

Bestuursbesluit Opzet StadsherstelFonds Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM)

Opstellers: Leo Endedijk, Suzan te Brake en Lilian Kusters
Datum: 16 mei 2024 ter bestuursvergadering

Toekenning VriendenLoterij

Bij brief van 27 maart 2024 heeft de VriendenLoterij formeel bevestigd een toekenning te doen van 1 miljoen euro t.b.v. het StadsherstelFonds van de SOM dat besteed moet worden aan 5 daarin benoemde projecten. Eerder was met de overhandiging van een cheque al landelijke bekendheid gegeven aan deze toekenning t.b.v. het 50-jarig bestaan van de SOM. Uiteraard werd de toekenning met veel instemming en gejuich ontvangen.

Overeenkomst VriendenLoterij-SOM

Tussen VriendenLoterij en SOM is eind maart 2024 een overeenkomst getekend. Daarmee is de SOM ook officieel een partner van de loterij. Deze overeenkomst waarbij voor 5 projecten van 5 leden € 1 mio wordt toegekend, is als bijlage 1 opgenomen.

- De overeenkomst bevat passages die relevant zijn voor de aanpak en toekenningen door de SOM en worden waar relevant in het vervolg opgenomen en doorgelegd naar de 5 leden die hun deel van de toekenning daarna in delen ontvangen.
- De VriendenLoterij werkt vanuit het principe van vertrouwen in het werk van de partner. Verantwoordingen zijn om die reden zeer beperkt van aard. Centraal in de samenwerking staat dat de VriendenLoterij verstand heeft van loten verkopen en de SOM van de financiering van monumentaal vastgoed.
- De overeenkomst is afgesloten tussen VriendenLoterij en SOM, niet tussen de loterij en de organisaties achter de vijf projecten. De 1 miljoen euro mag alleen aan die projecten besteed worden. De overeenkomst heeft een looptijd van vier jaar. Dat betekent dat vooralsnog de SOM geen vaste partner is.
- Als de gelden goed besteed worden, kunnen we de VriendenLoterij vragen vaste partner te worden.

Oprichting StadsherstelFonds en toekenningen aan Leden

- Hoewel de eerste selectie van projecten al vastligt, is het van belang de criteria voor toekenningen in het algemeen en hopelijk na de eerste ronde goed vast te leggen. Dat is niet alleen van belang bij mogelijk nieuwe toekenningen, maar ook bij de (eind)verantwoording door de eigenaren van de vijf projecten en in de toekomst. Voor deze criteria is de aanvraag van de SOM bij de VriendenLoterij gebruikt, aangevuld met criteria die bij het Molenfonds van De Hollandsche Molen worden gehanteerd. Zie bijlage 2.

- In de aanvraag is opgenomen op basis van vooroverleg dat een toekenning van een bijdrage door de VriendenLoterij het mogelijk maakt het StadsherstelFonds op te richten dat als fonds/voorziening/reserve binnen de jaarrekening van de SOM opgenomen worden.
- De kosten van oprichting, organisatie en toekenning aan de leden worden gefinancierd uit de rentebaten die de SOM ontvangt op de bijdragen in het StadsherstelFonds die op de spaarrekening van de SOM staan. Indien onverhoopt blijkt dat de rentebaten onvoldoende zijn, worden de kosten naar rato met de toekenningen uit het StadsherstelFonds verrekend.
- Ieder van de 5 leden die een deel van de toekenning ontvangt, draagt de eventuele fiscale gevolgen van de eigen toekenning op dusdanige wijze dat de SOM daar geen nadeel van ondervindt.
- De criteria voor toekenning aan de leden zijn opgenomen als Bijlage 2.
- De organisatie van het StadsherstelFonds is opgenomen in Bijlage 3.
- De procedure voor toekenningen vanuit het StadsherstelFonds is opgenomen in Bijlage 4.
- De concept-toekenningsbrief aan de leden is opgenomen als Bijlage 5.

Communicatie

- De Algemene Ledenvergadering wordt op de eerstvolgende vergadering geïnformeerd en het bestuur legt voorts rekening en verantwoording af conform de reguliere statutaire regeling over het in een boekjaar gevoerde bestuur.
- Communicatie door de SOM of haar Leden waarin de VriendenLoterij wordt genoemd, geschiedt prudent en in voorafgaand schriftelijk overleg met de secretaris of de voorzitter.

Het SOM-bestuur besloot hierbij tot oprichting van het StadsherstelFonds cf. vorenstaande opzet op 11 april jl.

