

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hillegom;

gezien het voorstel van 19 november 2009;

gelet op het raadsbesluit van 9 november 2006, waarin de kaders voor de verstrekking van laagrentende leningen voor monumenten zijn gesteld;

gelet op de deelnemingsovereenkomst van 14 september 2000 tussen de gemeente Hillegom en Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn);

gelet op de van toepassing zijnde, door SVn opgestelde aanvraagprocedure, product-specificaties en uitvoeringsregels, zoals opgenomen in de SVn informatiemap welke op het gemeentehuis ter inzage ligt;

besluit:

vast te stellen de volgende

Regeling Gemeentelijke Stimuleringslening Monumenten Hillegom.

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling en daarop gebaseerde regelingen en besluiten wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: eigenaar of een ander zakelijk gerechtigde op een monument of een toekomstig eigenaar of ander zakelijk gerechtigde op een monument op basis van een koopovereenkomst, zijnde een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die een stimuleringsregeling aanvraagt ingevolge deze regeling;
- b. financierbare kosten: onderhoud- en restauratiekosten die naar het oordeel van het college noodzakelijk zijn om een monument of onderdelen daarvan te herstellen of te conserveren;
- c. monument: beschermd gemeentelijk monument in de gemeente Hillegom waarvan het besluit tot aanwijzing op grond van de Monumentenverordening of Erfgoedverordening onherroepelijk is geworden of een geregistreerd beeldbepalend pand binnen het onherroepelijk aangewezen gemeentelijk beschermd dorpsgezicht;
- d. onderhoud: periodiek noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan onderdelen van het monument, die dienen om het monument als zodanig in stand te houden;
- e. restauratie: het treffen van voorzieningen tot opheffing van (bouwtechnische) gebreken, het normale onderhoud te boven gaand, noodzakelijk voor de instandhouding van het monument;
- f. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten te Hoevelaken;

- g. fonds: het fondsdeel "leningen gemeentelijke monumenten gemeente Hillegom" waaruit SVn, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met de gemeente Hillegom, leningen kan verstrekken en waarin de rente en aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- h. financieringskosten: onder financieringskosten vallen de afsluitkosten van de lening, de kosten van de hypotheekakte, taxatiekosten en de kosten van toetsing van het inkomen door SVn;
- i. cultuurfondshypotheek: een geldlening verstrekt voor restauratie of constructief herstel van monumenten vanuit het Cultuurfonds voor Monumenten Zuid-Holland;
- j. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hillegom.

Artikel 2 Algemene Bepalingen

1. De gemeenteraad van Hillegom heeft een fonds ingesteld waaruit laagrentende leningen kunnen worden verstrekt voor onderhoud aan en/of restauratie van monumenten, dat inzetbaar is als de middelen van het Cultuurfonds voor Monumenten Zuid-Holland niet toereikend meer zijn.
2. Het fonds groot € 200.000 is ondergebracht bij het SVn.
3. Het college besluit afhankelijk van de behoefte het onder punt twee van dit artikel genoemde bedrag te verhogen tot dit fonds een totaalbedrag van € 950.000 heeft bereikt. Dit bedrag wordt vervolgens jaarlijks aangepast aan de inflatie zoals vastgesteld door het CBS.
4. Alle aanvragen om een lening op grond van deze regeling worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.

Artikel 3 Leningsplafond

Het bedrag dat gelijktijdig aan leningen kan worden verstrekt bedraagt € 950.000, welk bedrag jaarlijks wordt aangepast aan de inflatie zoals vastgesteld door het CBS.

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 en/of restauratie aan zijn/haar monument.
2. De aanvraag moet worden ingediend door middel van een daarvoor bestemd formulier en vergezeld zijn van een onderhouds- en/of restauratieplan en een begroting van de onderhouds- en/of restauratiekosten.
3. Het onderhouds- en/of restauratieplan bestaat uit:
 - a. een beschrijving van de technische staat van het monument, waarin de gebreken van het monument nauwkeurig staan vermeld;

- b. een op de onder a. bedoelde beschrijving gebaseerd bestek of gebaseerde werkschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren alsmede van de wijze van verwerking daarvan;
 - c. tekeningen van de bestaande toestand en tekeningen waarop de voorgenomen herstelwerkzaamheden of wijzigingen staan aangegeven.
4. De begroting omvat alle kosten van de onderhoud- en/of restauratiewerkzaamheden, is niet ouder dan zes maanden en is gespecificeerd in hoeveelheden, uren en materialen.

