

Subsidieregeling behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021-2024

Gedeputeerde Staten van Drenthe;

overwegende:

- dat het wenselijk is behoud van monumenten en beeldbepalende panden/objecten in Drenthe te stimuleren en (dreigende) leegstand en verval hiervan te voorkomen;
- dat de provincie daartoe investeert in behoud of behoud met herbestemming van monumenten en beeldbepalende panden/objecten in Drenthe, hierna benoemd als karakteristiek bezit;
- dat het Restauratiefonds met de provincie Drenthe een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten die tot doel heeft behoud of behoud met herbestemming van karakteristiek bezit in Drenthe;
- dat daartoe een revolverend Drents Monumentenfonds (DMf) is opgericht;
- dat in de samenwerkingsovereenkomst tussen het Restauratiefonds en de provincie Drenthe is vastgesteld dat het Restauratiefonds op grond van deze subsidieregeling met gelden uit het DMf 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 Restauratiefonds zijn DMf-leningen aanbiedt tegen een lagere rente en gunstiger voorwaarden dan in de markt gebruikelijk is;
- dat de provincie met de in dit besluit vast te stellen uitvoeringsregeling beoogt een wettelijke grondslag voor de door het Restauratiefonds te verstrekken leningen vast te stellen;

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

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

gelet op de Beleidsregel uniforme kostenbegrippen en berekeningswijzen subsidies Drenthe;

gelet op de uitvoering van de Cultuurnota "Cultuur om te Delen 2021-2024";

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 Erfgoedwet en de Provinciale Monumentenverordening;

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

BESLUITEN:

- I. de Subsidieregeling behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021-2024 vast te stellen;
- II. de Subsidieregeling financiering karakteristiek bezit Drenthe 2021-2024, zoals vastgesteld bij hun besluit van 27 oktober 2020, kenmerk 4.3/2020002001, Provinciaal Blad nummer 7995 van 2020, in te trekken.

Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2022 en vervalt op 31 december 2024.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

mevrouw drs. J. Klijsma, voorzitter
W.F. Brenkman MSc, secretaris

Assen, 14 december 2021
Kenmerk 5.8/2021002282

Uitgegeven: 16 december 2021

Subsidieregeling behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021-2024

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. AGVV: de Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014, waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) met de gemeenschappelijke markt verenigbaar worden verklaard (Pb EU 2014, L 187/1), ook wel aangeduid als de Algemene Groepsvrijstellingsverordening, alsmede Verordening (EU) 2017/1084 van de Europese Commissie van 14 juni 2017 tot wijziging van Verordening (EU) nr. 651/2014;
- b. Asv: Algemene subsidieverordening Drenthe 2017;
- c. Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- d. behoud:
 - i. restauratie: werkzaamheden die het normale onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor behoud van het karakteristieke bezit;
 - ii. verduurzaming: energiebesparende maatregelen (gevel-, vloer- en dakisolatie) die bijdragen aan een duurzame energiehuishouding, voor zover deze in samenhang zijn met het behoud van de cultuurhistorische waarden van het karakteristiek bezit;
- e. bouwhistorische verkenning: rapport waarin staat beschreven wat de cultuurhistorische waarden zijn van karakteristiek bezit en waar deze fragmenten zich bevinden. Met in achtneming van deze waarden kan een afgewogen restauratie-, verduurzamings- en/of herbestemmingsplan worden ontwikkeld;
- f. culturele instelling: instelling actief in de beeldende kunst, bouwkunst, erfgoed (musea, archieven, archeologie, monumentenzorg), dans, film, letteren, (pop)muziek, (muziek)theater of vormgeving;
- g. De-minimisverordening: de Verordening (EU) nr. 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-minimissteun, Pb EU L 352/9 van 24 december 2013;
- h. Drents Monumentenfonds (DMf): het fonds van de provincie Drenthe dat is ondergebracht bij het Restauratiefonds, waaruit het Restauratiefonds Drentse laagrentende leningen kan verstrekken en geldbedragen kan uitbetalen;
- i. eigenaar: natuurlijke of rechtspersoon die het recht van eigendom of ander zakelijk recht heeft op "karakteristiek bezit";
- j. erfgoedgemeenschap: een groep mensen (vereniging of stichting zonder winstoogmerk) die waarde hecht aan behoud en/of herbestemming van karakteristiek bezit in Drenthe en die waarde op basis van vrijwillige inzet wil doorgeven aan toekomstige generaties;
- k. herbestemming: werkzaamheden die leiden tot het bouwkundig geschikt maken van karakteristiek bezit voor een andere of nevenfunctie;
- l. inspectierapport: rapport dat de technische, fysieke en energetische staat van karakteristiek bezit beschrijft en dat is opgesteld door de Monumentenwacht Drenthe;
- m. karakteristiek bezit: monumenten en beeldbepalende panden/objecten:
 - i. rijksmonument: een, overeenkomstig de wet, in het Rijksmonumentenregister opgenomen beschermd gebouwd monument;
 - ii. provinciaal monument: een, overeenkomstig de Provinciale Monumentenverordening (vanaf 2022 Omgevingsplan), op de Provinciale Monumentenlijst opgenomen beschermd gebouwd monument;
 - iii. gemeentelijk monument: een, overeenkomstig een gemeentelijke Monumentenverordening (vanaf 2022 Omgevingsplan), op de Gemeentelijke Monumentenlijst opgenomen beschermd gebouwd monument;
 - iv. beeldbepalend pand: een gebouw/object dat, overeenkomstig een door de gemeente verstrekte verklaring, als beeldbepalend of karakteristiek is aangemerkt en is opgenomen in

een gemeentelijk bestemmingsplan/omgevingsplan of cultuurhistorische waardenkaart of onderdeel is van een beschermd stads- of dorpsgezicht;

