

---

## Bygningsforbedringsudvalget

---

### Referat

- Dato: Tirsdag den 14. april 2015
- Mødetidspunkt: 17:00
- Møde afsluttet: 18:15
- Mødelokale: Kystagerparken, Høvedstensvej 45
- Medlemmer: René Langhorn, Maria Staghøj Durhuus, Peter Lougart,  
Morten Høybye Frederiksen, Anja Olsen
- Bemærkninger: Afbud fra Marie S. Durhuus. I stedet deltog Anders  
Liltorp.

## Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab for 2014 .....	2
2. Orientering om ny registrering af bevaringsværdige bygninger 2011-2015 .....	4
3. Orientering om brugen af sociale klausuler i bygningsforbedringssager .....	6
4. Eventuelt.....	8
Bilagsoversigt .....	9
Underskriftsside .....	10

## **1. Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab for 2014**

J.nr.: 01.11.24.G01

Sagsnr.: 15/11536

### **BESLUTNINGSTEMA**

Kommunalbestyrelsen skal godkende Bygningsforbedringsudvalgets regnskab for de forbrugte midler til bygningsforbedring mv. i 2014.

### **INDSTILLING**

Kultur-, Teknik-, Miljø- og Arbejdsmarkedsforvaltningen indstiller til Bygningsforbedringsudvalget, at anbefale overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. at udvalgets årsberetning og regnskab 2014 godkendes.

### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 14-04-2015**

Godkendt.

### **SAGSFREMSTILLING**

Hvidovre Kommune har nedsat et bygningsforbedringsudvalg til at varetage Kommunalbestyrelsens opgaver om tilskud til bygningsfornyelse af ejerboliger og andelsboliger, jævnfør kapitel 4 i Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Der kan ydes støtte i form af kontante tilskud til istandsættelse af bygningens klimaskærm, nedrivning af ejer- og andelsboliger, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand, og til afhjælpning af kondemnabile forhold. Støtten skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele – støtte til nedrivning er naturligvis undtaget fra dette krav.

Til bevaringsværdige bygninger kan tilskuddet højst udgøre en tredjedel af de støtteberettigede udgifter.

Kommunen afholder udgifterne til tilskuddene, idet staten dog refunderer 50 procent af kommunens udgifter. Den enkelte kommune får en vejledende udgiftsramme, som ikke må overskrides. Den vejledende udgiftsramme for Hvidovre var i 2014 på kr. 600.000.

Udvalget har i 2014 meddelt tilsagn om støtte til tre nye projekter. Støttebeløbene i disse projekter var på henholdsvis kr. 70.000, 33.000 og 25.000, dvs. i alt kr. 128.000.

### **RETSGRUNDLAG**

Kommunen skal hvert år aflægge regnskab for de forbrugte midler til bygningsforbedring mv. Det sker efter reglerne i bekendtgørelse nr. 168 af 4. februar 2015 om regnskab og revision efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Revision af kommunernes regnskaber på bygningsforbedringsområdet udføres af vedkommende kommunes revision. Efter bekendtgørelsens § 17 afgiver revisionen hvert år, senest samtidig med afgivelsen af beretning om revision af kommunens øvrige

regnskaber, beretning om revisionen i henhold til denne bekendtgørelse.

Senest samtidig med at revisionsberetninger mv. for kommunens regnskaber sendes til den kommunale tilsynsmyndighed, sender kommunalbestyrelsen den i § 17 nævnte beretning og svar på revisionsbemærkninger i 1 eksemplar til Socialministeriet. Samtidig skal der sendes 1 eksemplar af besvarelsen til revisionen.

#### **POLITISKE BESLUTNINGER OG AFTALER**

Ingen bemærkninger.

#### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

I Budget 2014 var der afsat kr. 0 til bygningsforbedring, men der blev rullet uforbrugte midler fra 2013 på kr. 562.600 til Bygningsforbedringsudvalgets brug.

Udvalget meddelte tilsagn om støtte til tre nye projekter med et samlet støttebeløb på kr. 128.000. Kun en mindre del af støtten til disse projekter er udbetalt i 2014, og resten forventes udbetalt i 2015.

Der blev i 2014 udbetalt et samlet støttebeløb på kr. 199.602.

Der er overført kr. 360.000 til 2015. Dette beløb er afsat til de projekter, der allerede er meddelt tilsagn til, men som endnu ikke er afsluttede.

#### **BILAG:**

1 Åben Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab 2014 82138/15

## **2. Orientering om ny registrering af bevaringsværdige bygninger 2011-2015**

J.nr.: 01.10.00.P07

Sagsnr.: 15/11746

### **BESLUTNINGSTEMA**

Bygningsforbedringsudvalget gives en orientering om forvaltningens gennemførte nyregistrering og opdatering af bevaringsværdierne i en del af de bevaringsværdige bygninger i kommunen.

### **INDSTILLING**

Kultur-, Teknik-, Miljø- og Arbejdsmarkedsforvaltningen indstiller til Bygningsforbedringsudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning.

### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 14-04-2015**

Taget til efterretning.

### **SAGSFREMSTILLING**

Plan- og Miljøafdelingen og Forstadsmuseet har i perioden 2011-2015 samarbejdet om en fornyet registrering af bevaringsværdierne på de bygninger, der forud for udarbejdelsen af Hvidovre Kommuneatlas, Byer og Bygninger 2000, havde fået tildelt bevaringsværdien 4.

