



# Leeuwarder Restauratiefonds

Financiële regeling voor eigenaren van gemeentelijke  
monumenten en beeldbepalende panden

Gemeente  Leeuwarden

De gemeente Leeuwarden heeft honderden gemeentelijke monumenten en twaalf beschermde stads- en dorpsgezichten. We stimuleren eigenaren zorgvuldig daarmee om te gaan. Voor duurzame instandhouding van waardevol erfgoed heeft de gemeente het Leeuwarder Restauratiefonds (LRF).

Eigenaren van gemeentelijke monumenten en van beeldbepalende panden in de beschermde stads- en dorpsgezichten (zonder de status van monument) komen in aanmerking voor een lening met lage rente om hun pand te restaureren.

Het Leeuwarder Restauratiefonds is een zogenoemd revolving fund oftewel een 'ronddraaiend fonds'. De maandelijkse aflossing van een annuïteitenhypotheek keert terug in het fonds. Zo ontstaat er een duurzame geldstroom en blijft er geld beschikbaar voor nieuwe restauraties.



## Hoe weet u of u een gemeentelijk monument of een beeldbepalend pand heeft?

Op de website van de gemeente kunt u een link vinden naar ons Erfgoed Registratie Systeem (zoekterm: monumenten). Op de kaart staan alle gemeentelijke monumenten evenals de beeldbepalende panden in de beschermde stads- en dorpsgezichten aangegeven.

Op het deel van ons grondgebied dat vroeger hoorde bij de gemeenten Boarnsterhim, Leeuwarderadeel en Littenseradiel, zijn nu amper gemeentelijke monumenten. Ook de beeldbepalende panden in de beschermde dorpsgezichten zijn onvoldoende geïnventariseerd. Meent u dat uw pand in aanmerking komt voor deze financiële regeling omdat het de cultuurhistorische kwaliteit van een gemeentelijk monument of beeldbepalend pand heeft, zoek dan contact met de gemeente Leeuwarden.

## Lening tegen lage rente

Met het Leeuwarder Restauratiefonds stimuleert de gemeente eigenaren van beeldbepalende panden en gemeentelijke monumenten hun monumentale bezit te restaureren en planmatig te onderhouden. Tegen een lage rente (5% onder het markttaarif, met een minimum van 1,5%) sluit een eigenaar een hypothecaire lening af voor het bedrag dat nodig is om een restauratie uit te voeren.

## Kosten waarvoor een lening afgesloten kan worden

Een lening uit het Leeuwarder Restauratiefonds kan alleen worden ingezet voor de instandhouding van het monument en de monumentale waarden. Dit zijn de kosten voor cascoherstel (fundering, kap, muren, kozijnen, vloeren) en herstel van bijzondere exterieur- en interieuronderdelen.

Kosten van onder meer architectenhonorarium, onderzoek en advies op constructief of bouwfysisch gebied, bouwhistorisch onderzoek, leges voor een omgevingsvergunning en toezicht door de architect op de uitvoering komen ook in aanmerking. Gewoon onderhoud, comfortverbetering en vervanging van of onderhoud aan technische installaties vallen buiten de regeling.





## Restauratiefinanciering in het kort

- Het Leeuwarder Restauratiefonds is specifiek bedoeld als financiële tegemoetkoming voor eigenaren van beeldbepalende panden binnen beschermde stads- en dorpsgezichten (zonder monumentstatus) en voor gemeentelijke monumenten in de gemeente Leeuwarden.
- Het te lenen bedrag bij een LRF-hypothek bedraagt maximaal 100% van de door de gemeente goedgekeurde kosten.
- Het financieringsplafond wordt jaarlijks door de gemeente vastgesteld.
- De hoogte van de definitieve lening wordt achteraf, onder meer aan de hand van facturen, vastgesteld.
- Het rentepercentage van de LRF-hypothek ligt 5% onder de gangbare marktrente, met een minimum van 1,5%.
- De rente ligt gedurende de eerste 10 jaar vast.
- De looptijd van de lening bedraagt maximaal 30 jaar.
- De LRF-hypothek wordt op annuïtaire wijze afgelost. Dit wil zeggen dat u maandelijks een vast (bruto-)bedrag aan rente en aflossing

betaalt zolang de rente vast staat. Omdat u maandelijks aflost, daalt het rentedeel en stijgt het aflossingsdeel.

- Er geldt een minimaal maandbedrag van € 100.
- Extra aflossingen zijn altijd mogelijk zonder vergoedingsrente.
- Bij het behandelen van de aanvraag vindt een kredietbeoordeling plaats.
- De rente is bij eigen bewoning in de meeste gevallen ook fiscaal aftrekbaar. Omdat het rentedeel maandelijks daalt, daalt ook de renteaftrek waardoor de netto maandlasten stijgen.

## Hoe kunt u een lening krijgen?

Neem contact op met de gemeente om het bedrag dat in aanmerking komt voor de laagrentende hypothek, te laten bepalen. De plannen worden getoetst en aan de hand van de goedgekeurde kosten wordt de hoogte van de financiering vastgesteld.

Nadat de gemeente de hoogte van het leenbedrag heeft vastgesteld, beoordeelt het Nationaal

Restauratiefonds of u op basis van uw persoonlijke inkomensgegevens in aanmerking komt voor een hypotheek uit het Leeuwarder Restauratiefonds.

## Stappenplan

Het proces van aanvraag tot definitieve lening vindt u in het Stappenplan Leeuwarder Restauratiefonds.

## Voorwaarden

Aan het krijgen van een lening uit het Leeuwarder Restauratie Fonds zijn voorwaarden verbonden. Hieronder leest u de belangrijkste:

- Een positieve kredietbeoordeling door het Nationaal Restauratiefonds.
- De noodzaak van de investering is naar het oordeel van de gemeente aangetoond.



- Het project is opgenomen in een gemeentelijk restauratie-uitvoeringsprogramma.
- Het restauratieplan is goedgekeurd door de gemeente.
- Het pand moet ineens geheel gerestaureerd worden. Na de restauratie moet het gehele pand in een goede bouwtechnische staat zijn.
- Er mag nog niet met de werkzaamheden zijn begonnen.
- De eigenaar verklaart het pand na de restauratie gedurende de looptijd van de hypotheek, maar ten minste vijftien jaar, in dezelfde goede staat te houden (overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd onderhoudsplan). Ook moet de eigenaar voor die periode lid worden van de Stichting Monumentenwacht Fryslân ([www.monumentenwacht-fryslan.nl](http://www.monumentenwacht-fryslan.nl)).

Alle voorwaarden leest u in de 'Verordening Leeuwarder Restauratiefonds' en de 'Richtlijnen van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (Uitvoeringsrichtlijnen)'. Deze zijn te vinden via de website van de gemeente Leeuwarden en verkrijgbaar bij de gemeentelijke monumentenzorg.

## Totaal financiering Nationaal Restauratiefonds

Het is bij het Nationaal Restauratiefonds mogelijk om 'totaal financiering' af te sluiten. De kosten die niet voor een laagrentende lening in aanmerking komen, kunt u onder voorwaarden financieren met een Monumentenhypotheek. Dit is een lening met een marktconform rentepercentage. Zo heeft u de totale financiering van uw project overzichtelijk bij één loket ondergebracht.



## Meer informatie

### Gemeente Leeuwarden

Sector Duurzame Omgevingskwaliteit  
Erfgoed, Monumenten

Telefoon: 14 058 (algemeen nummer)

E-mail: [monumentenzorg@leeuwarden.nl](mailto:monumentenzorg@leeuwarden.nl)

Website: [www.leeuwarden.nl](http://www.leeuwarden.nl)

### Nationaal Restauratiefonds

Telefoon: 088 253 90 20

E-mail: [info@restauratiefonds.nl](mailto:info@restauratiefonds.nl)

Website: [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl)

(ook: [www.monumenten.nl/gemeentes/leeuwarden](http://www.monumenten.nl/gemeentes/leeuwarden))