

Verordening Kamper Erfgoedfonds 2025

De raad van de gemeente Kampen,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 september 2025, kenmerk 56105-2025;

gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

overwegende dat:

- de instandhouding van gemeentelijk erfgoed door restauratie, onderhoud en verduurzaming belangrijk is voor de identiteit en leefomgeving van Kampen;
- het gewenst is deze doelen te ondersteunen via een revolverend fonds;
- het Maatschappelijk Investeringsprogramma Kampen (MIK) daartoe financiële ruimte biedt;
- het Nationaal Restauratiefonds beschikt over de expertise en infrastructuur om deze financiering uit te voeren;

besluit vast te stellen de

Verordening Kamper Erfgoedfonds 2025

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Kampen;
- eigenaar: natuurlijke of rechtspersonen die op grond van eigendom, erfpacht of ander zakelijk recht een belang hebben in een monument of pand;
- Erfgoedfonds: het Kamper Erfgoedfonds, ingesteld door de gemeente Kampen en beheerd door het Nationaal Restauratiefonds;
- gemeentelijk monument: een onroerende zaak, dat is opgenomen in het register van gemeentelijke monumenten Kampen;
- karakteristiek pand: een niet wettelijk beschermde onroerende zaak, maar cultuurhistorisch waardevol pand opgenomen in het omgevingsplan;
- lening: een laagrentende Kamper Erfgoedfonds-hypothek verstrekkt door het Nationaal Restauratiefonds uit het Erfgoedfonds;
- Nationaal Restauratiefonds: de Stichting Nationaal Restauratiefonds te Amersfoort;
- onderhoud: werkzaamheden die erop gericht zijn het bestaande materiaal en de aanwezige cultuurhistorische waarden van het pand in stand te houden en verval te voorkomen, zonder wezenlijke veranderingen aan te brengen of constructieve gebreken te herstellen.;
- restauratie: werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het pand en die gericht zijn op constructief herstel of herstel van onderdelen met monumentale waarde, waarbij bouwtechnische gebreken of aantastingen worden verholpen;
- subsidiabele kosten: kosten die in aanmerking komen voor financiering zoals gedefinieerd in artikel 5;
- vaststellingsbeschikking: het besluit van het college, waarbij de hoogte van de lening vanuit het Erfgoedfonds definitief wordt vastgesteld;
- verduurzaming: het treffen van energiebesparende maatregelen zoals kierdichting, het treffen van isolerende voorzieningen en het plaatsen van installaties die bijdragen aan verbetering van de duurzame energiehuishouding;
- verleningsbeschikking: het besluit van het college om de eigenaar op grond van deze verordening een lening vanuit het Erfgoedfonds toe te kennen, onder voorbehoud van een positieve (krediet)beoordeling door het Nationaal Restauratiefonds;
- verordening: Verordening Kamper Erfgoedfonds 2025.

Hoofdstuk 2 Doel en doelgroep

Artikel 2 Doel

1. Het Erfgoedfonds heeft tot doel het verstrekken van een laagrentende lening aan eigenaren ten behoeve van:
 - a. restauratie en/of onderhoud van gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden;
 - b. de verduurzaming van gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden door het treffen van energiebesparende maatregelen die bijdragen aan de energie-efficiëntie van het

pand, voor zover deze passen binnen de monumentale en/of cultuurhistorische waarden en zijn opgenomen in de actuele maatregelenlijst van de Duurzame Monumenten-Lening van het Nationaal Restauratiefonds te vinden op: Duurzame Monumenten-Lening | Restauratiefonds.

2. Het fonds beoogt hiermee bij te dragen aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente Kampen, de versterking van ruimtelijke kwaliteit en het behoud van cultuurhistorisch erfgoed.