Getekend op 16 mei 2024,

 Suzan te Brake
 Voorzitter
 Plaats:

 Lilian Kusters
 Bestuurslid
 Plaats:

Barend-Jan Schrieken
Penningmeester
Plaats:

Niels van der Vlist
Secretaris
Plaats:

Bijlage 1
Overeenkomst VriendenLoterij-SOM

Bijlage 2 Criteria voor toekenningen vanuit het StadsherstelFonds

Het StadsherstelFonds is opgericht door de Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM) om zoveel mogelijk financiële middelen voor de restauratie van monumenten, welke eigendom zijn van haar leden, te genereren. Het StadsherstelFonds is in 2024 gestart door een financiële bijdrage van de VriendenLoterij, ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan van de SOM. Deze eenmalige bijdrage heeft een looptijd van vier jaar. Mogelijk wordt het StadsherstelFonds in de toekomst ook gevoed door andere fondsbijdragen, subsidies en/of legaten.

Voor toekenningen uit het StadsherstelFonds gelden de volgende criteria:

- A. Voor een bijdrage uit het StadsherstelFonds komen uitsluitend betalende leden van de SOM in aanmerking. Het betreffende lid garandeert bij aanvraag minimaal 10 jaar lid te blijven van SOM en zijn contributie te blijven voldoen. Indien het aantal aanvragen het beschikbaar gestelde budget overschrijdt, prevaleren de aanvragen van de leden die nog niet eerder een aanvraag hebben ingediend op volgorde van grootte van de gevraagde bijdrage, waarbij de kleinste bijdrage als eerste gaat.
- B. Besluiten over toekenningen uit het StadsherstelFonds kunnen uitsluitend door het SOM-bestuur met een gekwalificeerde meerderheid genomen worden.
- C. Correspondentie over de aanvraag, toekenning en afhandeling wordt te alle tijde ondertekend door daartoe bevoegde of gemachtigde vertegenwoordigers van aanvrager, aan te tonen door een uittreksel van de Kamer van Koophandel.
- D. Aanvrager is desgevraagd bereid zich te conformeren aan de Governance Code Cultuur.
- E. Het pand of bouwwerk waarvoor een bijdrage wordt aangevraagd is een rijks-, provinciaal of gemeentelijk monument, een pand gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht of een naar mening van het bestuur cultuurhistorisch waardevol pand of bouwwerk. Het pand of bouwwerk is eigendom van het betreffende SOM-lid.
- F. Indien het betreffende project in aanmerking komt voor overheidssubsidie, wordt deze ook aangevraagd.
- G. Het betreffende pand blijft na voltooiing van de restauratie voor een periode van minimaal 10 kalenderjaren eigendom van de aanvrager en wordt niet vervreemd. De eigenaar draagt ook zorg voor minimaal 10 jaar exploitatie van het pand na restauratie (geen leegstand) en informeert SOM direct bij dreigende langdurige leegstand.
- H. Het voorgedragen project betreft de restauratie van een pand in eigendom van het SOM-lid.
- I. Financiering van het eigen aandeel in de SIM is uitgesloten.
- J. Toekenningen uit het StadsherstelFonds vinden in de regel plaats in aanvulling op subsidies van overheden, bijdragen van fondsen en eigen inkomsten. Tevens maakt de aanvrager inzichtelijk welke middelen via eigen fondsenwerving zijn dan wel worden verworven.
- K. Het betreffende object is na voltooiing van de restauratie publiek toegankelijk, heeft c.q. een aantoonbaar publieksbereik, hetgeen de aanvrager inzichtelijk dient te maken bij de aanvraag.
- L. Aanvragen kunnen worden ingediend in een door het bestuur van de SOM nader te bepalen periode.
- M. De omvang en het moment van de toekenning worden door het SOM-bestuur bepaald op basis van het beschikbare budget. Als basis gelden hiervoor de totale kosten, met

uitzondering van de eigen uitvoeringskosten van het SOM-lid. Bijdragen onder de € 50.000,- worden niet toegekend.

