

**Uitvoeringsregeling subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2017-2020**

Besluit van Gedeputeerde Staten van Drenthe van 16 mei 2017, kenmerk 3.5/2017001433, team Subsidies en Inkoop, tot bekendmaking van hun besluit tot vaststelling van de Uitvoeringsregeling subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2017-2020

Gedeputeerde Staten van Drenthe;

Overwegende:

- dat het wenselijk is behoud van monumenten en beeldbepalende panden in Drenthe te stimuleren en (dreigende) leegstand en verval hiervan te voorkomen;
- dat de provincie daartoe investeert in behoud en herbestemming van monumenten en beeldbepalende panden in Drenthe, hierna benoemd als karakteristiek bezit;
- dat het Nationaal Restauratiefonds met de provincie Drenthe een Samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten die tot doel heeft behoud en herbestemming van karakteristiek bezit in Drenthe;
- dat daartoe een revolverend Drents Monumentenfonds (DMf) is opgericht;
- dat in deze samenwerkingsovereenkomst is vastgesteld dat het Nationaal Restauratiefonds met gelden uit het Drents Monumentenfonds op eigen naam leningen kan verstrekken aan eigenaren van karakteristiek bezit nadat de provincie hiertoe een beschikking heeft afgegeven: 'recht op aanvragen laagrentende lening';
- dat het Nationaal Restauratiefonds haar DMf-leningen aanbiedt tegen een lagere rente en gunstiger voorwaarden dan in de markt gebruikelijk is;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening Drenthe 2017;

gelet op de Beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningswijzen subsidies Drenthe;

gelet op de uitvoering van de Cultuurnota De Verbeelding van Drenthe 2017-2020;

gelet op het Bestuursakkoord tussen de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en het Interprovinciaal Overleg van 5 maart 2012 inzake afspraken over de restauratie van rijksmonumenten en het ruimtelijk beleid voor het erfgoed;

gelet op de Samenwerkingsovereenkomst Drents Monumentenfonds tussen de provincie Drenthe en het Nationaal Restauratiefonds;

gelet op het gelet op het Monumentenkader zoals kennisgegeven onder steunmaatregel SA.40475, en de de-minimisverordening;

**BESLUITEN:**

- I. vast te stellen de navolgende Uitvoeringsregeling subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2017-2020;
- II. in te trekken het Uitvoeringsbesluit financiering instandhouding provinciale monumenten in Drenthe en de Beleidsregel financiering instandhouding provinciale monumenten in Drenthe.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

J.J. van Aartsen, voorzitter  
mevrouw mr. A.M. van Schreven, secretaris

Uitgegeven 1 juni 2017

**Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. karakteristiek bezit: monumenten en beeldbepalende panden

- i. rijksmonument: een, overeenkomstig de Monumentenwet en de Erfgoedwet, in het Rijksmonumentenregister staand beschermd gebouwd monument;
  - ii. provinciaal monument: een, overeenkomstig de Provinciale Monumentenverordening, op de Provinciale Monumentenlijst staand beschermd gebouwd monument dan wel in voorbescherming voor aanwijzing;
  - iii. gemeentelijk monument: een, overeenkomstig een gemeentelijke Monumentenverordening, op de Gemeentelijke Monumentenlijst staand beschermd gebouwd monument;
  - iv. beeldbepalend pand: een gebouw dat, overeenkomstig een door de gemeente verstrekte verklaring van algemeen belang is wegens haar schoonheid, haar betekenis voor de wetenschap of haar cultuurhistorische waarde;
- b. behoud:
- i. onderhoud: werkzaamheden die zijn gericht op het sober en doelmatig in stand houden van karakteristiek bezit;
  - ii. restauratie: bouwwerkzaamheden die leiden tot het opheffen van (bouwtechnische) gebreken, die noodzakelijk zijn voor het behoud van de cultuurhistorische waarde van het karakteristieke bezit;
  - iii. verduurzaming: energiebesparende maatregelen (gevel-, vloer- en dakisolatie en installaties) die bijdragen aan de verbetering van een duurzame energie huishouding voor zover deze in samenhang zijn met het behoud van de cultuurhistorische waarden van het karakteristiek bezit;
- c. herbestemming: bouwwerkzaamheden (renovatie en verbouw) die leiden tot het geschikt maken van karakteristiek bezit voor een andere- of nevenfunctie;
- d. depot historisch- en oude bouwmaterialen: ruimtes waarin vrijkomende bouwmaterialen worden opgeslagen, schoongemaakt en voor hergebruik geschikt worden gemaakt;
- e. restauratiekwaliteit: het niveau waarop onderhoud, restauratie, renovatie, verbouw en verduurzaming bij karakteristiek bezit wordt uitgevoerd;
- f. register Kennis & Kunde: register waarin uitvoerende (gespecialiseerde) leerbedrijven zijn opgenomen die staan voor een goed niveau van restauratiekwaliteit;
- g. subsidie: een, op grond van deze regeling door Gedeputeerde Staten verstrekt geldbedrag of een geldbedrag in de vorm van een laagrentende lening ten behoeve van te subsidiëren kosten in behoud en/of herbestemming van karakteristiek bezit;
- h. Nationaal Restauratiefonds: de onafhankelijke organisatie die zich zonder winstoogmerk inzet voor het in stand houden van monumenten in Nederland. Dit doet het Restauratiefonds via voorlichting, het verstrekken van leningen en het uitbetalen van geldbedragen;
- i. DMf: het fonds van de provincie Drenthe bij het Restauratiefonds, waaruit het Restauratiefonds Drentse laagrentende leningen kan verstrekken en geldbedragen kan uitbetalen;
- j. Asv: Algemene Subsidieverordening Drenthe 2017;
- k. Monumentenkader: het Staatssteunkader voor monumentenzorg, goedgekeurd door de Europese Commissie bij beschikking van 15 december 2009, nummer N 606/2009);
- l. de-minimisverordening: Verordening van de Europese Commissie van 18 december 2013, nummer 1407/2013 betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun;
- m. Uitvoeringsvoorschrift Leidraad laagrentende lening: leidraad met uitvoeringsvoorschriften voor het verstrekken van laagrentende leningen (bijlage 1 van deze uitvoeringsregeling);
- n. Uitvoeringsvoorschrift Leidraad subsidiabele kosten: leidraad met uitvoeringsvoorschriften voor het bepalen van de subsidiabele kosten (bijlage 2 van deze regeling).

