

# Verordening Stimuleringsleningen Beeldbepalende Objecten Krimpen aan den IJssel

## HOOFDSTUK 1

### Begripsbepalingen

#### *Artikel 1*

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. eigenaar: degene die het recht van eigendom of een ander zakelijk recht heeft op een gebouwd beeldbepalend object;
- b. beeldbepalend object: een gebouwd beeldbepalend object, zoals opgenomen in de op 25 april 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Cultuurhistorische Waardenkaart met bijbehorende catalogus, exclusief de ook in de Cultuurhistorische Waardenkaart benoemde rijksmonumentale objecten;
- c. monumentenwacht: de stichting Monumentenwacht Zuid-Holland;
- d. normaal onderhoud: werkzaamheden noodzakelijk om een beeldbepalend object in goede staat te houden c.q. in bestaande staat te behouden en/of om toekomstig groot onderhoud en/of restauraties te voorkomen of te verminderen;
- e. groot onderhoud en/of restauratie: het treffen van voorzieningen tot opheffing van (bouwtechnische) gebreken, het normale onderhoud te boven gaand, noodzakelijk voor de instandhouding van de monumentale waarden van het beeldbepalend object;
- f. SVn: de Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn) gevestigd te Hoevelaken;
- g. revolverend fonds: het fonds Stimuleringsleningen Beeldbepalende Objecten Krimpen aan den IJssel, waaruit de gemeente - op grond van haar deelnemingsovereenkomst met de SVn - stimuleringsleningen kan toekennen voor de restauratie en/of het groot onderhoud van beeldbepalende objecten en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen worden teruggestort;
- h. stimuleringslening: een vanuit het revolverend fonds te verstrekken laagrentende lening voor de restauratie en/of groot onderhoud van een beeldbepalend object, waarbij een rentekorting wordt toegepast conform het gestelde in artikel 7, lid 4.

## HOOFDSTUK 2

### Algemene bepalingen

#### *Artikel 2*

1. De gemeenteraad van Krimpen aan den IJssel heeft een revolverend fonds Stimuleringsleningen Beeldbepalende Panden Krimpen aan den IJssel ingesteld, waaruit laagren-

tende leningen kunnen worden toegekend voor de restauratie en het groot onderhoud van beeldbepalende objecten.

2. Het revolverend fonds is ondergebracht bij de SVn.

3. De gemeenteraad kan besluiten extra middelen aan het revolverend fonds Stimuleringsleningen Beelbepalende Objecten Krimpen aan den IJssel toe te voegen, ten behoeve van het verstrekken van laagrentende leningen in het kader van deze verordening.

4. Op deze verordening is de deelnemingsovereenkomst en de aanvullende deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Krimpen aan den IJssel en de SVn onverkort van toepassing.

#### *Artikel 3*

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in deze verordening een stimuleringslening toe te kennen en hieraan voorschriften te verbinden.

2. De maximale hoogte van de stimuleringslening bedraagt € 75.000,--.

3. Uit het revolverend fonds Stimuleringsleningen Beelbepalende Objecten Krimpen aan den IJssel kan slechts een lening worden toegekend indien er, op het moment van ontvangst van een aanvraag om een stimuleringslening, binnen dat revolverend fonds voldoende middelen aanwezig zijn. In het geval er onvoldoende middelen aanwezig zijn, wordt de aanvraag afgewezen.

4. Alle aanvragen worden op volgorde van binnenkomst afgehandeld.

### **HOOFDSTUK 3**

#### **Toepassingsbereik**

#### *Artikel 4*

1. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen:

a. van eigenaren van beeldbepalende panden binnen de gemeente Krimpen aan den IJssel;

b. voor het treffen van voorzieningen tot opheffing van (bouwtechnische) gebreken, noodzakelijk voor de instandhouding van de monumentale waarden van het beeldbepalend object.

