

## Nadere regel financiering restauratie en energemaatregelen voor monumenten uit het Utrechts Restauratiefonds (URF)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Gezien:

- De Erfgoednota Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden, vastgesteld in de raad van 3 februari 2022

Overwegende dat:

- De Nadere regel bijdraagt aan de instandhouding door middel van restauratie en energemaatregelen voor vanuit het openbaar belang aangewezen gemeentelijke monumenten en tevens fysieke toegankelijkheid van gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten bevordert.

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel financiering restauratie en energemaatregelen voor monumenten uit het Utrechts Restauratiefonds (URF)

### Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- Asv*: de Algemene subsidieverordening Utrecht;
- Awb*: Algemene wet bestuursrecht;
- burgemeester en wethouders*: burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- fysieke toegankelijkheid*: de mogelijkheid voor mensen met een fysieke beperking om toegang te krijgen tot en gebruik kunnen maken van ruimten in gebouwen, in dit geval met de status van beschermd monument;
- gemeentelijk monument*: een object dat is opgenomen in het gemeentelijk register als bedoeld in artikel 2 van de Verordening erfgoed gemeente Utrecht;
- Nationaal Restauratiefonds (NRF)*: de Stichting Nationaal Restauratiefonds, statutair gevestigd te Amersfoort;
- Openbare gebouwen*: gebouwen met de status van beschermd monument met een maatschappelijke, culturele, religieuze, educatieve of commerciële functie die voor iedereen opengesteld zijn of voor specifieke doelgroepen;
- restaureren*: het treffen van voorzieningen tot het opheffen van (bouwtechnische) gebreken - waarbij sprake is van meer dan normaal onderhoud - die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het monument;
- rijksmonument*: een object dat is aangewezen op basis van artikel 3.1 van de Erfgoedwet;
- Utrechts Rest au r a tiefonds (URF)*: het fonds van de gemeente Utrecht bij het Nationaal Restauratiefonds waaruit laagrentende leningen worden verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds ten behoeve van restauraties van monumenten en het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen;
- Restaurerende instelling*: een rechtspersoon die als zodanig door burgemeester en wethouders is aangemerkt en die op grond van haar statuten als doelstelling heeft het restaureren en instandhouden van monumenten;
- Uitvoeringsvoorschriften*: de uitvoeringsvoorschriften (URL's) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM);
- v aststellen van de lening*: het besluit van burgemeester en wethouders, waarbij de hoogte van de lening definitief wordt vastgesteld;
- verstrekken van een lening*: een door het Nationaal Restauratiefonds te verstrekken laagrentende lening uit het URF voor de kosten van voorzieningen als bedoeld in artikel 5. De lening kan worden aangevraagd bij het Nationaal Restauratiefonds op basis van een besluit van burgemeester en wethouders dat de eigenaar van een monument het recht tot een dergelijke leningaanspraak verleent. Daarbij wordt deze uit het URF verstrekte lening aangemerkt als een subsidie in de vorm van een lening.

### Artikel 2 Doel

Het doel van de subsidie is in de vorm van een aantrekkelijke en laagrentende lening op basis van deze nadere regel om eigenaren van een monument een lening te kunnen verstrekken voor de kosten die gemoeid zijn met voorzieningen in het kader van restauratie van gemeentelijke monumenten, het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen in deze monumenten en het aanbrengen voor

voorzieningen om de fysieke toegankelijkheid te verbeteren voor gemeentelijke monumenten en voor rijksmonumenten, voor zover het openbaar toegankelijke gebouwen betreft.

### **Artikel 3 Eisen aan de aanvrager**

De subsidie kan worden aangevraagd door:

- a. een natuurlijke persoon die eigenaar is van een gemeentelijk monument;
- b. een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid die eigenaar is van een gemeentelijk monument en voor voorzieningen voor fysieke toegankelijkheid eigenaar is van een rijksmonument, waaronder kerkgenootschappen en Verenigingen van Eigenaren;
- c. een natuurlijke persoon met een onderneming die in het handelsregister van de Kamer van Koophandel is ingeschreven en die eigenaar is van een gemeentelijk monument en voor voorzieningen voor fysieke toegankelijkheid eigenaar is van een rijksmonument.

### **Artikel 4 Middelen in het fonds**

De subsidie wordt verstrekt indien voldoende middelen in het Utrechts Restauratiefonds aanwezig zijn. Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks de beschikbare middelen vast door middel van de subsidiestaat. Indien de middelen niet toereikend zijn dan wordt een aanvraag geweigerd.

