RAAMOVEREENKOMST

TUSSEN DE GEMEENTE
AMSTERDAM

EN DE STICHTING
NATIONAAL RESTAURATIEFONDS

Amsterdam, 17 oktober 1994.

Partijen,

I. De gemeente Amsterdam, verder te noemen "de gemeente", ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd ex artikel 78 van de Gemeentewet door de heer mr. S. Patijn, burgemeester van deze gemeente, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 29 maart 1994 en het besluit van de Gemeenteraad d.d. 6 april 1994, nummer 312

en

II. De Stichting Nationaal Restauratiefonds, verder te noemen "het Restauratiefonds", kantoor houdende te Hoevelaken, statutair gevestigd te Zeist, op grond van artikel 8, lid 2 en 3, harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1, 2, e 5.1, 2, e voorzitter van het bestuur

overwegende

dat ter bevordering van de restauratie en de renovatie van monumenten en panden en het onderhoud ervan en ter vereenvoudiging en bespoediging van de administratieve en financiële afwikkeling van de aan de eigenaren van monumenten en panden van overheidswege toegekende subsidie(s), het wenselijk is de hiervoor door de eigenaar benodigde financiering, indien door hem gewenst, door het Restauratiefonds te laten verzorgen en zonodig mede af te stemmen op en te combineren met de toekenning en uitbetaling van de van overheidswege toegekende subsidie(s),

dat het Restauratiefonds en de gemeente op grond van het bovenstaande tot samenwerking wensen te komen, op de wijze zoals in deze raamovereenkomst is beschreven,

dat binnen het kader van deze raamovereenkomst nadere overeenkomsten zullen worden gesloten ter nadere concretisering en uitwerking daarvan,

zijn overeengekomen als volgt:

Paragraaf 1 ALGEMEEN

Artikel 1 Begrippen

in deze overeenkomst wordt verstaan onder:

monument	:	een door het Rijk dan wel de gemeente of ander overheidslichaam als behoudenswaardig aangemerkte onroerende zaak gereed gekomen vóór 1 januari 1946.
pand	:	een voor particuliere woningverbetering aangemerkte onroerende zaak.
eigenaar	:	naast natuurlijke en rechtspersonen die als eigenaar van een monument of pand in de kadastrale leggers bekend staan, wordt onder een eigenaar mede verstaan: a. degene die het recht van erfpacht heeft; b. de houder van een recht van opstal; c. de eigenaar van een appartementsrecht; d. degene aan wie door een rechtspersoon een deelnemings- of lidmaatschapsrecht is verleend dat recht geeft op gebruik van een woning; e. een toekomstig eigenaar die in het bezit is van een voorlopig koopcontract.
rijkssubsidie	:	de door het Rijk ten behoeve van de restauratie, de renovatie en/of het onderhoud aan de eigenaar toegekende geldelijke steun.
provinciale subsidie	:	de door de provincie ten behoeve van de restauratie, de renovatie en/of het onderhoud aan de eigenaar toegekende geldelijke steun.
gemeentelijke subsidie	:	de door de gemeente ten behoeve van de restauratie, de renovatie en/of het onderhoud aan de eigenaar toegekende geldelijke steun.
subsidie-op-termijn	:	een voorwaardelijke subsidie welke na verloop van een vooraf vastgesteld aantal jaren wordt uitgekeerd.
Totaal-financiering	:	een samenhangende combinatie van subsidie en/of één of meer financieringsprodukten.

basisrentepercentage : het door het Restauratiefonds vastgestelde rentepercentage, dat is gebaseerd op het gemiddelde van percentages voor ongegarandeerde hypothecaire leningen met een rentevaste periode van 10 jaar en meer van landelijk opererende hypotheekinstellingen. Het is het Restauratiefonds geoorloofd om het rentepercentage op andere wijze vast te stellen, ingeval van gewijzigde marktomstandigheden of bij andere onvoorziene omstandigheden.

Artikel 2 Financieringsprodukten en diensten

1. Het Restauratiefonds is bereid, in overleg met de gemeente, aan de daarvoor in aanmerking komende eigenaren in het kader van de Totaalfinanciering de volgende financieringsprodukten te verstrekken:
   - bouwkrediet, nader uitgewerkt in paragraaf 3;
   - annuïteitenlening, nader uitgewerkt in paragraaf 4;
   - aflossingsvrije lening, nader uitgewerkt in paragraaf 5;
   - Restauratiefonds-hypotheek, nader uitgewerkt in paragraaf 6;

   De onderlinge samenhang tussen en de wijze waarop de financieringsprodukten ter beschikking worden gesteld, zullen nader worden overeengekomen op de wijze als bedoeld in artikel 5 van deze paragraaf.

