

Nadere regel lening Utrechts Wervenfonds (UWF)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
gelet op:

- artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- artikel 3 lid 2 van de Algemene subsidieverordening gemeente Utrecht;

overwegende dat:

- Er een samenwerkingsovereenkomst is gesloten tussen gemeente Utrecht en de Stichting Nationaal Restauratiefonds inzake een revolving fund.
- Er een Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 is voor het herstel van kelders;
- het gewenst is om ter uitvoering van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de opvolgers daarvan een nadere regel vast te stellen voor de verstrekking van subsidie in de vorm van een lening ten behoeve van de eigen bijdrage van subsidieaanvragers voor de kosten voor onderhoud, herstel en/of het waterdicht maken van een kelder in het wervengebied en het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen in die kelders en voor het voorfinancieren van andere subsidieverleningen die verbandhouden met het herstel van de kelder;

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel lening Utrecht Wervenfonds (UWF).

Artikel 1 Definities

In deze nadere regel wordt verstaan onder:

- a. eigenaar: natuurlijk persoon of rechtspersoon, waaronder VvE en kerkgenootschap, die het recht van eigendom, een opstalrecht of een recht van erfpacht heeft op het object waarop de subsidieaanvraag betrekking heeft (de kelder).
- b. kelder: een (werf-, straat-, kluis- en/of wees-) kelder of het gedeelte van een kelder die in de openbare weg ligt, behorende bij een woonhuis of ander gebouw met een uniek adres
- c. wervengebied: het gebied in de gemeente Utrecht aangemerkt als het rijksmonument 'Stadsbinnengrachten en Werven', met de middeleeuwse kelders in de nabijheid van de werven. Tot het wervengebied wordt meegerekend enkele delen van straten waarin straatkelders zijn gelegen voor zover die straten expliciet als zodanig op de overzichtskaart 'kelders in het wervengebied' zijn aangegeven. De overzichtskaart is niet limitatief en wordt periodiek aangevuld met nieuw ontdekte kelders
- d. lening: een laagrentende lening die na een verleningsbeschikking van burgemeester en wethouders door de eigenaar kan worden aangevraagd bij het Restauratiefonds welke lening bestemd is voor energiebesparende maatregelen en de eigen bijdrage t.b.v. uitvoeren van onderhoud, herstel en waterdichtheidsmaatregelen van de kelder in het wervengebied op basis van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de opvolgers daarvan. De lening heeft een maximale aflossingstermijn van 30 jaar.
- e. nadere regel: de Nadere regel lening Utrechts Wervengebied (UWF)
- f. Restauratiefonds: de Stichting Nationaal Restauratiefonds, statutair gevestigd te Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister bij de KvK onder nummer 41181555
- g. subsidiebedrag: het bedrag waarvoor in de verleningsbeschikking op basis van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de opvolgers daarvan subsidie in de vorm van een lening wordt verleend
- h. Utrechts Wervenfonds (UWF): het fonds bij het Restauratiefonds waaruit laagrentende hypothecaire leningen worden verstrekt door Restauratiefonds aan eigenaren ten behoeve van herstel van kelders in het wervengebied en het treffen van energiebesparende maatregelen aan deze kelders
- i. vaststellingsbeschikking: het besluit van burgemeester en wethouders, waarbij de hoogte van de lening wordt vastgesteld
- j. verleningsbeschikking: het besluit van burgemeester en wethouders dat de eigenaar van een kelder het recht verleend een lening bij het Restauratiefonds aan te vragen
- k. energiebesparende maatregelen: energiebesparende maatregelen voor monumenten als bedoeld in de Nadere regel financiering restauratie en energemaatregelen voor monumenten uit het Utrechts Restauratiefonds 2019 (URF 2019) uit het Utrechts Restauratiefonds 2019 (URF 2019), voor zover van toepassing op een kelder