- n. Monumentenkader: het nationale staatssteunkader voor monumentenzorg, kennisgegeven onder steunmaatregel SA.40475;
- o. organisatie voor monumentenbehoud: een rechtspersoon die eigenaar is van meerdere monumenten en tot statutaire doelstelling heeft het behoud van monumenten;
- p. provinciaal depot historische en oude bouwmaterialen: ruimtes waarin vrijkomende bouwmaterialen worden opgeslagen, schoongemaakt en voor educatie/voorlichting en hergebruik geschikt worden gemaakt;
- q. Register Kennis & Kunde: register waarin gecertificeerde uitvoerende (gespecialiseerde) bedrijven zijn opgenomen die staan voor restauratiekwaliteit;
- r. restauratiekwaliteit: het niveau waarop restauratie, verduurzaming en verbouw bij karakteristiek bezit wordt uitgevoerd;
- s. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE): wijst namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OC&W) rijksmonumenten aan, verleent subsidie voor restauratie en onderhoud, houdt het rijksmonumentenregister bij en adviseert gemeenten inhoudelijk bij ingrijpende wijzigingen van rijksmonumenten;
- t. Restauratie OpleidingsProjecten (ROP): organiseert opleidingsplaatsen op restauratiewerken en brengt zo mbo-leerlingen en restauratieprojecten bij elkaar. Jonge ambachtlieden krijgen de kans om het restauratievak van ervaren collega's te leren onder het motto: "Leren met je Handen";
- u. Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM): de ERM deelt kennis en ervaring over onderhoud, restauratie en verduurzaming bij monumenten. ERM gecertificeerde bedrijven staan net als de in het Register Kennis & Kunde vermelde bedrijven voor restauratiekwaliteit;
- v. Stichting Nationaal Restauratiefonds (Restauratiefonds): onafhankelijke organisatie die zich zonder winstoogmerk inzet voor het in standhouden van monumenten in Nederland via voorlichting, het verstrekken van leningen en het uitbetalen van geldbedragen;
- w. 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 van behoud en/of herbestemming van karakteristiek bezit;
- x. Vereniging Restauratie Noord: samenwerkingsverband tussen restauratiebedrijven uit de provincies Groningen, Friesland, Drenthe en Overijssel gespecialiseerd in onder andere de restauratiebouw-kunst. Restauratiekwaliteit en -vakkennis. Het opleiden van leerlingen in de restauratie via het ROP is de standaard;
- y. werkzaamheden: bouwwerkzaamheden, maatregelen en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor behoud en/of herbestemming van karakteristiek bezit;
- z. Uitvoeringsvoorschrift Leidraad subsidiabele kosten: leidraad met uitvoeringsvoorschriften voor het bepalen van de subsidiabele kosten (bijlage van deze regeling).

Artikel 1.2 Toepassingsbereik Asv

Met uitzondering van artikel 1.3, vierde lid, is de Asv op het verstrekken van subsidies op grond van deze regeling van toepassing.

Artikel 2 Doel

De subsidie heeft tot doel karakteristiek bezit in Drenthe te behouden en (dreigende) leegstand en verval hiervan te voorkomen door behoud en/of 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 rijksweg vastgestelde maximale subsidiabele uurloon is van toepassing en staat vermeld op de website van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, www.cultureelerfgoed.nl.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

Subsidie kan worden verstrekt voor:

- a. plankosten: werkzaamheden om een aanvraag met bijlagen op te stellen volgens artikel 7, lid 2, eventueel aangevuld met andere onderzoeken als benoemd in de Leidraad onder 0-meting;
- b. behoud en/of herbesteding.

Artikel 5 Doelgroep

1. Subsidie in de vorm van een geldbedrag voor plankosten kan als voorfinanciering op de uitvoering van behoud en/of herbesteding worden verstrekt aan een erfgoedgemeenschap.
2. Subsidie in de vorm van een geldbedrag voor behoud en/of herbesteding kan worden verstrekt aan eigenaren van monumenten, indien sprake is van:
 - a. agrarische monumenten als zodanig in gebruik, inclusief schaapskooien;
 - b. religieuze monumenten (deels) als zodanig nog in gebruik;
 - c. publiekstoegankelijke monumenten in bezit bij een erfgoedgemeenschap of culturele instelling;
 - d. overige monumenten.
3. Subsidie in de vorm van een lening uit het DMf voor behoud en/of herbesteding kan worden verstrekt aan eigenaren van karakteristiek bezit.
4. Bestuursorganen als bedoeld in artikel 1:1 van de Awb komen niet in aanmerking voor een subsidie in de vorm van een geldbedrag.