## Artikel 2 Doel

De subsidie heeft tot doel karakteristiek bezit in Drenthe te behouden en (dreigende) leegstand en verval hiervan te voorkomen door herbestemming te stimuleren.

## Artikel 3 Beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningswijzen

1. De Beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningswijzen subsidies Drenthe is niet van toepassing.
2. Het van rijkswege vastgestelde maximale subsidiabele uurloon is van toepassing en staat vermeld op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.monumenten.nl](http://www.monumenten.nl).

## Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor:

- a. behoud: bouwwerkzaamheden die leiden tot onderhoud, restauratie en/of het nemen van energiebesparende maatregelen (verduurzaming) van karakteristiek bezit;
- b. herbestemming: bouwwerkzaamheden die leiden tot het geschikt maken van karakteristiek bezit voor een andere- of nevenfunctie (renovatie/verbouw).

### **Artikel 5 Doelgroep**

Subsidie wordt uitsluitend verstrekt aan een natuurlijke of rechtspersoon, niet zijnde een bestuursorgaan als bedoeld in artikel 1:1 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Artikel 6 Aanvraag**

1. Een aanvraag voor subsidie wordt ingediend door middel van een door Gedeputeerde Staten vastgesteld digitaal aanvraagformulier en gaat vergezeld van de in het formulier genoemde bijlagen.
2. Alvorens een aanvraag om subsidie in te dienen wordt contact opgenomen met door Gedeputeerde Staten aangewezen deskundigen voor het verkrijgen van advies over behoud, herbestemming, financieringsmogelijkheden en de subsidieverplichting betreffende de praktijkopleidingsplaats voor leerlingen in de bouw en installatie.

### **Artikel 7 Toetsingscriteria**

Om voor een subsidie in aanmerking te komen wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. het bouwplan is bestek (of omschrijving)-, begrotings- en tekening gereed (bestaand/nieuwe toestand indien van toepassing);
- b. de begroting is gespecificeerd in uren en materialen waarbij onderscheid is gemaakt tussen de kosten van behoud (restauratie, verduurzaming) en herbestemming (renovatie/verbouw);
- c. de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd door erkende leerbedrijven als praktijkopleidingsplaats voor leerlingen in de (restauratie)bouw en installatie en zijn bij voorkeur gecertificeerd in de kwalificatie Restauratie. Deze bedrijven staan vermeld in het Register Kennis & Kunde;
- d. een aanvraag om een geldbedrag voor een rijksmonument wordt alleen in behandeling genomen indien schriftelijk wordt aangetoond dat een aanvullend geldbedrag boven het maximaal door het Nationaal Restauratiefonds te financieren leningsbedrag noodzakelijk is om te voorzien in de totale financieringsbehoefte.

### **Artikel 8 Weigeringsgronden**

1. In aanvulling op de in artikel 2.7 van de Asv genoemde algemene weigeringsgronden, wordt een subsidie geweigerd indien:
  - a. de benodigde vergunningen niet zijn verleend. Indien een vergunning niet nodig is dan wordt dit aangetoond met een schriftelijke verklaring van de gemeente waarin het pand ligt;
  - b. de subsidieaanvrager geen eigendom, genot, of ander zakelijk recht heeft van een karakteristiek bezit, dan wel in het bezit is van een voorlopig koopcontract of in een procedure zit van aanwijzing tot een beschermd monument;
  - c. er binnen de provinciale begroting c.q. het Drents Monumentenfonds onvoldoende middelen zijn om de gevraagde subsidie te verstrekken;
  - d. de werkzaamheden zijn begonnen voordat de aanvraag voor subsidie is ingediend, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend;
  - e. met de werkzaamheden het belang van de monumentenzorg (behoud en herbestemming) niet of onvoldoende wordt gediend;
  - f. de kosten van de werkzaamheden meer bedragen dan het bedrag van de subsidie (geldbedrag en lening) en de aanvrager niet voorafgaande aan het verstrekken van de subsidie schriftelijk heeft bevestigd, dat de financiering van de resterende kosten is gewaarborgd.
2. Een subsidie in de vorm van een lening kan ook worden geweigerd in geval van een negatieve kredietbeoordeling door het Nationaal Restauratiefonds op een door ons verleend recht op het aanvragen van die lening.

### **Artikel 9 Subsidiabele kosten**

1. Op grond van een ingediende (gespecificeerde) begroting (uren/materiaal) bepalen Gedeputeerde Staten de subsidiabele kosten van bouwwerkzaamheden die leiden tot behoud en/of herbestemming volgens bijlage 2 'Leidraad subsidiabele kosten', van deze uitvoeringsregeling.
2. Nadat Gedeputeerde Staten een 'recht op het aanvragen van een lening' hebben verleend volgt de procedure van aanvragen en verstrekking van een lening bij het Restauratiefonds, volgens bijlage 1 'Leidraad laagrentende lening', van deze uitvoeringsregeling.

### **Artikel 10 Niet subsidiabele kosten**

1. Tuin- en erfinrichting, tenzij, indien het een provinciaal monument betreft, tuin en erfinrichting expliciet zijn beschreven in de redengevende omschrijving voor het monument.
2. Drainage.
3. Inrichting voor keuken, toilet en badkamer.
4. Kosten voor interieurafwerking en roerende zaken (zoals stoffering en inrichting).

### **Artikel 11 Subsidiehoogte**

1. De hoogte van de subsidie bedraagt per soort pand:
  - a. rijksmonument
    - geldbedrag behoud/herbestemming, maximaal per monumentnummer € 150.000,--
    - lening herbestemming, maximaal per monumentnummer € 50.000,--
  - b. provinciaal monument (lening)
    - behoud, maximaal per monumentnummer, of € 150.000,--
    - behoud/herbestemming, maximaal per monumentnummer € 350.000,--
  - c. gemeentelijk monument (lening)
    - behoud/herbestemming maximaal per monumentnummer € 150.000,--
  - d. beeldbepalend pand (lening)
    - behoud/herbestemming per pand € 150.000,--
2. De op grond van het eerste lid te verlenen subsidie wordt verhoogd met maximaal € 50.000,-- per monumentnummer of beeldbepalend pand indien de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd door een gecertificeerd restauratiebedrijf dat in het Register Kennis & Kunde staat vermeld.
3. Indien een monument of beeldbepalend pand door Gedeputeerde Staten als 'groot' of 'kanjer' wordt aangemerkt, kunnen de op grond van de vorige leden bepaalde maximum - bedragen verder worden verhoogd tot een door Gedeputeerde Staten nader te bepalen maximumbedrag, mits dit aanvullende bedrag conform de in deze regeling genoemde staatssteunkaders kan worden verleend.
4. De hoogte van een subsidie in de vorm van een lening bedraagt in alle gevallen minimaal: € 10.000,--.
5. Ingeval van schade als gevolg van een calamiteit, worden de te subsidiëren kosten berekend aan de hand van de kosten van de te treffen voorzieningen minus de uit te keren verzekeringspenningen.
6. Een subsidie in de vorm van een lening wordt verstrekt tegen een rente die 5% onder de door het Nationaal Restauratiefonds gehanteerde marktrente ligt, doch bedraagt minimaal 1,5%. Het karakteristiek bezit waarvoor de lening wordt verstrekt wordt hypothecair belast tot de hoogte van de lening. De aflossingstermijn is maximaal dertig jaar.

