



Åben dagsorden

Teknik- og Miljøudvalget 2014-2017

Teknik- & Miljøsekretariatet

Mødedato: 26. februar 2014
Mødet påbegyndt: kl. 09:00
Mødet afsluttet: kl.
Mødested: Hjørring Rådhus - Lokale 049
Fraværende:

01.11.00-P00-1-14

3. Landsbyfornyelse - principper for prioritering og administration af indsatser

Resumé

Hjørring Kommune har for 2014 afsat i alt 8,250 mio. kr. til byfornyelsesindsatser i byer under 3.000 indbyggere og i det åbne land. Disse indsatser rækker fra renoveringer og oprydning på grunde til nedrivninger af såvel private som opkøbte ejendomme. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om principperne for administration og prioritering af indsatserne kan godkendes.

Sagsfremstilling

Hjørring Kommune har siden 2007 haft særlig opmærksomhed på forfaldne huse i kommunens landsbyer og landdistrikt. I 2008 blev problemets omfang kortlagt, der blev udarbejdet en handlingsplan, og efterfølgende har kommunen nedrevet ca. 80 ejendomme med refusion fra statens såkaldte Indsatspuljer i 2010 og 2011.

Landsbyfornyelse

Staten har nu afsat 200,000 mio. kr. i henholdsvis 2014 og 2015 til en fortsat indsats for et bedre fysisk miljø i landkommunerne, og som noget nyt gælder indsatserne også mindre byer under 3.000 indbyggere.



Til indsatser under denne såkaldte Landsbyfornyelse under Byfornyelsesloven gives 60 % refusion af kommunens udgifter.

Indsatserne baseres på frivillige aftaler og omfatter:

- nedrivning af nedslidte boliger,
- nedrivning af private erhvervsbygninger,
- kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning,
- istandsættelse af nedslidte private udlejningsboliger,
- istandsættelse af nedslidte ejer- og andelsboliger,
- istandsættelse af erhverv beliggende i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv,
- istandsættelse af forsamlingshuse, og
- fjernelse af skrot og affald på boligejendomme.

Kriterierne for at der kan gives støtte til en ejendom, og opnås en statslig refusion på 60 % under Landsfornyelsen, er, at:

- ejendommen skal være tom og ubeboet/ubenyttet,
- der for boliger gælder, at de skal ligge på landet eller i en by under 3.000 indbyggere,
- ejendommen skal være opført før 1950 og være mangelfuldt vedligeholdt og væsentligt nedslidt, og
- det for erhvervsejendomme er en betingelse, at de ligger i en by under 3.000 indbyggere, og at erhvervet er nedlagt. Der gives ikke støtte til nedrivning af landsbrugsejendomme.

Kommunerne kan fremdeles benytte sig af - og kan have pligt til det - såvel kondemneringer af sundhedsskadelige ejendomme, som at give påbud om nedrivning. Der gives dog ikke længere en forhøjet statslig refusion til kommunens udgifter ved disse tvungne indgreb, men derimod den ordinære refusion efter Byfornyelsesloven på 50 %.

Principper for administration af puljen

Da der således er tale om en ny pulje med lidt ændrede vilkår end for de foregående nedrivningspuljer, ønsker administration, at Teknik- og Miljøudvalget peger på principper for henholdsvis prioritering og administration af indsatserne under Landsbyfornyelsen.



Den hidtidige indsats har taget udgangspunkt i de prioriteringer, der blev anbefalet i handlingsplanen "Kortlægning af omfang og handlemuligheder over for nedslidte bygninger i landsbyer og landdistrikterne, 2008". Heri blev der bl.a. udpeget nogle områder, hvor man med særlig stor fordel kunne sætte ind med byfornyelsesindsatser som nedrivning og istandsættelser. Kriterierne for disse udpegninger var overvejende ejendommens synlighed, grad af forfald og stedets landskabelige og kulturelle omgivelser.

Disse kriterier skal ses som overordnede og vejledende, da det på grund af 2010- og 2011-puljernes tidsbegrænsning har været nødvendigt også at medtage ejendomme, der under andre omstændigheder ville have været prioriteret lavere med hensyn til en indsats.