Artikel 5 Financierbare kosten

1. Het college bepaalt op basis van de in een aanvraag aangegeven werkzaamheden, zo nodig na advies van een terzake deskundige, de financierbare kosten voor de toekenning van een lening.
2. Het college kan een lijst met financierbare kosten voor onderhoud- en restauratiewerkzaamheden vaststellen.
3. Financierbare kosten ten behoeve van het monument zijn in elk geval:
 - directiekosten, bestaande uit kosten voor honorarium, uitvoeringstekeningen, toezicht en kosten van verschotten;
 - de directe kosten, bestaande uit materiaalkosten en door derden beroepsmatig te maken loonkosten;
 - de indirecte kosten, bestaande uit algemene bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten en winst;
 - de niet verrekenbare BTW; - de over de directe kosten te berekenen onvoorziene kosten;
 - de constructeurkosten;
 - de kosten van de Casco All Risks-verzekering;
 - financieringskosten.

Artikel 6 Hoogte lening

1. Een lening wordt alleen toegekend voor onderhoud en/of restauratiewerkzaamheden waarvan de financierbare kosten als bedoeld in artikel 5 ten minste € 10.000,- bedragen.
2. De te verstrekken lening mag niet meer bedragen dan € 100.000,-.

Artikel 7 Overdraagbaarheid van de lening

De lening is niet overdraagbaar.

Artikel 8 Wijze van aflossing

Aflossing van de lening vindt plaats op basis van annuïteiten. Extra aflossing op de lening is altijd en zonder boete mogelijk.

Artikel 9 Rentepercentage

1. Het rentepercentage voor een lening is 4,5 % lager dan de op de dag van ontvangst van de aanvraag geldende adviesrente voor een 15 jarige lening van SVn, met dien verstande dat het rentepercentage voor een lening minimaal 1,5% is.
2. Het op grond van het eerste lid geldende rentepercentage is gedurende de gehele looptijd rentevast.

Artikel 10 Toekenning van een lening

1. Het college beslist, nadat door SVn een positief advies is verstrekt over de aanvraag en tevens een positief advies over de kredietwaardigheid van de aanvrager is uitgesproken, op de aanvraag door middel van een toekenning van een lening en legt deze vast in een toewijzingsbrief, waarin ten minste is opgenomen:
 - de vastgestelde financierbare kosten;
 - de hoogte van de lening;
 - het rentepercentage.
2. Van de toekenning van de lening doet het college melding bij het SVn door middel van een afschrift van de toewijzingsbrief.
3. De toekenning van de lening vervalt van rechtswege als binnen drie maanden na verzending van de toewijzingsbrief:
 - geen verzoek om verstrekking van een lening is ontvangen door SVn of
 - de toegezonden offerte binnen de in de daarin gestelde termijn niet ondertekend is ontvangen door SVn.

Artikel 11 Afwijzing van een lening

Een lening wordt geheel of gedeeltelijk afgewezen indien:

- a. in de kosten van de te treffen voorzieningen wordt voorzien door een lening vanuit het Cultuurfonds voor Monumenten Zuid-Holland;
- b. de kosten van de te treffen voorzieningen door een verzekeringsmaatschappij of anderszins zijn of worden gedekt;
- c. voor het monument in de vier jaar voorafgaande aan de aanvraag een cultuurfonds-hypothek of een gemeentelijke monumenten-hypothek is verstrekt;
- d. het monument in de vier jaar voorafgaande aan de aanvraag met geldelijke steun van overheidswege is onderhouden en/of gerestaureerd;
- e. het monument na het treffen van de voorzieningen niet zal voldoen aan de wettelijke eisen van constructieve veiligheid en stabiliteit;
- f. de kosten van de voorzieningen niet in een redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
- g. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat het college op een aanvraag om een toekenning van de lening heeft besloten;
- h. het monument waaraan de voorzieningen worden getroffen bestemd is om binnen een periode van tien jaar te worden afgebroken;

- i. het niet voldoende aannemelijk is dat het monument waaraan de voorzieningen worden getroffen na het treffen van de voorzieningen nog ten minste tien jaar in stand zal blijven;
- j. voor de te treffen voorzieningen een monumentenvergunning vereist is en deze niet is verleend;
- k. het vastgestelde leningsplafond als bedoeld in artikel 3 wordt overschreden;
- l. het SVn een negatief advies als bedoeld in artikel 10, eerste lid, verstrekt.