- N. De kwaliteit van de uit te voeren restauratiewerkzaamheden wordt door de aanvrager als volgt gegarandeerd en toegelicht bij de aanvraag.
 - a. Toepassing van de restauratieladder
 - b. De werkzaamheden worden voorafgegaan door een bouw-/cultuurhistorisch onderzoek, conform de Richtlijnen voor het Bouwhistorisch onderzoek uit 2009 of diens opvolger, de URL 2007 van de Stichting ERM
 - c. De werkzaamheden worden uitgevoerd met toepassing van de uitvoeringsrichtlijnen (URL's) van de Stichting ERM
 - d. De werkzaamheden worden uitgevoerd door gecertificeerde partijen (Vakgroep Restauratie, ERM en/of Kwaliteitsregeling Kennis + Kunde)
- O. Met de uitvoering van het project mag nog niet begonnen zijn op het moment van aanvragen. Indien de aanvrager wil beginnen alvorens een beslissing is genomen over de aanvraag, wordt hierover eerst overleg gevoerd met het SOM-bestuur.
- P. De door het StadsherstelFonds vastgestelde bijdrage is inclusief eventuele verplichte fiscale heffingen daarover. Indien de aanvrager omzetbelasting kan verrekenen, wordt de bijdrage gebaseerd op de kosten exclusief BTW.
- Q. Aanvrager begint met de restauratie binnen twee jaar na toekenning van de bijdrage uit het StadsherstelFonds, daarna vervalt de toezegging, tenzij binnen drie maanden na deze datum gemotiveerd om uitstel wordt gevraagd en deze door het bestuur schriftelijk wordt toegekend. Uitvoering van de restauratie is afgerond binnen twee jaar na afgifte van de toezegging, tenzij anders overeengekomen. Bij ingrijpende afwijkingen van het ingediende plan, wordt het SOM-bestuur direct geïnformeerd.
- R. Voorschotten tot maximaal 80% van het toegekende bedrag kunnen uitbetaald worden, nadat de werkzaamheden zijn begonnen, onder overlegging van opdracht(en) aan hoofdaannemer.
- S. Aanvrager maakt op passende wijze melding van de toekenning. Hiervoor wordt de volgende formulering gebruikt: "toegekend uit het StadsherstelFonds van de Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM)". Aanvrager en StadsherstelFonds maken nadere afspraken over de communicatie van de toekenning, bij voorkeur in de vorm van een communicatieplan.
- T. De aanvrager meldt het gereedkomen van de werkzaamheden na oplevering binnen zes weken.
- U. Aanvrager maakt van het verloop van de werkzaamheden een (kort) verslag.
- V. Binnen dertien weken na afloop van de werkzaamheden wordt een aanvraag ingediend tot het vaststellen van de definitieve bijdrage, Deze kan nooit hoger zijn dan de toekenning. Deze aanvraag wordt onderbouwd met relevante stukken.
- W. Binnen 13 kalenderweken na ontvangst van de verantwoording stelt het SOM-bestuur de definitieve kosten en bijdrage vast. Een eventueel restant bijdrage wordt dan betaalbaar gesteld.
- X. In het belang van het project kan het SOM-bestuur bij uitzondering gemotiveerd afwijken van de gestelde regels. (Hardheidsclausule)
- Y. Voor bezwaren tegen genomen besluiten heeft de SOM een commissie van onafhankelijke deskundigen ingesteld.

- Z. Indien een lid zich niet neerlegt bij de onder Y genoemde commissie zal een mediator benoemd worden ter oplossing van het geschil wier kosten gelijkelijk verdeeld worden over de SOM en het lid en de zaak niet aanhangig gemaakt worden bij een rechter. Alle partijen communiceren hierover niet met externen zulks om de goede naam van de SOM, haar benefactors en het lid niet te schaden.
- AA. Een aanvrager die reeds partner is van de VriendenLoterij kan geen gebruik maken van het StadsherstelFonds.

Bijlage 3 Organisatie StadsherstelFonds

Voor deze afhandeling wordt een secretariaat ingericht, dat de voorbereiding en uitvoering van de toekenningen verzorgd. Dit secretariaat functioneert onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de SOM. Het bestuur is te alle tijde (eind-)verantwoordelijk, neemt de beslissingen en is het gezicht naar buiten toe. Het (interne) secretariaat wordt in eerste instantie verzorgd door Leo Endedijk, van ErfgoedadviesEndedijk. Hiervoor wordt een separate Overeenkomst van Opdracht opgesteld. De kosten van deze werkzaamheden worden gefinancierd uit de rente van uitbetaalde toekenningen. Indien onverhoopt blijkt dat de rentebaten onvoldoende zijn, worden de kosten naar rato met de toekenningen uit het StadsherstelFonds verrekend.

