

Retningslinjer for landsbyfornyelsespuljen 2018

Varde Kommune har i 2018 afsat en pulje på 2,95 mio. kr. til landsbyfornyelse. Puljen skal anvendes i løbet af to år fra puljens opstart den 1. januar 2018. Dette notat beskriver, hvordan puljen udmøntes.

Kort om puljen

Landsbyfornyelsespuljen kan anvendes i størstedelen af Varde Kommune. Puljen kan anvendes i forhold til boliger i byer med færre end 5.000 indbyggere og i det åbne land. Puljen kan dermed ikke anvendes til bygninger i Varde.

Puljen kan anvendes til følgende formål:

- Nedrivning af nedslidte boliger - dvs. bygninger i meget dårlig stand
- Nedrivning af private erhvervsbygninger – forudsætter at erhvervet er nedlagt og at bygningen er i meget dårlig stand
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendommen
- Istandsættelse af nedslidte boliger
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning
- Støtte til mindre byrumsudvikling

Fokuspunkter

Varde Kommune ønsker at føre en aktiv indsats mod dårlige boliger i kommunen. Tomme forfaldne boliger har en negativ indvirkning på bosætningen, ligesom dårlige boliger ikke er de rette rammer for kommunens målsætning om det gode liv.

Varde Kommune har fastsat følgende fokuspunkter for, hvordan puljen prioriteres:

- Ejendomme i meget dårlig stand, herunder eventuelle opkøb
- Erhvervsejendomme i byområder
- Støtte til byrumsudvikling i form af f.eks. såning af græs og en begrænset mængde byrumsinventar i form af en bæk eller lignende.

Ansøgningsprocedure

Varde Kommune har fastsat følgende ansøgningsprocedure for landsbyfornyelsespuljen.

Varde Kommune sagsbehandler, i udgangspunktet, indkomne ansøgninger løbende efter først til mølle princippet. Såfremt der vurderes at indkomme mange ansøgninger over en kort tidsperiode, foretager forvaltningen en samlet vurdering for den bedste anvendelse af puljens midler. Ansøgere får direkte besked.

Varde Kommune samarbejder med udviklingsrådene om, hvordan puljen anvendes bedst muligt. I prioriteringen af puljens anvendelse forbeholder Varde Kommune sig ret til at prioritere midler fra puljen til sager, hvor Varde Kommune på eget initiativ kontakter ejeren af en bygning med henblik på en forhandling omkring nedrivning af ejendommen.

Ansøgninger sendes til planogby@varde.dk

Krav til ansøgningen

Vær opmærksom på, at der er forskellige krav til din ansøgning afhængigt af, om du søger om tilskud til nedrivning, istandsættelse eller fjernelse af skrot. Hvis du som ansøger ikke er ejer af bygningen, skal der vedlægges en fuldmagt fra ejer.

Nedrivning – politisk prioriteret

Varde Kommune har en målsætning om at være den reneste kommune, og derfor lægger vi stor vægt på, at byggematerialer behandles korrekt ved nedrivning. For at sikre den korrekte behandling af byggematerialer og for at sikre stordriftsfordele ved nedrivning af flere huse samtidigt ønsker Varde Kommune normalt at varetage nedrivningsarbejdet.

Hvis du ønsker, at kommunen står for projektet, skal du i din ansøgning beskrive og vedlægge følgende:

- Ejendommens adresse
- Beskrivelse af bygningen(-erne), der ønskes nedrevet, herunder bygningens stand og anvendelse samt baggrunden for nedrivning. Husk, at der på landet kun gives tilskud til nedrivning af beboelsesbygninger.
- Beskrivelse af grundens fremtidige anvendelse, herunder plan for reetablering. Grunden afleveres, i udgangspunktet, groft planeret efter nedrivning.
- Vedlæg fotos af bygningen der ønskes nedrevet – 2-5 indvendigt og 2-5 udvendigt, heraf mindst 1 fra vej

Vær opmærksom på, at når kommunen står for projektet, vil nedrivning ske i henhold til kommunens tidsplan jf. bl.a. udbudskrav og koordination til andre opgaver i området.

Varde Kommune betaler normalt hele udgiften til nedrivning medmindre det vurderes, at grunden er mere værd uden bygning. I givet fald modregnes værdistigningen i tilskuddet.

Fjernelse af evt. forurening dækkes ikke.

Vær også opmærksom på, at du SKAL ansøge om nedrivningstilladelse hos Varde Kommune inden nedrivning må påbegyndes. Bevilling af tilskud er ikke lig en nedrivningstilladelse. Gebyr for nedrivningstilladelse dækkes ikke af puljen. Nedrivningstilladelse søges for erhvervsjendomme hos Varde Kommunes Erhvervscenter.

Undtagelsesvist vil Varde Kommune acceptere, at du selv står for nedrivning, hvis der er særlige argumenter nedfor – eks. tidsplan for nyt byggeri på grunden.

Hvis du selv står for projektet, skal du i din ansøgning beskrive og vedlægge følgende:

- Ejendommens adresse
- Beskrivelse af bygningen(-erne) der ønskes nedrevet, herunder bygningens stand og anvendelse samt baggrund for nedrivning
- Beskrivelse af reetablering
- Beskrivelse af hvordan du vil få foretaget den lovpligtige registrering om der er forurenende bygningsmaterialer (vedlæg f.eks. tilbud fra rådgiver)
- Beskrivelse af hvordan du vil dokumentere at nedrivningsmateriale er bortskaffet eller deponeret lovligt (f.eks. ved at entreprenør dokumenterer aflevering hos ESØ)

- Vedlæg mindst to tilbud på nedrivning
- Vedlæg fotos af bygningen der ønskes nedrevet – 2-5 indvendigt og 2-5 udvendigt, heraf mindst 1 fra vej

Vær opmærksom på, at du skal dokumentere korrekt aflevering af byggematerialer (køresedler) før tilskud udbetales.

N.B. Nedrives i landzone, og ønsker du at bygge nyt efter nedrivning, skal du være opmærksom på, at du bør ansøge om landzonetilladelse inden nedrivning.

Istandsættelse – ikke politisk prioriteret

Ved ansøgning om tilskud til istandsættelse skal du i din ansøgning beskrive og vedlægge følgende:

- Ejendommens adresse
- Ejendommens anvendelse (ejerbolig/lejebolig)
- Beskrivelse af istandsættelsesarbejdet, hvad skal istandsættes, hvordan og hvorfor.
- Vedlæg specificeret budget (gerne på baggrund af tilbud)
- Vedlæg foto

Ved tilskud til istandsættelse gælder, at kommunen ikke kan give tilskud til hele istandsættelsen, men kun til bestemte støtteberettigede udgifter:

- boliger med manglende installationer (tilskud til bl.a. toilet, bad)
- boliger opført før 1950 og nedslidt (tilskud primært til klimaskærm)
- boliger med energimærkning der peger på forslag til energiforbedringer (tilskud til forslagene)

Kommunens tilskud kan maksimalt udgøre 50% af de støtteberettigede udgifter – dog op til 75% af udgifterne ved bevaringsværdige huse jf. kommuneplanen.

Vær opmærksom på, at Varde Kommune forbeholder sig ret til at stille krav til istandsættelsesarbejdet.

Skrot

Ved ansøgning om tilskud til fjernelse af skrot skal du i din ansøgning beskrive og vedlægge følgende:

- Ejendommens adresse
- Beskrivelse af hvad og hvor meget der ønskes fjernet
- Fotos af arealet, herunder mindst 1 fra vej
- Gerne tilbud på lovlig fjernelse

Generelt

Varde Kommune forbeholder sig ret til at føre tilsyn med ejendommen, inden tilskud bevilges. Varde Kommune forbeholder sig endvidere ret til at kræve en miljøscreening udarbejdet inden beslutning tages – udgifter til miljøscreening dækkes af tilskuddet, hvis dette bevilges.

Varde Kommune forventer i samråd med Udviklingsrådene at tage kontakt til konkrete ejere af bygninger med henblik på nedrivning af ejendomme. I sådanne tilfælde skal ejer ikke ansøge om støtte.

Du skal være opmærksom på, at tilskud udbetales efter regning – der udbetales ikke tilskud aconto. Det kan i visse tilfælde aftales, at regninger sendes direkte til Varde Kommune. Det gælder også, at

det ikke kan bevilliges tilskud til udgifter, der er afholdt, inden din ansøgning er blevet godkendt. Du må derfor ikke starte på projektet, før du har fået et svar fra Varde Kommune.

Ansøgninger sendes til planogby@varde.dk

Tip om faldefærdige huse modtages gerne

Det er ikke altid ejeren af en faldefærdig bygning selv er opmærksom på mulighederne for at få tilskud til nedrivning af faldefærdige bygninger. Varde Kommune samarbejder derfor med Udviklingsrådene om udpegning af bygninger, hvor Varde Kommune på eget initiativ kontakter ejeren af bygningen. Er du opmærksom på en faldefærdig bygning, er du velkommen til at give os et tip herom, hvorefter vi kan kontakte ejeren. Tip bedes sendt til planogby@varde.dk.

