

RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 353633
afdelingsnaam: BO-Advies
steller: Annette Koenders
onderwerp: Hilversums Restauratiefonds (HRF)

Voorstel

1. De Verordening Hilversums Restauratiefonds (HRF) voor gemeentelijke monumenten vast te stellen.
2. Een bedrag van € 500.000 als startkapitaal beschikbaar te stellen aan het Nationaal Restauratiefonds (NRF) ten laste van het begrotingssaldo 2017, onder vermindering van meerjarig geraamde kapitaallasten.

Samenvatting

Het college heeft een Hilversums Restauratiefonds (HRF) ingesteld. Het HRF is bedoeld om restauraties van gemeentelijke monumenten te stimuleren door het verstrekken van laagrentende leningen voor de financiering. Die restauratie vindt plaats door investering van eigen kapitaal dat geleend is ten laste van het HRF. Om het HRF te vullen wordt de raad voorgesteld een startkapitaal van € 500.000 beschikbaar te stellen.

Om uitvoering te geven aan het HRF is samenwerking gezocht met het Nationaal Restauratiefonds (NRF). Zie: www.restauratiefonds.nl. Met het NRF sluit de gemeente een samenwerkingsovereenkomst met bijbehorende uitvoeringsbepalingen. Het NRF is degene die de laagrentende lening verstrekt en daarvoor een hypotheek neemt op het gemeentelijke monument. Doordat de lening met rente wordt terugbetaald is er sprake van een revolverend fonds. De terugvloeiende middelen in het revolverende fonds kunnen opnieuw worden ingezet. Het aangaan van de samenwerkingsovereenkomst met het NRF is een bevoegdheid van het college.

Bij verordening wordt bepaald of de eigenaar van een gemeentelijke monument in aanmerking komt om een lening uit het HRF aan te vragen. Het vaststellen van de verordening is een bevoegdheid van de raad.

Hilversum volgt met dit restauratiefonds Amsterdam, Utrecht, Rotterdam, Schiedam, Moerdijk, Deventer, Leeuwarden, Dordrecht, Bergen, Maastricht.

Het college zal de werking van het HRF na een jaar evalueren.

Inleiding

Hilversum bezit een groot aantal gemeentelijke monumenten. De instandhouding en restauratie van de gemeentelijke monumenten is essentieel om ze een blijvende en actieve rol te laten spelen in onze leefomgeving. Vaak gaat restauratie samen met hergebruik en aanpassing. Hilversum heeft gezien het aantal monumenten en wijzigings- en restauratieplannen per jaar, een relatief gering subsidiebudget.

De gemeente Hilversum streeft naar een complementaire financieel pakket dat de mogelijkheid biedt de grote verscheidenheid aan werkzaamheden te bedienen. Dit pakket bevat twee mogelijkheden voor gemeentelijke monumenten, namelijk (1) het verstrekken van een laagrentende lening en/of (2) het verlenen van een subsidie. Daarnaast kent het pakket een mogelijkheid voor (3) het verstrekken van een bijdrage aan rijksmonumenten.

1. *Laagrentende lening met startkapitaal € 500.000*

Het is mogelijk om voor de subsidiabele restauratiekosten een laagrentende lening te verstrekken van € 10.000 tot en met € 150.000 uit het HRF.

2. *Subsidie uit jaarlijks krediet van € 211.000 (apart voorstel)*

Met de subsidie voor gemeentelijke monumenten tot € 10.000 (tot maximaal 30% van de subsidiabele kosten) kunnen relatief kleine maar essentiële herstelwerkzaamheden en onderzoek, zoals bouwhistorisch- en kleuronderzoek, worden ondersteund. Er kan niet worden gestapeld met de mogelijkheid van laagrentende lening uit het HRF. Hiervoor wordt € 161.000 uit het krediet van € 211.000 gereserveerd. De toekenning is een bevoegdheid van de wethouder Cultureel Erfgoed.

