

Verordening stimuleringsleningen monumenten Doetinchem 2014**Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen****Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. aanvrager: eigenaar van een monument;
2. het college: het college van burgemeester en wethouders
3. eigenaar: een natuurlijke persoon of een rechtspersoon die het recht van eigendom of een ander zakelijk recht heeft op een monument;
4. leenbare kosten: onderhoud- en restauratiekosten die naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn om een monument of onderdelen daarvan te herstellen of te conserveren;
5. monument: panden en complexen die zijn opgenomen in de monumentenlijst zoals bedoeld in de Erfgoedverordening gemeente Doetinchem 2013, of een herziening van latere datum, of panden en complexen waarvan de cultuurhistorische waarde is aangetoond middels een door het college geaccordeerd cultuurhistorisch onderzoek;
6. onderhoud: periodiek noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan het monument of onderdelen hiervan die dienen om het monument als zodanig in stand te houden;
7. restauratie: het treffen van voorzieningen tot opheffing van gebreken, het normale onderhoud te boven gaand, noodzakelijk voor de instandhouding van het monument;
8. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken;
9. fonds: de gemeente Doetinchem heeft bij SVn een fonds ingesteld waaruit laagrentende leningen kunnen worden verstrekt.
10. financieringskosten: de kosten van verstrekking van de lening en alle kosten die daaraan verbonden zijn.

Artikel 2 Algemene bepalingen

1. De gemeenteraad van Doetinchem heeft bij SVn een fonds ingesteld waaruit – op grond van de tussen de gemeente Doetinchem en SVn gesloten Deelnemingsovereenkomst - laagrentende leningen kunnen worden verstrekt voor ondermeer onderhoud aan of restauratie van gemeentelijke monumenten. Het gaat hierbij om de volgende zaken:
 - a. herstel van het casco. Onder casco wordt verstaan: 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 het herstel van het casco, bijvoorbeeld schouwen, vloeren, trappartijen, plafonds, schilderijen, pleister- en schilderwerk, bijzonder behang, raam- en deurpartijen met omlijsting en gevelonderdelen;
 - c. reconstructies van verdwenen of gewijzigde onderdelen indien en voorzover deze verdwijning en wijziging afbreuk doen aan de monumentale waarde van het object;
 - d. herstel van specifieke technische installaties ten behoeve van bedrijf en techniek, bijvoorbeeld dieselmotoren, raamzagen en persen;
 - e. het aanbrengen van technische installaties ten behoeve van bescherming van zeer waardevolle interieurelementen, bijvoorbeeld verwarmings- of luchtbevochtigings-installaties;
 - f. het opstellen van een restauratieplan;
 - g. het verrichten van bouwhistorisch onderzoek of een haalbaarheidsonderzoek;
 - h. buiten- en daarmee samenhangend binnenschilderwerk, voorzover het betreft de buitenramen, buitenkozijnen en buitendeuren;
 - i. herstel en vernieuwen van rieten daken (met daklatten en herstel van sporen);
 - j. 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 het dakbeschot en sporen;
 - k. 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 riolering en open water;
 - l. herstel van buitenkozijnen, buitendeuren, raampartijen, luiken en herstel of terugplaatsen van stoepen, roedenverdeling, lijstwerk en luiken;
 - m. herstel van windveren, schoorstenen, kapellen en loodaansluitingen;