Den hidtidige indsats har fundet ind i en god administrativ rutine med et velfungerende samarbejde på tværs af afdelinger og forvaltninger. Da der stadig er tale om tidsbegrænsede puljer, som kræver hurtige handlinger, anbefales det, at indsatsen under Landsbyfornyelsen administreres efter samme principper som hidtil, som beskrevet herunder.

Nedrivninger

Der prioriteres og administreres forsat efter principperne i Handlingsplan 2008 – synlighed, grad af forfald samt lokalområdets kvaliteter.

Nedrivningerne er baseret på frivillige aftaler.

Skønnes det nødvendigt, kan en ejendom kondemneres og påbydes nedrevet, selvom det vil betyde en reduktion af statsrefusionen fra 60 % til 50 %.

Frivillige aftaler om nedrivning indgås administrativt.

Beslutning om kondemnering og påbud om nedrivning tages af Byrådet via Teknik- og Miljøudvalget.

Opkøb til nedrivning

Ejendomme kan opkøbes med midler fra Landsbyfornyelsespuljen i almindelig fri handel og på tvangsauktioner, hvis ejendommen i øvrigt lever op til såvel de lovmæssige kriterier, som til Hjørring Kommunes kriterier om synlighed, grad af forfald samt lokalområdets kvaliteter.

Ejendommene købes til enten nedrivning eller istandsættelse.

Kompetencen til at opkøbe nedslidte boliger under Landsbyfornyelsens projektperiode tænkes, som også under den tidligere indsats, delegeret fra



Økonomiudvalget til administrationen. Dette giver mulighed for at kunne handle inden for en kort tidsfrist, og således f.eks. forhindre spekulative opkøb på tvangsauktioner. Der fremsendes en særskilt punkt til Økonomiudvalget om delegering af kompetencen.

Kommunen kan efterfølgende sælge en ryddet ejendom på sædvanlige vilkår. Der afsættes et rammebeløb på 1,500 mio. kr. til opkøb af ejendomme indenfor den samlede bevilling for 2014 på 8,250 mio. kr.

Istandsættelser

Der kan gives ejere af ejendomme med boliger og bolig/erhverv tilskud til udvendige istandsættelser. Ifølge byfornyelsesloven er tilskuddet til ejeren på 25-50 % af udgifterne til udvendig istandsættelse, afhængig af om der er tale om ejer- eller lejeboliger og hvorvidt de er bevaringsværdige eller ej.

Hjørring Kommune prioriterer istandsættelser af ejerboliger frem for lejeboliger, da der således er større sandsynlighed for, at ejendommen efterfølgende bliver beboet og dermed bidrager positivt til lokalområdet.

Hjørring Kommune anvender en øvre grænse for tilskud til istandsættelser på 0,200 mio. kr.

Oprydning af skrot og affald på boligejendomme

Ejerne af de pågældende ejendomme gøres ved henvendelse opmærksomme på muligheden for at få tilskud til oprydning på ejendommen.

Hjørring Kommune anvender en øvre grænse for tilskud til oprydninger på 0,200 mio. kr.

Lovgrundlag

Lov om Byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Udgifterne til indsatserne afholdes under bevillingen "Landsbyfornyelse" for 2014. Disse refunderes med henholdsvis 60 % og 50 % fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Da Hjørring Kommune for sin del har afsat 3,300 mio. kr., beløber den samlede indsats sig til 8,250 mio. kr., hvoraf refusion fra staten udgør knap 5,000 mio. kr.



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Når dårlige, overflødige boliger fjernes, højnes den generelle boligstandard og med boliger følger bedre sundhed. Desuden øges såvel den fysiske kvalitet som livskvaliteten i landsbyerne og på landet.

Bilag

1. Kortlægning af omfang og handlemuligheder overfor nedslidte bygninger i landsbyer og landdistrikterne, 2008.

Direktøren for Teknik- & Miljøforvaltningen indstiller,

- at de skitserede principper for prioritering og administration af midler og indsatser under Landsbyfornyelsen godkendes.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget godkender indstillingen

Bilag

- Handlingsplan_samlet_180908