2. De gemeente zal de contante waarde voortvloeiende uit of samenhangende met het verstrekken van een subsidie-op-termijn overboeken naar het Restauratiefonds, dat deze gelden zal beleggen. De wijze waarop deze besteding uit het stadsvernieuwingsfonds wordt geregeld en de belegging zal plaatsvinden is nader uitgewerkt in paragraaf 7.

3. Het Restauratiefonds biedt de gemeente de mogelijkheid te komen tot de vorming van een garantiefonds. In paragraaf 2 van deze overeenkomst wordt dit nader uitgewerkt.

4. Het Restauratiefonds kan een projectadministratie bijhouden. De wijze waarop deze projectadministratie zal worden gevoerd, is nader uitgewerkt in paragraaf 8.

Artikel 3 Garantstelling gemeente/terugvordering subsidie

1. Het Restauratiefonds zal ter zake van de te verstrekken financieringsprodukten geen risico's dragen. In verband daarmee is de gemeente bereid jegens het Restauratiefonds onvoorwaardelijk in te staan voor de voldoening van de verplichtingen van eigenaren die uit de financieringen voortvloeien. Deze garantstelling geldt alleen tussen de gemeente en het Restauratiefonds en laat de schuldplichtigheid van de eigenaar onverlet.
   De wijze waarop de garantstelling wordt vorm gegeven, is uitgewerkt in lid 2 van dit artikel en in paragraaf 2.

2. Uitbetalingen, betrekking hebbende op gemeentelijke subsidies, die het Restauratiefonds ten laste van een Bouwkrediet zal verrichten op basis van door de gemeente goedgekeurde declaraties, zijn - voor zover de gemeente daarvoor uit hoofde van paragraaf 2 niet borg staat - voor risico van de gemeente in die zin, dat deze bedragen voor rekening van de gemeente komen ook al mochten de desbetreffende subsidies geheel of gedeeltelijk vervallen, worden ingetrokken of anderszins niet tot uitkering aan het Restauratiefonds komen.

3. Indien de gemeente tot terugvordering van uitbetaalde subsidie (waaronder mede begrepen voorschotten op subsidie-op-termijn) overgaat, zal de gemeente de betrokken eigenaar ter zake aanspreken. Derhalve zal het Restauratiefonds de met de eigenaar te sluiten geldleningsovereenkomst zodanig formuleren dat de gemeente - ondanks cessie van de betreffende subsidie door de eigenaar aan het Restauratiefonds - op de eigenaar verhaal zal kunnen zoeken.
Mocht de gemeente niet in haar acties jegens de eigenaar slagen, dan zal de gemeente het Restauratiefonds nimmer ter zake aanspreken.

Artikel 4 Voorlichting

1. Het Restauratiefonds verstrekt voor haar rekening ten behoeve van de uitvoering van deze overeenkomst aan de gemeente het benodigde informatiemateriaal en de aanvraagbescheiden.

2. Het Restauratiefonds stelt voor haar rekening aan de gemeente een reken-/voorlichtingsprogramma beschikbaar ter berekening van de woonlasten en de haalbaarheid daarvan ten behoeve van de Totaalfinanciering.

3. Het Restauratiefonds draagt voor haar rekening zorg voor opleiding en begeleiding van de in lid 6. bedoelde medewerkers.

4. Het Restauratiefonds staat voor haar rekening de gemeente bij ten aanzien van voorlichtingsacties ten behoeve van eigenaren.

5. De gemeente zal voor haar rekening de eigenaren van monumenten dan wel panden in kennis stellen omtrent het gemeentelijk beleid en de mogelijkheden van de Totaal-financiering terzake.

6. De gemeente belast voor haar rekening enkele van haar medewerkers of door haar daartoe aangewezen derden met het verstrekken van informatie(materiaal) en het desgewenst opstellen van een raming voor de Totaal-financiering ten behoeve van de eigenaar.

Artikel 5 Nadere overeenkomsten

Het Restauratiefonds en de gemeente, waarin begrepen de stadsdelen, zullen binnen het kader van deze overeenkomst nadere overeenkomsten sluiten ter uitwerking van deze overeenkomst.

Partijen zullen nadere afspraken maken voor de wederzijds uit deze overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden in de vorm van uitvoeringsbepalingen, één en ander nader vast te leggen bij briefwisseling.

Artikel 6 Rekening-courant

1. Ter uitvoering van deze overeenkomst worden tussen de gemeente en het Restauratiefonds één of meer rekening-courant-overeenkomst(en) gesloten welke wordt/worden beheerst door de volgende voorwaarden en bedingen.

2. Op basis van verwachte behoefte zal de gemeente stortingen verrichten ten gunste van een rekening-courant. Een rekening-courant wordt gedebiteerd in geval van uitbetalingen van gemeentelijke subsidies en gecrediteerd in geval van stortingen door of ten behoeve van de gemeente.

