



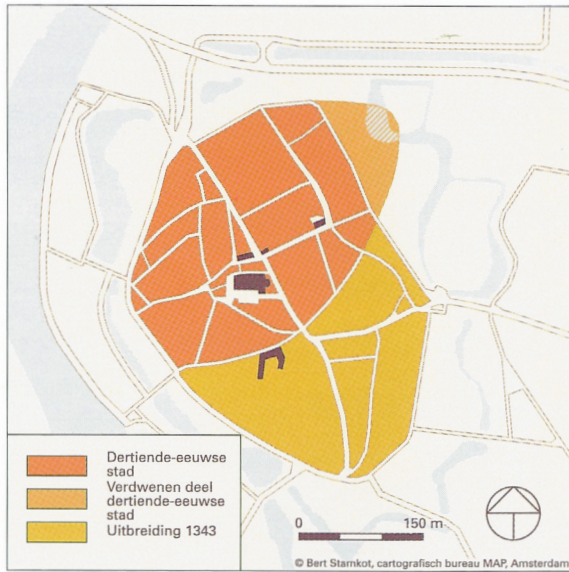
gemeente

doesburg



INFORMATIEBROCHURE

**Regelingen voor
eigenaren van
gemeentelijke
monumenten**



REGELINGEN VOOR EIGENAREN VAN GEMEENTELIJKE MONUMENTEN

INLEIDING

De gemeente Doesburg is bijzonder rijk aan erfgoed. De binnenstad met zijn middeleeuwse kern is een beschermd stadsgezicht. Daarnaast hebben we zeer veel rijksmonumenten en sinds enige tijd ook een respectabele hoeveelheid gemeentelijke monumenten. Als gemeente zijn we hier bijzonder trots op en we vinden het dan ook belangrijk om zorgvuldig met onze monumenten om te gaan. Wij merken dat ook u, als eigenaar van een gemeentelijk monument, in het algemeen trots bent op uw pand.

Velen van u vinden het leuk om aan andere bewoners van Doesburg, bezoekers van de stad en toeristen te laten zien dat uw pand vanwege zijn erkende, historische waarde een bijzondere status heeft. Ook de gemeente zelf wil graag laten zien dat zij op een zorgvuldige manier omgaat met de historische gebouwen binnen haar gemeentegrenzen. Daarom worden alle eigenaren van gemeentelijke monumenten door ons benaderd met de vraag of zij een monumentenschildje op hun pand willen.

Wij realiseren ons echter dat voor de instandhouding van een monument meer nodig is dan een schildje. En we realiseren ons ook dat u als eigenaar de belangrijkste rol heeft in de instandhouding van ons erfgoed.

Eigenaren van een rijksmonument kunnen onder bepaalde voorwaarden de kosten voor het onderhoud aan hun pand fiscaal verrekenen met het inkomen. Voor eigenaren van gemeentelijke monumenten is een dergelijk financieel voordeel niet aan de orde. Helaas heeft de gemeente geen financiële mogelijkheden om voor de eigenaren van gemeentelijke monumenten een subsidiepot in te richten voor het uitvoeren van onderhoud en restauraties. Er zijn echter wel vele andere voorzieningen die wij en andere instanties u als eigenaar van een gemeentelijk monument aan kunnen bieden. In deze folder geven wij een overzicht van deze voorzieningen.

FINANCIËLE TEGEMOETKOMING

GEMEENTELIJK INSTANDHOUDINGSFONDS

Het instandhoudingsfonds voor onderhoud en restauratie is door de gemeente opgezet in samenwerking met het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVN). Dit instandhoudingsfonds biedt eigenaren van gemeentelijke monumenten de mogelijkheid om voor een gedeelte van de benodigde investering voor instandhouding voordelig geld te lenen tegen een lage rente. Deze lening is geschikt voor het uitvoeren van klein onderhoud aan uw monument waarvoor u op dat moment niet beschikt over de financiële middelen. Denk hierbij aan het uitvoeren van schilderwerk, herstellen van voegwerk en het repareren van de goten. Op basis van een offerte van een professionele aannemer wordt de hoogte van de lening bepaald en de rente en looptijd vastgesteld. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd door een professionele aannemer. Rekeningen en betaalbewijzen moeten getoond kunnen worden. Welke kosten in aanmerking komen voor deze regeling staat vermeld in de verordening Stimuleringsregeling gemeentelijke monumenten Doesburg 2014. De verordening is te vinden op de website van de gemeente. (www.doesburg.nl)

DE CULTUURFONDS-HYPOTHEEK

Voor restauratie of onderhoud aan gemeentelijke monumenten is er, naast het hierboven genoemde gemeentelijke instandhoudingsfonds, ook de mogelijkheid van een lening tegen een lage rente via de Cultuurfonds-hypothec. Voor deze laagrentende lening wordt geput uit het Gelderse Cultuurfonds voor Monumenten (een samenwerking van het Prins Bernhard Cultuurfonds,

de provincie Gelderland en het Nationaal Restauratiefonds). Jaarlijks kan een beperkt aantal eigenaren per jaar voorzien worden van een laagrentende lening. Meer informatie vindt u op de website van het Nationaal Restauratiefonds: www.restauratiefonds.nl/gelderland