Artikel 6 Aanvraagperiode en beslistermijn

1. Een aanvraag voor subsidie in de vorm van een geldbedrag kan worden ingediend van 1 januari tot 1 april. Gedeputeerde staten beslissen op een aanvraag voor subsidie in de vorm van een geldbedrag binnen 13 weken na 31 maart.
2. Een aanvraag voor subsidie in de vorm van een laagrentende lening kan gedurende het gehele kalenderjaar worden ingediend. Gedeputeerde staten beslissen op een aanvraag voor subsidie in de vorm van een laagrentende lening binnen 13 weken na ontvangst van de aanvraag.

Artikel 7 Aanvraag

1. Een aanvraag om subsidie gaat in alle gevallen vergezeld van de benodigde vergunningen, waaruit blijkt dat het plan obstakelvrij is.
2. Een aanvraag om subsidie als bedoeld in artikel 5, lid 1, wordt ingediend met behulp van het aanvraagformulier dat door Gedeputeerde Staten beschikbaar is gesteld.
3. Een aanvraag om subsidie als bedoeld in artikel 5, leden 2 en 3, wordt ingediend met behulp van het aanvraagformulier en de modelbegroting die door Gedeputeerde Staten beschikbaar zijn gesteld en gaat vergezeld van:
 - a. een inspectierapport opgesteld door de Monumentenwacht Drenthe, dat ten tijde van de aanvraag niet ouder is dan twee jaar;
 - b. een bouwhistorische verkenning, volgens de Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek van de RCE, tenzij er sprake is van een provinciaal monument;
 - c. een bouwplan, bestaande uit:
 - i. een bestek volgens stabu-systematiek of werkomschrijving;
 - ii. in geval van herbesteding tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand;
 - iii. een gespecificeerde begroting volgens beschikbaar gestelde modelbegroting;
 - d. een sluitende exploitatiebegroting indien sprake is van herbesteding bij het aanvragen van een subsidie in de vorm van een geldbedrag;
 - e. een financieel dekkingsplan;
 - f. in geval van een aanvraag om een lening uit het DMf: een ontvangstbevestiging van een aanvraag bij het Restauratiefonds voor een kredietbeoordeling op basis van dezelfde modelbegroting zoals die bij Gedeputeerde Staten is ingediend;
 - g. een onderbouwing van de aanvrager waaruit blijkt dat de werkzaamheden niet in aanmerking komen voor een subsidie op grond van de Subsidie Instandhouding Rijksmonumenten (SIM) en/of Instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten.

Artikel 8 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op de in artikel 2.7 van de Asv genoemde algemene weigeringsgronden, wordt een subsidie in de vorm van een geldbedrag of een lening geweigerd indien:
 - a. de subsidieaanvrager geen eigendom of ander zakelijk recht heeft van karakteristiek bezit, dan wel in het bezit is van een voorlopig koopcontract of in een procedure zit van aanwijzing tot een beschermd monument;
 - b. er binnen het DMf onvoldoende middelen zijn om de gevraagde subsidie te verstrekken;
 - c. de werkzaamheden zijn begonnen voordat de aanvraag voor subsidie is ingediend, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door Gedeputeerde Staten;
 - d. herbesteding leidt tot een onrendabele exploitatie van karakteristiek bezit;
 - e. met de werkzaamheden het belang van de monumentenzorg (behoud of herbesteding) niet of onvoldoende wordt gediend.
2. Een lening uit het DMf wordt geweigerd indien:
 - a. geen kredietbeoordeling door het Restauratiefonds heeft plaatsgevonden;
 - b. de kredietbeoordeling niet kan plaatsvinden vanwege onvolledigheid in de aanvraag om kredietbeoordeling bij het Restauratiefonds;
 - c. het Restauratiefonds een negatieve kredietbeoordeling geeft.
3. Subsidie in de vorm van een geldbedrag wordt geweigerd indien aan de eigenaar binnen drie kalenderjaren eerder subsidie is verleend voor hetzelfde monumentnummer.
4. Een subsidie wordt voorts geweigerd indien:
 - a. de subsidieaanvrager in het jaar van de aanvraag reeds subsidie heeft ontvangen op grond van deze regeling, of;
 - b. er voor het monument waarvoor subsidie wordt aangevraagd, reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling;
 - c. de werkzaamheden in aanmerking komen voor de Subsidieregeling Instandhouding Rijksmonumenten (SIM) en/of de Instandhoudingssubsidie woonhuis-rijksmonumenten.