3. De over het debetsaldo door het Restauratiefonds te berekenen en over het creditsaldo te vergoeden rente is gebaseerd op de door de n.v. Bank Nederlandse Gemeenten vastgestelde tarieven voor 1-maands kasgeld (debet respectievelijk credit).
In verband met het uit te voeren beheer van een rekening-courant geldt ten aanzien van de debetrente een verhoging met 0,5% en ten aanzien van de creditrente een verlaging met 1%.
Voor elke rekening-courant geldt een nader te bepalen maximum toegestaan debetsaldo. Bij overschrijding van dit maximum wordt over het bedrag van de overschrijding de debetrente aanvullend verhoogd met 2,5%.
Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 en een jaar van 360 dagen.
Het aldus berekende bedrag wordt per ultimo van het betreffende kalenderjaar in een rekening-courant verwerkt.

4. Een rekening-courant wordt gemuteerd op basis van de feitelijke valutadata.

5. Tenminste éénmaal per kwartaal zendt het Restauratiefonds een gespecificeerd mutatie-overzicht naar de gemeente.
Binnen vier maanden na afloop van het kalenderjaar wordt door het Restauratiefonds een saldoverklaring voor het voorafgaande jaar afgegeven. De gemeente zal deze saldoverklaring uiterlijk drie maanden nadien accorderen danwel eventuele opmerkingen ter zake schriftelijk geplaatst hebben.
Indien het Restauratiefonds uiterlijk drie maanden nadat zij de saldoverklaring heeft verstrekt geen schriftelijke reactie van de gemeente heeft ontvangen, dan wordt daarmee de gemeente geacht accoord te zijn gegaan met de saldoverklaring.

6. Bij het verlenen van deze kredietfaciliteit wordt er vanuit gegaan, dat deze door de gemeente niet wordt gebruikt voor het behalen van rentevoordelen door middel van rente-arbitrage.

Artikel 7 Evaluatie

Twee jaar na de ingangsdatum van deze overeenkomst zullen partijen in onderling overleg de door het Restauratiefonds in het kader van deze overeenkomst gehanteerde tarieven inzake haar financieringsprodukten en diensten heroverwegen. Een eventuele bijstelling van tarieven wordt slechts doorgevoerd nadat hierover tussen partijen overeenstemming is bereikt en de gemeentelijke regelgeving aan deze bijstelling van tarieven is aangepast. Deze aanpassing zal zo spoedig mogelijk geschieden.

Artikel 8 Controle

Het Restauratiefonds verplicht zich om er zorg voor te dragen, dat tenminste jaarlijks een controle van de administratie en jaarstukken met betrekking tot de verstrekte financieringsprodukten en diensten plaatsvindt door haar externe registeraccountant. Jaarlijks zal een accountantsverklaring worden overgelegd, opgemaakt door die externe registeraccountant.

Artikel 9 Wijziging verordeningen

Indien de gemeente wijzigingen en/of aanvullingen mocht willen doorvoeren met betrekking tot de thans geldende verordeningen en regelingen, op basis waarvan de onderhavige raamovereenkomst wordt gesloten, zal de gemeente hiertoe tevoren inhoudelijk overleg voeren met het Restauratiefonds.

Artikel 10 Duur van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst is per heden aangegaan voor onbepaalde tijd. Beëindiging van de overeenkomst kan plaatsvinden door opzegging door één van de partijen bij aangetekende brief, zulks met inachtneming van een opzegtermijn van twee jaar. Opzegging zal niet eerder kunnen plaatsvinden dan na verloop van twee jaar na heden.

2. Na beëindiging van deze overeenkomst blijven de bepalingen daarvan onverkort van kracht ten aanzien van de door het Restauratiefonds vóór de beëindiging verstrekte financieringsprodukten en diensten.

Paragraaf 2 GARANTSTELLING

Artikel 1 Bereik

5.1, 2, e gemeente stelt zich garant voor de tijdige en juiste voldoening van de betalingsverplichtingen voortvloeiende uit de aan een eigenaar verstrekte Totaal-financiering.
De gemeente zal hiertoe iedere geldleningsovereenkomst, welke in het kader van deze overeenkomst wordt aangegaan tussen eigenaar en Restauratiefonds, als borg mede-ondertekenen.
Met betrekking tot de hiervoor genoemde garanties is de - in overleg met de VNG tot stand gekomen - Modelregeling gemeentegarantie voor Totaal-financieringen van de Stichting Nationaal Restauratiefonds (d.d. 2 juli 1992) van toepassing.
De borgtocht van de gemeente is jegens het Restauratiefonds voor het overige geheel onvoorwaardelijk, ongeacht de voorwaarden welke de gemeente aan de borgstelling mocht hebben verbonden in de ter zake geldende subsidieverordeningen en ongeacht de voorwaarden welke de gemeente anderszins nu of op enig moment mocht stellen.

