRD-hypothek of GRD-bijdrage omvat de vastgestelde subsidiabele kosten van de voorzieningen alsmede de berekening die hieraan ten grondslag ligt.

Artikel 10 Weigeringsgronden

Het college verstrekt geen GRD-hypothek of GRD-bijdrage indien:

- a. met het treffen van de voorzieningen de doelstelling zoals genoemd in artikel 2 niet of in onvoldoende mate wordt gediend;
- b. de kosten van de voorzieningen niet geacht kunnen worden te staan in een redelijke verhouding tot het te verkrijgen resultaat;
- c. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat de eigenaar een verleningsbeschikking heeft ontvangen;
- d. voor de betreffende voorzieningen binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan het jaar waarop de aanvraag wordt ingediend subsidie is verstrekt, met uitzondering van onderhoud dat een veel kortere doorlooptijd vergt;
- e. voor het treffen van voorzieningen een omgevingsvergunning is vereist en deze nog niet is verleend;
- f. op het moment van aanvraag te voorzien is dat het monument waaraan de voorzieningen worden getroffen binnen een periode van tien jaar wordt afgebroken;
- g. het monument in geval van een ingrijpende verbetering, na het treffen van de voorzieningen, in zijn geheel beschouwd, niet voldoet aan de eisen die hieraan op grond van wettelijke voorschriften moeten worden gesteld;
- h. indien uit een toets aan de hand van wettelijke normen voor het verstrekken van hypothecaire geldleningen blijkt dat de eigenaar de totale lasten van het treffen van de voorzieningen niet kan dragen;
- i. anderszins wettelijke weigeringsgronden het verstrekken van de GRD-hypothek of de GRD-bijdrage beletten.

Artikel 11 Uitbetaling

1. Indien het college gebruik maakt van de mogelijkheid de grondslag van de GRD-hypothek of de GRD-bijdrage aan te passen op grond van artikel 5, lid 9 of indien bij het vaststellen van de subsidiabele kosten wordt geconstateerd dat deze lager zijn dan bij aanvraag is opgegeven, vindt:
 - a. in geval van de GRD-hypothek de definitieve vaststelling binnen dertien weken na indiening van de geldelijke eindverantwoording plaats;
 - b. in geval van de GRD-bijdrage de definitieve uitbetaling binnen dertien weken na indiening van de geldelijke eindverantwoording plaats.
2. De GRD-bijdrage zal desgewenst bij wijze van voorschot tijdens de uitvoering van het werk aan de eigenaar worden uitbetaald:
 - a. na opgave per kalenderkwartaal naar rato van de verhouding tussen de tot op dan werkelijk gemaakte kosten en de totale kosten gemoeid met het treffen van de voorzieningen;
 - b. tot ten hoogste 85% van de in de verleningsbeschikking toezegde subsidie.
3. De GRD-hypothek wordt gedurende de uitvoering van het werk aan de eigenaar of aan de uitvoerder uitbetaald aan de hand van door de eigenaar ingediende declaraties.

Artikel 12 Intrekking van een verstrekte GRD-hypothek of GRD-bijdrage

- Ingeval de eigenaar onjuiste of onvolledige gegevens heeft verleend, dan wel de eigenaar één of meer van de voorwaarden als bedoeld in deze verordening niet naleeft, besluit het college al naar gelang de ernst van de overtreding:
- a. een besluit tot toekennen en/of vaststelling van een GRD-hypothek of GRD-bijdrage geheel of gedeeltelijk in te trekken;
 - b. een reeds van kracht geworden GRD-hypothek op te eisen;
 - c. een reeds uitbetaalde GRD-bijdrage, waaronder mede begrepen een eventueel uitbetaald voorschot en kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van de terugvordering, geheel of gedeeltelijk terug te vorderen.

Artikel 13 Onderhoudsplicht

1. Het college legt een onderhoudsplicht op aan eigenaren die gebruik hebben gemaakt van een GRD-hypothek of een GRD-bijdrage.
2. Na gereedmelding van de voorzieningen wordt door een daartoe door het college aangewezen instantie een bouwtechnisch rapport (de nulmeting) opgemaakt.
3. Door het opleggen van de onderhoudsplicht wordt de eigenaar geacht voor een periode van vijftien jaar, gerekend vanaf de datum van afgifte van de vaststellingsbeschikking, het monument ten minste in de technische staat te houden zoals vastgelegd in de nulmeting.
4. Elke vijf jaar, voor het eerst vijf jaar na vastlegging van de nulmeting, wordt in opdracht van het college een bouwtechnisch rapport opgemaakt.
5. Indien uit de bouwtechnische rapportages, zoals bedoeld in het vierde lid, blijkt dat niet aan de onderhoudsplicht wordt voldaan, kan het college, al naar gelang de ernst van de overtreding, eisen dat:
 - a. de technische staat binnen een door het college te stellen termijn op kosten van de eigenaar op het niveau van de nulmeting wordt gebracht;
 - b. de GRD-hypothek geheel of gedeeltelijk wordt afgelost;
 - c. de GRD-bijdrage geheel of gedeeltelijk moet worden terugbetaald.

Artikel 14 Tussentijdse vervreemding

Indien de eigenaar na het afsluiten van een GRD-hypothek het monument vervreemdt, dient de eigenaar het restant aan financieringsverplichting volledig af te lossen.

Afdeling V OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 15 Onvoorzene omstandigheden en hardheidsclausule

Het college beslist naar eigen, redelijk oordeel in gevallen waarin de toepassing van deze verordening niet of onvoldoende voorziet en in gevallen waarin het toepassen van deze verordening leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.

Artikel 16 Overgangsbepaling

Verstrekking van GRD-hypotheek en GRD-bijdragen die vóór de inwerkingtreding van deze verordening hebben geleid tot een verleningsbeschikking als bedoeld in artikel 6, lid 4 respectievelijk artikel 7, lid 5

geschiedt op basis van de Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht (GRD) 2003. Verstrekking van GRD-hypotheke en GRD-bijdragen waarvoor de aanvraag door de gemeente is ontvangen vóór de inwerkingtreding van deze verordening, maar waarvoor bij die inwerkingtreding nog geen verleningsbeschikking is afgegeven, geschiedt op basis van deze verordening.

Artikel 17 Citeertitel en inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking per 1 januari 2018.
2. De Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht (GRD) 2003, vastgesteld bij raadsbesluit van 9 december 2003 (in werking getreden per 1 maart 2004), wordt ingetrokken met ingang van de in het eerste lid genoemde datum van inwerkingtreding.
3. Deze verordening kan worden aangehaald als de "Subsidieverordening Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht".

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2017.
De griffier, De voorzitter,
A.E.T. Wepster A.W. Kolff*