

Nadere regel lening herstel kelders Utrechts Wervenfonds 2025 (UWF 2025)

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 een samenwerkingsovereenkomst is gesloten tussen gemeente Utrecht en de Stichting Nationaal Restauratiefonds inzake een revolving fund;

- er eerst een Nadere regel subsidie kelders Wervengebied gemeente Utrecht pilotfase 2022-2024 en was voor het herstel van kelders en deze later is vervangen door de Nadere regel pilotfase subsidie kelders wervengebied gemeente Utrecht 2025;

- de gemeente met ingang van 1 oktober 2025 de subsidieregeling kelderherstel heeft ingetrokken en overgaat tot het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met de keldereigenaar met inachtneming van de Beleidsregel herstel kelders Wervengebied gemeente Utrecht;

- het gewenst is om met het oog op de in de samenwerkingsovereenkomst afgesproken eigen bijdrage van de keldereigenaar voor herstel van een kelder, de Nadere regel lening herstel kelders Utrechts Wervenfonds 2025 (UWF 2025) voor de verstrekking van subsidie in de vorm van een lening ten behoeve van de eigen bijdrage te wijzigen;

Besluiten de volgende nadere regel vast te stellen:

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat 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 in het wervengebied);
- b. eigen bijdrage: de vergoeding voor het herstel van de kelder conform het werkplan herstel kelder zoals overeengekomen in de samenwerkingsovereenkomst;
- c. kelder: een (werf-, straat- of kluis-) kelder of het gedeelte van een kelder (bestaande uit een booggewelf, draagmuur, en eventueel een waterdichte laag) die in de openbare weg in het Wervengebied ligt, en eigendom is van de eigenaar van het met die kelder verbonden woonhuis of ander gebouw met een uniek adres. Bij één adres kunnen meerdere kelders behoren;
- d. wervengebied: het gebied in de gemeente Utrecht aangemerkt als het rijksmonument 'Stadsbinengrachten en Werven', met de kelders in de nabijheid van de grachten met arcering weergegeven op de overzichtskaart 'Kelders in het wervengebied' bij de Beleidsregel herstel kelders wervengebied gemeente Utrecht en opvolgers daarvan;
- e. 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 de eigen bijdrage die is overeengekomen in de samenwerkingsovereenkomst tbv uitvoeren van onderhoud, herstel en waterdichtheidsmaatregelen van de kelder van de eigenaar. De lening heeft een maximale aflossingstermijn van 30 jaar;
- f. nadere regel: de Nadere regel herstel kelders Utrechts Wervenfonds 2025 (UWF 2025);
- g. Restauratiefonds: de Stichting Nationaal Restauratiefonds, statutair gevestigd te Amersfoort, ingeschreven in het handelsregister bij de KvK onder nummer 41181555;
- h. samenwerkingsovereenkomst: de samenwerkingsovereenkomst die de gemeente en een eigenaar sluiten ten behoeve van het onderhoud en herstel van een kelder en een muur, waarbij de werkzaamheden worden gecombineerd met noodzakelijke werkzaamheden aan de weg, en de daarin gelegen kabels en leidingen, door een aannemer van de gemeente;
- i. 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;
- j. vaststellingsbeschikking: het besluit van burgemeester en wethouders, waarbij de hoogte van de lening wordt vastgesteld;
- k. verleningsbeschikking: het besluit van burgemeester en wethouders dat de eigenaar van een kelder het recht verleend een lening bij het Restauratiefonds aan te vragen.

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel heeft als doel om aan een eigenaar van een kelder een lening te verstrekken voor de eigen bijdrage zoals afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst. De lening wordt verstrekt om de eigen bijdrage te kunnen voldoen. 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 samenwerkingsovereenkomst met de gemeente heeft gesloten en op basis daarvan een eigen bijdrage moet voldoen.

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 dient de overeengekomen eigen bijdrage in de samenwerkingsovereenkomst ten minste € 12.500,- 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. Met deze verleningsbeschikking kan de eigenaar een aanvraag indienen bij het Restauratiefonds voor een lening.
2. 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.
3. De lening wordt door het Restauratiefonds verstrekt aan de eigenaar van de kelder, na een positieve beoordeling door het Restauratiefonds.
4. De lening wordt door het Restauratiefonds vormgegeven door middel van het product: Utrechtse Wervenfonds-hypotheek.
5. 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.
6. 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 besluit tot het afgeven van 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 samenwerkingsovereenkomst.
2. De kosten die op basis 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. 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.
- b. De eigenaar is verplicht het object waarvoor een lening is verstrekt voldoende te verzekeren.

Artikel 9 Vaststelling van subsidiebeschikking

Vaststelling van het subsidiebedrag vindt plaats binnen zes maanden na de oplevering van de werkzaamheden die in de aanvraag zijn opgenomen.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

Artikel 11 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als "de Nadere regel lening herstel kelders Utrechts Wervenfonds 2025 (UWF 2025)".

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 23 september 2025.

De burgemeester,

Sharon A.M. Dijksma

De secretaris,

Michiel J. Ruis