

Plan

Dato: 28-10-2021

Sagsnr.: 21/33355

Sagsbehandler: Frederikke Skovbo Winther

Direkte tlf.: 7376 8805

E-mail: fsw@aabenraa.dk

Retningslinjer for udmøntning af støtte til bygningsfornyelse under Landsbyforskønnelsesmidlerne

Retningslinjerne tager udgangspunkt i Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Formål:

Formålet med bygningsforbedringsinitiativet er at understøtte en positiv udvikling i byer på under 4.000 indbyggere og i det åbne land, herunder at istandsætte og forbedre bygninger som skæmmer lokalsamfundene, så disse forskønnes, samt at sikre og hæve bevaringsværdierne i landdistrikterne.

Der kan ydes støtte til:

Udvendig istandsættelse af:

- Private udlejningsboliger opført før 1960, som er væsentligt nedslidte (der gives kun støtte til vedligeholdelsesudgifter, dvs. til istandsættelser som ikke medfører en leje- eller brugsværdiforøgelse).
- Ejer- og Andelsboliger opført før 1960, som er væsentligt nedslidte og som bebos af ejeren.
- Erhvervslokaler, i bygninger hvor der også ydes støtte til en privat udlejningsbolig eller en ejer- og andelsbolig.

Der ydes kun tilskud til udvendig istandsættelse af klimaskærmen, herunder facader, vinduer, døre, udvendige trapper, gesimser, skorstene og lign. Det er et krav at istandsættelsen sikrer eller øger bygningens bevaringsværdi.

Lovgivningen giver også mulighed for kommunalt opkøb med henblik på istandsættelse af nedslidte ejendomme.

Støtteformen:

Støtten gives som kontant tilskud.

Der kan ydes støtte på op til 50% i istandsættelses sager.

I særlige tilfælde, hvor der er tale om væsentligt nedslidte bygninger, som har en stor indvirkning på lokalmiljøet og som ikke kan finansieres ved hjælp af midler fra anden side kan kommunen opkøbe ejendommen med henblik på istandsættelse.

Tinglysning af deklaration om tilbagebetaling af tilskud:

Ydes der støtte over 50.000 kr. tinglyses en deklaration på ejendommen om hel eller delvis tilbagebetaling af støtten, hvis ejendommen inden for en periode på 5 år skifter status eller sælges til en højere pris, end den ved tilsagnet beregnede handelspris med

tillæg af prisudviklingen på lignende ejendom i området og yderligere forbedringsarbejder.

Dette gælder ikke ved overdragelse til ægtefælle, medejer eller livsarving. Efter 5 år kan deklARATIONEN aflyses.

Ansøgningsprocedure:

Der afholdes 2 ansøgningsrunder årligt.

Ansøgning om tilskud til istandsættelse sker ved fremsendelse af ansøgning, beskrivelse af projektet, samt 2 sammenlignelige tilbud på istandsættelsen inden ansøgningsfrist. Ansøger har i den forbindelse pligt til at oplyse om der ydes tilskud fra anden side, herunder forsikring eller lignende.

Herefter besigtiger kommunen ejendommen, tager en dialog omkring istandsættelsen med ansøger og udfærdiger evt. dagsordenspunkt og tilsagn med krav mm.

Istandsættelsen må ikke igangsættes før der er givet tilsagn. I tilsagnet fastsættes krav til istandsættelsen, en frist for gennemførelse af arbejdet og for indsendelse af regnskab.

Ejeren skal selv koordinere istandsættelsen og afholde samtlige udgifter, inkl. evt. udgifter til byggetilladelse mm. Ved afslutning skal faktura og dokumentation for betaling sendes til kommunen, som efterfølgende besigtiger ejendommen og godkender arbejdet. Tilskuddet udbetales kontant til ejer når al dokumentation er indsendt og arbejdet er godkendt.

Ved sager som ikke gennemføres inden for den afsatte frist kan tilskuddet bortfalde. I særlige tilfælde kan der opnås fristforlængelse.

