

Financieringsregeling restauratie, verduurzaming en herbestemming gebouwd erfgoed in Drenthe 2025-2028

Gedeputeerde Staten van Drenthe;

gelet op :

- de Algemene wet bestuursrecht en de Algemene subsidieverordening Drenthe 2023;
- het Monumentenkader zoals kennisgegeven onder steunmaatregel SA.101899 en de Algemene Groepsvrijstellingsverordening;
- de uitvoering van de Cultuurnota 2025-2028 Cultuur maakt Drenthe/ Drenthe maakt Cultuur”;
- 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;
- de Erfgoedwet en de Provinciale Monumentenverordening;
- de Samenwerkingsovereenkomst Drents Monumentenfonds tussen de provincie Drenthe en het Nationaal Restauratiefonds;

overwegende:

- dat het wenselijk is restauratie, verduurzaming en herbestemming van monumenten en beeldbepalende panden/objecten in Drenthe te stimuleren en (dreigende) leegstand en verval hiervan te voorkomen;
- dat de provincie daartoe investeert in restauratie en verduurzaming of restauratie met herbestemming van monumenten en beeldbepalende panden/objecten in Drenthe, hierna benoemd als gebouwd erfgoed;
- dat het Restauratiefonds met de provincie Drenthe een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten die tot doel heeft behoud of behoud met herbestemming van gebouwd erfgoed 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 gebouwd erfgoed, 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.

BESLUITEN:

de Financieringsregeling restauratie, verduurzaming en herbestemming gebouwd erfgoed in Drenthe 2025-2028 vast te stellen.

Artikel 1 Begripsbepalingen

DMf: Drents Monumentenfonds. Het fonds van de provincie Drenthe dat is ondergebracht bij het Restauratiefonds, waaruit het Restauratiefonds Drentse laagrentende leningen kan verstrekken en geldbedragen kan uitbetalen;

eigenaar: natuurlijke of rechtspersoon die het recht van eigendom of ander zakelijk recht heeft op gebouwd erfgoed;

ERM: de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg 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;

gebouwd erfgoed: onder gebouwd erfgoed wordt verstaan:

- a. een rijksmonument: een, overeenkomstig de wet, in het Rijksmonumentenregister opgenomen beschermd gebouwd monument;
- b. een provinciaal monument: een, overeenkomstig de Provinciale Monumentenverordening (vanaf 2022 Omgevingsplan), op de Provinciale Monumentenlijst opgenomen beschermd gebouwd monument;
- c. een gemeentelijk monument: een, overeenkomstig een gemeentelijke Monumentenverordening (vanaf 2022 Omgevingsplan), op de Gemeentelijke Monumentenlijst opgenomen beschermd gebouwd monument;
- d. een beeldbepalend pand: een gebouw/object dat, overeenkomstig een door de gemeente verstrekte verklaring, als beeldbepalend of karakteristiek is aangemerkt, opgenomen is in een gemeentelijk

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

herbestemming: werkzaamheden die leiden tot het bouwkundig geschikt maken van gebouwd erfgoed voor een andere of nevenfunctie;

inspectierapport: rapport dat de technische, fysieke en energetische staat van gebouwd erfgoed beschrijft en dat is opgesteld door de Monumentenwacht Drenthe;

Monumenten kader: het nationale staatssteunkader voor monumentenzorg, kennisgegeven onder steunmaatregel SA.101899;

RCE: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 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;

Register Kennis & Kunde: register waarin gecertificeerde uitvoerende (gespecialiseerde) bedrijven zijn opgenomen die staan voor restauratiekwaliteit;

reguliere de-minimisverordening: Verordening (EU) 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU, L 352);

restauratie: werkzaamheden die het normale onderhoud te boven gaan en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het gebouwd erfgoed;

restauratiekwaliteit: het niveau waarop restauratie, verduurzaming en verbouw bij gebouwd erfgoed wordt uitgevoerd;