- Daar waar bestuursleden uit hoofde van hun functie bij een stadsherstel of monumenteneigenaar direct betrokken zijn bij een project, nemen zij geen deel aan beraadslagingen en besluitvorming.
- Het bestuur legt jaarlijks in het kader van jaarverslag en jaarrekening verantwoording af aan de ledenvergadering van de SOM.
- De SOM stelt verder een onafhankelijke commissie in met als taak toezicht te houden op de toegekende middelen en het bestuur gevraagd en ongevraagd van advies te dienen, in ieder geval over ingediende aanvragen. Besluitvorming over aanvragen blijft een verantwoordelijkheid van het SOM-bestuur. De commissie bestaat uit drie leden, die thans geen van allen werkzaam zijn voor of bestuurlijk verbonden aan leden van de SOM. De commissie zal in ieder geval een onafhankelijk advies uitbrengen na afronding van de eerste vijf projecten. Dit advies wordt verder ter informatie geagendeerd voor de ledenvergadering van de SOM.
- Alle communicatie t.a.v. het StadsherstelFonds verloopt via info@som-monumenten.nl met CC aan som@som-monumenten.nl.

Bijlage 4 Procedure voor toekenningen vanuit het StadsherstelFonds

Er zijn in 2024 vijf projecten vastgesteld voor een toekenning uit de eerste middelen van het StadsherstelFonds:

- Stadsherstel Amsterdam t.b.v. Muziekhuis Amsterdam: € 350.000;
- Stadsherstel Rotterdam t.b.v. Noorse Kerk Rotterdam: € 250.000;
- Stadsherstel Maassteden t.b.v. Grote Kerk Vlaardingen: € 150.000;
- Stichting Wijnhuisfonds t.b.v. Schuilkapel De Wildeman Zutphen: € 125.000;
- Stadsherstel Den Haag t.b.v. Koetshuis Sion te Rijswijk: €125.000.

Voor het maken van de aanvraag voor 2024 bij de VriendenLoterij is reeds veel informatie overlegd aan de SOM. Het secretariaat zal dit verder per project bekijken en completeren. Daarvoor wordt de volgende actie ondernomen:

- A. Completering dossier per aanvraag. In ieder geval moeten de volgende stukken in het dossier zitten:
 - a. Kadastraal uittreksel waaruit eigendom blijkt
 - b. Projectplan
 - c. Bestek of werkomschrijving en begroting
 - d. Dekkingsplan, bij voorkeur met kopieën toekenningen
 - e. Uittreksel Kamer van Koophandel waaruit blijkt wie tekeningsbevoegd zijn.
 - f. Actuele statuten
 - g. Onherroepelijke omgevingsvergunning, dan wel aanvraag omgevingsvergunning (omgevingsvergunning moet onherroepelijk zijn bij eerste uitbetaling)
 - h. Meest recente jaarverslag en -rekening, waaruit blijkt dat aanvrager voldoende eigen vermogen heeft om het project uit te voeren. Wanneer er sprake is van een door de accountant samengestelde jaarrekening, behoudt het bestuur van SOM zich het recht voor om een controleverklaring (voor het project) te vragen na afronding van de werkzaamheden. Het lid verplicht deze in dit geval te verstrekken. Doet betreffend lid dit niet, behoudt het bestuur van SOM zich het recht voor om de toekenning in zijn geheel in te trekken.
- B. Het secretariaat stelt op basis van het dossier onder A. een advies op aan het bestuur
- C. Het bestuur en/of het secretariaat van SOM bezoekt desgewenst het project en overlegt met de aanvrager over de procedure, toekenning, vervolg en communicatie.
- D. Op grond hiervan neemt het bestuur een definitieve, formele beslissing. De in de aanvraag genoemde bedragen vormen hierbij uitgangspunt.
- E. De aanvrager krijgt vervolgens een toekenningsbrief, model gaat als bijlage 3 hierbij.
- F. Bij wijze van voorschot kan 80% van het toegekende bedrag uitbetaald worden na overlegging van kopie getekende aannemersovereenkomst voor het volledige bedrag en een onherroepelijke omgevingsvergunning (indien benodigd). Restant van 20% wordt uitbetaald na oplevering van de restauratie.
- G. Betreffende organisatie informeert SOM (minimaal halfjaarlijks) over de voortgang, betreft deze bij belangrijke momenten (bv. start restauratie, feestelijke opening) en stelt eindverantwoording op.

