



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Støtte til reovering

Pulje til landsbyfornyelse



INDHOLD

	SIDE
PULJENS FORMÅL	4
HVEM KAN SØGE?	4
RETNINGSLINJER FOR ANSØGNING	5
HVILKE ARBEJDER KAN DER GIVES TILSKUD TIL?	5
HVEM AFGØR TILSKUDET?	6
HVOR MEGET TILSKUD KAN MAN FÅ?	6
KAN KOMMUNEN KRÆVE TILSKUDET TILBAGEBETALT?	6
HVORDAN ANSØGER MAN?	6
STILGUIDE	8
BINDINGSVÆRKSHUSET	8
DET HISTORICISTISKE OG DET NATIONAL-ROMANTISKE HUS	9
BEDRE BYGGESKIK HUSET	12
DANSK FUNKTIONEL VILLA	13

I denne folder kan du læse om mulighederne for at søge tilskud til renovering af din bolig fra Pulje til Landsbyfornyelse.

Du finder også en stilguide der kan hjælpe dig til at træffe beslutninger om, hvordan du bedst vedligeholder eller istandsætter dit hus med respekt for dets arkitektur.



PULJENS FORMÅL

Formålet med tildele støtte til renovering under Pulje til Landsbyfornyelse er at understøtte en positiv udvikling i mindre byer - dvs. at støtte lokalmiljøer ved at sikre eller øge bevaringsværdien af boligens udvendige bygningsdele til glæde for den enkelte ejer såvel som fællesskabet.

Ejendommens bevaringsværdi øges gennem støtte til renovering ved at tilskynde ejere til at istandsætte bygninger med proportioner, materialer og efter metoder, der er i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og karakter. Det er derfor en betingelse for at opnå tilskud, at renovering udføres i overensstemmelse med bebyggelsens oprindelige arkitektoniske byggestil.

Puljens formål er også at støtte bymiljøer ved, at støtte istandsættelse af forsamlingshuse, der er med til at gøre et bymiljø attraktivt for bosætning.

Støtte til renovering følger reglerne for bygningsfornyelse i Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

HVEM KAN SØGE?

Ejere af boliger kan søge om støtte til renovering af ejer-, lejer- og andelsboliger.

Det er prioriteret at puljen til landsbyfornyelse skal være med til at understøtte kommunens overordnede udviklingsstrategi og sikre attraktive bosætningsmiljøer. Der er derfor især lagt vægt på at støtten tildeles boliger der er synlige i lokale bymiljøer eller belaster lokalsamfund, miljøet, naturen eller kommunens landskaber.

RETNINGSLINJER FOR ANSØGNING

Det er en betingelse for at opnå tilskud til renovering, at istandsættelsen udføres så bygningens bevaringsværdi af de udvendige bygningsdele fastholdes eller forøges - dette ved at blive istandsat i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitekturstil, håndværk og udtryk.

- Læs i stilguiden (sidst i pjecen), om hvordan du bedst vedligeholder netop dit hus med respekt for dets karakter og arkitektur. Og husk at gøre håndværkeren opmærksom på disse betingelser for støtte.

Generelt

Det er en generel betingelse for at opnå tilskud at boligen er opført *før* 1960 og er væsentlig nedslidt eller at boligen vurderes helt at mangle tidssvarende opvarmning eller wc/bad.

Det er en betingelse for støtte til renovering, at ansøgningen skal være begrundet i bygningens fysiske tilstand.

Der kan ikke ydes støtte til boligejendomme, der har status som fritids- eller sommerhus.

Arbejderne må ikke igangsættes og udføres før der er givet tilsagn om støtte fra kommunen, i så fald kan der ikke ydes tilskud fra kommunen. Derfor kan man komme ud for, at man må vente med at udføre projektet, hvis man ønsker tilskud fra puljen.

I Faaborg-Midtfyn Kommune kan der

søges om støtte til renovering af boliger i landzone og i byer med maks. 3000 indbyggere.

HVILKE ARBEJDER KAN DER GIVES TILSKUD TIL?

