

Verordening Moerdijs Restauratie Fonds gemeente Moerdijk

De raad van de gemeente Moerdijk, in zijn vergadering van 18 januari 2018

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 december 2017

Overwegende:

- Het Moerdijs Restauratie Fonds eigenaren tegemoet komt bij de instandhouding van monumenten;
- Het in het algemeen belang is om gemeentelijke monumenten in goede staat te krijgen en te houden;
- Een "revolving fund" een duurzame wijze van financieren is;
- Dat de gemeente op 24 mei 2017 door middel van een intentieverklaring heeft verklaard dat de gemeente de Verordening Moerdijs Restauratiefonds Gemeente Moerdijk zal aanpassen in overleg met het Nationaal Restauratiefonds in die zin dat in de verordening expliciet zal worden vastgelegd dat het Nationaal Restauratiefonds aanbieder van de leningen is;
- Dat hiermee de verordening in overeenstemming wordt gebracht met de tussen de gemeente Moerdijk en het Nationaal Restauratiefonds gesloten samenwerkingsovereenkomst en de vanaf het begin van de samenwerking bestaande feitelijke situatie.

gelet op artikelen 108 lid 1, 147 lid 1 en 149 van de Gemeentewet

BESLUIT

vast te stellen de :

Verordening Moerdijs Restauratie Fonds gemeente Moerdijk

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- A. verordening: Verordening Moerdijs Restauratie Fonds (MRF) gemeente Moerdijk.
- B. gemeentelijk monument: een object dat is opgenomen in het gemeentelijk monumentenregister zoals bedoeld in artikel 1 van de Erfgoedverordening gemeente Moerdijk.
- C. instandhouden: het treffen van voorzieningen tot het opheffen van (bouwtechnische) gebreken die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het gemeentelijk monument en die het normale onderhoud te boven gaan.
- D. kosten van voorzieningen: de begroting en door het college goedgekeurde kosten van:
 - 1. de aanneemsom;
 - 2. de risicoverrekening van loon- en materiaalprijsstijgingen;
 - 3. de kosten van de architect overeenkomstig de SR 1997 en van de constructeur overeenkomstig de DNR 2005, voor zover de inschakeling hiervan noodzakelijk is;
 - 4. kosten van de aanvraag om een omgevingsvergunning (leges);
 - 5. de verschuldigde BTW, voor zover deze niet kan worden verrekend;
 - 6. kosten van een bouwhistorische opname of onderzoek, gericht op de instandhouding; een reservering voor noodzakelijk meerwerk dat ten tijde van de begroting van de hierboven genoemde kosten redelijkerwijs niet was te voorzien, tot een maximum van 5% van de aanneemsom;
 - 7. de kosten voor het afsluiten van de lening uit het Moerdijs Restauratie Fonds (MRF) gemeente Moerdijk.
- E. Moerdijs Restauratie Fonds (MRF) gemeente Moerdijk: het fonds van de gemeente Moerdijk bij het Nationaal Restauratie Fonds (Restauratiefonds) waaruit laagrentende leningen worden verstrekt ten behoeve van de instandhouding van gemeentelijke monumenten als bedoeld in lid b van dit artikel;
- F. lening: lening waarbij een hypothecaire zekerheid wordt gevestigd;
- G. eigenaar: een natuurlijke of rechtspersoon die op het object waarop de aanvraag om financiering betrekking heeft, een zakelijk recht heeft in de zin van:
 - 1. het eigendom;
 - 2. het recht van erfpacht;
 - 3. een appartementsrecht;

4. een deelneming- of lidmaatschaprecht op gebruik van een woning.
- H. Woonhuismonument: object dat op de gemeentelijke lijst van monumenten is geplaatst en in oorsprong is vervaardigd voor bewoning of thans voor bewoning in gebruik is, met dien verstande dat niet als woonhuizen worden aangemerkt: gebouwen die deel uitmaken van een geregistreerd museum, kerkgebouwen, kloosters, gemeentehuizen, schoolgebouwen, het hoofdhuis van buitenplaatsen, landhuizen, gebouwen van liefdadigheid, molens, gemalen, agrarische gebouwen en watertorens;
- I. Bijzonder object: object dat op de gemeentelijke lijst van monumenten is geplaatst en in oorsprong is vervaardigd voor andere doeleinden dan bewoning. Bijvoorbeeld gebouwen die deel uitmaken van een geregistreerd museum, kerkgebouwen, kloosters, gemeentehuizen, schoolgebouwen, het hoofdhuis van buitenplaatsen, landhuizen, gebouwen van liefdadigheid, molens, gemalen, agrarische gebouwen en watertorens;
- J. verstrekken van een lening (toekenningsbeschikking): het besluit van het college dat aan de eigenaar van een gemeentelijk monument onder voorwaarden een lening wordt toegekend in de kosten van voorzieningen als bedoeld onder punt d. van dit artikel;
- K. vaststellen van de lening (vaststellingsbeschikking): het besluit van het college waarbij de hoogte van de lening definitief wordt vastgesteld;
- L. Nationaal Restauratiefonds: de Stichting Nationaal Restauratiefonds, gevestigd te Zeist, kantoorhoudend te Amersfoort, zijnde de stichting die de leningen aan de eigenaar verstrekt (als contractspartij) en de leningen beheert;
- M. het college: het college van burgemeester en wethouders van gemeente Moerdijk.

