

RAADSVOORSTEL:

2009-2010

Ons kenmerk: RO 10.2336299

Registratienummer : GR 10.

Ingekomen op :

Onderwerp: Laagrentende onderhoudslening gem. monumenten. (Verordening tot wijziging van de Algemene Subsidieverordening gemeente Groningen 2002)

Groningen, **26 AUG 2010**

Aan de raad,

In 2001 heeft uw raad het Stimuleringsfonds wonen en monumenten (Swm) ingesteld. Sinds die tijd is een groot aantal monumenten, met name gemeentelijke Kanjers, hersteld met een lening met lage rente uit dit fonds. Nu het kanjerplan ten einde loopt en gedurende de afgelopen jaren bijna 350 gemeentelijke monumenten zijn aangewezen, is het hoog tijd de bakens voor het gebruik van het Swm te verzetten. In de besluitnota bij de aanwijzing van bijna 200 gemeentelijke monumenten in 2008 en in de recente bestedingsprogramma's voor monumenten is de koerswijziging al aangekondigd: het Swm moet primair een aantrekkelijke leningfaciliteit worden voor onderhoud voor alle eigenaren van gemeentelijke monumenten.

Voor eigenaren/bewoners van rijksmonumenten geldt de fiscale aftrekbaarheid van onderhoudskosten. Daarbovenop kunnen zij een laagrentende lening bij het Nationaal Restauratie Fonds (NRF) afsluiten. In de praktijk komt dit neer op een "onderhoudssubsidie" van 30 tot 50% van de kosten en een lening over het overige deel. Deze regeling is zeer aantrekkelijk en als gevolg daarvan is de financiering van onderhoudswerkzaamheden bij dergelijke eigenaren van rijksmonumenten in de meeste gevallen geen enkel probleem meer.

Voor gemeentelijke monumenten ligt dit heel anders. Hiervoor gelden (met uitzondering van bedrijfspanden) geen fiscale voordelen voor onderhoud. In de huidige situatie kunnen eigenaren van gemeentelijke monumenten alleen in aanmerking komen voor een bescheiden subsidie in het kader van "beter verbeteren", voor herstel van cultuurhistorische ornamentiek.

Op grond van deze regeling kan een bijdrage worden verkregen van 40% van de subsidiabele kosten met op dit moment een maximum van € 2.500,-- per pand. Laatstgenoemde bedrag biedt in de praktijk onvoldoende ruimte om de gewenste werkzaamheden uit te kunnen voeren. Wij stellen u daarom voor de maximumbijdrage op te hogen naar € 5.000,--.

Van de in totaal bijna 350 nieuwe gemeentelijke monumenten die worden aangewezen, heeft het merendeel een onderhoudsbeurt nodig. Daarom willen we de eigenaren een aantrekkelijke financiële ondersteuning aanbieden om hen tot het uitvoeren van dit onderhoud te verleiden. Fiscale aftrek van onderhoudskosten kunnen wij niet organiseren, of het zou de kwijtschelding van de OZB moeten zijn. Geld voor subsidie op onderhoud is er niet. Blijft over, de laagrentende onderhoudslening uit het Swm, naar analogie van die van het NRF voor rijksmonumenten. De laagrentende onderhoudslening is een redelijk alternatief voor fiscale aftrek en subsidie, mits de voorwaarden voor de lening voldoende aantrekkelijk zijn.

Dat betekent dat de onderhoudslening voor gemeentelijke monumenten:

- 100% van de onderhoudskosten moet dekken;
- zo eenvoudig mogelijk van opzet, afhandelingstijd en procedure moet zijn;
- zo min mogelijk voorwaarden moet hebben;
- de grens voor hypotheekvestiging zo hoog mogelijk moet worden gesteld (tot € 25.000,-);
- de rente zo laag mogelijk moet zijn (5% onder de marktrente met een minimum van 0,5%);
- de looptijd in relatie tot de onderhoudscyclus redelijk moet zijn;
- de gemeente als "aanbieder" een aantal kostenposten voor haar rekening moet nemen.