### **HOOFDSTUK 4**

#### **Aanvraag**

#### *Artikel 5*

De aanvraag om een stimuleringslening wordt door de eigenaar schriftelijk op een daarvoor bestemd formulier ingediend bij de gemeente, vergezeld van een restauratie- of groot onderhoudsplan en een begroting van de kosten.

Het restauratie- of groot onderhoudsplan bestaat uit:

- a. een afgesloten abonnement op de Monumentenwacht, waarin is geregeld dat er iedere 4 jaar een inspectie plaatsvindt. De kosten van het eerste abonnementsjaar mogen worden meegenomen in de in te dienen begroting van kosten;
- b. een rapport van de Monumentenwacht met een beschrijving van de bouwtechnische staat van het beeldbepalend object, waarin de gebreken van het beeldbepalend object nauwkeurig staan vermeld. De kosten van dit (eerste) rapport mogen worden meegenomen in de in te dienen begroting van kosten;
- c. indien noodzakelijk tekeningen van de bestaande toestand en tekeningen waarop de voorgenomen herstelwerkzaamheden of wijzigingen staan aangegeven;
- d. een op de onder c. bedoelde beschrijving gebaseerd bestek of gebaseerde werkschrijving per onderdeel van de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren evenals van de wijze van verwerking daarvan.

De begroting omvat alle kosten van de restauratie of het groot onderhoud, is niet ouder dan zes maanden en is gespecificeerd in hoeveelheden, uren en materialen.

#### *Artikel 6*

1. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen 4 weken.
2. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de 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, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
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 daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzingsbesluit mee aan aanvrager.
6. Uit overschrijding van de in het vijfde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

## **HOOFDSTUK 5**

### **Toekenning**

#### *Artikel 7*

1. Burgemeester en wethouders kennen geldelijke steun toe in de vorm van een stimuleringslening ter tegemoetkoming in de door hen vast te stellen kosten van voorzieningen voor de restauratie of het groot onderhoud van beeldbepalende objecten.

2. Er wordt geen stimuleringslening toegekend voor die voorzieningen waarvoor op grond van enige regeling al financiële steun is of wordt toegekend.
3. Er wordt geen stimuleringslening toegekend voor rijksmonumentale objecten.
4. Burgemeester en wethouders leggen de toekenning van de stimuleringslening vast in een toewijzingsbrief, waarin wordt vastgelegd:
  - de goedgekeurde kosten;
  - de maximale lening;
  - de maximale looptijd;
  - de door de gemeente op de stimuleringslening te verstrekken rentekorting van 4% op het 15-jaars rentetarief van de SVn, waarbij er minimaal een rente van 0,5% zal worden gehanteerd.Dit alles onder voorbehoud van een positieve krediettoets van de SVn.
5. Voor de restauratie of groot onderhoud van beeldbepalende objecten, waarvan de goedgekeurde kosten minder dan € 12.500,-- bedragen, wordt een stimuleringslening toegekend over 100% van de goedgekeurde kosten, met een looptijd van maximaal 15 jaar, met een annuïtaire aflossing en op basis van een onderhandse dan wel notariële akte.
6. Voor de restauratie of groot onderhoud van beeldbepalende objecten, waarvan de goedgekeurde kosten € 12.500,-- of hoger bedragen, wordt een stimuleringslening toegekend over 100% van de goedgekeurde kosten, met een looptijd van maximaal 15 jaar, met een annuïtaire aflossing en met het recht van een hypotheek.
7. Van de toekenning van de stimuleringslening doen burgemeester en wethouders melding bij de SVn door middel van een afschrift van de toewijzingsbrief.
8. Op basis van de toewijzingsbrief kan de aanvrager bij de SVn een offerte aanvragen voor de stimuleringslening.
9. De toegekende stimuleringslening wordt gestort in een bij de SVn te openen bouwkrediet. Declaraties uit het bouwkrediet behoeven de goedkeuring van de gemeente. De eigen financiële middelen worden in het bouwkrediet gestort, tenzij anders is overeengekomen.
10. De toekenning van een stimuleringslening geschiedt onder voorbehoud van een positieve krediettoets van de SVn.
11. De SVn verstrekt en beheert een toegewezen stimuleringslening.
12. De totaal aan één beeldbepalend object te verlenen stimuleringslening bedraagt niet meer dan € 75.000,--.

