

TOELICHTING

OP DE SUBSIDIEVERORDENING GEMEENTELIJK RESTAURATIEFONDS DORDRECHT

GEMEENTE DORDRECHT

Status: Definitief
Datum: 14 november 2017

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In lid 1 van dit artikel worden de in de verordening opgenomen begrippen gedefinieerd. Voor enkele gehanteerde begrippen is een nadere toelichting op zijn plaats:

Eigenaar

In de begripsbepalingen is vastgelegd wie als eigenaar in het kader van de subsidieverordening wordt aangemerkt. Ingeval van een erfpachter geldt dat alleen die erfpachter voor subsidiëring in aanmerking komt, waar in het contract de erfpachter op zijn kosten verantwoordelijk is voor de kosten van onderhoud en restauratie.

Om te bepalen welke financiële faciliteit binnen het GRD van toepassing is voor een specifieke eigenaar is onderscheid gemaakt tussen eigenaren die belastingplichtig zijn ingevolge de Wet op de inkomstenbelasting 2001 dan wel de Wet op de vennootschapsbelasting 1969 en eigenaren die geen fiscale aftrekmogelijkheden hebben.

Fiscaal relevante eigenaar

De fiscaal relevante eigenaar kan slechts een beroep doen op de GRD-hypothek. De splitsing in fiscaal relevante eigenaar en niet-fiscaal relevante eigenaar berust op het feit dat de GRD-hypothek vooral interessant is voor een eigenaar, indien deze de mogelijkheid heeft de te betalen rente als fiscaal aftrekbare kosten te kunnen opvoeren.

Gerealiseerd wordt dat een specifieke groep eigenaren – projectontwikkelaars – in het verleden een duidelijke voorkeur heeft gehad voor een GRD-bijdrage, aangezien de fiscale aftrekbaarheid voor deze eigenaren maar een marginaal voordeel oplevert. Overwogen is deze groep eigenaren ook de mogelijkheid van een GRD-bijdrage te bieden. Het is echter niet ondenkbaar dat ook anderen – niet projectontwikkelaars – zich voor een project als dusdanig willen laten aanmerken, waardoor een juridisch onduidelijke situatie kan ontstaan.

Niet-fiscaal relevante eigenaar

Verenigingen van eigenaren komen als vereniging niet in aanmerking voor subsidie-ineens. Dit zou een te groot beroep kunnen veroorzaken op het beschikbare budget.

Monument

Onder het begrip 'monument' vallen in deze verordening gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten.

Gemeentelijk monument

Bij de begripsomschrijving wordt verwezen naar de status die door aanwijzing op grond van de Erfgoedverordening Dordrecht aan een object is gegeven. Door het niet noemen van criteria waaraan een gemeentelijk monument dient te voldoen, wordt de discussie vermeden dat ook niet aangewezen objecten – die in principe kunnen voldoen aan de criteria in het kader van de subsidieverordening – voor een bijdrage in aanmerking komen.

Beeldbepalend object

In 1975/1976 is ter voorbereiding van de aanwijzing van de binnenstad van Dordrecht tot beschermd stadsgezicht een lijst opgesteld van beeldbepalende panden, die cultuurhistorisch waardevol zijn en een positieve bijdrage leveren aan de historische stedenbouwkundige structuur van het gebied van het beschermd gezicht.

Ondanks dat er in formele zin geen register van beeldbepalende objecten bestaat, wordt de in 1975/1976 opgestelde lijst sedertdien binnen de gemeente gehanteerd als lijst van beeldbepalende objecten. Er is voor gekozen het college in voorkomende gevallen te laten beoordelen of een object als beeldbepalend object is aan te merken. Beperkend in deze is de toevoeging dat het beeldbepalend pand een kenmerkend onderdeel moet uitmaken van een op basis van artikel 35 van de Monumentenwet 1988, zoals dit artikel luidde vóór inwerkingtreding van de Erfgoedwet (per 1 juli 2016), aangewezen beschermd gezicht.

Gemeentelijk monumenten en beeldbepalende objecten hebben een aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt. Het begrip cultuurhistorische waarde is dermate ruim dat het ook betrekking kan hebben op zaken en gebieden met een geschiedkundige waarde.