- H. Secretariaat informeert en adviseert bestuur over eindverantwoording. Organisatie krijgt hiervan bericht, waarna het dossier afgerond kan worden.
- I. Indien het project onverhoopt niet of slechts gedeeltelijk doorgaat, vervalt het resterende deel van het toegekende bedrag aan de SOM.
- J. Op het moment dat bij de verantwoording blijkt dat de werkelijke kosten lager zijn dan het voorschot, dan moet het resterende deel worden teruggestort.

Bijlage 5 Concept toekenningsbrief

[datum]

Geacht [...],

Met het StadsherstelFonds wordt geld samengebracht voor de restauratie van monumenten welke eigendom zijn van leden van de Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM). Het StadsherstelFonds is in 2024 gevormd door een financiële bijdrage van de VriendenLoterij, ter gelegenheid van het 50-jarig bestaan van de SOM.

U heeft een aanvraag ingediend voor een bijdrage ten behoeve van [NAAM PROJECT]. De kosten van dit project hebben wij vastgesteld op [€ XXX]. [Indien dit bedrag afwijkt van het aangevraagde bedrag, verwijzen naar toelichting]

Toekenning

Het bestuur van de SOM heeft besloten u een bijdrage toe te kennen voor de werkzaamheden aan [NAAM PROJECT]. De bijdrage is maximaal € BBB. Dit is inclusief eventuele fiscale verplichtingen uwerzijds.

Voorschot

U kunt een voorschot van 80% van de toegezegde bijdrage ontvangen als de werkzaamheden zijn begonnen. Wij ontvangen in dat geval graag een schriftelijk verzoek met vermelding van uw rekeningnummer en een kopie van de opdrachtverstrekking en de onherroepelijke omgevingsvergunning (indien nodig).

Criteria toekenningen StadsherstelFonds

Op deze toekenning voor [NAAM PROJECT] zijn onverkort de criteria van toepassing voor toekenningen uit het StadsherstelFonds. Een exemplaar hiervan is toegevoegd aan deze brief.

Inzicht voortgang

U informeert bij belangrijke momenten voor het project het SOM-bestuur. U geeft het SOM-bestuur in ieder geval inzicht in de voortgang door toezending van jaarverslag en -rekening van de jaren waarbinnen het project gerealiseerd wordt. In verslag en rekening wordt de financiële steun van het StadsherstelFonds op duidelijke wijze beschreven.

Gedurende de looptijd van het project organiseert u zelf geen kansspel en gaat u evenmin een samenwerking aan met andere kansspelen dan de VriendenLoterij.

Mocht het project in het geheel dan wel gedeeltelijk niet doorgaan, dan informeert u het SOM-bestuur daarover. Het SOM-bestuur kan in deze gevallen besluiten de toekenning geheel of gedeeltelijk te doen vervallen.

Parafen:

Informereren SOM-bestuur bij kwesties

U stelt het bestuur van de SOM direct op de hoogte (via info@som-monumenten.nl en cc naar som@som-monumenten.nl) indien een van de volgende onderdelen zich verwezenlijkt:

- Grensoverschrijdend gedrag binnen uw organisatie;
- Gebruik van een klokkenluidersregeling, of een melding van gelijke strekking;
- Impasse (of soortgelijke situaties) binnen de directie, het bestuur of toezichthoudend orgaan;
- Substantiële wijzigingen binnen de directie, het bestuur of toezichthoudend orgaan, dan wel vervelende kwesties;
- Onenigheid tussen de leden van de directie, het bestuur of toezichthoudend orgaan of projectpartners, of andere situaties die mogelijk tot escalatie en/of berichtgeving in de media kunnen leiden;
- Een (verwachte) significante afname van de voor de verwezenlijking van de doelstelling benodigde gelden;
- Overige activiteiten waarvan SOM-bestuur en VriendenLoterij redelijkerwijs op de hoogte dienen te worden gesteld.

Wij verzoeken u ons schriftelijk berichten of u akkoord gaat met de voorwaarden vermeld in deze brief en de criteria voor toekenningen uit het Stadsherstelfonds. Indien u akkoord bent verzoeken wij de bevoegde bestuurder(s) deze brief te tekenen en te paraferen.

Tenslotte wensen wij u alle succes toe bij de realisatie van uw project. Van de voortgang blijven wij graag op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

Samenwerkingsorganisatie Monumenteneigenaren (SOM)

- Bijlagen:
Criteria voor toekenningen vanuit het StadsherstelFonds

Ondertekening aanvrager:

Organisatie:

Plaats:

Datum:-.....-.....

Handtekening(en):

Tekenbevoegde bestuurder(s): &

..... &

Parafen: