

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan : Burgemeester en Wethouders  
Onderwerp : Verordening, nadere regels en samenwerkingsovereenkomst Deventer Erfgoedfonds (voorheen Deventer restauratiefonds)  
Portefeuillehouder : Wethouder Duursma  
Notanummer : 2026-142  
Datum B&W-vergadering : 7-04-2026  
Team : Team Economie en Cultuur  
Programma : 10b - Kunst, cultuur en erfgoed

Parafen voor akkoord nota :

- 01-04-2026: Afdelingsmanager Ruimte en Economie
- 01-04-2026: Teamleider
- 31-03-2026: Wethouder

Parafen voor agendering :

- 01-04-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Bijlagen bij deze nota : Deventer Erfgoedfondsverordening 3 april 2026 2026-142 .docx, nadere regeling maatregelenlijst duurzaam.pdf, Nadere regels Deventer Erfgoedfondsverordening.docx, Samenwerkingsovereenkomst Deventer Erfgoedfonds 23-3-2026 akk NRF.docx, Toelichting Deventer Erfgoedfondsverordening 2026-142.docx, Uitvoeringsbepalingen Deventer Erfgoedfonds 23-3-2026.docx, Was Wordt vergelijking Deventer Erfgoedfondsverordening.pdf

Datum definitieve akkoord : 7-04-2026

## Besluit

1. de nadere regels voor de uitvoering van de Deventer Erfgoedfondsverordening vast te stellen
2. de bevoegdheid tot het nemen van een besluit op grond van de Deventer Erfgoedfondsverordening, met uitzondering van het besluit tot vaststelling van het subsidieplafond op basis van artikel 2, tweede lid van deze verordening, per inwerkingtredingsdatum van deze verordening te mandateren aan de algemeen directeur, dit volgens het bepaalde in artikel 10:3 Awb
3. het totale subsidieplafond voor 2026 van het Deventer Erfgoedfondsverordening vast te stellen op €300.000
4. akkoord te gaan met het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met de Stichting Nationaal Restauratiefonds op het gebied van de instandhouding van monumenten
5. Wethouder I. Duursma te mandateren om te besluiten de samenwerkingsovereenkomst namens de gemeente aan te gaan met de Stichting Nationaal Restauratiefonds op het gebied van de instandhouding van monumenten
6. de burgemeester te verzoeken wethouder I. Duursma, volmacht te verlenen om de overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen
7. de raad voor te stellen om:
  - de Deventer Restauratiefondsverordening 1999 in te trekken met ingang van de datum waarop de Deventer Erfgoedfondsverordening in werking treedt
  - de Deventer Erfgoedfondsverordening vast te stellen
8. het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen
9. de stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

## **Inleiding**

De Deventer Erfgoedverordening is bedoeld voor herstellen, verbeteren, behouden én het verduurzamen van gemeentelijke monumenten. De kosten voor beheer en onderhoud van een beschermd monument kunnen hoger zijn dan bij een niet beschermd pand. Als tegemoetkoming hiervan heeft Deventer sinds 1999 een restauratiefonds en een restauratiefondsverordening.

Redenen om een nieuwe verordening op te stellen zijn:

- De wens om de werking van het fonds te verbreden met de kosten van verduurzaming.
- Op termijn wordt het direct beschikbare bedrag in het fonds lager als gevolg van het revolverende karakter. Het Deventer Erfgoedfonds is een revolverend fonds waaruit leningen worden verstrekt. Eigenaren kunnen een lening aanvragen uit dit fonds tegen een rente die 3 tot 5 procent lager is dan de marktrente. Rente en aflossing vloeien terug naar het fonds. Als het hoofdbedrag is uitgeleend blijven de jaarlijkse inkomsten van aflossing en rente over, dus het revolverende deel. Het hoofdbedrag van het fonds was destijds vier miljoen gulden, gevoed uit de stichting beheer Cai-Gelden (opbrengsten verkoop kabelnetwerk). Het bedrag aan uitstaande leningen is €1.822.626,00. Jaarlijks valt er ongeveer €70.000 aan rente en aflossing terug in het fonds. Voor nieuwe leningen is €987.865 beschikbaar (stand 13 januari 2026).
- De bestaande restauratieverordening is niet meer up to date en sluit niet aan bij de uitvoering en bij nieuwe ontwikkelingen van het gemeentelijk erfgoedbeleid.

De nieuwe verordening is op de volgende punten inhoudelijk gewijzigd.

- Beperken werking tot alle gemeentelijke monumenten
- Uitbreiden werking tot maatregelen voor het verduurzamen
- Verlagen hoogte van de lening
- Delegatie vaststellen subsidieplafond aan College
- Evaluatiebepaling minder uitgebreid
- Vervallen van Restauratieprogramma en deelbudgetten
- Vervallen van de onderhoudsplicht
- Vervallen onvoorziene situaties
- Vervallen gemeentelijke risicovoorziening

Een korte beschrijving van de wijzigingen staat in de was/wordt lijst in de bijlage.

## **Beoogd maatschappelijk resultaat**

Doel is een actuele verordening voor eigenaren van gemeentelijke monumenten die bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van het erfgoed en past bij het resterende budget en het revolverende deel van het Deventer Erfgoedfonds.

## **Kader**

- Cultuurvisie 2025-2028, Cultuur voor en door iedereen
- Uitvoeringsstrategie Cultuurvisie 2025-2028
- Titel 4.2. Algemene wet bestuursrecht

## **Betrokken partijen en participatie**

Nationaal Restauratiefonds (NRF). Specifiek is gekeken naar de samenhang tussen verordening en de werkzaamheden van het NRF.

NV Bergkwartier: NV Bergkwartier is als eigenaar van met name rijksmonumenten geïnformeerd over de wijziging.

## **Toelichting op participatiebeleid**

-

### **Argumenten voor en tegen**

#### **Beslispunt 1-nadere regels**

Voor: De nadere regels benoemen de methodiek waarop de te subsidiëren kosten worden berekend. Door dit buiten de verordening te laten kan sneller ingespeeld worden op eventuele wijzigingen.

#### **Beslispunt 3-subsidieplafond**

Een subsidieplafond is vereist om bij overschrijden van het budget in het fonds een subsidieaanvraag te kunnen weigeren.

Voor: Met een jaarlijks vast te stellen plafond kan snel ingespeeld worden op veranderingen in de hoogte van het fonds en voorkomen worden dat het fonds te snel leegraakt.

Bij het vaststellen van de hoogte van het plafond voor 2026 is rekening gehouden met al ingediende aanvragen onder de Deventer Restauratiefondsverordening evenals de mogelijkheid dat er tijdens de behandeling van de Deventer Erfgoedfondsverordening alsnog een grote aanvraag wordt ingediend voor de in de "oude" verordening genoemde bedragen (max. €450.000).

Tegen: Er wordt minder uitgeleend dan wat er in het fonds beschikbaar is. Vanwege het revolverende karakter van het Deventer Erfgoedfonds kan de omvang van het fonds variëren gedurende het tijdvak waarvoor het subsidieplafond van toepassing is.

#### **Beslispunt 4-samenwerkingsovereenkomst**

Voor: Het gaat feitelijk om het vernieuwen van de bestaande samenwerking met het Nationaal Restauratiefonds. Ondertekening is nodig voor de uitvoering en het beheer van het Deventer Erfgoedfonds. De samenwerking is als volgt ingericht. Eigenaren vragen op basis van de Deventer Erfgoedfondsverordening een subsidie aan in de vorm van een Deventer erfgoedfondshypotheek uit het Deventer Erfgoedfonds. Het Nationaal Restauratiefonds verstrekt vervolgens deze leningen onder de door het Nationaal Restauratiefonds te bepalen voorwaarden, zoals een verzekeringsplicht en een positieve uitkomst van de kredietbeoordeling. Het Nationaal Restauratiefonds beschikt over een vergunning van de AFM voor het aanbieden van hypothecair krediet.

#### **Beslispunt 6-Verordening**

In de Cultuurvisie 2025-2028 is de vernieuwing van het Deventer Restauratiefonds uit 1999 aangekondigd.

#### Doelgroep

Voor: De verordening is gericht op de eigenaren van gemeentelijke monumenten omdat daarvoor in tegenstelling tot de rijksmonumenten minder regelingen zijn voor leningen en subsidies. Naast het Deventer Erfgoedfonds zijn er geen andere gemeentelijke subsidieregelingen voor eigenaren van een monument.

Meerdere aanvragers kunnen gebruik maken van het fonds voordat de bodem is bereikt. Het te lenen bedrag is van € 450.000 verlaagd tot €100.000 met een maximum van €25.000 voor verduurzamingsmaatregelen.

Tegen: De beschikbare middelen zijn niet voldoende om voor alle gemeentelijke monumenten een ruime regeling te bieden. De bedragen zijn naar beneden bijgesteld omdat er minder middelen in het fonds zitten en om zo te voorkomen dat het fonds met enkele aanvragen leegraakt. Op termijn wordt het direct beschikbare bedrag in het fonds sowieso lager als gevolg van het revolverende karakter.

Eigenaren van een rijksmonument kunnen geen gebruik meer maken van het Deventer Erfgoedfonds. In tegenstelling tot eigenaren van een gemeentelijk monument hebben zij andere opties.

### Verduurzamen

Verduurzamen van een monument is mogelijk als daarbij rekening wordt gehouden met monumentale waarden. Dit kan een extra inspanning en meerkosten betekenen voor een eigenaar, zoals het laten uitvoeren van een onderzoek naar mogelijkheden van verduurzaming of het laten uitvoeren van niet-standaard verduurzamingsoplossingen.

Voor: Ook bij eigenaren van een gemeentelijk monument leeft de wens om hun pand te verduurzamen. Het verduurzamen van een monument gaat in de praktijk vaak samen met ander (groot) onderhoud van het pand, waarvoor al een beroep gedaan kon worden op het fonds. Daar komt nu bij de financieringsmogelijkheid voor verduurzamingsmaatregelen die bijdragen aan de energie-efficiëntie van het pand, zoals isolatie.

De verordening sluit aan bij de landelijke verplichting dat vanaf eind mei 2026 het energielabel voor monumenten geldt bij verkoop, verhuur of verlenging van een huurovereenkomst. De verwachting is dat daardoor meer eigenaren stappen willen zetten in het verduurzamen van hun monument.

In het fonds blijven middelen beschikbaar voor de instandhouding van erfgoed door de verduurzamingskosten aan een maximum te verbinden. Er geldt een maximaal te lenen bedrag voor verduurzamen omdat het Deventer Erfgoedfonds ook bedoeld is voor leningen ten behoeve van de instandhouding van monumenten en niet alleen of grotendeels voor verduurzamen van monumenten.

Tegen: De grote verduurzamingsslag op erfgoed wordt niet via het fonds bereikt. Wel is het een eerste stap voor eigenaren die kunnen en willen investeren in verduurzaming.

Strikt bekeken gaat het bij verduurzamen niet om onderhoud of restauratie van de monumentale onderdelen van een pand. Anderzijds draagt de verduurzaming wel bij aan het voortbestaan van het pand.

Voor: Dit voorkomt dat alsnog aanvragen binnenkomen die vallen onder het oude kader.

## **Financiële consequenties en dekking**

### **Geen risicovoorziening in de begroting**

De, in te trekken, Deventer Restauratiefondsverordening bevat de bepaling dat een risicovoorziening nodig is ter dekking van verliezen op verleende hypotheek. Dit voorschrift is niet overgenomen in de Deventer Erfgoedfondsverordening. Het niet terugbetalen van de leningen is voor de gemeentelijke begroting een laag risico. Het fonds staat op afstand en is financieel gezien geen onderdeel van die begroting.

Het gevolg van niet terugbetalen landt in het Erfgoedfonds. Er komt dan minder geld aan rente en aflossing binnen waardoor er op termijn minder uitgeleend kan worden. De kans op het niet

terugbetalen van de lening is laag. Het betreft hypothecaire leningen dus met een onderpand. Voorafgaand aan de leningen wordt een krediettoets uitgevoerd door het Nationaal Restauratiefonds.

### **Openbaarmaking en communicatie**

Nadat de verordening is vastgesteld komt een gezamenlijk ondertekeningsmoment van de samenwerkingsovereenkomst. Gemeente en NRF stemmen de communicatie hierover af.

### **Aanpak en uitvoering**

- Indienen raadsvoorstel
- Ondertekenen Samenwerkingsovereenkomst
- Werkproces uitwerken
- Communicatie over het Deventer Erfgoedfonds

## RAADSVORSTEL

Onderwerp	: Verordening, nadere regels en samenwerkingsovereenkomst Deventer Erfgoedfonds (voorheen Deventer restauratiefonds)
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma
Voorstelnummer	: 2026-142
Datum B en W besluit	: 7-04-2026
Team	: Team Economie en Cultuur
Programma	: 10b - Kunst, cultuur en erfgoed

## Inleiding

De kosten voor beheer en onderhoud van een beschermd monument kunnen hoger zijn dan bij een niet beschermd pand. Als tegemoetkoming hiervan heeft Deventer sinds 1999 een restauratiefonds. Eigenaren van een monument kunnen een lening aanvragen uit het Deventer Restauratie Fonds (DRF). Voor de uitvoering van het fonds is de Deventer Restauratiefondsverordening opgesteld.

Voorliggend voorstel betreft actualisering van de verordening.

## Raadsvoorstel

1. De Deventer Restauratiefondsverordening 1999 in te trekken met ingang van de datum waarop de Deventer Erfgoedfondsverordening in werking treedt
2. De Deventer Erfgoedfondsverordening vast te stellen

## Kern raadsvoorstel

De nieuwe verordening is op de volgende punten inhoudelijk gewijzigd.

- Beperken werking tot alle gemeentelijke monumenten
- Uitbreiden werking tot maatregelen voor het verduurzamen
- Verlagen maximale hoogte van de lening
- Delegatie vaststellen subsidieplafond aan College
- Evaluatiebepaling minder uitgebreid
- Vervallen van Restauratieprogramma en deelbudgetten
- Vervallen van de onderhoudsplicht
- Vervallen onvoorziene situaties
- Vervallen gemeentelijke risicovoorziening

Een beschrijving van de wijzigingen staat in de was/wordt lijst in de bijlage.

Het Deventer Erfgoedfonds is een revolverend fonds waaruit leningen worden verstrekt. Eigenaren kunnen een lening aanvragen uit dit fonds tegen een rente die 3 tot 5 procent lager is dan de marktrente. Rente en aflossing vloeien terug naar het fonds. Het hoofdbedrag van het fonds was destijds vier miljoen gulden, gevoed uit de stichting beheer Cai-Gelden (opbrengsten verkoop kabelnetwerk). Als het hoofdbedrag is uitgeleend blijven de jaarlijkse inkomsten van aflossing en rente over. Op dit moment staat er € 1.822.626,00 uit aan lopende leningen. Jaarlijks komt er ongeveer €70.000 binnen aan rente en aflossingen. Voor nieuwe leningen is €987.865 beschikbaar (stand 13 januari 2026).

