

## Infoblad lening Restauratiefonds Delft

Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u aanspraak maken op een stimuleringslening voor restauratie en onderhoud van uw pand. De gemeente verstrekt leningen uit het Restauratiefonds Delft, dat is ondergebracht bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn). Het rentepercentage van de stimuleringslening monumenten is minimaal 1,5%.

### Aanvragen

Wilt u een lening aanvragen? Vul dan het aanvraagformulier in op [www.delft.nl](http://www.delft.nl). De gemeente stelt vervolgens de hoogte en de looptijd van de lening vast. Wanneer de gemeente heeft beoordeeld dat u een lening kunt krijgen, kunt u uw aanvraag indienen bij het SVn. Het SVn toetst of u voldoende kredietwaardig bent. Als ook hieruit blijkt dat u in aanmerking komt voor een lening ontvangt u een offerte. Op basis van de offerte beslist u om de lening daadwerkelijk af te sluiten.

### Stimuleringslening monumenten

Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u een lening aanvragen van maximaal € 40.000 per 15 jaar per pand voor in stand houden van uw monument. De looptijd van de lening is afhankelijk van het te lenen bedrag en bedraagt maximaal 15 jaar.

Voor leningen lager dan € 20.000 gelden kortere looptijden. Bij uitzonderlijk grote panden kan de gemeente besluiten om een lening van maximaal € 80.000 te verstrekken.

Op basis van de door u ingediende offertes bepaalt de gemeente de hoogte en de looptijd van de lening. Voor het aanvragen van een stimuleringslening monumenten moet u allereerst gebruik maken van het aanvraagformulier van de gemeente Delft. Jaarlijks is er een beperkt budget beschikbaar voor het toekennen van leningen. De gemeente kan u hierover informeren.

### Onderhoud

Onderhoudswerkzaamheden die voor financiering in aanmerking komen zijn onder andere het herstel van het casco van het monument, het herstel van monumentale interieuronderdelen en de plankosten. Denk daarbij aan onderhoud van kozijnen, gevels, herstel van de constructie of herstel van een gedecoreerd stucplafond.

## **Duurzame maatregelen**

Voor duurzame maatregelen kunt u ook een lening uit het Restauratiefonds Delft aanvragen. U moet dan wel tussen de € 10.000 en € 40.000 investeren aan onderhoud of energiebesparende maatregelen aan uw pand.

Voor elk monument zijn de stappen om te verduurzamen anders. De ingrepen moeten passen bij het monument. En mogen geen schade veroorzaken. Daarom zijn vaak energieadviseurs nodig die kennis hebben van monumenten. Bij het Nationaal Restauratiefonds kunt u subsidie krijgen voor het laten uitvoeren van een duurzaamheidsonderzoek aan uw monument.

## **Afsluiten lening**

U doet er goed aan om de lening op tijd aan te vragen. Totdat de lening is afgesloten, mag u nog niet beginnen met de werkzaamheden. De gemeente stelt vast welke kosten in aanmerking komen voor de Stimuleringslening. Zodra de gemeente uw aanvraag heeft beoordeeld, ontvangt u een toekenningsbrief. Hierin staat dat de gemeente de lening in principe toekent. Met deze toekenning ontvangt u ook het aanvraagformulier van het SVn voor het daadwerkelijk aanvragen van de lening.

Als uit deze toets blijkt dat u inderdaad in aanmerking komt voor een stimuleringslening, brengt het SVn een offerte uit. Nadat u de offerte getekend terugstuurt, heeft u de stimuleringslening afgesloten en mag u beginnen met de werkzaamheden.

## **Rentevoordeel en bijkomende kosten**

Bij het afsluiten van de lening moet u rekening houden met bijkomende kosten voor het afsluiten bij het SVn. En eventueel notariskosten. Voor leningen vanaf € 10.000 is het afsluiten van een notariële overeenkomst verplicht. De kosten hiervoor verschillen per notaris. Houdt u rekening met een paar honderd euro. Bij elke lening brengt ook het SVn kosten in rekening.

De looptijd van de stimuleringslening hangt af van de hoogte van de lening. Het minimale te lenen bedrag is € 5.000. Voor leningen tussen de € 5.000 en € 7.500 is de looptijd 5 jaar. Voor leningen tussen de € 7.500 en € 10.000 is de looptijd 10 jaar. Leningen tussen de € 10.000 en € 40.000 hebben een looptijd van 15 jaar. De rente is minimaal 1,5%. De lening is tijdens de looptijd rentevast.

