



**Teknik og Miljø**

**Postadresse:**

Nordre Kajgade 1  
9500 Hobro  
Tlf. 97 11 30 00  
raadhus@mariagerfjord.dk  
www.mariagerfjord.dk

**Journalnummer:**

01.11.00-A00-1-14

**Ref.: Sanne Kyndi Skovmose**

Direkte tlf. 97113711  
sajen@mariagerfjord.dk

Dato: 15.1.20

## **Strategi for anvendelse af landsbypuljemidler**

### **1. Indledning**

Mariagerfjord Kommune har siden 2009 haft en stærk indsats mod kondemnable boliger og skæmmende bygninger i kommunen.

Der lægges op til en fortsat stærk indsats på området, hvor alle landsbypuljemidler inddrages til kondemnering, genhusning og nedrivninger.

### **2. Puljemidler**

Mariagerfjord Kommune får hvert år tildelt landsbypuljemidler.

Landsbypuljemidlerne kan anvendes i byer under 5.000 indbyggere og i det åbne land til bygningsundersøgelser, kondemnering og genhusning, samt nedrivning af bygninger.

Kommunen har herudover en mindre rest af byfornyelsesmidler, som kan anvendes i hele kommunen. Der tildeles ikke længere byfornyelsesmidler, hvorfor byfornyelsesmidlerne er reserveret til opfyldelse af kommunens tilsynsforpligtelse i Hobro og Hadsund.

Midlerne overføres til kommunen ved refusion af 50-60 % af kommunens udgifter efter indberetning.



### 3. Administration af midler til nedrivning

Beslutninger efter byfornyelsesloven er hjemmehørende under Udvalget for Teknik og Miljø, og beslutninger om kondemnering og nedrivningspåbud kan ikke delegeres til administrationen. Udvalget for Teknik og Miljø har herudover valgt, at alle tildelinger af nedrivningsstøtte skal behandles af Udvalget for Teknik og Miljø.

Tildelingen af midler til nedrivning sker løbende. Hidtil er der hovedsageligt blevet lagt vægt på, hvorvidt ejendommen er skæmmende for sine omgivelser eller væsentligt nedslidt.

Der er mulighed for at yde støtte til nedrivning i byer under 5.000 indbyggere og i det åbne land. Hobro og Hadsund er således de eneste byer, som er undtaget fra anvendelsesområdet.

### 4. Strategi

Det overordnede formål med anvendelsen af landsbypuljemidlerne, er at sikre gode boligsociale forhold ved kondemnering af usunde boliger, samt at forskønne kommunen.

#### 4.1 *Boligsocial indsats*

Kommunen har pligt til at føre tilsyn med de bygninger, som anvendes til bolig og ophold.

Tilsynet med boligerne i kommunen sker igennem en boligsocial indsats. Den boligsociale indsats sker ved et samarbejde mellem Fagenheden Teknik og Byg og Fagenheden Handicap. Fagenheden Handicap har ansat en boligsocial medarbejder.

Den boligsociale medarbejder følger op på alle indkomne henvendelser om sundhedsfare. Efter besøg i boligen afgør den boligsociale medarbejder i samarbejde med Teknik og Byg, og eventuelt en byggetekniker, hvorvidt der skal foretages en byggeteknisk gennemgang af boligen. En byggeteknisk gennemgang har til formål, at fastslå om boligen er sundheds- eller brandfarlig.



Kommunen følger Trafik-, Bygnings- Boligministeriets vejledning nr. 47 af 27. juni 2008 om kommunernes mulighed for at gribe ind over for fugt og skimmelsvamp i boliger og opholdsrum.

Kommunen kan søge refusion af en del af udgifterne, hvorfor en del af landsbymidlerne reserveres til kondemnering og genhusning.

#### 4.2 Tildeling af nedrivningsstøtte

Ved tildeling af nedrivningsstøtte lægges der i prioriteret rækkefølge vægt på at:

- 1) Bygningen er væsentligt nedslidt og skæmmende for sine omgivelser og i øvrigt opfylder lovgivningens krav med hensyn til alder og placering.
- 2) Bygningens geografiske placering i kommunen, således det åbne land og landsbyer prioriteres forud for hovedbyerne (Mariager og Arden).
- 3) Om nedrivningen sker for en privatperson eller for en entreprenør/ejendomsudvikler.
- 4) Bygningens tidligere anvendelse, således at boliger prioriteres højere end erhvervsbygninger, og at der ikke alene gives støtte til erhvervsbygninger.

Støtten ydes som udgangspunkt ved at kommunen afholder alle udgifter til nedrivning, herunder screening for miljøfarlige stoffer, nedrivningstilladelse, entreprenørarbejdet og bortskaffelse af miljøfarligt affald.

Ved større nedrivninger eller nedrivninger som indgår i et erhvervsmæssigt projekt bør tilskuddet begrænses beløbsmæssigt, og eventuelt suppleret af en procentvis tildeling. Eksempelvist: *Støtten er begrænset til 250.000 kr.* eller *Støtten er begrænset til 50 % af udgifterne, dog maksimalt 250.000 kr.*

Hvis støtten på nogen måde begrænses sker nedrivningen ikke i kommunalt regi, men for ejers regning med efterfølgende refusion. Støtten udbetales først efter opfyldelse af en række konkrete dokumentationskrav til blandt andet myndighedsgodkendelser, miljøscreening, affaldshåndtering og dokumentation for udgifterne.

Hvis der gives delvis støtte, skal støtten minimum være 100.000 kr.



## 5. Ansøgning om tilskud til nedrivning

### 5.1 *Generelt*

Borgerne kan løbende søge støtte til nedrivning, og midlerne tildeles løbende ved behandling på Udvalget for Teknik og Miljø.

Ansøgningerne skal indeholde adresse, billeder af bygningerne, samt oplysning om ejendommens anvendelse efter nedrivning.

Bevaringsværdige ejendomme som er SAVE-registreret til en karakter mellem 1-4 afvises. SAVE-registrerede bygninger med en karakter mellem 1 og 4 er bygninger med høj bevaringsværdi.

Ansøgningerne screenes administrativt, og bygninger som ikke opfylder lovens krav eller strategien afvises administrativt.

### 5.2 *Tildeling af støtte*

Udvalget for Teknik og Miljø beslutter efter indstilling af fra fagenheden, hvem der skal tildeles støtte.

Fagenheden indgår aftale med ejer samt evt. entreprenør.