- n. herstel van dak- of torenluiken en loopbruggen, inclusief het afgazen van torenluiken en het nemen van beperkte maatregelen tegen duivenoverlast;
 - o. inboeten, herstel van gedeelten van muurwerk en opvoegen of pleisteren van gevels;
 - p. op kleine schaal vervangen of inboeten van natuursteen;
 - q. behandelen van muur- of houtwerk ter regulering van de vochtthuishouding, danwel ter bestrijding van zwamaantasting of houtaantasters;
 - r. herstel van gedeelten van dragende constructies (ankerbalkgebinten, schoren en platen, balkkoppen, en spantbenen);
 - s. herstel van glas-in-loodbeglazing en het aanbrengen van beschermende beglazing voor gebrandschilderd glas of historisch waardevol glas;
 - t. vervangen en herstellen van overige bouwelementen van grote zeldzaamheid of met grote historische waarde;
 - u. het plaatsen van achterzetbeglazing in samenhang met herstel van historisch waardevolle ramen;
 - v. het gangbaar houden van historische krachtwerktuigen en machines;
 - w. het niet-jaarlijks onderhoud aan bomen die op de monumentenlijst staan;
 - x. het opstellen van een onderhoudsplan.
2. In relatie tot de in artikel 2 lid 1 genoemde werkzaamheden, komen de kosten verbonden aan de uitvoering nog in aanmerking voor een lening voor zover het betreft:
 - a. de directiekosten, bestaande uit kosten voor honorarium, uitvoeringstekeningen,
 - b. toezicht en kosten van verschotten;
 - c. de directe kosten, dat wil zeggen: de loonkosten en de materiaalkosten;
 - d. de indirecte kosten; dat wil zeggen: de algemene bouwplaatskosten, de algemene bedrijfskosten en de winst;
 - e. de BTW;
 - f. de over de directe kosten te berekenen onvoorziene kosten;
 - g. de constructeurskosten;
 - h. de kosten van de CAR-verzekering.
 3. Indien de aanvrager de voorzieningen in zelfwerkzaamheid verricht, kan alleen een lening worden verstrekt voor de materiaalkosten.
 4. Er kan geen lening worden verstrekt voor kosten die op grond van verzekerings-overeenkomsten gedekt zijn.
 5. Er kunnen geen kosten worden vergoed indien de kosten op grond van de Wet op de omzetbelasting op verschuldigde belasting in mindering kunnen worden gebracht
 6. Uit het fonds kunnen slechts leningen worden toegekend tot maximaal het bedrag van de in het fonds aanwezige middelen. Dit heeft er mee te maken dat we spreken over het fonds bij SVn, van waaruit maximaal een bedrag aan leningen kan worden toegekend en verstrekt.
 7. Aanvragen om een lening op grond van deze verordening worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld. Bij de aanwijzing van een nieuw monument wordt de eigenaar op dat moment gewezen op de mogelijkheid een lening aan te vragen.
 8. Bij de aanwijzing van een pand of complex als monument of na accordering door burgemeester en wethouders van een cultuurhistorisch onderzoek van een karakteristiek pand of complex wordt de eigenaar door burgemeester en wethouders gewezen op de mogelijkheid gebruik te maken van deze verordening.
 9. Het college kan de in het eerste lid vermelde lijst van onderhoud- en renovatiewerkzaamheden en de in het tweede lid genoemde opsomming aan kosten uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 3 Leningplafond

Het college stelt ieder jaar het bedrag vast dat voor het daaropvolgende kalenderjaar ten hoogste aan leningen kan worden verstrekt.

Hoofdstuk 2 Aanvraag om een lening

Artikel 4 Aanvraag om een lening

1. Een aanvrager kan bij het college een aanvraag indienen voor een lening voor de kosten verbonden aan onderhoud aan of restauratie van een monument.
2. De aanvraag moet worden ingediend door middel van een daartoe, door het college vastgesteld, formulier. De aanvraag is vergezeld van een onderhoud- of restauratieplan, een begroting van de onderhoud- en restauratiekosten en – indien noodzakelijk- een kopie van de verleende omgevingsvergunning. Het onderhoud- of restauratieplan bestaat uit:

- a. een recent (dat wil zeggen niet ouder dan 1 jaar) inspectierapport van de technische staat van het monument waarin de gebreken van het monument nauwkeurig staan vermeld; dit dient afkomstig te zijn van een naar de mening van het college ten aanzien van de monumentenzorg deskundige of deskundige instelling zoals bijvoorbeeld de Monumentenwacht.
 - b. een op het onder punt a bedoelde rapport gebaseerd bestek of gebaseerde werkschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren alsmede van de wijze van toepassing daarvan;
 - c. tekeningen van de bestaande toestand en tekeningen waarop de voorgenomen herstelwerkzaamheden of wijzigingen staan aangegeven.
3. De begroting omvat alle kosten van de onderhoud- of restauratiewerkzaamheden, is niet ouder dan zes maanden, gemeten vanaf de datum van indiening van de aanvraag, en is gespecificeerd in hoeveelheden, uren en materialen.

Artikel 5 Leenbare kosten

1. Het college stelt op basis van de in de aanvraag aangegeven werkzaamheden de leenbare kosten voor de toekenning van de lening vast.
2. Het college kan een lijst met leenbare onderhoud- en restauratiekosten vaststellen.
3. Leenbare kosten zijn in elk geval de:
 - directiekosten, bestaande uit kosten voor honorarium, uitvoeringstekeningen, toezicht en kosten van verschotten;
 - directe kosten, bestaande uit materiaalkosten en door derden beroepsmatig te maken loonkosten;
 - indirecte kosten, bestaande uit algemene bouwplaatskosten en algemene bedrijfskosten;
 - niet verrekenbare BTW;
 - over de directe kosten te berekenen onvoorziene kosten;
 - constructeurkosten;
 - kosten van de CAR-verzekering;
 - financieringskosten.

