



FAABORG-MIDTFYN
KOMMUNE

Bygningsfornyelse

Støtte til andels- og ejerboliger
samt udlejningsejendomme

FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE
PLAN & KULTUR
TINGHØJ ALLÉ 2
5750 RINGE



BYGNINGSFORNYELSE I FAABORG- MIDTFYN KOMMUNE

I denne folder kan du læse om mulighederne for at søge tilskud til renovering af dit hus. Du finder også en stilguide der kan hjælpe dig til at træffe beslutninger om hvordan du bedst vedligeholder eller renoverer dit hus med respekt for dets arkitektur, i overensstemmelse med kravene i byfornyelsesloven.

HVEM KAN SØGE?

Reglerne om bygningsforbedring er dækket af byfornyelsesloven, her står bl.a. at der kan ydes tilskud til

- Ejerboliger, der bebos af ejeren og andelsboliger, der bebos af andelshaveren eller til
- Private udlejningsejendomme – altså en ejendom der er godkendt til beboelse, og som udlejes efter lejelovgivningen.

Der kan også opnås støtte til bygninger der indeholder både bolig og erhverv.

Der kan ikke søges til boliger, der anvendes til fritidsformål.

I Faaborg-Midtfyn Kommune bliver boliger i byfornyelsesområder prioriteret, det vil sige at der primært er mulighed for at opnå støtte såfremt boligen ligger i et byfornyelsesområde.

Derudover er det et lovkrav at boligen er opført før 1950, eller at den er vurderet med en bevaringsværdi mellem 1 og 4 i enten kommuneatlas eller lokalplan.

Hvis du vil vide mere, har Indenrigs- og Socialministeriet har lavet nogle gode informationshæfter om ansøgning og regler – de kan fås i Borgerservice eller på Socialministeriets hjemmeside: www.sm.dk.

RETNINGSLINIER FOR ANSØGNING

Et af formålene med bygningsforbedring er at tilskynde ejere til at istandsætte bygningerne med materialer og efter metoder, der

er i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur og karakter. Det er derfor en betingelse, at istandsættelsen udføres således at bygningens bevaringsværdi fastholdes eller forøges.

Læs i stilguiden (på de følgende sider), om hvordan du bedst vedligeholder netop dit hus med respekt for dets karakter og arkitektur.

Man skal være opmærksom på at for arbejder under 3 mio. kr. eksklusiv moms, kan man blot indhente tilbud, men for arbejder derover skal det udbydes i konkurrence i henhold til tilbudsloven.

Arbejderne må ikke udføres før der foreligger tilsagn om støtte fra kommunen, i så fald kan der ikke ydes tilskud til projektet.

HVILKE ARBEJDER KAN DER GIVES TILSKUD TIL?

Tilskuddet kan gives til ombygningsarbejder på klimaskærmen, dvs. udvendige dele af boligen, f.eks. til udskiftning eller fornyelse af disse bygningsdele:

- tage, herunder tagrender og skorste-
ne, kviste, tårne og ovenlys
- ydermure, herunder facadeudsmyk-
ning og arkitektoniske detaljer
- vinduer, herunder opsætning af ind-
vendige forsatsrammer og koblede
rammer
- døre og porte, karnapper, altaner, ve-
randaer og udestuer, der er en del af
den oprindelige bygning (altså ikke
moderne tilføjelser)
- fundamenter, herunder kælderhalse
og stenpikning under tagdryp, ind-
gangspartier, herunder udvendige ad-
gangstrapper
- energirenovering

Derudover kan udgifter til rådgivning fra f.eks. arkitekt eller ingeniør indregnes i tilskuddet. Udgifter som dækkes af anden



BYFORSNYESESOMRÅDET I KVERNDRUP
(Berørte ejendomme for bygningsfornyelse
markeret med orange)

BEDRE BYGGESKIK Huset

I starten af det 20. århundrede oprettede man tegnehjælpen som et billigt tilbud til bygmestre og bygherrer om hjælp til udformningen af en bygning. Bedre Byggeskik Huset har mange mindre referencer til andre stilarter, men generelt var der lagt vægt på gode proportioner, velfungerende indretning og godt håndværk. Bygningskroppen på et Bedre Byggeskik hus er ofte ret sammensat, men harmonisk komponeret. Det mest gennemgående træk for Bedre Byggeskik husene er de halvvalmede tage med høj rejsning og en uprængende men flot muret taggesims. Der ses også kvadermurede hjørner på Bedre Byggeskik huse, men det er ikke generelt.