ROP: Restauratie Opleidingsprojecten organiseert opleidingsplaatsen op restauratiewerken en brengt zo mbo-leerlingen en restauratieprojecten bij elkaar. Jonge ambachtslieden krijgen de kans om het restauratievak van ervaren collega's te leren onder het motto: "Leren met je Handen";

Restauratiefonds: Stichting Nationaal Restauratiefonds is een 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;

Uitvoeringsvoorschrift Leidraad subsidiabele kosten: leidraad met uitvoeringsvoorschriften voor het bepalen van de subsidiabele kosten (bijlage van deze regeling);

verduurzaming: energiebesparende en energieopwekkende maatregelen (zie bijlage II van deze financieringsregeling) die bijdragen aan een duurzame energiehuishouding, voor zover deze in samenhang zijn met het behoud van de cultuurhistorische waarden van het gebouwd erfgoed;

Vereniging Restauratie Noord: samenwerkingsverband tussen restauratiebedrijven uit de provincies Groningen, Friesland, Drenthe en Overijssel gespecialiseerd in onder andere de restauratiebouwkunst, restauratiekwaliteit en -vakken. Het opleiden van leerlingen in de restauratie via het ROP is de standaard;

werkzaamheden: bouwwerkzaamheden, maatregelen en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor restauratie, verduurzaming of herbestemming van gebouwd erfgoed.

Artikel 2 Doel

De subsidie in de vorm van een lening (hierna: lening) op grond van deze regeling heeft tot doel gebouwd erfgoed in Drenthe te behouden en (dreigende) leegstand en verval hiervan te voorkomen door restauratie, verduurzaming of herbestemming te stimuleren.

Artikel 3 Subsidiabele activiteiten

De lening kan worden verstrekt voor de restauratie, verduurzaming of herbestemming van gebouwd erfgoed in Drenthe.

Artikel 4 Doelgroep

De lening kan worden verstrekt aan eigenaren van gebouwd erfgoed in Drenthe.

Artikel 5 Aanvraagperiode

Een aanvraag om een lening kan gedurende het gehele kalenderjaar worden ingediend.

Artikel 6 Aanvraag

1. Een aanvraag om een lening gaat vergezeld van bescheiden waaruit blijkt dat het plan (in principe) obstakelvrij is.
2. Een aanvraag om een lening wordt, voor zover deze gericht is op restauratie of restauratie met herbestemming, 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 bouwplan, bestaande uit:

- 1) een bestek volgens stabu-systematiek of werkomschrijving;
 - 2) in geval van herbestemming, tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand;
 - 3) een gespecificeerde begroting.
- c. een sluitende exploitatiebegroting indien sprake is van herbestemming;
 - d. een financieel dekkingsplan;
 - e. een ontvangstbevestiging van een aanvraag bij het Restauratiefonds voor een kredietbeoordeling op basis van dezelfde modelbegroting zoals die bij Gedeputeerde Staten is ingediend.
3. Een aanvraag om een lening wordt, voor zover deze uitsluitend gericht is op verduurzaming, ingediend met behulp van het aanvraagformulier en de modelbegroting die door Gedeputeerde Staten beschikbaar zijn gesteld en gaat vergezeld van een projectplan, bestaande uit:
 - 1) een bestek volgens stabu-systematiek of werkomschrijving;
 - 2) een gespecificeerde begroting volgens beschikbaar gestelde modelbegroting;
 - 3) een financieel dekkingsplan.

Artikel 7 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op de in artikel 14 van de Asv genoemde weigeringsgronden, wordt een aanvraag om de lening geweigerd indien:
 - a. de aanvrager geen eigenaar van het gebouwd erfgoed is, tenzij de aanvrager in het bezit is van een voorlopig koopcontract of in een procedure zit van aanwijzing van het gebouwd erfgoed tot een beschermd monument;
 - b. er binnen het DMf onvoldoende middelen zijn om de gevraagde lening te verstrekken;
 - c. de werkzaamheden zijn begonnen voordat de aanvraag om een lening is ingediend, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door Gedeputeerde Staten;
 - d. herbestemming leidt tot een onrendabele exploitatie van gebouwd erfgoed;
 - e. met de werkzaamheden het belang van de monumentenzorg (restauratie, verduurzaming of herbestemming) niet, of onvoldoende wordt gediend.
 - f. De lening minder bedraagt dan € 10.000,--.