Tilskud til renovering kan gives til ombygningsarbejder på klimaskærmen, dvs. udvendige dele af boligen, f.eks. til udskiftning eller fornyelse af disse bygningsdele:

- tage, herunder tagrender og skorstene, kviste, tårne og ovenlys
- ydermure, herunder facadeudsmykning og arkitektoniske detaljer
- vinduer, herunder opsætning af indvendige forsatsrammer og udskiftning til vinduer med koblede rammer
- døre og porte, karnapper, altaner, verandaer og udestuer, der er en del af den oprindelige bygning (altså ikke nye tilføjelser)
- fundamenter og dæk, herunder kælderhalse og stenpikning under tagdryp, indgangspartier, herunder udvendige adgangstrapper

Derudover kan udgifter til rådgivning fra f.eks. arkitekt eller ingeniør indregnes i tilskuddet.

Der kan kun gives støtte til sager, hvor arbejdet er udført af en momsregistreret håndværksvirksomhed.

Generelt

Udgifter som dækkes af anden støtte, forsikring, rabat eller lignende kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter.

Ejendommens ejer har pligt til at op-

lyse om der er givet andre økonomiske tilskud til arbejderne. Er dit hus fredet, skal du huske at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen først.

HVEM AFGØR TILSKUDET?

Kommunalbestyrelsen har givet Teknik- og Miljøudvalget kompetence til at træffe afgørelse om udbetaling af tilskud fra Pulje til landsbyfornyelse. Udvalgets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for andre administrative instanser.

HVOR MEGET TILSKUD KAN MAN FÅ?

Tilskud til renovering kan højst udgøre 30 % af de støtteberettigede udgifter inklusiv moms. Der gives maksimalt 200.000 kr. inkl. moms i støtte pr. ejendom.

Det er Teknik- og Miljøudvalget der afgør, hvor meget de vil støtte med. Det kan derfor ikke forventes at tilskuddet altid vil udgøre min. 30%. Der kan i særlige tilfælde opnås højere støtte. I forbindelse med områdefornyelser kan procentdelen hæves.

Støtten ydes som et skattefrit tilskud. Hvis du opnår støtte til renovering, kan tilskuddet først udbetales, når arbejdet er betalt og der er indleveret et endeligt byggeregnskab som kommunen godkender. Regnskabet skal indeholde kopi af faktura fra de udførende håndværkere, kvittering for betaling af faktura samt foto af de færdige arbejder.

I forbindelse med tilsagn om støtte fastsættes der frister for arbejdets udførelse og aflevering af byggeregnskab.

KAN KOMMUNEN KRÆVE TILSKUDET TILBAGEBETALT?

Ja, kommunen kan kræve tilskuddet helt eller delvist tilbagebetalt såfremt ejendommen sælges inden kort tid efter istandsættelsen, hvis der opnås en gevinst, som overstiger den sædvanlige ejendomsprisstigning i den forløbne periode samt udgifter til renoveringen. Overdragelse til medejer, ægtefælle og livsarving er dog undtaget.

HVORDAN ANSØGER MAN?

Ansøgningen skal ske gennem kommunens hjemmeside.

Hvis du mangler din BBR meddelelse kan du finde oplysningerne på www.ois.dk.

Ansøgningen skal udfyldes og bilægges

- billeder af ejendommen inkl. billeder af de bygningsdetaljer der søges om tilskud til at istandsætte og
- mindst to uvildige tilbud fra relevante, momsregistrerede håndværkere på de arbejder, der søges tilskud til. Arbejder i de to tilbud skal være ens, så tilbuddene er sammenlignelige.

Kommunen kan stille krav om oplysninger omkring projektet, ejendommen og ejers økonomi i det omfang det er relevant for behandlingen af ansøgningen.

Ansøgningen sendes hertil:
Emne: Landsbypuljen
Mail: planogkultur-post@fmk.dk

Eller

Faaborg-Midtfyn Kommune
Plan og Kultur
Att: Landsbypuljen
Mellemgade 15
5600 Faaborg

Ansøgningskema og vejledning findes
på kommunens hjemmeside:
www.fmk.dk/Landsbypuljen

UDBETALING AF STØTTEMIDLER

Efter at arbejderne er udført, skal der
fremsendes følgende

- Billeddokumentation af de færdige arbejder
- Faktura fra de udøvende håndværkere
- Kvittering for at faktura/beløbet er betalt

Har du spørgsmål, så kontakt kommunens planafdeling på: Tlf. 72 53 20 36.
Mail: planogkultur-post@fmk.dk



STILGUIDE

Stilguiden er udformet for at hjælpe dig med at finde ud af, hvilken arkitektonisk stil dit hus er bygget i. Stilguiden kan hjælpe eller give idéer til, hvordan du bedst muligt vedligeholder eller renoverer dit hus med respekt for dets karakter og arkitektur. Der findes mange flere stilarter end der er udspecificeret her, men denne guide dækker over de mest almindelige stilarter i mindre byer. Du kan finde flere stilarter og gode råd på bygningskultur.dk under 'stilguide'.



