

# Leeuwarder Restauratiefonds

Financiële regeling voor  
eigenaren van gemeentelijke  
monumenten en  
beeldbepalende panden

In de gemeente Leeuwarden zijn ruim 350 gemeentelijke monumenten en acht beschermde stads- en dorpsgezichten. Hier gaan we zorgvuldig mee om. Daarom kent de gemeente het Leeuwarder Restauratiefonds (LRF). Eigenaren van gemeentelijke monumenten en van beeldbepalende panden in de beschermde stads- en dorpsgezichten (zonder de status van rijksmonument) komen voor de restauratie van hun pand in aanmerking voor een aantrekkelijke lening met een lage rente.

## Lening tegen lage rente

Met de oprichting van het Leeuwarder Restauratiefonds wil de gemeente eigenaren van beeldbepalende panden en gemeentelijke monumenten stimuleren hun waardevolle, monumentale bezit te restaureren en planmatig te onderhouden. Tegen een lage rente (5% onder het markttarief, met een minimum van slechts 1,5%) kan een eigenaar een hypothecaire lening afsluiten voor het bedrag dat nodig is om een restauratie uit te voeren.

Het Leeuwarder Restauratiefonds is een zogenoemd revolving fund oftewel een 'ronddraaiend fonds'. Uit het fonds worden leningen tegen lage rente verstrekt, die met het aflossen weer terugkeren in het fonds. Zodoende ontstaat er een duurzame geldstroom en blijft er geld beschikbaar voor toekomstige restauraties. Het financieringsvoordeel blijft voor de eigenaar nagenoeg gelijk in vergelijking met de voormalige traditionele subsidies plus een marktconforme lening.

Het gaat bij een lening uit het Leeuwarder Restauratiefonds alleen om kosten voor de duurzame instandhouding van het monument en van de monumentale waarden. Dit zijn de kosten voor cascoherstel (van fundering, kap, muren, kozijnen, vloeren) en herstel van waardevolle exterieur- en interieuronderdelen.

De kosten van onder meer architectenhonorarium, toezicht op de uitvoering, leges voor de omgevingsvergunning, onderzoek en adviezen op constructief of bouwfysisch gebied en een (vooraf door de gemeente goedgekeurd) bouwhistorisch onderzoek komen eveneens in aanmerking. Normaal onderhoud, comfortverbetering en vervanging van of onderhoud aan technische installaties vallen niet onder de regeling.

## Restauratiefinanciering in het kort

- Het Leeuwarder Restauratiefonds is specifiek bedoeld als financiële tegemoetkoming voor eigenaren van beeldbepalende panden binnen de beschermde stads- en dorpsgezichten (zonder de status van rijksmonument) en voor gemeentelijke monumenten.
- Het leningbedrag bij een LRF-hypotheek bedraagt maximaal 100% van de door de gemeente goedgekeurde kosten.
- Het financieringsplafond wordt jaarlijks door de gemeente vastgesteld.
- Het rentepercentage van de LRF-lening 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 hypothecaire lening bedraagt maximaal 30 jaar.
- Er geldt een minimaal maandbedrag van € 100.
- Bij het behandelen van de aanvraag vindt een kredietbeoordeling plaats.
- De rente is in de meeste gevallen ook nog eens fiscaal aftrekbaar.



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

Op de website van de gemeente kunt u de Monumenten-informatiekaart vinden (zoekterm: monumenten, let op staat niet bij producten). Op deze kaart staan alle gemeentelijke monumenten en ook de beeldbepalende panden in de beschermde stadsgezichten aangegeven. Er staat ook een lijst met gemeentelijke monumenten op de website (zoek op: monument, omgevingsvergunning).

Op het grondgebied van de voormalige gemeente Boarnsterhim zijn (nog) geen gemeentelijke monumenten. Ook de beeldbepalende panden in de beschermde dorpsgezichten zijn nog niet voldoende geïnventariseerd. Bent u van mening dat uw pand in aanmerking zou moeten komen voor deze financiële regeling omdat het de cultuurhistorische kwaliteit van een gemeentelijke monument of beeldbepalend pand heeft, neem dan contact op via: 14 058.

## Hoe vraagt u aan?

U kunt een hypothecaire lening met een lage rente aanvragen met het aanvraagformulier dat verkrijgbaar is bij de gemeente. De gemeente toetst vervolgens de plannen. Aan de hand van de goedgekeurde kosten wordt de hoogte van het te lenen bedrag bepaald. Dat wordt vastgelegd in een 'verleningsbeschikking', waarvan een kopie naar Nationaal Restauratiefonds gaat. Nationaal Restauratiefonds neemt zonder tussenkomst van de gemeente contact met u op om de financiële kant te regelen. Een aanvraag kan het gehele jaar door worden ingediend. De aanvragen worden behandeld in volgorde van binnenkomst.

## Uitbetaling

De lening komt beschikbaar in de vorm van een bouwdepot. Telkens zodra een deel van de werkzaamheden is uitgevoerd, kan de eigenaar een declaratie indienen bij de gemeente. Na goedkeuring stuurt de gemeente de declaratie door naar Nationaal Restauratiefonds, waarna een uitbetaling volgt.

