Subsidieverordening monumenten en beeldbepalende panden

(geconsolideerde versie, geldend vanaf 29-5-2003)

Wettechnische informatie <

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Amsterdam
Officiële naam regeling	Subsidieverordening monumenten en beeldbepalende panden
Citeertitel	Subsidieverordening monumenten en beeldbepalende panden
Vastgesteld door	gemeenteraad
Onderwerp	Monumenten en welstand

Opmerkingen m.b.t. de regeling

Vastgesteld bij raadsbesluit van 14 juli 1999, nr. 384 (Gemeenteblad 1999, afd. 3, nr. 62), in werking getreden op 21 juli 1999
Gewijzigd bij raadsbesluit van 4 juli 2001, nr. 452 (Gemeenteblad 2001, afd. 3, nr. 76), in werking getreden op 1 januari 2002

1. **Inhoud**

    1. **Art. 1 Begripsomschrijvingen**
    2. **Art. 2 Vaststelling budget**
    3. **Art. 3 Jaarprogramma**
    4. **Art. 4 Criteria**
    5. **Art. 5 Stadsdeel Amsterdam-Centrum**
    6. **Art. 6 Kosten waarvoor een subsidie kan worden toegekend**
    7. **Art. 7 Subsidie op termijn**
    8. **Art. 8 Subsidie eigenaren-verhuurders, zijnde toegelaten instellingen en instellingen zonder winstoogmerk**
    9. **Art. 9 Kleine subsidie**
    10. **Art. 10 Weigering**
    11. **Art. 11 Wijze van aanvragen**
    12. **Art. 12 Beslissing op de aanvraag**
    13. **Art. 13 Verplichtingen**
    14. **Art. 14 Vaststelling subsidie**
    15. **Art. 15 Onderhoudsverplichting**
    16. **Art. 16 Opnieuw vaststellen bijdrage ex art. 7**
    17. **Art. 17 Hardheidsclausule**
    18. **Art. 18 Overgangsbepalingen**
    19. **Art. 19 Slotbepalingen**

Wettelijke grondslag(en) of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd

- Gemeentewet, art. 149

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Geen

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerkingtreding	Terugwerkende kracht t/m	Betreft	Ontstaansbron / Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Kenmerk voorstel
29-5-2003		art. x, y-z	7-5-2003 Gemeenteblad 2003, afd. 3A, nr. 92/196 -	Gemeenteblad, 2003, afd. 1, nr. 196

Art. 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. a. beeldbepalend pand: een pand dat niet als monument is beschermd, maar dat naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders een kenmerkend onderdeel vormt van een stads- of dorpsgezicht en dat als zodanig is vermeld op door Burgemeester en Wethouders vastgestelde lijsten en de daarbij behorende kaarten;

1. b. Burgemeester en Wethouders: het College van Burgemeester en Wethouders;

1. c. subsidie op termijn: een voorwaardelijke subsidie die na verloop van een vooraf vastgesteld aantal jaren wordt uitgekeerd, mits aan de door Burgemeester en Wethouders gestelde voorwaarden is voldaan;

1. d. casco: de hoofdstructuur van een pand, bestaande uit:
    1. dragende onderdelen (funderingen, gevels, balkdragende muren, kapconstructies en balklagen);

1. vloeren en trappen;

1. binnenafwerkingen (zoals binnenpleisterwerk en gewelven);

1. buitenafwerkingen (schilderwerk, pleisterwerk en voegwerk);

1. schoorstenen, dakkapellen, kozijnen, ramen en deuren;

1. dakbedekkingen, goten en hemelwaterafvoeren;

1. rookkanalen;

1. e. commissie van advies: de commissie van advies als bedoeld in art. 91 van de Gemeentewet;

1. f. eigenaar:
    1. onder eigenaar wordt mede verstaan:

1. de economisch-eigenaar;

1. de erfpachter;

de vruchtgebruiker;

1.
de houder van het appartementsrecht als bedoeld in art. 5:106 van het Burgerlijk Wetboek;

1.
degene aan wie een rechtspersoon deelnemings- of lidmaatschaps-rechten heeft verleend die recht geven op het gebruik van de woning;

1.

g. haalbaarheidsonderzoek: een onderzoek naar de bouwtechnische gebreken van een te restaureren monument, dat tevens uitsluitsel geeft over de kosten van de herstelwerkzaamheden die noodzakelijk zijn om het monument in een goede bouwtechnische staat te brengen;

1.
h. monument:

1.
een rijksmonument: pand dat is opgenomen in het Monumentenregister zoals bedoeld in art. 6 van de Monumentenwet 1988;

1.
een gemeentelijk monument: pand dat is opgenomen in de monumentenlijst zoals bedoeld in art. 1 van de Monumenten-verordening Binnenstad Amsterdam 1995;

1.
i. noodherstel: het treffen van voorzieningen aan een monument, noodzakelijk om het voortbestaan van het pand te waarborgen in de periode die vooraf gaat aan de restauratie;

1.
j. onderhoudsplan: een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd overzicht van onderhoudswerkzaamheden die gedurende een periode van 15 jaar nodig worden geacht, teneinde het kwaliteitsniveau dat met de uitvoering van een restauratie wordt bereikt te andhaven;

1.
k. restauratie: herstelwerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de instand-houding van een monument en die het normale onderhoud te boven gaan;

1.
l. stadsvernieuwing: de stelselmatige inspanning, zowel op stedebouwkundig als op sociaal, economisch, cultureel en milieuhygiënisch gebied, gericht op behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van bebouwde gedeelten van het gemeentelijk grondgebied;

1.
m. subsidiabele kosten: kosten die noodzakelijk zijn om de onderdelen van een monument of beeldbepalend pand, die monumentale of beeldbepalende waarden bezitten, op sobere en doelmatige wijze te herstellen of te conserveren;

1.
n. toegelaten instelling: een toegelaten instelling als bedoeld in art. 70, lid 1, van de Woningwet, werkzaam in de gemeente Amsterdam;

1.
o. verlenen van een subsidie op termijn: het besluit van Burgemeester en Wethouders dat een

opschortende voorwaardelijke aanspraak op de bijdrage op termijn verschaft aan de begunstigde;

1. p. vaststellen van een subsidie op termijn: het besluit van Burgemeester en Wethouders nadat de werkzaamheden zijn voltooid, waarbij de hoogte van de verleende subsidie op termijn wordt vastgesteld;

1. q. werkingssfeer van het Stadsvernieuwingsfonds: het deel van het gemeentelijk grondgebied dat wordt gekenmerkt door bebouwing uit de periode vóór 1946;

1. r. woning: elke woonruimte die door haar bouwwijze bestemd is voor zelfstandige bewoning en als zodanig bij voortduring in gebruik is of gebruikt gaat worden. Hieronder wordt mede verstaan:
1 een woongebouw in de zin van art. 1, tweede lid, onder f, van het Bouwbesluit;
2 een afzonderlijk gedeelte van een gebouw, welk gedeelte tot bewoning is of wordt bestemd.

Art. 2 Vaststelling budget

1. De Gemeenteraad neemt jaarlijks, door de vaststelling van de begroting, een besluit dat aangeeft welk bedrag in het desbetreffende begrotingsjaar ten hoogste beschikbaar is voor de verlening van subsidies aan natuurlijke of rechtspersonen.

2. Het in dit artikel bedoelde besluit wordt bekendgemaakt door middel van publikatie in het Gemeenteblad.

Art. 3 Jaarprogramma

1. Burgemeester en Wethouders stellen, gehoord de commissie van advies, belast met de Monumentenzorg, jaarlijks een programma vast van monumenten en beeldbepalende panden die op grond van deze verordening in aanmerking komen voor een subsidie.

2. De samenstelling van dit programma vindt plaats na de dagelijkse besturen van de stadsdelen in de gelegenheid te hebben gesteld hun wensen dienaan-gaande kenbaar te maken.

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, de dagelijkse besturen van de stadsdelen gehoord, het programma tussentijds te wijzigen indien bijzondere omstandigheden daartoe aanleiding geven.

Art. 4 Criteria

Bij hun beslissing om aanvragen om een subsidie op te nemen in een jaar-programma houden Burgemeester en Wethouders in ieder geval rekening met:

1. a. de monumentale waarde van het pand;

1. b. de bouwtechnische staat van het pand;

1. c. de prioriteit die het uitvoeren van de werkzaamheden waarvoor een subsidie wordt gevraagd, heeft in het kader van de stadsvernieuwing;

1. d. het huidige en toekomstige gebruik van het pand;

1. e. de mate waarin op andere wijze in subsidie kan worden voorzien.

Art. 5 Stadsdeel Amsterdam-Centrum

Deze verordening is niet van toepassing op monumenten en beeldbepalende panden in het stadsdeel Amsterdam-Centrum die niet voldoen aan de eisen van art. 3 van het Bouwbesluit en die zijn opgenomen in het programma Behoud en herstel van het stadsdeel Amsterdam-Centrum.

