

Økonomi, puljer og muligheder - Midtbypuljerne

Hvor er vi nu

Frist for ansøgning, 30. september 2022

Der kommer flere fordelinger:

- Slut 2022, fordeling af 24,2 mio kr.
- 2023-27, årlig fordeling af ca. samme beløb.

- Fordeling mellem 58 kommuner, med 124 byer, der opfylder kriteriet.
- Fordeles efter nøgle, der udarbejdes af Plan- og Boligstyrelsen
- Gennemsnit 400.000 i 2022 og ca 2,4 mio i alt, pr kommune over 6 år

Anvendelse

- Kommunens pulje er ikke bundet til de enkelte byer, så alt kan bruges på et enkelt større projekt i en af byerne, hvis det er politisk fremkommeligt.
- Gælder først for projekter, der besluttet efter at 1. pulje er fordelt.
- Om der i praksis kan "spares op" til større projekter, ved jeg ikke.
- I et vist omfang kan der nok arbejdes over flere år med delprojekter
- Hvis det bliver som Landsbypuljerne, er der ret stor fleksibilitet – men Plan og Boligstyrelsen er ikke så fleksibel som tidligere

Geografi og anvendelse

- Bemærk, at projektet skal være i den del af byen, som er udlagt som bymidte i kommuneplanen. Det er mange steder en meget lille del af selve byen, og ikke nødvendigvis der, hvor problemerne er.
- Puljerne kan bruges til alt det, landsbypuljerne kan, bortset fra tilskud til forsamlingshuse, I stedet kan de gå til etablering af "Velfærdshuse"
- Der ligger ikke nogen nærmere definition af Velfærdshuse.

Bosætningshuse

- Det er nævnt som en mulighed, men det er ikke en ny mulighed – der har dog været problemer med kommunefuldmagten. Der er refusion til køb og/eller istandsættelse
- Men det er vel ikke i bymidterne i de mellemstore byer, at dette er aktuelt?

Midtbypuljerne

- Vi går ud fra, at puljerne administreres ligesom Landsbypuljerne.
- Midtbypuljerne løber som udgangspunkt i 2 år fra udmelding. Evt. mulighed for forlængelse.
- Der skal bare gives tilsagn inden udløbsdagen. Herefter er der ikke nogen bestemt frist til at færdiggøre sagen, få refusion og indberette regnskab.
- Søges der ikke forlængelser på uforbrugte puljer, bortfalder beløbet.
- Puljerne kan gives til andre kommuner efter samme principper som Landsbypuljerne (eller byttes med landsbypuljemidler)
- Bemærk, at aktiviteter skal besluttes efter puljens start, og ikke kalenderåret

Køb af ejendomme

- Alle typer nedslidte ejendomme
- Købssum
- Refusionsopgørelse
- Tinglysning og andre gebyrer ved overtagelse.
- Ved tvangsauktion – størstebeløbet
- Ikke med:
 - Advokatsalærer
 - Løbende driftsudgifter

Modregning af salgsindtægter.

Nedrivning af ejendomme

- Ejer- og lejeboliger – men ikke almene – bygget før 1960 og nedslidte
- Erhvervsejendomme, der er tomme på beslutningstidspunktet, og hvor det vil forbedre det fysiske miljø
- Ikke kommunale bygninger!!
- Støtteberettigede udgifter
 - Nedrivning, inkl. merudgifter, hvis der
 - Miljøkortlægning og ressourcekortlægning
 - Nødvendig retablering af nabobygninger – men bør forhandles først
 - Udbud og tilsyn samt byggesagsadministration
- Værdistigning skal fradrages i støtten – typisk hvis der er en byggeret

Tilskud, Oprydning

Udlejningsbolig,

- op til 100% af vedligeholdelsesudgifterne

Ejebolig:

- Udgangspunkt op til 50%
- For ejendomme i SAVE 1-4: 75%

Der er ikke byfornyelsestilskud til påbudt oprydning
(Byggelovens §14)

Reglerne duer ikke i praksis...

Bygningsfornyelse

Ejerboliger, og til 50% af udgiften, 75%, hvis bygningen er i Save 1-4.

- Udvendig istandsættelse
- Etablering af bad
- afhjælpning af kondemnable forhold

Udlejningsboliger:

- Op til 100% af vedligeholdelsesarbejder.
- Støtte til forbedringer gives som indfasningsstøtte. Det duer ikke, og i praksis snakker vi klimaskærm.

For begge: støtte til energibesparende foranstaltninger skal ske på baggrund af anbefalinger i en energimærkningsrapport

Kondemneringssager.

- Undersøgelse for sundhedsfare etc.
- Tinglysningsgebyrer
- Genhusningsudgifter
- Indfasningsstøtte. Lejer, der flytter til lejebolig.
- Nedrivningsudgift ved påbudt nedrivning inkl. retablering på naboejendomme

Områdefornyelse

- Udgifter til programskrivning
- Borgerinddragelse og partnerskaber
- Planlægning af en sideløbende bygningsfornyelsesindsats
- Torve, pladser og opholdsarealer inklusive rådgiver (også kommunal) m.v.
- Boligsociale foranstaltninger
- Trafikale foranstaltninger
- Klimatilpasning
- Lokal forankring.

Udgifter til opkøb kan undtagelsesvis kunne komme med

Under visse omstændigheder kan der lønnes en kommunal projektleder til opgaverne. Det kræver et klart skel til andre opgaver.

Anbefalinger - områdefornyelse

- Der kan ikke gives støtte til projekter, herunder områdefornyelse, der er besluttet inden rammen aktiveres. Om det er den indledende planlægning, der er igangsat eller om det er vedtagelse af program, vides ikke
- Når rammerne fordeles i så små bidder, giver større projekter som områdefornyelse ikke meget mening, med mindre det allerede er i planlægning, og hvor kommunens udgifter kan drøjes med et statstilskud.
- Beslutninger om brug af rammen skal sammenholdes med de in- og eksterne ressourcer, der skal anvendes.

Anbefalinger – nedrivning/bygningsfornyelse

- Det kan være en god ide, hvor der ligger bestemte problemejendomme, der bør forbedres eller nedrives
- Rammen rækker ikke langt, til større bygningsfornyelsessager, og deler men pengene ud i små portioner, er der meget administration pr. sag.
- Det bør vurderes, om der er nedrivninger, der er påkrævede – de er dog også dyre i bymidter

Kondemnering m.v.

Er der ikke planlagte projekter til andre formål, kan der søges ramme, så de nødvendige udgifter til kondemneringssager i byer mellem 4 og 20.000 kan anmeldes til refusion. Det er lovpligtige udgifter.

Og måske kan man nogen steder kikke på, om der skal være en opsøgende indsats i bymidten, mens der er statsrefusion

Har men en sag i bymidten, kommunen skal ind i på et tidspunkt, er det en god ide at tege fat i den, mens der er penge

Andre muligheder

- Undersøgelse for sundhedsfare i offentlige bygninger med ophold – skoler, plejehjem kontorer etc. – skimmelsvamp, afgasning, PCB, asbest – alt, der kan medføre sundhedsfare.
- Både enkelte sager, men også planlagte undersøgelser forovenstående
- Kommunerne skal alligevel inden for en kortere årrække have undersøgt egne bygninger for radon. Her kan kombination af landsbypuljemidler og bymidtemidler spare kommunerne for store beløb

Hvis kommunen skal i gang med planlagte undersøgelser, så kontakt os. Der er nogle forhold, der skal på plads på forhånd.