Artikel 2 Doel van de lening

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

Artikel 3 Doelgroep

Op de lening uit het Moerdijks Restauratie Fonds gemeente Moerdijk ten behoeve van de instandhouding van gemeentelijke monumenten kan een beroep gedaan worden door: natuurlijke personen, stichtingen of andere privaatrechtelijke rechtspersonen zonder winstoogmerk, die eigenaar zijn van een gemeentelijk monument en zich het behoud van gemeentelijk monument(en) ten doel stellen.

Artikel 4 Vaststelling en reservering van het budget

Uit de gemeenterekening "Moerdijks Restauratie Fonds" gemeente Moerdijk kunnen slechts leningen worden verstrekt tot maximaal het door de gemeenteraad beschikbaar gestelde budget ten behoeve van de financiering in het kader van de instandhouding van gemeentelijke monumenten.

Artikel 5 Grondslag van de lening

De lening wordt verstrekt voor een instandhoudingsproject op grond van door het college vastgestelde kosten.

Artikel 6 Algemene bepalingen

De hoogte van de lening wordt vastgesteld op basis van een gespecificeerde kostenbegroting van de uit te voeren werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het treffen van voorzieningen voor de instandhouding van het gemeentelijk monument. De begroting dient tenminste gespecificeerd te zijn in hoeveelheden, materialen, arbeidsuren, kosten van onderaannemers en bijkomende kosten zoals architectkosten, overige adviseurs, leges- en verzekeringskosten. De aanvrager is verplicht om het college wijzigingen te melden die relevant zijn voor het toekennen van leningen.

Artikel 7. Hoogte van de lening

De lening uit het Moerdijks Restauratie Fonds gemeente Moerdijk bedraagt maximaal 100% van de goedgekeurde kosten van voorzieningen met een maximum, zoals aangegeven in artikel 8 lid 6 en 7.

Artikel 8. Grondslag en werkingsfeer

1. Op grond van deze verordening kan het college een toekenningsbeschikking afgeven voor het aanvragen van een lening bij het Nationaal Restauratiefonds uit het Moerdijks Restauratie Fonds voor de kosten van het treffen van voorzieningen aan het casco en exterieur ten behoeve van de instandhouding van een gemeentelijk monument.

2. De lening wordt berekend over de kosten van voorzieningen met uitzondering van de kosten waarvoor op grond van enige andere – door het college te bepalen – regeling een subsidie of lening in de kosten van voorzieningen kan worden verkregen.
3. Ingeval van brandschade, stormschade et cetera worden de kosten berekend aan de hand van de kosten van te treffen voorzieningen minus de bij voldoende dekking uit te keren verzekeringspenningen.
4. De vastgestelde lening wordt door het Nationaal Restauratiefonds na beoordeling van de kredietaanvraag verstrekt aan de eigenaar van het gemeentelijk monument waaraan de voorzieningen worden getroffen.
5. Om voor een lening in aanmerking te komen dienen de kosten voor het treffen van voorzieningen aan een woonhuismonument of bijzonder object tenminste € 10.000,- te bedragen.
6. De voor financiering in aanmerking komende kosten voor het treffen van voorzieningen aan een woonhuismonument bedragen maximaal € 25.000,-. Kosten die dit bedrag te boven gaan komen niet in aanmerking voor een lening.
7. De voor financiering in aanmerking komende kosten voor het treffen van voorzieningen aan een bijzonder object bedragen maximaal € 50.000,-. Kosten die dit bedrag te boven gaan komen niet in aanmerking voor een lening.
8. De lening wordt verstrekt tegen een rente die 5 procentpunt ligt onder de door de Nationaal Restauratiefonds (Restauratiefonds) gehanteerde marktrente, met een minimum van 1,5%. Het pand waarvoor de lening wordt verstrekt, wordt hypotheccair belast tot de hoogte van de lening. De aflossingstermijn is maximaal 30 jaar.

Artikel 9. Bepaling voor restaurerende instellingen

In afwijking van artikel 8 lid 8 kan op verzoek van een restaurerende instelling een lening worden verstrekt waarbij de (hypotheccaire) zekerstelling niet op het te restaureren pand berust, maar op de waarde van het totale eigen bezit.

Artikel 10. Tussentijdse vervreemding

Indien de eigenaar van het monument binnen de looptijd van de lening uit het Moerdijks Restauratie Fonds gemeente Moerdijk besluit het pand te vervreemden, wordt de lening beëindigd en dient de eigenaar het restant van schuld uiterlijk bij de overdracht aan de koper terug te storten in het Moerdijks Restauratie Fonds gemeente Moerdijk.

Artikel 11. Aanvraag en beschikking

Op een ontvankelijke aanvraag wordt door het college spoedig, doch uiterlijk binnen 8 weken na ontvangst van een positieve beoordeling van de leningaanvraag door het Nationaal Restauratiefonds beslist in de vorm van een toekenningsbeschikking.