Artikel 6 Afhandelen aanvraag

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag om een lening binnen twee weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
3. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, wordt deze buiten behandeling gelaten door het college.
4. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
5. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag dan wel na het compleet worden van de aanvraag een beslissing. In bijzondere gevallen of bij twijfel vindt afstemming plaats met een ter zake deskundige.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag

Het college wijst een aanvraag (geheel of gedeeltelijk) af, indien:

- a. de kosten van de te treffen voorzieningen door een verzekeringsmaatschappij of anderszins zijn of worden gedekt;
- b. het pand of het object in de vier jaar voorafgaande aan de aanvraag met geldelijke steun van overheidswege is verbeterd;
- c. het pand of het object na het treffen van de voorzieningen niet zal voldoen aan de wettelijke eisen van constructieve veiligheid en stabiliteit;
- d. de kosten van de voorzieningen niet in een redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- e. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat het college op de aanvraag om een lening heeft besloten;
- f. het pand of object waaraan de voorzieningen worden getroffen bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken;
- g. voor de te treffen voorzieningen een omgevingsvergunning vereist is en deze niet is verleend;
- h. het door het college vastgestelde leningsplafond wordt overschreden;

- i. in het fonds geen of onvoldoende middelen aanwezig zijn, in welk geval wordt getracht de aanvrager in het daaropvolgende jaar alsnog een lening te verstrekken. De aanvrager is in dat geval verplicht een nieuwe aanvraag om een lening in te dienen.
- j. de leenbare kosten als bedoeld in artikel 5 minder dan € 7.140,-- bedragen;
- k. naar het oordeel van het college gegronde redenen bestaan aan te nemen dan wel vastgesteld wordt, dat niet aan de voorwaarden en bepalingen van deze verordening wordt of zal worden voldaan;
- l. indien blijkt dat de door SVn uitgevoerde krediettoets van aanvrager niet positief is..

Artikel 8 Voordracht

Het college besluit aanvrager voor toekenning van een Gemeentelijke Stimuleringslening voor te dragen bij SVn, indien uit de bij de aanvraag ingediende bescheiden blijkt dat met het treffen van de onderhoud- of restauratiemaatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan de instandhouding en aan de zorgvuldige omgang met de cultuurhistorische waarden van het monument. De gemeente kent de lening dus toe (Toewijzingsbrief/besluit) – onder de gebruikelijke voorwaarden waaronder een door SVn uit te voeren krediettoets met een positieve uitslag, waarna SVn de overeenkomst van geldlening met zekerheidsstelling sluit.

Artikel 9 Toekenning

1. Het college is bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een Gemeentelijke Stimuleringslening ten behoeve van het onderhoud- en renovatie van een gemeentelijk monument in Doetinchem toe te kennen.
2. De toekenning van een Gemeentelijke Stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
3. SVn verstrekt en beheert een toegekende Gemeentelijke Stimuleringslening.

Hoofdstuk 3 Voorwaarden en kenmerken van de lening

Artikel 10 Voorwaarden Gemeentelijke Stimuleringslening

Op de Gemeentelijke Stimuleringsleningen gemeentelijke monumenten Doetinchem zijn van toepassing de SVn 'Algemene bepalingen voor geldleningen' en de 'Productspecificatie Gemeentelijke Stimuleringslening' zoals deze documenten aanwezig zijn in de SVn informatiemap, die deel uitmaakt van de deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Doetinchem en SVn.