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel heeft als doel om aan een eigenaar van een kelder een lening te verstrekken voor de eigen bijdrage in het onderhoud, herstel en/of waterdicht maken van de kelder. Dit is het deel van de subsidiabele kosten, zoals vermeld in de Leidraad subsidiabele kosten bijlage 1 van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024, waarvoor geen subsidie wordt verleend op grond van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de opvolgers daarvan, met uitzondering van de posten onder nummer 13 en 14 van de Leidraad. De lening wordt in aanvulling op zo'n subsidie verstrekt. Daarbij kan ook een lening worden aangevraagd voor energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de kelder en voor het voorfinancieren van andere subsidieverleningen die verbandhouden met het herstel van de kelder. Deze nadere regel geeft de regels op basis waarvan een lening (middels een subsidie van burgemeester en wethouders) door het Restauratiefonds uit het UWF kan worden verstrekt.

Artikel 3 Eisen aan subsidieaanvrager

De subsidie voor de lening kan worden aangevraagd door de eigenaar van een kelder in het wervengebied die een subsidie op grond van Nadere regel subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de opvolgers daarvan van burgemeester en wethouders heeft gekregen.

Artikel 4 Vaststelling subsidieplafond

Gemeente stort de middelen in het Utrechts Wervenfonds die nodig zijn voor de financiering van de leningen.

Artikel 5 Eisen aan de subsidieaanvraag

1. Een aanvraag voor een lening dient door de eigenaar via het daarvoor beschikbaar gestelde digitale formulier te worden ingediend bij burgemeester en wethouders.
2. Om voor de lening in aanmerking te komen dienen de kosten die op grond van deze nadere regel voor subsidie in aanmerking komen ten minste € 10.000,- te bedragen.

Artikel 6 Beoordeling subsidieaanvraag

1. Burgemeester en wethouders beoordelen of de aangevraagde kosten voor een lening in aanmerking kunnen komen en neemt binnen 13 weken een besluit, mits de aanvraag tijdig en volledig is ontvangen. Wanneer de aanvraag gelijkloopt met de aanvraag voor de subsidie op grond van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de adviescommissie wordt ingeschakeld zoals beschreven in artikel 14 lid 4 van voornoemde nadere regel, geldt een termijn van 19 weken, mits de aanvraag tijdig en volledig is ontvangen. Met deze verleningsbeschikking kan de eigenaar een aanvraag indienen bij het Restauratiefonds voor een lening.
2. De maximale hoogte van de leningsaanvraag wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld conform artikel 7 van deze nadere regel op basis van een raming van kosten van de voorzieningen, zoals opgenomen in de bij het herstelplan behorende projectbegroting waarin eventuele energiebesparende maatregelen zijn opgenomen.
3. De lening kent een maximale hoogte van € 300.000,-. Burgemeester en wethouders kunnen afhankelijk van de situatie gemotiveerd van dit maximum bedrag afwijken als dit in belang is voor de instandhouding van de kelder.
4. De lening wordt door het Restauratiefonds verstrekt aan de eigenaar van de kelder, na een positieve beoordeling door het Restauratiefonds.
5. De lening wordt door het Restauratiefonds vormgegeven door middel van het product: Utrechtse Wervenfonds-hypotheek.
6. De lening wordt verstrekt tegen een rente die 5% ligt onder de door Restauratiefonds gehanteerde marktrente, met een minimum van 1,5%. De rentevaste periode is 10 jaar.
7. Als zekerheid voor het verstrekken van de lening verkrijgt het Restauratiefonds een hypotheekrecht op het pand waar de kelder onderdeel van is of op de zelfstandige kelder in geval van een opstalrecht tot minimaal de hoogte van de lening vermeerderd met rente en kosten. De eigenaar is gehouden mee te werken aan het vestigen van dit hypotheekrecht. Als het vestigen van een hypotheekrecht niet mogelijk is, is een lening alleen mogelijk als er andere afdoende zekerheden kunnen worden gegeven.