### **Artikel 12 Subsidieplafond**

Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks het subsidieplafond vast voor het totaalbedrag dat beschikbaar is voor de subsidie in de vorm van een geldbedrag.

### **Artikel 13 Verdeelsystematiek**

1. Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.
2. Voor zover door verstrekking van subsidie voor aanvragen die op dezelfde dag zijn ontvangen, het subsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die aanvragen vastgesteld op basis van loting.

#### **Artikel 14 Verplichtingen**

1. Aan een subsidie wordt de verplichting verbonden dat het werk wordt uitgevoerd als praktijkopleidingsplaats voor leerlingen in de (gespecialiseerde) bouw en installatie door een erkend leerbedrijf in deze branche. Alle in het Register Kennis & Kunde opgenomen bedrijven zijn erkend leerbedrijf. Gedeputeerde Staten kunnen van deze verplichting afwijken, indien het werk ongeschikt is voor het inzetten van leerlingen of indien geen leerlingen beschikbaar zijn.
2. Vrijkomend historisch- en/of oud bouwmateriaal dat in principe her te gebruiken is, maar niet voor het onderhanden zijnde pand, wordt kosteloos ingeleverd bij het provinciale Depot voor historische en oude bouwmaterialen voor hergebruik.
3. De eigenaar en/of de zakelijk gerechtigde is verplicht het karakteristiek bezit waarvoor een subsidie in de vorm van een geldbedrag of in de vorm een lening is verstrekt voldoende te verzekeren tegen brand-, storm- en bliksemschade.
4. Tijdens de werkzaamheden is een CAR-verzekering verplicht.
5. Gedeputeerde Staten kunnen in het belang van restauratiekwaliteit de subsidieaanvrager verplichten de werkzaamheden te doen begeleiden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ingeval specifieke kennis is vereist en/of een restauratiebouwkundig bureau.

#### **Artikel 15 Bevoorschotting**

Het voorschot voor een subsidie in de vorm van een geldbedrag van € 25.000,- en hoger bedraagt maximaal 80% van het verleende geldbedrag. Bedragen lager dan € 25.000,- worden in één keer volledig bevoorschot.

#### **Artikel 16 Uitbetaling lening**

De subsidie in de vorm van een lening wordt na aktepassering (hypotheek) in zijn geheel in een Bouwrekening gestort op grond waarvan daarna uitbetalingen door het Restauratiefonds plaatsvinden op basis van declaraties van de gemaakte kosten.

#### **Artikel 17 Prestatieverantwoording**

1. De subsidieontvanger toont bij de aanvraag tot subsidievaststelling aan dat de activiteiten zijn verricht:
  - a. in afwijking van art. 3.6 Asv, bij een subsidie in de vorm van een geldbedrag van € 25.000,- of meer, maar minder dan € 125.000,-: door middel van een financieel overzicht overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde begroting van de totale werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende kosten, inclusief meer-minderwerk;
  - b. bij een subsidie in de vorm van een geldbedrag van € 125.000,- of meer: door middel van de onder 1.a. genoemd financieel overzicht alsmede kopieën van alle rekeningen (facturen) en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden;
  - c. bij een subsidie in de vorm van een lening, ongeacht de hoogte van dit geldbedrag: door middel van een financieel overzicht overeenkomstig met 1.a.
2. Vaststelling van alle subsidies (geldbedrag en/of lening) vindt plaats op basis van goedgekeurde subsidiabele kosten van werkzaamheden maar bedragen nooit meer dan de werkelijke kosten van de werkzaamheden.
3. Gedeputeerde Staten kunnen er mee instemmen dat in geval van een subsidie in de vorm van een geldbedrag de aanvrager in plaats van rekeningen en betalingsbewijzen een verklaring van een accountant verstrekt waaruit blijkt dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is.
4. In bijzondere gevallen kunnen Gedeputeerde Staten bepalen dat in afwijking van naast de in het eerste lid onder b en c bedoelde verantwoordingsdocumenten ook een goedkeurende verklaring van een accountant moet worden verstrekt.

#### **Artikel 18 Staatssteun**

Subsidie in de vorm van een geldbedrag of in de vorm van een lening wordt slechts verstrekt indien, en voor zover de subsidie verleend kan worden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in het Monumentenkader, zoals kennisgegeven onder steunmaatregel SA. 40475, dan wel met toepassing van Verordening (EU) nummer 1407/2013 van de commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minissteun.

### **Artikel 19 Tussentijdse vervreemding**

1. Indien de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde, zolang het geldbedrag niet is vastgesteld, het rijksmonument vervreemdt, kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek of ambtshalve het geldbedrag lager vaststellen.
2. Indien de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde binnen de looptijd van de lening karakteristiek bezit vervreemdt, wordt de laagrentende lening beëindigd en dient de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde het restant van de schuld uiterlijk bij overdracht aan de verkrijger terug te storten in het Drents Monumentenfonds.

### **Artikel 20 Hardheidsclausule**

Gedeputeerde Staten kunnen gemotiveerd afwijken van de bepalingen in deze uitvoeringsregeling, voor zover toepassing gelet op het belang van de monumentenzorg leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

### **Artikel 21 Inwerkingtreding en horizonbepaling**

1. Deze uitvoeringsregeling treedt in werking op 1 juni 2017. Indien de regeling bekend is gemaakt in het Provinciaal Blad na 1 juni 2017, heeft zij alsdan terugwerkende kracht tot 1 juni 2017. De regeling vervalt op 31 december 2020.
2. Op de voor 31 december 2020 verstrekte subsidies in de vorm van geldbedragen en leningen die nog niet voor die datum zijn vastgesteld, blijft deze uitvoeringsregeling van toepassing.

### **Artikel 22 Citeertitel**

Deze regeling kan worden aangehaald als Uitvoeringsregeling financiering karakteristiek bezit Drenthe 2017-2020.

## **Toelichting**

### **Algemeen**

#### **Aanleiding**

Op basis van de Cultuurnota De Verbeelding van Drenthe 2017-2020 wil de provincie verder inzetten op behoud en herbestemming van monumenten en beeldbepalende panden, samengevat als 'karakteristiek' bezit. Herbestemming van dit karakteristiek bezit blijft hard nodig. Hiervoor zijn economische dragers nodig die, naast behoud en doorontwikkeling van cultureel erfgoed, gunstige effecten hebben op leefbaarheid, werkgelegenheid en grond- en vastgoedwaarde.

Het doel is minder nieuwbouwplannen te maken en meer te investeren in behoud en indien nodig in combinatie met herbestemming.

Dit besluit is geënt op het succes van de Versnellingsagenda Leegstand en Herbestemming (2009-2012) en de vorige Cultuurnota Oude wereld nieuwe mindset 2013-2016.

Het Rijk heeft haar subsidie in de vorm van een geldbedrag voor restauratie van rijksmonumenten (behoud) aan de provincie overgedragen voor besteding. Gedeputeerde Staten verlenen de rijkssubsidie aangevuld met provinciaal geld (cofinanciering) in de kosten van behoud in combinatie met herbestemming aan eigenaren van rijksmonumenten.

De financiële ondersteuning in behoud en/of herbestemming van karakteristiek bezit kan zijn subsidie in de vorm van een geldbedrag en/of een subsidie in de vorm van een laagrentende lening (hierna genoemd lening).

De gelden worden ingezet daar waar meervoudige provinciale doelen worden behaald zoals: vitalisering platteland, (vrijetijds)economie, energie en onderwijs en arbeidsmarkt.

Naast het behoud en/of herbestemming van rijks- en provinciale monumenten ([www.provincialemonumentenlijstdrenthe.nl](http://www.provincialemonumentenlijstdrenthe.nl)) hechten Gedeputeerde Staten ook waarde aan behoud en herbestemming van gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden. Deze panden zijn namelijk onlosmakelijk verbonden met de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Op grond hiervan biedt de provincie ook de subsidie-mogelijkheid in de vorm van een laagrentende lening in behoud inclusief herbestemming.

### **Artikelsgewijs**

## Artikel 1

### Sub b.i. Behoud

Onderhoud aan rijksmonumenten valt buiten de werking van deze uitvoeringsregeling. Hiervoor kan een beroep worden gedaan op de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (instandhoudingssubsidie) c.q. Nationaal Restauratiefonds (bijvoorbeeld restauratiefondshypotheek). Zie [www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/subsidies/instandhoudingssubsidie](http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/subsidies/instandhoudingssubsidie).

### Sub c. Herbestemming

Herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) naar particuliere bewoning valt onder de werking van dit besluit.

Een nevenfunctie is bijvoorbeeld dat de kerkelijke gemeente de kerk wil aanpassen voor multifunctioneel gebruik (nevenfunctie). Na aanpassing kunnen nieuwe inkomsten worden gegenereerd die voor de instandhouding van het karakteristieke bezit noodzakelijk zijn.

### Sub f. Register Kennis & Kunde

Helpt eigenaren en beheerders van karakteristiek bezit om een goed restauratiebedrijf in de buurt te vinden dat kwaliteit en vakmanschap levert. Via de website [www.kennisenkunde.info](http://www.kennisenkunde.info) kan iedereen het register raadplegen.

### Sub k. Monumentenkader

Op grond van het Monumentenkader komen kosten van renovatie en/of verbouw van een monument niet in aanmerking voor vergoeding. Willen de kosten van renovatie en/of verbouw voor in aanmerking komen, dan zal de renovatie en/of verbouw mede ten dienste moeten staan aan verbetering van de mogelijkheden voor duurzame instandhouding van het monument en de monumentale waarden.

### Sub l. De-minimisverordening

De-minimissteun is van toepassing op ondernemingen, wanneer de steun niet kan vallen onder het Monumentenkader. Bij een onderneming moet er sprake zijn van economische activiteit; het op de markt aanbieden van goederen en/of diensten. Rechtsvorm of statuten zijn hierbij niet van belang. Dat er geen winst oogmerk is – zoals bijvoorbeeld bij een stichting – is niet relevant.

Indien een lening op grond van ons DMF bij het Restauratiefonds wordt aangevraagd toetst Gedeputeerde Staten of de verkregen steun (het verschil tussen de marktrente en de DMF-rente) inclusief een eventuele subsidie past binnen de kaders van de de-minimisregeling. In het algemeen geldt dat per zelfstandige onderneming over een periode van drie achtereenvolgende belastingjaren maximaal € 200.000,- aan de-minimissteun ontvangen mag worden.

## Artikel 3 Beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningen

Lid 2. Subsidiabele gemiddelde (bouwplaats)uurloon.

Bij een subsidieaanvraag worden de kosten vastgesteld waarover subsidie wordt verleend. Een onderdeel van die kosten vormt het uurloon voor de uit te voeren werkzaamheden. Aan dat uurloon is een maximum gesteld dat subsidiabel is. Het gemiddelde uurloon is inclusief twee reizen maar exclusief algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten, winst + risico en btw.

Het actuele subsidiabele gemiddelde uurloon staat vermeld op de internetsite van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl) en op [www.monumenten.nl](http://www.monumenten.nl).

## Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

Sub b. Voor steunverlening aan herbestemming van beeldbepalende panden, niet zijnde geregistreerde monumenten, kan geen gebruik worden gemaakt van het Monumentenkader. Herbestemming van beeldbepalende panden kan slechts worden gefinancierd met gebruikmaking van de de-minimisverordening.

## Artikel 5 Doelgroep

Met andere zakelijke rechten kan gedacht worden aan het recht van erfpacht, een appartementsrecht of een deelneming- of lidmaatschapsrecht op het gebruik van een woning.

