



Middelfart
KOMMUNE

Bygningsfornyelse i byer og landdistrikter



Læsevejledning

I dette hæfte kan du blive klogere på, hvad by- og bygningsfornyelse er, og hvordan du kan søge tilskud hos kommunen til istandsættelses- eller nedrivningsprojekter.

På s. 7 findes en trin-for-trin-vejledning til kommunens selvbetjeningsløsning for ansøgninger.

Kolofon:

Bygningsfornyelse i byer og landdistrikter.

Middelfart Kommune
Plan og Byg
Nytorg 9
5500 Middelfart

www.middelfart.dk

Forside: Knorregade i Den Gamle Bydel, Middelfart.

Bagside: Smedegade i Den Gamle Bydel, Middelfart.



Puljens formål

Hvert år afsætter staten midler på finansloven til byfornyelse, som udvalgte kommuner har mulighed for at søge. Puljen kan anvendes til at dække udgifter til renovering eller nedrivning af nedslidte boliger samt ombygning af tidligere erhvervsejendomme til private udlejningsboliger.

Den overordnede intention er at støttemidlerne kan bidrage til en positiv arkitektonisk udvikling i det byggede kulturmiljø i såvel byen som på landet.

Prioritering og fordeling af støttemidlerne

Prioritering af projekter

Kommunalbestyrelsen har i henhold til 'Lov om byfornyelse og udvikling af byer' mulighed for at støtte istandsættelse af private udlejningsejendomme, andelsboliger eller ejerboliger.

I Middelfart Kommune prioriteres bygningsfornyelsesmidlerne til synlige forbedringer i det visuelle miljø i byerne og ude i landskabet. Der tildeles derfor udelukkende støttemidler til istandsættelse og nedrivning, som giver mulighed for synlige forbedringer set fra offentlig vej eller stiforløb.

Bygninger, der af kommunen er udpeget som bevaringsværdige eller bygninger, der indgår i et sammenhængende bevaringsværdigt kulturmiljø, vil blive prioriteret højest. Dertil prioriteres synligheden fra de mest befærdede steder i byerne, langs hovedfærdselsårer og jernbanenettet højt.

'I byen' og 'på landet'

I 'Lov om byfornyelse og udvikling af byer' skelnes der mellem bygningsfornyelse i byer og landsbyer. Middelfart Kommune har de seneste år fået del i den statslige ramme for både midtbypulje og landsbypulje, hvormed der har kunne tildeles støtte til projekter i hele kommunen.

- Midtbypuljemidler kan tildeles ansøgninger, der er beliggende indenfor Middelfart og Stribs bygrænser.
- Landsbypuljemidler kan tildeles ansøgninger, der er beliggende i kommunens øvrige byer, landsbyer og i det åbne land.

Hvad gives der støtte til?

Støttemidler til bygningsistandsættelse

Ved tildeling af støtte til bygningsistandsættelse, gives der alene støtte til bygningers klimaskærme og udvendige, synlige bygningsdele. Det vil sige, at der kan gives støtte til f.eks. istandsættelse af tag, facader og murværk, vinduer og døre, udvendige trapper og bygningsdetaljer mv.

Ved istandsættelser er det et krav, at der ikke er kondemnable forhold på ejendommen, eller at disse forhold senest udbedres i forbindelse med den støttede istandsættelse.

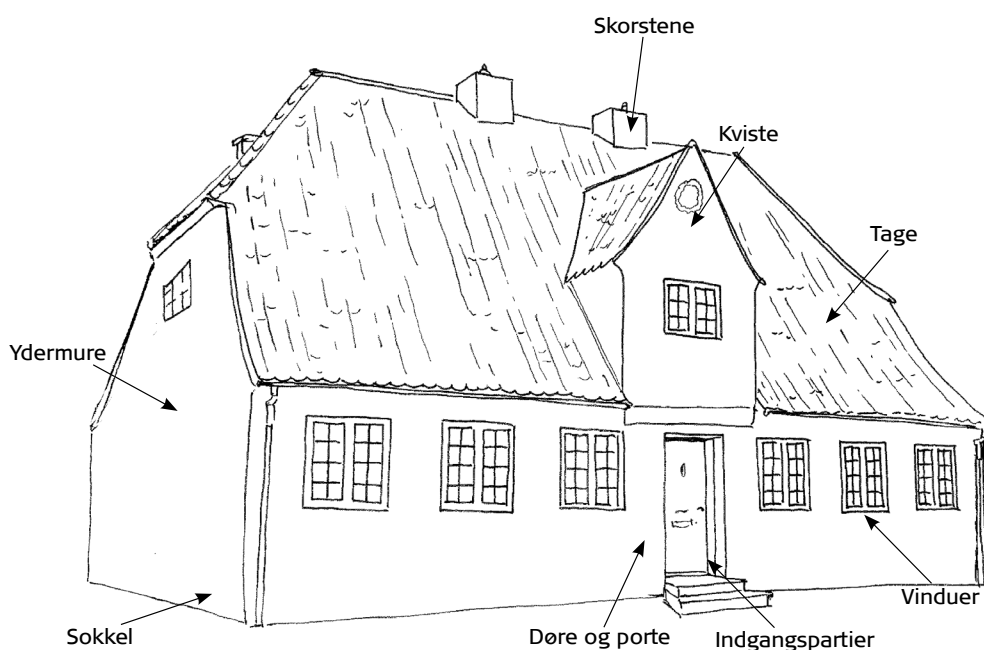
Ved tilsagn om tildeling af støtte kan kommunen stille krav til projekts udførelse, herunder dele der ikke er indeholdt i ansøgningen.