### *Artikel 8*

Onder deze verordening vallende restauratiekosten en groot onderhoudskosten

1. Onder deze verordening vallende restauratiekosten of groot onderhoudskosten zijn de kosten, het normale onderhoud te boven gaand, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn om de onderdelen van een beeldbepalend object die monumentale waarde bezitten, op sobere en doelmatige wijze te herstellen of te conserveren.

2. Indien een eigenaar zelf werkzaamheden in het kader van een restauratie of groot onderhoud verricht, vallen diens loonkosten niet onder de in deze verordening bedoelde restauratiekosten en/of groot onderhoudskosten.

### *Artikel 9*

#### Voorwaarden

1. De stimuleringslening wordt toegekend onder de volgende voorwaarden:

a. binnen twaalf weken na de toekenning moet met het treffen van de voorzieningen een aanvang worden gemaakt;

b. aan de door burgemeester en wethouders met controle belaste personen moet te allen tijde:

- toegang worden verleend tot het gebouwde beeldbepalende object;
- inzage worden verleend in de bescheiden en tekeningen die op de werkzaamheden van toepassing zijn.

c. met een werk wordt niet eerder begonnen dan nadat:

- de eventuele vereiste vergunningen zijn verleend;
- de stimuleringslening is toegekend en het offertetraject, inclusief de krediettoets door de SVn, in positieve zin is afgerond, dan wel dat van burgemeester en wethouders toestemming is verkregen om met het werk op eerder moment te mogen beginnen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen op een gemotiveerd verzoek van de aanvrager afwijking van de in het eerste lid, onder a, genoemde termijn toestaan.

3. De eigenaar is verplicht vanaf de aanvang van de werkzaamheden op zijn kosten het beeldbepalend object te verzekeren dan wel verzekerd te houden tegen brand-, storm- en bliksemschade en ook na afloop van de restauratie daartegen verzekerd te houden.

4. De eigenaar is verplicht voor de duur van de restauratie een Casco All-Risk verzekering af te sluiten.

5. De eigenaar is verplicht het beeldbepalend object onveranderd te bewaren en te onderhouden in de staat waarin het door de restauratie of het groot onderhoud is gebracht.

6. De eigenaar verplicht zich na afloop van de restauratie of het groot onderhoud, ter controle van het gepleegde onderhoud, het beeldbepalend object om de 4 jaar door de Monumentenwacht te laten inspecteren op onderhoudsgebreken.

7. Op een stimuleringslening zijn van toepassing:

- de Algemene bepalingen voor geldleningen,
  - de Productspecificaties Gemeentelijke Stimuleringslening,
  - de Uitvoeringsregels Gemeentelijke Stimuleringslening,
  - de Productspecificaties Bouwkrediet en
  - de Toelichting op een SVn Financieringsplan,
- zoals die op het moment van toewijzing zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap.

### *Artikel 10*

### Uitsluiting van de stimuleringslening

Een stimuleringslening wordt niet toegekend indien:

1. de kosten van de te treffen voorzieningen door een verzekeringsmaatschappij of anderszins zijn of worden gedekt;
2. het voorzieningen betreffen die niet als sober en doelmatig worden gezien;
3. de verbetering noodzakelijk is als gevolg van nalatig onderhoud. De bewijslast dat er geen sprake is van nalatig onderhoud ligt bij de aanvrager;
4. het pand of object na het treffen van de voorzieningen niet voldoet aan de wettelijke eisen van constructieve veiligheid en stabiliteit;
5. de kosten van de voorzieningen niet in een redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
6. met het treffen van de voorzieningen is begonnen voordat een aanvraag om een stimuleringslening is ingediend en de aanvrager een besluit tot het verlenen van de geldelijke steun heeft ontvangen;
7. voor de te treffen voorzieningen een vrijstelling of omgevingsvergunning vereist is en deze niet onherroepelijk is of verleend.