Artikel 9 Toetsingscriteria

Subsidieaanvragen worden getoetst aan de volgende criteria:

- a. het bouwplan is besteks- (of omschrijvings-), begrotings- en tekening gereed (bestaande/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 herbesteding (renovatie/verbouw);
- c. of de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd door ERM gecertificeerde bedrijven of bedrijven in de kwalificatie restauratie vermeld in het Register Kennis & Kunde en die erkend leerbedrijf zijn als praktijkopleidingsplaats voor mbo-leerlingen in onder andere de restauratie (ROP). Onder leiding van het gecertificeerde bedrijf uit de ERM of Register kunnen bouwcombinaties worden aangegaan met bedrijven die nog niet zijn gecertificeerd maar wel lid zijn van de Vereniging Restauratie Noord of een andere ambachtsvereniging, bijvoorbeeld de Drentse Rietdekkersbond;
- d. of het Restauratiefonds een positieve kredietbeoordeling heeft gegeven op een aanvraag om een lening voor karakteristiek bezit.

Artikel 10 Subsidiabele kosten

De volgende kosten zijn subsidiabel:

- a. plankosten, die door Gedeputeerde Staten worden bepaald volgens het gestelde in artikel 4a, lid 1, en de bij deze regeling behorende bijlage 'Leidraad subsidiabele kosten';
- b. kosten van werkzaamheden die leiden tot behoud en/of herbesteding, die door Gedeputeerde Staten worden bepaald op basis van het gestelde in artikel 7, lid 2, en de bij deze regeling behorende bijlage 'Leidraad subsidiabele kosten'.

Artikel 11 Subsidiehoogte

1. De subsidie in de vorm van een geldbedrag voor plankosten bedraagt voor een erfgoedgemeenschap maximaal € 10.000,- per monumentnummer per aanvraag. De subsidie wordt in mindering gebracht op de maximaal te verkrijgen subsidie in de vorm van een geldbedrag voor behoud en/of herbesteding.
2. De subsidie in de vorm van een geldbedrag en een lening voor behoud en/of herbesteding bedraagt 60% van de subsidiabele kosten per monumentnummer of beeldbepalend pand. Dit percentage wordt aangevuld tot 100% van de subsidiabele kosten per monumentnummer of beeldbepalend pand indien de werkzaamheden worden uitgevoerd door een gecertificeerd ERM-restauratiebedrijf (www.stichtingerm.nl) of dat in het Register Kennis & Kunde staat vermeld (www.kennisenkunde.nl).
3. De maximale bedragen op basis van lid 2 zijn:

Lenen

Eigenaren van karakteristiek bezit (artikel 5, lid 3)

Werkzaamheden	Rijks-monument	Provinciaal monument	Gemeentelijk monument	Beeldbepalend pand
Behoud		€ 200.000		
Behoud met herbesteding	€ 300.000	€ 300.000	€ 250.000	€ 200.000

Geldbedrag

Eigenaren van monumenten zoals omschreven in artikel 5, lid 2

Werkzaamheden	Doelgroep	Rijksmonument	Provinciaal monument	Gemeentelijk monument
Behoud	a, b en c	€ 100.000	€ 50.000	€ 50.000
Behoud	d	€ 50.000	€ 40.000	€ 30.000
Behoud met herbesteding	a, b en c	€ 200.000	€ 200.000	€ 100.000
Behoud met herbesteding	d	€ 100.000	€ 75.000	€ 50.000

4. De hoogte van een subsidie in de vorm van een lening uit het DMf bedraagt in alle gevallen minimaal € 10.000,-.
5. In geval 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 Restauratiefonds gehanteerde marktrente ligt, doch bedraagt minimaal 1,5%. Het karakteristiek bezit waarvoor de lening wordt verstrekt, wordt hypothecair belast op basis van recht op eerste of gedeelde hypotheek, tot de hoogte van de lening. De aflossingstermijn is maximaal dertig jaar.
7. Gedeputeerde Staten kunnen in het belang van de monumentenzorg en/of afhankelijk van de situatie gemotiveerd afwijken van de maximumbedragen genoemd in de leden 2 en 3 door deze te verhogen.

Artikel 12 Subsidieplafond

1. Gedeputeerde Staten stellen jaarlijks het subsidieplafond vast voor het bedrag dat beschikbaar is voor de subsidie in de vorm van een geldbedrag.
2. Dit subsidieplafond bestaat uit twee deelsubsidieplafonds, waarvan een bestemd is voor rijksmonumenten en het andere bestemd is voor provinciale monumenten en gemeentelijke monumenten.

Artikel 13 Verdeelsystematiek

1. Voor zover door verstrekking van subsidie voor volledige aanvragen, het deelsubsidieplafond wordt overschreden, wordt de onderlinge rangschikking van die volledige aanvragen vastgesteld op basis van loting.

Artikel 14 Verplichtingen

1. De werkzaamheden worden uitgevoerd als praktijkopleidingsplaats (<https://www.restauratienoord.nl>) voor leerlingen in de (gespecialiseerde restauratie)bouw en installatie door een erkend leerbedrijf in deze branche. Gedeputeerde Staten kunnen van deze verplichting afwijken in geval van ongeschiktheid of indien geen leerlingen beschikbaar zijn.
2. De eigenaar 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.
3. Tijdens de werkzaamheden bij behoud en/of herbestemming is een CAR-verzekering verplicht.
4. Gedeputeerde Staten kunnen in het belang van de restauratiekwaliteit de subsidieaanvrager verplichten de werkzaamheden te doen begeleiden door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en/of door een door hen aangewezen 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.