Artikel 12. Weigeringsgronden

1. Het college geeft geen toekenningsbeschikking af indien:
 - a. het totale door de gemeenteraad beschikbaar gestelde maximale budget, genoemd in artikel 4 van deze verordening, is bereikt;
 - b. met het treffen van voorzieningen het belang van de monumentenzorg niet of onvoldoende wordt gediend;
 - c. de kosten van voorzieningen niet in redelijke verhouding staan tot het te bereiken resultaat;
 - d. met het treffen van voorzieningen is begonnen voordat de aanvrager een beschikking inhoudende de toezegging van de lening (toekenningsbeschikking) heeft ontvangen;
 - e. voor de betreffende voorzieningen binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan het jaar waarop de aanvraag wordt ingediend eerder een subsidie of een lening is verstrekt;
 - f. voor de te treffen voorzieningen een omgevingsvergunning is vereist en deze (nog) niet is verleend.
2. Het college geeft geen vaststellingsbeschikking in het geval van een negatieve kredietbeoordeling van de leningaanvraag door het Nationaal Restauratiefonds.

Artikel 13. Bijzondere voorwaarden

De lening wordt verstrekt onder voorwaarde dat:

- A. het werk wordt aanbesteed overeenkomstig door het college te stellen eisen;
- B. de aanvang van het werk tenminste twee weken van te voren wordt gemeld bij het college;
- C. met de uitvoering van werkzaamheden is begonnen binnen 26 weken na de datum van verzending van de toekenningsbeschikking;

- D. binnen 130 weken na de toekenningsbeschikking de werkzaamheden zijn voltooid en de gereedmelding zoals bedoeld in artikel 15 is ingediend;
- E. aan de door het college met controle belaste personen:
 1. toegang wordt verleend tot het monument waarvoor de lening is verstrekt;
 2. inzage wordt verleend in de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens.

Artikel 14. Onderhoudsvoorwaarden

1. Een lening wordt verstrekt onder de voorwaarde dat de eigenaar gedurende de looptijd van de lening het gemeentelijk monument in goede staat zal houden;
2. Bij het beëindigen van de lening, ook bij tussentijdse vervreemding, kan het college een bouwkundig inspectierapport eisen in verband met de voorwaarde genoemd in het eerste lid. Het rapport wordt opgesteld door een naar het oordeel van het college deskundige organisatie. De eigenaar kan worden verplicht om de in het rapport geconstateerde bouwkundige gebreken te herstellen. Het college kan een termijn stellen waarbinnen deze gebreken dienen te zijn hersteld.
3. De eigenaar is verplicht het object waarvoor een lening is verstrekt voldoende te verzekeren.
4. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden is een CAR-verzekering verplicht.

Artikel 15. Vaststelling van de lening

1. Vaststelling van de lening vindt plaats nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden bij het college gereed zijn gemeld, gecontroleerd en akkoord bevonden;
 - b. een overzicht is overlegd van alle kosten voor het treffen van voorzieningen en de daarop betrekking hebbende bijkomende kosten;
 - c. een overzicht is overlegd van eventueel meer- en minderwerk.
2. De hoogte van de vast te stellen lening wordt berekend op basis van de bij de toekenning aanvaarde kosten van voorzieningen of de werkelijke kosten van de voorzieningen als deze lager dan wel hoger zijn, met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van meerwerk.
3. De gereedmelding als bedoeld in het eerste lid bevat:
 - a. een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier;
 - b. een kostenoverzicht;
 - c. alle originele rekeningen en originele betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden.
4. Het college kan ermee instemmen dat de aanvrager in plaats van rekeningen en betalingsbewijzen een verklaring van een registeraccountant overlegt waaruit blijkt dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is.

Artikel 16. Intrekking van de lening

1. In geval van niet-naleving van één van de voorwaarden als bedoeld in deze verordening kan het college naar gelang van de ernst van de overtreding:
 - a. Een besluit tot verstrekkingen/of vaststelling van de lening geheel of gedeeltelijk intrekken of het Nationaal Restauratiefonds niet geheel tot uitbetaling laten overgaan.
 - b. Een reeds aangegane lening geheel of gedeeltelijk door het Nationaal Restauratiefonds laten opeisen.
2. In het geval de niet naleving van de voorwaarden als bedoeld in deze verordening de eigenaar niet verwijtbaar is, kan het college besluiten de in het eerste lid genoemde sancties geheel of gedeeltelijk niet te treffen.

Artikel 17. Hardheidsclausule en slotbepalingen

1. Het college kan in het belang van de monumentenzorg afwijken van de bepalingen in deze verordening.
2. Deze verordening treedt in werking op 1 februari 2018.
3. De verordening wordt met inachtneming van de bepalingen in de Gemeentewet bekendgemaakt.

Artikel 18. Intrekking

De verordening "Moerdijs Restauratie Fonds gemeente Moerdijk", vastgesteld op 25 april 2013 wordt ingetrokken.

Artikel 19. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Moerdijks Restauratie Fonds” gemeente Moerdijk.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 18 januari 2018

De griffier,

H.D. Tiekstra,

De voorzitter,

J.P.M. Klijs