Roerende monumenten vallen niet onder de werking van de subsidieverordening. Reden hiervoor is dat roerende monumenten meestal eenvoudig kunnen worden verplaatst en daardoor ongemerkt over de gemeentegrens en daarmee niet meer van belang voor de gemeente kunnen zijn. Roerende zaken zijn bijvoorbeeld voertuigen, kerkschatten en gebruiksvoorwerpen. Goederen die naar hun aard onroerend zijn, zoals een kerkorgel, kunnen wel op basis van de beschermde status onder de subsidieverordening vallen.

Onderhoudsplicht

De onderhoudsplicht is een wezenlijk onderdeel van het streven te komen tot in lengte van jaren goed onderhouden monumenten. Door het opleggen van een onderhoudsplicht in het verlengde van het gebruik maken van de GRD-bijdrage of GRD-hypotheek wordt bewerkstelligd dat door het regulier plegen van kwalitatief onderhoud, kostbare restauratieve werkzaamheden worden vermeden of uitgesteld en de instandhouding van het monument wordt bevorderd.

Restaurerende instelling

Een restaurerende instelling is een rechtspersoon die op grond van haar statuten het zonder winst oogmerk restaureren van monumenten als doelstelling heeft en zich als Culturele Anbi heeft laten inschrijven bij de Belastingdienst. Een dergelijke instelling is als eigenaar/verhuurder fiscaal vrijgesteld.

Subsidiabele kosten

In de definitie van dit begrip worden de onderdelen opgesomd die de basis vormen voor de berekening van de subsidiabele kosten.

- a. Onder de aanneemsom wordt verstaan het totaal van kosten van metingen, materiaal, materieel, stelposten en onderaanneming, te vermeerderen met een opslag voor algemene kosten en winst en risico.
- b. Voor de verrekening van loon- en materiaalprijsstijgingen wordt uitgegaan van de stijging van de bouwkostenindex, zoals die jaarlijks wordt vastgesteld voor het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- c. De hier genoemde kosten hebben betrekking op zowel de goedgekeurde als de niet-goedgekeurde subsidiabele kosten en worden derhalve slechts meegewogen voor zover ze betrekking hebben op de goedgekeurde subsidiabele kosten. Merendeels zal deze toerekening geschieden op basis van de verhouding tussen de goedgekeurde en de niet-goedgekeurde subsidiabele kosten, maar in voorkomende gevallen zullen de kosten evident betrekking hebben op slechts niet goedgekeurde subsidiabele kosten en daardoor niet worden toegerekend aan de goedgekeurde subsidiabele kosten.
- d. Voor zover de omzetbelasting niet door de eigenaar kan worden verrekend, wordt deze toegerekend aan de goedgekeurde subsidiabele kosten. De eigenaar zal daartoe in het aanvraagformulier moeten aangeven of van verrekening van omzetbelasting sprake is.
- e. De reservering ten behoeve van meerwerk vindt plaats in de fase vóór het treffen van de voorzieningen. Hierbij is het van belang dat het onvoorziene meerwerk lopende de uitvoering wordt gemeld aan het college, opdat deze in de gelegenheid wordt gesteld zich er van te vergewissen, dat het daadwerkelijk onvoorziene meerwerk betreft. In het laatste geval dient het college schriftelijk aan de eigenaar te melden dat hij de onvoorziene werkzaamheden daadwerkelijk als meerwerk aanmerkt.
- f. Het verrichten van bouwhistorisch onderzoek dient in het kader van de subsidieverordening ten dienste te staan van de optimalisering van de planvorming. Derhalve is wat betreft de kosten voor bouwhistorisch onderzoek een relatie gezocht met de hoogte van de daaruit berekende goedgekeurde subsidiabele kosten.
- g. Omdat ervaring uit het verleden leert dat zelfwerkzaamheid lang niet altijd leidt tot een kwaliteitsniveau dat inzake monumenten verlangd wordt, is ervoor gekozen om geen stimulering van zelfwerkzaamheid te bewerkstelligen en dit daarom niet onder de subsidieverordening te laten vallen. De materialen die bij zelfwerkzaamheid worden gebruikt komen wel in aanmerking om tot de subsidiabele kosten te worden gerekend, onder verwijzing naar het bepaalde onder a.

