

Restauratiefonds.

Voorwaarden

Restauratiefonds-hypothec
Caribisch deel van het Koninkrijk

Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk

De Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk is een lening die wordt verstrekt aan een eigenaar van een monument binnen het Caribisch deel van het Koninkrijk, waarbij door het Restauratiefonds wordt vastgesteld dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het beschermde monument dient op de lijst of in het register te staan van het betreffende eiland.
- de eigenaar wordt door het Restauratiefonds niet gekwalificeerd als consument, het betreft dus een zakelijke financiering.

De Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk is bestemd voor de investeringskosten die u maakt voor het behoud van de historische waarde (restauratiekosten) van het beschermde monument.

Hoofdsom

De lening is gebaseerd op de totaalsom van deze investeringskosten die u maakt voor het behoud van de historische waarde (restauratiekosten). De hoogte van de investeringskosten waarvoor een lening aangevraagd kan worden wordt bepaald door het eilandbestuur als het monument is gelegen op Sint Maarten of op de BES-eilanden. Voor Aruba en Curaçao geldt dat een andere door het Restauratiefonds aangewezen partij de kosten vaststelt voor de lening.

De hoofdsom van de lening wordt als volgt bepaald:

- De lening bedraagt maximaal 100% van de investeringskosten die u maakt voor het behoud van de historische waarde (restauratiekosten).
- De totaalsom kan worden verhoogd met de notariskosten voor het passeren van de overeenkomst van geldlening en de behandelingskosten die in rekening worden gebracht door het Restauratiefonds.
- Als u de btw kunt verrekenen, wordt deze niet meegenomen in de grondslag van de lening. Op verzoek van het Restauratiefonds moet het niet verrekenbaar zijn van btw worden aangetoond.
- De hoogte van de Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk wordt achteraf definitief door het Restauratiefonds vastgesteld.

De lening wordt verstrekt in Amerikaanse dollars en bedraagt in dollars minimaal de tegenwaarde van 10.000 euro en maximaal de tegenwaarde van 2.000.000 euro per monument. Daarnaast geldt per organisatie een maximum van (de tegenwaarde van) 2.000.000 euro.

Rentepercentage

De rente van de Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk bedraagt 2,0%.

Rentevaste periode

De rentevaste periode voor de Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk is gelijk aan de looptijd van de lening.

Looptijd

De looptijd van de Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk is maximaal 30 jaar. Het Restauratiefonds is bevoegd de looptijd korter vast te stellen, als de aard van de investering daar reden toe geeft. Dit is met name het geval als de technische levensduur van de restauratiewerkzaamheden korter is dan de standaard looptijd van de hypotheek.

Aflossing

De Restauratiefonds-hypotheek Caribisch deel van het Koninkrijk wordt afgelost op basis van een maandannuïteit, die per maand achteraf wordt geïncasseerd. Er kan een langere betalingstermijn worden afgesproken, echter deze is nooit langer dan één jaar. Het te betalen maandbedrag is iedere maand gelijk en bestaat uit een deel rente en een deel aflossing. Op basis van dit aflossingsdeel wordt de schuldrest maandelijks aangepast. Gaandeweg de looptijd wordt het te betalen rentedeel kleiner en het aflossingsdeel groter. Na extra aflossingen wordt het maandbedrag aangepast. Na extra aflossingen kunt u ook kiezen voor verkorting van de looptijd met handhaving van het maandbedrag.

U kunt de Restauratiefonds-hypothec Caribisch deel van het Koninkrijk op ieder moment (gedeeltelijk of geheel) aflossen zonder dat u vergoeding voor vervroegde aflossing verschuldigd bent.

Maandelijks bedrag

Er is geen minimum maandbedrag.

Zekerheden

Op het monument wordt in de regel recht van hypotheek gevestigd. De kosten hiervan komen voor uw rekening. Daarnaast geldt:

- Het Restauratiefonds bepaalt in welke gevallen er geen hypotheek op het rijksmonument gevestigd hoeft te worden.
- Het Restauratiefonds kan extra zekerheden verlangen.
- Het Restauratiefonds kan vervangende zekerheden verlangen.

Beschikbaarheid

Het leningbedrag wordt gestort op een Bouwrekening. De notaris- en behandelingskosten worden in de regel uit het leningbedrag van de hypotheek voldaan. Deze kosten worden dus in mindering gebracht op de beschikbare financiële middelen voor de restauratiewerkzaamheden. Over het tegoed op uw Bouwrekening ontvangt u geen creditrente.

U krijgt de kosten uitbetaald vanuit deze Bouwrekening, nadat u deze heeft gedeclareerd. Voor de BES-eilanden en Sint Maarten geldt dat u declaraties kunt indienen bij de OBNA Bank (Ontwikkelingsbank van de Nederlandse Antillen). Deze bank beheert voor het Restauratiefonds de Bouwrekening.

