



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Støtte til nedrivning

Pulje til landsbyfornyelse



INDHOLD

	SIDE
PULJENS FORMÅL	3
HVEM KAN SØGE?	3
RETNINGSLINJER FOR ANSØGNING	4
HVEM AFGØR TILSKUDET?	4
HVOR MEGET TILSKUD KAN MAN FÅ?	4
KAN KOMMUNEN KRÆVE TILSKUDET TILBAGEBETALT?	5
HVORDAN ANSØGER MAN?	5
UDBETALING AF STØTTEMIDLER	6
BÆREDYGTIG NEDRIVNING	7
HVORDAN ØGER DU GENBRUGS- OG GEN- ANVENDELSESMULIGHEDERNE?	7
HVORDAN GØR DU?	8



PULJENS FORMÅL

Midlerne afsættes under lov om byfornyelse og udvikling af byer. Formålet med Pulje til landsbyfornyelse er, at understøtte en positiv udvikling i byer under 3000 indbyggere.

Dette gøres blandt andet ved at støtte bymiljøer og landdistrikter med nedrivning af nedslidte og skæmmende ejendomme.

HVEM KAN SØGE?

Ejere af boliger og ejere af nedlagte erhvervsbygninger placeret inden for byer med mindre end 3000 indbyggere kan opnå støtte til nedrivning. Derudover kan ejere af tiloversblevne landbrugsbygninger på nedlagte landbrug i det åbne land søge om støtte. Puljen omfatter desuden fjernelse af skrot og affald på boligejendomme.

Det er prioriteret, at landsbypuljen 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

Der kan gives tilskud til nedrivning af skæmmende bygninger, som enten er:

- Dårlige boliger opført før 1960 og dertilhørende udhuse
- Private tomme erhvervsbygninger i byer
- Tiloversblevne landbrugsbygninger på nedlagte landbrug i det åbne land

Definition af nedlagt landbrug

En mindre landbrugsejendom, hvor der ikke længere er interesse i en landbrugsmæssig drift. Det kan fx være et 'boliglandbrug' med et mindre jordareal. Dog kan et nedlagt landbrug omfatte mere end 2ha og være noteret med landbrugspligt. Et evt. plantebrug/dyrehold må blot ikke være erhvervs-mæssigt.

Derudover gælder nedenstående retningslinjer

- Der kan gives støtte til etablering af offentligt tilgængelig byrum på tomme grunde, hvor der er givet støtte til nedrivning.
- Der kan kun i særlige tilfælde ydes støtte til nedrivning af boliger, hvor der efterfølgende er planer om at bygge en ny bolig.
- Der kan ikke gives støtte til udhuse uden, at boligen på ejendommen også nedrives ifm. projektet.
- Udgifter til rådgivning fra f.eks. miljøteknikker eller ingeniør kan ind-

regnes i tilskuddet.

- Det er en betingelse for støtte til nedrivning, at ansøgningen skal være begrundet i bygningens fysiske tilstand.
- Der kan ikke ydes støtte til bolig-ejendomme, 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.

Generelt

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

Ejendommens ejer har pligt til at oplyse om der er givet andre økonomiske tilskud til arbejderne. Er dit hus fredet skal du huske at kontakte Slots- og Kulturstyrelsen.

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?

I forbindelse med nedrivning af boliger yder puljen tilskud til 100% af udgiften og nedrivningen varetages af kommunen.

Ved nedrivning af nedlagte erhvervsbygninger placeret inden for byer med under 3000 indbyggere kan man opnå støtte til nedrivning. Teknik- og Miljøudvalget vurderer tilskuddets størrelse fra sag til sag, men som udgangspunkt modtages 50 % af nedrivningsudgifterne. Ejer skal selv varetage nedrivningen.

Ved nedrivning af tiloversblevne landbrugsbygninger på nedlagte landbrug i det åbne land, støttes der med 50% - dog maksimalt med 100.000 kr. Ved bæredygtig nedrivning kan der gives en bonus, hvor det maksimale beløb hæves efter en individuel vurdering.

Ved etablering af offentlig tilgængelige byrum vurderes betingelser samt tilskuddets størrelse fra sag til sag.

Bæredygtig nedrivning

FMK opfordrer til at nedrive, så byggematerialer kan bruges igen. Der er dog ekstra omkostninger i forbindelse med en nedrivning af bygninger med henblik på at kunne genbruges og genanvende materialerne efterfølgende. Samtidig kan det være tidskrævende at afsætte brugte elementer. Ofte har brugte byggematerialer dog særlige arkitektoniske kvaliteter, der kan være eftertragtede især i forbindelse med renoveringer, hvor genbrugsmaterialer bedre kan passe ind i det eksisterende byggeri end nyproducerede standardmaterialer.

Find en vejledning om bæredygtig nedrivning på side 7.