Artikel 12 Verstrekking van een lening door SVn

1. Op basis van de toewijzingsbrief als bedoeld in artikel 10, eerste lid, kan de aanvrager een aanvraag om verstrekking van een lening indienen bij het SVn.
2. Een aanvraag om verstrekking van een lening moet worden ingediend door middel van een daarvoor bestemd ingevuld aanvraagformulier, vergezeld van alle noodzakelijke documenten die in de bij het aanvraagformulier gevoegde checklist zijn opgenomen.
3. Het SVn zendt een offerte voor de lening aan de aanvrager. In deze offerte wordt de geldigheidsduur daarvan aangegeven.
4. De lening wordt beschikbaar gesteld nadat de offerte binnen de gestelde termijn is geaccepteerd en zekerheid is gesteld door middel van een door aanvrager te overleggen hypotheekakte.
5. De lening wordt verstrekt als bouwkrediet.

Artikel 13 Algemene leningsvoorwaarden

1. De kosten voor het afsluiten van een lening komen voor rekening van de aanvrager.
2. De looptijd van de lening bedraagt voor leningen tot € 15.000,-- maximaal 10 jaar en voor leningen hoger dan € 15.000,-- maximaal 30 jaar.
3. *Voor een lening gelden de volgende algemene voorwaarden:*
 - 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 in de bescheiden en tekeningen die op het treffen van de voorzieningen betrekking hebben;
 - 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 regeling worden door aanvrager aan het college en/of SVn verstrekt;
 - c. De aanvrager is verplicht vanaf de aanvang van de werkzaamheden het monument te (laten) verzekeren en/of verzekerd te (laten) 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 (laten) sluiten.

HOOFDSTUK 3 UITVOERING EN GEREEDMELDING

Artikel 14 uitvoering

De werkzaamheden waarvoor de lening is verstrekt dienen te worden uitgevoerd binnen de in de leningsovereenkomst vermelde periode.

Artikel 15 De gereedmelding

1. De werkzaamheden dienen door de aanvrager uiterlijk twaalf maanden na uitvoering van alle werkzaamheden te worden gereed gemeld bij SVn.
2. SVn kan op verzoek uitstel verlenen van de in het eerste lid genoemde termijn.
3. De gereedmelding dient te worden ingediend door middel van een daarvoor bestemd ingevuld formulier vergezeld van een gespecificeerde opgave van kosten van het project en alle originele rekeningen en originele betaalbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden.
4. SVn kan er mee instemmen dat de aanvrager in plaats van rekeningen en betalingsbewijzen een verklaring van een registeraccountant overlegt waaruit blijkt, dat het overgelegde kostenoverzicht juist en volledig is.

HOOFDSTUK 4 INTREKKEN EN TERUGVORDEN LENING

Artikel 16 Opeisen van een lening

1. Het college kan een lening geheel of gedeeltelijk opeisbaar stellen als:
 - a. er niet is of wordt voldaan aan de bij de of krachtens deze regeling gestelde voorwaarden;
 - b. de lening is toegekend en/of verstrekt op grond van onjuiste gegevens.
2. Het college kan een lening in ieder geval geheel of gedeeltelijk intrekken als de aanvrager meldt dat de uitvoering van de werkzaamheden niet of niet geheel zullen plaatsvinden.
3. Bij intrekking kan het college de al betaalde lening geheel of gedeeltelijk en met vergoeding van de wettelijke rente terugvorderen en de nog openstaande lening geheel of gedeeltelijk opeisen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.

Artikel 17 Terugvordering van een lening

1. Als het definitieve toegekende leningsbedrag hoger is dan de vastgestelde financierbare kosten dan wordt het overschot vanuit het bouwkrediet ingezet voor extra aflossing op de verstrekte lening
2. De lening is direct opeisbaar indien de werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de bij de of krachtens deze regeling gestelde voorwaarden.
3. Bij overdracht van het eigendom van het monument wordt de lening direct aansluitend op de notariële overdracht afgelost.

HOOFDSTUK 5 HARDHEIDSCLAUSULE EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 18 Hardheidsclausule

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

Artikel 19 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2010. De Regeling Gemeentelijke monumenten-hypotheek Hillegom van 9 november 2006, komt met ingang van die datum te vervallen.

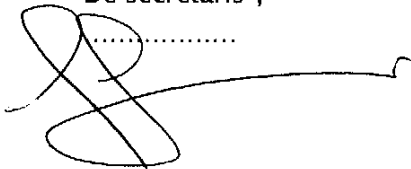
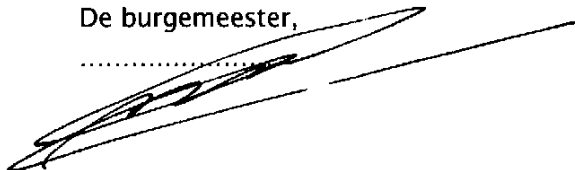
Artikel 20 Citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als "Regeling Gemeentelijke Stimuleringslening Monumenten Hillegom 2010".

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders op 1 december 2009.

De secretaris ,

De burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'B' followed by a long horizontal stroke.