### **Artikel 5 Subsidiabele activiteiten**

1. Burgemeester en wethouders kunnen, voordat de werkzaamheden zijn gestart een lening door het NRF laten verstrekken voor de kosten van voorzieningen ten behoeve van de restauratie en voor energiemaatregelen van gemeentelijke monumenten en daarnaast voor voorzieningen voor het fysiek toegankelijk maken van gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.
2. De volgende activiteiten komen voor de lening uit het URF in aanmerking:
  - a. Werkzaamheden betreffende restauratie, waaronder ook herstel van historische winkelpuien.
  - b. Isolerende voorzieningen, zoals voor beglazing, inclusief achterzetbeglazing, wanden, kappen, vloeren en vensters en tevens installaties die bijdragen aan verbetering van de duurzame energiehuishouding.
  - c. Voorzieningen voor het fysiek beter toegankelijk maken, zoals hellingbanen, liften en sanitaire voorzieningen.
  - d. De geraamde en door burgemeester en wethouders goedgekeurde kosten van:
    - i. de aanneemsom (inclusief benodigde leveringen en een post onvoorzien)
    - ii. de risicoverrekening van loon- en materiaalprijsstijgingen
    - iii. de kosten van de architect of technisch adviesbureau en van de constructeur overeenkomstig DNR 2011, voor zover inschakeling hiervan noodzakelijk is en tevens de kosten voor een duurzaamheidsadvies
    - iv. de aanvraag voor een Omgevingsvergunning (leges)
    - v. de verschuldigde BTW, voor zover deze niet kan worden verrekend
    - vi. een bouwhistorische opname of onderzoek, waaronder kleurhistorisch onderzoek, gericht op de restauratie of op het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen
    - vii. de kosten van een advies ten behoeve van duurzaamheidsvoorzieningen en van het advies voor verbeteren van de fysieke toegankelijkheid.
    - viii. het afsluiten van de URF-lening, waaronder notariskosten.

Het totaal aan bijkomende kosten mag niet hoger zijn dan 17% van het totaal.

3. Burgemeester en wethouders verlenen geen subsidie in de vorm van een lening voor de volgende kosten:
  - a. Restauratie van onderdelen van het gemeentelijke monument die niet tot de monumentale waarden behoren.
  - b. Kosten van voorzieningen die het belang van de monumentenzorg niet of onvoldoende dienen.
  - c. Kosten waarvoor op grond van enige andere – door burgemeester en wethouders aan te wijzen -regeling of lening in de kosten van dezelfde voorzieningen kan worden verkregen. In geval van brandschade, stormschade et cetera, worden de kosten berekend aan de hand van de kosten van de voorzieningen minus de bij voldoende dekking uit te keren verzekeringspenningen.
  - d. Kosten die niet in een redelijke verhouding staan tot het te bereiken resultaat.
  - e. Kosten die zijn gemaakt voordat de aanvrager een verleningsbeschikking heeft ontvangen.
  - f. Kosten die gemaakt zijn voor voorzieningen binnen een termijn van vijftien jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend waarbij reeds eerder een gemeentelijke subsidie of lening binnen die termijn is verstrekt.
  - g. Kosten van werkzaamheden in zelfwerkzaamheid.
  - h. Kosten die normaal onderhoud zoals regulier schilderwerk betreffen.

### Artikel 6 Eisen aan de aanvraag

1. De aanvraag van de subsidie wordt ingediend bij burgemeester en wethouders met het aanvraagformulier voor URF-leningen ten behoeve van het bepalen van subsidiabele kosten. De in te dienen gegevens zijn vermeld op het formulier. De aanvrager doet daarnaast de financieringsaanvraag via het klantportaal bij het Nationaal Restauratiefonds, waarbij de verleningsbeschikking van burgemeester en wethouders één van de verplichte documenten is. Om een aanvraag in behandeling te nemen dient deze volledig te zijn.
2. De aanvraag bij burgemeester en wethouders wordt digitaal verzonden naar [monumenten@utrecht.nl](mailto:monumenten@utrecht.nl).
3. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende documenten aangeleverd:
  - a. een overzicht van de uit te voeren werkzaamheden met daarbij een omschrijving waarvoor de lening wordt gevraagd;
  - b. een financiële onderbouwing van de aanvraag aansluitend op het overzicht van de werkzaamheden en activiteiten.
  - c. Overige relevante informatie, zoals eventuele ontvangen subsidies of bijdragen van fondsen.
4. De aanvrager levert bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
  - a. Kopie bankafschrift waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van de aanvrager duidelijk zichtbaar zijn;
  - b. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
  - c. De statuten, als de aanvrager een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid is.
5. Bij een aanvraag voor maatregelen om de toegankelijkheid te verbeteren is een advies van het Stedelijk Overleg Lichamelijk Gehandicapten Utrecht of een andere, gelijkwaardige ervaringsdeskundige vereist.

### Artikel 7 Maximale hoogte van de lening

Per aanvrager kan eenmalig per object een lening worden verstrekt van 100% van de subsidiabele kosten tot maximaal de hieronder genoemde bedragen.

