

Toelichting

Hoofdstuk 2 Restauratie monumenten

Artikel 6 Begripsomschrijvingen

De verordening is gericht op gemeentelijke monumenten.

Restauratiewerkzaamheden die in zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd komen in het kader van deze beleidsregel niet voor financiering in aanmerking.

Extra restauratiekosten die bij de uitvoering worden gemaakt om milieuvriendelijk te restaureren worden, binnen door Burgemeester en Wethouders te bepalen grenzen, betrokken bij de kosten van voorzieningen als bedoeld in artikel 6d van deze verordening.

De reservering als bedoeld in lid d.7 dient als stelpost die eventueel tijdens de restauratie wordt ingevuld als gevolg van onvoorzien meerwerk. Deze invulling vindt plaats na overleg met Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam.

Artikel 7 Grondslag en werkingsfeer

Op basis van het eerste lid is het mogelijk financiële ondersteuning te verkrijgen voor de restauratie van het monumentale casco en voor bijzondere monumentale (interieur)onderdelen, mits hiervoor voldoende middelen beschikbaar zijn. Het plafond van de regeling wordt jaarlijks vastgesteld (zie artikel 3) en gepubliceerd, Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van dit plafond af te wijken.

Onder casco – zijnde een zelfstandige bouwkundige eenheid – wordt in ieder geval verstaan de bouwkundige hoofdstructuur bestaande uit gevels, bouwmuren, balklagen, kappen (inclusief goten en hemelwaterafvoeren), kelders, monumentale kappen of restanten daarvan.

De voor financiering in aanmerking komende kosten van voorzieningen, waaronder tevens begrepen de restauratie van specifieke monumentale (interieur)onderdelen zoals schouwen, wandschilderingen en dergelijke, worden bepaald overeenkomstig de richtlijnen van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Hieronder vallen in ieder geval ook de volgende voorzieningen:

- a. herstellen of vervangen van het afwateringsstelsel ten behoeve van hemelwaterafvoer;
- b. herstellen of aanbrengen van een bliksembeveiliging;
- c. het aanbrengen van voorzieningen die nodig zijn voor een periodieke inspectie van het monument.

In het tweede lid wordt dubbele subsidiëring of leningverstrekking voor voorzieningen aan het casco voorkomen, bijvoorbeeld een lening uit het Cultuurfonds voor Monumenten van de provincie Noord-Holland die door het Prins Bernhard Cultuurfonds kan worden verstrekt. Leningen en subsidies kunnen wel worden gecombineerd, maar niet worden 'gestapeld', dat wil zeggen: niet voor dezelfde kosten van voorzieningen worden verstrekt.

Ten aanzien van het derde lid wordt ervan uitgegaan dat een eigenaar van een object dit voldoende heeft verzekerd. Tijdens de restauratie is bovendien een zogenaamde CAR-verzekering vereist (zie

artikel 14, lid 4). Als de monumentale waarde te zeer is aangetast, dan zal in de regel herbouw niet meer aan de orde zijn. Naar analogie van het beleid voor rijksmonumenten wordt het monument dan als verloren beschouwd.

In het vierde lid is de eigendomssituatie op het moment van de vaststelling van de lening bepalend. De lening wordt vastgesteld in de definitieve beschikking (artikel 15) van deze beleidsregel. Als de kosten lager uitvallen dan in de eerdere beschikking (de in genoemde artikel 11 verleningsbeschikking), dan zijn de werkelijk gemaakte kosten bepalend. Meerwerk dat de in de kosten van voorzieningen genoemde 5% (artikel 6 d 7) overstijgt, zal slechts in uitzonderingsgevallen worden verrekend.

Om voor een lening in aanmerking te komen dienen de restauratiekosten minimaal € 25.000 te bedragen; dit is tevens het minimum van een lening uit het ARF. Het maximum bedrag aan goedgekeurde kosten per pand of object waarvoor een lening kan worden toegekend, bedraagt € 250.000 (prijsspeil 2009). Bij splitsing in (woon)eenheden geldt een berekening van het maximum naar rato van het vloeroppervlak. De looptijd van de lening is afhankelijk van de hoogte van de lening; zie hiervoor het uitvoeringsreglement van het ARF dat onderdeel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Amsterdam en het Nationaal Restauratiefonds inzake het Amsterdams Restauratiefonds.

Een van de belangrijkste condities van de verordening betreft het aanbieden van een lening tegen een lager rentetarief dan de geldende marktrente die het NRF hanteert. Het minimum bedraagt echter 1,5%.

De genoemde bedragen zijn, indien van toepassing, inclusief verschuldigde BTW (zie ook artikel 6 d).

Artikel 8 Hoogte van de lening

Op grond van dit artikel is het mogelijk 100% van de zogenaamde subsidiabele restauratiekosten (de goedgekeurde kosten van voorzieningen) laagrentend uit het ARF te financieren. Op verzoek van de aanvrager is het mogelijk ook een lening af te sluiten voor een lager percentage van de subsidiabele kosten. Het minimum bedrag en het maximum bedrag zijn in artikel 7 lid 5 en 6 genoemd.

