Restauratiefinanciering – De Slimme Kickstart voor Jouw Monument

Droom je ervan om een beschermd monument nieuw leven in te blazen? Dan is restauratiefinanciering jouw ideale partner! De Stichting Monumentenfonds Curaçao (MFC) ondersteunt, namens de overheid, de restauratiekosten van jouw erfgoed. Dit gebeurt in de vorm van een combinatie van subsidie en lening – een slimme mix die ervoor zorgt dat jij niet alleen de klus klaren kunt, maar ook financieel goed uit de verf komt.

Hoe Werkt Het?

Bij het MFC krijg je geen 'all-in' subsidie. Als je aanspraak maakt op de subsidie, moet je altijd ook een deel van de kosten lenen. Momenteel ligt het rentepercentage bij 6,5%. Wil je liever geen subsidie, dan is er een optie voor een laagrentende lening: voor de subsidie-geschikte kosten betaal je slechts 2% rente, en voor de overige kosten 4,5%. Soms kan deze lening combinatie zelfs gunstiger uitpakken. Het MFC beoordeelt per project welke financieringsvorm het beste past, afhankelijk van de beschikbare fondsen en jouw situatie.

Aanvragen en Documenten

Wil je aan de slag? Dan vraag je de restauratiefinanciering aan via bij ons. Let op: de aanvraag moet gebeuren voordat de restauratiewerkzaamheden starten – want het MFC financiert immers alleen toekomstige projecten! Bij je aanvraag hoort ook een inschrijfbedrag van XCG. 318, inclusief 6 % omzetbelasting.
Verder heb je een aantal documenten nodig. Deze documenten, zowel technisch als financieel van aard, kun je stapsgewijs indienen. Een overzicht hiervan ontvang je van het MFC, zodat je precies weet wat er gevraagd wordt.

Financiële Raming en Restauratiebegroting

Nog voordat je echt begint, kun je een indicatie krijgen van de te ontvangen subsidie en lening. In de beginfase wordt aan de hand van je vloeroppervlak en de technische staat van het gebouw een globale raming gemaakt. Hoe gedetailleerder je later de restauratiekosten opgeeft in een aannemersbegroting, hoe nauwkeuriger de uiteindelijke berekening. Denk aan uitsplitsingen in hoeveelheden, uren, materialen en alle extra kosten zoals architectenhonorarium en werktijd. Het is belangrijk dat deze begroting niet ouder is dan twee jaar en ook de 'staartkosten' (zoals algemene kosten en winst) meeneemt.

Subsidiabele Kosten en Percentage-afspraken

De subsidie is bedoeld om de monumentale waarde van je pand te behouden. Alleen de kosten die nodig zijn voor het oorspronkelijke karakter – denk aan onderhoud en herstel van de muren, daken, ramen en deuren, vloeren etc. – komen in aanmerking. Deze kosten vormen samen de subsidiegrondslag, waarvan het subsidiebedrag een percentage is:

- Woonfunctie: 60 % subsidie; de overige 40 % moet geleend worden.
- Niet-woonfunctie (commercieel): 40 % subsidie; 60 % moet je lenen.
- Gemengde functies: De percentages worden naar rato verdeeld.
  In bijzondere gevallen, zoals voor kerken of sociale en culturele gebouwen, kunnen zelfs hogere subsidiepercentages worden toegekend.

Extra Kosten en Restauratiehypotheek

Naast de subsidie en verplichte lening kun je ook de niet-subsidiabele kosten financieren via een aanvullende lening. Dit gebeurt in de vorm van een restauratiehypotheek, waarbij je monument als

onderpand dient. Bij lage restauratiekosten is het soms mogelijk om te kiezen voor een persoonlijke lening, mits je voldoende garanties kunt bieden, zoals een bankgarantie. De looptijden variëren: voor panden met commerciële functies is dat maximaal 15 jaar, voor panden met woonfuncties tot wel 20 jaar. Belangrijk: de aflossing start pas een maand nadat het project is opgeleverd en tijdens de restauratie hoef je nog niet af te lossen. Wel wordt er gedurende de bouw een bouwrente van 6,5 % gerekend.

Monumentenfondskosten

Natuurlijk brengt het MFC ook kosten in rekening voor de begeleiding van jouw project. Denk hierbij aan:

- Projectadministratie (2,50 % van het totale bedrag, tot een maximum van XCG. 17.500),
- Restauratiebegeleiding (3,75 %, tot een maximum van XCG. 45.000),
- En een afsluitprovisie van 1,25 %.
  Deze kosten worden vaak als lening meegenomen in de totale financiering.

Kortom, met de restauratiefinanciering van het MFC maak je jouw restauratieproject niet alleen haalbaar, maar ook financieel aantrekkelijk. Of je nu kiest voor de combinatie van subsidie en lening of een laagrentende lening zonder subsidie – alles is erop gericht dat jij je monument behoudt en vernieuwt, zodat ons erfgoed sprankelend blijft voor de toekomst.

Contactinformatie:

Stichting Monumentenfonds Curaçao
Scharlooweg 51, Willemstad, Curaçao
E-mail: secretariaat@monumentenfonds.org
Telefoon: (+5999) 465-4688