Bij splitsing in (woon-)eenheden geldt een berekening van het maximum naar rato van het vloeroppervlak van het pand. Om voor de lening in aanmerking te komen dienen de kosten van de voorzieningen ten minste € 10.000,- te bedragen. De aflossingstermijn is maximaal 30 jaar. Leningen worden verstrekt tegen een rente die 5% ligt onder de door het Nationaal Restauratiefonds gehanteerde marktrente, met een minimum van 1,5 %. De rentevaste periode is 10 jaar.

De maximaal te verlenen subsidie in de vorm van een lening bedragen:

- a. € 300.000,- voor restauratiekosten
- b. € 30.000,- voor energiemaatregelen en maximaal € 100.000,- voor energiemaatregelen bij een volume van 5000 m<sup>3</sup> of meer
- c. € 30.000,- voor verbetering van de fysieke toegankelijkheid in openbare gebouwen.

### Artikel 8 Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen binnen 13 weken over de aanvraag in de vorm van een verleningsbeschikking.

### Artikel 9 Verdeling subsidie

1. In afwijking van artikel 4, eerste lid, tweede volzin, van de Asv verdelen burgemeester en wethouders het budget op de volgorde van binnenkomst over de volledige aanvragen.
2. Als een aanvraag krachtens een verzoek conform artikel 4:5 van de Awb is aangevuld, geldt het moment waarop de aanvraag volledig is aangevuld als het moment van binnenkomst.

### Artikel 10 Voorwaardelijke verlening

Burgemeester en wethouders verstrekken een lening uit het URF door het Nationaal Restauratiefonds onder de voorwaarden dat:

- a. Het Nationaal Restauratiefonds de aanvraag positief beoordeelt, waarbij het Nationaal Restauratiefonds een bancaire toets op kredietwaardigheid doet en de aanvrager toetst op integriteit, dit alles conform de relevante wet- en regelgeving en het beleid van het Nationaal Restauratiefonds.
- b. Het monument waarvoor de lening wordt verstrekt ten behoeve van het Nationaal Restauratiefonds hypothecair belast wordt tot de hoogte van de lening. Aan een restaurerende instelling kan op verzoek een lening worden verstrekt waarbij de hypothecaire zekerheidsstelling niet op het te restaureren pand berust maar op de waarde van het totale eigen bezit.

### **Artikel 11 Verplichtingen**

In aanvulling op de verplichtingen uit hoofdstuk 4 van de Asv nemen burgemeester en wethouders de volgende verplichtingen op:

1. De subsidieontvanger heeft een omgevingsvergunning.
2. De uitvoeringsvoorschriften voor monumenten zijn van toepassing. Voor afwijken van de uitvoeringsvoorschriften is schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders vereist.
3. De aanvang van het werk tenminste twee weken voorafgaand aan de uitvoering te melden bij burgemeester en wethouders.
4. Met de uitvoering wordt begonnen binnen 26 weken na de datum van verzending van de verleningsbeschikking.
5. Voor de duur van de restauratie een CAR-verzekering wordt afgesloten.
6. De subsidieontvanger heeft het object waarvoor een lening is verstrekt voldoende verzekerd.
7. De werkzaamheden worden voltooid binnen 130 weken na de verleningsbeschikking en de gereed melding wordt binnen twee weken ingediend. Voor energiemaatregelen is de termijn 65 weken. Blijft de subsidieontvanger in gebreke bij deze verplichtingen, dan kan de lening worden ingetrokken en teruggevorderd.
8. De subsidieontvanger verleent de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen toegang tot het monument waarvoor de lening is verstrekt en inzage in relevante gegevens.
9. de lening uit het URF wordt verstrekt onder de verplichting dat de subsidieontvanger gedurende de looptijd van de lening het monument in goede staat van onderhoud zal houden. .
10. Bij het beëindigen van de lening, ook bij tussentijdse vervreemding van het object, kunnen burgemeester en wethouders een bouwkundig inspectierapport eisen. Het rapport wordt opgesteld door een naar het oordeel van burgemeester en wethouders deskundige partij. De subsidieontvanger kan worden verplicht om de in het rapport geconstateerde bouwtechnische gebreken te herstellen. Burgemeester en wethouders kunnen een termijn stellen waarbinnen deze gebreken dienen te zijn hersteld.