Vinduer:

Ofte høje formater, typisk sproset op med 6 eller 8 ruder. Almindeligvis er rammerne hvide. Er de oprindelige vinduer bevaret kan man med fordel bevare dem og isætte forsatsruder for at nedbringe varmetab.

Facader:

Fremstår som blankt rødt murværk eller glatpudset og kalket. Er huset pudset vil det som oftest være gult med hvide detaljer eller helt hvidt.

Træværk:

Tag-træværket på et Bedre Byggeskik hus er ikke synligt. Vinduer og døre er typisk hvidmalede.



Tag:

Tagmaterialet er mest typisk teglsten men der ses også eksempler på skifertage. Det anbefales ikke at afvige fra de oprindelige materialer da disse har stor betydning for bygningens udtryk.

Tilbygning:

For di Bedre Byggeskik husene netop blev tegnet med de gode proportioner for øje, og ofte har en lidt sammensat bygningskrop, er husene ikke oplagte at lave tilbygninger til, det anbefales at man søger hjælp til udformning og placering af en evt. tilbygning.



støtte, forsikring, rabat eller lignende kan ikke indgå i de støtteberettigede udgifter. Ejendommens ejer har pligt til at oplyse om sådanne forhold.

HVEM AFGØR TILSKUDET?

Kommunalbestyrelsen har givet Erhvervs- og Planlægningsudvalget kompetence til at træffe afgørelse om tilskud til bygningsfornyelse. Udvalgets afgørelser er endelige og kan ikke indbringes for andre administrative instanser. Tilskud vil primært blive givet i områder der i øvrigt er i gang med byfornyelse. (se kort på de følgende sider)

HVOR MEGET TILSKUD KAN MAN FÅ?

Tilskuddet kan højst udgøre 25% af de støtteberettigede udgifter inklusiv moms. Det er Erhvervs og Planlægningsudvalget der endeligt afgør hvor meget de vil støtte med, det kan derfor ikke forventes at tilskuddet altid vil udgøre 25%. Faaborg-Midtfyn Kommune støtter ikke med mindre end 5.000 kr i tilskud, af hensyn til kommunens afledte udgifter i forbindelse med tilskuddet.

Støtten ydes som et skattefrit tilskud. Hvis du opnår støtte, kan tilskuddet først gives når det er indleveret et endeligt byggeregnskab som kommunen godkender.

I forbindelse med tilsagn om støtte fastsættes der frister for arbejdets udførelse og aflevering af byggeregnskab.

KAN KOMMUNEN KRÆVE TILSKUDET TILBAGEBETALT?

Ja, kommunen kan kræve tilskuddet helt eller delvist tilbagebetalt såfremt ejendommen sælges, og der opnås en gevinst, som overstiger den sædvanlige ejendomsprisstigning i den forløbne periode. Overdragelse til medejer, ægtefælle og livsarving er dog undtaget.

Der tinglyses en deklaration på ejendommen med tilbagebetalingsforpligtelsen. Kommunen fastlægger varigheden af forpligtelsen, som højst kan være 20 år.

HVORDAN ANSØGER MAN?

Man skal bruge det ansøgningskema som kommunen har udformet til formålet. Semaet kan hentes på kommunens hjemmeside. www.faaborgmidtfyn.dk -> Bolig og Byggeri -> Byfornyelse

Ansøgningskemaet skal indeholde en projektbeskrivelse og budget. Der skal også fremgå de mest basale BBR oplysninger (se ansøgningskemaet) - hvis du mangler din BBR meddelelse kan du finde oplysningerne på www.ois.dk.

Derudover kan der vedlægges billeder af ejendommen, eller de bygningsdetaljer der søges om tilskud til at istandsætte. Kommunen kan stille krav om oplysninger omkring projektet, ejendommen og ejers økonomi i det omfang det er relevant for behandlingen af ansøgningen.

Ansøgningen sendes hertil:
Faaborg-Midtfyn Kommune
Plan, Udvikling og Fritid
ATT: Trine Hedegård Jensen
Tinghøj Allé 2
5750 Ringe

Ansøgningskema og vejledning findes på kommunens hjemmeside:
www.faaborgmidtfyn.dk

Har du spørgsmål, kontakt kommunens plan afdeling, Projektleder, Trine Hedegård Jensen, Tlf. 72 53 20 31.

STILGUIDE

Stilguiden er udformet for at hjælpe dig med at finde ud af, hvilken arkitektonisk stil dit hus er bygget i. Stilguiden kan hjælpe eller give idéer til, hvordan du bedst muligt vedligeholder eller renoverer dit hus med respekt for dets karakter og arkitektur. Der findes mange flere stilarter end der er ud-specificeret her, men denne guide dækker over de mest almindelige stilarter i mindre byer.