b. De vorenbedoelde borgtocht zal geen betrekking hebben op leningsonderdelen betreffende:
   - de Restauratie-hypotheken, welke uit hoofde van de BRRM zijn aangeboden;
   - rijkssubsidies van het ministerie van WVC respectievelijk OCW, voorzover deze betrekking hebben op rijksmonumenten;
   - provinciale en gemeentelijke subsidies, waarvan de voorwaarden uitsluitend betrekking hebben op de feitelijke uitvoering van de restauratie of renovatie-werkzaamheden en deze subsidies in het kader van het gestelde onder artikel 4 van de paragraaf betreffende het Bouwkrediet aan het Restauratiefonds zijn gecedeerd en vermeld in de desbetreffende offerte van het Bouwkrediet.

c. De garantstelling van de gemeente geldt slechts terzake van die financieringsprodukten, ten aanzien waarvan door het Bemiddelend Orgaan te Hoevelaken een positief advies is uitgebracht dan wel, in geval van een negatief advies van het Bemiddelend Orgaan, indien door de gemeente schriftelijk - eventueel onder vermelding van aanvullende voorwaarden - is aangegeven dat een Totaal-financiering alsnog dient te worden verstrekt.

Artikel 2 Instelling garantiefonds

Partijen verklaren de instelling van een garantiefonds te zijn overeengekomen op basis van de overweging dat de gemeente de financiële risico's draagt van verliezen voortvloeiende uit de financieringsprodukten, zoals vermeld in artikel 2 van paragraaf 1. Het Restauratiefonds zal ten behoeve van de gemeente zorgdragen voor de vorming en het beheer van een fonds, waarvan de middelen door de gemeente primair worden gebruikt voor de voldoening van verliezen op de financieringsprodukten waarvan de gemeente de financiële risico's draagt. Indien en voorzover de financiële positie van het fonds dit toelaat, kan de gemeente de betreffende gelden naar eigen inzicht gebruiken.

Artikel 3 Bepalingen garantiefonds

1. Het Restauratiefonds zal over de geldleningen, welke onder de werking van deze overeenkomst vallen, een rente-opslag berekenen die is bestemd voor het garantiefonds.
Het percentage, dat als rente-opslag in rekening wordt gebracht, bedraagt 0,3% en zal in de vorm van een disagio, volgens de berekening overeenkomstig Bijlage 1, door het Restauratiefonds aan de gemeente worden betaald.

2. Op de gemeente rust de plicht om te allen tijde een positief saldo in het garantiefonds aan te houden.

3. Het Restauratiefonds zal het garantiefonds voor de gemeente beheren en de administratie daarvan voeren, waaronder begrepen de functie van kassier.

4. Op het saldo in het garantiefonds zal een rente worden vergoed, gebaseerd op het tarief van de n.v. Bank Nederlandse Gemeenten voor 1-maands credit-kasgeld. In verband met het uit te voeren beheer van het garantiefonds geldt een verlaging van voornoemd tarief met 1%. Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 en een jaar van 360 dagen.
Het aldus berekende rentebedrag wordt per ultimo van het betreffende kalenderjaar in het garantiefonds verwerkt.

5. Het Restauratiefonds zal aan de gemeente telkenjare binnen vier maanden na afloop van een kalenderjaar schriftelijk verantwoording afleggen over het door haar gevoerde beheer, zulks onder overlegging van een gespecificeerd overzicht van de mutaties in het garantiefonds gedurende het verstreken kalenderjaar.

6. De gemeente zal deze verantwoording uiterlijk binnen drie maanden nadien accorderen danwel eventuele opmerkingen ter zake schriftelijk geplaatst hebben.
Indien het Restauratiefonds uiterlijk drie maanden nadat zij de verantwoording heeft afgelegd geen schriftelijke reactie van de gemeente heeft ontvangen, dan wordt de gemeente geacht daarmee accoord te zijn gegaan.

7. In geval van beëindiging van de overeenkomst blijven de door de gemeente alsdan jegens het Restauratiefonds aangegane verbintenissen inzake het dragen van de financiële risico's aangaande de door het Restauratiefonds verstrekte geldleningen onverkort van kracht.

Paragraaf 3 BOUWKREDIET

Artikel 1 Definitie bouwkrediet

Een bouwkrediet is een financieringsprodukt bedoeld voor de fase van feitelijke uitvoering van de restauratie, renovatie of onderhoud. De hoogte van het bouwkrediet wordt bepaald door de kosten (inclusief financieringskosten) te verrekenen met subsidies en inbreng van eigen geld.
De uitbetaling van het bouwkrediet is gerelateerd aan de stand van de uitvoering van de werkzaamheden aan het betreffende monument of pand. Een omschrijving betreffende de wijze van uitbetaling zal nader worden geregeld.

Artikel 2 Rentepercentage

1. In geval van een debetrente wordt het standaardrentepercentage bepaald op het basisrentepercentage met een korting van 0,5 %.