### **Artikel 12 Definitieve vaststelling van de lening**

1. De vaststelling van de lening door burgemeester en wethouders vindt plaats nadat:
  - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden bij burgemeester en wethouders zijn gereed gemeld, gecontroleerd en akkoord bevonden; gereed melding dient plaats te vinden binnen acht weken na afronding van de werkzaamheden.
  - b. het object is vervreemd door de subsidieontvanger
  - c. een overzicht is overgelegd van de subsidiabele en niet-subsidiabele voorzieningen en de daarop betrekking hebbende kosten.
2. De hoogte van de vast te stellen lening wordt berekend op basis van de bij de verlening aanvaarde kosten van voorzieningen of de werkelijke kosten van de voorzieningen als deze lager zijn.
3. De gereedmelding als bedoeld in het eerste lid bevat:
  - a. een volledig ingevuld gereedmeldingsformulier
  - 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 registeraccountant.

### **Artikel 13 Evaluatie**

1. Het beleid waarvoor de lening (omschrijving) wordt ingezet, wordt periodiek, uiterlijk een keer per vijf jaar, geëvalueerd.
2. De evaluatie kan leiden tot aanpassing van deze nadere regel.
3. De evaluatie bestaat uit onderzoek, samen met het Nationaal Restauratiefonds, naar de werking van het proces en de effectiviteit van de regeling.

### **Artikel 14 Intrekking**

De nadere regel financiering restauratie en energiemaatregelen voor monumenten uit het Utrechts Restauratiefonds 2019 (URF 2019) zoals vastgesteld op 29 oktober 2019 wordt ingetrokken.

### **Artikel 15 Overgangsbepalingen**

De nadere regel financiering restauratie en energiemaatregelen voor monumenten uit het Utrechts Restauratiefonds 2019 zoals vastgesteld op 29 oktober 2019 blijft van toepassing op aanvragen die onder de werking van die nadere regel zijn ingediend en op subsidiebesluiten die onder de werking van die nadere regel zijn genomen.

### **Artikel 16 Inwerkingtreding**

Deze nadere regel treedt in werking op 1 januari 2025.

**Artikel 17 Citeertitel**

Deze Nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel financiering restauratie en energiemaatregelen voor monumenten uit het Utrechts Restauratiefonds.

*Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 10 december 2024*

*De burgemeester*

*Sharon A.M. Dijkema*

*De secretaris,*

*Michiel J. Ruis*

## **Toelichting**

### **Algemene toelichting**

Burgemeester en wethouders hebben deze Nadere regel vastgesteld met het doel de instandhouding van gemeentelijke monumenten te stimuleren. Met ondersteuning in de vorm van voordelige leningen worden deze monumenten toekomstbestendig gemaakt, door middel van restauratie om de bouwkundige staat te verbeteren en door middel van verduurzaming voor het besparen van energie, zoals isolatiemaatregelen en (installatie-)technische verbeteringen. Ook het fysiek beter toegankelijk maken wordt met deze herziene Nader regel ondersteund.

Het Utrechts Restauratiefonds (URF) is in 2005 opgezet in samenwerking met het Nationaal Restauratiefonds. Op 20 december 2005 hebben burgemeester en wethouders besloten om het fonds in te stellen. In 2006 is een eerste grote storting in het URF gedaan en zijn de eerste leningen voor gemeentelijke monumenten verstrekt. Vanaf het begin tot 2013 zijn de leningen uitsluitend verstrekt voor restauraties, vanaf dat jaar zijn leningen voor energiematregelen eraan toegevoegd (ook voor rijksmonumenten) evenals een subsidieregeling ten behoeve van duurzame monumenten-adviezen (DuMo-adviezen). Na een technische aanpassing in 2018 op verzoek van het Nationaal Restauratiefonds is in 2019 de subsidieregeling iets aangepast; voor eigenaar-bewoners werd het maximale subsidiebedrag verlaagd. In de nieuwe regeling in 2024 is de DuMo-subsidieregeling vervallen evenals de mogelijkheid van leningen voor beeldbepalende panden en de leningen voor energiematregelen voor rijksmonumenten. Voor gemeentelijke monumenten is lenen voor restauratie en voor energiematregelen geïntegreerd en kan door alle eigenaren van gemeentelijke monumenten worden aangevraagd. De maximale bedragen zijn verhoogd. De mogelijkheid van leningen voor verbetering van fysieke toegankelijkheid is toegevoegd.

### **Staatssteuntoets**

Voor toetsen op mogelijke staatssteun verwijzen wij specifiek naar de Nationale Monumentenregeling, ook wel Monumentenkader genoemd, het nummer van de kennisgeving is SA.101899 (sinds 10 februari 2022). Deze regeling biedt een juridisch kader, waarmee decentrale overheden steun aan monumenten staatssteunproof kunnen maken. Steunmaatregelen hoeven dan niet meer aan de Europese Commissie te worden gemeld, de Monumentenregeling is door het Ministerie van OCW kennisgegeven bij de Europese Commissie onder artikel 53 AGVV. De Monumentenregeling is alleen van toepassing op compensatiesteun voor extra kosten voor de instandhouding en het herstel van monumenten. Er wordt jaarlijks gerapporteerd aan Europa Decentraal.