KAN KOMMUNEN KRÆVE TILSKUDET TILBAGEBETALT?

Kommunen kan kræve tilskuddet helt eller delvist tilbagebetalt såfremt der efter nedrivning opføres en ny bygning indenfor 5 år eller ejendommen sælges. Ved den enkelte sag, tages der, ved sagsbehandling, stilling til hvorvidt der skal tinglyses en tilbagebetalingspligt på ejendommen.

HVORDAN ANSØGER MAN?

Man skal bruge det ansøgningsskema, som kommunen har udformet til formålet. Skemaet kan hentes på kommunens hjemmeside. Hvis du mangler din BBR meddelelse kan du finde oplysningerne på www.ois.dk.

Ansøgningsskemaet skal indeholde en projektbeskrivelse og et budget samt vedlægges billeder af ejendommen. Derudover skal der indsendes:

- Planer for grunden efter nedrivning
- Billeder af bebyggelsen
- Nedrivningstilladelse
- Godkendelse fra panthavere (jf. Tinglysning)
- To uvildige tilbud på nedrivning ved nedrivning af nedlagte erhvervsbygninger og tiloversblevne landbrugsbygninger i det åbne land
- Særligt for bæredygtig nedrivning: Se vejledning på side 9.

Ansøgningen sendes hertil:

Emne: Landsbypuljen - nedrivning

Mail: planogkultur-post@fmk.dk

Eller

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

UDBETALING AF STØTTEMIDLER

Nedrivning af erhvervsbygninger

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
- Særligt for bæredygtig nedrivning: Se vejledning på side 7.

Nedrivning af boliger

Ved nedrivning af boliger er det kommunen, der varetager nedrivningen. Derfor får du ikke udbetalt et støttebeløb, da du ikke har nogen udgifter forbundet med selve nedrivningen.

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



BÆREDYGTIG NEDRIVNING

Pulje til landsbyfornyelse kan hjælpe dig med en bonus, så du kan modtage ekstra støtte til at nedrive bygninger bæredygtig, så byggematerialer identificeres til genbrug og genanvendelse. Faaborg-Midtfyn Kommune kan yde støtte til bæredygtig nedrivning af nedlagte erhvervsbygninger, hvis de opfylder en af to scenarier:

- Nedlagt erhvervsbygning i en by, herunder tiloversblevne landbrugsbygninger
- Tiloversblevne landbrugsbygninger på nedlagt landbrug i det åbne land

Støtten kan tildeles under kriterier som ved almindelig nedrivning i øvrigt jf. lov om byfornyelse. Ved bæredygtige nedrivninger giver Faaborg-Midtfyn Kommune mulighed for at det maksimale støttebeløb til nedrivning, hæves efter en individuel vurdering, som kommunen foretager på baggrund af indsendt ansøgning og ansøgningsmateriale.

HVORDAN ØGER DU GENBRUGS- OG GENANVENDELSESMULIGHEDERNE?

Vil du som bygningsejer gerne opnå en høj grad af genbrug og genanvendelse i dit nedrivningsprojekt, og dermed højere støtte, er det helt afgørende, at du formulerer klare ønsker til dem, der skal gennemføre dit projekt. Det skal ske på en måde, så dem der skal gennemføre dit projekt, har et godt overblik over hvilke ressourcer dit byggeri indeholder, og så de kan give et holdbart tilbud og sidenhen udføre en bæredygtig ned-

rivning efter de definerede ønsker.

For at kommunen kan vurdere om der er tale om en bæredygtig nedrivning, skal der indsendes dokumentation for hvordan ejer/ejers entreprenør vil foretage nedrivningen bæredygtigt. Det vil sige en beskrivelse af hvad der kan demonteres af byggematerialer/ressourcer egnet til gensalg eller genanvendelse – en ressourcekortlægning.

Der er to måder hvorpå du kan vurdere om bygningerne kan nedrives bæredygtigt:

1) **Genbrug:** Du eller din rådgiver skal registrere den ca. mængde og vurdere at min. 20% af det enkelte bygningselement/materiale kan genbruges og ikke håndteres som affald eller knuses for nyttiggørelse. Det kan for eksempel være min. 20% af hver af bygningens:

- Træ/tømmer (fx spær, hanebånd, stolpestol og lægter)
- Vinduer/døre
- Tegl (fx tagsten og mursten inkl. kalkmørtel)
- Glaserede fliser og keramik
- Jern/metal (fx staldvinduer)
- Belægningssten (fx brosten)

2) **Genanvendelse:** Du eller din rådgiver skal registrere at min. 50% af det enkelte bygningselement kan genanvendes i ny bebyggelse og ikke bliver håndteret som affald. Det kan for eksempel være

min 50% af bygningens:

- Beton
- Glas
- Tegl inkl. mursten
- Træ
- Glaserede fliser, keramik, sanitet
- Gips/gipsplader og fibergips
- PVC
- Tagpap
- Jern/metal
- Mineraluld og EPS - polystyren/flamingo

Entreprenøren forpligter sig til at dokumentere salget eller anvendelsen af de udvalgte materialer overfor Faaborg-Midtfyn Kommune for, at bonus kan udbetales.