Art. 6 Kosten waarvoor een subsidie kan worden toegekend

1. Burgemeester en Wethouders kunnen de eigenaar van een monument een subsidie verlenen in de subsidiabele kosten van restauratie, noodherstel of haalbaarheidsonderzoek.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen de eigenaar van een beeldbepalend pand een subsidie verlenen in de subsidiabele kosten van herstel van beeld-bepalende elementen.

3. Onder de subsidiabele kosten van een restauratie wordt verstaan:
    1. a. het deel van de aanneemsom dat betrekking heeft op het herstel van (onderdelen van) het casco, alsmede onderdelen die de monumentale waarde van het pand mede bepalen, zoals decoratieve gevelelementen en stoepen, en interieuronderdelen, zoals betimmeringen, plafonds en schoor-steenmantels;
    1. b. de kosten van architect en constructeur, alsmede de kosten van toezicht en de kostenbewaking, voor zover deze betrekking hebben op de ingevolge onder a als subsidiabel aan te merken restauratiewerkzaamheden;
    1. c. de kosten die voortvloeien uit het herstel van onvoorziene bouwkundige gebreken die tijdens de restauratiewerkzaamheden worden geconstateerd, mits bijtijds gemeld en geaccordeerd, tot een maximum van 10% van de kosten zoals vermeld onder a en b.;
    1. d. het deel van de legeskosten dat betrekking heeft op de ingevolge onder a, b en c vastgestelde subsidiabele kosten;
    1. e. de BTW over de ingevolge onder a, b en c vastgestelde subsidiabele kosten, voor zover deze niet bij 's rijks belastingen kan worden teruggevorderd.

4. Onder de subsidiabele kosten van noodherstel wordt verstaan:
    1. a. de kosten van het op sobere en doelmatige wijze waterdicht maken van daken, goten

en raampartijen met het doel lekkage te voorkomen in de periode die vooraf gaat aan de restauratie van een pand;

1.

b. de kosten van stutten en inpakken, noodzakelijk om de standzekerheid van een pand te waarborgen in de periode die vooraf gaat aan de restauratie van een pand.

5.

Onder de subsidiabele kosten van een haalbaarheidsonderzoek zijn begrepen de kosten van een technische opname, een schetsplan en een, door een architect op te stellen, gedetailleerde begroting.

6.

Bij het herstel van beeldbepalende elementen worden als subsidiabel aangemerkt de kosten van het herstel van onderdelen van het dak en de gevel die bepalend zijn voor het stadsbeeld, zoals dak- en kroonlijsten, balkons, ramen, deuren, luifels en gevelstenen.

Art. 7 Subsidie op termijn

1.

De subsidie wordt verleend in de vorm van een subsidie op termijn, welke betaalbaar wordt gesteld aan het einde van het lopende kwartaal van het jaar waarin een termijn van 15 jaar na vaststelling van de subsidie is verstreken.

2.

Burgemeester en Wethouders kunnen aan een eigenaar van een monument of beeldbepalend pand een subsidie op termijn verlenen ter hoogte van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 122.520.

3.

Indien zich in een monument of beeldbepalend pand meer dan drie woningen bevinden, geldt, in afwijking van lid 2, een subsidie op termijn ter hoogte van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 40.840 per woning.

4.

Op de subsidies, vermeld in het tweede en derde lid, kunnen de subsidies die op grond van enige andere subsidieregeling voor de verbetering van woningen zijn verleend of vastgesteld, geheel of ten dele in mindering worden gebracht, voordat een subsidie op grond van deze verordening wordt vastgesteld.

Art. 8 Subsidie eigenaren-verhuurders, zijnde toegelaten instellingen en instellingen zonder winstoogmerk

1.

Burgemeester en Wethouders kunnen aan een eigenaar-verhuurder van een monument of beeldbepalend pand, zijnde een toegelaten instelling of een instelling zonder winstoogmerk die uitsluitend de instandhouding van monumenten tot doel heeft, een subsidie-ineens verlenen, die bestaat uit een percentage van de subsidiabele kosten.

2.

Het percentage bedraagt, in geval van restauratie, noodherstel en herstel van beeldbepalende elementen:

1.

a. voor eigendommen van de gemeente en toegelaten instellingen: 50%;

1.

b. voor privaatrechtelijke rechtspersonen die aantoonbaar zonder winstoog-merk uitsluitend de instandhouding van monumenten ten doel hebben en van wie de statuten door Burgemeester en Wethouders als zodanig zijn goedgekeurd: 60%.