3. *Bijdrage aan grote restauratieprojecten van rijksmonumenten*

Jaarlijks kan de gemeente een bijdrage leveren aan de restauratie van rijksmonumenten. Hiervoor wordt jaarlijks € 50.000 uit het krediet van € 211.000 gereserveerd.

Probleemstelling/doel

In de huidige situatie heeft Hilversum voor de restauratie van haar gemeentelijke monumenten een subsidiebudget waaruit jaarlijks gemiddeld 10 restauraties worden gesubsidieerd. Het aantal restauraties, de aanvragen om subsidiering van de restauratiekosten zijn omvangrijker dan de beschikbare middelen. Er wordt in toenemende mate een beroep gedaan op het maximale subsidiebedrag. Dit is een positieve ontwikkeling omdat er meer monumenten worden gerestaureerd en hergebruikt. Het aantal (niet omvangrijke) projecten dat kan worden ondersteund neemt daardoor echter af.

Een revolverend restauratiefonds ten behoeve van laagrentende leningen, zoals het HRF, vormt een duurzaam en effectief instrument voor het tot 100% financieren van de restauratie en is gekoppeld aan de lening bereidheid van de eigenaren. Ook een stadsherstelorganisatie, een kerkelijke organisatie en een VVE kunnen een lening aangaan.

Het doel is op lokaal niveau een passend en duurzaam financieel complementair instrumentarium aan te bieden om de dynamiek in de markt, de restauratieopgaven en de investeringsbereidheid blijvend te kunnen volgen. Door de samenwerking met het Nationaal Restauratiefonds wordt de effectiviteit vergroot.

Argumenten

Beslispunt 1 vaststellen van de verordening

HRF is een passend instrument voor de restauratiebehoefte in Hilversum.

Er zijn veel restauratie- en wijzigingsplannen en er wordt flink geïnvesteerd. Tot nu toe werd regelmatig verzocht om de maximale subsidie van € 25.000 voor woonhuizen en € 50.000 voor gebouwen met andere functie. De maximale subsidie wordt nu € 10.000. Bij een lening echter kan een hoger percentage van de subsidiabele restauratiekosten laagrentend worden gefinancierd.

De verordening bepaalt de werking van de regeling. Met het NRF wordt een samenwerkingsovereenkomst aangegaan waarbij op de Hilversumse situatie en wensen toegespitste uitvoeringsbepalingen horen.

De regeling wordt uitgevoerd in samenwerking met het Nationaal Restauratiefonds (NRF). De voordelen hiervan zijn:

- De krachten worden gebundeld ten behoeve van de uitvoering. Hilversum kan gebruik maken van het netwerk, de kennis en de ervaring van het NRF dat ruim 30 jaar bestaat.
- De bekendheid van het NRF zal sneller toenemen omdat eigenaren er zowel via het NRF als via Hilversum kennis van nemen.
- Gemeente en NRF kan ieder de eigen rol nemen en zich op de eigen werkzaamheden richten. Het werk dat de gemeente uitvoert bij een restauratie en de berekening van de subsidiabele kosten wijzigen niet.
- Informatie kan gestroomlijnd worden en is specifiek gericht op de restaurerende eigenaar. Het NRF kan de eigenaren ook adviseren over hun specifieke situatie en passende mogelijkheden. De eigenaren worden maximaal ondersteund.

Overzicht

Doelgroep: eigenaren gemeentelijke monumenten.

Toepassingsgebied: Subsidiabele restauratiekosten, zoals vastgesteld in Leidraad Subsidiabele Instandhoudingskosten 2013, bijlage als bedoeld in artikel 4 van de Subsidieregeling Instandhouding Monumenten (SIM) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Hoogte lening: vanaf € 10.000 tot en met € 150.000.

Te financieren deel: indien mogelijk tot 100% van de subsidiabele restauratiekosten.

Storting: € 500.000 in 2017.

Uitvoering: Hilversum in samenwerking met Nationaal Restauratiefonds.