De leningen uit het Deventer Erfgoedfonds (voorheen Deventer Restauratiefonds) zijn bedoeld voor het herstellen, verbeteren, behouden én het verduurzamen van gemeentelijke monumenten. Eigenaren vragen op basis van de Deventer Erfgoedfondsverordening een subsidie aan. Deze subsidie bestaat uit een Deventer erfgoedfonds-hypotheek gefinancierd uit het Deventer Erfgoedfonds. Vervolgens verstrekt het Nationaal Restauratiefonds deze leningen onder de door het Nationaal Restauratiefonds te bepalen voorwaarden, zoals een verzekeringsplicht en een positieve

uitkomst van de kredietbeoordeling. Het Nationaal Restauratiefonds beschikt over een vergunning van de AFM voor het aanbieden van hypothecair krediet.

Het College en Nationaal Restauratiefonds sluiten een herziene samenwerkingsovereenkomst over de uitvoering en het beheer van het Deventer Erfgoedfonds.

## **Beoogd resultaat**

Doel is een actuele verordening voor eigenaren van gemeentelijke monumenten die bijdraagt aan de toekomstbestendigheid van het erfgoed en past bij het resterende budget en het revolverende deel van het Deventer Erfgoedfonds.

## **Kader**

- Cultuurvisie 2025-2028 Cultuur voor en door iedereen
- Uitvoeringsstrategie Cultuurvisie 2025-2028
- Titel 4.2. Algemene wet bestuursrecht

## **Argumenten ten behoeve van de raad**

In de Cultuurvisie 2025-2028 is de vernieuwing van het Deventer Restauratiefonds uit 1999 aangekondigd.

### Doelgroep

Voor: De verordening is gericht op de eigenaren van gemeentelijke monumenten omdat daarvoor in tegenstelling tot de rijksmonumenten minder regelingen zijn voor leningen en subsidies. Naast het Deventer Erfgoedfonds zijn er geen andere gemeentelijke subsidieregelingen voor eigenaren van een monument.

Meerdere aanvragers kunnen gebruik maken van het fonds voordat de bodem is bereikt. Het te lenen bedrag is van € 450.000 verlaagd tot €100.000 met een maximum van €25.000 voor verduurzamingsmaatregelen.

Tegen: De beschikbare middelen zijn niet voldoende om voor alle gemeentelijke monumenten een ruime regeling te bieden. De bedragen zijn naar beneden bijgesteld omdat er minder middelen in het fonds zitten en om zo te voorkomen dat het fonds met enkele aanvragen leegraakt. Op termijn wordt het direct beschikbare bedrag in het fonds sowieso lager als gevolg van het revolverende karakter.

Eigenaren van een rijksmonument kunnen geen gebruik meer maken van het Deventer Erfgoedfonds. In tegenstelling tot eigenaren van een gemeentelijk monument hebben zij andere opties.

### Verduurzamen

Verduurzamen van een monument is mogelijk als daarbij rekening wordt gehouden met monumentale waarden. Dit kan een extra inspanning en meerkosten betekenen voor een eigenaar, zoals het laten uitvoeren van een onderzoek naar mogelijkheden van verduurzaming of het laten uitvoeren van niet-standaard verduurzamingsoplossingen.

Voor: Ook bij eigenaren van een gemeentelijk monument leeft de wens om hun pand te verduurzamen. Het verduurzamen van een monument gaat in de praktijk vaak samen met ander (groot) onderhoud van het pand, waarvoor al een beroep gedaan kon worden op het fonds. Daar komt nu bij de financieringsmogelijkheid voor verduurzamingsmaatregelen die bijdragen aan de energie-efficiëntie van het pand, zoals isolatie.

De verordening sluit aan bij de landelijke verplichting dat vanaf eind mei 2026 het energielabel voor monumenten geldt bij verkoop, verhuur of verlenging van een huurovereenkomst. De verwachting is dat daardoor meer eigenaren stappen willen zetten in het verduurzamen van hun monument.

In het fonds blijven middelen beschikbaar voor de instandhouding van erfgoed door de verduurzamingskosten aan een maximum te verbinden. Er geldt een maximaal te lenen bedrag voor verduurzamen omdat het Deventer Erfgoedfonds ook bedoeld is voor leningen ten behoeve van de instandhouding van monumenten en niet alleen of grotendeels voor verduurzamen van monumenten.

Tegen: De grote verduurzamingsslag op erfgoed wordt niet via het fonds bereikt. Wel is het een eerste stap voor eigenaren die kunnen en willen investeren in verduurzaming.

Strikt bekeken gaat het bij verduurzamen niet om onderhoud of restauratie van de monumentale onderdelen van een pand. Anderzijds draagt de verduurzaming wel bij aan het voortbestaan van het pand.

## **Betrokken partijen en participatie**

De verordening is tot stand gekomen in afstemming met het Nationaal Restauratiefonds. De verordening sluit aan bij de vraag van eigenaren om de lening ook te kunnen gebruiken voor verduurzamingsmaatregelen.

## **Financiële consequenties**

### **Geen risicovoorziening in de begroting**

De in te trekken, Deventer Restauratiefondsverordening bevat de bepaling dat een risicovoorziening nodig is ter dekking van verliezen op verleende hypotheek. Dit voorschrift is niet overgenomen in de Deventer Erfgoedfondsverordening. Het niet terugbetalen van de leningen is voor de gemeentelijke begroting een laag risico. Het fonds staat op afstand en is financieel gezien geen onderdeel van de begroting.

Het gevolg van niet terugbetalen landt in het Erfgoedfonds. Er komt dan minder geld aan rente en aflossing binnen waardoor en kan er op termijn minder uitgeleend kan worden. De kans op het niet terugbetalen van de lening is laag. Het betreft hypothecaire leningen dus met een onderpand. Voorafgaand aan de leningen wordt een krediettoets uitgevoerd door het Nationaal Restauratiefonds.

## **Betrokkenheid raad**

### **Evaluatie Deventer Erfgoedfonds**

De raad heeft in 1999 de middelen beschikbaar gesteld voor het fonds. In de verordening is bepaald wie, waarvoor in aanmerking komt voor een lening uit het fonds. Het vaststellen van de verordening is de bevoegdheid van de raad. De uitvoering is gedelegeerd aan het College. Het College evalueert iedere vier jaar de werking van het fonds en rapporteert hierover aan de raad.

### **Delegatie vaststellen subsidieplafond**

Een subsidieplafond is nodig om juridisch een grondslag te hebben de subsidieaanvraag te weigeren als het budget (Deventer Erfgoedfonds) wordt overschreden. Vanwege het revolverende karakter van het Deventer Erfgoedfonds kan de omvang ervan gedurende het tijdvak waarvoor het subsidieplafond van toepassing is variëren. In de Deventer Erfgoedfondsverordening is de bevoegdheid om het subsidieplafond vast te stellen gedelegeerd aan het College. Hiermee wordt flexibiliteit behouden om het plafond tussentijds aan te passen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,

de secretaris, J.P. Wassens      -      de burgemeester, R.C. König

## **ONTWERP-RAADSBESLUIT**

Onderwerp : Verordening, nadere regels en samenwerkingsovereenkomst  
Deventer Erfgoedfonds (voorheen Deventer restauratiefonds)  
Voorstelnummer : 2026-142  
Datum raadstafel :  
Datum raadsvergadering :

Burgemeester en wethouders van Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7-04-2026, nummer 2026-142.

## **BESLUITEN**

1. De Deventer Restauratiefondsverordening 1999 in te trekken met ingang van de datum waarop de Deventer Erfgoedfondsverordening in werking treedt
2. De Deventer Erfgoedfondsverordening vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,  
de Griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Intitulé

Verordening Deventer Erfgoedfonds

De raad van de gemeente Deventer,

gelezen het voorstel van het college van 7 april 2026, nr. 2026-142,

overwegende dat:

- in Deventer veel cultureel erfgoed aanwezig is;
- dit erfgoed bijdraagt aan een samenleving waar mensen zich thuis voelen;
- het belangrijk is om dat erfgoed goed te beheren en te onderhouden;
- het verduurzamen van erfgoed mede bijdraagt aan het gebruik en daarmee aan de voortdurende instandhouding van erfgoed;
- met het oog op de toekomstbestendigheid van het Deventer erfgoed en de beschikbare financiële middelen hiervoor, het gewenst is om de bestaande Deventer Restauratiefondsverordening 1999 en het Deventer Restauratiefonds te wijzigen.

gelet op Titel 4.2. van de Algemene wet bestuursrecht

besluit vast te stellen de

Verordening Deventer Erfgoedfonds

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van

De raad voornoemd,  
de Griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

## **Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening en de daarop gebaseerde nadere regels wordt verstaan onder:

- a. gemeentelijke monumenten: panden en objecten die als gemeentelijk monument zijn aangewezen op grond van artikel 4.1.1. van de Verordening Fysieke Leefomgeving of panden en objecten die in het omgevingsplan de functieaanduiding gemeentelijk monument hebben op grond van artikel 4.2. Omgevingswet.
- b. religieus genootschap: een genootschap op geestelijke grondslag voor het gezamenlijk belijden van godsdienst of levensovertuiging.
- c. voorzieningen: ingrepen aan een pand of object met het doel de monumentale delen er van te herstellen, verbeteren of te behouden of ingrepen aan een pand of object ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen.
- d. verduurzamingsmaatregelen: maatregelen die bijdragen aan de energie-efficiëntie van het pand, zoals kierdichting of isolatie voor wanden, kappen, vloeren en vensters. Installaties vallen hier niet onder met uitzondering van ventilatievoorzieningen die bijdragen aan een beter binnenklimaat. De verduurzamingsmaatregelen dragen bij aan de voortdurende instandhouding van het monument.
- e. kosten van de voorzieningen: de door burgemeester en wethouders goedgekeurde of vastgestelde kosten van de voorzieningen inclusief de kosten voor het voorafgaand laten uitvoeren van een deskundig advies met betrekking tot de aan te brengen voorzieningen in relatie tot de cultuurhistorische waarden van het monument.
- f. privaat bezit: monumenten die niet in eigendom zijn van de gemeente of een andere rechtspersoon of instelling die in overwegende mate een publiekrechtelijke taak vervult;
- g. eigenaar: een natuurlijke persoon, rechtspersoon of religieus genootschap, daaronder mede begrepen verenigingen van eigenaren, die op het tijdstip van voltooiing van de voorzieningen een zakelijk recht heeft in de zin van: het eigendom, recht van erfpacht, recht van opstal of een appartementsrecht of degene aan wie door een rechtspersoon een deelnemings- of lidmaatschapsrecht is verstrekt dat recht geeft op het gebruik van een monument
- h. Nationaal Restauratiefonds: de Stichting Nationaal Restauratiefonds, statutair gevestigd in Amersfoort.
- i. Deventer Erfgoedfonds-hypotheek: een subsidie in de vorm van een Regionale Restauratiefonds-hypotheek onder de productnaam Deventer Erfgoedfonds-hypotheek verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds uit het Deventer Erfgoedfonds

## **Artikel 2 Deventer Erfgoedfonds**

1. Er is een Deventer Erfgoedfonds, ten laste waarvan een subsidie in de vorm van een Deventer Erfgoedfonds-hypotheek als bedoeld in artikel 3 kan worden verleend, nadat het college daartoe op aanvraag heeft besloten. Rente en aflossing op Deventer Erfgoedfonds-hypotheeken vallen toe aan het Deventer Erfgoedfonds.
2. Het College is bevoegd om jaarlijks de hoogte van het Deventer Erfgoedfonds vast te stellen. Dit fonds geldt voor het betreffende tijdvak als subsidieplafond als bedoeld in artikel 4:22 van de Algemene wet bestuursrecht en wordt verdeeld op basis van het criterium “wie het eerst komt,

wie het eerst maakt” waarbij als datum van indiening van de subsidieaanvraag geldt de datum waarop de aanvraag volledig is.

3. Jaarlijks worden de beschikbare financiële middelen door het College bekend gemaakt voor in het in lid 1 bedoelde fonds.

4. Burgemeester en wethouders sluiten met het Nationaal Restauratiefonds een samenwerkingsovereenkomst af waarin afspraken over de uitvoering en het beheer van het Deventer Erfgoedfonds worden gemaakt.

### **Artikel 3 Deventer Erfgoedfonds-hypothek**

1. Een Deventer Erfgoedfonds-hypothek is een lening met een maximum looptijd van 20 jaar, waarbij de betaling van rente en aflossing volgens het annuïteitensysteem plaatsvindt. In bijzondere omstandigheden is een looptijd toegestaan van maximaal 30 jaar.

2. De Deventer Erfgoedfonds-hypothek wordt verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds, nadat door het college positief is besloten op de daarvoor ingediende aanvraag zoals genoemd onder artikel 4. Het Nationaal Restauratiefonds voert een (krediet)beoordeling uit en bepaalt de looptijd van de lening.

3. Het leningsbedrag bij een Deventer Erfgoedfonds-hypothek bedraagt maximaal 100% van de in artikel 5 bedoelde kosten van de voorzieningen met een minimum van €10.000 en een maximum van €100.000.

## **Hoofdstuk 2 Verleningsgrondslag**

### **Artikel 4 subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypothek**

1. Voor het treffen van voorzieningen aan gemeentelijke monumenten in privaat bezit kunnen burgemeester en wethouders op aanvraag van de eigenaar besluiten een aanspraak op verstrekking van een subsidie in de vorm van een Deventer Erfgoedfonds-hypothek als bedoeld in artikel 3 verlenen. Dit besluit geschiedt onder voorbehoud van een positieve (krediet)beoordeling door het Nationaal Restauratiefonds.

2. Het in het lid 1 genoemde besluit van het college dat de basis vormt voor verstrekking van een hypothecaire geldlening (Deventer Erfgoedfonds-hypothek) door het Nationaal Restauratiefonds, is een besluit tot verlening van een subsidie als bedoeld in artikel 4:21, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Artikel 5 Berekening kosten van de voorzieningen**

1. De hoogte van de Deventer Erfgoedfonds-hypothek wordt berekend aan de hand van de bij de subsidieverlening goedgekeurde kosten van de voorzieningen, of de werkelijke kosten indien burgemeester en wethouders deze lager vaststellen na uitvoering van de werkzaamheden.

2. De kosten voor verduurzamingsmaatregelen komen in aanmerking voor een Deventer Erfgoedfonds-hypothek tot maximaal 25% van de goedgekeurde kosten van de voorzieningen met een maximum van €25.000 aan verduurzamingskosten.

3. Op de kosten van de voorzieningen worden de kosten in mindering gebracht waarvoor op grond van andere regelingen een tegemoetkoming is verkregen.

### **Hoofdstuk 3 Aanvragen en verlening van de subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypotheek**

#### **Artikel 6 Indiening aanvraag**

1. De aanvrager vraagt de in artikel 4 bedoelde subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypotheek aan op een door burgemeester en wethouders vast te stellen formulier.
2. Een aanvraag gaat vergezeld van de op het aanvraagformulier aangegeven gegevens en bescheiden.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, naast de in lid 2 genoemde gegevens en bescheiden, om nadere gegevens en bescheiden verzoeken indien dit naar hun oordeel gewenst is voor een juiste beoordeling van de aanvraag.
4. Onder de in lid 2 genoemde gegevens en bescheiden dient in ieder geval te worden verstaan:
  - a. een gespecificeerde begroting van de kosten;
  - b. een werkbeschrijving;
  - c. tekeningen van de bestaande - en nieuwe toestand van het monument (minimaal schaal 1:100).

