

## Retningslinjer for byfornyelsesmidler i 2015

I forbindelse med budget 2015 har Byrådet afsat midler til ordinær byfornyelse og udviklingsplaner. I 2015 er der afsat 1,5 mio. kr. voksende til 2 mio. kr. i 2016 og 3 mio. kr. i 2017. I alle år kan rammen forøges via dels statsrefusion inden for de udmeldte rammer for den ordinære byfornyelse, hvor Varde Kommunes ramme var 0,8 mio. kr. i 2014 dels områdefornyelsesmidler efter konkret ansøgning.

Midlerne administreres overordnet inden for rammerne fastsat af lov om byfornyelse. Lovgivningen fastsætter rammerne for hvad der kan søges til og hvilke udgifter, der er tilskudsberettigede. Disse rammer er nærmere beskrevet her: <http://www.mbbi.dk/by/byfornyelse/bygningsfornyelse>

Dette notat beskriver retningslinjerne for Varde Kommunes udmøntning af midlerne.

### Prioritering af ansøgninger/projekter

Målet med midlerne er at gennemføre en strategisk indsats for at styrke et givent område. Budgetrammen medfører, at der som udgangspunkt kan gennemføres 1-2 sammenhængende projekter pr. år.

Midlerne kan formelt anvendes i hele kommunen. Der gives dog som udgangspunkt ikke tilskud til projekter i Varde jf. den igangværende områdefornyelse. Midlerne prioriteres til realisering af udviklingsplanerne, hvorved midlerne i første omgang primært vil blive anvendt i områdebyerne.

Plan- og Teknikudvalget har følgende prioritering af midlerne:

1. Som medfinansiering til områdefornyelse jf. et politisk godkendt program
2. Projekter indeholdende bygningsfornyelse med statsrefusion, der er en udmøntning af politisk vedtagne udviklingsplaner
3. Projekter uden bygningsfornyelse med statsrefusion, der er en udmøntning af politisk vedtagne udviklingsplaner
4. Strategiske projekter, der supplerer andre midler som eks. landsbyfornyelsesmidler eller separatkloakering
5. Enkeltstående tiltag, der styrke bosætningen i nærområdet

Rammerne for anvendelsen af midlerne er afhængig af om de indgår som kommunens medfinansiering i forhold til ordinær byfornyelse eller områdefornyelse. I alle tilfælde er formålet dog at understøtte bosætning i kommunen. Inden for budgettet reserveres midler til bygningsfornyelse svarende til den statslige udmeldte ramme til ordinære byfornyelse.

I forhold til projekter, der opfylder kravene til statsrefusion til byfornyelse, prioriteres følgende:

- Renoveringsprojekter, hvor en bygning bliver løftet arkitektonisk
- Synlige bygninger, der skæmmer bybilledet
- Udvendige arbejder på klimaskærm støttes primært. Indvendigt arbejde støtte som udgangspunkt ikke

- Ombygning fra erhverv til bolig støttes primært i områdebyer, og kun hvis erhvervet er nedlagt, og ombygningen vil være en gevinst for bybilledet

I forhold til projekter, der ikke opfylder kravene til statsrefusion, prioriteres følgende:

- Projekter prioriteret af Udvalget for Plan og Teknik, herunder områdefornyelse
- Projekter med positiv effekt på bosætningen i hele byen/området
- Projekter med positiv effekt på bosætningen i nærområdet

Projekter under byfornyelseslovgivningen vil ofte være et samspil mellem kommune, lokalsamfund og konkrete bygningsejere. Udbetaling af tilskud til privat skal ske indenfor lovgivningens rammer – der fastsættes ikke kommunale grænser for tilskuddets størrelse til eksempelvis nedrivning eller renovering.

Projekter med lokal opbakning i form af midler eller aktiv deltagelse foretrækkes. Midlerne er afsat til byudviklingsaktiviteter i bred forstand, og de kan dermed ikke anvendes til eks. indvendig vedligeholdelse eller indkøb af inventar udover byrumsinventar.