GELDERSE MONUMENTENFONDS-HYPOTHEEK

Voor monumenteneigenaren uit de

provincie Gelderland bestaat de mogelijkheid een hypotheek tegen een lage rente aan te vragen bij het Nationaal Restauratiefonds. De Gelderse Monumentenfonds-hypotheek is een annuïteitenlening met een minimum bedrag van € 25.000,- en maximum van € 1.000.000,-. De lening is bestemd voor eigenaren van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Eigenaren kunnen een lening aanvragen voor de restauratie, herbestemming en/of energiebesparende voorzieningen. De hypotheekrente ligt 5% onder de marktrente en is minimaal 1,5%. Op de website van het Restauratiefonds (www.restauratiefonds.nl/gelderland) vindt u uitgebreide informatie.

VRIJSTELLING VAN BEPAALDE LEGES EN PRECARIO

Voor wijziging van een beschermd monument, heeft de eigenaar vaak een omgevingsvergunning nodig. In principe moet een aanvrager hiervoor leges betalen en in

sommige gevallen ook precario. Gemeentelijke monumenten zijn in Doesburg vrijgesteld van precario wanneer het bijvoorbeeld gaat om tijdelijk plaatsen van steigers of containers op gemeentegrond. Uiteraard dient wel voldaan te worden aan de (veiligheids-) eisen en voorschriften. Daarnaast zijn eigenaren van gemeentelijke monumenten vrijgesteld van het betalen van leges voor het onderdeel 'wijzigen monument' van de omgevingsvergunning.

SUBSIDIE VOOR BOUWHISTORISCH ONDERZOEK

De gemeente Doesburg heeft gezamenlijk met de



Monumentenvereniging 15 april 1945 een afspraak over bouwhistorisch onderzoek aan rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Deze afspraak houdt in dat de gemeente een derde van de kosten van het bouwhistorisch onderzoek bijdraagt, met een maximum van € 400,- per onderzoek. De overige twee derde delen van de kosten worden betaald door de eigenaar en de Monumentenvereniging 15 april 1945. Dit moet u wel zelf aanvragen bij de Vereniging. Ook moet u lid zijn van de vereniging. Bouwhistorisch onderzoek is voor eigenaren van monumenten in het algemeen zeer nuttig. Het vormt een goede onderlegger bij het ontwerpen van verbouwingen

en restauraties. Daarnaast komt door het doen van bouwhistorisch onderzoek vaak bijzondere informatie aan het licht, die ons in staat stelt de boeiende geschiedenis van Doesburg steeds verder in beeld te krijgen. Dit stelt de gemeente in staat om een zorgvuldig en actueel monumentenbeleid te voeren.

OVERIGE SUBSIDIES

Voor eigenaren van gemeentelijke monumenten bestaat in sommige gevallen ook de mogelijkheid van financiële ondersteuning vanuit een fonds.

Te denken valt bijvoorbeeld aan het Gravin van Bijlandtfonds, het Henry F. Benkemper Fonds, het Honselersdijk Fonds, het Jan Wolters

Fonds, het Pfälzer-Birnie Fonds, de Van Heek Stichting, het VSBfonds, het Gelders Restauratiefonds (alleen voor religieus erfgoed) en het Prins Bernhard Cultuurfonds. Voor aanvragen van een bijdrage vanuit deze fondsen bent u zelf verantwoordelijk.



ONDERSTEUNING BIJ DE INSTANDHOUDING VAN UW GEMEENTELIJK MONUMENT

ONDERSTEUNING BIJ ONDERHOUD

Goed onderhoud is een eerste vereiste voor het behoud van monumenten. Eigenaren zijn vaak op zoek naar ondersteuning bij het uitvoeren van klein onderhoud en het inplannen van grotere werkzaamheden. De Monumentenwacht kan die ondersteuning bieden. De Monumentenwacht doet onder andere inspecties. Op basis daarvan krijgt de eigenaar een rapportage met adviezen voor onderhouds- en/of herstelwerk, in volgorde van prioriteit. Tijdens de inspectie voeren, als het veilig kan, monumentenwachters kleine herstel- en onderhoudswerkzaamheden uit, zoals het opnieuw aanbrengen van losgeraakte dakpannen of leien. Goten worden schoon gemaakt voor de beoordeling van de kwaliteit van het materiaal. Door subsidiëring door de Provincie Gelderland kan de Monumentenwacht een redelijk uurtarief hanteren. Inspecties zijn vrijgesteld van btw.

Abonnees kunnen bij de monumentenwacht terecht voor aanvullende diensten bij regulier onderhoud, bijvoorbeeld als zij subsidie willen aanvragen of onderhoudswerk willen uitbesteden. Begeleiding onderhoud (onderhoudsplan en begeleiding) kan in sommige gevallen ook. Deze diensten zijn wel met btw belast en marktconform.