#### **Artikel 7 Termijn van indiening en verlenen subsidie**

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen 13 weken na ontvangst van een aanvraag. Een positief besluit geschiedt onder voorbehoud van een positieve (krediet)beoordeling door het Nationaal Restauratiefonds. Een afschrift van dit besluit wordt naar het Nationaal Restauratiefonds gezonden.
2. Burgemeester en wethouders kunnen hun beslissing eenmalig met ten hoogste dertien weken verdagen.

#### **Artikel 8 Weigeringsgronden**

1. Burgemeester en wethouders weigeren de verlening van een subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypotheek indien:
  - a. naar hun oordeel het belang van de monumentenzorg in onvoldoende mate is gediend met het treffen van de voorzieningen;
  - b. naar hun oordeel de kosten van de voorzieningen niet in een redelijke verhouding staan tot het te verkrijgen resultaat;
  - c. naar hun oordeel de voorzieningen niet voldoende sober en doelmatig worden uitgevoerd;
  - d. met de uitvoering van de te treffen voorzieningen een aanvang is gemaakt voordat op de aanvraag is beslist;

- e. de aanvrager niet de informatie beschikbaar houdt die burgemeester en wethouders noodzakelijk achten voor een juist toezicht op de naleving van de in de verordening gestelde voorwaarden en op verzoek van burgemeester en wethouders niet terstond levert;
  - f. de door burgemeester en wethouders gestelde nadere voorwaarden niet worden nageleefd;
  - g. de noodzakelijke vergunningen en toestemmingen niet zijn aangevraagd of niet zijn verleend, of;
  - h. voor de duur van de uitvoering van de werkzaamheden geen CAR-verzekering is afgesloten.
2. In afwijking van het gestelde in lid 1, sub c kunnen burgemeester en wethouders in het belang van de monumentenzorg toestemming verlenen voor het toepassen van voorzieningen die naar hun oordeel niet als sober en doelmatig gelden.

### **Artikel 9 Intrekking of wijziging**

1. Burgemeester en wethouders kunnen hun besluit tot de verlening van de subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypothec onverminderd het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht intrekken of wijzigen, indien:
- a. bij de uitvoering van de voorzieningen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming is of wordt afgeweken van het door burgemeester en wethouders bij de verlening goedgekeurde plan;
  - b. de aanvrager niet binnen 52 weken na het besluit tot verlening van de subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypothec een aanvang heeft gemaakt met de voorzieningen;
  - c. niet is voldaan aan de overige voorwaarden van de verordening en de ingevolge de verordening door burgemeester en wethouders vastgestelde nadere regels;
  - d. de noodzakelijke vergunningen en toestemmingen niet zijn verleend, of;
  - e. de in artikel 7, lid 1 genoemde (krediet)beoordeling negatief is.
2. In geval van intrekking of wijzigen van het besluit tot subsidieverlening kunnen burgemeester en wethouders besluiten het verstrekte leningbedrag geheel of gedeeltelijk te laten opeisen en terugvorderen door het Nationaal Restauratiefonds.

## **Hoofdstuk 4 Gereedmelding van de voorzieningen en aanvraag tot vaststelling subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypothec**

### **Artikel 10 Indiening gereedmelding**

1. De aanvrager meldt aan burgemeester en wethouders dat de voorzieningen gereed zijn, op een daartoe door burgemeester en wethouders vast te stellen formulier.
2. De gereedmelding is tevens een aanvraag om vaststelling van de definitieve kosten van de voorzieningen en daarmee de definitieve vaststelling van de subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypothec.

3. De aanvrager dient de gereedmelding bij burgemeester en wethouders in binnen dertien weken na de voltooiing van de werkzaamheden, doch uiterlijk binnen drie jaar na het besluit tot verlening van de subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypotheek.

#### **Artikel 11 Voorwaarden gereedmelding**

1. De gereedmelding dient tenminste te bevatten:

- a. een verklaring van de aanvrager dat is of wordt voldaan aan de voorwaarden waaronder de subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypotheek is verleend;
- b. een opgave van de gereedkomingsdatum;
- c. een opgave van de datum waarop een aanvang is gemaakt met de werkzaamheden waarvoor een subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypotheek is verleend, en;
- d. een opgave van de werkelijke kosten van de voorzieningen.

2. De gereedmelding gaat vergezeld van een opgave van de afwijkingen van bestek en tekeningen, indien deze hebben plaatsgevonden.

3. De aanvrager dient gedurende een periode van vijf jaar na de gereedmelding alle rekeningen en betalingsbewijzen met betrekking tot de werkzaamheden ter controle beschikbaar te houden.

#### **Artikel 12 Beslissing over de vaststelling van de subsidie**

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen dertien weken na ontvangst van de gereedmelding over de vaststelling van de subsidie Deventer Erfgoedfonds-hypotheek. Een afschrift van dit besluit wordt naar het Nationaal Restauratiefonds gezonden.

2. Burgemeester en wethouders kunnen een besluit als bedoeld in lid 1 eenmaal met ten hoogste dertien weken verdagen.

3. Indien de subsidie lager wordt vastgesteld, kunnen burgemeester en wethouders de verstrekte Deventer Erfgoedfonds-hypotheek geheel of gedeeltelijk door het Nationaal Restauratiefonds laten intrekken door geheel of gedeeltelijke opeising en terugvordering van het leningbedrag.

#### **Hoofdstuk 5 Slotbepalingen**

##### **Artikel 13 Hardheidsclausule**

1. Op grond van bijzondere omstandigheden kunnen burgemeester en wethouders in een concreet geval afwijken van de bepalingen in deze verordening, indien een strikte toepassing ervan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

2. Voorafgaande aan de toepassing van het lid 1 kunnen burgemeester en wethouders advies vragen aan een naar hun oordeel deskundige partij.

#### **Artikel 14 Afwijken van termijnen**

1. Burgemeester en wethouders kunnen op een daartoe strekkende en gemotiveerde aanvraag van de aanvrager afwijken van de termijnen genoemd in de artikelen 9 lid 1, sub b en 10 lid 3. Een dergelijke aanvraag wordt vóór het verstrijken van de bedoelde termijn ingediend bij burgemeester en wethouders.

2. Indien burgemeester en wethouders een aanvraag als bedoeld in lid 1 honoreren, stellen zij een nieuwe termijn vast.

#### **Artikel 15 Nadere regels**

1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels en voorwaarden stellen met betrekking tot:

- a. de op grond van deze verordening te verstrekken Deventer Erfgoedfonds-hypotheek;
- b. de normering en de wijze van specificatie van de in artikel 1 sub c en e, juncto artikel 5 bedoelde voorzieningen en kosten en;
- c. de uitvoering van de verordening in het algemeen.

#### **Artikel 16 Evaluatie**

Burgemeester en wethouders evalueren iedere vier jaar de werking van het Deventer Erfgoedfonds en rapporteren hierover aan de raad.

#### **Artikel 17 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt de dag na bekendmaking in werking.
2. De Deventer Restauratiefondsverordening 1999 wordt ingetrokken met ingang van de datum waarop de onderhavige verordening in werking treedt.

#### **Artikel 18 Overgangsbepaling**

1. De Deventer Restauratiefondsverordening 1999 blijft van kracht op subsidies die op basis daarvan zijn verleend en op hypotheeklen die op basis daarvan zijn verstrekt.
2. Aanvragen om subsidies die zijn ingediend vóór inwerkingtreding van deze verordening, worden afgehandeld volgens de Deventer Restauratiefondsverordening 1999, tenzij de aanvrager schriftelijk aangeeft te kiezen voor afhandeling volgens deze verordening.

#### **Artikel 19 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als: Deventer Erfgoedfondsverordening.

# Maatregelenlijst Duurzame Monumenten-Lening

## Leeswijzer

- ✓ Deze maatregelenlijst bevat de maatregelen die in aanmerking komen voor een lening met de bijbehorende voorwaarden en normen.
- ✓ Het inpassen van energiebesparende maatregelen in een monument vraagt om zorgvuldigheid en maatwerk, omdat het in samenhang moet zijn met het behoud van de monumentale waarden.
- ✓ Een DuMo-adviseur (met kennis van duurzaamheid en monumentenbehoud) kan u informeren over de monumentale waarden, energiebesparende mogelijkheden en eventuele vergunningen. Dit advies kan meegefinancierd worden.
- ✓ U moet een Verklaring Energiebesparing Rijksmonument (separaat formulier) aanleveren. Hiermee wordt aangetoond dat de energiebesparende maatregelen voldoen aan de eisen. De verklaring bepaalt de grondslag (maximale hoogte) van de lening.
- ✓ U moet een omgevingsvergunning aanleveren of een verklaring van de gemeente dat dit niet nodig is.
- ✓ Als u vanuit een onderneming financiert, dient u aan te tonen of u de btw kunt verrekenen. Dit is van invloed op de maximale leninghoogte.
- ✓ Heeft u vragen? Neem dan contact op met onze Monumentencoaches via telefoonnummer 088 - 253 90 10.

## A.1 Lijst met energiebesparende maatregelen

Dit zijn de energiebesparende maatregelen die in aanmerking komen voor een Duurzame Monumenten-Lening voor rijksmonumenten:

### B.1 Duurzaamheidsadvies

1. Duurzaamheidsadvies

### B.2 Isolerende maatregelen

2. Gevelisolatie
3. Spouwmuurisolatie
4. Dakisolatie/dakisolatie i.c.m. asbestsanering
5. Groen dak
6. Vloerisolatie
7. Bodemisolatie/bodemisolatie i.c.m. vloerisolatie
8. Isolerende beglazing /voorzetbeglazing aan de binnen- of buitenzijde
9. Isolerende deuren
10. Isolerende gevelpanelen
11. Kierdichting

### B.3 Maatregelen ten behoeve van energievoorziening

12. Zonnepanelen (PV en PVT systemen)
13. Zonneboiler
14. Warmtepomp
15. Hybride warmtepomp
16. Hoogrendementsketel (i.c.m. hybride warmtepomp)
17. Verwarmingsketel op alternatieve duurzaam opgewekte gassen
18. Warmtekrachtkoppeling (WKK)
19. Maatregelen voor aansluiting op het warmtenet

### B.4 Maatregelen ten behoeve van ventilatie, warmteterugwinning en distributie

20. Vraaggestuurde ventilatie
21. Energiezuinige gelijkstroompomp en/of gelijkstroomventilator
22. Installaties voor warmteterugwinning
23. Installeren van een lage temperatuur afgiftesysteem
24. Waterzijdig inregelen

### B.5 Maatregelen die vergelijkbaar zijn

Bij B.5 staat onder welke voorwaarden vergelijkbare maatregelen in aanmerking komen voor een Duurzame Monumenten-Lening

## A.2 Algemene normen ten aanzien van energiebesparende maatregelen

### Biobased materialen

- ✓ Biobased materialen zijn (bouw)materialen die ecologisch verantwoord geteeld, geoogst, gebruikt en hergebruikt (kunnen) worden, onder andere als (historisch verantwoord) isolatiemateriaal.
- ✓ Het heeft de voorkeur om gebruik te maken van biobased materialen waar dit mogelijk is en verantwoord om toe te passen, rekening houdend met de normen op het gebied van isolatiewaarden, brandveiligheid en het behoud van de monumentale waarden.

### Isolatiewaarden

- ✓ In de maatregelenlijst zijn isolatiewaarden opgenomen als minimale norm waaraan moet worden voldaan. Dit zijn de isolatienormen (minimale toegevoegde warmteweerstand) van het materiaal dat wordt toegepast, dus de Rd-waarde.
- ✓ Indien op basis van de Rd-waarde de minimale norm niet wordt behaald, maar wel met de Rc-waarde van de gehele constructie, dan wordt dit goedgekeurd, mits dit is verklaard in de Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

### Kosten van (installatie)werkzaamheden

- ✓ De kosten van bijkomende (installatie)werkzaamheden vormen een onderdeel van de grondslag, mits deze kosten rechtstreeks betrekking hebben op het operationeel maken van de energiebesparende maatregel. Dat geldt bijvoorbeeld voor de kosten van een grondboring voor een aardwarmtepomp.
- ✓ Dit geldt ook voor de aansluitkosten en de kosten voor de bijbehorende materialen, zoals bekabeling op het perceel.
- ✓ Er kan sprake zijn van het aanleggen van leidingwerk / bekabeling ten behoeve van latere fasegewijze aansluiting als dat gewenst is.
- ✓ Bij het toepassen van isolatiemaatregelen kunnen de kosten van regelwerk en aftrimming worden meegenomen. Dat geldt niet voor de verdere afwerking van bijvoorbeeld wanden of vloeren.
- ✓ Opslagpercentages voor indirecte kosten die zijn opgenomen in de offerte van klussenbedrijven en aannemers mogen worden meegenomen, maar voor maximaal de volgende percentages: Algemene bouwplaats kosten (ABK) 9%, Algemene bedrijfskosten (AK) 7%, Winst & Risico (W&R 3%). Samen mogen deze percentages een opslag vormen van niet meer dan 20%.
- ✓ Er mag een post onvoorzien zijn opgenomen van maximaal 5% in verband met eventuele extra werkzaamheden of in verband met eventuele door te voeren prijsstijgingen.
- ✓ De te treffen maatregelen dienen te worden uitgevoerd door een aannemer/installateur. Een keurmerk is niet noodzakelijk, maar als hulpmiddel om een installateur te vinden, kunt u bijvoorbeeld gebruikmaken van [technieknederland.nl](http://technieknederland.nl). Zelfwerkzaamheid is niet toegestaan. Het Restauratiefonds kan op grond van opgedane negatieve ervaringen met bepaalde aannemers/installateurs besluiten maatregelen te nemen (bijvoorbeeld door deze uit te sluiten als uitvoerder van voor deze leningsfaciliteit kwalificerende energiebesparende maatregelen).

### Niet monumentale aanbouw of bijgebouw

- ✓ De kosten van verduurzaming van een niet monumentale aanbouw of bijgebouw kunnen worden meegenomen, mits het staat op hetzelfde perceel als het rijksmonument en het de energiehuishouding van het monument aantoonbaar ten goede komt.

### Energiebesparende voorzieningen in de wettelijke leennormen voor consumenten

- ✓ Bij verstrekking van een Duurzame Monumenten-Lening aan consumenten dient het Restauratiefonds rekening te houden met de bepalingen vanuit de Tijdelijke Regeling Hypothecair Krediet. Deze regeling geeft onder meer de ruimere mogelijkheid om energiebesparende maatregelen te financieren tot 106% van de marktwaarde. De lijst met energiebesparende maatregelen is in de regeling beknopter dan in deze maatregelenlijst.
- ✓ Alleen de volgende maatregelen vallen onder de ruimere leenmogelijkheden van de wettelijke regeling. Dit kan invloed hebben op de mogelijke hoogte van de lening: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), energiezuinige deuren, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen indien deze voorzieningen worden getroffen in combinatie met hoog rendement beglazing (ten minste HR ++), douche-warmteterugwinningssysteem, energiezuinig ventilatiesysteem indien deze voorziening wordt getroffen in combinatie met andere energie- besparende voorzieningen, warmtepompen, zonnecellen of een combinatie van de genoemde voorzieningen.