### Tidsplan og ansøgningsprocedure

Der kan som udgangspunkt ikke ansøges til midlerne. Midlerne anvendes til strategiske indsætter. Indenfor den konkrete indsats kan der aftales udbetaling af tilskud til private bygningsejere vedrørende byfornyelse. I disse tilfælde skal bygningsejeren fremsende følgende materiale til Team Plan og Byudvikling:

- Projektbeskrivelse med foto
- Budget for anlægsarbejdet, herunder specificering af de budgetposter, der søges tilskud til
- Evt. dokumentation af at ejer/andelshavere bebor ejendommen/boligerne
- Ejerforeninger og andelsboligforeninger skal vedlægge vedtægter, tegningsregler og senere regnskab

Varde Kommune kan i disse tilfælde stille arkitektoniske eller miljømæssige krav til projekterne.

Støtte til privatpersoner, virksomheder eller foreninger udbetales som kontanttilskud på baggrund af revisorpåtegnet byggerregnskab.

Tidsplan:

2015

- Forvaltning afklarer mulige indsætter – evt. i samarbejde med relevante udviklingsråd
  - Forvaltningen afklarer i første omgang en konkret henvendelse fra Ølgod omkring byfornyelse som opfølgning på tidligere områdefornyelsesprojekt. Ølgod prioriteres først, da byen ikke er omfattet af landsbyfornyelsespuljen.
  - Evt. restmidler søges anvendt til mindre projekter, der udmønter godkendte udviklingsplaner
  - Forvaltningen afklarer om der allerede i år kan ansøges om områdefornyelse på baggrund af udviklingsplanerne i Ansager eller Nymindégab.
- Evt. ansøgning om områdefornyelse (mar)
- Udvalget prioriterer næste års indsatsområder (juni)
  - Forvaltningens oplæg vil som minimum indeholde forslag fra udviklingsplanerne i Ansager og Nymindégab. Herudover kan indsætter fra den kommende udviklingsplan for Oksbøl indgå, ligesom forvaltningen evt. vil drøfte projektidéer med udviklingsrådene
- Planlægning af kommende års indsats (efteråret)
- Evt. politisk drøftelse af og beslutning om områdefornyelse i 2016 (nov)
- Gennemførelse af indeværende års projekter (hele året)

2016

- Evt. ansøgning om områdefornyelse (jan)
- Udvalget prioriterer næste års indsatsområder (juni)
- Planlægning af kommende års indsats (efteråret)
- Evt. politisk drøftelse af og beslutning om områdefornyelse i 2016 (nov)
- Gennemførelse af indeværende års projekter (hele året)

2017

- Evt. ansøgning om områdefornyelse (jan)
- Gennemførelse af udvalgte projekter
- Evt. udvalgssag om igangsættelse af mindre projekter til udmøntning af evt. restbeløb (aug)

## Vilkår

Varde Kommune har fastsat følgende vilkår for tilskud:

- Støtte ydes som kontanttilskud.
- Ved støtte til vedligeholdelsesarbejde tinglyses en deklaration på ejendommen vedrørende hel eller delvis tilbagebetaling at tilskuddet såfremt ejendomme sælges inden for 15 år til en markedsværdi ved støttetidspunktet inkl. et tillæg for ejendomsprisudviklingen.  
Deklarationen gælder ikke salg til medejer eller nær familie.
  - Deklarationens løbetid fastsættes til 5 år for tilskud op til 75.000kr
  - Deklarationens løbetid fastsættes til 10 år for tilskud mellem 75.000kr og 200.000kr.
  - Deklarationens løbetid fastsættes til 15 år for tilskud over 200.000kr
- Bygningsejer skal indhente min. 3 tilbud fra momsregistrerede håndværksfirmaer, hvoraf det billigste vælges medmindre andet er aftalt med kommunen
- Aktuel vurdering af salgsværdien før (og gerne efter) projektets gennemførelse skal indsendes til kommunen
- Anlægsarbejde må ikke være påbegyndt før tilskuddet er bevilget
- Varde Kommune fastsætter frist for aflevering/færdiggørelse og frist for aflæggelse af regnskab