### Artikel 6 Aanvraag

Lid 2. Voordat een aanvraag om subsidie bij Gedeputeerde Staten wordt ingediend dient eerst contact op te worden genomen met de door ons aangewezen deskundigen voor het verkrijgen van mogelijke advies over:

- behoud: Monumentenwacht Drenthe, [www.monumentenwacht-drenthe.nl](http://www.monumentenwacht-drenthe.nl);
- herbestemming: Kenniscentrum Herbestemming Noord, [www.herbestemmingnoord.nl](http://www.herbestemmingnoord.nl);
- financieringsmogelijkheden: Nationaal Restauratiefonds. Zij brengen voor u de best passende financieringsmogelijkheden in beeld (ook mogelijkheden in 'Totaal-financiering'), [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl). Dit contact moet al plaatsvinden voordat een aanvraag bij Gedeputeerde Staten is ingediend;
- praktijkopleidingsplaats voor leerlingen in de bouw en installatietechniek: Adviesbureau Hoekman, [www.adviesbureauhoekman.nl](http://www.adviesbureauhoekman.nl). Dit bureau ondersteunt aanvragers hoe aan de in artikel 14, lid 1. gestelde verplichting kan voldoen.

### Artikel 7 Toetsingscriteria

Sub c. Uitvoerende (gespecialiseerde) bedrijven.

Restauratiekwaliteit gaat over de wijze hoe bouwwerkzaamheden bij karakteristiek bezit moeten worden uitgevoerd. Het gaat erom dat er een passende balans wordt gevonden tussen het technisch op orde brengen, het aanpassen in verband met functionele wensen en het behouden van de cultuurhistorische waarden van het karakteristiek bezit. Dat is een vak apart en vraagt om vakmanschap, specialistische kennis en ervaring.

Helaas wordt het voortbestaan van dit karakteristiek bezit bedreigd door enerzijds uitvoering van de werkzaamheden door niet of onvoldoende ter zake deskundig en/of gekwalificeerd personeel. Anderzijds is er een tekort aan vaklieden die kunnen restaureren. Dit ontstaat doordat geen of weinig instroom in de bouw- en restauratieopleidingen plaatsvindt of vanwege het feit dat vakkrachten zijn ontslagen als gevolg van de economische crisis.

Hierdoor verdwijnt het specifieke vakmanschap in onder andere de restauratietechniek.

Rijk en provincie (bestuursafpraak) hechten veel waarde aan behoud en continuïteit van restauratiekennis en –vaardigheden. Op grond daarvan stellen Gedeputeerde Staten de voorwaarde (verplichting) aan het verkrijgen van een subsidie en/of laagrentende lening dat het werk wordt uitgevoerd als praktijkopleidingsplaats voor leerlingen in de (gespecialiseerde) bouw en installatie.

Dit betekent dat de uitvoerende bedrijven erkend leerbedrijf moeten zijn ([www.stagemarkt.nl](http://www.stagemarkt.nl)). Daarnaast gaat de voorkeur uit (nog niet verplicht) dat de bedrijven zijn gecertificeerd in de kwalificatie Restauratie. De bedrijven die dit zijn staan vermeld in het openbare register Kennis & Kunde ([www.kennisenkunde.info](http://www.kennisenkunde.info)). Deze bedrijven zijn tevens een erkend leerbedrijf.

Sub d. De eigenaar van een rijksmonument onderzoekt bij het Restauratiefonds de toepasbaarheid van een lening voor de gehele financieringsbehoefte met betrekking tot het rijksmonument. Het Restauratiefonds beoordeelt de onderzoeksvraag op basis van de desbetreffende wettelijke en bancaire normen. Indien het door het Restauratiefonds maximaal te verstrekken leningbedrag lager is dan het voor behoud en herbestemming benodigde bedrag, kan voor het restant door de eigenaar van het rijksmonument een subsidieaanvraag worden ingediend bij Gedeputeerde Staten in de vorm van een geldbedrag.

### Artikel 11 Subsidiehoogte

Genoemde maximum bedragen zijn afgeleid van gemiddelde kostenopgaves aan behoud en/of herbestemming in Drenthe.

Wat het eerste lid onder b betreft geldt voor complexen van woningen, bedrijfsgebouwen of andere objecten die tezamen als monument zijn aangewezen, dat voor elk adres (bijv. voor elk appartementsnummer) apart een lening kan worden aangevraagd.

### Artikel 12 Subsidieplafond

Met de inwerkingtreding van deze uitvoeringsregeling is een nieuwe eenmalige storting van € 2,5 miljoen in het DMF beschikbaar gesteld voor de subsidie in de vorm van een lening.

### Artikel 14 Verplichtingen

Lid 1. Praktijkopleidingsplaats

De aanvraag leggen wij voor advies voor aan een extern bureau om te bepalen welke opleidingsmogelijkheden de werkzaamheden bieden, op welk opleidingsniveau en hoeveel praktijkopleidingsplaatsen dit kunnen zijn. De aanvrager wordt begeleid om tot een best passende leerling-uitvoering te komen.



Indien geen leerlingen beschikbaar zijn of het werk de opleidingsmogelijkheden niet biedt vervalt deze verplichting.

**Lid 2. Depot historisch- en oude bouwmaterialen**

Hergebruik betekent naast behoud van het cultuurhistorische bouw materiaal ook behoud van de panden vallend onder karakteristiek bezit. Ook kan het worden gebruikt voor educatieve- en voorlichtingsdoelen (onderwijs, eigenaren, aannemers, architecten etc.) en de creatieve industrie in Drenthe een impuls geven.

Voor opslag, beheer en ontsluiting is een provinciaal depot ingericht in het voormalige munitiedepot, Hoogeveenseweg 24, 7938 TA Nieuw-Balinge.

**Artikel 17 Prestatieverantwoording**

Lid 1. Een model-financieel overzicht wordt als bijlage meegezonden met de verlening in de vorm van een geldbedrag en de verlening tot het aanvragen van een laagrentende lening bij het Restauratiefonds.

Lid 1c. De kosten zijn al via de 'declaratieprocedure' door Gedeputeerde Staten en het Restauratiefonds gecontroleerd en hoeven niet nog een keer te worden overlegd. Een overzicht van begrote en verwerkte kosten is daarin voldoende.

**Artikel 19 Tussentijdse vervreemding**

In geval van een voorgenomen eigendomsoverdracht wordt 'afgerekend' met de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde. De laagrentende lening is niet overdraagbaar op de koper van het monument of karakteristiek pand. Onder vervreemding van het rijksmonument wordt tevens begrepen vervreemding van een daarop gevestigd zakelijk recht.