Prioritering:

For at sikre at midlerne gør størst mulig gavn i lokalsamfundene, vil ansøgninger inden for følgende kategorier blive prioriteret først ud fra en samlet konkret vurdering af effekten:

- Istandsættelse af bygninger med en synlig beliggenhed i områder med områdefornyelser (Bygninger som er beliggende direkte ud til områdefornyelses indsatser fx et torv, en sti eller lign. prioriteres højt)
- Istandsættelse af bevaringsværdige bygninger med en synlig beliggenhed eller som har en særlig arkitektonisk, miljømæssige eller kulturhistorisk værdi, som ikke hører under Bygningsforbedringsudvalget (Dvs. bevaringsværdige private udlejningsejendomme eller ejendomme med blandet bolig og erhverv)
- Istandsættelse af bygninger med en synlig beliggenhed, hvor en istandsættelse vil betyde et væsentligt løft for området eller lokalsamfundet.

Den synlige beliggenhed, koblingen til en områdefornyelse eller den særlige arkitektoniske, miljømæssige eller kulturhistoriske værdi vil blive vurderet ud fra et vurderingsskema i hvert enkelt tilfælde. Projekter som vurderes at have en høj positiv effekt på lokalsamfundet prioriteres frem for projekter med en lav positiv effekt.

Såfremt der ved årets udgang er midler tilbage i rammen til istandsættelse, kan der åbnes op for at der kan ydes støtte til projekter, som ikke ligger inden for prioriteringen eller som har en lav positiv effekt på lokalsamfundet.

Der er således ikke tale om et først-til-mølle-princip, men en vurdering af hvor istandsættelsen vil give det største løft lokalt.

Ansøgninger som ved 1. ansøgningsrunde ikke ligger inden for overnævnte prioritering vil automatisk gå videre til 2. ansøgningsrunde.

Betingelse for støtte:

Det er en betingelse for støtte at de stillede krav i tilsagnet overholdes.

Bevaringsværdige bygninger:

Ved bevaringsværdige bygninger (Det vil sige bygninger som har en SAVE-værdi på 1-4 i kommuneplanen eller som forvaltningen vurderer har en SAVE-værdi på 1-4) vil der blive stillet særlige krav til materialer, udseende og udførelse mm. som vil følge den samme praksis som i Bygningsforbedringsudvalget. Det vil sige at der fx kun vil blive givet støtte til døre og vinduer af træ og med koblede rammer med enkeltlags glas og kitfals i yderste ramme. Der vil således kun blive ydet støtte til projekter hvor der istandsættes med respekt for bygningens arkitektoniske stil og bygningens oprindelige karakter.

Ikke bevaringsværdige bygninger:

Ved bygninger som ikke er vurderet bevaringsværdige vil der også blive stillet krav til istandsættelsen. Her vil kravene til udseende, materialer mm. blive fastsat så der opnås et så helstøbt udtryk som muligt, så istandsættelsen bidrager positivt til bygningen og omgivelserne. Det er et krav at istandsættelsen fastholder eller højner bevaringsværdien.

Afgørelser og bemyndigelser:

Forvaltningen gennemgår og vurderer indkomne ansøgninger. Her vægtes de forskellige ansøgninger i forhold til den overordnede prioritering.

Forvaltningen bemyndiges til at behandle sager med tilsagn på 100.000 kr. og derunder. Vækstudvalget for Land og By orienteres løbende om udmøntningen af den afsatte ramme til Landsbyforskønnelse.

Sager med tilsagn over 100.000 kr., samt sager omkring kommunalt opkøb af ejendomme med henblik på istandsættelse kræver politisk behandling.

Refusion:

Såfremt Landsbyforskønnelsesmidlerne får andel i den statslige ramme til landsbyfornyelse kan der opnås refusion på sagerne.

Klage:

Kommunalbestyrelsens afgørelser kan jf. Byfornyelsesloven ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Godkendt i Plan, Teknik og Landdistrikter den 6. januar 2022