3. In de naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders daarvoor in aanmerking komende gevallen kan op verzoek van de aanvrager een voorschot op de subsidie zoals bedoeld in lid 1 worden verstrekt. Dit verzoek dient op een door Burgemeester en Wethouders beschikbaar te stellen formulier te worden ingediend. Het voorschot bedraagt maximaal 70% van de verleende subsidie.

Art. 9 Kleine subsidie

1. Indien de subsidiabele kosten zoals bedoeld in art. 6, minder zijn dan € 4.540, kan een subsidie-ineens worden verleend ter grootte van 50% van de subsidiabele kosten.

2. De subsidiabele kosten van een haalbaarheidsonderzoek worden volledig vergoed tot een maximum van € 2.270

Art. 10 Weigering

1. Een subsidie wordt niet verleend, indien:

a. met de werkzaamheden het belang van de monumentenzorg niet of in onvoldoende mate wordt gediend;

1. b. de kosten van de werkzaamheden niet geacht kunnen worden in een redelijke verhouding te staan tot het te verkrijgen resultaat;

1. c. de subsidie wordt aangevraagd voor werkzaamheden aan onderdelen van een pand waarvoor in een periode van 15 jaar voorafgaande aan de aanvraag reeds een subsidie van overheidswege werd verleend;

1. d. het werk waarvoor een subsidie wordt aangevraagd, reeds is uitgevoerd of indien een begin is gemaakt met de werkzaamheden zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.

2. Indien de Gemeenteraad een besluit heeft genomen tot onteigening van een pand dan wel beëindiging van het erfpachtrecht, wordt een subsidie voor het betrokken pand geweigerd, tenzij deze is ingediend door een gemeentelijke dienst of bedrijf, of een instelling als bedoeld in art. 8, eerste lid.

Art. 11 Wijze van aanvragen

1. Voor de aanvraag van een subsidie wordt gebruik gemaakt van een door Burgemeester en Wethouders vastgesteld formulier.

2. Bij de aanvraag dienen tevens te worden overgelegd:

a. het bewijs van eigendom door middel van een gewaarmerkt recent uittreksel uit de kadastrale legger;

1. b. tekeningen (schaal 1 : 50) van zowel de bestaande toestand als de te maken toestand, de plattegronden, dwars- en langsdoorsneden, de gevels met de belendingen en de plaatselijke situatie;

1. c. een gedetailleerde werkomschrijving of bestek;

1. d. een gespecificeerde begroting van de kosten;

1. e. de naam en het adres van de aannemer;

1. f. een abonnement of contract met de Stichting Monumentenwacht Noord-Holland dan wel een naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gelijkwaardige onafhankelijke instelling, die inspecties uitvoert naar de algehele bouwkundige en onderhoudssituatie van panden.

3. Een aanvraag dient vóór 1 oktober te zijn ingediend teneinde betrokken te kunnen worden bij het jaarprogramma van het daarop volgende jaar.

Art. 12 Beslissing op de aanvraag

1. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen acht weken na de dag waarop een aanvraag als bedoeld in art. 11 door hen is ontvangen of de aanvraag wordt opgenomen in een jaarprogramma.
Indien Burgemeester en Wethouders niet binnen acht weken beslissen over de aanvraag, stellen zij de aanvrager schriftelijk in kennis van de termijn waarbinnen een beslissing tegemoet kan worden gezien

1. .2. Aanvragen die slechts om redenen van onvoldoende budget niet in het jaarprogramma kunnen worden opgenomen, worden aangehouden voor het daaropvolgend jaarprogramma; indien ook dan geen opname in het programma volgt, wordt de subsidie geweigerd.

Art. 13 Verplichtingen

De subsidie wordt verleend onder oplegging van de verplichting dat:

1. a. binnen een bij de verlening te bepalen termijn een begin met de werkzaam-heden wordt gemaakt en dit schriftelijk wordt gemeld aan Burgemeester en Wethouders;

1. b. de werkzaamheden zijn voltooid vóór een bij de verlening te bepalen tijdstip;

1. c. niet wordt afgeweken van het goedgekeurde plan, behalve voorzover voorafgaande toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

1. d. bij de uitvoering van de werkzaamheden niet wordt gehandeld in strijd met het bepaalde in art. 3 van het Vestigingsbesluit bedrijven.