Artikel 8 Toetsingscriteria

Een aanvraag om een lening wordt getoetst aan de volgende criteria:

- a. het bouwplan is besteks- (of omschrijvings-), begrotings- en tekening gereed (bestaande/nieuwe toestand indien van toepassing);
- b. het bouwplan volgt de bevindingen op zoals gesteld in het inspectierapport van het monumentenwacht; en,
- c. de begroting is gespecificeerd in uren en materialen waarbij onderscheid is gemaakt tussen de kosten van restauratie, verduurzaming en herbestemming.

Artikel 9 Subsidiabele kosten

1. De kosten van werkzaamheden die leiden tot restauratie, verduurzaming of herbestemming van gebouwd erfgoed in Drenthe komen in aanmerking voor een lening.
2. De kosten, bedoeld in het eerste lid, worden bepaald door Gedeputeerde Staten op basis van het gestelde in artikel 6 en de bij deze regeling behorende bijlage I en bijlage II.

Artikel 10 Hoogte van de lening

1. De lening bedraagt, per monumentnummer of beeldbepalend pand, 60% van het maximale bedrag, genoemd in het derde lid.
2. Bij de gevallen waarin werkzaamheden worden uitgevoerd door een gecertificeerd ERM-restauratiebedrijf (www.stichtingerm.nl) of een bedrijf dat in het Register Kennis & Kunde (www.kennisenkunde.nl) staat vermeld, wordt het percentage, genoemd in het eerste lid, aangevuld tot 100%.
3. De maximale bedragen zijn:

Werkzaamheden	Rijksmonument	Provinciaal monument	Gemeentelijk monument	Beeldbepalend pand
Restauratie		€ 200.000	€ 150.000	€ 100.000
Verduurzaming		€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
Herbestemming	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000

4. 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.
5. Een subsidie wordt in de vorm van een laagrentende lening verstrekt tegen een rente die 5% onder de door het Restauratiefonds gehanteerde marktrente ligt, doch bedraagt minimaal 1,5%. Het gebouw erfgoed waarvoor de laagrentende 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.
6. Gedeputeerde Staten kunnen, in het belang van de monumentenzorg of afhankelijk van een specifieke situatie de bedragen, genoemd in het derde lid, gemotiveerd verhogen

Artikel 11 Verplichtingen van de subsidieontvanger

1. De subsidieaanvrager is verplicht te onderzoeken of voor de activiteiten een omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit vereist is.
2. De werkzaamheden worden uitgevoerd als praktijkopleidingsplaats (<https://www.restauratieoord.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.
3. De eigenaar is verplicht het gebouw erfgoed, waarvoor een lening is verstrekt, voldoende te verzekeren tegen brand-, storm- en bliksemschade.
4. Tijdens de werkzaamheden bij restauratie, verduurzaming of herbestemming is een CAR-verzekering verplicht.
5. Gedeputeerde Staten kunnen in het belang van de restauratiekwaliteit de subsidieaanvrager verplichten de werkzaamheden te verrichten onder begeleiding van de RCE of door een door hen aangewezen restauratiebouwkundig bureau.

Artikel 12 Uitbetaling lening

De lening wordt na aktepassering (hypotheek) in haar geheel in een bouwrekening gestort, op grond waarvan vervolgens uitbetalingen door het Restauratiefonds plaatsvinden op basis van declaraties van de gemaakte kosten.