BINDINGSVÆRKSHUSET

Det danske bindingsværkshus er en langtidsdeltager i dansk byggetradition. Bindingsværkshuset har været med helt fra jernalderen. Frem til ca. 1930 blev der stadig opført nye bindingsværkshuse. De fleste tilbageværende ejendomme i Danmark stammer fra 1700-tallet og fremefter.

Vinduer:

Småsprossede vinduer er mest almindeligt, hvad man i daglig tale kalder bondehusvinduer. Er de originale vinduer bevaret, kan man med fordel istandsætte dem og sætte forsatsruder i for at holde på varmen. Vinduesrammerne og dørene er ofte malet i en kontrasterende farve til bindingsværket og murværket – f.eks. blå hvis murene er røde og bindingsværket sort.

Facader:

Murværket i facaderne er pudset og kalket. Typisk for husene der ligger i Faaborg-Midtfyn Kommune er at de enten er mørkerøde, hvide eller tofarvede f.eks. med rød nederst og hvid øverst. Bygningens farvesætning bør bevares.

Træværk:

Bindingsværket på Fyn er generelt holdt i sort, men der findes også eksempler på at det er kalket over, så en bygning fremstår helt hvid uden fremhævet træværk. Bygningens farvesætning bør bevares.

Tag:

I de mindre byer ses det meget sjældent at bindingsværkshuse har andet end stråtag, i så fald er det oftest en senere tilføjelse. Hvis det er muligt bør de tilbageføres til stråtag. På Fyn har det været mest almindeligt med to skorstene, og disse bør bevares eller genoprettes for at bevare egnens særpræg.

Vil man vide mere specifikt om hvordan man holder og renoverer sit bindingsværkshus, anbefales det at benytte Centret for Bygningsbevarings ekspertise.



DET HISTORICISTISKE OG DET NATIONALROMANTISKE HUS

Det historicistiske og det nationalromantiske hus er typisk en enkel bygning i 1½ etage med 45 graders saddeltag nogle gange med en frontispice (se billedet nederst til venstre som kan være placeret midtfor i bygningskroppen eller til en af siderne. Det skiller sig ud ved at have historiske referencer i de mindre detaljer på bygningen, f.eks. vinduesindramninger, udskårne spærrender, formstøbte mursten eller andre fine muringsdetaljer. Typisk for stilarten er, at det individuelle udtryk var vigtigt og der kan derfor tit være nogle lidt løjrlige detaljer især med gesimsbånd, vinduesudformninger, vinduesindramninger og træværk. De nationalromantiske byhuse er typisk kendetegnet ved skiftende lidt atypiske vinduesformater og detaljering med danske/nordiske referencer (blomster, runelignende tegn mv.) - deres oprindelige bemaling er på træværk typisk meget farverig og detaljeret. De historicistiske byhuse er mere klassiske i deres detaljering og knapt så farverige.



Vinduer:

Vinduerne i historicistiske byhuse er sprosset op, de senere eksempler har typisk dannebrogsvinduer, hvor de lidt tidligere eksempler har haft vinduer med mindre rundefelter. De nationalromantiske huse har en mangfoldighed af vinduesformater i samme hus, som er en vigtig del af husets udtryk. Er de oprindelige vinduer af god kvalitet kan de ofte istandsættes, og energiforbruget kan begrænses ved at isætte forsatsruder. Ellers kan vinduerne udskiftes til nyere af samme format og detaljering i koblede rammer.

Facader:

Fremstår typisk enten i blank mur eller pudset og kalket murværk. Soklen kan ofte være detaljeret med puds der er tilegnet en udformning som natursten, dette bør bevares eller genoprettes. Kampestenssokler ses typisk på nationalromantiske huse. Vinduer og døre er ofte indrammet enten med betonstuk eller formstøbte mursten, indramningerne er en vigtig del af facaden og bør bevares eller genoprettes.

Træværk:

træværk ved gavle, kviste og udhæng er ofte udskåret og malet for at fremhæve dets udformning, ofte er det også fremhævet ved fremspring i murværket hvor de mødes. Detaljeringsgraden bør bevares på træværket, såfremt det er nødvendigt at udskifte det.