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 werkzaamheden zijn verricht:
 - a. in afwijking van artikel 3.6 van de Asv vindt de verantwoording bij alle subsidies in de vorm van een geldbedrag plaats door middel van het overleggen van een financieel overzicht overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde begroting van de totale werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende kosten, inclusief meer-minderwerk, alsmede kopieën van alle rekeningen (facturen) en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden. Tevens dienen gedetailleerde foto's te worden overgelegd van de situatie voor en na de restauratie, verduurzaming en herbestemming van het monument;
 - b. bij een subsidie in de vorm van een lening, ongeacht de hoogte van deze lening, vindt de verantwoording plaats door middel van het verstrekken van een financieel overzicht overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde begroting van de totale werkzaamheden en de daarop betrekking hebbende kosten, inclusief meer-minderwerk. Tevens dienen gedetailleerde foto's te worden overgelegd van de situatie voor en na de restauratie, verduurzaming en herbestemming van het monument.
2. Vaststelling van de subsidie (geldbedrag of lening) vindt plaats op basis van goedgekeurde subsidiabele kosten van werkzaamheden, maar de subsidie bedraagt nooit meer dan de werkelijke kosten van de werkzaamheden of het bepaalde maximumbedrag.
3. Gedeputeerde Staten kunnen ermee 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.

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 ofwel met toepassing van artikel 53 van de AGVV.

Artikel 19 Tussentijdse vervreemding

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

Artikel 20 Hardheidsclausule

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

Artikel 21 Intrekken

De Subsidieregeling financiering karakteristiek bezit Drenthe 2021-2024 wordt ingetrokken.

Artikel 22 Overgangsrecht

De Subsidieregeling financiering karakteristiek bezit Drenthe 2021-2024 blijft van toepassing op subsidies die onder de Subsidieregeling financiering karakteristiek bezit Drenthe 2021-2024 zijn aangevraagd.

Artikel 23 Inwerkingtreding en horizonbepaling

1. Deze subsidieregeling treedt in werking op 1 januari 2022 en vervalt op 31 december 2024.
2. Op de voor 31 december 2024 verstrekte subsidies in de vorm van geldbedragen en leningen die nog niet voor die datum zijn vastgesteld, blijft deze subsidieregeling van toepassing.

Artikel 24 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021-2024.

Toelichting

Algemeen

Aanleiding

Op basis van de Cultuurnota 2021-2024 "Cultuur om te delen 2021-2024" blijft de provincie, in samenwerking met haar erfgoedpartners rijk, gemeenten en organisaties "in het veld", inzetten op behoud en behoud met herbesteding van monumenten en beeldbepalende panden, samengevat als "karakteristiek" bezit.

Op basis van deze subsidieregeling wordt subsidie verleend. De subsidie kan zowel in de vorm van een geldbedrag of in de vorm van een laagrentende lening (hierna genoemd: lening) worden verleend. Ter verduidelijking hiervan is in deze subsidieregeling, daar waar het van toepassing is, onderscheid

gemaakt door te benoemen in welke gevallen de subsidie wordt verleend in de vorm van een geldbedrag of wordt verleend in de vorm van een laagrentende lening.

Naast de instandhouding van rijksmonumenten hechten Gedeputeerde Staten ook waarde aan behoud of behoud met herbesteding van alle overige categorieën van karakteristiek bezit. De panden/objecten zijn namelijk onlosmakelijk verbonden met de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Op grond hiervan biedt de provincie ook hier een subsidiemogelijkheid.

Het Rijk heeft zijn subsidie in de vorm van een geldbedrag voor restauratie van rijksmonumenten (behoud) aan de provincie overgedragen voor besteding. Gedeputeerde Staten verlenen de rijkssubsidie (geldbedrag) aangevuld met provinciaal geld en leningsmogelijkheden als cofinanciering in de kosten van behoud of behoud met herbesteding aan eigenaren van zowel rijks- als provinciale en gemeentelijke monumenten. Voor behoud met herbesteding van beeldbepalende panden/objecten is er de mogelijkheid van een lening.

De gelden worden ingezet daar waar meervoudige provinciale doelen worden behaald, zoals vitalisering platteland, (vrijtijds)economie, zorgconomie, energietransitie en onderwijs en arbeidsmarkt.

Bestaande en nieuwe impulsen die in de Cultuurnota 2021-2024 "Cultuur om te delen" onder "Monumentenzorg" (<https://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/cultuur-sport-vrije/cultuurnota-drenthe/>) en het Coalitieakkoord 2019-2023 onder "Levendig en Sociaal", "Oog voor Cultureel Erfgoed" (<https://www.provincie.drenthe.nl/organisatie-bestuur/gedeputeerde-staten/collegeakkoord/>) zijn benoemd, zijn verwerkt in de subsidieregeling.