Voor de berekening en definitieve vaststelling van de goedgekeurde subsidiabele kosten is aansluiting gezocht bij de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed vastgestelde Leidraad subsidiabele instandhoudingskosten 2013. Aangezien de subsidieverordening geen onderscheid maakt tussen onderhoud en restauratie, is zowel het gedeelte uit de Leidraad dat betrekking heeft op restauratie, als dat wat betrekking heeft op onderhoud van toepassing.

Vaststellingsbeschikking

Door na het treffen van de voorzieningen, op basis van de feitelijk gemaakte kosten, in de 'vaststellingsbeschikking' de definitieve subsidiabele kosten vast te stellen, bestaat de mogelijkheid tot financiële controle alsmede bijstelling van de subsidiabele kosten op basis van in artikel 5 genoemde criteria.

Verleningsbeschikking

Bij de begripsomschrijving 'verleningsbeschikking' is nadrukkelijk gesteld dat het besluit waarin de hoogte van de subsidiabele kosten voorlopig wordt vastgesteld de eigenaar de mogelijkheid geeft een aanspraak op een GRD-bijdrage of GRD-hypotheek te doen. Er dient echter voor feitelijke verlening te worden voldaan aan alle in de verordening gestelde voorwaarden. Een verleningsbeschikking betekent derhalve nog niet dat een aanspraak op een GRD-bijdrage of GRD-hypotheek ook daadwerkelijk wordt gehonoreerd.

Voorzieningen

Door het begrip 'voorzieningen' te hanteren wordt het brede scala van activiteiten die vallen onder de regeling eenduidig aangemerkt.

Analoog aan de trend op landelijk niveau ten aanzien van rijksmonumenten, waarbij de vrij ondefinieerbare grens tussen het plegen van (regulier) onderhoud en restauratie vervaagt en de financiële regelingen steeds meer uitgaan van onderhouds- én restauratiewerkzaamheden, is de subsidieverordening van toepassing op zowel onderhouds- als restauratiewerkzaamheden.

Nieuw is de mogelijkheid van het subsidiëren van voorzieningen aan bijvoorbeeld het casco die het duurzaam gebruik van het gebouw bevorderen door middel van maatregelen die in overeenstemming zijn met (het behoud van) de monumentale waarden van het betreffende gebouw. Installaties, zoals bijvoorbeeld een energiezuinige verwarmingsketel of zonnepanelen, zijn hiervan uitgezonderd.

De in artikel 5, zevende lid genoemde ondergrens aan een investering in het treffen van voorzieningen maakt dat klein regulier onderhoud, dat ook eigenaren van niet-monumenten jaarlijks moeten uitvoeren, automatisch niet voor subsidie in aanmerking komt. Om te vermijden dat eigenaren ook dit klein regulier onderhoud gaan "opzamelen" is in artikel 13 een onderhoudsplicht na restauratie ingevoerd. Uit de daaraan gekoppelde verplichte periodieke bouwtechnische opname zal blijken wanneer van "opzamelen" sprake is. De eigenaar zal vervolgens verplicht worden achterstallig onderhoud (zonder bijdrage) alsnog te verhelpen. Uitgezonderd is bijvoorbeeld schilderwerk van het exterieur. Dit dient circa eenmaal in de vijf jaar plaats te vinden en kan in aanmerking komen voor subsidie voor zover de subsidiabele kosten meer dan 2% bedragen.

Artikel 2 Doelstelling

In de doelstelling wordt beknopt weergegeven hoe door een gezamenlijke inspanning van de gemeente en eigenaren van monumenten een situatie bereikt kan worden waarin het monumentenbestand op een kwalitatief goed bouwtechnisch peil kan worden gebracht en gehouden. Toegevoegd is het bevorderen van duurzaam gebruik van een object, vooral door het verminderen van het energieverbruik door de gebruikers. De voorzieningen dienen uiteraard wel te worden uitgevoerd met respect voor de monumentale waarden (inclusief detaillering en materiaalgebruik). Verwezen wordt naar de gemeentelijke website: www.monumentenzorgdordrecht.nl/duurzaamheid.

