



Støtte til nedrivning

Pulje til landsbyfornyelse



INTRODUKTION TIL NEDRIVNINGSDADMINISTRATIONEN

Puljen til landsbyfornyelse er en del af Lov om byfornyelse og udvikling af byer og har til formål at understøtte en positiv udvikling i byer med under 3.000 indbyggere og i det åbne land.

I Faaborg-Midtfyn Kommune kan du som ejer af en ældre bolig, en nedlagt erhvervsejendom eller tiloversblevne landbrugsbygninger søge støtte til:

- Udvendig istandsættelse af boliger og andre bygninger
- Nedrivning af stærkt nedslidte og skæmmende bygninger
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme

Støtten gives for at forbedre lokale bymiljøer og landskaber, og der lægges særlig vægt på ejendomme, der er synlige i bybilledet eller belaster omgivelserne.

Ved ansøgning om støtte til nedrivning lægges der vægt på, at projektet har en synlig og positiv effekt på omgivelserne – ikke kun for ejeren, men for lokalsamfundet.

OBS

Hvis du får tilsagn om støtte til nedrivning af en bolig, står Faaborg-Midtfyn Kommune for nedrivningen og afholder udgiften direkte til entreprenøren.

Hvis der er tale om en privat erhvervsejendom eller en tiloversblevne landbrugsbygninger, skal du som ejer selv stå for nedrivningen, og kommunen kan yde et tilskud på op til 50 % af de dokumenterede udgifter – dog maksimalt 300.000 kr. for tiloversblevne landbrugsbygninger.

Du kan læse mere om krav, kriterier og ansøgningsproces i de følgende afsnit.

Nedrivning skal understøtte kommunens udviklingsstrategi og bidrage til attraktive bosætningsmiljøer. Derfor prioriteres støtte til boliger, der er synlige i bymiljøet eller har negativ påvirkning på lokalsamfund, natur eller landskab.



Billede af en tidligere nedrivningssag i kommunen.

BETINGELSER FOR NEDRIVNING UNDER PULJE TIL LANDSBYFORNYELSE

I Faaborg-Midtfyn Kommune kan du søge om tilskud til nedrivning af bygninger, der ikke længere bidrager positivt til lokalområdet. Det kan være:

- Boliger opført før 1960 i dårlig stand, herunder tilhørende udhuse
- Tomme private erhvervsbygninger i byområder
- Tiloversblevne landbrugsbygninger på nedlagte landbrug i det åbne land

Formålet med støtten er at fjerne bygninger, som skæmmer omgivelserne eller belaster lokalsamfundet, og i stedet skabe plads til nye muligheder eller forbedre landskabet.

Hvis en bygning er nedrevet med støtte, kan der også gives tilskud til at etablere et offentligt tilgængeligt byrum på grunden. I særlige tilfælde kan der ydes støtte til nedrivning, selvom der er planer om at opføre en ny bolig – dette vurderes konkret.

Støtte gives ikke til udhuse alene, medmindre hele boligen på ejendommen også nedrives.

Udgifter til rådgivning, f.eks. miljøteknikere eller ingeniører, kan medregnes i det samlede tilskud. Tidligere afholdte udgifter kan ikke indgå i støtten.

Det er vigtigt, at ansøgningen begrundes med bygningens fysiske tilstand. Der ydes ikke støtte til ejendomme, der er registreret som fritids- eller sommerhuse.

Du må ikke gå i gang med nedrivningen, før du har fået tilsagn om støtte fra kommunen – ellers bortfalder muligheden for tilskud.

Udgifter, der dækkes af anden støtte, forsikring eller rabat, kan ikke indgå i det støtteberettigede beløb.

Som ejer har du pligt til at oplyse, hvis du har modtaget anden økonomisk støtte til projektet. Hvis ejendommen er fredet, skal du kontakte Slots- og Kulturstyrelsen, inden arbejdet påbegyndes.

SÆRLIGE BETINGELSER FOR ERHVERVS- OG LANDBRUGSBYGNINGER

Hvis du ønsker støtte til nedrivning af tomme erhvervsbygninger eller tiloversblevne landbrugsbygninger på nedlagte landbrug, gælder følgende generelle betingelser:

- Bygningerne skal være skæmmende for omgivelserne
- Erhvervsbygninger skal være placeret inden for en byflade
- Landbrugsbygninger inden for en byflade betragtes som erhvervsbygninger
- Erhvervsaktiviteten eller landbruget skal være nedlagt

Disse betingelser skal være opfyldt, for at kommunen kan behandle din ansøgning om støtte.

HVEM BESLUTTER, OM DU KAN FÅ STØTTE?

Det er Teknik- Plan- og Havneudvalget i Faaborg-Midtfyn Kommune, der vurderer, om du kan få tilskud fra landsbyfornyelsespuljen. Kommunalbestyrelsen har givet udvalget denne opgave, og deres beslutning er endelig – det betyder, at den ikke kan ankes til andre myndigheder.

