



# Byfornyelseslovens muligheder

Lokal bæredygtighed, konference 1. september 2010

09-09-2010



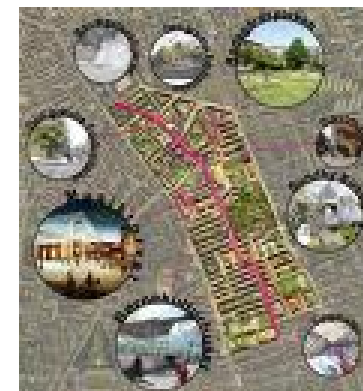
# Byfornyelseslovens muligheder

Lov om byfornyelse og udvikling af byer

- OMRÅDEFORNYELSE – kap. 2
- BYGNINGSFORNYELSE – kap. 3, 4 og 5
- FRIAREALER (fælles friarealforbedringer/gårdanlæg) – kap. 6



## OMRÅDEFORNYELSE



Årligt **50 mio. kr.** til fordeling, heraf **12,5 mio. kr.** til mindre byer.  
1/3 i refusion fra staten, dog max. 10 mio. kr. til en enkelt beslutning.  
Kommunen skal bidrage med mindst det dobbelte – 2/3.

Kommunen forpligter sig til at prioritere de tildelte midler til bygningsfornyelse til ejendomme i områdefornyelserne.

Områderne skal indeholde problemer indenfor en bred vifte af sektorer.  
Støtten målrettes til områder, hvor behovet er størst, og der sker en integration af områdefornyelse og bygningsfornyelse.

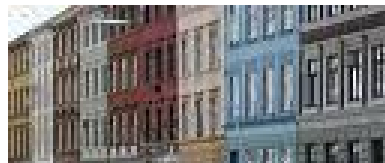


Kommunen skal **ansøge** Socialministeriet.

Kriterier i loven:

- nedslidt byområde
- boligområde med store sociale problemer
- ældre erhvervs- og havneområder, som er udpeget til byomdannelsesområde efter planloven §11, stk. 5 nr. 4





## OMRÅDEFORNYELSE



Prioritering - bekendtgørelse

### 1) Nedslidte byområder

- 12,5 mio. kr. til **mindre byer**, nedslidte og karakteriseret ved funktionsudtømmning og fraflytning
- de traditionelle byfornyelsesområder, dvs. nedslidte byområder i **større byer**, hvor behovet for bygningsfornyelse er væsentligt

2) Nyere boligområder med store sociale problemer i større byer, uden væsentligt behov for bygningsfornyelse,

3) Ældre erhvervs- og havneområder, som ikke umiddelbart kan omdannes på markedsvilkår,



## Udvælgelse

### **Nedslidte byområder:**

- 1) omfang og karakter af de områdemæssige problemer  
(fx. fysisk nedslidning af bygninger, veje, offentlige arealer, trafikale problemer, manglende servicetilbud, herunder kultur- og fritidstilbud)
- 2) omfang og karakter af boliger med behov for bygningsfornyelse

### **Mindre byer** desuden:

- 3a) regionale og lokale forudsætninger vedr. udvikling i indbyggertal, investeringer og beskæftigelse

### **Større byer:**

- 3b) omfang og karakter af sociale og beskæftigelsesmæssige problemer

**For nyere områder:** 3b) + 1)

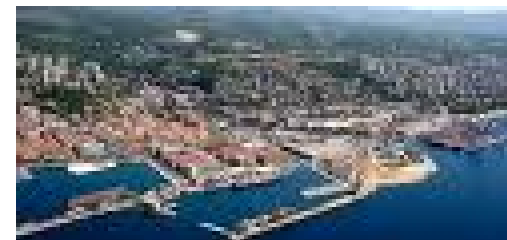




## STØTTE/ REFUSION for ” mindre byer”, ” større byer” og ”nyere boligområder”

### Udgifter til:

- programudarbejdelse.
- eksterne konsulenter i forbindelse med information og borgerinddragelse, oprettelse af partnerskaber og til eksterne rådgivere/ projektledere ansat til det særlige formål at planlægge og koordinere den samlede indsats.
- planlægning af bygningsfornyelse i området, herunder opsøgende og informerende arbejde blandt ejere og lejere.
- etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer m.v., herunder udgifter til projektering, tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.
- etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål.
- etablering af særlige trafikale foranstaltninger, herunder projektering og tilsyn o. lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder.



## STØTTE/ REFUSION for *“ældre erhvervs- og havneområder”*

### **Udgifter til:**

- Undersøgelse af omfanget af jordforurening og af de skønnede udgifter til oprensning heraf.
- Kortlægning af ejerforhold og erhvervsforhold i området.
- Udarbejdelse af handlingsplaner for den fremtidige udnyttelse af området.
- Forberedelse af det organisatoriske grundlag for gennemførelsen af omdannelsen.





