

Bekendtgørelse om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge- og anlægsarbejder

I medfør af § 100 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016, som ændret ved lov nr. ..., fastsættes efter bemyndigelse:

Anvendelsesområde

§ 1. Denne bekendtgørelse fastsætter regler om, hvilke udgifter til bygningsfornyelse af private udlejningsboliger, ejer- og andelsboliger, bygninger, der indeholder erhverv og beboelse, ombygning af private erhvervslokaler og offentlige bygninger til private udlejningsboliger, forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse samt nedrivning af erhvervsbygninger m.v., kommunerne kan give støtte til.

Private udlejningsboliger

§ 2. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om støtte til følgende typer af udgifter til gennemførelse af bygningsfornyelse i private udlejningsboliger, jf. § 8, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer:

- 1) Håndværkerudgifter, jf. § 8, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, vedrørende følgende foranstaltninger:
 - a) Vedligeholdelsesarbejder, der vedrører bygningen.
 - b) Forbedringsarbejder, der vedrører bygningen.
 - c) Nedrivning, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand eller hensynet til at skaffe rimelig adgang til lys, luft og opholds- eller friarealer for den eksisterende boligbebyggelse beliggende i umiddelbar tilknytning til det ryddede areal. Den støtteberettigede udgift opgøres med fradrag af værdistigning på ejendommen som følge af nedrivningen.
 - d) Opførelse af mindre tilbygninger med henblik på etablering af wc eller bad i bygninger, hvor de enkelte boliger ikke indeholder wc eller bad, samt opførelse af mindre bygninger til brug for tekniske installationer el. lign.
 - e) Fjernelse af skrot og affald.
 - f) Indretning af offentligt tilgængelige byrum.
- 2) Håndværkerudgifter, jf. § 8, stk. 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, vedrørende energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
- 3) Udgifter til arkitekt- og ingeniørbistand.
- 4) Udgifter til byggesagsadministration og anden bygherrebestand for ejeren.
- 5) Sædvanlige bygherreudgifter, herunder bl.a. bygningsundersøgelser vedrørende svamp, kloak og fundering samt huslejetab for en periode fra højst 3 måneder før byggearbejdernes påbegyndelse og højst indtil 6 måneder efter, at arbejderne i det væsentlige er afsluttede.
- 6) Udgifter til førregistrering, jf. § 54, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 7) Udgifter til udarbejdelse af plan for drift og vedligeholdelse af bygningen, jf. § 54, stk. 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 8) Udgifter til byggelånsrenter og andre omkostninger i forbindelse med byggelånet. Såfremt ejeren selv finansierer byggeriet i byggeperioden, forrentes ejerens udlæg med en rentesats svarende til den af Danmarks Nationalbank til enhver tid fastsatte diskonto med tillæg af 2 procentpoint. I byggelånsrenter modregnes husleje opkrævet i henhold til § 59, stk. 3, i lov om leje for perioden fra færdiggørelsen og indtil udbetaling af støtte.

Ejer- og andelsboliger

§ 3. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om støtte til følgende typer af udgifter til gennemførelse af bygningsfornyelse i ejer- og andelsboliger, jf. § 22 i lov om byfornyelse og udvikling af byer:

- 1) Håndværkerudgifter, jf. § 22, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, vedrørende følgende foranstaltninger:
 - a) Istandsættelse af bygningens klimaskærm, herunder:
 - i) tage, herunder tagrender og kviste, tårne og ovenlys,
 - ii) ydermure, herunder facadeudsmykning og arkitektoniske detaljer,
 - iii) vinduer, herunder opsætning af indvendige forsatsrammer og koblede rammer,
 - iv) døre og porte,
 - v) karnapper, altaner, verandaer og udestuer, der er en del af den oprindelige bygning,
 - vi) fundamenter, herunder kældernedgange og stenkipning under tagdryp og
 - vii) indgangspartier, herunder udvendige adgangstrapper.
 - b) Nedrivning, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand. Den støtteberettigede udgift opgøres med fradrag af værdistigning på ejendommen som følge af nedrivningen.
 - c) Etablering af bad.
 - d) Afhjælpning af kondemnable forhold.
 - e) Fjernelse af skrot og affald på ejendomme.
 - f) Indretning af offentligt tilgængelige byrum.