## BIJLAGE I

### Uitvoeringsvoorschrift Leidraad laagrentende lening behorende bij :

Uitvoeringsbesluit subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2017-2020

#### DEEL A, VERSTREKKEN VAN LAAGRENTENDE LENING

##### 1. Aanvraagformulier

Een laagrentende lening moet worden aangevraagd bij Gedeputeerde Staten van Drenthe met behulp van het standaard aanvraagformulier. Het doel hiervan is dat de indiening en de behandeling ervan op een zo efficiënt mogelijke wijze kunnen geschieden.

Het standaardaanvraagformulier is als volgt te verkrijgen:

- provincie Drenthe: [www.provincie.drenthe.nl](http://www.provincie.drenthe.nl)
- gemeentehuis van de gemeente waarin het pand ligt
- DBF-Kenniscentrum Herbestemming Noord ([www.herbestemmingnoord.nl](http://www.herbestemmingnoord.nl))
- Nationaal Restauratiefonds ([www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl))
- [www.monumenten.nl](http://www.monumenten.nl)

##### 2. Aanvraag indienen bij Gedeputeerde Staten van Drenthe

De aanvrager dient de aanvraag in op het standaardformulier en met de vereiste bescheiden bij Gedeputeerde Staten van Drenthe. Gedeputeerde staten toetst op ontvankelijkheid en criteria en berekenen 'het recht op het aanvragen van een lening' volgens de Leidraad subsidiabele kosten laagrentende lening. Belangrijk criterium is of een omgevingsvergunning is verleend, of dat er een schriftelijke verklaring is afgegeven door de gemeente waarin het pand ligt, dat gelet op de aard van de werkzaamheden geen vergunning vereist is. Uiterlijk voor het passeren van de leningsakte bij de notaris is de omgevingsvergunning verleend dan wel de genoemde verklaring afgegeven.

##### 3. Toekennen bijdrage

Indien de aanvraag aan de gestelde voorwaarden voldoet, stelt Gedeputeerde Staten een maximaal te lenen bijdrage vast onder voorbehoud van een positieve financiële toets door het Restauratiefonds. De brief, 'recht op aanvragen laagrentende lening bij het Restauratiefonds', wordt aan de aanvrager gestuurd. Het Restauratiefonds krijgt een kopie van onze brief.

##### 4. Aanvraag laagrentende lening uit het DMF bij het Restauratiefonds

De eigenaar en/of zakelijk gerechtigde vraagt op basis van deze brief een offerte aan bij het Restauratiefonds.

Het Restauratiefonds zal richting eigenaar en/of zakelijk gerechtigde schriftelijk aangeven welke stukken noodzakelijk zijn voor de desbetreffende aanvraag.

##### 4A Financiële toets

Een onderdeel van het verstrekken van de laagrentende lening door het Restauratiefonds is een financiële toets conform de geldende wettelijke en bancaire regels.

##### 5. Offerte laagrentende lening

1. Indien de financiële toets positief is, geeft het Restauratiefonds een offerte af aan de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde.  
Het Restauratiefonds vervaardigt na ontvangst van de brief 'recht op het aanvragen van een laagrentende lening' door Gedeputeerde Staten aan de aanvrager, een offerte. Deze wordt in tweevoud verzonden aan de aanvrager. Bij de offerte is tevens bijgesloten 'De Voorwaarden'.
2. De aanvrager zendt de door hem ondertekende offerte - eventueel aangevuld met ontbrekende stukken - retour naar het Restauratiefonds.
3. Zodra de offerte ingevuld en ondertekend (door de aanvrager) door het Restauratiefonds is ontvangen en alle bijbehorende stukken binnen zijn en akkoord zijn, verzendt het Restauratiefonds een brief aan de aanvrager met uitleg over het vervolgtraject. Een kopie daarvan wordt verzonden aan de provincie Drenthe, team Subsidie & Inkoop.  
In deze brief verklaart het Restauratiefonds:
  - dat de offerte akkoord is;
  - dat de aktestukken naar de notaris zijn verzonden (de kosten voor het passeren en inschrijving zijn voor rekening van de aanvrager);

- dat de aanvrager een afspraak met de notaris kan maken ten behoeve van het passeren van de akte;

Tevens worden de aktestukken voor de notaris aangemaakt en verzonden.

#### 6. Akte laagrentende lening

Voor de laagrentende lening wordt een notariële akte opgemaakt.

De aktestukken ten behoeve van de notaris betreffen:

- gegevens om de akte te kunnen opmaken;
- kopie van de offerte.

#### 7. Bouwrekening/ingaan laagrentende lening

1. Het bedrag van de laagrentende lening wordt na aktepassering in zijn geheel in een Bouwrekening gestort.

2. De laagrentende lening gaat de eerste van de maand na het passeren van de akte in.

3. Het Restauratiefonds stuurt na het passeren van de akte de aanvrager een brief 'start Bouwrekening'. Hierin komt onder meer te staan:

- bevestiging passeren en start Bouwrekening;
- boeking van de kosten (notaris- en afsluitkosten en dergelijke);
- procedure voor het declareren van de bouwnota's;
- declaratieformulieren.

### DEEL B, UITBETALING LENING

Uitbetaling van de lening vindt plaats op basis van declaratie van gemaakte kosten. Deze dienen te zijn geaccordeerd door de provincie Drenthe, Team Subsidie & Inkoop (S&I).

#### 8. Declaratie

- De eigenaar en/of zakelijk gerechtigde dan wel de gevolmachtigde stuurt het declaratieformulier en de originele nota('s) ter controle aan de provincie Drenthe ter attentie van Team S&I, Postbus 122, AC Assen. Er dient sprake te zijn van een minimaal te declareren bedrag van € 1.000,-.

De provincie Drenthe, Team S&I voert de materiële controle uit omtrent de juistheid van de nota('s) en zendt na controle dit declaratieformulier aan het Restauratiefonds ter uitbetaling. De provincie Drenthe, Team S&I maakt een kopie van de nota's voor haar administratie en stuurt de originele nota's afgestempeld terug naar de aanvrager.

Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de declaratie behandelt het Restauratiefonds deze als volgt:

- controle op juistheid en volledigheid van het formulier;
- controle op voldoende kredietruimte;
- uitbetaling van het gedeclareerde bedrag (met verzending betaalberichten aan eigenaar en/of zakelijk gerechtigde);
- verzending aan de provincie Drenthe, Team S&I van het overzicht Vastgelegde declaratie, waarop de stand van zaken van de desbetreffende Bouwrekening tot en met de desbetreffende declaratie is vastgelegd.

Na iedere uitbetaalde declaratie ontvangt de eigenaar een saldo-overzicht van het verloop van de Bouwrekening tot dat moment.