Støttemidler til nedrivning

Der kan gives støtte til nedrivning af nedslidte boliger og erhvervsbyggeri i hele kommunen.

Tilskudsmidlerne prioriteres til nedslidte og skæmmende bygninger, der samtidig har en betydelig negativ afsmittende virkning på det omgivende miljø, og hvor husets tekniske tilstand vurderes at være så dårlig, at en istandsættelse ikke kan retfærdiggøres.

Er der tale om nedrivning af erhvervsbygninger forudsættes det, at erhvervet er nedlagt.



Der kan gives støtte til renovering af:

- Boligbebyggelse opført før 1960 med et væsentligt istandsættelsesbehov.
- Forsamlingshuse og bygninger med funktion som socialt samlingssted.

Der kan gives støtte til nedrivning af:

- Private erhvervsbygninger.
- Nedslidte boliger der er opført før 1960.

Formelle krav

Ansøgningen skal udfyldes digitalt gennem Middelfart Kommunes selvbetjeningsløsning. Du logger ind med MitID

Du kan opleve at blive logget ud af MitID. Selvbetjeningen gemmer dog løbende dine indtastede oplysninger.

[Ansøg om støtte til bygningsfornyelse](#)

Ansøgningen skal minimum indeholde:

- Oplysninger om ejendommen og ejer.
- Kort beskrivelse af projektet.
- Fotos fra flere vinkler af de bygningsdele der ansøges om.
- 2 indhentede tilbud fra momsregistrerede håndværksvirksomheder.
- En opdateret ejendomsvurdering udført af ejendomsmægler.



Tip:
Du kan med fordel samle alle dokumenter til ansøgningen før du begynder i selvbetjeningsløsningen.

Hvor meget tilskud kan du få?

Puljens størrelse varierer fra år til år, og størrelsen på tilskuddet til det enkelte projekt kan derfor ikke garanteres. Det gælder dog, at generelle bygningsstandsættelser kan støttes med op til 50 %. Ejendomme der er udpeget som fredede eller bevaringsværdige kan støttes med op til 75 %. Tildeles der støtte til nedrivning, kan udgiften dækkes med op til 100 %.

Det er Middelfart Kommune, der behandler ansøgninger fra ejendomssejere og afgør, om der kan ydes støtte og i så fald hvor stor støtten bliver. Ejeren skal selv finansiere en del af omkostningerne ved bygningsfornyelsen.

Vær opmærksom på, at arbejdet ikke må påbegyndes, før der foreligger et skriftligt tilsagn om støtte, underskrevet af både ejeren og Middelfart Kommune.

2 tilbud

I henhold til byfornyelsesloven skal arbejdet til både istandsættelser og nedrivningsopgaver konkurrence-udsættes. Det betyder, at der skal indhentes mindst 2 tilbud fra momsregistrerede håndværksvirksomheder pr. arbejdsopgave.

Ansøges der om flere opgaver som kræver forskellige håndværkere - f.eks. udskiftning af stråtag og renovering af muret facade - skal der indhentes 2 tilbud på hver af disse opgaver.

Tilbuddene skal være udspecificeret. Det skal fremgå tydeligt, hvilke opgaver der udføres, og om der er særskilte udgifter til for eksempel arkitekt, rådgiver og lignende. Der skal ligeledes i tilbuddene adskilles mellem støtteberettigede og ikke-støtteberettigede bygningsdele (synlige fra offentlig vej).

Særligt for nedrivningsopgaver

Nedrivningssager varetages enten af ansøger eller af kommunen. I forbindelse med nedrivningssager skal der i forlængelse af tildelingen af midler udarbejdes et samlet udbud, hvor eksempelvis krav til entreprenørens affaldssortering beskrives nøje.

I sager hvor kommunen varetager nedrivningen, skal ejer give fuldmagt til kommunen og sikre accept til nedrivningen af eventuelle pantehavere i ejendommen.

Tilbagebetalingsdeklaration

Når Middelfart Kommune giver tilskud til bygningsfornyelse, hvor støttebeløbet overstiger kr. 100.000, tinglyses der en tilbagebetalingsdeklaration på ejendommen jf. Byfornyelsesloven § 18 og § 29.