- 2) Håndværkerudgifter, jf. § 22, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, vedrørende energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
- 3) Udgifter til udarbejdelse af plan for drift og vedligeholdelse af bygningen, jf. § 54, stk. 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 4) Udgifter til arkitekt- og ingeniørbistand.
- 5) Udgifter til byggesagsadministration og anden bygherrebestand for ejeren.
- 6) Sædvanlige bygherreudgifter, herunder bl.a. bygningsundersøgelser vedrørende svamp og fundering.
- 7) Udgifter til førregistrering, jf. § 54, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 8) Udgifter til byggelånsrenter og andre omkostninger i forbindelse med byggelånet. Såfremt ejeren selv finansierer byggeriet i byggeperioden, forrentes ejerens udlæg med en rentesats svarende til den af Danmarks Nationalbank til enhver tid fastsatte diskonto med tillæg af 2 procentpoint.

Bygninger, der indeholder erhverv og beboelse

§ 4. Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 36 i lov om byfornyelse og udvikling af byer give tilsagn om støtte til udgifter til gennemførelse af bygningsfornyelse i bygninger, der indeholder både erhverv og beboelse efter følgende bestemmelser:

- 1) For beboelsedelen anvendes bestemmelserne i § 2 vedrørende private udlejningsboliger og § 3 anvendes vedrørende ejer- og andelsboliger.
- 2) For erhvervsdelen anvendes bestemmelserne i § 3, nr. 1, litra a, nr. i - vii, og nr. 4-8.

Ombygning af private erhvervslokaler og offentlige bygninger til udlejningsboliger

§ 5. Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 38 i lov om byfornyelse og udvikling af byer give tilsagn om støtte til gennemførelse af ombygning af private erhvervslokaler eller lokaler i offentligt ejede bygninger til private udlejningsboliger til de typer af udgifter, som er nævnt i § 3.

Forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse

§ 6. Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 38 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer give tilsagn om støtte til håndværkerudgifter, jf. § 38 b, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, vedrørende bygningens klimaskærm, energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger, etablering af tilgængelighedsforanstaltninger og til afhjælpning af kondemnable forhold samt til de typer af udgifter, som er nævnt i § 3, nr. 1, litra a, nr. i-vii, og nr. 4-8.

Nedrivning af erhvervsbygninger m.v.

§ 7. Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 38 c i lov om byfornyelse og udvikling af byer give tilsagn om støtte til nedrivning af private erhvervsbygninger, såfremt erhvervet er nedlagt. Støtte kan gives til de typer af udgifter, som er nævnt i § 2, nr. 1, litra c, e og f samt nr. 3-6 og 8. Bestemmelsen i 1. pkt. finder ikke anvendelse på bygninger, som er offentligt ejede.

Generelle støttevilkår

§ 8. Det er et vilkår for støtte, at

- 1) byggearbejdet først påbegyndes, når kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn om støtte,
- 2) arbejdet udbydes i konkurrence efter lov om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren (tilbudsloven), jf. dog § 9,
- 3) bygherren overholder bestemmelserne i cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder m.v., jf. dog § 9, og
- 4) bygherren lægger ABR 89 og AB 92 (i totalentreprise ABT 93) til grund uden fravigelser i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler, jf. dog § 10.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kontrollerer, at bygherren overholder bestemmelserne i stk. 1.

§ 9. Kommunalbestyrelsen kan uanset bestemmelsen i § 8, stk. 1, nr. 2, godkende, at arbejderne udføres af bygherrens egne ansatte (arbejde i eget regi), jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal påse, at såvel prisen som kvaliteten af det arbejde, som bygherren udfører i eget regi, er rimelig, samt at der foreligger den fornødne dokumentation for bygherrens forbrug af timer til udførelse af arbejdet.

Stk. 3. En kommune kan ikke udføre arbejde i eget regi bortset for kommunale anlægsarbejder, som får offentlig støtte efter § 6 om områdefornyelse i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

§ 10. Kommunalbestyrelsen kan efter modtaget begrundelse i særlige tilfælde godkende fravigelser fra de bestemmelser, der er omtalt i § 8, stk. 1, nr. 4.

§ 11. Der kan ikke ydes støtte til arbejder, der er påbudt efter anden lovgivning, såfremt påbuddet er afgivet mere end 2 år, forinden kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn i henhold til § 3 i bekendtgørelse om ansøgnings- og tilsagnsprocedurer vedrørende støtte til bygningsfornyelse m.v. og §§ 36, 38, 38 a og 38 c i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Ikrafttrædelse

§ 12. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2018.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 813 af 23. juni 2016 om støtteberettigede udgifter til bygningsfornyelse og udbud af bygge- og anlægsarbejder efter lov om byfornyelse og udvikling af byer ophæves.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, den XX

Carsten Falk Hansen

/ Annette Klint Kofod