2. In geval van een creditrente wordt het standaardrentepercentage bepaald op het basisrentepercentage met een korting van 2,5 %. Indien en voorzover een Restauratie-hypotheek en/of een Restauratiefonds-hypotheek onderdeel uitmaken van de Totaal-financiering dan wordt de creditrente van het Bouwkrediet gelijk gesteld aan de debetrente van de Restauratie-hypotheek respectievelijk de Restauratiefonds-hypotheek.

3. Het standaardrentepercentage wordt verhoogd met een rente-opslag van 0,3 %, die ten gunste komt van het in paragraaf 2 genoemde garantiefonds.

Artikel 3 Kleinschaligheidstoeslag

1. Indien het totaal van de hoofdsommen terzake de op eenzelfde tijdstip aan een eigenaar verstrekte annuïteitenlening en/of aflossingsvrije lening kleiner is dan of gelijk is aan f. 50.000 dan wordt door het Restauratiefonds boven de in artikel 2, lid 1, genoemde debetrente een rente-opslag berekend van 0,5%.
2. Indien er geen annuïteitenlening en/of aflossingsvrije lening is verstrekt en het leningsbedrag van het bouwkrediet kleiner is dan of gelijk is aan f. 50.000 dan wordt door het Restauratiefonds boven de in artikel 2, lid 1, genoemde debetrente eveneens een rente-opslag berekend van 0,5%.

Artikel 4 Cessie

In verband met de voldoening van de uit een bouwkrediet voortvloeiende verplichtingen zal een eigenaar de rechten op aan hem ter zake toegezegde subsidie aan het Restauratiefonds cederen.

Artikel 5 Zekerheidsstelling

1. Tot zekerheid voor de voldoening van de uit een Bouwkrediet voortvloeiende verplichtingen zal een eigenaar ten behoeve van het Restauratiefonds het recht van hypotheek verlenen op het desbetreffende monument of pand.

2. Indien de gemeente daarmee instemt, kan de eigenaar, in plaats van het in het vorige lid genoemde recht van hypotheek, volstaan met de verstrekking van een notarieel vastgelegde positief/negatieve hypotheekverklaring met betrekking tot het desbetreffende monument of pand. De gemeente kan het Restauratiefonds te allen tijde opdracht geven tot het (doen) vestigen van een hypothecaire inschrijving.

3. Het Restauratiefonds zal de gemeente binnen 30 dagen na de vervaldatum van de laatste vordering schriftelijk de leningen melden met een achterstand van meer dan 60 dagen.

Paragraaf 4 ANNUÏTEITENLENING

Artikel 1 Definitie annuïteitenlening

Een annuïteitenlening is een lening waarvan de aflossing volgens het annuïteitensysteem plaatsvindt doch waarvoor de speciale, gunstiger, voorwaarden voor de Restauratie-hypotheek en de Restauratiefonds-hypotheek (zie par. 6) niet gelden.

Artikel 2 Rentepercentage

1. Het te hanteren standaardrentepercentage is gelijk aan het basisrentepercentage minus een korting van 0,5%.

2. Het standaardrentepercentage wordt verhoogd met een rente-opslag van 0,3 %, die ten gunste komt van het in paragraaf 2 genoemde garantiefonds.

Artikel 3 Kleinschaligheidstoeslag

Indien en voorzover het totaal van de hoofdsommen terzake de op eenzelfde tijdstip aan een eigenaar verstrekte annuïteitenlening en/of aflossingsvrije lening kleiner is dan of gelijk is aan f. 50.000 dan wordt door het Restauratiefonds een rente-opslag berekend van 0,5%.

Artikel 4 Rentevastheid

Voor de annuïteitenlening gelden de rentevastheidsperiodes welke ten tijde van afsluiten van de lening door het Restauratiefonds worden gevoerd voor dergelijke annuïteitenleningen.

Artikel 5 Looptijd

De maximale looptijd van een annuïteitenlening bedraagt 30 jaar.

Artikel 6 Kredietbeoordeling

Het Restauratiefonds zal ten behoeve van de gemeente een kredietbeoordeling doen uitvoeren door het Bemiddelend Orgaan te Hoevelaken.

Artikel 7 Zekerheidsstelling

1. Tot zekerheid voor de voldoening van de uit een annuïteitenlening voortvloeiende verplichtingen zal een eigenaar ten behoeve van het Restauratiefonds het recht van hypotheek verlenen op het desbetreffende monument of pand.

2. Indien de gemeente daarmee instemt, kan de eigenaar, in plaats van het in het vorige lid genoemde recht van hypotheek, volstaan met de verstrekking van een notarieel vastgelegde positief/negatieve hypotheekverklaring met betrekking tot het desbetreffende monument of pand. De gemeente kan het Restauratiefonds te allen tijde opdracht geven tot het (doen) vestigen van een hypothecaire inschrijving.