Denne fastsætter at ejer helt eller delvist skal betale støtte tilbage, hvis ejendommen skifter status eller afhændes til en højere pris end den samlede ejendomsvurdering plus den samlede ombygningsudgift, men hvor støtten er fratrasket.

Tilbagebetalingsdeklarationen er gældende i op til 5 år. Forbedringer, der er lavet efter bygningsfornyelsen, kan også tælle med i vurderingen.

Reglerne gælder ikke, hvis man sælger til sin ægtefælle, livsarving (f.eks. børn) eller medejer.

I forbindelse med tinglysningen skal der bruges en vurdering af ejendommen. Der kan anvendes seneste salgspris eller ejendomsvurdering.

Udbetaling af støtte

Regnskabsskema til arbejdets udførelse

Støttebeløbet tildeles med afsæt i de budgetterede udgifter i ansøgningsskemaet, og kan ikke senere forhøjes, hvis de faktiske udgifter overstiger det fremsendte estimat i ansøgningen. Støttebeløbet vil derimod nedskrives relativt, hvis de faktisk afholdte udgifter viser sig mindre end antaget.

Støttebeløbet vil først blive udbetalt efter kommunens godkendelse af det udførte arbejde. Inden støtten udbetales, skal der udfyldes et regnskabsskema, der vedlægges kvitteringer på alle faktisk afholdte udgifter. Alle fakturaer skal udspecificeres på bygningsdele inkl. faktiske mængdeangivelser.

Du kan finde regnskabsskemaet på kommunens hjemmeside.

[Regnskabsskema](#)

Tilsagn om støtte

Middelfart Kommune meddeler skriftligt tilsagn til de projekter, der tildeles støttemidler. Der kan ikke ydes byfornyelsesstøtte til allerede udførte eller igangsatte arbejder. Ansøgte arbejder, der måtte være igangsat inden Middelfart Kommune formelt har meddelt skriftligt tilsagn om støtte, mister muligheden for at få tildelt støtte.

Fra ansøgning til tilskud

Processen forud for udbetaling af støttemidler kræver flere godkendelser. Sagsbehandlingstiden varierer alt efter projektets kompleksitet.





1. Ansøger

Oplysninger om ansøger udfyldes automatisk fra MitID.

Ansøger du for anden part, skal der udfyldes oplysninger for ejendommens ejer, samt uploades en fuldmagt forud for sagsbehandlingen.

2. Evt. teknisk rådgiver

Hvis det er relevant for ansøgningsprocessen at kommunen kan komme i kontakt med evt. teknisk rådgiver (arkitekt, ingeniør eller lignende) kan oplysninger om denne indtastes her.

3. Ejendommen

Indtast oplysninger om ejendommen/bygningen som der ansøges om støtte til. Omhandler ansøgningen mere end én bygning, bedes du oplyse alle bygningerne i feltet.

Du bliver bedt om at oplyse ejendommens BFE-nummer. BFE-nummeret er et unikt ID for en fast ejendom. Du kan finde oplysninger om ejendommen på www.ois.dk.

Angiv antal boliger på ejendommen. Ansøger du for et parcelhus, vil der typisk være tale om 1 bolig, mens en lejlighedsopgang kan være flere.

Er bygningen bevaringsværdig med en SAVE-registrering, skal dette oplyses. En SAVE-registrering er en vurdering af, hvor bevaringsværdig bygningen er. Den gives på en skala fra 1 til 9, hvor 1 er mest bevaringsværdig og 9 er mindst bevaringsværdig. Gå ind på www.fbb.dk og se om bygningen er omfattet af en SAVE-registrering.

4. Ansøgning

Angiv først om der ansøges om støttemidler til renovering eller nedrivning.

Udfyld hvilke bygningsdele (tag, ydervægge osv.) der søges om støtte til.

Under projektbeskrivelse beskrives projektet kort. Du kan også uploade en fil (maks. 1 A4).

Herefter skal du uploade fotos og evt. tegninger af de bygningsdele der ansøges om. Vi beder om fotos fra flere vinkler og afstande. Du kan med fordel samle billederne i f.eks. Word.

Sidste del af ansøgningen er upload af min. 2 tilbud fra momsregistrerede håndværksvirksomheder. Læs mere om begrundelsen for og indholdet af de 2 tilbud på side 5.

5. Tilbagebetalingsdeklaration

Angiv om du har fået en nylig vurdering af ejendommens handelsværdi.

Læs mere om tilbagebetalingsdeklaration på s. 5.

6. Resuméside og Underskriv

Resuméside er den opsummering som administrationen modtager som din samlede ansøgning.

Tjek at alle de indtastede oplysninger og uploadede filer er korrekte og underskriv med MitID.