De gemeente Doesburg biedt jaarlijks voor een aantal eigenaren een door de Monumentenwacht uit te voeren quickscan aan. Dit betreft een opname die globaal inzicht geeft in de staat van het pand, welke

onderhoudsbehoefte er bestaat en daarnaast eventuele aanbevelingen voor de langere termijn. Uiteraard kan de eigenaar voor een volledige en volwaardige inspectie abonnee worden tegen de geldende voorwaarden.

U kunt bij de gemeente aangeven of u prijs stelt op een quickscan van uw pand (info@doesburg.nl). Het jaarlijkse gemeentelijk budget daarvoor is echter wel beperkt. De verzoeken voor een quickscan worden op volgorde van binnenkomst gehonoreerd, tot dat het budget op is.

ONDERSTEUNING BIJ WIJZIGING

Wanneer u uw gemeentelijk monument wilt wijzigen, is daarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit 'wijzigen monument' nodig. Bij de toetsing van de aanvraag zal gekeken worden of de monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd. Wij realiseren ons dat niet iedere eigenaar altijd precies weet welke stukken aangeleverd moeten worden, welke onderdelen van het monument bijzondere aandacht verdienen, welke (restauratie)technieken voor het pand



wel of juist niet geschikt zijn etc. Zowel u als uw monument zijn gebaat bij een soepele afhandeling van de vergunningaanvraag. Het is belangrijk dat u in een vroeg stadium contact met ons opneemt, zodat wij u in het proces kunnen begeleiden. De geplande wijziging hoeft dan echt nog niet verder uitgewerkt te zijn dan een ruwe schets of een bewerkte foto. De medewerkers van onze gemeente kunnen dan onder andere bekijken of het wenselijk is om de schetsplannen alvast informeel voor te leggen aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Voordat uiteindelijk een omgevingsvergunning kan worden verleend, wordt er namelijk advies gevraagd aan de CRK. Het is verstandig om in de aanloop naar een vergunningaanvraag alvast eens met deze commissie van gedachten te wisselen. De CRK bekijkt het plan integraal. Dat betekent dat zowel wordt gelet op welstand en ruimtelijke kwaliteit als op de invloed van het plan op de monumentale waarden. Aangezien de commissie regelmatig bij elkaar komt, kan er altijd snel een afspraak worden ingepland.

ONDERSTEUNING BIJ HERBESTEMMING

Een leegstaand monument valt vaak ten prooi aan verval. Voor het behoud van onze monumenten is het dan ook van belang dat monumenten die hun oude functie hebben verloren, herbestemd worden. Herbestemming van monumenten zonder functie wordt door de gemeente Doesburg dan ook gestimuleerd.

Soms zal het zo zijn dat een door u beoogde nieuwe functie niet naadloos past in het geldende bestemmingsplan. In deze gevallen is de gemeente Doesburg, meer en eerder dan bij niet-beschermde panden, bereid om mee te denken en planologische ruimte te bieden voor de nieuwe bestemming. Uitgangspunt is daarbij wel altijd dat de cultuurhistorische waarden bij de nieuwe herbestemming kunnen worden behouden en liefst versterkt. Verder mogen andere aspecten, zoals milieueisen, verkeersveiligheid, natuurwaarden, niet onevenredig in de verdrukking komen.

Ook het Rijk en de Provincie

Gelderland richten zich sterk op het stimuleren van herbestemming van monumenten. Beide overheden hebben subsidieregelingen voor het uitvoeren van haalbaarheids-onderzoeken en het Rijk heeft daarnaast nog een subsidieregeling voor het wind- en waterdicht houden van monumenten tijdens het herbestemmingstraject. Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u aanspraak maken op deze subsidieregelingen. Daarnaast kunt u voor de financiering van restauratie in combinatie met herbestemming/ duurzaamheid een beroep doen op het Gelders Monumentenfonds.



INFORMATIEVOORZIENING

INFORMATIEAVOND

De gemeente Doesburg organiseert informatieavonden voor eigenaren van monumenten.

Op deze avonden wordt u op de hoogte gebracht van, bijvoorbeeld oplossingen voor bouwtechnische problemen, financiële faciliteiten en bouwhistorisch onderzoek. Ook wordt u tijdens deze avonden de mogelijkheid geboden om vragen te stellen aan deskundigen. Uitnodigingen voor de informatieavonden worden bekend gemaakt via de website van de gemeente (www.doesburg.nl) en de regiobode.



WEBSITE

De belangrijkste informatie en actualiteiten rondom monumenten in onze gemeente kunt u vinden op onze website:

http://www.doesburg.nl/Wonen_en_leven/Bouwen_en_wonen/Monumenten

CONTACT

Voor vragen over vergunningen kunt u contact opnemen met:
Het Wabo-loket (0313-481410) van
ma. t/m do. tussen 9.00 - 12.00 uur.

Voor al uw vragen over uw gemeentelijk monument kunt u contact opnemen met:
dhr. M. Lenselink (0313-481362).

BELANGRIJKE WEBSITES

www.restauratiefonds.nl/gelderland

www.monumentenwacht-gld.nl

www.cultureelerfgoed.nl

www.monumenten.nl

www.gelderland.nl

www.doesburg.nl

www.svn.nl