Kenmerken van het fonds:

- De gemeente doet een storting in het fonds op de gemeentelijke rekening courant bij het Nationaal Restauratiefonds.
- Er zijn geen opstartkosten mee gemoeid.
- Rentevergoeding rekening courant: Uitgangspunt is dat rekening courant niet 'negatief' komt te staan. Mocht dit wel het geval zijn, dan wordt debetrente in rekening gebracht. Over het positieve saldo wordt een creditrente vergoed.
- Ter dekking van de kosten voor het aanbieden en beheren van het Hilversums Restauratiefonds brengt het Restauratiefonds een beheervergoeding in rekening van 0,5% per jaar over het uitstaand saldo verstrekte leningen.

Rol NRF:

- dagelijks beheer fonds
- kredietbeoordeling van de laagrentende leningen
- verstrekken en beheren van laagrentende leningen
- uitbetalen eventuele andere bijdragen (subsidies)
- beheer van door derden beschikbaar gestelde gelden
- periodieke financiële rapportages
- controle op doelmatigheid van de uitbetalingen
- klantgericht debiteurenbeheer
- ontwikkeling gezamenlijke kennisdeling
- voorlichting eigenaren middels website/ bijeenkomsten

Rol gemeente:

- als bevoegd gezag de (inhoudelijke) verantwoordelijkheid t.a.v. de vergunningverlening, restauratie en uitvoering, controle
- geven van voorlichting aan eigenaren
- ontwikkeling gezamenlijke kennisdeling
- voorlichting eigenaren middels website/ bijeenkomsten
- het vaststellen van subsidiabele kosten waarop de lening wordt gebaseerd
- het gereed melden van de restauratie

Voorbeeld

Een gemeentelijk monument wordt gerestaureerd, vernieuwd en duurzaam hergebruikt. Investing ruim 1 miljoen euro. Dit kan worden gefinancierd door verschillende financieringsmogelijkheden te combineren: De subsidiabele restauratiekosten bedragen € 300.000.

Laagrentende lening uit Hilversums Restauratiefonds € 150.000. De subsidie is in mindering gebracht. Laagrentend uit landelijke Cultuurfondshypotheek € 150.000. Daarmee zijn de restauratiekosten geheel (laagrentend) gefinancierd. De rest van de totale projectkosten wordt door het NRF marktconform gefinancierd. Dit project maakt dan maximaal gebruik van de verschillende financiële instrumenten voor gemeentelijke monumenten op lokaal en landelijk niveau en speelt op verschillende maatschappelijke thema's een belangrijke (voorbeeld)rol.

De gefinancierde panden door het Restauratiefonds in de gemeente Hilversum in de afgelopen 5 jaar vanuit het Cultuurfonds Noord-Holland en de restauratie rijksregelingen voor rijksmonumenten:

1. Minister Hartsenlaan 7, Restauratiefonds-hypotheek, Rm; Woningen/woningcomplexen, 2012
2. Celebeslaan 47, Restauratiefonds-hypotheek, Rm; Woningen en woningbouwcomplexen, 2013
3. Trompenbergerweg 6, Restauratiefonds-hypotheek, Rm; Woningen/woningcomplexen, 2013
4. Mozartlaan 9, Restauratiefonds-hypotheek, Rm; Woningen en woningbouwcomplexen, 2014
5. Hoflaan 2, Restauratiefonds-hypotheek, Rm; Woningen en woningbouwcomplexen, 2014
6. Utrechtseweg 160, Cultuurfonds-hypotheek, Gemeentelijk monument, woonhuis, 2016
7. Albertus Perkstraat 12, Restauratiefonds-hypotheek, Rm; Woningen/woningcomplexen, 2016
8. Van der Helstlaan 17, Cultuurfonds-hypotheek, Gemeentelijk monument, woonhuis, 2016
9. Naarderstraat 8, Cultuurfonds-hypotheek, Gemeentelijk monument, geen woonhuis, 2016

Bij het toepassingsgebied (vaststelling subsidiabele restauratiekosten) blijft Hilversum de nationale leidraad vaststelling subsidiabele restauratiekosten volgen. Daarmee ontstaat duidelijkheid en gelijkwaardigheid met andere regelingen.

Beslispunt 2 het startkapitaal beschikbaar stellen

Het startkapitaal wordt in één keer gestort in 2017. Zie verder onder financiën.

Kanttekeningen

Er kan sprake zijn van een aanlooptijd om eigenaren te stimuleren van de regeling gebruik te maken en het startkapitaal moet gaan groeien om meer restauraties te kunnen bedienen.

De inschatting is dat de hoeveelheid middelen om aan de vraag te voldoen groter is dan 5 ton die nu beschikbaar is gesteld en de revolverende werking niet voldoende is om aan de complete vraag te voldoen. Om het fonds sneller te laten groeien wordt aangeraden jaarlijks een bedrag toe te voegen. Er is niet voorzien in een volgende storting. Vanuit de eerste storting zal dus sprake zijn van een langzamere fondsvorming. *Het is mogelijk het fonds te laten voeden door andere partijen via de gemeente. Deze stortingen worden door het NRF niet apart geadministreerd. De mogelijkheden zullen worden onderzocht en bij de evaluatie nader worden gerapporteerd.*

De gemiddelde lening hoogte voor de woonhuiseigenaar in Nederland is € 90.000. Dit komt overeen met de gemeentelijke fondsen die het NRF beheert in o.a. Utrecht, Dordrecht en Schiedam. Het te lenen bedrag in Utrecht is € 225.000. Het Dordrechts Restauratiefonds is 4,5 miljoen en die gemeente heeft 800 gemeentelijke monumenten.

De hypothecaire leningen uit het Hilversums Restauratiefonds worden verstrekt tegen gunstige rentetarieven. Het NRF kan dit doen, omdat de gemeente Hilversum het risico draagt voor de oninbaarheid van aflossing- en rentevergoedingen.

Financiën

In de kadernota 2015 is een investeringsruimte voor HRF geraamd van € 500.000, waarvan de kapitaallasten begrotingstechnisch meerjarig zijn verwerkt vanaf het jaar 2017 en verder. Voorgesteld wordt nu om deze investeringsruimte door een eenmalige storting onder te brengen bij het Nationaal Restauratiefonds. Deze eenmalige storting komt volledig ten laste van het begrotingssaldo 2017. Het meerjarig structureel effect van deze constructie – namelijk vermindering van de kapitaallasten vanaf 2017 - wordt meerjarig verwerkt in de begroting 2017 en verder.

prog		Lasten	baten	Saldo
1	Wonen en leven	500		500
1	kapitaallasten stadsherstel	-15		-15
				-
				-
Totaal begrotingswijziging		485	-	485

Bedragen x € 1.000

prog		2018	2019	2020	2021
1	kapitaallasten stadsherstel	-45	-45	-45	-45
Totaal begrotingswijziging		-45	-45	-45	-45

Bedragen x € 1.000

Het Nationaal Restauratiefonds verstrekt met deze Hilversumse bijdrage leningen voor de restauratie van uitsluitend gemeentelijke monumenten in Hilversum. Het restauratiefonds heeft een revolverend karakter, wat inhoudt dat het fonds in stand gehouden wordt, dan wel langzaam groeit, doordat rente en aflossingen terugvloeien naar dit fonds.

Uitvoering

De samenwerkingsovereenkomst met bijbehorende uitvoeringsbepalingen met het Nationaal Restauratiefonds (NRF) aangaan.

Publicatie instrumenten.

Samenstellen informatiemateriaal in samenwerking met NRF en ook op site NRF publiceren.

Organiseren informatiebijeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

Mr. P.G. Schulten

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Verordening Hilversums Restauratiefonds (HRF) voor gemeentelijke monumenten.
2. Samenwerkingsovereenkomst tussen Hilversum en Stichting Nationaal Restauratiefonds.
3. Uitvoeringsbepalingen behorende bij de Samenwerkingsovereenkomst tussen Hilversum en Stichting Nationaal Restauratiefonds.