Vrijkomend historisch en/of oud bouw materiaal dat in principe te hergebruiken is, maar niet voor het onderhanden zijnde pand, kan in overleg kosteloos worden aangeboden aan het provinciale Depot voor historische en oude bouwmaterialen voor hergebruik, <https://www.erfgoedarsenaal.nl>. 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.

Artikelsgewijs

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Sub g De-minimisverordening

Steun op grond van de De-minimisverordening kan van toepassing zijn 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 winsttoegmerk is – zoals bijvoorbeeld bij een stichting – is niet relevant. Indien een lening op grond van het DMf bij het Restauratiefonds wordt aangevraagd, toetsen 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-minimisverordening. In het algemeen geldt dat per zelfstandige onderneming over een periode van drie achtereenvolgende belastingjaren maximaal € 200.000,- aan de-minimissteun ontvangen mag worden.

Sub i eigenaar

Met andere zakelijke rechten dan eigendom kan gedacht worden aan het recht van erfpacht, een appartementsrecht of een deelnemings- of lidmaatschapsrecht op het gebruik van een pand/object.

Sub k herbesteding

Herbesteding van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) naar particuliere bewoning valt onder de werking van deze regeling. Een nevenfunctie is bijvoorbeeld dat de kerkelijke gemeente de kerk wil aanpassen voor multifunctioneel gebruik. Na aanpassing kunnen nieuwe inkomsten worden gegenereerd die voor de instandhouding van het karakteristieke bezit noodzakelijk zijn. Een wijziging in het bestemmingsplan in combinatie met renovatie of restauratie is geen herbesteding.

Sub n Monumentenkader

Op grond van het Monumentenkader komen kosten van verbouw van een monument niet in aanmerking voor subsidie. Willen deze kosten voor subsidie in aanmerking komen, dan moet de verbouw mede ten dienste staan aan verbetering van de mogelijkheden voor duurzame instandhouding van het monument en de monumentale waarden.

Sub q Register Kennis & Kunde

Helpt eigenaren van karakteristiek bezit om een restauratiebedrijf in de buurt te vinden dat is gecertificeerd in de kwaliteit restauratie. Via de website <https://www.kennisenkunde.info> kan iedereen het register raadplegen.

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 toepassing van artikel 53 van de AGVV of de De-minimisverordening.

Artikel 5 Plankostensubsidie

Om een subsidieaanvraag te kunnen indienen bij Gedeputeerde Staten in de kosten van behoud en/of herbestemming moet eerst een bouwplan worden gemaakt. Wat dit bouwplan inhoudt, wordt beschreven in artikel 7, lid 2. De kosten om dit bouwplan te laten maken, heten plankosten, waarvoor een aparte subsidie kan worden aangevraagd door eigenaren in de vorm van een erfgoedgemeenschap.

Artikel 8 Weigeringsgronden

Eerste lid, onder d

Onrendabele exploitatie. Een herbestemming moet bijdragen aan behoud van karakteristiek bezit. Dat betekent dat een economische drager wordt ontwikkeld die zorgdraagt voor voldoende inkomsten om de jaarlijkse lasten van instandhouding te kunnen bekostigen. Om dit zichtbaar te maken, is een ondernemingsplan of exploitatieplan nodig dat ten minste de eerste vier jaar na de realisatie van de herbestemming de jaarlijkse lasten en inkomsten raamt. Blijkt op grond van het ondernemingsplan dat de eerste vier jaar onvoldoende resultaat wordt verwacht om de jaarlijkse lasten te dekken, dan is de herbestemming onrendabel en wordt geen subsidie verleend.

Artikel 9 Toetsingscriteria

Uitvoerende (gespecialiseerde) bedrijven. Restauratiekwaliteit gaat over de wijze hoe bouwwerkzaamheden bij karakteristiek bezit moeten worden uitgevoerd. Zie hiervoor ook een nadere uitleg in de 'Leidraad subsidiabele kosten' onder "Algemeen". 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 kundig en/of gekwalificeerd personeel. Anderzijds is er een tekort aan vaklieden die kunnen restaureren. Dit ontstaat doordat geen of weinig instroom in de bouw-, restauratie- of andere beroepsopleidingen als bijvoorbeeld riet- of leidekker plaatsvindt of vanwege het feit dat ambachtlieden zijn ontslagen als gevolg van de economische crisis in de periode 2009-2012. Hierdoor verdwijnt het specifieke vakmanschap in de restauratie- en andere ambachtstechnieken.

Rijk en provincie (bestuursafspraken) 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 of lening dat het werk wordt uitgevoerd als praktijkopleidingsplaats voor leerlingen in de (gespecialiseerde restauratie)bouw en installatie.

Dit betekent dat de uitvoerende bedrijven erkend leerbedrijf moeten zijn (www.stagemarkt.nl). Daarnaast gaat de voorkeur uit (nog niet verplicht) naar bedrijven die zijn gecertificeerd in de kwalificatie Restauratie. De bedrijven die dit zijn staan vermeld bij de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumenten (ERM) of in het openbare Register Kennis & Kunde (www.kennisenkunde.info). Deze bedrijven zijn tevens erkend leerbedrijf.