Artikel 3 Gemeentelijk Restauratiefonds Dordrecht

1. De gemeente Dordrecht heeft een restauratiefonds opgericht ten behoeve van de in artikel 2 verwoorde doelstelling.
2. Het Gemeentelijk Restauratiefonds wordt ingezet ten behoeve van twee vormen van subsidie; de GRD-bijdrage en de GRD-hypotheek.
3. Omdat sprake is van twee vormen van subsidie, elk met een andere uitwerking en financieel resultaat, is het fonds in twee delen gesplitst.
4. Het revolverend karakter van het deel van het fonds dat betrekking heeft op GRD-hypotheek blijft uit dit lid, waarin vastgelegd is dat de rente en aflossing op de hypotheek-faciliteit ten gunste van de reserves van het GRD komen en wederom worden ingezet voor het verstrekken van GRD-hypotheek.
5. Aan de verstrekking van GRD-hypotheek ligt een hypotheekovereenkomst ten grondslag (conform artikel 4:36 van de Algemene wet bestuursrecht). De bevoegdheid om die overeenkomsten met eigenaren aan te gaan wordt door het college gedelegeerd aan een derde (overeenkomstig afdeling 10.1.2 van de Algemene wet bestuursrecht). Het delegeren van bevoegdheden geschiedt door een delegatiebesluit.

Artikel 4 Financiële middelen, (deel)budgetten

1. Op voorstel van het college stelt de raad vast welke middelen uit het gemeentelijk budget worden aangewend ten gunste van het GRD.
2. Het college heeft op basis van dit lid de mogelijkheid deelbudgetten binnen het GRD aan te wijzen. Zij kunnen jaarlijks een deelbudget vaststellen als plafond om te voorkomen dat het GRD, als gevolg van een te groot toegezegd bedrag in een bepaald budgetjaar, niet toereikend zijn om aan de gestelde doelstelling van jaarlijkse investering te voldoen. Het college kan zich bij de vaststelling van het jaarlijkse plafond baseren op de actuele stand van het GRD en de nog lopende maar niet in een vaststellingsbeschikking vastgelegde aanvragen.. Daarnaast kan het college besluiten binnen het jaarlijkse deelbudget een onderverdeling te maken. Hierdoor kunnen nader te bepalen prioriteiten binnen de doelstelling van de subsidieverordening in financiële zin worden gestimuleerd.
3. De wijze van bekendmaking is vastgelegd in artikel 139, lid 2, van de Gemeentewet. Hierin wordt de bekendmaking van verordeningen geregeld.
4. In dit lid wordt geregeld hoe het college dient te handelen in gevallen van overvraag in relatie tot het jaarlijks vastgestelde deelbudget en/of de onderverdeling daarin. Indien in geval van overvraag voorrang wordt gegeven aan een bepaalde aanvraag, zal het college dit motiveren op basis van het belang voor de bescherming en de instandhouding van het monumentenbestand binnen Dordrecht.
5. In dit lid wordt geregeld hoe het college dient te handelen in gevallen van onderuitputting in relatie tot het jaarlijks vastgestelde deelbudget en/of de onderverdeling daarin.