## Rekenvoorbeeld

- Hoofdsom lening: € 39.000
- Looptijd: 15 jaar
- Rente: 1,5%
- Totale kosten lening: € 43.842,60
- Jaarlijks kostenpercentage: 1,9%
- Bruto maandlasten: € 243,57

Bijkomende kosten:

- Afsluitkosten: € 585
- Kosten bouwkrediet € 196
- Kosten krediettoets € 55
- Kosten hypotheek (notaris) € 580 (schatting)

## Indieningsvereisten en doelgroep

Bij het aanvraagformulier voor een stimuleringslening uit het Restauratiefonds Delft moet u een bouwkundig rapport aanleveren dat een goed beeld geeft van de onderhoudsbehoefte van uw pand. U kunt hiervoor gebruikmaken van een rapportage van de Monumentenwacht Zuid-Holland. Of een soortgelijke instantie. Verder moet u een gespecificeerde werkbegroting meeleveren.

Het SVn hanteert voor het aanvragen van de lening andere indieningsvereisten. Deze vindt u in de informatiefolder bij het aanvraagformulier. De regeling is bedoeld voor eigenaren van gemeentelijke monumenten. Dit kunnen natuurlijke personen zijn. Of rechtspersonen, zoals kerkgenootschappen en stichtingen. Besloten vennootschappen komen niet in aanmerking.

## Declareren

Zodra u de lening heeft afgesloten, gaat de looptijd in en kunt u beginnen met de werkzaamheden. Het werk moet binnen 2 jaar afgerond worden. De facturen kunt u in termijnen declareren bij de afdeling Monumenten binnen 2 jaar na toekenning. Het SVn betaalt vervolgens de facturen uit aan uw aannemer. Of aan u als u deze vooruit heeft betaald. Het totale bedrag van de lening bij het SVn kan nooit hoger, maar wel lager zijn dan de aanvankelijk vastgestelde lening door de gemeente.

## **Restauratiefonds Delft**

Het Restauratiefonds Delft is een revolverend fonds. Dit betekent dat aanvragen worden toegekend in volgorde van ontvangst. Bij afbetaling vloeit het geleende bedrag terug in het Restauratiefonds Delft. Daarmee komt het geld opnieuw ten goede aan het onderhoud van monumenten. Op den duur ontstaat op deze manier een zelfstandig Restauratiefonds Delft. Hoe meer leningen er worden uitgegeven, hoe sneller het fonds wordt opgebouwd.

Is er voor uw pand in de afgelopen 15 jaar al eens subsidie verleend? Of heeft de gemeente hiervoor een lening met lage rente verstrekt? Dan wordt het bedrag van de eerder gesubsidieerde werkzaamheden in mindering gebracht op het maximaal te belenen bedrag van € 40.000 in 15 jaar. Neem contact op met de gemeente voor meer informatie over het budget dat voor uw pand beschikbaar is.

## **Cultuurfonds voor Monumenten Zuid-Holland**

Voor (grote) restauraties kunt u ook in aanmerking komen voor een lening van de provincie Zuid-Holland. Helaas is de beschikbaarheid van deze leningen zeer beperkt. Bij de provincie leent u uit het Cultuurfonds voor Monumenten Zuid-Holland. Deze lening wordt verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds, [www.restauratiefonds.nl](http://www.restauratiefonds.nl) (niet te verwarren met het Restauratiefonds Delft). Het is raadzaam om vooraf bij het Nationaal Restauratiefonds te informeren of er nog budget beschikbaar is.

## **Vergunningen**

Voor uitvoeren van onderhoud heeft u geen vergunning nodig als u voldoet aan de Uitvoeringsrichtlijnen Monumentenzorg Delft. U vindt deze richtlijnen op [www.delft.nl](http://www.delft.nl). Voor wijzigingen in het monument heeft u wel een omgevingsvergunning nodig. Kijk voor meer informatie op [www.delft.nl/monumenten](http://www.delft.nl/monumenten).

## **Meer informatie**

Meer informatie vindt u ook in de verordening en beleidsregel Restauratiefonds gemeente Delft op [www.delft.nl/monumenten](http://www.delft.nl/monumenten). Wilt u een afspraak maken voor overleg? Stuur dan een verzoek via het contactformulier op [www.delft.nl/contact](http://www.delft.nl/contact). Of bel 14015.