Artikel 13 Subsidievaststelling en prestatieverantwoording

1. De subsidieontvanger toont bij de aanvraag tot subsidievaststelling aan dat de werkzaamheden zijn verricht aan de hand van een foto-impressie van het resultaat van de werkzaamheden.
2. De lening wordt vastgesteld op basis van de werkelijke uitgaven en inkomsten van de activiteiten waarvoor zij zijn verleend. De aanvraag tot vaststelling bevat een financieel overzicht overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde begroting van de totale werkzaamheden.
3. Vaststelling van de lening vindt plaats op basis van goedgekeurde subsidiabele kosten van de werkzaamheden, maar de lening bedraagt nooit meer dan de werkelijke kosten van de werkzaamheden of het lagere bepaalde maximumbedrag.

Artikel 14 Staatssteun

Voor zover er sprake is van een steunmaatregel in de zin van artikel 107, eerste lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie, wordt de lening slechts verstrekt met inachtneming van de Europese regels inzake staatssteun.

Artikel 15 Tussentijdse vervreemding

Indien de eigenaar binnen de looptijd van de lening het gebouw erfgoed vervreemdt, wordt de lening beëindigd en stort de eigenaar het restant van de schuld uiterlijk bij overdracht aan de verkrijger terug in het DMf.

Artikel 16 Inwerkingtreding en horizonbepaling

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2025 en vervalt met ingang van 31 december 2028.

Artikel 17 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Financieringsregeling restauratie, verduurzaming en herbestemming gebouw erfgoed in Drenthe 2025-2028.

Gedeputeerde Staten voornoemd,

J. Otter, plv. voorzitter

W.F. Brenkman MSc, secretaris

Assen, 10 december 2024

Kenmerk 4.1/202400@

Toelichting Financieringsregeling restauratie, herbestemming en verduurzaming gebouwd erfgoed in Drenthe 2025-2028

Aanleiding

Op basis van de Cultuurnota 2025-2028 ("Cultuur maakt Drenthe/Drenthe maakt cultuur") blijft de provincie, in samenwerking met haar erfgoedpartners rijk, gemeenten en organisaties "in het veld", inzetten op restauratie, verduurzaming en herbestemming van monumenten en beeldbepalende panden, samengevat als "gebouwd erfgoed". Gebouwd erfgoed is namelijk onlosmakelijk verbonden met de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Op grond hiervan biedt de provincie een subsidiemogelijkheid in de vorm van een laagrentende lening uit het Drents Monumentenfonds.

Vrijkomend historisch 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>.

Dit depot is ingericht in het voormalige munitiedepot in Nieuw-Balinge, aan de Hoogeveenseweg 24. Het depot kan het bouw materiaal ook gebruiken voor educatieve- en voorlichtingsdoelen (onderwijs, eigenaren, aannemers, architecten, etc.) en daarmee de creatieve industrie in Drenthe een impuls geven.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

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 winstoogmerk 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 € 300.000,- aan de-minimissteun ontvangen mag worden.

eigenaar

Bij 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.

herbestemming

Herbestemming 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 gebouwd erfgoed noodzakelijk zijn. Een wijziging in het bestemmingsplan in combinatie met restauratie is geen herbestemming.

Register Kennis & Kunde

Helpt eigenaren van gebouwd erfgoed om een restauratiebedrijf in de buurt te vinden dat is gecertificeerd in de kwaliteit restauratie. Via de website Kwaliteitsregeling Monumenten K+K (www.kennisenkunde.info) kan iedereen het register raadplegen.

Artikel 7 Weigeringsgronden

Eerste lid, onder d

Onrendabele exploitatie. Een herbestemming moet bijdragen aan behoud van gebouwd erfgoed. 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 lening verstrekt.

Artikel 10 Hooge van de lening

Tweede lid

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

Artikel 11 Verplichtingen van de subsidieontvanger

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

Alle in het Register Kennis & Kunde opgenomen bedrijven zijn erkend leerbedrijf.