Artikel 3 Doelgroep

1. Voor een lening uit het Erfgoedfonds komen in aanmerking eigenaren, zijnde:
 - a. natuurlijke personen die eigenaar of erfpachter zijn van een gemeentelijk monument of karakteristiek pand in de gemeente Kampen;
 - b. rechtspersonen die eigenaar of erfpachter zijn van een dergelijk pand, waaronder begrepen stichtingen, verenigingen van eigenaars (VvE's) en kerkgenootschappen;
2. Erfpachters en andere zakelijk gerechtigden komen alleen voor een lening in aanmerking indien zij aantoonbaar gerechtigd zijn tot het treffen van de beoogde maatregelen en voldoende zekerheden kunnen bieden.
3. Overheden komen niet in aanmerking voor financiering vanuit het Erfgoedfonds.

Hoofdstuk 3 Leningsvoorwaarden

Artikel 4 Leningsvoorwaarden

1. De lening 'Kamper Erfgoedfonds-hypotheek' wordt verstrekt in de vorm van een laagrentende hypothecaire geldlening door het Nationaal Restauratiefonds.
2. De hoogte van de lening bedraagt ten minste € 10.000 en ten hoogste € 100.000 per aanvraag.
3. Het uitstaande leningbedrag per natuurlijk persoon, rechtspersoon of samenhangend geheel van natuurlijke personen (door bijvoorbeeld duurzaam samenleving) en/of van rechtspersonen (door een deelneming) bedraagt ten hoogste € 250.000.
4. De rente bedraagt het basistarief van het Nationaal Restauratiefonds verminderd met 5%, met een minimum van 1,5%. De rente staat gedurende de eerste tien jaar van de lening vast. Na het verstrijken van deze periode ontvangt de eigenaar een voorstel voor een nieuw rentepercentage, geldend voor een volgende periode van tien jaar.
5. De looptijd van de lening bedraagt maximaal 30 jaar, waarbij de situatie aanleiding kan geven tot een kortere looptijd conform de leningsvoorwaarden.
6. De lening gaat in op de datum waarop de notariële (hypotheek)akte wordt gepasseerd.
7. De lening wordt verstrekt onder hypothecaire zekerheid. De aanvrager moet voldoende zekerheden kunnen bieden, naar het oordeel van het Nationaal Restauratiefonds. In het geval van een VvE kan het Nationaal Restauratiefonds hierop afwijken.
8. De lening wordt beheerd via een bouwrekening bij het Nationaal Restauratiefonds, waaruit betalingen plaatsvinden op basis van declaraties en bewijsstukken.
9. Het maandelijks bedrag aan rente en aflossing bedraagt bij verstrekking van de lening minimaal € 100,-.
10. Bij verkoop van het pand is overdracht van de lening aan een opvolgend eigenaar niet mogelijk. De lening dient op dat moment volledig te worden afgelost.
11. Het Nationaal Restauratiefonds brengt behandelingskosten in rekening bij de aanvrager, volgens de door het Nationaal Restauratiefonds gehanteerde tarieven en voorwaarden.
12. Op de lening 'Kamper Erfgoedfonds-hypotheek' zijn de leningsvoorwaarden van toepassing van de Regionale Restauratiefonds-hypotheek. Deze zijn opgenomen als bijlage in de 'Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds'.

Hoofdstuk 4 Subsidiabele kosten en aanvraag

Artikel 5 Subsidiabele kosten

1. Voor een lening komen uitsluitend kosten in aanmerking die verband houden met:
 - a. de restauratie en/of onderhoud van gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden, waarbij de werkzaamheden technisch noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het pand en opgenomen zijn in de bijlage Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten. Er moet sprake zijn van een sobere en doelmatige uitvoering van de werkzaamheden;