Artikel 5 Grondslag en werkingsfeer

1. Dit lid verwoordt de grondslag waarop gebruik kan worden gemaakt van de financiële faciliteiten van het GRD.
2. Door het treffen van voorzieningen die in het kader van de subsidieverordening als goedgekeurde subsidiabele kosten kunnen worden aangemerkt, maar gedekt worden in het kader van een andere regeling, niet als goedgekeurde subsidiabele kosten aan te merken, wordt een dubbele financiële bijdrage voorkomen.
3. De financiële faciliteiten van het GRD zijn alleen bedoeld voor eigenaren. Hiervoor is gekozen, omdat ingeval van anderen dan de eigenaar de onderhoudsverplichting niet effectief te hanteren valt. In deze heeft alleen de eigenaar een evident belang bij het gebruik maken van de financiële faciliteiten van het GRD en het daarna in goede staat houden van zijn kapitaalgoed.
4. Met verwijzing naar de toelichting op het begrip eigenaar is in dit lid aangegeven welke categorie eigenaren in aanmerking komt voor de GRD-hypotheek.
5. Met verwijzing naar de toelichting op het begrip eigenaar is in dit lid aangegeven welke categorie eigenaren in aanmerking komt voor de GRD-bijdrage.
6. Een eigenaar wordt beschouwd als fiscaal relevante eigenaar, totdat de eigenaar door middel van het overleggen van een verklaring van de Belastingdienst aantoonbaar is dat hij een niet-fiscaal relevante eigenaar is.
7. Er zijn aan het gebruik maken van de financiële faciliteiten van het GRD limieten gesteld in de vorm van een onder- en bovengrens in de goedgekeurde subsidiabele kosten:
 - De *ondergrens* is in artikel 5, lid 7 vastgelegd en gesteld om het normale regulier uit te voeren onderhoudswerk uit te sluiten van de regeling. Elke eigenaar van een pand met al dan niet een monumentale status wordt geacht dit regulier uit te voeren onderhoudswerk zelf te dragen. De regeling is bedoeld voor de extra kosten die gemaakt worden om het monument in goede technische staat te krijgen en te houden. Voor de ondergrens is aansluiting gezocht bij de WOZ-waarde, waardoor de ondergrens zich beter verhoudt tot de omvang van het monument dan in het geval van het hanteren van een vaste ondergrens. De WOZ-waarde dient door de aanvrager te worden gestaafd door middel van het overleggen van een kopie van de meest recente WOZ-beschikking. Indien een WOZ-beschikking niet voor handen is, kan de eigenaar een door een onafhankelijke deskundige opgesteld taxatierapport overleggen, mits uit dat taxatierapport de waarde in het economische verkeer van het monument blijkt.
 - De *bovengrens* is vastgelegd in lid 10 en in de artikelen 6, lid 3 (GRD-hypotheek) en 7, lid 4 (GRD-bijdrage) en is ingesteld om te voorkomen dat de claim op het GRD met betrekking tot een enkel monument in een specifiek jaar dusdanig groot wordt, dat geen financiële ruimte voor andere claims resteert. De hoogte van de in de artikelen 6, lid 3 en 7, lid 4 genoemde bedragen is gestoeld op ervaringscijfers van restauraties uit het verleden.
8. Analoot aan het gestelde in het tweede lid van dit artikel wordt een uitkering uit hoofde van een verzekering voor brand of schade, voor zover deze betrekking heeft op te treffen voorzieningen waarvan de kosten als goedgekeurde subsidiabele kosten zijn aan te merken, in mindering gebracht op het totale bedrag aan goedgekeurde subsidiabele kosten.
9. In dit lid is de mogelijkheid tot verrekening van meerwerk vastgelegd. Verwezen wordt naar de definitie van het begrip subsidiabele kosten, waarin is vastgelegd dat meerwerkkosten pas kunnen worden gehonoreerd indien ze door het college lopende de uitvoering zijn goedgekeurd. Nadrukkelijk is aangegeven dat het verkrijgen van een verleningsbeschikking in geval van meerwerk niet automatisch leidt tot een aanpassing van de vaststellingsbeschikking. Het college zal een eventueel niet aanpassen van de verleningsbeschikking moeten motiveren, waarbij de voorwaarden zoals gesteld in dit lid naast de aanwezigheid van voldoende financiële middelen (zie lid 10) de basis moeten vormen voor de motivatie.
10. Voor een toelichting op dit lid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 4, lid 2.
11. Bij toepassing van de rijksregeling is in de praktijk gebleken dat in specifieke gevallen eigenaren weliswaar als fiscaal relevant zijn aan te merken, maar als gevolg van de inkomenspositie hoegenaamd geen mogelijkheden hebben ook daadwerkelijk tot fiscale verrekening te komen. In voorkomende gevallen kan het college na gemotiveerd verzoek daartoe van de eigenaar besluiten de eigenaar als niet-fiscaal relevante eigenaar aan te merken.