HVORDAN PRIORITERES ANSØGNINGERNE?

Når udvalget behandler ansøgninger, lægger de særligt vægt på følgende:

1. Boliger der er synlige i lokale bymiljøer.
2. Boliger der er synlige fra hovedveje mellem landsbyerne i det åbne land.
3. Boliger der ligger i områder, som er udpeget til områdefornyelse.

HVOR MEGET STØTTE KAN DU FÅ?

Boliger

Hvis du ønsker at nedrive en bolig, kan du få dækket hele udgiften – altså 100 % – gennem puljen til landsbyfornyelse. Kommunen står for selve nedrivningen.

Tomme erhvervsbygninger

Ved nedrivning af nedlagte erhvervsbygninger vurderer Teknik- Plan- og Havneudvalget tilskuddets størrelse fra sag til sag, men som udgangspunkt modtages 50 % af nedrivningsudgifterne.

Nedrivningen skal du selv stå for som ejer.

Tiloversblevne landbrugsbygninger

Ved nedrivning af tiloversblevne landbrugsbygninger kan du få dækket 50 % af nedrivningsudgifterne, dog med et maksimalt tilskud på 300.000 kr. Nedrivningen skal du selv stå for som ejer.

Hvis nedrivningen sker på en bæredygtig måde, kan du få en bonus, og det maksimale støttebeløb kan hæves efter en konkret vurdering.

Ønsker du at etablere et offentligt tilgængeligt byrum på grunden, vurderes både betingelser og støttebeløb fra sag til sag.

BÆREDYGTIG NEDRIVNING - GENBRUG MED OMTANKE

Faaborg-Midtfyn Kommune opfordrer til, at nedrivning sker med fokus på genbrug af materialer som mursten, træ og vinduer. Genbrug kræver en mere skånsom nedrivning og kan medføre ekstra omkostninger, men til gengæld har mange materialer en særlig arkitektonisk værdi, som gør dem attraktive i nye eller eksisterende byggerier.

Du kan finde flere detaljer om bæredygtig nedrivning bagerst i vejledningen.

SÅDAN SØGER DU OM STØTTE

Du ansøger ved at udfylde det digitale ansøgningsskema, som du kan tilgå ved at trykke på linket. Den digitale ansøgningsportal kan findes her: [link](#) til ansøgningsportal.

For at udfylde skemaet skal du bruge oplysninger fra din BBR-meddelelse. Hvis du ikke har den, kan du finde oplysningerne på denne [link](#) til den Offentlige Informationsservice.

Sammen med ansøgningen skal du vedlægge følgende:

- Billeder af bygningen, der ønskes nedrevet
- Nedrivningstilladelse
- Samtykke fra panthaver(e), f.eks. i form af en e-mail, hvor de godkender nedrivningen
- To uvildige tilbud på nedrivning, hvis der er tale om en tidligere erhvervsbygning
- Ved bæredygtig nedrivning: Se den særlige vejledning sidst i vejledningen

Når du udfylder din ansøgning i den digitale portal, bliver den automatisk sendt til Planafdelingen, når du indsender den. Du kan gemme undervejs og vende tilbage senere, hvis du ikke når at blive færdig med det samme.

UDBETALING AF STØTTE

Ved nedrivning af boliger står kommunen for hele processen, og du får derfor ikke udbetalt et støttebeløb – da du ikke har nogen udgifter til selve nedrivningen.

Hvis du selv nedriver en tidligere erhvervsbygning, kan du få udbetalt støtte, når arbejdet er afsluttet. For at få udbetalingen skal du sende følgende dokumentation til kommunen:

- Billeder, der viser det færdige resultat
- Faktura fra de håndværkere, der har udført arbejdet
- Kvittering for, at fakturaen er betalt

Ved bæredygtig nedrivning gælder særlige krav – se bagerst i vejledningen.

HAR DU SPØRGSMÅL?

Hvis du er i tvivl om noget i forbindelse med ansøgningen eller projektet, er du velkommen til at kontakte kommunens planafdeling:

Telefon: 72 53 20 36

Mail: plan@fmk.dk

Postadresse:

Faaborg-Midtfyn Kommune

Att.: Plan, Puljen til landsbyfornyelse – nedrivning

Mellemgade 15

5600 Faaborg

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 i en by, herunder tiloversblevne landbrugsbygninger.

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 nedrivning 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 skal forpligte 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 bygningsgennemgang og et overblik over bygningselementernes/ressourcernes mængder 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 bydende 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. Eksempelvis kan en mere erfaren entreprenør inden for bæredygtig/cirkulær nedrivning og afsætning have større metodefrihed i udførelsen af nedrivningen.

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 tillægspris 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 bygningssejer, 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 mængden, 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 byherre, 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
PLAN & KULTUR
MELLEMGÅDE 15
5600 FAABORG