

Leidraad Gemeenten voor de Cultuurfondsen voor Monumenten (restauratie, in combinatie met herbestemming en/of verduurzaming)

Uit het Cultuurfonds voor Monumenten kunnen eigenaren een lening aanvragen voor de restauratie, herbestemming en verduurzaming van hun monument in de provincies Fryslân, Groningen, Overijssel, Gelderland, Noord-Holland, Zuid-Holland, Noord-Brabant, Utrecht en Zeeland. Het maximaal te lenen bedrag is € 200.000.

In het Cultuurfonds voor Monumenten bent u een belangrijke partner. U adviseert eigenaren, u geeft een vergunning af, stelt kosten vast waarvoor een Cultuurfonds-hypotheek kan worden aangevraagd en toetst op kwaliteitscriteria. Met deze leidraad willen wij u ondersteuning bieden bij de uitvoering van uw rol in deze samenwerking.

Soort monumenten

Het gaat om de volgende categorieën 'niet-rijksmonumenten':

- gemeentelijke monumenten;
- of overige door de lokale overheid beschermde panden ('niet-rijksmonumenten'). Voorbeelden hiervan zijn karakteristieke panden, aangewezen in een bestemmingsplan;

Welke kosten vallen onder de lening?

Herbestemmingskosten en verduurzamingskosten kunnen alleen worden aangevraagd in combinatie met restauratiekosten (kosten monumentaal herstel/constructief herstel).

1. **Herbestemmingskosten:** kosten aan het bestaande historische casco en de bestaande historische constructie om een transformatie naar een nieuwe bestemming of nevengebruik mogelijk te maken.

Voorbeelden van kosten waarvoor een Cultuurfonds-hypotheek kan worden aangevraagd zijn:

- bouwkundige kosten, zoals sloopwerk van toegevoegde binnenwanden;
- installatiewerk, zoals riolering, leidingen voor gas, water, elektra en dataverkeer;
- bouwkundige inrichtingskosten, zoals keukenmeubilair, wastafel, toilet;
- advieskosten: denk aan architectenhonorarium, bouwadvies, bouwhistorisch onderzoek of herbestemmingsonderzoek.

Voorbeelden van kosten waarvoor **geen** Cultuurfonds-hypotheek kan worden aangevraagd zijn:

- kosten buiten het monument of karakteristieke pand, denk aan nieuwe aanbouw of bijgebouw;
- roerende zaken, bijvoorbeeld lampen of gordijnen;
- erfscheidingen, tuininrichting, grondsanerend, verwijderen straatwerk;
- apparatuur voor keuken, toilet en badkamers zoals afzuigkappen en ovens;
- interieurafwerking, zoals vloerbedekking, stoffering en binnen schilderwerk.

2. **Verduurzamingskosten**, kosten die gemaakt worden voor energiebesparing bestaande uit:

- het treffen van isolerende voorzieningen voor wanden, kappen, vloeren en vensters;
- installaties, die bijdragen aan verbetering van de duurzame energiehuishouding van het monument;
- advieskosten van een deskundige over de historische waarden en de technische mogelijkheden in een monument.

Aan welke kwaliteitscriteria moet worden voldaan?

Bij herbestemming en verduurzaming is de kwaliteitsborging van monumentale waarden van het pand, zoals het kwetsbare interieur, extra belangrijk. Vandaar dat, naast de bestaande voorwaarden voor een financiering uit het fonds, bij herbestemming en verduurzaming nog drie aanvullende voorwaarden gelden. Deze voorwaarden zijn ontleend aan de zogenaamde restauratieladder (zie ook www.stichtingerm.nl/restauratieladder). Deze voorwaarden zijn:

1. De eigenaar schakelt een deskundige in met kennis van monumenten (inclusief interieurs) en verduurzaming/bouwkunde. Hij/zij geeft advies over de historische waarden en de technische (verduurzamings-, bouwtechnische) mogelijkheden. Dit advies maakt onderdeel uit van de planvorming.

Het is voor de eigenaar belangrijk dat van tevoren bekeken wordt welke mogelijkheden het pand heeft. De huidige maatregelen om energie te besparen, zoals het aanbrengen van isolatie, passen niet altijd bij de specifieke constructie van een monument. De deskundige dient aantoonbaar te beschikken over de kennis van en ervaring met monumentale waarden in relatie tot verduurzaming. Een aantal deskundigen beschikken over zowel kennis op het gebied van monumenten als duurzaamheid. In andere gevallen kan het advies in samenwerking tussen een monumentendeskundige en een verduurzamingsdeskundige worden opgesteld.

2. De monumentale waarden van het pand worden door de ingreep niet in onevenredige mate geschaad. Aandachtspunten zijn: het casco, de constructie, de historische en kwetsbare interieurs, de interieuronderdelen en installaties. Voorbeeld: een dakvlak niet helemaal bedekken met zonnepanelen.
3. Streef naar behoud van historisch waardevolle indeling, materiaal, afwerking en beeld. Dit is een algemeen geldend principe in de monumentenzorg.
Voorbeelden:
 - bij herbestemming: houd zoveel mogelijk de waardevolle historische indeling intact;
 - bij herbestemming: houd waardevolle interieuronderdelen zoals kastenwanden, bedsteden, plafonds of installaties intact;
 - bij verduurzaming: vervang geen historisch glas of kozijn door isolerend glas, maar kies voor een passend voorzet- of achterzetraam;
 - bij verduurzaming: houd een historische kapconstructie aan de binnenzijde zichtbaar. Isoleer (indien mogelijk) aan de buitenzijde van het dak alleen wanneer dat geen afbreuk doet aan de waarden;
 - bij verduurzaming: behoud zoveel mogelijk historische afwerking van de binnenruimten.

Wat is uw rol?

De rol van de gemeente omvat de volgende werkzaamheden:

- adviseren eigenaren;
- vaststellen van de kosten waarvoor een Cultuurfonds-hypotheek kan worden aangevraagd;
- toetsen aan de kwaliteitscriteria;

Toelichting advisering eigenaren

Uiteraard informeren het Cultuurfonds, de provincie en het Restauratiefonds eigenaren over de mogelijkheden. U staat, als gemeente, het dichtst bij de eigenaar. Belangrijk dus dat u ook eigenaren wijst op de mogelijkheden en voorwaarden van het Cultuurfonds, in het bijzonder over herbestemming en verduurzaming.

Meer informatie over verduurzaming van monumenten vindt u op de websites:

www.monumenten.nl en www.degroenemenukaart.nl. De Groene Menukaart is een 'wegwijzer' voor het verduurzamen van een monument.

Meer informatie over aannemers die ervaring hebben met monumenten vindt u op:

www.screstauratie.nl

www.stichtingerm.nl

www.s-bb.nl

Op deze websites vindt u bedrijven, die gecertificeerd zijn door de Stichting Certificering Restauratie (SCR) of de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumenten (ERM). Of bedrijven die erkend zijn als een leerbedrijf met een specifieke kwalificatie voor restauratie door de Samenwerkingsorganisatie Beroepsonderwijs Bedrijfsleven (SBB).

Vaststellen kosten en toetsen kwaliteitscriteria

De berekening en vaststelling van de kosten voor restauratie deed u al. Vanuit de verbreding stelt u ook de kosten voor herbestemming en verduurzaming vast. De toetsing door u aan de kwaliteitscriteria gebeurt gelijktijdig. Door ondertekening van de 'Verklaring Gemeente Cultuurfonds-hypotheek' (zie website Restauratiefonds – stappenplan stap 1) verklaart u dat u 'getoetst' heeft aan deze criteria.