### Vaststelling van de grondslag van de Duurzame Monumenten-Lening

- ✓ De aanvrager van de Duurzame Monumenten-Lening is verplicht om de Verklaring Energiebesparing Rijksmonument aan te leveren. Hiermee wordt aangetoond dat de energiebesparende maatregelen voldoen aan de eisen. Op de verklaring geeft de aannemer/installateur of een andere door het Restauratiefonds aangewezen partij (bouwkundig bureau) aan welke maatregelen getroffen gaan worden en dat deze voldoen aan de gestelde eisen.
- ✓ Naast deze ondertekende verklaring heeft het Restauratiefonds ook een offerte (voorzien van een kostenoverzicht inclusief btw) nodig om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen. Ook als de offerte van de aannemer/ installateur de eisen van het fonds bevat, is het opsturen van de ondertekende verklaring noodzakelijk.
- ✓ Als u de btw kunt verrekenen, dan wordt deze niet meegenomen in de grondslag van de lening. De hoofdsom wordt dan gebaseerd op het vastgestelde bedrag in de verklaring van de betrokken aannemer en/of installateur, exclusief terug te vorderen btw. Op verzoek van het Restauratiefonds moet het al dan niet verrekenbaar zijn van btw worden aangetoond.

## B.1 Duurzaamheidsadvies

### 1. Duurzaamheidsadvies

Verduurzaming van monumenten is mogelijk, mits het zorgvuldig wordt uitgevoerd. Met een duurzaamheidsadvies voor monumenten (DuMo advies) kunt u een goede afweging maken tussen de te nemen maatregelen en het behoud van de monumentale waarden. Voor een Duurzame Monumenten-Lening is een energieprestatie-advies niet noodzakelijk als onderdeel van het duurzaamheidsadvies.

Een QuickScan (niveau 1 op basis van de richtlijnen van stichting ERM) bevat geen energieprestatie-advies. Het advies bevat een energieprestatie-advies als het een Haalbaarheidsonderzoek (niveau 2) of Maatwerkadvies (niveau 3) betreft.

De kosten van een duurzaamheidsadvies verschillen. Dit is onder meer afhankelijk van de grootte van het rijksmonument en de omvang van de ingrepen. Een advies kan onder meer worden aangevraagd bij één van de gespecialiseerde DuMo-adviseurs waarmee het Restauratiefonds samenwerkt (zie [www.restauratiefonds.nl/duurzaamheidsadvies](http://www.restauratiefonds.nl/duurzaamheidsadvies)). De kosten van een duurzaamheidsadvies kunnen meegefinancierd worden.

**Disclaimer:** Het doorverwijzen naar de DuMo-adviseurs is geheel vrijblijvend. Het Restauratiefonds is op geen enkele wijze aansprakelijk voor tekortkomingen, handelen of nalaten van de DuMo-adviseurs jegens u.

## B.2 Isolerende maatregelen

### 2. Gevelisolatie

Informatie waaruit blijkt dat de warmteweerstand (R-waarde) minimaal 2,5 m<sup>2</sup>K/W is. In afwijking hierop dient in het geval van bio based (isolatie) materialen de warmteweerstand (R-waarde) minimaal 2,1 m<sup>2</sup>K/W te zijn. Dit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

### 3. Spouwmuurisolatie

Informatie waaruit blijkt dat de warmteweerstand (R-waarde) minimaal 1,1 m<sup>2</sup>K/W is. Dit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument. Let op: niet elk monument is hiervoor geschikt door afwezigheid van een spouw of potentiële vochtproblemen.

### 4. Dakisolatie/dakisolatie i.c.m. asbestsanering

Informatie waaruit blijkt dat de warmteweerstand (R-waarde) minimaal 2,5 m<sup>2</sup>K/W is. In afwijking hierop dient in het geval van bio based (isolatie) materialen de warmteweerstand (R-waarde) minimaal 2,1 m<sup>2</sup>K/W te zijn. Dit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

Asbest kan voorkomen in het dakbeschoot. Bij het laten plaatsen van dakisolatie moet het asbest eerst verwijderd worden. De kosten voor het verwijderen van de asbest in het dakbeschoot kunnen, in combinatie met dakisolatie, meegenomen worden in de financiering. De kosten uit hoofde van asbestsanering zijn beperkt tot maximaal 50% van de totale Duurzame Monumenten-Lening met een maximum van 15.000 euro. In uitzonderlijke gevallen kan het Restauratiefonds een hoger percentage en/of bedrag toestaan. Belangrijk is een correcte werkwijze bij de asbestsanering in het dakbeschoot. Bij de aanvraag dient een omschrijving van de asbestsanering aangeleverd te worden.

### 5. Groen dak

Deze maatregel dient met name ter verkoeling van de leefomgeving, minder als isolatiemaatregel. Bij een groen dak wordt het dak van beplanting voorzien voor verkoeling van de leefomgeving / natuurlijke airconditioning. Onderdelen van de maatregel zijn: een vegetatielaag, een substraatlaag en een drainagelaag, (eventueel) kunstmatige bevoeiing, (eventueel) verankering, (eventueel) constructieve aanpassingen en (eventueel) nestelvoorzieningen.

### 6. Vloerisolatie

Informatie waaruit blijkt dat de warmteweerstand (R-waarde) minimaal 1,3 m<sup>2</sup>K/W is. Dit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument. Er kan sprake zijn van zowel vloerisolatie van de begane grondvloer of van zolder- of vlieringvloerisolatie.

### 7. Bodemisolatie / bodemisolatie i.c.m. vloerisolatie

Het aanbrengen van hoogwaardig isolatiemateriaal op de bodem van de kruipruimte, eventueel in combinatie met hoogwaardige vloerisolatie (als onderdeel van de begane grondvloer). De warmteweerstand (R-waarde) dient minimaal 3,5 m<sup>2</sup>K/W te bedragen. De gevraagde kwaliteit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

**Let op:** Bij bodemisolatie is over het algemeen sprake van een al dan niet geventileerde luchtlaag tussen de isolatie en de begane grondvloer. Hierdoor gaat een deel van de isolatiewaarde verloren, hetgeen tot gevolg heeft dat de isolatielaag beduidend dikker dient te zijn dan bijvoorbeeld isolatie direct onder de vloer. Controleer daarom altijd of van het product een kwaliteitsverklaring beschikbaar is en of in die specifieke toepassing, de vereiste warmteweerstand van 3,5 m<sup>2</sup>K/W wordt gerealiseerd. Bodemisolatie kan ook worden toegepast om vochtdruk in de kruipruimte te voorkomen of verminderen.

### 8. Isolerende beglazing / voorzetbeglazing aan de binnen- of buitenzijde

Informatie waaruit blijkt dat de warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) kleiner of gelijk aan 3,5 W/m<sup>2</sup>K is. Dit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

Naast het plaatsen van isolerende beglazing bestaat de mogelijkheid om de gevraagde kwaliteit (maximale U-waarde van 3,5 W/m<sup>2</sup>K) te behalen middels een thermische glasfolie of voorzetbeglazing aan de binnen- of buitenzijde. Dan moet de U-waarde worden behaald met de glascombinatie in de thermische schil. Dit mag zowel op bestaande, als nieuwe isolerende beglazing worden geplaatst. Voorzetbeglazing aan de buitenzijde wordt alleen toegepast als de situatie geen ruimte biedt voor plaatsing aan de binnenzijde, het aanzicht niet (teveel) wordt aangetast en er geen andere opties zijn qua isolerende beglazing.

Noodzakelijke aanpassing en/of verbetering van ramen of kozijnen ten behoeve van het plaatsen van isolerende beglazing is een onderdeel van de kosten.

### 9. Isolerende deuren

Informatie van de toe te passen geïsoleerde deur(en) waaruit blijkt dat tussen het voor- en achterblad van de deur(en) isolatiemateriaal aanwezig is of informatie waaruit blijkt dat de U-waarde van de deur maximaal 2,0 W/m<sup>2</sup>K is. Dit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

#### Let op:

- ✓ Als ten minste 65% van de oppervlakte van de deur glas is en het glas heeft een U-waarde kleiner of gelijk aan 1,2 W/m<sup>2</sup>K, wordt de deur als raam beschouwd en doet de opbouw en isolatiewaarde van de rest van de deur (maximaal 35%) niet ter zake.
- ✓ Als minder dan 65% van de oppervlakte van de deur glas is, wordt getoetst op de kwaliteit van de deur (excl. glas) en op het glas. Voor het glas geldt ook hier een U-waarde kleiner of gelijk aan 1,2 W/m<sup>2</sup>K. Voor het deurgedeelte geldt dat het voor- en achterblad gescheiden zijn met isolatiemateriaal of dat de U-waarde van de deur maximaal 2,0 W/m<sup>2</sup>K bedraagt.

### 10. Isolerende gevelpanelen

Informatie waaruit blijkt dat de warmtedoorgangscoefficiënt (U-waarde) maximaal 1,2 W/m<sup>2</sup>K is. Dit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

### 11. Kierdichting

Deze maatregel is bestemd voor het afdichten van kieren en bestaande uit kierdichtingsmateriaal en een blowerdoortest conform NEN 2686 of NEN-EN-ISO 9972, waarmee wordt aangetoond dat klasse B, zoals omschreven in het Programma van Eisen (PvE) frisse scholen, is gerealiseerd.

## B.3 Maatregelen ten behoeve van energievoorziening

### 12. Zonnepanelen (PV en PVT systemen)

PV-systeem, bestaande uit één of meerdere zonnepanelen met fotovoltaïsche zonnecellen, de daarbij behorende spanningsomvormer(s) en waar nodig plaatsing van specifieke groepen in de groepenkast. Bij een PV-systeem is een opbrengst van 150 tot 175 Wattpiek per m<sup>2</sup> paneel, een algemeen gangbare basiskwaliteit. Ook kan sprake zijn van een PVT-systeem (Thermisch). Dit systeem kan zowel elektriciteit als warmte opwekken. Achter de zonnepanelen zit een systeem dat voor de bronenergie (warmte) van een duurzame installatie zoals een warmtepomp kan zorgen.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de zonnepanelen (PV of PVT), voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

U kunt maximaal 75% van de hoofdsom van de Duurzame Monumenten-Lening gebruiken voor het financieren van zonnepanelen met een maximum van 20.000 euro. In uitzonderlijke gevallen kan het Restauratiefonds een hoger percentage en/of bedrag toestaan.

Het uitgangspunt is dat de zonnepanelen worden bevestigd op het monument. In uitzonderlijke gevallen kan het Restauratiefonds toestaan dat deze worden bevestigd op een andere plaats, mits sprake is van hetzelfde eigenaarschap en het de energiehuishouding van het monument rechtstreeks ten goede komt.

### 13. Zonneboiler

Een zonneboiler bestaat uit een zonnecollector, een pomp, leidingen naar één of meer warmteopslagvaten en een naverwarmer. Het wordt ingezet om met zonne-energie tapwater te verwarmen. Er zijn drie soorten zonneboilers: de standaard zonneboiler en de compacte zonneboiler leveren alleen warm water. Daarnaast bestaat een zonneboilercombi die warm water levert en daarnaast het pand kan verwarmen.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de zonneboiler, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 14. Warmtepomp

Een warmtepomp die is bestemd als hoofd- of basisruimteverwarming van een pand en/of warm tapwater voor het pand en die niet primair gericht is op actieve koeling, waarbij warmte wordt onttrokken aan de bodem, het grondwater, het oppervlaktewater of de buitenlucht, of ventilatieafvoerlucht. De bron bepaalt voor een belangrijk deel het rendement.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de warmtepomp, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 15. Hybride warmtepomp

Een hybride warmtepomp wordt als een tussenstap worden gezien op weg naar gasloos wonen, bijvoorbeeld als de woning nog onvoldoende is geïsoleerd voor een zelfstandige warmtepomp met een lage temperatuur afgiftesysteem. Een hybride warmtepomp haalt energie uit de lucht en werkt als aanvulling op de (bestaande of nieuwe) CV-ketel. De CV-ketel springt bij als dat noodzakelijk is, bijvoorbeeld bij koud weer of als er veel vraag is naar warm water. Er zijn twee soorten hybride warmtepompen: pompen die alleen zorgen voor verwarming én pompen die daarnaast ook kunnen zorgen voor warm water.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de hybride warmtepomp, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 16. Hoogrendementsketel (alleen in combinatie met hybride warmtepomp)

Een CV-ketel, voorzien van het HR107-label. Deze hoogrendementsketel behaalt een rendement van 107%. Dit betekent dat alle warmte uit gasverbranding nuttig wordt gebruikt, hetgeen zo energiezuinig mogelijk werkt.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de hoogrendementsketel, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden. De aanwezigheid van het HR107-label dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.

**Let op:** het financieren van een hoogrendementsketel financieren kan alleen nog met een Duurzame Monumenten-Lening bij vervanging van een CV-ketel door een combinatie een nieuwe CV-ketel (met HR107-label) met een hybride warmtepomp (zie maatregel 15). Er moet aantoonbaar sprake zijn van een gelijktijdige installatie.

### 17. Verwarmingsketel op alternatieve duurzaam opgewekte gassen

CV-ketel al of niet gecombineerd met warmtapwatervoorziening die geschikt is voor de verbranding van fossielvrij gas, zoals biogas of waterstof.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de verwarmingsketel, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 18. Warmtekrachtkoppeling (WKK)

Bij warmtekrachtkoppeling (WKK) wordt tegelijkertijd warmte en elektriciteit geproduceerd met behulp van een brandstofmotor. Dat kan een fossiele brandstof (stookolie of aardgas) of hernieuwbare brandstof zijn (biogas of biomassa). De techniek is vooral ontwikkeld voor grote gebouwen met een grote warmtebehoefte.

Een elektrisch rendement van 40% wordt minimaal haalbaar geacht, waarbij bij de opwekking van elektriciteit de warmte ook wordt benut voor het verwarmen van het pand.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de warmtekrachtkoppeling, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 19. Maatregelen voor aansluiting op een warmtenet

Een collectief warmtesysteem (ook wel warmtenet genoemd) is één van de oplossingen om wijken of gebieden aardgasvrij te maken. Hierbij stroomt er opgewarmd water van een warmtebron naar uw woning. Deze warmte kan bijvoorbeeld afkomstig zijn van restwarmte van industrie of afvalverbranding.

In het pand zorgt een warmtewisselaar (of "afleverset") dat de binneninstallatie die op een warmtedistributienet is aangesloten wordt voorzien van warm water voor de centrale verwarmingsinstallatie en/of het verwarmen van tapwater. Er bestaan individuele en collectieve afleversets.

Zowel de installatie van de afleverset als de bijdrage voor het aansluiten op een warmtenet kunnen worden gefinancierd.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de werkzaamheden aangeleverd te worden.