Artikel 11 Bijzondere Voorwaarden Gemeentelijke Stimuleringslening

Op de Gemeentelijke Stimuleringslening ten behoeve van monumenten in Doetinchem zijn de volgende bijzondere voorwaarden van toepassing:

- a. aan door het college aangewezen personen wordt op de door die personen te bepalen tijdstippen:
 - toegang verleend tot het gebouwde onroerend goed;
 - inzage verleend van de op het treffen van voorzieningen betrekking hebbende bescheiden en tekeningen;
 - de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens verstrekt;
 - de gelegenheid geboden tot het controleren van de op het treffen van de voorzieningen betrekking hebbende gegevens;
- b. de bescheiden en gegevens die nodig zijn voor de juiste toepassing van deze verordening worden verstrekt;
- c. de aanvrager is verplicht vanaf de aanvang van de werkzaamheden het monument te verzekeren of verzekerd te houden tegen brand-, storm- en bliksemschade en na afloop van de werkzaamheden daartegen verzekerd te houden;
- d. de aanvrager is verplicht voor de duur van de restauratie een Casco All-Risks verzekering af te sluiten;
- e. de aanvrager is verplicht de werkzaamheden uit te (doen) voeren conform de uitvoeringsregels en gereedmeldingprocedure als hieronder vermeld.

Artikel 12 Kenmerken van de Gemeentelijke Stimuleringsregeling monumenten Doetinchem

1. Een lening wordt alleen toegekend voor onderhoud- of restauratiewerkzaamheden waarvan de leenbare kosten als bedoeld in artikel 5 ten minste € 7.140,-- bedragen.
2. Het college stelt het bedrag van de lening vast op het bedrag dat overeen komt met maximaal 70% van de leenbare kosten als bedoeld in artikel 5.
3. In afwijking van het vorige lid bedraagt de hoofdsom van de Gemeentelijke Stimuleringslening niet minder dan € 5.000,- en niet meer dan € 70.000,-- .

4. Het college kan een lening verstrekken die hoger is dan het in het derde lid genoemde maximale bedrag indien dit gelet op de omvang en samenhang van het onderhoud of de restauratie noodzakelijk is.
5. Het rentepercentage voor een lening bedraagt de door SVn, op het moment van de door SVn ontvangen leningaanvraag, gehanteerde 15-jaars rente, verminderd met 5 %, maar met een minimum van 1,5%. De rente staat gedurende de gehele looptijd van de lening vast.
6. De looptijd van de lening bedraagt voor leningen tot € 15.000,-- maximaal vijftien jaar, tussen de € 15.000,-- en € 35.000,-- maximaal twintig jaar en voor leningen vanaf € 35.000,- maximaal dertig jaar.
7. De betaling van rente en aflossing geschiedt op basis van jaarannuïteiten, steeds voor 1/12 deel te voldoen per de laatste van elke maand. De maandelijke betalingen worden valutair per 31 december van ieder jaar met de schuldrest verrekend. Automatische incasso is verplicht.
8. Vervroegde aflossing van de lening is te allen tijde boetevrij toegestaan.
9. De lening wordt gestort in een bij SVn te openen bouwkrediet en komen tot uitbetaling op basis van facturen van door derden uitgevoerde werkzaamheden, dan wel facturen van de aanschaf van zelf uitgevoerde maatregelen.
10. De Gemeentelijke Stimuleringslening monumenten Doetinchem wordt verstrekt onder gelijktijdige vestiging van hypotheekrecht. Zonodig wordt - ter beoordeling van gemeente en SVn - genoeg genomen met een hypotheekrecht in een lagere rangorde dan een eerste hypothecaire inschrijving.

Artikel 13 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Hoofdstuk 4 Uitvoering en gereedmelding

Artikel 14 Uitvoering

1. Het college stelt voor de uitvoering van de werkzaamheden voorschriften. Deze uitvoeringsvoorschriften zijn in bijlage 1 van deze verordening opgenomen.
2. Het tijdens de uitvoering opgemerkte meer- en minderwerk dient onmiddellijk schriftelijk ter goedkeuring aan het college te worden voorgelegd.

Artikel 15 De gereedmelding

1. De werkzaamheden dienen uiterlijk twaalf maanden na uitvoering van alle werkzaamheden te worden gereed gemeld bij het college.
2. Het college kan op verzoek uitstel verlenen van de in het eerste lid genoemde termijn.

Hoofdstuk 5 Hardheidsclausule, inwerkingtreding, citeertitel

Artikel 16 Hardheidsclausule

Het college is bevoegd, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager gemotiveerd af te wijken van deze verordening.

Artikel 17 Citeertitel en inwerkingtreding

1. Deze verordening wordt aangehaald als Verordening stimuleringsleningen monumenten Doetinchem 2014.
2. Ze treedt in werking één dag na haar bekendmaking.
3. Op de in het tweede lid genoemde datum vervalt: de Verordening gemeentelijke stimuleringsleningen monumenten Doetinchem.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad der gemeente Doetinchem op 25 september 2014

griffier voorzitter