Artikel 11 Subsidiehoogte

Tweede lid

Het Rijk en de provincies hebben afgesproken (bestuursafspraken) dat de provincies de kwaliteit in de uitvoering van restauraties moeten waarborgen. Dit wordt niet via uitvoeringsrichtlijnen (URLs) gevraagd, maar via het inschakelen van gecertificeerde bedrijven. Om de inzet van deze gekwalificeerde bedrijven te stimuleren, stellen Gedeputeerde Staten een verhoogd subsidiepercentage beschikbaar.

Artikel 14 Verplichtingen

Eerste lid

Praktijkopleidingsplaats. Voor het plaatsen van leerlingen kan het uitvoerende bedrijf of de architect contact opnemen met het ROP-Noord-Nederland:

- <https://www.restauratienoord.nl>
- rop@restauratienoord.nl

De aanvrager wordt begeleid om tot een best passende leerling uitvoering te komen. Alle in het Register Kennis & Kunde opgenomen bedrijven zijn erkend leerbedrijf.

Artikel 17 Prestatieverantwoording

Eerste lid

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.

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.

Bijlage: Leidraad subsidiabele kosten behorende bij de Subsidieregeling behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021-2024

Algemeen: technisch noodzakelijk, sober en doelmatig

De werkzaamheden moeten strekken tot instandhouding van karakteristiek bezit. Ze moeten sober, doelmatig en technisch noodzakelijk zijn en gericht op maximaal behoud van monumentale waarden. Sober en doelmatig houdt in dit verband in dat de werkzaamheden gericht moeten zijn op maximaal behoud van monumentale waarden, dat ze op een vakkundige wijze worden uitgevoerd en dat met de werkzaamheden verval en vervolgschade worden voorkomen. Behoud gaat hierbij vóór herstel, herstel vóór vervanging en vervanging vóór reconstructie. Het reconstrueren van monumenten is in beginsel niet subsidiabel. Bij (materiaal)technisch noodzakelijk gebleken vervanging dienen de nieuwe onderdelen in materiaal, vorm, detaillering, uitvoering, afwerking én kwaliteit zoveel mogelijk overeen te komen met de afkomende, te vervangen onderdelen. Van geval tot geval zal een gedegen afweging moeten plaatsvinden of onderdelen of elementen gereconstrueerd mogen en kunnen worden en zo ja op welke manier.

Het is uiteindelijk ter beoordeling van Gedeputeerde Staten of aan voornoemde uitgangspunten wordt voldaan. Het bouwplan wordt op deze punten getoetst aan de hand van de bevindingen in het inspectierapport van de Monumentenwacht Drenthe en detailfoto's van de gebreken enerzijds en de in het plan opgenomen werkzaamheden anderzijds. De blijkens het inspectierapport meest urgente werkzaamheden zullen normaal gesproken in het plan moeten zijn opgenomen. Is dat niet het geval en wordt subsidie gevraagd voor andere werkzaamheden, dan zal dit in de aanvraag moeten worden onderbouwd.

Behoud van monumentale waarden

Zoals gezegd worden alleen de restauratie- en verduurzamingswerkzaamheden die direct verband houden met de instandhouding van de monumentale waarden van karakteristiek bezit gesubsidieerd. Uit de aard der zaak wordt de hoofdstructuur (casco) van karakteristiek bezit daartoe gerekend, maar ook bijvoorbeeld vaste interieuronderdelen en monumentale installaties. Een en ander neemt niet weg dat werkzaamheden niet altijd noodzakelijk zijn en dus ook niet altijd zonder meer subsidiabel. Zo zal bijvoorbeeld herstel van voegwerk dat technisch gezien nog goed is, niet subsidiabel zijn. Het onderhoud van niet-monumentale verwarmingsinstallaties, elektrotechnische en andere installaties is evenmin subsidiabel.

Behoud met herbestemming

Verbouwwerkzaamheden die leiden tot een nieuwe of nevenfunctie en noodzakelijk zijn voor het behoud van karakteristiek bezit waardoor (dreigende) leegstand kan worden voorkomen of worden opgeheven.

Specifiek: omschrijving subsidiabele kosten

Onderzoekskosten (0-meting)

1. Ondernemingsplan (exploitatie)
2. Archeologisch onderzoek
3. Bouwhistorische verkenning/onderzoek
4. Inspectierapport (bouwkundig en energetisch) Monumentenwacht Drenthe
5. Kleurhistorisch onderzoek
6. Bouwfysisch 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 subsidiabele kosten als de niet-subsidiabele kosten.
- b. **Directe kosten**
Materiaalkosten zijn financierbaar voor zover zij conform de gangbare marktprijzen worden gedeclareerd.
- c. **Indirecte kosten**
Deze worden berekend over de subsidiabele kosten: algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten en winst.