Indien de middelen ontoereikend zijn voor uitbetaling van de ingediende declaratie, zal alleen nog het beschikbare bedrag worden uitbetaald. Hiervan wordt de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde en de provincie Drenthe, Team S&I schriftelijk op de hoogte gesteld.

### DEEL C, VASTSTELLING BIJDRAGE EN LENING

#### 9. Aanvraag tot vaststelling

Vaststelling van de laagrentende lening vindt plaats nadat de eigenaar/zakelijk gerechtigde een aanvraag tot vaststelling bij Gedeputeerde Staten heeft ingediend overeenkomstig artikel 14 (Prestatieverantwoording) van de 'Uitvoeringsregeling subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2017-2020'.

Een kopie van deze vaststellingsbeschikking zenden Gedeputeerde Staten aan het Restauratiefonds, waarna het Restauratiefonds de Bouwrekening afsluit per de 30e van de maand waarin de beschikking door het Restauratiefonds is ontvangen, tenzij anders in de offerte is overeengekomen.

Tenzij in de beschikking anders vermeld, gaat het Restauratiefonds ervan uit dat de beschikbaarheidsdatum van de laagrentende lening is bepaald op de ingangsdatum van de Bouwrekening. De beschikbaarheidsdatum kan, na eenmaal te zijn vastgesteld, niet meer gewijzigd worden.

#### 10. Verlaging/verhoging van de laagrentende lening

##### Verlaging van de laagrentende lening

Indien de definitieve goedgekeurde financierbare kosten lager zijn dan de vooraf vastgestelde kosten, wordt de hoofdsom van de toegekende laagrentende lening navenant verlaagd.

Mocht er sprake zijn van een tekort (verlaging goedgekeurde financierbare kosten), dan zal het Restauratiefonds namens Gedeputeerde Staten in eerste instantie de eigenaar aanspreken dit tekort terstond uit eigen middelen te voldoen.

Mocht er sprake zijn van een overschot (resterende gelden op de Bouwrekening), dan zal dit bedrag worden gebruikt als extra aflossing op de laagrentende lening.

##### Verhoging van de laagrentende lening

Indien de definitieve financierbare kosten hoger zijn dan de vooraf vastgestelde kosten, kan op verzoek van de eigenaar verhoging van de hoofdsom van de toegekende laagrentende lening plaatsvinden.

Voorwaarde is dat Gedeputeerde Staten akkoord gaat met deze verhoging; zoals in de betrokken uitvoeringsbesluiten staat wordt in uitzonderingsgevallen een aanvraag voor aanzienlijk meerwerk gehonoreerd.

Indien deze verhoging minder dan 5% van de hoofdsom van de (in eerste instantie) verstrekte lening bedraagt, kan deze verhoging plaatsvinden zonder krediettoets en zonder aanvullende hypotheekstelling. Andere verhogingen vinden plaats na een hernieuwde krediettoets en onder de daarbij te stellen voorwaarden, waaronder in elk geval verhoging van de hypotheekstelling.

##### Tot slot

Mocht eventueel iets nog niet duidelijk zijn, neem dan contact op met de provincie Drenthe, telefoonnummer (0592) 36 55 55 (Klantencontactcentrum en vragen om doorverbinding naar Team S&I).

## BIJLAGE II

### Uitvoeringsvoorschrift Leidraad subsidiabele kosten behorende bij:

Uitvoeringsregeling subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2017-2020

Omschrijving van kosten en werkzaamheden voor de berekening van de te financieren kosten.

#### SUBSIDIABELE KOSTEN

##### Onderzoekskosten (0-meting)

1. Haalbaarheidsonderzoek herbestemming
2. HerbestemmingsVerkenning
3. Ondernemingsplan
4. Archeologisch onderzoek
5. Bouwhistorisch verkenning/onderzoek
6. Bouwkundig inspectierapport
7. Kleurhistorisch onderzoek
8. Bouwfysisch onderzoek
9. Energie besparende maatregelen onderzoek

##### Overige kosten

1. De kosten voor het afsluiten van de laagrentende lening.
2. De kosten van gemeentelijke leges van een omgevingsvergunning.

#### AANNEMERSKOSTEN - ALGEMEEN

##### a. Directiekosten

Tot de bouwsom behoren zowel de te financieren kosten als de niet te financieren kosten.

##### b. Directe kosten

Materiaalkosten zijn financierbaar voor zover zij conform de gangbare marktprijzen worden gedeclareerd.

##### c. Indirecte kosten

Deze worden berekend over de te financieren kosten:

Algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten en winst.

##### d. Btw

Alleen het niet-terugvorderbare gedeelte van de btw is financierbaar tot de hoogte van het wettelijk vastgestelde percentage, te berekenen over de te financieren kosten.

##### e. Onvoorziene kosten

Deze zijn financierbaar tot een bedrag van ten hoogste 5% van de directe kosten.

##### f. Constructeurskosten

Constructeurskosten zijn financierbaar voor zover zij betrekking hebben op de berekening van sterkte of stabiliteit van de constructie ten behoeve van het oorspronkelijk gebruik en het nieuwe- of nevengebruik.

Constructeurskosten worden naar rato berekend over de te financieren instandhoudingskosten.

##### g. CAR-verzekering

De kosten van een casco all risk-verzekering zijn financierbaar tot een maximum van 0,4% van de te financieren behoud- en/of herbestemmingskosten.

#### SPECIFIEKE WERKZAAMHEDEN AANNEMER EN ONDERAANNEMING

Werkzaamheden die het karakter hebben van onderhoud

- a. Buiten- en daarmee samenhangend binnenschilderwerk, voor zover het betreft de buitenramen, buitenkozijnen en buitendeuren.
- b. Herstel en vernieuwen van rieten daken (met deklatten en herstel van sporen).