Kommuneplanen er aktuelt under revision. Såvel i den gældende Kommuneplan 2009 som i den kommende Kommuneplan 2014 vil der være en oversigt over de bygninger, der efter registreringer har fået tildelt bevaringsværdien 1-4.

Når en bygning er optaget som bevaringsværdig i kommuneplanen, må ejeren ikke nedrive bygningen uden forudgående tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.

Desuden anvendes oversigten over bevaringsværdige bygninger, når der udarbejdes lokalplaner. Det er i lokalplanerne, at der opstilles bestemmelser, der sikrer, bygningerne ikke nedrives og at udvendige ændringer af bygningerne sker efter særlig tilladelse fra kommunen. Der opstilles bestemmelser for, hvilke kvaliteter og materialer, der skal fastholdes og sikres for hver enkelt bevaringsværdig bygning.

Endelig anvendes oversigten over bevaringsværdige bygninger som udgangspunkt for Bygningsforbedringsudvalgets støtte til renovering af nedslidte, bevaringsværdige bygninger.

Den fornyede registrering har derfor til formål at sikre, at kommuneplanens oversigt over bevaringsværdige bygninger er opdateret. Oversigten over de bevaringsværdige bygninger skal leve op kommunens faglige kriterier og give mening for ejerne.

Forvaltningen vil på udvalgsmødet gennemgå resultaterne af de nye registreringer.

### **RETSGRUNDLAG**

Efter planlovens § 11a, stk. 1, punkt 16, skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier.

Efter lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, § 17, er en bygning bevaringsværdig, når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan eller en byplanvedtægt.

### **POLITISKE BESLUTNINGER OG AFTALER**

Ingen bemærkninger.

### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.

### **3. Orientering om brugen af sociale klausuler i bygningsforbedrings-sager**

J.nr.: 01.11.24.G01

Sagsnr.: 15/11759

#### **BESLUTNINGSTEMA**

Bygningsforbedringsudvalget gives en orientering om de foreløbige resultater af forvaltningens undersøgelse af mulighederne for at modvirke social dumping på udvalgets område.

#### **INDSTILLING**

Kultur-, Teknik-, Miljø- og Arbejdsmarkedsforvaltningen indstiller til Bygningsforbedringsudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning.

#### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 14-04-2015**

Forvaltningen kontakter ministeriet for opfølgning på deres udmelding. Taget til efterretning på det foreliggende grundlag.

#### **SAGSFREMSTILLING**

Bygningsforbedringsudvalget gav på mødet den 18. november 2014 udtryk for, at man ville have forvaltningen til at undersøge mulighederne for at modvirke social dumping på de bygningsarbejder, som udvalget giver støtte til.

Der er to relevante bestemmelser i byfornyelsesloven (LBK nr. 863 af 3. juli 2014):

- § 23, stk. 2: Kommunalbestyrelsen kan stille krav om oplysninger vedrørende projektet, ejendommen og ejerens økonomi, som er relevante for behandlingen af ansøgningen
- § 25, stk. 1: Kommunalbestyrelsen kan stille arkitektoniske, miljømæssige og udførelsmæssige betingelser for støtte samt krav om gennemførelse af bestemte arbejder.

Umiddelbart synes der således ikke at være mulighed for, at kommunen/udvalget kan benytte arbejdsklausuler eller lignende i forbindelse med meddelelse af tilsagn efter byfornyelseslovens kapitel 4.

Forvaltningen har den 9. februar 2015 kontaktet Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter for at få be- eller afkræftet denne vurdering.

Den 12. februar 2015 ringede en medarbejder i Ministeriet tilbage og oplyste, at der kommer et hyrdebrev fra ministeren, der vil indeholde et generelt svar på vores spørgsmål. Dette brev forventes udsendt i løbet af marts 2015. Ministeriet henviser til dette brev, hvorfor vi ikke vil få særskilt svar på vores henvendelse.

I skrivende stund har vi ikke modtaget det omtalte brev.

Referat for  
Bygningsforbedringsudvalget  
14-04-2015

### **RETSGRUNDLAG**

Bygningsforbedringsudvalget arbejder inden for rammerne af byfornyelseslovens kapitel 4 (LBK nr. 863 af 3. juli 2014).

### **POLITISKE BESLUTNINGER OG AFTALER**

Ingen bemærkninger.

### **ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

Ingen økonomiske konsekvenser for Hvidovre Kommune.



#### **4. Eventuelt**

J.nr.: 00.01.00.A00  
Sagsnr.: 15/12138

##### **BESLUTNING I BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 14-04-2015**

- Forvaltningen orienterede om behovet for midler til undersøgelse for skimmelsvamp og evt. kondemnering af boliger inden for det samlede økonomi-område til bygningsfornyelse. Dette kan betyde en reduktion af midlerne til bygningsbevaring.
- Forvaltningen bedes undersøge, om såvel dagsorden som referat fra møder i Bygningsforbedringsudvalget kan præsenteres på hjemmesiden.

## **Bilagsoversigt**

1. Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab for 2014
  1. Bygningsforbedringsudvalgets årsberetning og regnskab 2014 (82138/15)

## Underskriftsside

---

Morten Høybye Frederiksen

---

Maria Staghøj Durhuus

---

René Langhorn

---

Anja Olsen

---

Peter Lougart