

Administrationspraksis byfornyelsesloven

Deklaration om tilbagebetaling.

Kommunerne kan nu undlade at tinglyse deklARATION om tilbagebetaling af støtte ved salg/statusskifte i mindre sager. Det er tanken med bestemmelsen, at kommunen selv kan bestemme, om et evt. tilbagebetalingskrav skal gøres gældende. Ændringen er et forsøg på forenkling og afbureaukratisering. Bagatelgrænsen for hvornår et støttebeløb udløser en deklARATION er Byrådets beslutning.

Praksis

Bagatelgrænsen fastlægges til ca. 50.000 kr.

Tilskudsprocenter til bygningsfornyelse af ejerboliger.

Kommunerne vil fremover kunne give tilskud på

Op til **50%** til ejerboliger (og andelsboliger), der ikke er bevaringsværdige mod nu 25%

Op til **75%** til bevaringsværdige ejerboliger (og andelsboliger) mod nu 33%.

Praksis

Støttestørrelse er op til 50% eller 75% for bevaringsværdige ejendomme.

Forvaltningen skal gennem dialog/forhandling med ejeren fastsætte den endelige procentstørrelse for den kontante støtte. I mindre støttesag meddeles som udgangspunkt byfornyelseslovens maksimale procentsatser, men i store renoveringsprojekter, som er økonomisk tunge, udvælges delelementer på tag eller facader, som kan opnå støtte.

Garanti til finansiering til bygningsfornyelse af ejerboliger.

Mulighed for kommunal garanti til byggelån og til endelig finansiering udvides nu også til at gælde ejerboliger. Kommunen kan give garanti til finansieringen over for kreditforening og pengeinstitut. Staten yder 50% refusion af eventuelt tab på garanti.

Det vurderes, at ændringen af loven er medtaget, som følge af flere kommuners kritik af realkreditforeningers afslag til belåning af bygninger i landsbyer og på landet.

Belåningsproblematikken er nu lagt over til kommunerne.

Garantiordningen har ikke tidligere været anvendt i kommunen til lejeboliger. Hvis kommunen påtager sig garantien til finansiering til byfornyelsen af ejerboliger, vil det være en administrativ tung opgave og en garanti er en belastning for det kommunale budget.

Praksis

Der gives ikke garanti. Garantien bør som nu, være en del af realkreditforeningernes opgaver.

Tilskudsmuligheder til forsamlingshuse.

Loven ændres til at støtte kan blive op til 50% til ikke bevaringsværdige og 75% til bevaringsværdige forsamlingshuse, og der er en tilføjelse i loven - " at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan yde støtte til samtlige støtteberettigede udgifter, hvor istandsættelsen ellers ikke kan gennemføres", f.eks. manglende finansieringsmuligheder. Kommunalbestyrelsen kan således dække nogle støtteberettigede udgifter med 100%.

Støtten kan gives til forsamlingshuse og lignende, som kan være forskellige typer af kulturhuse og væresteder.

De støtteberettigede bygningsarbejder er:

:

- Udvendig istandsættelse/klimaskærm.
- Forbedret tilgængelighed (omfatter også etablering af fx handicapvenlige toiletter)
- Afhjælpning af kondemnable forhold (som jo ofte kan være arbejde inde i selve forsamlingshuset).
- Energibesparende foranstaltninger med udgangspunkt i energimærkeordningen.

Praksis

Klimaskærm (tag, facader og handicapindgange) kan støttes med henholdsvis op til 50% for ikke bevaringsværdige og 75% for bevaringsværdige forsamlingshuse.

Der gives kun 100% støtte til følgende energibesparende foranstaltninger: Efterisolering af tag og lofter, hulmursisolering, udskiftning af gammelt varmeanlæg (fyr og varmvandsbeholder) og om-lægning af elsystemet til LED-lys.

Der gives ikke støtte til indvendige ombygningsarbejder.

07.01.2015