### *Artikel 11*

#### De gereedmelding

1. Definitieve vaststelling van de onder deze verordening vallende restauratiekosten en groot onderhoudskosten vindt plaats nadat:
  - a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk gereed zijn gemeld;
  - b. de onder a. bedoelde werkzaamheden door of namens burgemeester en wethouders zijn gecontroleerd en akkoord bevonden;
  - c. de bij de gereedmelding behorende gegevens en bescheiden, genoemd in het tweede lid, zijn overlegd en door of namens burgemeester en wethouders gecontroleerd en akkoord zijn bevonden;
  - d. er is voldaan aan de opgelegde voorschriften;
  - e. een overzicht is overlegd van alle getroffen voorzieningen en de daarop betrekking hebbende kosten.
2. De gereedmelding gaat vergezeld van:
  - a. een gespecificeerde opgave van de kosten van het project;

b. alle originele rekeningen en originele betaalbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden.

#### *Artikel 12*

##### Vaststelling van de stimuleringslening

1. Na uitvoering en gereedmelding van het plan stellen burgemeester en wethouders binnen acht weken na de dag waarop de schriftelijke gereedmelding is ontvangen de stimuleringslening vast. Zij kunnen hun beslissing éénmaal met ten hoogste acht weken verdagen.
2. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders een aanvullende stimuleringslening toekennen, hiervoor dient dan een aanvullende aanvraag te worden ingediend.

## **HOOFDSTUK 6**

### **Intrekken van de Stimuleringslening**

#### *Artikel 13*

1. Burgemeester en wethouders kunnen een toewijzingsbrief waarin wordt voorzien in de toekenning of vaststelling van een stimuleringslening geheel of gedeeltelijk intrekken als:
  - a. er niet is voldaan aan de krachtens deze verordening gestelde voorwaarden;
  - b. de stimuleringslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
  - c. er binnen drie maanden geen gebruik van is gemaakt.
2. Burgemeester en wethouders trekken de stimuleringslening in ieder geval in als de aanvrager meldt dat de uitvoering van de werkzaamheden niet plaatsvindt.
3. Bij de intrekking kunnen burgemeester en wethouders de al betaalde stimuleringslening geheel of gedeeltelijk en met vergoeding van de marktrente terugvorderen en de nog openstaande stimuleringslening geheel of gedeeltelijk opeisen, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
4. De ontvanger van de stimuleringslening is verplicht om, onder het gestelde in dit artikel, binnen dertig dagen na de schriftelijke mededeling van de gemeente de stimuleringslening in zijn geheel af te lossen en het genoten rentevoordeel terug te betalen.
5. In geval van overtreding van de voorschriften in dit artikel de eigenaar aantoonbare verschoningsgronden heeft aangedragen, kunnen burgemeester en wethouders besluiten de in het eerste lid genoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

## **HOOFDSTUK 7**

### **Aflossen van de Stimuleringslening**

*Artikel 14*

1. Aflossingen worden verricht volgens de leningsovereenkomst.
2. Extra aflossing op de stimuleringslening is altijd en zonder boete mogelijk.
3. Bij verkoop van het beeldbepalend object wordt het schuldrestant uit de verkoopopbrengst afgelost.

**HOOFDSTUK 8**

**Hardheidsclausule, slot- en overgangsbepalingen**

*Artikel 15*

1. Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

*Artikel 16*

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening Stimuleringsleningen Beeldbepalende Objecten Krimpen aan den IJssel".

*Artikel 17*

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na de officiële bekendmaking.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Krimpen aan den IJssel in zijn openbare vergadering van 2 oktober 2014.

De griffier,

De voorzitter,