



GULDBORGSUND

## RETNINGSLINJER FOR TILDELING AF STØTTE TIL BYGNINGSFORBEDRING FRA EN SÆRLIG PULJE TIL GEDSER-OMRÅDEFORNYELSE SOMRÅDET

*Retningslinjerne er godkendt på Teknik og Miljøudvalget 16. marts 2010*

### **Støtteområde:**

Støtteområde er det geografiske område, der indgår i programmet "Gedser – Mennesker og Natur i bevægelse".

### **Ejer- og andelsboliger**

Man kan komme i betragtning, når følgende forhold er gældende:

Ejerboligen mangler tidssvarende opvarmning, wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt.

Andelsboligen mangler tidssvarende opvarmning, wc eller er opført før 1950 og er væsentligt nedslidt.

Ejer- og andelsboligen bebos af ejeren eller andelshaveren,

Ejer- eller andelshaver har fået udarbejdet en energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Der kan ydes støtte til:

- Istandsættelse af bygningens klimaskærm.
- Afhjælpning af kondemnabile forhold.
- Energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
- Støtten kan omfatte teknisk rådgivning, administrationsudgifter bl.a. udgifter til byggelånsrenter og revisor.

Krav der skal være opfyldt:

- Istandsættelsen skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele.
- Tilsagn til støtten kan kun meddeles, såfremt installationsmangler (tidssvarende opvarmning), kondemnabile forhold og sikkerhedsmæssige mangler er afhjulpet eller afhjælpes i forbindelse med gennemførelsen af beslutningen.

Kriterier

1. prioritet: Indsats til udbedring i brand- og sundhedsfarlige boliger (kondemnabile forhold)
2. prioritet: Boliger med utidssvarende opvarmning, manglende wc i boligen.

3. prioritet: Istandsættelse af klimaskærm herunder tag, ydermure, fundamenter, vinduer, døre, porte, kviste, altaner, udestuer og indgangspartier som er en del af huset.
4. prioritet: Fremme af energibesparelse på baggrund af energimærkning, der indeholder forslag til energiforbedringer, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

**Det er en betingelse, at arbejder, hvortil der søges, IKKE er igangsat, før endeligt tilsagn skriftligt er meddelt ejer.**

**Hvordan ansøges?**

- Ansøgningsskema anvendes.

Ansøgning **skal** vedlægges:

- Projektbeskrivelse med foto
- Energimærkningsrapport, hvis der søges om støtte til energiforbedringer.
- Tilbudsskema skal være udfyldt og vedlagt ansøgningen, Det skrives på skemaet, hvilke arbejder der søges om støtte til og overslag skal fremgå af skemaet. Der kan vedlægges bilag med tilbud eller overslag fra håndværkere
- BBR meddelelse
- Økonomioversigt (skema ved ansøgningen)
- Dokumentation for at ejer selv beboer ejendommen
- Dokumentation for at andelshavere beboer boligerne
- Ejerforeninger og andelsboligforeninger skal vedlægge sidst godkendt regnskab
- Ejerforeninger og andelsboligforeninger skal vedlægge vedtægter og tegningsregler.

Ansøgningen med bilag indsendes til Guldborgsund Kommune, Infrastruktur og Velfærd, Planlægning og Byfornyelse, Rådhuset, Parkvej 37, 4800 Nykøbing F. eller på mail [infrastruktur-velfaerd@guldborgsund.dk](mailto:infrastruktur-velfaerd@guldborgsund.dk)

Når Teknik og Miljøudvalget har taget stilling til ansøgningen og besluttet hvilke arbejder, der kan meddeles støtte og støttebeløbets størrelse og hvilke krav udvalget stiller til gennemførelsen, skal De fremsende følgende:

1. Endeligt detaljeret projektbeskrivelse
2. 1 tilbud fra momsregistrerede håndværksfirmaer, der kan forlanges flere tilbud jf. tilbudsloven (underhåndsbud)
3. Aktuel vurdering af salgsværdien før og efter projektets gennemførelse

**Beslutningsprocedure:**

Kommune foretager en registrering af bygningens bevaringsværdi efter SAVE-modellen, der har bevaringskategorier fra 1-9. Ejer oplyses om bevaringsværdien samtidig med der meddeles tilsagn.

Kommunen stiller arkitektoniske krav, som forsøges aftalt inden tilbud indhentes. Du/I skal være opmærksomme på, at kravene vil tage udgangspunkt i husets oprindeligt udtryk og de oprindelige anvendte bygningsmateriale.

Kommunen kan desuden stille miljømæssige krav til udførelsen, herunder omkring genbrug af bygningsmaterialer, bortskaffelse af gamle bygningsmaterialer og krav til nye bygningsmaterialer.

Kommunen kan kræve, at der skal tilknyttes en byggeteknisk rådgiver til projektets gennemførelse. Udgiften til rådgiveren indgår i de støtteberettigede udgifter.

Kommunen fastsætter frist for aflevering/færdiggørelse og frist for aflægges af byggeregnskab.

Kommunen kan kræve, at byggeregnskabet skal være attesteret af en registreret eller statsautoriseret revisor i så fald afsættes beløb hertil på byggebudget. Hvis ikke der ligger revisorpåtegning skal regnskabet vedlægges specificerede fakturaer for de samlede udgifter (byggearbejder m.v.).

Udbetaling finder sted, når byggearbejderne er gennemført og godkendt, regnskabet godkendt og deklaration er underskrevet af ejer.

Ansøger kan få en drøftelse med en byplanarkitekt inden fremsendelse af ansøgning.

#### **Hvordan ydes støtten:**

- Støtte ydes som kontanttilskud.
- Tilskuddets størrelse fastsættes af kommunen og kan dog maks. udgøre 1/3 af de støtteberettigede udgifter (godkendt projekt) ved bevaringsværdige og fredede bygninger (indenfor kategori 1-4) og 1/4 ved ikke bevaringsværdige bygninger.
- Der tinglyses en deklaration på ejendommen vedrørende vilkår for hel eller delvis tilbagebetaling af tilskuddet/støtten, såfremt ejendommen sælges inden for fastsat årrække til en højere pris end den ved støtteudmålingen beregnede handelsværdi med tillæg af et beløb, der svarer til ejendomsprisudviklingen i det forløbne tidsrum og eventuel prisstigning vedrørende andre forbedringsarbejder gennemført efter byfornyelsesarbejderne. Deklarationen træder ikke i kraft ved afhændelse/salg til medejer, ægtefælle eller livsarving, men vil i så fald fortsat være gældende indenfor fastsat årrække.

Deklarationen vil være gældende som følgende:

5 år for støtteberettigede ombygningsudgift 0- 50.999 kr.

10 år for støtteberettigede ombygningsudgift 51.000 – 150.000 kr.

15 år for støtteberettigede ombygningsudgift større end 150.000 kr.

Velfærdministeriets vejledning ligger på Kommunens hjemmeside:

<http://www.guldborgsund.dk/Borger/Bolig%20og%20byggeri/Byfornyelse.aspx>

Du/I kan også få oplysninger ved henvendelse til Marianne Reinhardt, Infrastruktur og Velfærd tlf. 54 73 20 91 eller ved at skrive til E-mail

[mre@guldborgsund.dk](mailto:mre@guldborgsund.dk)

Planlægning og Byfornyelse den 1. marts 2010