Tag:

Oftest er tagene udformet som tegltag eller skifertag med udhæng – der bør ikke afviges fra originaludtrykket da det har stor betydning for facadens samlede udtryk og proportioner når tagfladen er stor (pga. den høje hældning). Tagene kan være udført med skalk (lille svaj nederst) eller med udhæng med synlige udskårne spærender.



BEDRE BYGGESKIK HUSET

I starten af det 20. århundrede oprettede man tegnehjælpen som et billigt tilbud til bygmestre og bygherrer om hjælp til udformningen af en bygning. Bedre Byggeskik Huset har mange mindre referencer til andre stilarter, men generelt var der lagt vægt på gode, enkle proportioner, velfungerende indretning og godt håndværk. Bygningskroppen på et Bedre Byggeskik hus er ofte sammensat, men kompakt, sluttet og harmonisk komponeret. Det mest gennemgående træk for Bedre Byggeskik husene er de halvvalmede tage med høj hældning og en enkel men flot muret taggesims (dvs. uden udhæng). Der ses også kvaderner på Bedre Byggeskik huse, men det er ikke generelt.

Vinduer:

Ofte høje formater, typisk sprosset op med 6 eller 8 ruder. Almindeligvis er rammerne hvide. Er de oprindelige vinduer bevaret kan man med fordel bevare dem og isætte forsatsruder for at nedbringe varmetab.

Facader:

Fremstår som blankt rødt murværk eller glatpudset og kalket. Er huset pudset vil det som oftest være gult med hvide detaljer. Det er vigtigt at detaljerne fremhæves ved kontrasterende bemaling.

Træværk:

Tag-træværket på et Bedre Byggeskik hus er ikke synligt. Vinduer og døre er typisk hvidmalede.

Tag:

Tagmaterialet er mest teglsten men der ses også eksempler på skifertage. Det anbefales ikke at afvige fra de oprindelige materialer da disse har stor betydning for bygningens udtryk. Tagene er opskalkede (et lille svaj nederst) og uden udhæng.



DANSK FUNKTIONEL VILLA

Fra omkring 1930 begynder der at være fokus på at skabe en smuk, enkel og funktionel form. De danske funktionelle villaer har rødder i dansk bygningskultur, men låner detaljer og en ny enkelhed fra tidens modernistiske strømninger. Der er fortsat tale om huse med respekt for håndværket og materialerne.

Man oversatte tidens modernistiske stil til en skandinavisk byggeskik og tilstræbte at bygge dansk og tidsløst elegant, hverken nostalgisk eller moderne.

Kendetegnet for disse huse er en harmonisk og rolig facade, der ofte er detaljeret assymetrisk og med runde vinduer som identitetsskabende detaljer. Tagfoden er ofte meget fremtrædende og detaljeringen af den spænder vidt, fra udhæng med pudset underside til synlige spærender og murede gesimser.

Vinduer:

Som oftest 2- eller 3-fags vinduer, med enkelte vinduer der fx er runde og er med til at skabe husets identitet. Sprossede vinduer er helt fremmede for stilen. De er som oftest udført med rammer i træ eller jern, malet enten i en farve der stemmer med facadens materialefarve eller i hvid. Vinduerne kan med fordel renoveres og tilføjes en forsatsrude indvendigt, eller erstattes med tilsvarende nyere vinduer.

Facader:

Blank mur ofte i smukke farvespil er det

mest typiske, enkelte er pudsede og kalkede. Det er ikke ualmindeligt at der er bånd eller andre detaljer udført med mursten i en kontrastfarve. Altaner og trappepartier er som oftest udført i beton, med værn i malet jern, med fladt profil og regulære (ikke afrundede) hjørner.

Træværk:

Den danske funktionelle villa har typisk kun synligt træværk ved tagfoden nogle få med skodder ved vinduerne, det vil typisk være malet i en farve der er afstemt med murværket. Nogle huse har ikke synligt træværk.

Tag:

Saddeltage med røde tegl (der findes også eksempler med gule tegl), nogle med assymetrisk placeret rygning. Tagfoden (tagets møde med facaden) er ofte der hvor husets mest markante detaljering er, og der findes mange forskellige løsninger på den, den oprindelige udformning bør bevares af hensyn til husets samlede udtryk.





**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

**FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE
PLAN & KULTUR
MELLEMGADE 15
5600 FAABORG**