Artikel 13 Subsidievaststelling en prestatieverantwoording

Eerste lid

Een model-financieel overzicht wordt als bijlage meegezonden met de verlening van een laagrentende lening bij het Restauratiefonds.

Artikel 15 Tussentijdse vervreemding

In geval van een voorgenomen eigendomsoverdracht wordt 'afgerekend' met de eigenaar of de zakelijk gerechtigde. De laagrentende lening is niet overdraagbaar op de koper van het gebouwde erfgoed.

Bijlage I. Leidraad subsidiabele kosten (bijlage als bedoeld in artikel 9 van de Financieringsregeling restauratie, herbestemming en verduurzaming gebouwd erfgoed in Drenthe 2025-2028)

Algemeen: technisch noodzakelijk, sober en doelmatig

De werkzaamheden moeten strekken tot instandhouding van gebouwd erfgoed. 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 (of van een vergelijkbare organisatie) 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 komen alleen de restauratie- en verduurzamingswerkzaamheden (zie leningsbedragen in artikel 10 lid 3) die direct verband houden met de instandhouding van de monumentale waarden van gebouwd erfgoed voor een lening in aanmerking.

Uit de aard der zaak wordt de hoofdstructuur (casco) van gebouwd erfgoed 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.

Indien het gaat om rijksmonumenten kan een eigenaar een aanvraag doen bij het Restauratiefonds voor een Restauratiefonds hypotheek en/of Verduurzamingshypotheek.

Restauratie met herbestemming

Verbouwwerkzaamheden die leiden tot een nieuwe of nevenfunctie en noodzakelijk zijn voor restauratie of herbestemming van gebouwd erfgoed waardoor (dreigende) leegstand kan worden voorkomen of worden opgeheven.

Specifiek: omschrijving subsidiabele kosten

Onderzoekskosten (0-meting)

- A. Ondernemingsplan (exploitatie)
- B. Archeologisch onderzoek
- C. Bouwhistorische verkenning/onderzoek
- D. Inspectierapport (bouwkundig en energetisch) Monumentenwacht Drenthe
- E. Kleurhistorisch onderzoek
- F. Bouwfysisch onderzoek
- G. Ecologisch onderzoek

Overige kosten

- A. De kosten voor het afsluiten van de laagrentende lening.
- B. 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: deze kosten 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 all risk-verzekering zijn subsidiabel tot een maximum van 0,4% van de te subsidiëren behoud of behoud met herbestedingskosten.

Specifieke werkzaamheden aannemer en onderaanneming

Werkzaamheden die het karakter hebben van restauratie

- A. Buiten- en daarmee samenhangend binnenschilderwerk en voor zover het de buitenramen betreft: 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 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 gebouwd erfgoed.
- 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, schilderingen, 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 (restauratie met) herbesteding (verbouw)

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

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 binnen afwerking 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 van Bijlage I Leidraad subsidiabele kosten

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

Onderzoekskosten (0-meting)

Om tot een goed en verantwoord plan voor restauratie (al of niet met verduurzaming) of restauratie met herbesteding en/of verduurzaming te kunnen komen, is het wenselijk eerst de bestaande toestand te inventariseren omtrent aanwezige monumentale waarden. Dit wordt ook een 0-meting genoemd.

- Ondernemingsplan. Een herbesteding of nevenbesteding moet bijdragen aan behoud van gebouwd erfgoed. 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 herbesteding de jaarlijkse lasten en inkomsten raamt.
- Een archeologisch onderzoek is gericht (zie richtlijnen op www.sikb.nl) op behoud van eventuele archeologische waarden voortvloeiend uit de instandhouding van gebouwd erfgoed.
- Een bouwhistorische verkenning is een onderzoek dat is gericht op behoud van bouwhistorische waarden van gebouwd erfgoed en dient volgens de landelijke richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek te worden uitgevoerd.
- Een inspectierapport is gericht op de bouwkundige en energetische onderhoudsstaat van gebouwd erfgoed, een opsomming van de geconstateerde gebreken en de wijze waarop dit kan worden hersteld.
- Een kleurhistorisch onderzoek is een onderzoek naar de oorspronkelijke historische kleuren van gebouwd erfgoed.
- Een bouwfysisch onderzoek is een onderzoek naar zout- en vochtproblemen.
- Ecologisch onderzoek is een onderzoek of er sprake is van naar beschermde soorten op grond van de Wet Natuurbescherming zoals vleermuizen of anderszins.