## B.4 Maatregelen ten behoeve van ventilatie, warmteterugwinning en distributie

### 20. Vraaggestuurde ventilatie

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem is een ventilatiesysteem dat lucht alleen levert of afvoert wanneer en waar het nodig is. Dit zorgt voor een optimale binnenluchtkwaliteit, terwijl energieverbruik wordt geminimaliseerd.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de ventilatie-unit, CO<sub>2</sub>-sensor en ventilatieschuiven, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 21. Energiezuinige gelijkstroommotor en/of gelijkstroomventilator

Een gelijkstroommotor van een pomp of ventilator is energiezuiniger dan een wisselstroommotor.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de gelijkstroommotor en/of gelijkstroomventilator, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 22. Installaties voor warmteterugwinning

Twee soorten installaties voor warmteterugwinning vallen onder de maatregelenlijst:

- ✓ Warmteterugwinning uit ventilatielucht. Deze installatie dient een rendement te halen van minimaal 90%. De gevraagde kwaliteit dient te worden verklaard in een ondertekende Verklaring Energiebesparing Rijksmonument.
- ✓ Warmteterugwinning uit douchewater. Dit is een unit om warmte uit het afgevoerde douchewater terug te winnen.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de installatie, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 23. Installeren van een lage temperatuur afgiftesysteem

Een lage temperatuurafgiftesysteem zorgt voor een meer gelijkmatige warmteverdeling en daarmee voor een hoger comfort, maar is ook noodzakelijk in combinatie met bijvoorbeeld een warmtepomp. Het installeren van een lage temperatuur afgiftesysteem valt onder de maatregelenlijst, mits deze als hoofdverwarming wordt geïnstalleerd. Als vloer- of wandverwarming niet mogelijk is of onvoldoende vermogen heeft, dan valt het installeren van LT convectoren ook onder de maatregelen.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de installatie, voorzien van het merk en type, aangeleverd te worden.

### 24. Waterzijdig inregelen

Het waterzijdig inregelen van de cv-installatie leidt niet alleen tot een verhoging van het warmtecomfort, maar kan ook zorgen voor energiebesparing. Het wordt zo ingesteld dat elke radiator de juiste hoeveelheid water krijgt en de verschillende ruimten gelijkmatig worden verwarmd. Het zorgt ook ervoor dat er minder pieken en dalen in de cv-temperatuur zijn, zodat de ketel minder vaak opstart en minder verbruikt.

Bij de aanvraag dient een omschrijving van de werkzaamheden aangeleverd te worden.

## B.5 Maatregelen die vergelijkbaar zijn (evenredigheid)

Een maatregel die niet in de lijst wordt genoemd bij de onderdelen B1 tot en met B4, maar even veel of meer bijdraagt aan het besparen van energie, kan ook voor financiering met een Duurzame Monumenten-Lening in aanmerking komen.

Door middel van de Verklaring Energiebesparing Rijksmonument verklaart de aannemer/ installateur of een andere door het Restauratiefonds aangewezen partij (bouwkundig bureau) dat het energiebesparende effect van de maatregel vergelijkbaar of beter is als één van de in de lijst opgenomen maatregelen.

#### Hierbij gelden de volgende vereisten:

- ✓ De maatregel moet rechtstreeks worden aangewend ten behoeve van de energiehuishouding van het rijksmonument;
- ✓ De maatregel moet passen binnen de vergunningverlening van de gemeente. Het moet dus zijn opgenomen in de omgevingsvergunning of er moet een verklaring van de gemeente aanwezig zijn dat deze maatregel niet vergunningplichtig is;
- ✓ De maatregel moet worden gecombineerd met één of meerdere van de maatregelen die worden genoemd bij de onderdelen B1 tot en met B4;
- ✓ De maatregel moet onderdeel zijn van het geadviseerde maatregelenpakket (of sowieso niet strijdig hiermee zijn) in het opgestelde duurzaamheidsadvies (indien aanwezig), en hiermee niet in strijd met het behoud van de monumentale waarden van het rijksmonument.

- ✓ Bij de aanvraag dient een omschrijving van de installatie, voorzien van het merk en type, en/of de andere werkzaamheden aangeleverd te worden.

#### Voorbeelden van dergelijke vergelijkbare maatregelen zijn:

- ✓ Een zelfstandige elektriciteitsopwekkende installatie (bijvoorbeeld een kleine windmolen bij een boerderij)
- ✓ (Tijdelijke) opslag van opgewekte elektriciteit
- ✓ Warmte- en/of koudeopslag in de grond
- ✓ Grondwarmtewisselaar

## Intitulé

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer over de nadere regels voor de uitvoering van de Deventer Erfgoedfondsverordening;

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer;

Gelet op artikel 15, lid 1 sub b van de Deventer Erfgoedfondsverordening;

Besluit vast te stellen de:

Nadere regels voor de uitvoering van de Deventer Erfgoedfondsverordening

Aldus besloten in de vergadering van 7 april 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris,

de burgemeester,



J.P. Wassens



R.C. König

## Artikel 1 Doel regeling

Om in aanmerking te komen voor een Deventer Erfgoedfonds-hypotheek stellen burgemeester en wethouders de hoogte van de subsidiabele kosten vast. In deze nadere regeling staat op welke wijze die voorzieningen en de subsidiabele kosten daarvan worden bepaald.

## Artikel 2 Berekenen kosten van de voorzieningen

In aanmerking voor een Deventer Erfgoedfonds-hypotheek komen de volgende ingrepen:

- a. Ingrepen aan een pand of object met het doel de monumentale delen er van te herstellen, verbeteren of te behouden die staan vermeld in de leidraad subsidiabele instandhoudingskosten (bijlage van de rijkssubsidieregeling instandhouding monumenten). Deze leidraad wordt ook gebruikt voor de berekening van de subsidiabele kosten;
- b. Ingrepen aan een pand of object ten behoeve van verduurzamingsmaatregelen als deze staan vermeld in de onderdelen B1-duurzaamheidsadvies, B2- isolerende maatregelen en B 4- maatregelen ten behoeve van ventilatie, van de maatregelenlijst Duurzame Monumenten-lening

van het Nationaal Restauratiefonds. Deze maatregelenlijst wordt ook gebruikt voor de berekening van de subsidiabele kosten.

#### Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt na bekendmaking gelijktijdig in werking met de Deventer Erfgoedfonds verordening.

#### Artikel 4 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Nadere regels voor de uitvoering van de Deventer Erfgoedfondsverordening.

**SAMENWERKINGSOVEREENKOMST**

tussen

**GEMEENTE DEVENTER**

en

**STICHTING NATIONAAL RESTAURATIEFONDS**

Inzake Deventer Erfgoedfonds

<Plaats, datum>

CONCEPT

## SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

### De ondergetekenden:

De Samenwerkingspartij de Gemeente Deventer, hierna ook te noemen: '**de Samenwerkingspartij**', in deze bij besluit van <.....> 2026 (B en W besluit kenmerk 2026-.....) rechtsgeldig vertegenwoordigd door **de heer M. Tiemens**

en

De Stichting Nationaal Restauratiefonds, hierna te noemen: '**het Restauratiefonds**', statutair gevestigd te Amersfoort en kantoorhoudende te 3811 NB Amersfoort, Utrechtseweg 12, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41181555, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. U. Özcan en de heer drs. C.J.H. Reinders RA;

### in aanmerking nemende:

- dat de samenwerkingspartij al een lopende samenwerking heeft met het Restauratiefonds en dat het Restauratiefonds en de Samenwerkingspartij de daarmee verband houdende afspraken hebben vastgelegd in een 'Samenwerkingsovereenkomst inzake het Deventer Restauratiefonds' van 7 mei 1999 en in het 'Addendum op samenwerkingsovereenkomst inzake het Deventer Restauratiefonds' van d.d. 15 januari 2026 deze overeenkomsten beiden hierna te noemen: '**de Samenwerkingsovereenkomst Deventer Restauratiefonds**';
- dat uit hoofde van de 'Samenwerkingsovereenkomst Deventer Restauratiefonds' het Restauratiefonds leningen heeft verstrekt aan monumenteneigenaren;
- dat het Restauratiefonds en de Samenwerkingspartij zijn overeengekomen dat de hierbij vast te stellen afspraken eveneens van toepassing zullen zijn op de uit hoofde van de 'Samenwerkingsovereenkomst Deventer Restauratiefonds' gestorte gelden en reeds verstrekte leningen, met dien verstande dat reeds verstrekte leningen hun leningkenmerken behouden waaronder de leningnaam;
- dat het doel van onderhavige samenwerking is om een financieel kader te scheppen voor huidig en toekomstig monumentenbeleid van de Samenwerkingspartij. De beschikbare middelen worden op een zo efficiënt mogelijke wijze ingezet ter bevordering van het genoemde doel;
- dat het toepassingsgebied van deze samenwerkingsovereenkomst het behoud van het gebouwde en cultuurlandschappelijke erfgoed in Nederland is; daarbinnen vindt specifieke invulling plaats uit hoofde van de Verordening Deventer Erfgoedfonds d.d. xx> plaats, die als bijlage bij deze overeenkomst is opgenomen, hierna te noemen '**de Verordening**';
- dat bedoeld toepassingsgebied aansluit bij het werkterrein en de statutaire doelstellingen van het Restauratiefonds, ter uitvoering van welke doelstellingen het Restauratiefonds hypothecaire leningen verstrekt, deze leningen beheert en zo nodig zekerheden uitwint;
- dat deze samenwerking tot doel heeft het aanbieden van krediet onder de Wft vergunning van het Restauratiefonds aan een beperkt publiek met een doelstelling van algemeen belang tegen aantrekkelijkere condities (waaronder veelal een lagere rente) dan op de markt gebruikelijk;
- dat de Samenwerkingspartij en het Restauratiefonds een samenwerking voor onbepaalde tijd aan gaan op het gebied van de instandhouding van monumenten;

- dat de Samenwerkingspartij gelden ter beschikking heeft gesteld voor storting in een fonds voor de instandhouding (onderhoud, restauratie en verduurzaming) van gemeentelijke monumenten;
- dat het fonds vanaf ingangsdatum van de Verordening wordt aangeduid als het Deventer Erfgoedfonds (het '**Fonds**'). Dat het Restauratiefonds gelden van het Fonds kan aanwenden om een (laagrentende) lening, de zogenaamde Deventer Erfgoedfonds-hypotheek (de '**Lening**'), te verstrekken;
- dat het Restauratiefonds, de kredietbeoordeling en het verstrekken en beheren van Leningen aan de monumenteigenaar (de '**Eigenaar**') verzorgt;
- dat de Samenwerkingspartij in het kader van het Fonds één of meerdere rekening(en)-courant aanhoudt bij het Restauratiefonds en dat het saldo op deze rekening(en)-courant steeds opnieuw (revolvent) kan worden aangewend voor het verstrekken van Leningen;
- dat de Samenwerkingspartij en het Restauratiefonds hun afspraken over de samenwerking hierbij nader vastleggen;

komen hierbij overeen als volgt:

#### **Artikel 1 –Uitvoeringsbepalingen en Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds**

De voor het Restauratiefonds uit deze overeenkomst voortvloeiende procedures en werkzaamheden en enkele productspecificaties zijn opgenomen in de Uitvoeringsbepalingen, welke als bijlage zijn aangehecht. De voorwaarden van de Lening zijn opgenomen in de als bijlage aangehechte 'Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds'.

#### **Het Deventer Erfgoedfonds (Het Fonds)**

##### **Artikel 2 - Werking**

Het Fonds heeft een revolverend karakter. De middelen waaruit de Leningen worden verstrekt aan Eigenaren kunnen herhaaldelijk worden ingezet. De betaling van rente en aflossing door de Eigenaar vloeit steeds per het einde van iedere maand terug in het Fonds. Het Restauratiefonds draagt zorg voor het aanbieden en beheren van de Leningen en verzorgt de uitbetaling.

##### **Artikel 3 - Storting en omvang vordering**

De Samenwerkingspartij heeft ter uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst Deventer Restauratiefonds een storting gedaan op de rekening courant ten behoeve van het Fonds. De Samenwerkingspartij is gerechtigd additionele stortingen te doen op de ten behoeve van het Fonds aangehouden rekening(en)-courant. Additioneel gestorte bedragen zullen de eerste vijf jaar na de stortingsdatum niet door de Samenwerkingspartij teruggevraagd worden.

De storting wordt aangemerkt als een vordering van de Samenwerkingspartij op het Restauratiefonds. De vordering bestaat uit de storting(en) minus debetrente plus creditrente, plus ontvangen rentebaten van de verstrekte Leningen, minus beheervergoeding en minus afgeboekte vorderingen.

Het saldo op de rekening-courant neemt af door verstrekte gelden uit hoofde van Leningen, de beheervergoeding voor het Restauratiefonds en debetrente. Het saldo neemt toe met gehele of gedeeltelijke aflossingen en ontvangen rentebaten van de verstrekte Leningen en creditrente. Het saldo van de rekening-courant staat steeds opnieuw revolverend ter beschikking ten behoeve van Leningen.

##### **Artikel 4 – Deventer Erfgoedfonds-hypotheek (de Lening)**

De Deventer Erfgoedfonds-hypotheek betreft een Regionale Restauratiefonds-hypotheek. Het is een product uit het productportfolio van het Restauratiefonds. De hoogte van de Lening is gekoppeld aan de hoogte van de vastgestelde subsidiabele kosten (conform het vigerend beleidskader). De definitieve hoogte van de Lening wordt achteraf vastgesteld. Voor de voorwaarden wordt verwezen naar de 'Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds' in de bijlagen.

### **Artikel 5 - Kredietrisico**

De te verstrekken Leningen door het Restauratiefonds, welke ten laste van het Fonds worden gebracht, geschieden te allen tijde volledig voor rekening en risico van de Samenwerkingspartij, maar op naam van het Restauratiefonds. De vordering van de Samenwerkingspartij op het Restauratiefonds kan derhalve afnemen ten gevolge van afboekingen (niet inbare vorderingen) op Leningen.

Het Restauratiefonds stelt invorderingsacties in bij achterstanden in betalingen van rente en/of aflossingen zoals aangegeven in de Uitvoeringsbepalingen. Niet te verhalen kosten van de invorderingsacties komen ten laste van de vordering. Niet inbare vorderingen jegens de Eigenaar komen ten laste van de vordering tenzij het Restauratiefonds grove nalatigheid kan worden verweten ten aanzien van haar inspanningen tot het innen van bedoelde vorderingen.

Indien het Restauratiefonds na executie of gedwongen onderhandse verkoop van een Lening nog een restant vordering op de desbetreffende Eigenaar heeft, cedeert het Restauratiefonds deze restant vordering aan de Samenwerkingspartij, aan welke cessie de Samenwerkingspartij haar medewerking zal verlenen. De vordering die de Samenwerkingspartij heeft op het Restauratiefonds neemt af met een bedrag gelijk aan de waarde van de geceedeerde vordering.

### **Artikel 6 - Kredietbeoordeling**

Bij iedere kredietaanvraag voert het Restauratiefonds een kredietbeoordeling (krediettoets) uit. Bij deze kredietbeoordeling toetst het Restauratiefonds op de in het bancaire circuit gebruikelijke onderdelen. Er wordt in ieder geval rekening gehouden met inkomens- en lastenverhouding en/of de aflossingscapaciteit. Daarnaast wordt beoordeeld in hoeverre voldoende zekerheid kan worden verkregen uit het te financieren onderpand. Het Restauratiefonds toetst iedere Eigenaar op identiteit en integriteit aan de hand van de haar ter beschikking staande interne- en externe registers.

Bij een negatieve kredietbeoordeling is het Restauratiefonds niet bereid de Lening te verstrekken, ook niet op aanwijzing van de Samenwerkingspartij.

