

Kommissorium og kriterier for Bygningsforbedringsudvalgets arbejde

Retningslinjer for tildeling af støtte:

Byrådet har bemyndiget Bygningsforbedringsudvalget at yde støtte efter følgende retningslinjer:

- En særlig indsats ved væsentlige nedslidte boligbygninger og istandsættelse af forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse beliggende i landdistriktsområder, herunder i landsbyer og det åbne land.
- En særlig indsats for bevaringsværdige bygninger i bymiljøer, hvor der ved lokalplan eller bevaringsdeklaration er fastsat bestemmelser om særlige krav til bygningsistandsættelser og -vedligeholdelse og bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige i gældende kommuneplan, eller er registreret som bevaringsværdige med karakteren 1-4 i SAVE (Kulturstyrelsens skala til vurdering af bevaringsværdier).
- Andre beboelsesbygninger kan også komme i betragtning ved tildeling af tilskud.

Hvad ydes der støtte til:

Ejeboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1960 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af ejeren.

Andelsboliger, som mangler tidssvarende opvarmning eller wc eller er opført før 1960 og er væsentligt nedslidt, og som bebos af andelshaveren.

Støtte kan ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm og til afhjælpning af kondemnable forhold.

Erhvervslokaler kan medtages, hvis de ligger i den bygning bygningsfornyelsesbeslutningen vedrører.

Endvidere kan ydes støtte til energiforbedrende foranstaltninger til bygninger opført før 1975. Støtten kan alene ske på baggrund af forslag i en energimærkningsrapport. Det er dog et krav, at bevaringsværdien sikres eller forøges.

Støtte til forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse, beliggende i landsbyer eller det åbne land, kan ydes til istandsættelse af bygningens klimaskærm, energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger, samt etablering af tilgængelighedsforanstaltninger og afhjælpning af kondemnable forhold. Støtten kan omfatte teknisk rådgivning og administrationsudgifter.

Beslutningsprocedure:

Bygningsforbedringsudvalget stiller arkitektoniske krav til udførelsen, som forsøges aftalt inden ansøger indhenter tilbud.

Kravene vil tage udgangspunkt i husets oprindelige udtryk og de oprindelige anvendte bygningsmaterialer.

Bygningsforbedringsudvalget kan desuden stille miljømæssige krav til udførelsen, herunder omkring genbrug af bygningsmaterialer, bortskaffelse af gamle bygningsmaterialer og krav til nye bygningsmaterialer.

Ansøgere kan få en drøftelse med medlemmer af Bygningsforbedringsudvalget inden fremsendelse af ansøgning.

Bygningsforbedringsudvalg kan kræve, at byggeregnskabet skal være attesteret af en registreret eller statsautoriseret revisor, i så fald afsættes beløb hertil på bygge budgettet.

Hvis ikke der ligger revisorpåtegning skal regnskabet vedlægges specificerede fakturaer for de samlede udgifter til renoveringen.

Udbetaling finder sted, når byggearbejderne er gennemført og godkendt, regnskabet godkendt og deklaration er underskrevet af ejer.

Ansøgninger prioriteres således:

1. Boliger og forsamlingshuse beliggende i områder, der er omfattet af et områdefornyelsesprojekt eller er udpeget som omdannelseslandsby eller andet strategisk udpeget lokalområde
2. Boliger og forsamlingshuse beliggende i landsbyer og i det åbne land
3. Boliger beliggende i købstæderne

Hvordan ydes støtten:

Støtte ydes som kontanttilskud.

Tilskuddets størrelse fastsættes af Bygningsforbedringsudvalget efter følgende retningslinjer:

- For ejer- og andelsboliger, opført før 1960, kan ydes op til 50 % i tilskud til de støtteberettigede udgifter
- For fredede og bevaringsværdige ejer- og andelsboliger kan ydes op til 75 % i tilskud til de støtteberettigede udgifter, under hensyntagen til bygningernes bevaringsværdi
- Til forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse kan der, i særlige tilfælde og hvor renoveringen ellers ikke vil kunne gennemføres, ydes et tilskud på op til 100 % af de støtteberettigede udgifter.

De nævnte satser er maksimumbeløb, som Bygningsforbedringsudvalget **kan**, men ikke **skal**, yde. Der ydes kun maksimal støtte på 50 % og 75 % af de støtteberettigede udgifter, hvis de ansøgte projekter så vidt muligt tilbagefører boligernes arkitektoniske udtryk til det oprindelige.

Ejere, der bevilges tilskud, skal for egen regning få udarbejdet en vurdering af ejendommens handelsværdi, inkl. de støttede forbedringsarbejder. Vurderingen skal foretages af en autoriseret ejendomsmægler eller et kreditinstitut.

Der skal tinglyses en deklaration om eventuel tilbagebetaling af støtte efter nedenstående retningslinjer, hvis ejendommen sælges med fortjeneste, eller ejendommen skifter status.

Ved beregning af en eventuel tilbagebetaling tages udgangspunkt i den vurderede handelsværdi ved renoveringens færdiggørelse, tillagt et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen for tilsvarende ejendomme i det forløbne tidsrum.

Der tinglyses ikke deklaration for renoveringer op til en værdi af 50.000 kr.

Deklarationens løbetid fastsættes til 10 år for renoveringer mellem 50.000 og 150.000 kr. Deklarationens løbetid fastsættes til 15 år for renoveringer over 150.000 kr.