

zaaknummer:	578670
afdelingsnaam:	BenO-Leef- & Vestigingsklimaat
steller:	Friederike Hensch
telefoonnummer	035 629 2631
onderwerp:	Aanvullen Hilversums Restauratiefonds (HRF)

Voorstel

1. In te stemmen met het voorgenomen besluit van het college middelen aan het Hilversums Restauratiefonds (HRF) ter beschikking te stellen voor een bedrag van € 500.000,-.
2. Geen wensen en bedenkingen, op grond van de gemeentewet artikel 169 lid 4, en de Financiële verordening Hilversum 2018 artikel 16, bekend te maken.

Samenvatting

Voorstel aan het college om het Hilversums Restauratiefonds aan te vullen met een bedrag van € 500.000,-. Het betreft een revolverend fonds, dat na een goede start in 2017 inmiddels op is. Het HRF heeft een samenwerkingsverband met het Nationaal Restauratiefonds (NRF) en is bedoeld om restauraties van gemeentelijke monumenten te stimuleren door het verstrekken van laagrentende leningen voor de financiering. Het Hilversums Restauratiefonds is op dit moment uitgeput en er kunnen geen nieuwe leningen meer worden verstrekt. Hierdoor kan het beleid van cultureel erfgoed niet worden gecontinueerd. De middelen die ter beschikking gesteld worden aan het HRF worden beschouwd als een verstrekte lening en vormen daarmee een balanspost en komen niet ten laste van het begrotingssaldo. Wel worden er intern rentelasten toegerekend, dit omdat Hilversum zelf deze middelen zal moeten financieren.

Inleiding

Hilversum bezit rond 900 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. Hilversum is onlangs 65 monumenten in het centrum rijker geworden. Voor de nieuwe monumenteigenaren betekent een dergelijk fonds een mooie handreiking. Het HRF is bedoeld om restauraties van gemeentelijke monumenten te stimuleren door het verstrekken van laagrentende leningen. In de verordening Hilversums Restauratiefonds 2017 is vastgelegd, dat elk eigenaar van een gemeentelijk monument een aanvraag kan doen. In de praktijk blijkt, dat dit vaak eigenaren met complexere aanvragen zijn, en waarin de financieringsmogelijkheden door het HRF stimulerend werken, zoals bij Mout, Hoorneboeg, of waar reguliere banken minder goed meewerken zoals bij VVE's. Het restauratiefonds kijkt met een "monumentenbril" naar de panden. Uitsluitend werkzaamheden, die regulier onderhoud overstijgen komen in aanmerking voor een lening van het HRF. Op deze manier worden restauratiewerkzaamheden gestimuleerd, die met reguliere kredieten mogelijk anderszins achterwege waren gelaten. Dat is de kracht van het HRF. De restauraties vinden plaats door investering van eigen kapitaal dat geleend is ten laste van het HRF. De annuïteitenlening wordt verstrekt tegen een rente die 5 procentpunt ligt onder de door het Nationaal Restauratiefonds gehanteerde marktrente, met een minimum van 1,5% ten gunste van het HRF. De aflossingstermijn is maximaal 30 jaar. Het Hilversums Restauratiefonds is na een uitgebreid oprichtingstraject met een voorzichtig startkapitaal van

€ 500.000,- in maart 2017 begonnen vanuit de ambitie om bij succes het fonds aan te vullen met nieuwe middelen. Het HRF is bedoeld als structureel stimuleringsinstrument en niet als éénmalige bijdrage. Omdat eigenaren na vaststelling van de subsidiabele kosten tot een bedrag van € 150.000,- kunnen lenen is het fonds met een startkapitaal van € 500.000,- snel uitgeput.

In het Raadsvoorstel 2017 is de inschatting gemaakt, dat de hoeveelheid middelen om aan de vraag te voldoen groter is dan 5 ton die beschikbaar was gesteld en de revolverende werking niet voldoende is om aan de complete vraag te voldoen. Om het fonds sneller te laten groeien werd toen al aangeraden jaarlijks een bedrag toe te voegen.

Restauratiefondsen van andere gemeenten zijn vele malen groter, zoals b.v. de gemeentelijke fondsen in Schiedam, Dordrecht, Utrecht, Moerdijk, Deventer. Om te vergelijken het Schiedams Restauratiefonds is gestart met een fondsvermogen van rond € 1.000.000,- heeft ruim 200 panden aangewezen als gemeentelijk monument. Het Dordrechts Restauratiefonds heeft een fondsvermogen van 4,5 miljoen en die gemeente heeft 800 gemeentelijke monumenten. Uit het Dordrechts Restauratiefonds kunnen naast restauratiewerkzaamheden ook duurzaamheidsmaatregelen worden gefinancierd.