### **Artikel 7 - Verstrekking en beheer**

Voor de verstrekking wordt (in de regel) hypotheek gevestigd op de onroerende zaak waaraan de gelden worden besteed. Mogelijk wordt aanvullende zekerheid verkregen. Ten behoeve van de uitbetaling van facturen wordt een Bouwrekening geopend. Het Restauratiefonds betaalt via de Bouwrekening op basis van declaraties uit.

Na verstrekking van de Lening beheert het Restauratiefonds de Lening door onder meer zorg te dragen voor incasso van de verschuldigde termijnen. Het Restauratiefonds verplicht de schuldenaar de verschuldigde bedragen wegens rente en aflossing maandelijks te betalen. Ingeval de schuldenaar in gebreke is gebleven, brengt het Restauratiefonds de Samenwerkingspartij hiervan op de hoogte. Nadere bepalingen inzake debiteurenbeheer zijn opgenomen in de Uitvoeringsbepalingen.

### **Artikel 8 - Vergoeding**

Ter dekking van de kosten voor het aanbieden en beheren van de Leningen, daaronder begrepen het administreren van de rekening-courant voor het Fonds, brengt het Restauratiefonds, naast de behandelingskosten die de Eigenaar aan het Restauratiefonds betaalt, een beheervergoeding in rekening bij de Samenwerkingspartij van 0,5 procent per jaar (exclusief omzetbelasting indien en voor zover van toepassing). Deze vergoeding wordt berekend over het totaalbedrag van alle schuldresten van de lopende Leningen per jaar ultimo van het betreffende kalenderjaar, waarbij de datum 1 januari van het opvolgende kalenderjaar bepalend is voor de hoogte van deze schuldresten. Indien omzetbelasting verschuldigd is over de vergoeding, dan zal deze wel door de samenwerkingspartij aan het Restauratiefonds verschuldigd zijn tegelijkertijd met de vergoeding.

## **REKENING-COURANT**

### **Artikel 9 - Werking**

Voor het Fonds heeft het Restauratiefonds voor de Samenwerkingspartij rekening-courant 910 geopend. Het Restauratiefonds voert de administratie van deze rekening-courant uit.

De gelden die door de Samenwerkingspartij zijn en worden gestort op de voor het Fonds aangehouden rekening-courant hebben enkel tot doel Leningen te verstrekken aan Eigenaren met betrekking tot het toepassingsgebied. De gelden worden niet voor andere doeleinden aangewend.

De rekening-courant is de administratieve rekening waarin het Fonds wordt geadmistreerd. Dit hoofdstuk is van toepassing op elke gespecificeerde rekening-courant die voor de Samenwerkingspartij in het kader van deze overeenkomst wordt geopend. Er vindt tussen de rekeningen-courant geen saldo en/of rentecompensatie (ten gunste van de Samenwerkingspartij) plaats. Het Restauratiefonds informeert de Samenwerkingspartij over het nummer van de rekening-courant.

Het Restauratiefonds crediteert de rekening-courant met :

- de in artikel 3 bedoelde stortingen door de Samenwerkingspartij;
- de in artikel 11 omschreven creditrentevergoeding;
- het totaal van de rentebaten van de lopende Leningen, de rente die de Eigenaar betaalt, die per de eerste dag van de opvolgende kalendermaand worden geboekt;
- de maandelijkse reguliere aflossingen van de lopende Leningen, die per de eerste dag van de opvolgende kalendermaand wordt geboekt;
- de gehele of gedeeltelijke (niet reguliere) aflossingen van de Leningen.

Het Restauratiefonds debiteert de rekening-courant met:

- de hoofdsommen van de verstrekte Leningen;
- de beheervergoedingen als bedoeld in artikel 8;
- indien van toepassing: de debetrente als bedoeld in artikel 11 en 12;
- gestorneerde betalingen van rentebaten en/of reguliere aflossingen

### **Artikel 10 - Mutaties**

Met betrekking tot de in artikel 9 genoemde debet- en creditmutaties kan het Restauratiefonds zelfstandig, zonder toestemming van de Samenwerkingspartij, alle boekingen verrichten.

Voor andersoortige mutaties dient een schriftelijke opdracht van een daartoe bevoegde functionaris van de Samenwerkingspartij te worden overlegd. De Samenwerkingspartij verstrekt aan het Restauratiefonds steeds een actuele schriftelijke opgave waarin staat welke functionaris bevoegd is tot het geven van deze opdrachten onder vermelding van handtekening en paraaf.

Alle mutaties worden verwerkt met de door de bank van het Restauratiefonds gehanteerde valutadatum tenzij dit anders is aangegeven.

### **Artikel 11 - Debet- en creditrente**

Het Restauratiefonds vergoedt creditrente aan de Samenwerkingspartij over het positieve saldo van de rekening-courant. Deze creditrente is gebaseerd op het Euribor 1 maand tarief (credit). In geval van negatieve rente kan het Restauratiefonds ervoor kiezen dit niet in rekening te brengen bij de Samenwerkingspartner en beide partners treden voorafgaand in overleg om dit zoveel mogelijk te beperken.

Het Restauratiefonds brengt debetrente aan de Samenwerkingspartij in rekening over het negatieve saldo van de rekening-courant. Deze debetrente is gebaseerd op het Euribor 1 maand tarief vermeerderd met 0,5 procentpunt (debet).

Voor de renteberekening wordt gerekend met een maand van 30 dagen en een jaar van 360 dagen. De rentebedragen worden per de eerste dag van het daaropvolgende kalenderjaar in het saldo van de rekening-courant berekend en verwerkt.

### **Artikel 12 - Debetfaciliteit**

Het maximaal toegestane debetsaldo van de rekening-courant 910 is vastgesteld op € 50.000. Bij overschrijding van deze kredietlimiet wordt over het bedrag waarmee de kredietlimiet wordt overschreden, de in artikel 11 genoemde debetrente aanvullend verhoogd met 2,5% procentpunt op jaarbasis. Als een debetstand van de rekening-courant de kredietlimiet overstijgt, dient de Samenwerkingspartij op eerste verzoek van het Restauratiefonds het saldo tot minimaal de kredietlimiet aan te zuiveren.

## **AANVULLENDE FINANCIERING**

### **Artikel 13 - Aanvullende financiering**

Het Restauratiefonds kan in aanvulling op de Lening een financiering aan de Eigenaar verstrekken, uit het dan geldende leningenaanbod van het Restauratiefonds.

## **RAPPORTAGEVERPLICHTING**

### **Artikel 14 – Inzicht in de rekening-courant en verstrekte leningen**

Het Restauratiefonds geeft de Samenwerkingspartij via het partnerportaal online inzicht in de mutaties van het Fonds (via de rekening-courant) en de uit het Fonds verstrekte Leningen.

### **Artikel 15 - Saldoverklaring**

Binnen één maand na afloop van een kalenderjaar wordt door het Restauratiefonds een saldoverklaring van de rekening-courant voor dat kalenderjaar afgegeven. De Samenwerkingspartij zal deze saldoverklaring uiterlijk drie maanden daarna accorderen dan wel eventuele opmerkingen ter zake schriftelijk geplaatst hebben.

Indien het Restauratiefonds uiterlijk drie maanden nadat zij de saldoverklaring heeft verstrekt geen schriftelijke reactie van de Samenwerkingspartij heeft ontvangen, dan wordt daarmee geacht dat de Samenwerkingspartij akkoord is gegaan met de saldoverklaring;

### **Artikel 16 - Controle**

Het Restauratiefonds verplicht zich er zorg voor te dragen dat tenminste jaarlijks een controle van de administratie en jaarstukken met betrekking tot de gehele administratie en bedrijfsvoering plaatsvindt door haar externe accountant.

## **LOOPTIJD, WIJZIGING EN BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST**

### **Artikel 17 - Duur**

De samenwerking is per heden aangegaan voor onbepaalde tijd. Beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door opzegging door één van de partijen per aangetekende brief, met inachtneming van een opzegtermijn van zes maanden. Opzegging kan alleen plaatsvinden per 31 december van het jaar. Opzegging kan niet eerder plaatsvinden dan vijf jaar na ingang van onderhavige overeenkomst.

Na beëindiging van deze overeenkomst kunnen geen nieuwe financieringsproducten en diensten uit hoofde van deze overeenkomst worden verstrekt. Na beëindiging blijven de bepalingen onverkort van kracht voor de door het Restauratiefonds verstrekte financieringsproducten en diensten die vóór de beëindiging zijn verstrekt. Alle bepalingen die naar hun aard geacht worden door te lopen, behouden hun werking.

Bij beëindiging van deze overeenkomst heeft de Samenwerkingspartij bij een creditstand van de rekeningen-courant recht op uitkering van het creditsaldo, tenzij tussen partijen aanvullend anders wordt overeengekomen. Zolang door het Restauratiefonds verstrekte financieringen uitstaan, blijft de rekening-courant bestaan. De bepalingen blijven onverminderd van kracht en de in Leningen uitgezette gelden zijn niet opeisbaar.

Bij beëindiging van deze overeenkomst is een eventueel debetsaldo op de rekening(en)-courant van de Samenwerkingspartij direct opeisbaar door het Restauratiefonds.

### **Artikel 18 - Bestaande overeenkomst**

Deze overeenkomst komt in de plaats van de lopende overeenkomst d.d. 7 mei 1999 (inclusief eerdergenoemd addendum), welke laatstgenoemde overeenkomst door partijen hierbij wordt beëindigd.

### **Artikel 19 - Wijzigingen**

De Samenwerkingspartij informeert het Restauratiefonds steeds voorafgaand aan de inwerkingtreding van een wijziging, beëindiging en/of opvolging van de Verordening. Partijen treden met elkaar in overleg teneinde de gevolgen te bespreken van bedoelde wijziging, beëindiging en/of opvolging voor de uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst. De Samenwerkingspartij zal pas overgaan tot wijziging, beëindiging en/of opvolging van de Verordening na vroegtijdig, voorafgaand, inhoudelijk overleg met het Restauratiefonds. Indien het Restauratiefonds niet met de wijziging instemt, is het Restauratiefonds gerechtigd deze samenwerkingsovereenkomst op te zeggen, waarbij de in artikel 17 bedoelde termijn van vijf jaar waarbinnen niet mag worden opgezegd komt te vervallen, maar wel met inachtneming van de in artikel 17 opgenomen opzeggingstermijn van zes maanden.

Het Restauratiefonds informeert de Samenwerkingspartij steeds binnen redelijke termijn na de inwerkingtreding van een wijziging, beëindiging en/of opvolging van de Uitvoeringsbepalingen en/of de 'Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds'. Indien de voorgestelde wijzigingen daartoe aanleiding geven bij de Samenwerkingspartij (o.a. strijdigheid met de Verordening), treden partijen met elkaar in overleg teneinde de gevolgen te bespreken van bedoelde wijziging, beëindiging en/of opvolging voor de uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst.

### **Artikel 20 - Evaluatie**

De samenwerking wordt minimaal één keer per twee jaar geëvalueerd. Daarin komen onder meer de financieringsproducten, diensten en de daarvoor verrichte voorlichting aan bod.

## **TOEPASSELIJK RECHT, PERSOONSGEGEVENS, GESCHILLEN EN ARBRITAGE**

### **Artikel 21 - Aansprakelijkheid**

Het Restauratiefonds is slechts aansprakelijk voor schade van de Samenwerkingspartij die een gevolg is van een onmiskenbare tekortkoming door het Restauratiefonds waarbij sprake is van ernstige verwijtbaarheid. De hoogte van de aansprakelijkheid van het Restauratiefonds is beperkt tot het bedrag aan beheervergoedingen als genoemd in artikel 8 die het Restauratiefonds onder deze overeenkomst in de twaalf maanden voorafgaand aan de aansprakelijkstelling heeft verkregen.

### **Artikel 22 - Verwerking van persoonsgegevens**

Partijen beperken het onderling uitwisselen van persoonsgegevens in de zin van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) tot die situaties waarin zij daartoe verplicht zijn. Indien en voor zover in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst persoonsgegevens voor het Restauratiefonds worden verwerkt geldt deze overeenkomst tevens als verwerkersovereenkomst in de zin van de AVG. Daarnaast zullen partijen waar de wet dit eist gelijktijdig met deze samenwerkingsovereenkomst een verwerkersovereenkomst sluiten.

De Samenwerkingspartij zal persoonsgegevens, als gedefinieerd in de AVG, op behoorlijke en zorgvuldige wijze en in overeenstemming met toepasselijke wet- en regelgeving inzake de bescherming van persoonsgegevens alsmede de toepasselijke privacyreglementen van het Restauratiefonds verwerken. De Samenwerkingspartij zal zich er maximaal voor inspannen om zeker te stellen dat de persoonsgegevens te allen tijde correct en volledig zijn.

De Samenwerkingspartij zal haar volledige medewerking verlenen aan het Restauratiefonds om uitvoering te geven aan het invoeren van rechten door betrokkenen in de zin van de AVG, waaronder (i) toegang te laten krijgen tot hun persoonsgegevens, (ii) persoonsgegevens te verwijderen of corrigeren, en/of (iii) aan te tonen dat persoonsgegevens verwijderd of gecorrigeerd zijn indien zij incorrect zijn (of, indien het Restauratiefonds het er niet mee eens is dat persoonsgegevens incorrect zijn, het feit vast te leggen dat de betrokkene zijn persoonsgegevens als incorrect beschouwt).

### **Artikel 23 - Rechtskeuze en geschillen**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen, welke ontstaan naar aanleiding van onderhavige overeenkomst, dan wel van nadere overeenkomsten, die daarvan het gevolg zijn, worden beslecht door de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

## ONDERTEKENING

Aldus overeengekomen te Deventer/Amersfoort  
op <datum>

Gemeente Deventer,

De heer M. Tiemens  
Afdelingsmanager Ruimte en Economie

Stichting Nationaal Restauratiefonds

De heer drs. U. Özcan  
Directeur-bestuurder

de heer drs. C.J.H. Reinders RA  
Manager Partners & Bedrijfsvoering

Bijlage 1: Uitvoeringsbepalingen  
Bijlage 2: Verordening Deventer Erfgoedfonds  
Bijlage 3: Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds  
Bijlage 4: Verwerkersovereenkomst



## BIJLAGE 1: UITVOERINGSBEPALINGEN

### 1. Algemeen

In de Uitvoeringsbepalingen zijn de werkzaamheden en wijze van samenwerken tussen de samenwerkingspartij Gemeente Deventer (de 'Samenwerkingspartij') en het Restauratiefonds vastgelegd in het verlengde van hetgeen bepaald is in de samenwerkingsovereenkomst.

### 2. Productspecificaties Deventer Erfgoedfonds-hypotheek

Voor de productspecificaties van de Deventer Erfgoedfonds-hypotheek (de 'Lening') wordt verwezen naar de 'Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds'. In de voorwaarden wordt de Lening uitgelegd onder de 'Regionale Restauratiefonds-hypotheek'.