Aannemerskosten

- Directiekosten: kosten die verbonden zijn aan het opstellen van een plan tot restauratie, verduurzaming of restauratie met herbesteding en de begeleiding ervan tijdens de uitvoering.
- Directe kosten
- 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.
- Onder materiaalkosten worden tevens verstaan de materiëlekosten, zoals de huur van steigermateriaal of speciëmolens.
- Indirecte kosten:
De indirecte kosten worden verdeeld in:
 - a. algemene bouwplaatskosten: hieronder wordt 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;
 - b. algemene bedrijfskosten: de kosten die samenhangen met de algemene leiding van het bedrijf en die van de algemene en administratieve diensten;
 - c. winst: het bedrag dat voor de hoofdaannemer overblijft nadat alle met het werk samenhangende kosten zijn betaald.
- Onvoorzien kosten: deze post is bedoeld voor het bekostigen van uitgaven voor noodzakelijke onvoorzien te financieren werkzaamheden.
- Constructeurskosten: dit zijn bijvoorbeeld kosten voor constructieberekeningen en grondonderzoek.
- CAR-verzekering: de kosten van een casco all risk-verzekering met betrekking tot de niet-subsidiabele werkzaamheden komen niet voor een lening in aanmerking.

Bijlage II. Lijst van verduurzamingsmaatregelen die in aanmerking komen voor een lening:

Op de Maatregelenlijst Duurzame Monumenten-Lening (te vinden op www.restauratiefonds.nl) is verder bepaald welke criteria er gelden om in aanmerking te komen voor een laagrentende lening. Deze criteria zijn ook van toepassing op de in aanmerking komende energieopwekkende of energiebesparende maatregelen voor een laagrentende lening onder onderhavige financieringsregeling.

Energieopwekking en (het inregelen van) installaties voor het realiseren van een duurzame energiehuishouding:

- A. Duurzaamheidsadvies
- B. Warmtepomp
- C. Zonneboiler
- D. Installaties voor warmteterugwinning
- E. Energiezuinige gelijkstroompomp en/of gelijkstroomventilator
- F. Vraaggestuurde ventilatie
- G. HRe-ketel of micro-warmtekrachtkoppeling
- H. Hoogrendementsketel
- I. Warmtekrachtkoppeling (WKK)
- J. Zonnepanelen
- K. Energiemonitor
- L. Waterzijdig inregelen
- M. Maatregelen voor aansluiting op het warmtenet
- N. Installeren van een lage temperatuur afgiftesysteem
- O. Verwarmingsketel op alternatieve duurzaam opgewekte gassen
- P. Hybride warmtepomp

Energiebesparing:

- A. Duurzaamheidsadvies
- B. Gevelisolatie/Spouwmuurisolatie
- C. Dakisolatie/dakisolatie i.c.m. asbestsanering
- D. Vloerisolatie
- E. Bodemisolatie/bodemisolatie i.c.m. vloerisolatie
- F. Isolerende beglazing/thermische glasfolie/achterzetbeglazing
- G. Isolerende deuren
- H. Isolerende gevelpanelen

LET OP: Deze lijst is niet uitputtend: een maatregel die niet vermeld staat op deze maatregelenlijst, maar evenveel of juist meer bijdraagt aan energieopwekking of -besparing kan toch voor subsidie in aanmerking komen. In dat geval moet de subsidieaanvrager in een schriftelijke verklaring/toelichting aantonen dat hier sprake van is.