## Voorwaarden

Aan het verkrijgen van een lening uit het Leeuwarder Restauratiefonds is een aantal voorwaarden verbonden. Hieronder leest u de belangrijkste:

- een positieve kredietbeoordeling door Nationaal Restauratiefonds;
- de noodzaak van de investering is naar het oordeel van de gemeente aangetoond;
- het project is opgenomen in een gemeentelijk restauratieuitvoeringsprogramma;
- het restauratieplan is goedgekeurd door de gemeente;
- het pand dient ineens geheel gerestaureerd te worden. Na de restauratie dient het gehele pand in goede bouwtechnische staat te verkeren;
- er mag nog niet met de werkzaamheden zijn begonnen;
- de eigenaar verklaart zich bereid 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). Tevens dient de eigenaar voor die periode lid te worden van de Stichting Monumentenwacht Fryslân ([www.monumentenwacht-fryslan.nl](http://www.monumentenwacht-fryslan.nl)).

De complete voorwaarden kunt u lezen in de Verordening Leeuwarder Restauratiefonds en de Uitvoeringsvoorschriften. Deze zijn onderdeel van een informatiemap over het restauratiefonds, die verkrijgbaar is bij de gemeentelijke monumentenzorg. De volledige tekst van de regeling 'Verordening Leeuwarder Restauratiefonds' is te vinden op de website van de gemeente Leeuwarden.



## Totaal financiering Nationaal Restauratiefonds

Om het u gemakkelijker te maken, is het ook mogelijk om een 'totaal financiering' bij Nationaal Restauratiefonds af te sluiten. Hiermee kunnen alle, ook de niet voor een laagrentende lening in aanmerking komende, kosten worden gedekt en heeft u de gehele financiering van uw project overzichtelijk bij één loket ondergebracht. Voor de aanvullende financiering geldt een marktconform rentepercentage.

### Stappenplan:

#### a. aanvragen informatiemap

#### b. planvoorbereiding

- als u wilt restaureren, is het verstandig in een vroeg stadium contact op te nemen met de gemeente. Het restauratieplan en de financieringsmogelijkheden kunt u dan tijdig bespreken met de medewerkers van monumentenzorg
- eventueel moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd
- een indicatieve berekening van de goed te keuren kosten door de gemeente en een vrijblijvende raming door Nationaal Restauratiefonds behoren tot de mogelijkheden

#### c. indienen aanvraag voor LRF-lening bij gemeente (via gemeentelijk formulier)

- inhoudelijke plantoets en bepalen voorlopig goedgekeurde kosten door de gemeente
- opname project in Gemeentelijk Restauratieuitvoeringsprogramma
- de eigenaar/aanvrager krijgt een voorlopige toekenning (een kopie hiervan gaat naar Nationaal Restauratiefonds)

#### d. eigenaar kan nu lening aanvragen bij Nationaal Restauratiefonds (formulier Nationaal Restauratiefonds)

- Nationaal Restauratiefonds toetst financiële zaken en adviseert over de maximale hoogte van de lening
- Nationaal Restauratiefonds stuurt advies en een hypotheekofferte (bij positieve beslissing) naar de aanvrager met een kopie naar de gemeente
- aanvrager ondertekent de offerte en stuurt deze terug naar Nationaal Restauratiefonds
- gemeente stuurt acceptatiebrief naar Nationaal Restauratiefonds

#### e. aanvrager kan afspraak maken met notaris

- aanvrager moet afschrift van gepasseerde hypotheekakte sturen naar Nationaal Restauratiefonds

#### f. Nationaal Restauratiefonds opent 'bouwrekening'

- Nationaal Restauratiefonds stuurt declaratieformulieren naar aanvrager
- aanvrager zendt gemeentelijk formulier 'aanvang werk' naar gemeente

#### g. de restauratiewerkzaamheden

- inspecteur van de gemeentelijke monumentenzorg inspecteert werkzaamheden
- aanvrager dient rekeningen in bij de gemeente, gecontroleerde nota's worden doorgezonden naar Nationaal Restauratiefonds

#### h. afronding restauratie

- aanvrager stuurt formulier gereedmelding en financiële eindverantwoording naar gemeente
- gemeente stelt de definitieve hoogte van de kosten vast die in aanmerking komen voor de laagrentende lening

## Meer informatie

Gemeente Leeuwarden  
Dienst Stadsontwikkeling en -beheer  
Sector Bouwen, Wonen en Milieu  
Gemeentelijke monumentenzorg

Postbus 21000  
8900 JA Leeuwarden

Bezoekadres:  
Oldehoofsterkerkhof 2

Telefoon: 14 058 (algemeen nummer)  
E-mail: [monumentenzorg@leeuwarden.nl](mailto:monumentenzorg@leeuwarden.nl)  
Website: [www.leeuwarden.nl](http://www.leeuwarden.nl)

Nationaal Restauratiefonds  
Postbus 15  
3870 DA Hoevelaken  
Telefoon: (033) 253 94 39 (algemeen nummer)  
E-mail: [info@restauratiefonds.nl](mailto:info@restauratiefonds.nl)  
Website: [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl)

Aan de letterlijke tekst van deze brochure kunnen geen directe rechten worden ontleend.

Gemeente Leeuwarden  
februari 2014 • 208