BINDINGSVÆRKSHUSET

Det danske bindingsværkshus er en langtidsløbet i dansk byggetradition. Bindingsværkshuset har været med helt fra jernalderen. Frem til ca. 1920 blev der stadig opført nye bindingsværkshuse. De fleste tilbageværende ejendomme i Danmark stammer fra 1700-tallet og fremefter.

Vinduer:

Småsprossede vinduer er mest almindeligt, hvad man i daglig tale kalder bondehusvinduer. Er de originale vinduer bevaret, kan man med fordel istandsætte dem og sætte forsatsruder i for at holde på varmen. Vinduesrammerne og dørene er ofte malet i en kontrasterende farve til bindingsværket og murværket – f.eks. blå hvis murene er røde og bindingsværket sort.



Facader:

Murværket i facaderne er pudset og kalket. Typisk for husene der ligger i Faaborg-Midtfyn Kommune er at de enten er mørkerøde eller tofarvede f.eks. med rød nederst og hvid øverst. Bygningens farvesætning bør bevares.

Træværk:

Bindingsværket på Fyn er generelt holdt i sort, men der findes også eksempler på at det er kalket over, så en bygning fremstår helt hvid uden fremhævet træværk. Bygningens farvesætning bør bevares.

Tag:

I de mindre byer ses det meget sjældent at bindingsværkshuse har andet end stråtag, i så fald er det oftest en senere tilføjelse. Såfremt det er muligt bør sådanne eksempler tilbageføres til stråtag. På Fyn har det været mest almindeligt med to skorstene, og disse bør bevares eller genoprettes for at bevare egnens særpræg.

Tilbygning:

Bindingsværkshuse egner sig ikke til tilbygninger, men såfremt det gøres bør man søge råd og vejledning, således man ikke ødelægger husets oprindelige udtryk.

Vil man vide mere specifikt om hvordan man holder og renoverer sit bindingsværkshus, anbefales det at benytte Centret for Bygningsbevarings ekspertise, eller at hente information på deres hjemmeside www.bygningsbevaring.dk.

DET HISTORICISTISKE BYHUS

Det historicistiske byhus er typisk en enkel bygning i 1½ etage med 45 graders sadeltag nogle gange med en frontispice (se billedet nederst til højre) som kan være placeret midtfor i bygningskroppen eller til en af siderne. Det skiller sig ud ved at have historiske referencer i de mindre detaljer på bygningen, f.eks. vinduesindramninger, udskårne spærender, formstøbte mursten eller andre fine muringsdetaljer. Typisk for stilartern er at det individuelle udtryk var vigtigt og der kan derfor tit være nogle lidt løjerlige detaljer især med gesimsbånd, vinduesudformninger, vinduesindramninger og træværk.

Vinduer:

Vinduerne i historicistiske byhuse er sproset op, de senere eksempler har typisk dannebrogsvinduer, hvor de lidt tidligere eksempler har haft vinduer med mindre rundefelter. Er de oprindelige vinduer af god kvalitet kan de ofte istandsættes, og energiforbruget kan begrænses ved at isætte forsatsruder. Ellers kan vinduerne udskiftes til nyere af samme format og lignende



detaljer.

Facader:

Fremstår enten i blank mur eller pudset og kalket murværk. Soklen kan ofte være detaljeret med puds der er tilegnet en udformning som natursten, dette bør bevares eller genoprettes. Vinduer og døre er ofte indrammet enten med betonstuk eller formstøbte mursten, indramningerne er en vigtig del af facaden og bør bevares eller genoprettes.

Træværk:

træværk ved gavle, kviste og udhæng er ofte udskåret og malet for at fremhæve dets udformning, ofte er det også fremhævet ved fremspring i murværket hvor de mødes. Detaljeringsgraden bør bevares på træværket, såfremt det er nødvendigt at udskifte det.

Tag:

Oftest er tagene udformet som tegltag eller skifertag – der bør ikke afviges fra originaludtrykket da det har stor betydning for facadens samlede udtryk når tagfladen er så stor.

Tilbygning:

De historicistiske byhuse har ofte en harmonisk og stram bygningskrop, som ikke egner sig til tilbygning, derfor bør det overvejes meget nøje hvordan man bygger til, hvis man gør det. Der kan med fordel søges hjælp til udformning og placering hos en arkitekt.