HVORDAN GØR DU?

1. Målsætning

Byggeriet du ønsker nedrevet skal kortlægges for bygningselementer/ressourcer parallelt med miljøkortlægning. Der skal defineres hvor stor en procentandel af materialerne i bygningselementerne, der kan genbruges eller genanvendes. NB - Puljen kan yde støtte til en rådgiver, der udarbejder en bygningsgenmængde og et overblik over bygningselementernes/ressourcernes mængde og tilstand, samt formidler det i et udbudsmateriale, så indbudte entreprenører kan give tilbud på nedrivningen.

2. Tilbud med tidsplan

Hvem kan udføre den bæredygtige nedrivning og hvor lang tid må det tage at nedrive og afsætte bebyggelsens elementer? Der skal afsættes tilstrækkelig tid til afgivelse af tilbud, så de byden-

de entreprenører får mulighed for at dykke ned i materialet og undersøge markedet for aftagere til materialerne. NB - Her skal du være opmærksom på de udførendes faglighed, viden og erfaring. Du skal afklare ansvarsforhold. Fx nu mere erfaring entreprenøren har med bæredygtig/cirkulær nedrivning og afsætning, jo mere frihed kan entreprenøren få i metode til nedrivning.

3. Økonomi

Differensen mellem udgiften til en traditionel nedrivning og bortskaffelse og en bæredygtig/cirkulær nedrivning og afsætning skal afdækkes. Der skal derfor indsendes to tilbud på en traditionel nedrivning og bortskaffelse, samt til-lægspris for en bæredygtig/cirkulær nedrivning og afsætning af bygningselementer. Det kan godt være den samme entreprenør, der giver tilbud på de to typer nedrivning. Tilbud på bæredygtig nedrivning skal definere afsætning evt. lagring af bygningselementer/ressourcer. Hvis ressourcerne lagres hos bygningsejer, skal de afsættes indenfor 6 måneder før, der kan udbetales bonus. Hvis ressourcer lagres hos entreprenør, skal de afskrives i forbindelse med udskrivning af dennes faktura. Bonussens størrelse afhænger af materialemængden, der kan genbruges eller genanvendes.

4. Udførelse

Materialernes mængde og tilstand skal registreres før og efter nedrivning. Nedrivningen udføres og ressourcer/bygningsreglementer afsættes jf. tilbud.

5. Aflevering

Ved aflevering vil kommunen kræve dokumentation, der angiver afsætning af bygningselementer/-materialer. Det kan for eksempel være en aftale med en bygherre, materialeleverandør eller et firma, som vil genbruge eller sælge materialerne. Entreprenøren kan selv som materialeleverandør tilbyde midlertidig opbevaring på eget lager, hvilket så vil indgå som et punkt i tilbuddet, som sendes til kommunen i forbindelse med ansøgningen.

NB - Entreprenøren bør indgå aftaler om afsætning før tilbud, men kan også søge afsætningsmuligheder i løbet af projektets udførelse og behøver ikke at have indgået forhåndsftaler ved afgivelse af tilbuddet. Hvis ændringer i materialernes mængde og tilstand ændres undervejs i projektet, skal det dokumenteres. Når projektet er afsluttet, skal kommunen have dokumentation for at ressourcer og affald er korrekt fjernet og bortskaffet.

For de materialer, som skal genbruges eller genanvendes, skal det dokumenteres:

- At materialerne har den stand, som er angivet i ansøgningen, og at materialerne er uden væsentlige skader (fotodokumentation før og efter nedbrydning)
- Alle materialer er udtaget og leveret som beskrevet i ansøgningen (underskrevet af modtager)
- Materialerne er oplagret, emballeret og mærket samt i hvis varetægt de findes (underskrevet af modtager)

Den, der videregiver eller sælger materialer, skal oplyse om kendte forekomster af miljø- og sundhedsskadelige stoffer jf. miljøloven. Rådgiver kan eventuelt udarbejde et materialepas for de enkelte materialer.

6. Udbetaling af støtte

Bonus for bæredygtig nedrivning, kan først udbetales når kommunen modtager dokumentation for, at materialerne er afsat. Hvis projektet viser sig ikke at kunne leve op til kriterierne for bæredygtig nedrivning i løbet af projektet, bortfalder muligheden for at få en bonus, men der kan som udgangspunkt stadig gives støtte på almindelige vilkår.



**FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE**

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