De aanvrager laat bij de Monumenten Wacht een 0-meting verrichten en laat aan de hand van het onderhoudsrapport een onderhoudsplan opstellen. Met dit plan worden de totale kosten duidelijk. De maximale onderhoudslening is € 250.000,- en het minimum is € 5.000,-. Voor grote gemeentelijke monumenten zoals bijvoorbeeld kerken kan een hoger bedrag worden vastgesteld. Zodra het onderhoudsplan is vastgesteld en goedgekeurd wordt de aanvraag doorgestuurd naar de SVn waar getoetst wordt of de lening qua inkomen van de aanvrager gedragen kan worden. Tijdens de looptijd is een periodieke inspectie van de Monumenten Wacht verplicht. De inspectie is voor de eigenaar en de gemeente belangrijk om de bouwkundige staat van het monument goed te kunnen volgen en op tijd eventuele maatregelen te kunnen treffen om hogere kosten door nalatigheid te voorkomen.

Om het voorgaande te kunnen realiseren moet de Algemene Subsidieverordening Gemeente Groningen 2002 op enkele punten worden aangepast:

- voor de "Laagrentende onderhoudslening voor gemeentelijke monumenten" moet de mogelijkheid van het financieren van onderhoud in Hoofdstuk 5, Afdeling 1, artikel 2, lid 1 en artikel 3 lid 2 worden toegevoegd;
- met betrekking tot de regeling "Beter verbeteren" moet in Hoofdstuk 5, Afdeling 4, artikel 3, lid 5 de maximumbijdrage worden verhoogd van € 2.500,- naar € 5.000,-.

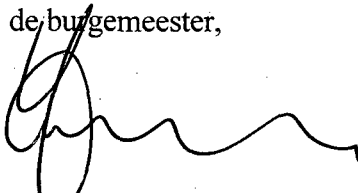
Via de door ons jaarlijks vast te stellen bestedingsprogramma's regelen wij de verdere details voor deze regelingen.

Gelet op vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. de Verordening tot wijziging van de Algemene Subsidieverordening Gemeente Groningen 2002 Hoofdstuk 5, Afdelingen 1 en 4, vast te stellen;
- II. dit besluit bekend te maken door plaatsing in het gemeentebblad en te publiceren in de Groninger Gezinsbode.

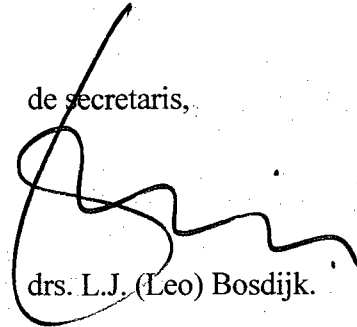
Burgemeester en wethouders
van Groningen,

de burgemeester,



dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.

de secretaris,



drs. L.J. (Leo) Bosdijk.

- ontwerp -

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Groningen van ...
(bijlage raadsverslag nr. ...);

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

HEEFT BESLOTEN:

Vast te stellen de verordening tot wijziging van de Algemene Subsidieverordening Gemeente Groningen 2002

Artikel I Wijziging verordening

De Algemene Subsidieverordening Gemeente Groningen 2002 wordt als volgt gewijzigd:

- Hoofdstuk 5, Afdeling 1, artikel 2, lid 1: aan dit artikel wordt een nieuw sublid toegevoegd: "*g. onderhoud van aangewezen of genomineerde rijks- of gemeentelijke monumenten.*"
- Hoofdstuk 5, Afdeling 1, artikel 3, lid 2: aan dit artikel wordt een nieuw sublid toegevoegd: "*f. onderhoud van aangewezen of genomineerde rijks- of gemeentelijke monumenten.*"
- Hoofdstuk 5, Afdeling 4, artikel 3, lid 5: de zinsnede "maximaal € 2.500,-- per pand" wordt vervangen door "*maximaal € 5.000,-- per pand*".

Artikel II Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Datum bekendmaking ...

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

D.H. Vrieling.

Dr. J.P. (Peter) Rehwinkel.