- b. het treffen van energiebesparende maatregelen die zijn opgenomen in de actuele maatregelenlijst van de Duurzame Monumenten-Lening van het Nationaal Restauratiefonds, mits passend binnen de monumentale en/of cultuurhistorische waarden van het pand;
 - c. bijkomende kosten die noodzakelijk zijn voor uitvoering van de werkzaamheden, zoals legeskosten, architectenhonoraria, technisch advies, constructierapporten, verduurzamingsonderzoek en kosten voor bouwhistorisch of kleurhistorisch onderzoek.
2. Kosten die reeds zijn gemaakt vóór het indienen van de aanvraag, komen niet voor financiering in aanmerking, tenzij het college hiervoor vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend.
 3. Kosten voor werkzaamheden die strijdig zijn met de monumentale en/of cultuurhistorische waarden van het pand en/of waarvoor de gemeente na toetsing geen omgevingsvergunning verleent, worden uitgesloten van financiering.
 4. De subsidiabele kosten kunnen per aanvraag niet hoger zijn dan € 100.000. Kosten die dit bedrag te boven gaan, komen niet in aanmerking voor een laagrentende lening.

Artikel 6 Vaststelling en reservering van het budget

1. Uit het Kamper Erfgoedfonds kunnen slechts leningen worden verstrekt tot maximaal het aan het Nationaal Restauratiefonds beschikbaar gestelde budget. Het subsidieplafond wijzigt gedurende het kalenderjaar als gevolg van ontvangst van aflossingsbedragen en rente minus verplichtingen.
2. Aanvragen worden op volgorde van indiening behandeld. Indien de beschikbare middelen in het Kamper Erfgoedfonds onvoldoende zijn om de lening te kunnen verstrekken, zal de aanvraag ingevolge deze verordening door het college worden geweigerd of zal de lening worden gemaximeerd tot het beschikbare bedrag in het fonds.

Artikel 7 Aanvraagprocedure

1. Een aanvraag voor een laagrentende lening uit het Erfgoedfonds wordt digitaal dan wel schriftelijk ingediend bij de gemeente Kampen met gebruikmaking van het daarvoor door het college vastgestelde en beschikbaar gestelde aanvraagformulier.
2. Bij de aanvraag worden in ieder geval de volgende stukken overgelegd:
 - a. een omschrijving van de voorgenomen werkzaamheden;
 - b. een gespecificeerde kostenopstelling, inclusief vermelding van de bijkomende kosten zoals opgenomen in artikel 5 lid 1 sub c;
 - c. relevante vergunningen of bewijs dat deze zijn aangevraagd;
 - d. bouwkundige, technische of monumenteninhoudelijke adviezen, indien beschikbaar;
 - e. een planning van de uitvoering;
 - f. een bewijs van eigendom of zakelijk recht.

Hoofdstuk 5 Besluitvorming en uitvoering

Artikel 8 Besluitvorming en weigeringsgronden

1. Het college van burgemeester en wethouders besluit bij een ontvankelijke aanvraag over de toekenning van de lening in de vorm van een verleningsbeschikking. Dit besluit geschiedt onder voorbehoud van een positieve (krediet)beoordeling door het Nationaal Restauratiefonds. Een afschrift van deze beschikking wordt naar het Nationaal Restauratiefonds gezonden.
2. Het besluit vermeldt ten minste:
 - a. het bedrag van de vastgestelde subsidiabele kosten;
 - b. de voorwaarden vanuit de gemeente Kampen waaronder de lening wordt verstrekt;
 - c. de wijze van uitbetaling;
 - d. de termijn voor realisatie van de werkzaamheden.
3. Het college kan een aanvraag geheel of gedeeltelijk afwijzen indien:
 - a. de werkzaamheden in strijd zijn met de monumentale en/of cultuurhistorische waarden van het pand;
 - b. de aanvrager niet voldoet aan de gestelde eisen in deze verordening, andere wettelijke bepalingen, het algemeen belang of openbare orde;
 - c. de gevraagde lening minder dan € 10.000 bedraagt;
 - d. het beschikbare budget van het Erfgoedfonds ontoereikend is op basis van artikel 6 van deze verordening;
 - e. als er op het pand waar de aanvraag betrekking op heeft, beslag is gelegd.