Artikel 6 Financiering; de GRD-hypotheek

1. De bevoegdheid tot het vaststellen van de hoogte van de subsidiabele kosten ingeval van GRD-hypotheek is toegekend aan het college.
2. Het college kan het leningsbedrag vaststellen tot maximaal 100% van de goedgekeurde subsidiabele kosten. Dit betreft uitdrukkelijk een maximum. Een lager bedrag behoort tot de mogelijkheden, onder meer vanwege de mate waarin de eigenaar in staat wordt geacht aan de uit de GRD-hypotheek voortvloeiende betalingsverplichtingen te voldoen.
3. Voor een toelichting op dit lid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 5, lid 7.
4. Het kredietplafond voor de GRD-hypotheek wordt voor aanvang vastgelegd in een verleningsbeschikking en wordt gebaseerd op een begroting. Uit de begroting dient te blijken wat de hoogte is van de te verwachten subsidiabele kosten.
5. Aan het verstrekken van een GRD-hypotheek ligt een hypotheekovereenkomst ten grondslag. Verwezen wordt naar de toelichting op artikel 3, lid 5.
6. Wat betreft de financiële afwikkeling is in dit lid vastgelegd dat de financiële eindverantwoording door de eigenaar moet worden opgemaakt en onderbouwd door originele nota's en betaalbewijzen. Met name de eis dat het originele stukken moeten zijn, is gesteld om te voorkomen dat onduidelijkheden over de opmaak van de nota dan wel de betaling kunnen ontstaan. De originele stukken zullen na opmaak van de vaststellingsbeschikking worden geretourneerd aan de eigenaar. In het kader van de digitalisering worden ook prints of scans van originele nota's of betaalbewijzen geaccepteerd. Bij twijfel aan de echtheid hiervan, kunnen alsnog de originelen worden opgeëist.
7. Door het opnemen van de verplichting het verschil tussen het bedrag in de verleningsbeschikking en de vaststellingsbeschikking – het feitelijk niet gebruikte deel van de GRD-hypotheek – terstond na afgifte van de vaststellingsbeschikking moet worden aangewend als extra aflossing, wordt voorkomen dat oneigenlijk gebruik wordt gemaakt van de beschikbare financiële middelen uit het GRD.

Artikel 7 Subsidie; de GRD-bijdrage

1. Het vaststellen van de subsidiabele kosten is een bevoegdheid van het college.
2. Voor de hoogte van het percentage van 30 van de goedgekeurde subsidiabele kosten is aansluiting gezocht bij de voorgaande subsidieregeling, waar een gelijk percentage werd gehanteerd.
3. Voor restaurerende instellingen is het percentage verhoogd vastgesteld op 40, omdat deze instellingen zonder winstoogmerk de doelstellingen van de subsidieregeling nastreven. In zeer bijzondere gevallen kan het percentage op maximaal 75% worden vastgesteld. Het college bepaalt in individuele gevallen wanneer sprake is van zeer bijzondere gevallen en welk percentage wordt gehanteerd.
4. Voor een toelichting op dit lid wordt verwezen naar de toelichting op artikel 5, lid 7.
5. De maximale hoogte van de GRD-bijdrage wordt voor aanvang vastgelegd in een verleningsbeschikking en wordt gebaseerd op een begroting. Uit de begroting dient te blijken wat de hoogte is van de te verwachten subsidiabele kosten.
6. Wat betreft de financiële afwikkeling is in dit lid vastgelegd dat de financiële eindverantwoording door de eigenaar moet worden opgemaakt en onderbouwd door originele nota's en betaalbewijzen. Met name de eis dat het originele stukken moeten zijn, is gesteld om te voorkomen dat onduidelijkheden over de opmaak van de nota dan wel de betaling kunnen ontstaan. De originele stukken zullen na opmaak van de vaststellingsbeschikking worden geretourneerd aan de eigenaar. In het kader van de digitalisering worden ook prints of scans van originele nota's of betaalbewijzen geaccepteerd. Bij twijfel aan de echtheid hiervan, kunnen alsnog de originelen worden opgeëist.