3. Het Restauratiefonds zal de gemeente binnen 30 dagen na de vervaldatum van de laatste vordering schriftelijk de leningen melden met een achterstand van meer dan 60 dagen.

Paragraaf 5 AFLOSSINGSVRIJE LENING

Artikel 1 Definitie aflossingsvrije lening

Een aflossingsvrije lening is een lening waarop gedurende de looptijd niet behoeft te worden afgelost. Aflossing geschiedt aan het het einde van de looptijd in één keer.
De aflossingsvrije lening kan worden verstrekt ter financiering van de subsidie-op-termijn, uitgezonderd het voorschot dat eventueel in het kader van een subsidie-op-termijn wordt verstrekt.

Artikel 2 Rentepercentage

1. Het te hanteren standaardrentepercentage is gelijk aan het basisrentepercentage minus een korting van 0,5%.

2. Het standaardrentepercentage wordt verhoogd met een rente-opslag van 0,3 %, die ten gunste komt van het in paragraaf 2 genoemde garantiefonds.

Artikel 3 Kleinschaligheidstoeslag

Indien en voorzover het totaal van de hoofdsommen terzake de op eenzelfde tijdstip aan een eigenaar verstrekte annuïteitenlening en/of aflossingsvrije lening kleiner is dan of gelijk is aan f. 50.000 dan wordt door het Restauratiefonds een rente-opslag berekend van 0,5%.

Artikel 4 Rentevastheid

Voor een aflossingsvrije lening geldt een rentevastheidsperiode welke gelijk is aan de looptijd van de aflossingsvrije lening. De maximale rentevastheidsperiode bedraagt 15 jaar.

Artikel 5 Looptijd

Voor een aflossingsvrije lening wordt de looptijd vastgesteld tot uiterlijk de datum waarop de subsidie-op-termijn overeenkomstig het gestelde in de daarop betrekking hebbende subsidiebeschikking tot uitkering zou kunnen komen.
De maximale looptijd van een aflossingsvrije lening bedraagt 15 jaar.

Artikel 6 Leningsbedrag

Het leningsbedrag van een aflossingsvrije lening zal ten hoogste gelijk kunnen zijn aan het bedrag van de subsidie-op-termijn - zijnde het totale bedrag van de subsidie, verminderd met een eventueel voorschot hierop -, zoals vermeld staat in de desbetreffende subsidiebeschikking, waarvan de rechten gecedeerd zijn ten behoeve van de desbetreffende aflossingsvrije lening.

Artikel 7 Kredietbeoordeling

Het Restauratiefonds zal ten behoeve van de gemeente een kredietbeoordeling doen uitvoeren door het Bemiddelend Orgaan te Hoevelaken.

Artikel 8 Cessie

In verband met de voldoening van de uit een aflossingsvrije lening voortvloeiende verplichtingen zal een eigenaar de rechten op de aan hem ter zake toegezegde subsidie-op-termijn aan het Restauratiefonds cederen.

Artikel 9 Zekerheidsstelling

1. Tot zekerheid voor de voldoening van de uit een aflossingsvrije lening voortvloeiende verplichtingen zal een eigenaar ten behoeve van het Restauratiefonds het recht van hypotheek verlenen op het desbetreffende monument of pand.

2. Indien de gemeente daarmee instemt, kan de eigenaar, in plaats van het in het vorige lid genoemde recht van hypotheek, volstaan met de verstrekking van een notarieel vastgelegde positief/negatieve hypotheekverklaring met betrekking tot het desbetreffende monument of pand. De gemeente kan het Restauratiefonds te allen tijde opdracht geven tot het (doen) vestigen van een hypothecaire inschrijving.

3. Het Restauratiefonds zal de gemeente binnen 30 dagen na de vervaldatum van de laatste vordering schriftelijk de leningen melden met een achterstand van meer dan 60 dagen.

Paragraaf 6 RESTAURATIEFONDS-HYPOTHEEK

Artikel 1 Definitie Restauratiefonds-hypotheek

De Restauratiefonds-hypotheek is een annuïteitenleninglening, speciaal bestemd voor de financiering van rijksmonumenten, waarvoor gunstige voorwaarden gelden. De Restauratiefonds-hypotheek kan worden verstrekt op basis van een jaarlijks door het Restauratiefonds hiertoe beschikbaar gesteld budget.

Artikel 2 Rentepercentage

1. Het te hanteren standaardrentepercentage is gelijk aan het basisrentepercentage minus een korting van 5,0%.

2. Het standaardrentepercentage wordt verhoogd met een rente-opslag van 0,3 %, die ten gunste komt van het in paragraaf 2 genoemde garantiefonds.

Artikel 4 Rentevastheid

Voor de Restauratiefonds-hypotheek geldt een rentevastheidsperiode, welke gelijk is aan de looptijd van de Restauratiefonds-hypotheek.