- d. **Btw**
Alleen het niet-terugvorderbare gedeelte van de btw is subsidiabel tot de hoogte van het wettelijk vastgestelde percentage, te berekenen over de subsidiabele kosten.
- e. **Onvoorziene kosten**
Deze zijn subsidiabel tot een bedrag van ten hoogste 5% van de directe kosten.
- f. **Constructeurskosten**
Constructeurskosten zijn subsidiabel 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 subsidiabele kosten.
- g. **CAR-verzekering**
De kosten van een casco all risk-verzekering zijn subsidiabel tot een maximum van 0,4% van de te subsidiëren behoud of behoud met herbestemmingskosten.

SPECIFIEKE WERKZAAMHEDEN AANNEMER EN ONDERAANNEMING

Werkzaamheden die het karakter hebben van behoud

- 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 afgazen 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 waarde.
- o. Het plaatsen van achter-zet-beglazing 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.
- r. Het aanbrengen van energiebesparende (isolerende) maatregelen voor verduurzaming van de monumentale waarde van karakteristiek bezit.
- s. 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.
- t. Herstel van afzonderlijke monumentale onderdelen (in- en exterieur), al dan niet in combinatie met herstel van het casco, waaronder schouwen, vloeren, trappartijen, plafonds, schilderijen, pleister- en schilderwerk, bijzonder behang, raam- en deurpartijen met omlijsting en gevelonderdelen.
- u. Reconstructies van verdwenen of gewijzigde onderdelen, indien en voor zover deze verdwijning en wijziging afbreuk doen aan de monumentale waarde van het object.
- v. Herstel van specifieke technische installaties in monumenten van bedrijf en techniek, bijvoorbeeld stoommachines, dieselmotoren, raamzagen en persen.
- w. Het aanbrengen van technische installaties ten behoeve van bescherming van zeer waardevolle interieurelementen, bijvoorbeeld verwarming of luchtbevochtigingsinstallaties.

Werkzaamheden die het karakter hebben van (behoud met) herbestemming (verbouw)

Alle overige kosten (aard- en nagelvast) die leiden tot het "herbestemmingsgeschikt" maken (nieuwe of nevenfunctie) van karakteristiek bezit. Dit houdt in verbouw van karakteristiek bezit.

Werkzaamheden zijn: het plaatsen van binnenmuren, wanden, plafonds, deuren, ramen en vloeren, inclusief het benodigde installatiewerk (leidingen).

Niet subsidiabel zijn de werkzaamheden die betrekking hebben op de binnenafwerking en/of inrichting, zoals:

- wandafwerking (behang, sierpleister, tegels en dergelijke)
- vloerafwerking (vloerbedekking, parket, plavuizen/tegels en dergelijke)
- plafondafwerking (verlichting, plafondsysteem en dergelijke)
- inrichting voor een keuken, toilet en badkamer
- overige stoffering en inrichting, zoals bijvoorbeeld gordijnen, vitrages, lamellen of het plaatsen van een keuken of verwarmingsinstallaties

TOELICHTING

Onder te subsidiëren kosten worden verstaan die kosten die voor subsidie of lening in aanmerking komen. De subsidiabele kosten bestaan uit diverse kostensoorten.

Onderzoekskosten (0-meting)

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

1. Ondernemingsplan. Een herbestemming of nevenbestemming moet bijdragen aan behoud van karakteristiek bezit. Dat betekent dat een economische drager wordt ontwikkeld die zorgdraagt voor voldoende inkomsten om de jaarlijkse lasten van instandhouding te kunnen bekostigen. Om dit zichtbaar te maken is een ondernemingsplan of exploitatieplan nodig dat ten minste de eerste vier jaar na de realisatie van de herbestemming de jaarlijkse lasten en inkomsten raamt.
2. Een archeologisch onderzoek is gericht (zie richtlijnen op www.sikb.nl) op behoud van eventuele archeologische waarden voortvloeiend uit de instandhouding van karakteristiek bezit.
3. Een bouwhistorische verkenning is een onderzoek dat is gericht op behoud van bouwhistorische waarden van karakteristiek bezit en dient volgens de landelijke richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek te worden uitgevoerd.
4. Een inspectierapport is gericht op de bouwkundige en energetische onderhoudsstaat van karakteristiek bezit, een opsomming van de geconstateerde gebreken en de wijze waarop dit kan worden hersteld.
5. Een kleurhistorisch onderzoek is een onderzoek naar de oorspronkelijke historische kleuren van karakteristiek bezit.
6. Een bouwfysisch onderzoek is een onderzoek naar zout- en vochtproblemen.

AANNEMERSKOSTEN

- a. **Directiekosten**
Directiekosten zijn kosten, verbonden aan het opstellen van een plan tot behoud of behoud met herbestemming en de begeleiding ervan tijdens de uitvoering.
- b. **Directe kosten**
 - a. 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.
 - b. 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, loodsen 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.
- d. **Onvoorziene kosten**
Deze post is bedoeld voor het bekostigen van uitgaven voor noodzakelijke onvoorziene te financieren werkzaamheden.
- e. **Constructeurskosten**
Constructeurskosten zijn bijvoorbeeld kosten voor constructieberekeningen en grondonderzoek.
- f. **CAR-verzekering**
De kosten van een casco all risk-verzekering met betrekking tot de niet-subsidiabele werkzaamheden komen niet voor een lening in aanmerking.