Artikel 8 Uitvoering

Verwezen wordt naar het uitvoeringsreglement, waarin de procedure van aanvraag, verlening en afhandeling is vastgelegd. Er is voor gekozen om de zaken rond de uitvoering vast te leggen in een apart reglement om bij wijziging in procedurestappen het reglement ambtelijk te kunnen aanpassen en niet de gehele verordening via het college en de raad voor wijziging voor te hoeven dragen.

Artikel 9 Beschikkingenprocedure

1. In dit artikel wordt de termijn genoemd waarbinnen het college moet besluiten over het verstrekken van een GRD-hypotheek of een GRD-bijdrage. Deze termijn bedraagt in beide gevallen drie maanden. Als het college niet tijdig beslist is op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) sprake van een fictieve weigering. Ingevolge artikel 6:2 van de Awb staat voor de aanvrager de mogelijkheid van bezwaar of administratief beroep open tegen een reëel besluit, zowel als een fictieve weigering.
2. De termijn als bedoeld in het eerste lid kan door het college voor ten hoogste drie maanden worden verlengd. Het college meldt dit vóór het verstrijken van de in het eerste lid genoemde termijn schriftelijk aan de eigenaar.
3. Door de verplichting aan het college een besluit met redenen omkleed aan de eigenaar mee te delen en de berekening van de vastgestelde subsidiabele kosten van de voorzieningen hieraan toe te voegen, ontstaat voor de eigenaar een helder beeld over de grondslagen tot het nemen van het besluit.
4. In de verleningsbeschikking dient uitdrukkelijk te worden vermeld wat de subsidiabele kosten zijn en welke berekening daaraan ten grondslag ligt.

Artikel 10 Weigeringsgronden

De in dit artikel genoemde weigeringsgronden vormen de basis voor de motivering van een negatief besluit, zoals bedoeld in artikel 9, eerste lid. Enkele weigeringsgronden dienen enigszins toegelicht te worden:

- c. Indien aanvang is gemaakt met het treffen van de voorzieningen voordat de verleningsbeschikking is opgesteld, bestaat de mogelijkheid dat het college niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest zich te vergewissen van de bestaande toestand en noodzaak tot herstel en daardoor kan de berekening van de goedgekeurde subsidiabele kosten niet adequaat geschieden.
- d. Er mag vanuit worden gegaan dat indien binnen vijftien jaar nadat voor het treffen van bepaalde voorzieningen wederom een financiële bijdrage wordt gevraagd, de destijds uitgevoerde werkzaamheden niet deskundig zijn aangebracht, geen kwalitatief goede materialen zijn toegepast of geen adequaat onderhoud is gepleegd. In alle gevallen is dit de eigenaar te verwijten. Uitzondering hierop vormt onderhoud waarvoor een kortere doorlooptijd normaal is, zoals buiten schilderwerk, dat circa eenmaal in de vijf jaar plaats dient te vinden.
- h. Het daadwerkelijk verlenen van de GRD-hypotheek of GRD-bijdrage is afhankelijk van de financiële positie van de eigenaar, zulks ter beoordeling van het college. Het college kan zich daarbij laten adviseren door de in artikel 3, lid 5 bedoelde derde.

Artikel 11 Uitbetaling

1. In het eerste lid van dit artikel worden de termijnen genoemd, waarbinnen het college moet besluiten over het wijzigen van de grondslag van een GRD-hypotheek of een GRD-bijdrage ingeval van meerwerk. Als het college niet tijdig beslist, is op grond van de Awb sprake van een fictieve weigering. Ingevolge artikel 6:2 van de Awb staat voor de eigenaar de mogelijkheid van bezwaar of administratief beroep open tegen een reëel besluit, zowel als een fictieve weigering.
2. In het tweede lid is ingeval van een GRD-bijdrage aangegeven tot welke hoogte per kwartaal een voorschot kan worden verstrekt. Door het hanteren van een maximum van bevoorschotting van 85% wordt voorkomen dat in voorschot meer subsidie wordt verstrekt dan op basis van de geldelijke eindverantwoording gewettigd is.

Artikel 12 Intrekking van een verstrekte GRD-hypotheek of GRD-bijdrage

In dit artikel is aangegeven tot welke gevolgen het verstrekken van onjuiste of onvolledige gegevens kan leiden. Tegen het besluit tot het treffen van sancties staat ingevolge artikel 6:2 van de Awb voor de eigenaar de mogelijkheid van bezwaar of administratief beroep open.

Artikel 13 Onderhoudsplicht

De onderhoudsplicht is een wezenlijk onderdeel van het streven om te komen tot in lengte van jaren goed onderhouden monumenten. Door het opleggen van een onderhoudsplicht in het verlengde van het gebruik maken van de faciliteiten van de subsidieregeling (subsidie of lening), wordt regulier, kwalitatief onderhoud bewerkstelligd en worden kostbare restauratieve werkzaamheden vermeden.

De onderhoudsplicht gaat uit van het tenminste in een technische staat behouden van het monument gelijk aan die, zoals die is vastgelegd in de na afgifte van de verleningsbeschikking op te maken nulmeting. Door met een interval van telkens vijf jaar een bouwtechnische opname te verrichten, kan worden bepaald of de eigenaar zich houdt aan de onderhoudsverplichting. In lijn van de in artikel 10, onder d genoemde termijn wordt aan de onderhoudsplicht een maximale termijn van vijftien jaar verbonden.

In het vijfde lid worden de sancties op het niet voldoen aan de onderhoudsverplichting aangegeven. Tegen het besluit tot het treffen van sancties staat ingevolge artikel 6:2 van de Awb voor de eigenaar de mogelijkheid van bezwaar of administratief beroep open. De in het vijfde lid onder a genoemde termijn wordt gerekend vanaf het moment van kennisgeving aan de eigenaar van de geconstateerde overtreding.

Artikel 14 Tussentijdse vervreemding

Indien de eigenaar na het afsluiten van een GRD-hypothek het monument vervreemdt, bestaat de verplichting tot volledige aflossing van de GRD-hypothek voor de oorspronkelijke eigenaar. Om praktische redenen is afgezien van de mogelijkheid dat de nieuwe eigenaar het hypothek-restant op gelijkwaardige condities in de vorm van een nieuw af te sluiten GRD-hypothek kan overnemen.

Artikel 15 Onvoorziene omstandigheden en hardheidsclausule

In gevallen waarin de toepassing van deze verordening niet of onvoldoende voorziet of het toepassen leidt tot onbillijkheden van overwegende aard, kan het college afwijken van het gestelde in de verordening. Vanzelfsprekend dient voorkomen te worden dat afwijkingen leiden tot precedentwerkingen daardoor tot ongewenste wijzigingen in de opzet van de verordening.

Artikel 16 Overgangsbepaling

De overgangsbepaling heeft betrekking op aanvragen tot het verstrekken van een GRD-hypothek of GRD-bijdrage die worden ingediend vóór de inwerkingtreding van de verordening (in casu 1 januari 2018). Als de procedure al is gevorderd tot het stadium dat een verleningsbeschikking is afgegeven, dan wordt het verdere verloop van de procedure (tot en met de vaststellingsbeschikking en naleving van de onderhoudsplicht) volledig beheerst door de voorgaande verordening. Voor de hele procedure dienen immers dezelfde voorwaarden te gelden. Als een aanvraag echter is ingediend vóór de datum van inwerkingtreding, maar het procedureverloop heeft nog niet tot een verleningsbeschikking geleid, dan wordt het verdere verloop van de procedure beheerst door deze verordening.

Artikel 18 Citeertitel en inwerkingtreding

1. De datum van inwerkingtreding zoals genoemd in het eerste lid is gesteld op 1 januari 2018, rekening houdend met de datum van het raadsbesluit en de termijn van de tervisielegging.
2. De voorgaande subsidieverordening wordt ingetrokken per de datum van inwerkingtreding van deze verordening.
3. Het derde lid noemt de naam van de verordening.