4. Het Nationaal Restauratiefonds bevestigt de ontvangst van de aanvraag en toetst deze op volledigheid, klantintegriteit en kredietwaardigheid met de volgende mogelijke uitkomsten:
 - a. na een positieve (krediet)beoordeling wordt door het Nationaal Restauratiefonds de lening met de aanvrager aangegaan ten laste van het Erfgoedfonds;
 - b. in het geval van een negatieve (krediet)beoordeling door het Nationaal Restauratiefonds, wordt de verlening van de laagrentende lening op nihil vastgesteld.

Artikel 9 Voorwaarden uitvoering en toezicht

1. De werkzaamheden waarvoor de lening wordt verstrekt, dienen binnen één jaar na dagtekening van de verleningsbeschikking te zijn gestart en binnen drie jaar te zijn voltooid, tenzij het college schriftelijk anders heeft bepaald.
2. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform de vergunningsvoorwaarden en de monumentale en/of cultuurhistorische waarden van het pand.
3. De aanvrager is verplicht medewerking te verlenen aan controles en verzoeken om informatie vanuit de gemeente en/of het Nationaal Restauratiefonds, met het oog op de uitvoering, voortgang en afronding van de werkzaamheden.

Artikel 10 Gereedmelding van de werkzaamheden

1. Na afronding van de werkzaamheden dient binnen dertien weken een gereedmelding bij het college te worden ingediend.
2. Voor de gereedmelding dient de eigenaar gebruik te maken van het daarvoor door het college vastgestelde gereedmeldingsformulier.
3. Naast het gereedmeldingsformulier dient een kostenoverzicht te worden overlegd, met de rekeningen en betalingsbewijzen, met betrekking tot de werkzaamheden waarvoor de lening is verstrekt. In plaats van rekeningen en betaalbewijzen kan de juistheid en compleetheid ook blijken uit een verklaring van een registeraccountant.

Artikel 11 Vaststellingsverzoek en vaststellingsbeschikking

1. Het indienen van de gereedmelding geldt, als deze compleet is ingediend, als een verzoek tot vaststelling van de lening. Als de gereedmelding niet compleet is, wordt de eigenaar gevraagd de aanvullende gegevens alsnog te verstrekken.
2. Het college stelt binnen acht weken na de gereedmelding de lening vast via een vaststellingsbeschikking. Deze termijn kan het college eenmalig met een termijn van vijf weken verdagen.
3. De hoogte van de lening wordt met een vaststellingsbeschikking definitief bepaald. De hoogte van de vast te stellen lening wordt berekend op basis van de bij de toekenning vastgestelde subsidiabele kosten en de werkelijk gemaakte kosten. Een afschrift van deze beschikking wordt naar het Nationaal Restauratiefonds gezonden.

Artikel 12 Beëindiging, terugvordering en opeisbaarheid

1. Het college kan de lening geheel of gedeeltelijk intrekken of de nog niet uitgekeerde bedragen stopzetten indien:
 - a. de definitief vastgestelde hoogte van de lening in de vaststellingsbeschikking lager is dan de eerdere vaststelling van de hoogte van de lening in de verleningsbeschikking;
 - b. de werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn zijn gestart of voltooid;
 - c. de werkzaamheden niet in overeenstemming zijn met de voorwaarden, vergunningen of erfgoedwaarden;
 - d. de aanvrager onjuiste of onvolledige informatie heeft verstrekt;
 - e. er sprake is van ernstige gevallen van niet-naleving of misbruik.
2. In geval van intrekking kan het college besluiten reeds uitgekeerde bedragen geheel of gedeeltelijk terug te laten vorderen door het Nationaal Restauratiefonds. Dit vindt plaats door opeising van het openstaande leningbedrag of het bedrag waarmee het leningbedrag definitief lager is vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Slotbepalingen

Artikel 13 Evaluatie

Het college evalueert jaarlijks de werking van het fonds en rapporteert hierover aan de gemeenteraad.

Artikel 14 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Het college kan ter uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.
3. Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening Kamper Erfgoedfonds 2025.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2025.

De raad van de gemeente Kampen,

M.E. Veldhoen, griffier

S. de Rouwe, voorzitter