Aanvullende kenmerken	
Doelgroep	Eigenaren of erfpachters van: <ul style="list-style-type: none"><li>o Gemeentelijke monumenten</li></ul> Erfpachters kunnen in aanmerking komen indien de voorwaarden waaronder de erfpacht is uitgegeven zodanig zijn, dat er geen substantiële afbreuk wordt gedaan aan waarde van de zekerheid van het recht van erfpacht ten opzichte van de waarde van de volle eigendom, dit ter beoordeling van het Restauratiefonds als onderdeel van de krediettoets, zie 4.3.
Eigendomsverhouding	De Eigenaar of erfpachter is een: <ul style="list-style-type: none"><li>o natuurlijk persoon (consument; particuliere dienstverlening)</li><li>o natuurlijk persoon (niet-consument; zakelijke dienstverlening)</li><li>o rechtspersoon (zakelijke dienstverlening)</li><li>o anders, nl. kerkgenootschappen (zakelijke dienstverlening)</li><li>o anders, nl. Vereniging van Eigenaren</li></ul> Overheden komen <u>niet</u> in aanmerking voor een Lening.
Hoofdsom	De hoogte van de Lening wordt bepaald door de vastgestelde subsidiabele kosten. De subsidiabele kosten zijn de investeringskosten (conform Verordening) voor: <ul style="list-style-type: none"><li>o Onderhoud</li><li>o Restauratie</li><li>o Verduurzaming</li><li>o Funderingsherstel (zijnde restauratie)</li><li>o Behandelings- en notariskosten</li></ul> - Maximum Leningbedrag € 100.000 - Minimum Leningbedrag € 10.000  Op het moment van vaststelling van de subsidiabele kosten mag nog niet begonnen zijn met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden die verband houden met deze kosten.
Looptijd	De looptijd bedraagt in principe maximaal 20 jaar of korter op basis van redenen die in de voorwaarden staan vermeld. Samenwerkingspartij kan op advies van het Nationaal Restauratiefonds besluiten om een langere looptijd toe te staan, echter nooit langer dan 30 jaar.
Rentepercentage	Het rentepercentage wordt bepaald door de Restauratiefonds basisrente te verminderen met 5%-punt, met een minimum van 1,5%.
Rentevaste periode	Rentevast periode is 10 jaar. Na het verstrijken van deze periode krijgt de Eigenaar een voorstel voor een nieuw rentepercentage, voor (steeds) een komende periode van 10 jaar.
Ingangsdatum	De Lening gaat in op aktepasseerdatum.
Maandbedrag	Minimum bedrag aan rente en aflossing bedraagt €100,- bij verstrekking.
Uitgestelde aflossing	Bij projecten waar de noodzakelijke opbrengsten voor het voldoen van rente en aflossing ontstaan na (her)ontwikkeling / herbestemming van het onderpand is een uitgestelde aflossing mogelijk gedurende maximaal 36 maanden.
Overdraagbaarheid	Bij verkoop aan een volgend Eigenaar is overdracht van de Lening niet mogelijk.

Behandelingskosten	<p>Het Restauratiefonds brengt behandelingskosten in rekening bij de eigenaar voor het verstrekken van de (hypothecaire) Lening. Voor de hoogte van de behandelingskosten wordt onderscheid gemaakt tussen consumenten en niet-consumenten.</p> <p>Als consumenten beschouwt het Restauratiefonds particuliere klanten die een Lening aangaan voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een eigen woning of</li> <li>- voor een verhuurd pand, waarbij het verhuurde pand door het Restauratiefonds niet is aangemerkt als commercieel vastgoed</li> </ul> <p>Voor deze twee groepen bepaalt het Restauratiefonds jaarlijks vaste bedragen om in rekening te brengen als behandelingskosten. Deze worden vastgesteld op basis van een kostprijsmodel.</p> <p>Niet-consumenten voldoen niet aan de definitie van consument. Het gaat hierbij om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakelijke klanten of</li> <li>- natuurlijke personen, waarbij het te financieren verhuurde pand door het Restauratiefonds wel is aangemerkt als commercieel vastgoed</li> </ul> <p>Voor niet-consumenten bedragen de behandelingskosten per Lening 1,0%, met dien verstande dat de behandelingskosten 0,5% bedragen voor de totale leningsom van laagrentende leningen voor zover deze ligt boven de € 1.000.000. De behandelingskosten voor consumenten gelden als ondergrens voor de behandelingskosten voor niet-consumenten.</p>
--------------------	--

### 3. Aanvraag van de Lening

Een monumenteigenaar (de **'Eigenaar'**) start met een aanvraag voor financiële ondersteuning bij de Samenwerkingspartij. De Samenwerkingspartij toetst de aanvraag op de relevantie en juistheid.

Vervolgens berekent de Samenwerkingspartij de subsidiabele kosten, conform de Verordening. Op basis van deze berekening geeft de Samenwerkingspartij een Verleningsbeschikking af richting eigenaar en stuurt een kopie naar het Restauratiefonds. In deze beschikking geeft de Samenwerkingspartij aan voor welk bedrag de Lening bij het Restauratiefonds kan worden aangevraagd en eventueel verstrekt. De Samenwerkingspartij toetst of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde steunmaatregelen in het kader van rechtvaardiging van de staatssteun.

#### Budgetbewaking

De Samenwerkingspartij geeft de Verleningsbeschikking af voor een verstrekking van een Lening, mits er voldoende middelen zijn in het Fonds, rekening houdend met lopende verplichtingen. De Samenwerkingspartij is ervoor verantwoordelijk dat het saldo van de rekening(en)-courant ook na bedoelde verstrekking toereikend is voor nakoming van lopende verplichtingen, waaronder de beheervergoeding en vergoeding van incassokosten. Hierbij houdt de Samenwerkingspartij rekening met offertes die uitgebracht zijn maar waarvan de Lening nog niet is ingegaan en overige Verleningsbeschikkingen waarvoor nog geen offerte is uitgebracht. Het beschikbare budget inclusief reserveringen wordt weergegeven in het partnerportaal.

## **4. Financieringsaanvraag (krediettoets)**

### **4.1 Aanvraagformulier versturen**

Zodra het Restauratiefonds een afschrift van de berekening van de subsidiabele kosten heeft ontvangen, kan de Eigenaar starten met het digitaal aanvragen van de financiering en het laten uitvoeren van de krediettoets. Indien de Eigenaar reeds start met de aanvraag zonder berekening van de subsidiabele kosten, zal deze alsnog worden opgevraagd bij de aan te leveren documenten.

### **4.2 Informatie verzamelen**

Het Restauratiefonds vraagt bij de Eigenaar alle informatie op, die noodzakelijk is voor het correct uitvoeren van de krediettoets. Deze informatie, inclusief het ingediende (digitale) aanvraagformulier, hangt af van een aantal factoren zoals:

- a) het soort Eigenaar
- b) gebruik van het pand (eigen bewoning, verhuur, bedrijfspand).

### **4.3 Krediettoets ten behoeve van de Lening**

Op basis van de ontvangen informatie voert het Restauratiefonds een krediettoets uit, waarmee de financiële haalbaarheid van de werkzaamheden wordt beoordeeld. Bij deze krediettoets worden de in de bancaire sector gebruikelijke onderdelen voor het verstrekken van dergelijke Leningen getoetst, waaronder:

- Toetsing van de aanvrager(s) op identiteit en integriteit waarbij het Restauratiefonds gebruik maakt van de haar ter beschikking staande interne en externe registers. Hiermee onderzoekt het Restauratiefonds binnen de haar ter beschikking staande mogelijkheden of de aanvrager geregistreerd staat in verband met leningfraude en of dat de integriteit van het Restauratiefonds anderszins geschaad zou kunnen worden;
- Een toetsing bij het Bureau Krediet Registratie (BKR) te Tiel. Het Restauratiefonds is aangesloten bij het BKR en toetst de aanvrager(s) bij dit bureau. Ingeval de aanvraag wordt gedaan door een rechtspersoon/onderneming kan het Restauratiefonds de aandeelhouders/vennoten achter deze rechtspersoon/onderneming zo nodig toetsen;
- Een controle op eigendom bij het Kadaster. De aanvrager van de Lening moet volledig Eigenaar of zakelijk gerechtigde van het object zijn. Tevens moet de aanvrager volledig beschikkingsbevoegd zijn (geen beslagen e.d.);
- Een inkomenstoets: voor de consument is deze beoordeling mede gebaseerd op zowel de normen die door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen in het kader van de Nationale Hypotheekgarantie worden gehanteerd als het wettelijk kader;
- Er vindt een toets plaats op de waarde van het monument na uitvoering van de werkzaamheden in relatie tot de lopende (hypothecaire) schulden van de aanvrager.
- De Samenwerkingspartij toetst of voldaan wordt aan de van toepassing zijnde steunmaatregelen in het kader van rechtvaardiging van de staatssteun. Indien deze toets bij financieringsaanvragen voor ondernemingen geen positief resultaat oplevert kan de Samenwerkingspartij het Restauratiefonds verzoeken een risicoschatting te maken ten behoeve van toetsing van de De-minimisverordening en deze aan de Samenwerkingspartij te verstrekken met behulp waarvan de Samenwerkingspartij de referentierente kan bepalen. De uitkomst van deze toetsing kan gevolgen hebben voor de af te geven beschikking en de te verstrekken lening.

#### **4.4 Resultaat toets**

##### **Positieve krediettoets**

Het Restauratiefonds zendt een bericht van de positieve uitslag van de financiële krediettoets aan de Samenwerkingspartij. Indien het te verstrekken bedrag als gevolg van de toetsing lager is dan het aangevraagde bedrag, dan wordt dit aangegeven in het bericht aan de Samenwerkingspartner.

##### **Negatieve krediettoets**

Bij een negatieve uitslag van de financiële krediettoets meldt het Restauratiefonds dit schriftelijk aan de Eigenaar en stuurt een bericht aan de Samenwerkingspartij.

#### **5. Offerte**

##### **5.1 Aanbod offerte**

Het Restauratiefonds vervaardigt na gebleken positieve uitkomst van de financiële krediettoets een offerte en stuurt deze in een digitale klantomgeving aan de Eigenaar inclusief een verwijzing naar de dan geldende 'Voorwaarden Financiering Nationaal Restauratiefonds'.

##### **5.2 Offerte ondertekend**

Zodra de door de Eigenaar getekende offerte en alle bij de offerte behorende stukken ontvangen zijn en akkoord zijn bevonden, stuurt het Restauratiefonds een digitaal acceptatiebericht (offerte akkoord) aan de aanvrager.

##### **5.3 Omgevingsvergunning**

Uiterlijk voor acceptatie van de offerte moet de 'omgevingsvergunning' verleend zijn door de gemeente, dan wel moet de gemeente een schriftelijke verklaring opstellen dat deze niet nodig is.

#### **6. Akte**

- Een notariële akte wordt opgemaakt indien er sprake is van hypothecaire zekerheid. In de overige gevallen wordt volstaan met een onderhandse overeenkomst. Het Restauratiefonds maakt de concept notariële akte op en stuurt deze samen met de offerte naar de notaris;
- Het Restauratiefonds stuurt de Eigenaar een digitaal bericht met de mededeling:
  - o dat de aktestukken naar de notaris zijn verzonden;
  - o dat de Eigenaar zelf een afspraak kan maken met de notaris ten behoeve van het passeren van de akte;
  - o over de uiterste passeertermijn;
- De Eigenaar maakt zelf de afspraak met de notaris;

#### **7. Bouwrekening**

##### **7.1. Start bouwrekening**

- Het bedrag van de Lening wordt op de dag van aktepassering met inhouding van de behandelingskosten in de Bouwrekening gestort;
- Het Restauratiefonds stuurt direct na ontvangst van de akte de Eigenaar een bericht 'Start Bouwrekening' met declaratieformulieren en/of instructies voor digitaal declareren;

##### **7.2. Declaraties**

- De Eigenaar stuurt de digitaal ondertekende declaratie en een kopie van de nota ter goedkeuring naar het Restauratiefonds, die deze controleert;
- Het Restauratiefonds zorgt voor uitbetaling, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - o volledig ingevulde declaratie;
  - o voldoende ruimte;
  - o de nota's moeten aan door het Restauratiefonds te bepalen vormvereisten voldoen.

- Zolang een Eigenaar, indien van toepassing, niet kan aantonen dat eigen geld is ingebracht (aan de hand van nota's/betalbewijzen) worden geen verdere declaraties in behandeling genomen;
- Uitbetaling van declaraties geschiedt tot het maximaal beschikbare bedrag;
- Het Restauratiefonds stuurt na iedere betaling van declaraties het overzicht 'verwerkte declaratie' aan de Eigenaar.
- De Gemeente heeft inzage in verwerkte declaraties via het partnerportaal;
- Nota's welke niet door het Restauratiefonds zijn goedgekeurd en ondertekend, worden aan de Eigenaar geretourneerd onder vermelding van de reden van terugzending.

### **7.3. Einde Bouwrekening**

- Bij het bereiken van een saldo van € 0,00 of bij het bereiken van de (eventueel verlengde) einddatum wordt de actieve Bouwrekening beëindigd.
- Het Restauratiefonds stuurt een signaal aan de Gemeente over de beëindiging van de Bouwrekening. De Gemeente zal de Eigenaar verzoeken om de werkzaamheden gereed te melden.

## **8. Vaststelling lening**

### **8.1 Proces vaststellingsbeschikking bij de Samenwerkingspartner**

- De Eigenaar meldt de werkzaamheden gereed bij de Gemeente, waarna de Gemeente de eindcontrole uitvoert;
- Op basis van de eindcontrole, de nota's (kopie/origineel) en mutaties op de Bouwrekening, stelt de Gemeente de goedgekeurde definitieve subsidiabele kosten vast, waarvoor de Lening mede is verstrekt;
- Hierna stelt de Gemeente de definitieve geldelijke steun vast met een Vaststellingsbeschikking. Een kopie van deze Vaststellingsbeschikking zendt de Gemeente naar het Restauratiefonds.

### **8.2 Geen vaststellingsbeschikking ontvangen**

Indien hierna niet binnen zes maanden nadat het Restauratiefonds het bovenstaand onder 7.3 omschreven signaal heeft gestuurd aan de Samenwerkingspartij een kopie van een Vaststellingsbeschikking, of een andere schriftelijke reactie, is ontvangen van de Samenwerkingspartij, wordt geacht de Lening te zijn toegekend voor het initiële bedrag in Verleningsbeschikking van de Samenwerkingspartij.

Indien er echter sprake is van een overschot op de Bouwrekening, dan wordt dit naar rato in mindering gebracht op de Lening(en).

### **8.3 Vaststellingsbeschikking ontvangen**

Indien de Verleningsbeschikking qua hoogte van de subsidiabele kosten afwijkt van de vaststellingsbeschikking en dit binnen 6 maanden na beëindiging van de actieve Bouwrekening door de Samenwerkingspartij bij het Restauratiefonds is aangegeven, dan heeft dat invloed op de hoogte van de Lening.

### **Verlagen Lening**

Indien de definitieve subsidiabele kosten lager zijn dan de vooraf vastgestelde kosten, wordt de hoofdsom van de toegekende Lening navenant verlaagd, in eerste instantie met het overschot op de Bouwrekening. Als het saldo op de Bouwrekening volledig is gebruikt dan wordt in eerste instantie de Eigenaar aangesproken om dit tekort uit eigen middelen te voldoen. Indien dit niet mogelijk is, wordt mede aan de hand van de financieringsnormen, de mogelijkheid bezien om een aanvullende financiering tegen een marktconform rentetarief aan te bieden. Als ook dit niet mogelijk blijkt te zijn en de vordering kan niet anderszins worden verhaald op de Eigenaar, dan komt dit tekort ten laste van het Fonds c.q. de Samenwerkingspartij.