Artikel 5 Looptijd

De maximale looptijd van een Restauratiefonds-hypotheek bedraagt 30 jaar.

Artikel 6 Kredietbeoordeling

Het Restauratiefonds zal ten behoeve van de gemeente een kredietbeoordeling doen uitvoeren door het Bemiddelend Orgaan te Hoevelaken.

Artikel 7 Zekerheidsstelling

1. Tot zekerheid voor de voldoening van de uit een Restauratiefonds-hypotheek voortvloeiende verplichtingen zal een eigenaar ten behoeve van het Restauratiefonds het recht van hypotheek verlenen op het desbetreffende monument of pand.

2. Indien de gemeente daarmee instemt, kan de eigenaar, in plaats van het in het vorige lid genoemde recht van hypotheek, volstaan met de verstrekking van een notarieel vastgelegde positief/negatieve hypotheekverklaring met betrekking tot het desbetreffende monument of pand. De gemeente kan het Restauratiefonds te allen tijde opdracht geven tot het (doen) vestigen van een hypothecaire inschrijving.

3. Het Restauratiefonds zal de gemeente binnen 30 dagen na de vervaldatum van de laatste vordering schriftelijk de leningen melden met een achterstand van meer dan 60 dagen.

Paragraaf 7 BELEGGING SUBSIDIEGELDEN

Artikel 1 Toepassingsgebied

Indien en voorzover er sprake is van een gemeentelijke subsidie met een uitkering op termijn en ter financiering van deze gemeentelijke subsidie met betrekking tot het monument of pand een aflossingsvrije lening van toepassing is of zou kunnen zijn, zal de gemeente de door het Restauratiefonds berekende contante waarde van de subsidie-op-termijn overboeken naar het Restauratiefonds onmiddellijk na vaststelling van de geldelijke steun. Het Restauratiefonds zal deze gelden beleggen binnen het kader van haar statutaire doelstelling.
Terzake zullen tussen de gemeente en het Restauratiefonds aparte overeenkomsten van geldlening worden gesloten.

De gemeente zal de contante waarde van de subsidie-op-termijn ten laste van haar stadsvernieuwingsfonds brengen in het jaar van vaststellen van geldelijke steun. De aldus bestede gelden uit het stadsvernieuwingsfonds kunnen alleen worden gebruikt voor de uitbetaling van de subsidie-op-termijn aan de eigenaar-bewoner. De uitbetaling vindt plaats indien de eigenaar als subsidiegerechtigde aan de in de Subsidieverordening gestelde voorwaarden heeft voldaan.
De overeenkomstig het bovenstaande bestede en verantwoorde gelden uit het stadsvernieuwingsfonds, die niet worden uitbetaald omdat de subsidiegerechtigde niet heeft voldaan aan de gestelde voorwaarden, worden door het Restauratiefonds in rekening-courant geboekt ten gunste van de gemeente, waarna de gemeente deze ten gunste van haar stadsvernieuwingsfonds zal boeken.

Artikel 2 Berekeningsmethodiek

Het bedrag van de contante waarde, benodigd om de subsidie conform de toezegging uit te keren, wordt afgeleid van het bedrag van de subsidie-op-termijn, waarbij herrekening plaatsvindt op basis van het in artikel 3 omschreven rentepercentage en op basis van de periode, die voor de subsidie-op-termijn geldt. De rente wordt jaarlijks achteraf, per ultimo van ieder boekjaar, bijgeschreven. Het aantal jaarlijkse rentebijschrijvingen wordt bepaald door de periode, die voor de subsidie-op-termijn geldt.
Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 en een boekjaar van 360 dagen.

Artikel 3 Rentepercentage

Het door het Restauratiefonds te vergoeden rentepercentage wordt vastgesteld op grond van het standaardrentepercentage dat geldt voor de aflossingsvrije lening op het moment van de hieronder genoemde peildatum te verminderen met 1%.
Als peildatum voor de vaststelling van het rentepercentage geldt de datum van de voorlopige beschikking danwel de ontvangstdatum van de voorlopige beschikking bij het Restauratiefonds indien deze ontvangstdatum meer dan dertien dagen later is dan de datum van de voorlopige beschikking.
De rentevastheidsperiode is gelijk aan de looptijd van de belegging.

Artikel 4 Ingangsdatum

Zo spoedig mogelijk na het vaststellen van de geldelijke steun stelt de gemeente een exemplaar van de definitieve beschikking beschikbaar aan het Restauratiefonds. Het Restauratiefonds berekent de contante waarde van de subsidie-uitkering zoals in artikel twee beschreven en boekt dit bedrag ten laste van de rekening courant van de gemeente met als valutadatum:

- de eerste van de maand volgend op de datum van de vaststelling van de geldelijke steun danwel
- de eerste van de maand volgend op de ontvangstdatum van de definitieve beschikking bij het Restauratiefonds indien deze ontvangstdatum ligt na de eerste van de maand volgend op de datum van de vaststelling van de geldelijke steun.