De definitieve goedkeuring van de kosten vindt na uitvoering en gereed melding van de werkzaamheden plaats, bij de vaststelling van de lening op basis van artikel 15.

Artikel 9 Bepaling voor restaurerende instellingen

Een restaurerende instelling is een rechtspersoon die als zodanig door Burgemeester en Wethouders is aangemerkt en op grond van haar statuten het zonder winstoogmerk restaureren van monumenten als doelstelling heeft. Een dergelijke instelling is als eigenaar-verhuurder fiscaal vrijgesteld. De restaurerende instellingen geven er soms de voorkeur aan een lening met borgstelling op een ander deel van het bezit dan het te restaureren object. Met dit artikel wordt die uitzondering op de normale regeling mogelijk gemaakt.

Artikel 10 Tussentijdse vervreemding

Toelichting

In geval van een voorgenomen eigendomsoverdracht, wordt met de eigenaar 'afgerekend'. De lening is niet overdraagbaar op de koper van het pand/object.

Artikel 11 Aanvraag en beschikking

De beslistermijn is geregeld in afdeling 4.1.3 van de Algemene Wet van bestuursrecht. De in de wet genoemde termijn gaat pas in nadat het NRF de leningaanvraag heeft beoordeeld. Hetzelfde vertrekpunt wordt gehanteerd bij een besluit van het Ministerie van Binnenlandse Zaken in die gevallen dat de aanvraag wordt gemeld voor een beoordeling van mogelijke 'staatssteun'. In de regel zal het toekennen van een lening voor financiering van restauraties ook voor bedrijven mogelijk zijn, gelet op het openbare belang van de instandhouding van het gebouwde erfgoed.

De eigenaar dient een aanvraag om een lening op een daarvoor beschikbaar gesteld formulier in te dienen bij Burgemeester en Wethouders. Het volledig ingevulde en ondertekende formulier dient in ieder geval vergezeld te gaan van de op het formulier vermelde gegevens en verplichte bijlagen. Indien hieraan niet wordt voldaan stellen Burgemeester en Wethouders de aanvrager eenmalig in de gelegenheid de door hem aan te leveren ontbrekende gegevens alsnog te verstrekken. Indien de ingediende gegevens – ook na een verzoek om aanvulling van ontbrekende gegevens – onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de aanvraag niet ontvankelijk te verklaren (niet in behandeling te nemen).

In het geval van een positieve beschikking op de vraag volgt een toekenningbeschikking. Bij een negatieve beslissing volgt een afwijzende beschikking. De definitieve beschikking is de (vaststellings-)beschikking die wordt afgegeven na afloop van de uitvoering en de gereed melding van het werk (zie artikel 15).

Een gedetailleerde beschrijving van de volledige procedure is opgenomen in het uitvoeringsreglement van het ARF dat onderdeel uitmaakt van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Amsterdam en het Nationaal Restauratiefonds inzake het Amsterdams Restauratiefonds.

Artikel 12 Weigeringsgronden

De bepaling onder lid 1 c is opgenomen om de bouwtechnische kwaliteit van de te restaureren onderdelen vooraf vast te kunnen stellen ten behoeve van de bepaling van de kosten van voorzieningen.

Een monumentenvergunning op grond van de Erfgoedverordening Amsterdam 2015 is vereist, dan wel een verklaring van Burgemeester en Wethouders of dagelijks bestuur van het stadsdeel dat een vergunning – gelet op de aard van de werkzaamheden – niet is vereist.

Het Nationaal Restauratiefonds (NRF) doet een beoordeling van de leningaanvraag door toetsing van de inkomens- en vermogenspositie van de aanvrager in relatie tot het aangevraagde bedrag en de overige gebruikelijke toetsingen binnen de financiële dienstverlening waaronder identiteit en integriteit.

Indien er naar het oordeel van het Ministerie van Binnenlandse Zaken sprake is van staatssteun dan zal de aanvraag om een lening worden geweigerd.

Artikel 13 Bijzondere voorwaarden

Burgemeester en Wethouders kunnen de eis stellen dat aanbesteding plaats vindt volgens het Uniform Aanbestedingsreglement (UAR 2001).

De termijn van 130 weken in lid d is gelet op de aard van een restauratieproject vastgesteld.

Het Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam dient te worden betrokken bij de uitvoering van de voorwaarden waaronder een lening wordt verstrekt. Hier dient ook de aanvang van het werk te worden gemeld.

Artikel 14 Onderhoudsvoorwaarden

Burgemeester en Wethouders kunnen bij het toekennen van een lening verplichtingen opleggen die strekken tot verwezenlijking van het doel van de lening. Het doel is in dit geval het in stand houden van het bereikte kwaliteitsniveau van het monument na restauratie gedurende de looptijd van de lening. Aan de overtreding van deze voorwaarde kunnen Burgemeester en Wethouders op grond van artikel 16 van deze beleidsregel sancties verbinden.

Als deskundige organisatie voor het opstellen van een inspectierapport wordt in ieder geval de Stichting Monumentenwacht Noord-Holland aangemerkt.