## OMRÅDEFORNYELSE



### Proces:

- Kommunen **ansøger** om reservation med kort beskrivelse af området, påtænkte initiativer og budgetoverslag
- Imødekommes ansøgningen får kommunen en **reservation** med frist på ca. 10 måneder (1. feb. det efterfølgende år) til at udarbejde, vedtage og indsende **byfornyelsesprogrammet** til godkendelse i ministeriet.
- Med godkendelsen **tilsagn** om refusion på 1/3 af udgifterne dog max, 10 mio. kr.
- **Gennemførelse** af beslutningen indenfor 5 år.
- Regnskabsaflæggelse ca. ½ år efter færdiggørelsen

**Vejledning om områdefornyelse**, - et redskab til kommunerne om, hvordan man planlægger og gennemfører et områdefornyelsesprojekt, maj 2010



# Bygningsfornyelse

Kommunen tildeles statslig ramme til bygningsfornyelse efter ansøgning og efter objektiv fordelingsnøgle

- PRIVATE UDLEJNINGSBOLIGER – kap. 3

- EJERBOLIGER OG ANDELSBOLIGER – kap. 4

- ERHVERV, FORSAMLINGSHUSE  
OG BYGN.MED LIGN. ANVENDELSE– kap. 5



## BYGNINGSFORNYELSE



Kommunen træffer beslutning efter ansøgning fra ejer.

Kriterier for at opnå støtte:

### **Private udlejningsejendomme:**

- 1) mangler tidsvarende opvarmning, wc el. bad *eller*
- 2) er opført før 1950 **og** er **væsentlig** nedslidt *eller*
- 3) har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger



## BYGNINGSFORNYELSE



**Ejer- og andelsboliger**, som bebos af ejer/andelshaver:

- 1) mangler tidsvarende opvarmning eller wc eller
- 2) er opført før 1950 **og** er **væsentlig** nedslidt eller
- 3) har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger



## BYGNINGSFORNYELSE



**Erhverv, forsamlingshuse** og bygn. med lign, anvendelse

- 1) erhvervet omfattet af beslutning om byg.fornyelse
- 2) ombygning af privat erhverv til udlejningsboliger, såfremt erhvervet er nedlagt
- 3) istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse beliggende i landsbyer og landdistrikter

Støtte: klimaskærm, tilgængelighedsforanstaltninger og afhjælpning af kondemnable forhold. Tilskud som til E/F og A/B.



## BYGNINGSFORNYELSE



### **STØTTE** PRIVATE UDLEJNINGSBOLIGER

- 1) Vedligeholdelsesarbejder
- 2) Forbedringsarbejder
- 3) Nedrivning pga. fysisk tilstand el. hensynet til lys, luft og ophold- eller friareal for omkringliggende boligbebyggelse
- 4) Opførelse af mindre tilbygninger mhp. etablering af wc eller bad el. til tekniske installationer



## BYGNINGSFORNYELSE

### PRIVATE UDLEJNINGSBOLIGER – FORTSAT



Udgifterne opdeles i forbedrings- og vedligeholdelsesudgifter efter lejelovgivningen.

**Forbedringsudgifterne** finansieres ved lejeforhøjelse – indfasningsstøtte

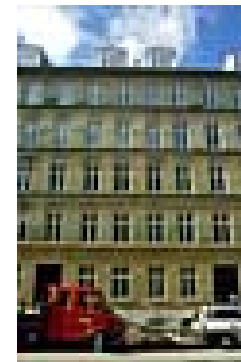
**Vedligeholdelsesudgifter** – kontant tilskud, forhandles.

50% refusion til kommunen fra staten



## BYGNINGSFORNYELSE

### **STØTTE** EJER- OG ANDELSBOLIGER



- 1) Klimaskærmafhjælpning af kondemnable forhold
- 2) Afhjælpning af kondemnable forhold

**Kontant tilskud** til 1/4 af udgifterne.

1/3 hvis bevaringsværdi 1-4 I SAVE-registreringen.

50% refusion til kommunen fra staten.





## FRIAREALER

Kommunen træffer beslutning for **flere ejendomme.**

**Formål:** tilvejebringe tilfredsstillende opholdsarealer

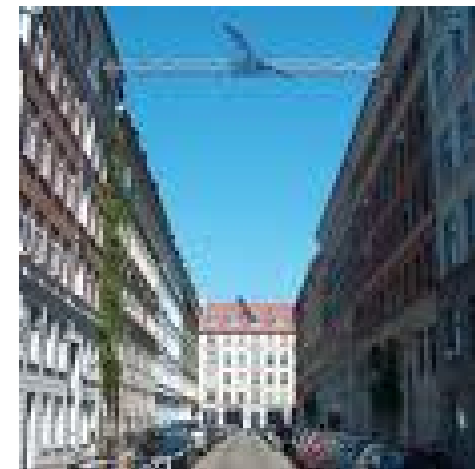
Udgifter:

- 1) Rydningsarbejder, nedrivning
- 2) Beskedne bygningsarbejder
- 3) Anlæg og møblering
- 4) Etablering af affaldssortering

Alle udgifter afholdes af kommunen, 50% refusion fra staten



## FORSØGS- OG UDVIKLINGSPROJEKTER



Miljø og energiprojekter gennemført med støtte fra forsøgs- og udviklingsmidler:

48 projekter støttet i perioden 1995-2010 heraf 32 demonstrationsprojekter

- [www.byfornyelsesdatabasen.dk](http://www.byfornyelsesdatabasen.dk) el. via [www.sm.d](http://www.sm.d)

**Husk** altid

**§ 98, stk. 2**

Kommunen kan yde tilskud til byfornyelsesforanstaltninger, der ikke kan støttes efter loven

men **uden** refusion