Probleemstelling/doel

Het HRF heeft in 2017 een goede start gemaakt met MOU in de Naarderstraat 8. Inmiddels zijn er vijf aanvragen geweest met een totaalbedrag van rond € 495.000,-. Er moest recent één aanvraag worden geweigerd. Om het beleid en de lopende aanvragenbehoefte van monumenteigenaren alsnog te continueren is een aanvulling een logische stap om het huidige fonds te laten groeien naar een volwassen fonds.

Argumenten

Het HRF is uitgeput en er kunnen geen nieuwe leningen worden verstrekt. Hierdoor kan het gevoerde beleid niet worden gecontinueerd.

Door in te stemmen met dit voorstel kan het HRF nieuwe aanvragen in behandeling nemen en nieuwe leningen verstrekken. Hiermee wordt een waardevolle bijdrage geleverd in het onderhouden van monumenten in Hilversum en worden eigenaren financieel ondersteund.

Kanttekeningen

Conform de financiële verordening van de gemeente Hilversum wordt elke verstrekte lening aangemerkt als een risico. Het kan zijn dat het Nationaal Restauratiefonds (NRF), na beëindiging van het Hilversumse Restauratiefonds, niet in staat is om de verstrekte middelen terug te betalen aan Hilversum.

Dit zal alleen optreden indien de eigenaren van de monumenten niet aan de betaalverplichtingen aan het NRF hebben voldaan.

Het NRF is verantwoordelijk voor het verstrekken en beheren van de leningen. Deze leningen worden pas verstrekt aan de eigenaren, wanneer deze door het NRF op hun kredietwaardigheid zijn beoordeeld en kredietwaardig zijn bevonden. In de regel wordt op het object recht van hypotheek gevestigd. Het Restauratiefonds kan extra zekerheden verlangen. Het kan gebeuren dat een eigenaar van een monument niet aan zijn betaalverplichtingen kan voldoen, dan voert het NRF actief debiteurenbeheer om schade te beperken. Om dit op voorhand te voorkomen wordt er door het NRF gedegen getoetst, of de aanvrager van de lening kredietwaardig is. Hierbij wordt rekening gehouden met de waarde van het onderpand en de terugbetaalcapaciteit van de klant.

Het Nationaal Restauratiefonds is landelijk gezien de expert op het gebied van het verstrekken van financieringen aan eigenaren van monumenten.

Op dit moment beschouwt het NRF ongeveer 1% van de hele portefeuille van het Nationaal Restauratiefonds als een potentieel risico. Op basis van brede ervaringscijfers van het NRF, en omdat er geen reden is om te veronderstellen dat de eigenaren van Hilversumse monumenten verschillen van andere eigenaren van monumenten in Nederland, wordt het risico voor het verlenen van deze middelen als gering ingeschat en behoeft er geen voorziening voor dit risico ingesteld te worden.

Op dit moment kan vermeld worden dat er geen terugbetalingsachterstanden aan het Hilversumse Restauratiefonds zijn.

Van het risicobedrag zal melding worden gemaakt in de paragraaf weerstandsvermogen.

Het risico legt daarmee beslag op een deel van onze beschikbare weerstandscapaciteit.

Financiën, middelen & capaciteit

De € 500.000,- aan middelen die ter beschikking gesteld worden aan het HRF worden beschouwd als een verstrekte lening en vormen daarmee een balanspost.

Dit voorstel leidt tot een verhoging van de schuldpositie met € 500.000,-. Bij de berekening van de financieringsbehoefte in de begroting 2020 is geen rekening gehouden met dit voorstel. Dit betekent dat er € 500.000,- extra (ten opzichte van de begroting 2020) geleend moet worden om uit te kunnen lenen aan het restauratiefonds.

Het extra lenen van € 500.000,- tegen een verwacht rentetarief van 1% geeft € 5.000,- aan extra rentelasten die ten laste komen van het begrotingssaldo 2020, ten laste van programma 1. Wonen en leven.

Toezeggingen tot einde 2019:

Mout Hilversum	100.000,--	
Bij de Tuinman	102.450,--	
Elegast Distilery	16.477,--	
VvE Quatre Bras	150.000,--	
VvE Susannaflat	124.257,--	(in behandeling)
	493.184,--	

Uitvoering

Na instemming met dit voorstel zullen de middelen aan het HRF ter beschikking worden gesteld.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,
D.Emmer P.I. Broertjes

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

D. Emmer P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. inschatting financiële risico's
2. jaarlijkse Revolving Fund overzicht Restauratiefonds 02-01-2019
3. artikel HRF, Gooi- en Eembode, maart/april 2019
4. financiële paragraaf schuldpositie