Voor Aruba en Curaçao geldt dat de declaraties ingediend worden bij het Restauratiefonds. Het Restauratiefonds betaalt vanuit uw Bouwrekening in delen aan u uit op basis van voorschotten. Dit gebeurt naarmate de bouw vordert op basis van de gemaakte kosten en een voortgangsrapportage over de voorgaande voorschotperiode(n). De bouwwerkzaamheden dienen hierbij vooruit te lopen op het overeengekomen betaalschema met de uitvoerende partij van de werkzaamheden. Na uitbetaling van het laatste voorschot dient binnen een door het Restauratiefonds aangegeven periode inzicht te worden gegeven in de afronding van de werkzaamheden en de gevraagde informatie te worden aangeleverd bij het Restauratiefonds.

Definitieve vaststelling

Het Restauratiefonds en/of de OBNA Bank beëindigt de Bouwrekening zodra het beschikbare bedrag voor declaraties op deze rekening nul is of als het einde van de looptijd is bereikt en geen verlenging van de looptijd wordt toegestaan. Voor het Restauratiefonds vormt dit de aanleiding voor definitieve vaststelling van het bedrag van de Restauratiefonds-hypothec Caribisch deel van het Koninkrijk. Op dat moment wordt binnen een redelijke termijn definitief vastgesteld of de kosten (zoals die vooraf zijn bepaald door het eilandbestuur of een door het Restauratiefonds aangewezen andere partij) daadwerkelijk zijn gemaakt. Heeft het Restauratiefonds geen bijzonderheden geconstateerd, dan stelt het Restauratiefonds de hoogte van de voorlopig toegekende lening definitief vast op basis van eigen waarneming en/of waarneming van de OBNA Bank en/of van een door het Restauratiefonds aangewezen andere partij.

Het Restauratiefonds is bij geconstateerde bijzonderheden gerechtigd om een volledige controle uit te (laten) voeren en nadere informatie op te vragen bij bijvoorbeeld het eilandbestuur en/of de OBNA Bank en/of een door het Restauratiefonds aangewezen andere partij, zoals leveranciers, aannemers of andere betrokkenen. De definitieve vaststelling vindt dan plaats op basis van deze volledige eindcontrole. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als:

- gedurende de werkzaamheden declaraties zijn ingediend met een afwijkend bestedingsdoel en/of een afwijking van de beschreven vormvereisten;
- gedurende de werkzaamheden en/of na afronding van de werkzaamheden onvoldoende inzicht hierover is verschaft;
- naderhand blijkt dat de verrekenbaarheid van de btw afwijkt van hetgeen bij de aanvraag is aangegeven.

Het kan zijn dat het bedrag van de restauratiekosten bij de definitieve vaststelling wordt verminderd. Dit heeft consequenties voor de hoogte van de lening. Deze is immers gebaseerd op de vooraf vastgestelde investeringskosten. De hoogte van de lening wordt dan opnieuw bepaald en u dient het verschil direct aan het Restauratiefonds te voldoen. Mochten de restauratiekosten op nihil vastgesteld worden, dan komt de lening geheel te vervallen en is de schuld die u op dat moment aan het Restauratiefonds heeft in zijn geheel opeisbaar.

Overdraagbaarheid

De Restauratiefonds-hypothek Caribisch deel van het Koninkrijk is bij overdracht van het monument niet overdraagbaar door de geldnemer aan de nieuwe eigenaar van het beschermde monument.

Overige voorwaarden

- Uiterlijk voor het passeren van de hypotheekakte dient er door het eilandbestuur een vergunning afgegeven te zijn voor de werkzaamheden of er dient een verklaring van het verantwoordelijke overheidsorgaan te zijn dat deze vergunning niet nodig is.
- U dient gedurende de looptijd van de financiering zorg te dragen voor een uitgebreide opstalverzekering met voldoende dekking voor uw monument.
- Voor eventuele schade tijdens het restauratie- en onderhoudsproces dient u een Construction All Risk verzekering af te sluiten.
- Op de Restauratiefonds-hypothek Caribisch deel van het Koninkrijk is het recht van toepassing van het eiland waar het te restaureren monument is gelegen.
- De Voorwaarden financiering Nationaal Restauratiefonds zijn toegesneden op het Nederlands recht. In afwijking van de Voorwaarden financiering Nationaal Restauratiefonds verwijzen de relevante artikelen van het Nederlands Burgerlijk Wetboek naar de corresponderende artikelen van het recht dat op het betreffende eiland geldt.