Artikel 7 Subsidiabele activiteiten - Beoordelingscriteria

1. Burgemeester en wethouders nemen alleen een verleningsbeschikking indien en voor zover er sprake is van een eigen bijdrage t.b.v. uitvoeren van onderhoud, herstel en waterdichtheidsmaatregelen op basis van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de opvolgers daarvan.
2. De eigen bijdrage is (het deel van) de subsidiabele kosten (Leidraad subsidiabele kosten bijlage 1 de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024) waarvoor geen subsidie wordt verleend op grond van de Nadere regel subsidie kelders Wervengebied ge-

- meente Utrecht pilotfase 2022-2024 en de opvolgers daarvan, met uitzondering van de posten onder nummer 13 (vloer) en 14 (geschikt maken voor woon en/of werk functie) van de Leidraad.
3. Tevens komen voor een lening in aanmerking de kosten voor energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de kelder, zoals gedefinieerd in de Beleidsregel financiering restauratie en energiemaatregelen voor monumenten uit het Utrechts Restauratiefonds 2019 (URF 2019) en opvolgers daarvan, overeenkomstig de bepalingen uit deze beleidsregel en voor zover van toepassing op een kelder.
 4. Daarnaast komt voor een lening in aanmerking de tijdelijke eigen bijdrage als de kosten anderszins verzekerd zijn, waaronder begrepen subsidies voor de instandhouding van rijksmonumenten op grond van het bepaalde in artikel 7.3 van de Erfgoedwet en waarbij de subsidie uitbetaling deels of geheel achteraf plaatsvindt. De lening kan dienen ter overbrugging van de periode tot deze subsidie uitbetaling heeft plaatsgevonden.
 5. De kosten die op basis van lid 2, 3 en 4 van dit artikel in aanmerking komen voor een lening, kunnen worden verhoogd met de behandelings- en notariskosten voor respectievelijk het verstrekken van een lening door het Restauratiefonds en het vestigen van een hypotheekrecht ten behoeve van het Restauratiefonds door een notaris.

Artikel 8 Verplichtingen aan de subsidieverlening

De lening wordt verstrekt onder de verplichting dat:

- a. met de uitvoering van de werkzaamheden wordt begonnen binnen 26 weken na de datum van verzending van de verleningsbeschikking. Indien deze termijn niet haalbaar blijkt kan de eigenaar een verzoek voor een langere termijn indienen bij de burgemeester en wethouders;
- b. als de eigenaar de subsidie op grond van de Erfgoedwet heeft ontvangen, dient hiervan melding te worden gemaakt bij burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders nemen vervolgens een vaststellingsbesluit conform artikel 9. Binnen 30 dagen na ontvangst van dit vaststellingsbesluit dient de eigenaar het deel van de lening dat ter overbrugging diende terug te betalen aan het Restauratiefonds.
- c. Indien de eigenaar besluit de kelder of het pand waar de kelder onderdeel van is in eigendom over te dragen wordt de lening beëindigd en dient de eigenaar het restant van de schuld, uiterlijk bij overdracht aan de koper, terug te betalen aan Restauratiefonds.
- d. De eigenaar is verplicht het object waarvoor een lening is verstrekt voldoende te verzekeren.

Artikel 9 Vaststelling van subsidiebeschikking

1. Vaststelling van het subsidiebedrag vindt plaats nadat:
 - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden bij burgemeester en wethouders zijn gereed gemeld, gecontroleerd en akkoord bevonden; gereed melding dient zo snel mogelijk plaats te vinden na afronding van de werkzaamheden en;
 - b. indien van toepassing, de andere relevante subsidies zijn vastgesteld.
2. De gereed melding als bedoeld in het eerste lid bevat in ieder geval:
 - a. Een gereed melding, conform de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Utrecht en eigenaar;
 - b. een kostenoverzicht;
 - c. alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden. In plaats van rekeningen en betalingsbewijzen kan de juistheid en compleetheid ook blijken uit een verklaring van een register- accountant en;
 - d. een inkomstenoverzicht van subsidies en/of andere uitkeringen.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 11 Citeertitel

De citeertitel van deze beleidsregel is: "Nadere regel lening Utrechts Wervenfonds (UWF)"

Aldus is vastgesteld door burgemeesters en wethouders van Utrecht in hun vergadering van 4 april 2023,

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris,

Gabrielle G.H.M. Haanen