Art. 14 Vaststelling subsidie

Burgemeester en Wethouders stellen de subsidie vast nadat:

1. a. de in de aanvraag opgenomen werkzaamheden schriftelijk gereed zijn gemeld onder indiening van de daarop betrekking hebbende gegevens, onder meer de originele rekeningen en betalingsbewijzen inzake de uitgevoerde werkzaamheden, alsmede de totale kostenopstelling waarin de verrichte werkzaamheden op dezelfde wijze zijn gerangschikt als in de begroting en, voor zover van toepassing, een lijst van meer- en minderwerk;

1. b. de onder a bedoelde werkzaamheden van gemeentewege zijn gecontroleerd en akkoord bevonden;

1. c. de eigenaar bij Burgemeester en Wethouders een onderhoudsplan heeft ingediend en dit plan door Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd.

Art. 15 Onderhoudsverplichting

1. Een subsidie wordt verleend onder oplegging van de verplichting dat de eigenaar, alsmede de rechtsopvolger, het pand conform een onderhoudsplan zoals bedoeld in art. 1, onder j, zal onderhouden.

2. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot het onderhoudsplan en de uitvoering ervan.

3. De eigenaar van een monument is verplicht, een abonnement te nemen bij de Stichting Monumentenwacht Noord-Holland of een naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders gelijkwaardige onafhankelijke instantie die tot taak heeft periodieke inspecties uit te voeren en dit abonnement in ieder geval tot de uitbetaling van de subsidie te continueren. Een afschrift van het periodieke inspectierapport wordt aan Burgemeester en Wethouders verzonden.

4. Indien niet aan de onderhoudsverplichting wordt voldaan, zullen Burgemeester en Wethouders besluiten:
    1. a. de subsidie geheel of gedeeltelijk in te trekken, al naar gelang de ernst van de overtreding, en/of
    1. b. reeds betaalde voorschotten op de subsidie geheel of gedeeltelijk terug te vorderen.

Art. 16 Opnieuw vaststellen bijdrage ex art. 7

1. Indien de eigenaar, alsmede de rechtsopvolger, het pand waarvoor de subsidie op grond van art. 7 is verleend, binnen 15 jaar na de vaststelling van de subsidie vervreemdt, stellen Burgemeester en Wethouders de subsidie opnieuw vast volgens de in lid 2 vermelde reeks.

De hoogte van de subsidie, bedoeld in het eerste lid, bedraagt, te rekenen vanaf de datum waarop de subsidie is vastgesteld:

1. a. bij vervreemding binnen een jaar: nihil;
1. b. bij vervreemding in een later jaar: een percentage van de vastgestelde subsidie zoals vermeld in de volgende tabel:

bij verloop van 1 jaar, doch minder dan 2 jaar: 15%;
bij verloop van 2 jaar, doch minder dan 3 jaar: 36%;
bij verloop van 3 jaar, doch minder dan 4 jaar: 39%;
bij verloop van 4 jaar, doch minder dan 5 jaar: 42%;
bij verloop van 5 jaar, doch minder dan 6 jaar: 46%;
bij verloop van 6 jaar, doch minder dan 7 jaar: 50%;
bij verloop van 7 jaar, doch minder dan 8 jaar: 54%;
bij verloop van 8 jaar, doch minder dan 9 jaar: 58%;
bij verloop van 9 jaar, doch minder dan 10 jaar: 63%;
bij verloop van 10 jaar, doch minder dan 11 jaar: 68%;
bij verloop van 11 jaar, doch minder dan 12 jaar: 73%;
bij verloop van 12 jaar, doch minder dan 13 jaar: 79%;
bij verloop van 13 jaar, doch minder dan 14 jaar: 85%;
bij verloop van 14 jaar, doch minder dan 15 jaar: 92%.

Art. 17 Hardheidsclausule

In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders in het belang van de monumentenzorg afwijken van de bepalingen van deze verordening.
Burgemeester en Wethouders zullen hiertoe niet overgaan dan nadat de betrokken commissie van advies is gehoord.

Art. 18 Overgangsbepalingen

1. Aanvragen voor geldelijke steun in de subsidiabele kosten van restauraties, noodherstel of haalbaarheidsonderzoeken waarop door Burgemeester en Wethouders niet schriftelijk is beslist, worden afgehandeld op voet van deze verordening.

2. Op aanvragen die voor de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingediend en waarop een bijdrage is toegekend, blijven de bepalingen van de Subsidieverordening Stadsvernieuwing Amsterdam 1985 onverkort van toepassing.

Art. 19 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op een nader door Burgemeester en Wethouders vast te stellen tijdstip.

2. Deze verordening kan worden aangehaald als Subsidieverordening monumenten en beeldbepalende panden.