- c. Herstel van dakvlakken gedekt met pannen (met tengels en panlatten), leien, lood, zink of koper en, uitsluitend in samenhang hiermee, het herstel van gedeelten van dakbeschot en sporen.
- d. Herstel van goten, in zink, koper of lood, inclusief bijbehorende hemelwaterafvoeren en het aanbrengen van voor de waterafvoer noodzakelijke goten waar deze niet eerder aanwezig waren, inclusief aansluitingen op rioleringen en open water.
- e. Herstel van buitenkozijnen, buitendeuren, raampartijen, luiken en herstel of terugplaatsen van stoepen, roedenverdeling, lijstwerk en luiken.
- f. Herstel van windveren, schoorstenen, kapellen en loodaansluitingen.
- g. Herstel van dak- of torenluiken en loopbruggen, inclusief het afdragen van torenluiken en het nemen van beperkte maatregelen tegen duivenoverlast.
- h. Inboeten, herstel van gedeelten van muurwerk en opvoegen of pleisteren van gevels.
- i. Op kleine schaal vervangen of inboeten van natuursteen.
- j. Herstel, controle, vervangen en indien nodig aanbrengen van een nieuwe bliksembeveiliging.
- k. Behandelen van muur- of houtwerk ter regulering van de vochtuithouding, dan wel bestrijding van zwamaantasting of houtaantasters.
- l. Herstel van gedeelten van dragende constructies (ankerbalkgebinten, schoren en platen, balkkoppen en spantbenen).
- m. Herstel van glas-in-lood, beglazing en aanbrengen van beschermende beglazing voor gebrandschilderd glas of historisch waardevol glas.
- n. Vervangen en herstel van overige bouwelementen van grote zeldzaamheid of grote historische waarden.
- o. Het plaatsen van achterzetbeglazing in samenhang met herstel van historisch waardevolle ramen.
- p. Het gangbaar houden van historische krachtwerktuigen en machines.
- q. Het aanbrengen van inspectievoorzieningen zoals dakluiken en klimhaken.

Werkzaamheden die het karakter hebben van restauratie

- a. Herstel van het casco, dat wil zeggen de hoofdstructuur van het monument bestaande uit de dragende onderdelen en het omhulsel, te weten dak-, kap- en gebintconstructie, vloeren, balklagen, dragende muren, fundering, kelder en gewelven.
- b. Herstel van afzonderlijke monumentale onderdelen (in- en exterieur al dan niet in combinatie met herstel van het casco waaronder schouwen, vloeren, trappartijen, plafonds, schilderingen, pleisteren schilderwerk, bijzonder behang, raam- en deurpartijen met omlijsting en gevelonderdelen.
- c. Reconstructies van verdwenen of gewijzigde onderdelen indien en voor zover deze verdwijning en wijziging afbreuk doen aan de monumentale waarde van het object.
- d. Herstel van specifieke technische installaties in monumenten van bedrijf en techniek, bijvoorbeeld stoommachines, dieselmotoren, raamzagen en persen.
- e. Het aanbrengen van technische installaties ten behoeve van bescherming van zeer waardevolle interieurelementen, bijvoorbeeld verwarming of luchtbevochtigingsinstallaties.
- f. Het aanbrengen van energie besparende maatregelen voor verduurzaming van de monumentale waarde van het monument.

Werkzaamheden betrekking hebbend op herbesteding en die het karakter hebben van renovatie en/of verbouw).

Alle overige kosten (aard- en nagelvast) die leiden tot het 'herbestedings-geschikt' maken (nieuwe- of nevenfunctie) van karakteristiek bezit. Dit houdt in renovatie en/of verbouw van karakteristiek bezit.

#### TOELICHTING

Onder te financieren kosten wordt verstaan die kosten die voor subsidie en/of laagrentende lening in aanmerking komen. De te financieren kosten bestaan uit diverse kostensoorten.

#### Onderzoekskosten (0-meting)

Om tot een goed en verantwoord instandhoudings (behoud)- of herbestedingsplan te kunnen komen, is het wenselijk eerst de bestaande toestand te inventariseren omtrent aanwezige monumentale waarden. Dit wordt ook genoemd een 0-meting.

1. Haalbaarheidsonderzoek of
2. Herbestedingsverkenning:

Een onderzoek waarin wordt aangegeven wat de mogelijkheden zijn om een monument of beeldbepalend pand exploitabel te maken door deze een nieuwe functie te geven dan wel een bestaande functie te verbreden (nevenbesteding).

4. Een archeologisch onderzoek is gericht op behoud van eventuele archeologische waarden voortvloeiend uit de instandhouding van het monument.
5. Een cultuur- en bouwhistorisch onderzoek is gericht op behoud van cultuur- en bouwhistorische waarden van het monument.

6. Een bouwkundig inspectierapport is gericht op de bouwkundige onderhoudsstaat van het monument, een opsomming van de geconstateerde gebreken en de wijze waarop dit kan worden hersteld.
7. Onderzoek naar de oorspronkelijke historische kleuren van het monument.
8. Onderzoek naar zout- en vochtproblemen.
9. Onderzoek naar energie besparende maatregelen voor verduurzaming van de monumentale waarden.

#### AANNEMERSKOSTEN

##### a. Directiekosten

Directiekosten zijn kosten, verbonden aan het opstellen van een instandhoudings (behoud)- en herbestemmingsplan (onderhoud- c.q. restauratieplan, herbestemmingsplan), de begeleiding ervan tijdens de uitvoering etc.

##### b. Directe kosten

1. De directe kosten zijn de kosten van de te verwerken goedgekeurde materialen met de daarbij behorende loonkosten. Onder directe kosten wordt ook het bouwen van een steiger begrepen.
2. Onder materiaalkosten worden tevens verstaan de materieelkosten, zoals de huur van steigermateriaal of speciemen.

##### c. Indirecte kosten

De indirecte kosten worden verdeeld in:

- Algemene bouwplaatskosten

Hieronder worden verstaan de kosten van de hoofdaannemer die niet direct aan een onderdeel zijn toe te wijzen en die onder meer betrekking hebben op verzorgend, uitvoerend en administratief personeel op het werk, tijdgebonden materieel, keten, loods en dergelijke, bouwplaats en dergelijke, verbruikskosten, bewaking, verletbestrijding, bereken- en tekenwerk en dergelijke.

- Algemene bedrijfskosten

Hieronder worden verstaan de kosten die samenhangen met de algemene leiding van het bedrijf en die van de algemene en administratieve diensten.

- Winst

Hieronder wordt verstaan het bedrag dat voor de hoofdaannemer overblijft nadat alle met het werk samenhangende kosten zijn betaald.

##### e. Onvoorziene kosten

Deze post is bedoeld voor het bekostigen van uitgaven voor noodzakelijke onvoorziene te financieren werkzaamheden.

##### f. Constructeurskosten

Constructeurskosten zijn bijvoorbeeld constructieberekeningen en grondonderzoek.

##### g. CAR-verzekering

De kosten van een casco all risk-verzekering met betrekking tot niet-financierbare werkzaamheden komen niet voor een laagrentende lening in aanmerking.