### **Aanvullende Lening**

Indien de definitieve subsidiabele kosten hoger zijn dan de vooraf vastgestelde kosten, dan kan op verzoek van de Eigenaar een aanvullende Lening worden aangevraagd, rekening houdend met het maximum leningsbedrag. Dit na akkoord van de Samenwerkingspartij. Daarbij moet een krediettoets uitgevoerd worden, kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld en kan een extra hypothecaire inschrijving nodig zijn.

### **9. Debiteurenbeheer**

In deze paragraaf wordt de Eigenaar die een Lening is aangegaan aangeduid als 'schuldenaar'. Het Restauratiefonds verplicht de schuldenaar de verschuldigde bedragen wegens rente en aflossing maandelijks te betalen. Het Restauratiefonds verleent geen uitstel van betaling aan de schuldenaar voordat hierover overleg met de Samenwerkingspartij is geweest. Indien het verzoek om uitstel van betaling zijn oorzaak vindt in een structureel beperkte betaalcapaciteit van de schuldenaar, moet over het verlenen van uitstel van betaling overeenstemming tussen Restauratiefonds en Samenwerkingspartij bestaan.

Na verstrekking van de hypothecaire lening beheert het Restauratiefonds de verstrekte Leningen. Ingeval de schuldenaar in gebreke is gebleven, brengt het Restauratiefonds de Samenwerkingspartij hiervan op de hoogte. Ingeval de schuldenaar in gebreke is gebleven, zal het Restauratiefonds:

- de Samenwerkingspartij in kennis stellen van een ontstane achterstand binnen 2 maanden na vervaldatum van de maandelijkse nota;
- daarna iedere nieuwe niet-betaling aan de Samenwerkingspartij melden;
- zolang de Eigenaar de maandelijkse rente- en aflossingstermijn niet betaalt, iedere maand een overzicht van de niet-betalingen aan de Samenwerkingspartij verstrekken;
- de Samenwerkingspartner via het partnerportaal inzicht geven in de actuele situatie inzake de achterstanden.

Het Restauratiefonds volgt een vaste werkwijze bij het beheer van de verstrekte leningen indien de schuldenaar in gebreke is gebleven. Kosten van incasso en uitwinning komen in eerste instantie ten laste van de schuldenaar. Indien en zodra verhaal op de schuldenaar niet succesvol is, komen deze kosten ten laste van het Fonds. Voor zover het saldo van het Fonds niet toereikend is, komen deze kosten ten laste van de Samenwerkingspartij.

Indien de schuldenaar in gebreke blijft, streeft het Restauratiefonds ernaar om zoveel mogelijk in overleg met de schuldenaar te komen tot een onderhandse verkoop omdat dit in beginsel een hogere verkoopopbrengst genereert. Indien onderhandse verkoop niet mogelijk blijkt, dan zal het Restauratiefonds niet tot executoriale verkoop (als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW) van het pand overgaan voordat de Samenwerkingspartij toestemming heeft gegeven. Met dien verstande, dat deze toestemming niet of niet meer is vereist, indien de schuldenaar in gebreke is gebleven van de tijdige betaling van rente en/of aflossing gedurende of over een tijdvak van tenminste 9 maanden. Ook is deze toestemming niet nodig als het Restauratiefonds naast de Lening een aanvullende financiering heeft verstrekt en er een betalingsachterstand van 4 maanden is.

Indien een onderhandse verkoop niet mogelijk blijkt te zijn of een executoriale verkoop nodig is om andere redenen dan niet tijdige betaling van het verschuldigde waaronder executie door een eerste Hypotheekhouder, dan zal het Restauratiefonds de Samenwerkingspartij direct in kennis stellen. Als het Restauratiefonds naast de Lening een aanvullende financiering heeft verstrekt en er is sprake van een verkoop met verlies, dan worden uit de verkoopopbrengst, na aftrek van de kosten, de Lening en de aanvullende financiering van het Restauratiefonds op basis van verstrekingsdatum afgelost. Zijn de Lening en de aanvullende financiering in één offerte/leningakte verstrekt, dan wordt er naar rato verdeeld. Restschulden in verband met Hypotheken na verkoop met verlies zijn voor rekening en risico van het Fonds en/of Samenwerkingspartij. Het Restauratiefonds cedeert de restantvordering op de Eigenaar conform artikel 5 van deze overeenkomst aan de Samenwerkingspartij.

Na afronding van een executoriale verkoop beëindigt het Restauratiefonds haar beheerswerkzaamheden met betrekking tot desbetreffende Lening.

## **10. Informatieverschaffing**

- De Samenwerkingspartij beschikt over (een) rekening(en)-courant ten behoeve van de financiële transacties. Als een uitbetaling t.l.v. de rekening-courant wordt gedaan, niet zijnde de boeking i.v.m. het ingaan van de Lening, dan ziet de Samenwerkingspartij dit terug in het partnerportaal;
- Binnen één maand na afloop van een kalenderjaar wordt door het Restauratiefonds voor akkoord een saldooverklaring van de rekening-courant voor dat kalenderjaar afgegeven;
- Eenmaal per jaar verstrekt het Restauratiefonds de Samenwerkingspartij een overzicht van waaruit de stand van het Fonds blijkt.
- Actueel inzicht ten aanzien van de mutaties op de rekening-courant en de ingegane leningen kan de Samenwerkingspartner inzien in het partnerportaal.

## **11. Voorlichting**

- Het Restauratiefonds en de Samenwerkingspartij spannen zich actief in om het bestaan van het Fonds en de Hypotheken onder de aandacht te brengen bij de doelgroep.
- Het informatiemateriaal dat de Samenwerkingspartij ontwikkelt (inclusief webtekst), gericht op het Fonds en de Lening wordt na inhoudelijk overleg met het Restauratiefonds gepubliceerd.
- De Samenwerkingspartij verstrekt informatie over het verkrijgen van de Lening aan de Eigenaar. Het Restauratiefonds stuurt in overleg met en op verzoek van de Samenwerkingspartij een mailing aan de betreffende Eigenaren. De Samenwerkingspartij zorgt voor een actueel overzicht van namen en adressen, voor zover deze gegevens uit openbare bronnen te herleiden zijn.
- Het Restauratiefonds zal bij de start van de samenwerking op verzoek van de Samenwerkingspartij een presentatie over het Fonds en de Lening verzorgen.
- Het Restauratiefonds vermeldt de Lening op de websites van [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl) en [www.monumenten.nl](http://www.monumenten.nl) en de Samenwerkingspartij op haar website, zodat de doelgroep weet voor wie de Lening bestemd is, wat de Lening inhoudt en hoe deze is aan te vragen.

## ONDERTEKENING

Aldus overeengekomen te Deventer/Amersfoort  
op <datum>

Gemeente Deventer,

De heer M. Tiemens  
Afdelingsmanager Ruimte en Economie

Stichting Nationaal Restauratiefonds

De heer drs. U. Özcan  
Directeur-bestuurder

de heer drs. C.J.H. Reinders RA  
Manager Partners & Bedrijfsvoering

Bijlage 1: Contactpersonen  
Bijlage 2: Handtekeningenkaart rekening(en)-courant

## Bijlage: Contactpersonen

Hieronder staan de contactpersonen vermeld die bij aanvang van de samenwerking van toepassing zijn. De Samenwerkingspartij geeft wijzigingen schriftelijk aan het Restauratiefonds door.

De Samenwerkingspartij heeft inzicht in het fonds door middel van het partnerportaal en kan daarnaast voor alle vragen ten aanzien van het fonds bij relatiebeheerder Fleur Cools terecht. Voor vragen met betrekking tot lening aanvragen kan de Samenwerkingspartij bij de accountmanager Harry Kers terecht.

Voor de volledigheid vermelden we ook de namen van een aantal collega's.

Welke informatie	Door wie bij de Samenwerkingspartij	Te verzenden aan wie van de Samenwerkingspartij	Contactpersoon bij het Restauratiefonds
Vaststelling subsidiabele kosten			Harry Kers Financieel accountmanager financieringen@restauratiefonds.nl
Versturen uitkomst krediettoets			Harry Kers Financieel accountmanager financieringen@restauratiefonds.nl
Vervallen aanvraag			Harry Kers Financieel accountmanager financieringen@restauratiefonds.nl
Verzonden notarisinstructie			Financieringen & Subsidies Team Beheer beheer@restauratiefonds.nl
Versturen Verleningsbeschikking			Financieringen & Subsidies Team Beheer beheer@restauratiefonds.nl
Bericht start financiering			Financieringen & Subsidies Team Beheer beheer@restauratiefonds.nl
Definitief vaststellen Lening			Financieringen & Subsidies Team Beheer beheer@restauratiefonds.nl
Achterstanden en debiteurenbeheer			Bijzonder Beheer Richard de Jong bijzonderbeheer@restauratiefonds.nl
Actueel inzicht in mutaties op de rekening-courant, betaal informatie depot en de ingegane leningen via het partnerportaal			Financieringen & Subsidies Team Beheer beheer@restauratiefonds.nl
Rekening-courant saldooverklaring (jaarlijks)			Financieringen & Subsidies Team Beheer beheer@restauratiefonds.nl
Revolving Fund overzicht (jaarlijks)			Financieringen & Subsidies Team Beheer beheer@restauratiefonds.nl

**Bijlage: handtekeningenkaart rekening-courant**

HANDTEKENINGENKAART TEN BEHOEVE VAN STICHTING NATIONAAL RESTAURATIEFONDS

Samenwerkingspartij: Gemeente Deventer

Inzake: rekening-courant 910

De ondertekende volmachtgever geeft hierbij volmacht aan ondergetekende gemachtigde om namens de Samenwerkingspartij onderstaande met 'JA' aangegeven handelingen te verrichten.

Geven van betaalopdrachten  
ten laste van rekening-courantnummer 910

JA

Opgemaakt te <> op <>

Volmachtgever

Gemachtigde

<naam, functie, handtekening>

<naam, functie, handtekening>

Was	Wordt	Toelichting
<p>Naam Verordening Deventer Restauratiefondsverordening 1999 Artikel 23</p>	<p>Naam Verordening Deventer Erfgoedfondsverordening Artikel 19</p>	<p>De vernieuwing van de verordening en verbreding tot verduurzamen is aanleiding om de naam van het fonds te wijzigen in Deventer Erfgoedfonds.</p>
<p>Van toepassing op gemeentelijke-, rijksmonumenten en beeldbepalende panden Artikel 5 en Artikel 1 sub a</p>	<p>Van toepassing op gemeentelijke monumenten Artikel 4, lid 1 en Artikel 1 sub a</p>	<p>Het budget is beperkt en daarom de keuze voor één bepaalde groep monumenten, de beschermde gemeentelijk monumenten. Deventer heeft geen beeldbepalende panden meer. Er zijn andere geschikte rijks- en provinciale subsidies en leningen voor rijksmonumenten en rijksmonumentale woonhuizen voor onderhoud/restauratie en verduurzamen.</p>
<p>Ingrepen aan een pand of object met het doel de monumentale delen er van te herstellen of te behouden Artikel 7 en Artikel 1 sub b en c</p>	<p>Ingrepen aan een pand of object met het doel de monumentale delen er van te herstellen of te behouden en ook maatregelen voor het verduurzamen Artikel 5 en Artikel 1 sub c, d en e</p>	<p>Hiermee aansluiten bij huidige opgaven die impact hebben op de monumentale waarden. Door naast het nemen van maatregelen t.b.v. energie-efficiëntie ook verduurzamingsadvies mee te financieren kan de eigenaar voordat er ingrepen plaatsvinden een deskundige betrekken en is er ruimte voor maatwerk, passend bij het monument.</p>
<p>Thematisch restauratieprogramma en deelbudgetten en aangaan overeenkomsten met eigenaren Artikelen 3, 5, 6, 21 en artikel 1 sub f</p>	<p>Vervallen.</p>	<p>Deze inperking op het erfgoed dat in aanmerking komt voor een lening sluit niet aan bij de uitvoeringspraktijk en evenmin op de vraag van eigenaren. Aanvragen zijn hier niet op te sturen.</p>
<p>Onderhoudsverplichting als subsidievoorwaarde en verplicht uit te laten voeren inspecties door bv een monumentenwacht en de gemeente daarover te informeren. Artikel 11 en artikel 1 sub g</p>	<p>Vervallen</p>	<p>Deze manier van sturen op onderhoud is niet nodig omdat de Verordening Fysieke leefomgeving voor gemeentelijke monumenten een instandhoudingsplicht bevat. De wijze waarop een eigenaar zorgt voor goed onderhoud is aan de eigenaar om te bepalen. Goed onderhoud is in het eigen belang van de eigenaar, die geld geleend heeft voor het verbeteren van het monument.</p>
<p>Raad stelt vast met welke eenmalige financiële middelen het in lid 1 bedoelde restauratiefonds wordt gevoed. Artikel 3, lid 2</p>	<p>Vervallen</p>	<p>Bij de totstandkoming is het hoofdbedrag in vier tranches in het fonds gestort.</p>

<b>Was</b>	<b>Wordt</b>	<b>Toelichting</b>
Raad stelt subsidieplafond vast Artikel 3, lid 3 en 4	Vaststellen subsidieplafond gedelegeerd aan College Artikel 2, lid 2	Vanwege het revolverende karakter van het Deventer Erfgoedfonds kan de omvang ervan gedurende het tijdvak waarvoor het subsidieplafond van toepassing is variëren. Hiermee wordt flexibiliteit behouden om het plafond tussentijds aan te passen.
Restauratiefondshypothek maximale Hoogte 453.780 Artikel 4, lid 4	Hoogte €100.000 (max 25% tot €25.000 voor verduurzamen) met een minimum van €10.000 Artikel 3, lid 3 en Artikel 5, lid 2	Op termijn wordt het direct beschikbare bedrag in het fonds lager als gevolg van het revolverende karakter. Door de te subsidiëren kosten te verlagen tot €100.000 kunnen meerdere aanvragers gebruik maken van het fonds voordat de bodem is bereikt. De maximalisering van de verduurzamingskosten voorkomt dat het fonds alleen voor verduurzamen wordt benut en er geen geld overblijft voor instandhouding.
Risicovoorziening om verliezen op verleende hypotheken te dekken Artikel 17	Vervallen	Het fonds staat op afstand van de begroting en voor de begroting is het risico laag. Het gevolg van het niet terugbetalen landt in het Erfgoedfonds.
College kan beslissen over wat te doen in onvoorziene situaties Artikel 19	Vervallen	Is feitelijk een open einde bepaling die de verordende bevoegdheid van de raad kan ondermijnen. Er blijft wel een hardheidsclausule.
Uitgebreide evaluatiebepaling om iedere vier jaar te evalueren, daarover de raad te informeren en zo nodig de verordening aan te passen. Artikel 22	College evalueert vier jaarlijks aan de gemeenteraad en rapporteert over de werking van het fonds Artikel 16	De raad wordt meegenomen in het gebruik van het fonds en zo tijdig geïnformeerd over evt. knelpunten.