Artikel 5 Beëindigingsdatum

Op de in de subsidiebeschikking vermelde uitkeringsdatum boekt het Restauratiefonds de bereikte subsidiewaarde (het bedrag van de subsidie) ten gunste van de gemeente in de rekening-courant zodat dit bedrag kan worden uitbetaald aan de eigenaar als subsidiegerechtigde indien deze heeft voldaan aan de voorwaarden waaronder de geldelijke steun werd verleend en vastgesteld.
Indien en voorzover er sprake is van een aflossingsvrije lening waarbij de in artikel 1 genoemde subsidie door de eigenaar is gecedeerd aan het Restauratiefonds, is het Restauratiefonds gemachtigd de subsidiewaarde ten laste van de gemeente in de rekening-courant te boeken en het bedrag in mindering te brengen op de aflossingsvrije lening.
Indien en voorzover er geen sprake is van een aflossingsvrije lening zal het Restauratiefonds zorgdragen voor de uitbetaling van subsidiewaarde aan de desbetreffende rechthebbende.

Artikel 6 Informatievoorziening

Het Restauratiefonds zal de administratie van de belegde subsidiegelden voeren, waaronder begrepen de registratie van de subsidiebeschikkingen, waarop de belegde subsidiegelden betrekking hebben.
De uitwerking hiervan zal worden opgenomen in de te sluiten nadere overeenkomsten.

Paragraaf 8 PROJECTADMINISTRATIE

Artikel 1 Wijze van uitvoering

1. Indien en voorzover de gemeente een projectgewijze aanpak noodzakelijk acht, is het Restauratiefonds bereid in voorkomende gevallen de projectadministratie te voeren onder verwijzing naar de volgende leden van dit artikel.
   De gemeente geeft het Restauratiefonds per project een schriftelijke opdracht.

2. Teneinde de projectadministratie te kunnen voeren dient het bouwkrediet op alle woningen in het betreffende project te worden afgesloten.

3. De projectadministratie betreft het maandelijks en op verzoek rapporteren van de werkelijke kosten en de gerealiseerde budgetten inzake de door de gemeente in het kader van de werkzaamheden aan het project geaccordeerde uitgaven.

Paragraaf 9 REIKWIJDTE

De Raamovereenkomst geldt alleen voor de subsidieregelingen, voor de uitvoering waarvan de centrale stad danwel haar bestuursorganen taken en bevoegdheden hebben.
Voor de subsidieregelingen, voor de uitvoering waarvan de stadsdelen bevoegd zijn, dient de betrokken stadsdeelraad te hebben besloten tot toetreding tot deze raamovereenkomst.

Aldus is overeengekomen en ondertekend in tweevoud te Amsterdam, de dato 17 oktober 1994

Gemeente Amsterda

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

BIJLAGE 1

DISAGIOPREMIE INZAKE OPSLAG GARANTIE/ZEKERHEIDSFONDS

Aflossingsvrije leningen:

Standaard-rentepercentage ---->	7,00%	8,00%	9,00%	10,00%	11,00%
Looptijd					
7	1,55%	1,50%	1,45%	1,40%	1,36%
8	1,70%	1,64%	1,58%	1,52%	1,47%
9	1,84%	1,77%	1,70%	1,63%	1,57%
10	1,98%	1,89%	1,81%	1,73%	1,66%
11	2,10%	2,00%	1,91%	1,82%	1,74%
12	2,21%	2,10%	2,00%	1,90%	1,81%
13	2,31%	2,19%	2,07%	1,97%	1,88%
14	2,40%	2,27%	2,15%	2,04%	1,93%
15	2,49%	2,34%	2,21%	2,09%	1,98%

Annuïteitenleningen:

Standaard-rentepercentage ---->	7,00%	8,00%	9,00%	10,00%	11,00%
Looptijd					
7	0,98%	0,96%	0,94%	0,92%	0,91%
8	1,07%	1,05%	1,03%	1,01%	0,99%
9	1,16%	1,14%	1,11%	1,09%	1,06%
10	1,25%	1,22%	1,19%	1,17%	1,14%
15	1,63%	1,57%	1,52%	1,47%	1,43%
20	1,91%	1,83%	1,76%	1,68%	1,62%
25	2,12%	2,02%	1,92%	1,82%	1,74%
30	2,28%	2,15%	2,03%	1,92%	1,81%

De voornoemde percentages gelden bij een rente-opslag van 0,3%.

Interpolaties tussen de vermelde looptijden en standaardrentepercentages kunnen rechtevenredig worden toegepast en afgerond op twee cijfers achter de komma. In geval van extrapolatie zal het Restauratiefonds een aanvulling op dit overzicht geven.