

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 41717767
Fax 7262 6790
dzt@tbst.dk
www.trafikstyrelsen.dk

Notat
BO0304-00060
28. juli 2017

Notat om den historiske udvikling af pulje til landsbyfor- nyelse (nedrivningspuljen), herunder hovedindholdet af evalueringer om effekter mv.

Indhold

0. Indledning
1. Indsatspuljen
 - 1.1 Midtvejsevaluering
2. Pulje til landsbyfornyelse
 - 2.1 Midtvejsevaluering
3. Inspirationskatalog til ny anvendelse af tomme grunde
4. Kommende effektmåling af pulje til landsbyfornyelse
5. Aktuell status på pulje til landsbyfornyelse

0. Indledning

Den særlige statslige indsats, jf. byfornyelsesloven, i forhold til udvikling af landdistrikter og yderområder, havde sin begyndelse med etablering af Indsatspuljen i 2010. I 2013 blev pulje til landsbyfornyelse vedtaget, hvor der i udmøntningen af puljen blev gjort brug af de erfaringer, der blev høstet fra Indsatspuljen. Der er afsat midler til pulje til landsbyfornyelse til og med 2020.

Det bemærkes, at der i nedenstående gennemgang af evalueringer og rapporter alene er taget udgangspunkt i materiale, som det ansvarshavende ministerium har gennemført; og således ikke hvad der måtte ligge af tilsvarende rapporter og erfaringer ude i kommunerne og KL.

1. Indsatspuljen

Formål og beskrivelse

Som led i aftale om kommunernes økonomi for 2010, mellem den daværende VK-regering og KL, blev en indsatspulje, målrettet opprioritering af det fysiske miljø i yderområderne, en realitet.

Det tidligere Indenrigs- og Socialministerium afsatte derfor i 2010 en statslig pulje på 150 mio. kr. med det formål at styrke bosætningen i landdistrikterne. Med finanslovsaftale for 2011 vedtog et flertal i Folketinget at videreføre Indsatspuljen med yderligere 100 mio. kr.

Midlerne kunne anvendes til at yde tilskud til opkøb af private ejendomme og visse typer af avls- og driftsbygninger med henblik på nedrivning eller renovering og udgifter ved kommunens medvirken ved oprydning af oplagret skrot, udtjente biler og affald mv. på private grunde.

Ansøgerkreds og statslig refusion

39 kommuner kunne søge. Betingelsen for at kunne søge var at 1) 40 pct. af indbyggerne, i den by der søgtes tilskud til, boede uden for bymæssig bebyggelse eller, 2) at indbyggerne, i den by der søgtes tilskud til, havde mere end gennemsnitlig 2,5 min. rejsetid til andre byer med mindst 2.000 indbyggere.

Indsatspuljen opererede med to forskellige refusionssatser. Den statslige refusion for 2010-puljemidler var 75 pct. (25 pct. kommunal medfinansiering), og for 2011-puljemidler var den 70 pct. (30 pct. kommunal medfinansiering).

Følgende 39 kommuner opfyldte kriterierne: Aabenraa, Assens, Billund, Bornholm, Brønderslev, Faaborg-Midtfyn, Fanø, Guldborgsund, Haderslev, Hedensted, Hjørring, Jammerbugt, Kalundborg, Langeland, Lejre, Lemvig, Lolland, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Norddjurs, Nordfyn, Odder, Odsherred, Rebild, Ringkøbing-Skjern, Samsø, Skive, Stevns, Struer, Syddjurs, Thisted, Tønder, Varde, Vejen, Vesthimmerland, Viborg, Vordingborg og Ærø.

1.1 Midtvejsevaluering

I 2012 gennemførte det tidligere Ministerium for By, Bolig og Landdistrikter (MBBL) en midtvejsevaluering af ordningen, bl.a. baseret på en spørgeskemaundersøgelse til kommunerne og registerundersøgelser.

Midtvejsevalueringen viste overordnet, at alle kommunerne brugte de indsatspuljemidler, de havde fået tildelt. I perioden 01.01.2010 til 21.06.2012 har kommunerne samlet set:

- Disponeret over ca. 201 mio. kr. af den statslige pulje på 250 mio. kr. Tillagt den kommunale medfinansiering svarer det til en samlet offentlig investering på 257 mio. kr.
- Opkøbt 289 ejendomme til istandsættelse eller nedrivning.
- Støttet nedrivning af i alt 3502 bygninger fordelt på 1178 ejendomme.

- Støttet renovering på 1325 bygninger fordelt på 396 ejendomme.

Evalueringen viste endvidere, at kommunerne - på trods af at indsatsen krævede store ressourcer - overordnet set både var tilfredse med de foreløbige resultater af arbejdet samt med de redskaber, der efter byfornyelsesloven har kunnet anvendes i indsatspuljeprojekterne.

[Link til midtvejsevalueringen.](#)

Det blev i MBBL besluttet ikke at gennemføre en endelig evaluering af Indsatspuljen. Baggrunden herfor var bl.a., at indsatspuljemidlerne stadig blev anvendt af kommunerne, og at en endelig evaluering måtte afvente, at samtlige midler blev brugt, og derfor først kunne påbegyndes efter pulje til landsbyfornyelse tog over.

Erhvervsstyrelsen, hvor administrationen af Indsatspuljen ligger, oplyser i en mail, at de er meget tæt på at have afsluttet puljen for samtlige kommuner. Der er alene tale om enkelte administrative udeståender.

2. Pulje til landsbyfornyelse

Formål og beskrivelse

Som led i den tidligere SRSF-regerings delaftale om Vækstplan DK blev det besluttet at afsætte 400 mio. kr. til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger i mindre byer. Midlerne blev fordelt med 200 mio. kr. for hvert af årene 2014 og 2015. Det skulle sikre bedre muligheder for at løse problemer med faldefærdige huse og bidrage til en helhedsorienteret og fremadrettet indsats.

Som led i udmøntningen af Vækstpakke 2014 er der i årene 2016, 2017, 2018, 2019 og 2020 afsat 55,7 mio. kr. årligt til videreførelse af pulje til landsbyfornyelse.

Ved etableringen af pulje til landsbyfornyelse blev der i vidt omfang taget højde for de erfaringer, der blev indsamlet i forbindelse med midtvejsevalueringen af Indsatspuljen.

Ansøgerkreds og statslig refusion

I årene 2014-2015 var 70 kommuner omfattet af ordningen. For årene 2016-2020 er 45 kommuner omfattet af ordningen grundet færre midler. For alle årene gælder, at kommuner kan søge om tilskud til nedrivning, istandsættelse samt kondemnering af bygninger beliggende i landsbyer med under 3.000 indbyggere eller i det åbne land. Ved den seneste ændring af byfornyelsesloven, der trådte i kraft d. 1.7.2016, er det endvidere muligt at etablere offentlige byrum på

tomme grunde efter nedrivning. Kommunerne er fundet ud fra en objektiv fordelingsnøgle, som bl.a. afspejler den enkelte kommunes belastning af dårlige huse, befolkningsudvikling og geografiske placering.

Den statslige refusion er 60 pct. (40 pct. kommunal medfinansiering). Ved den seneste ændring af byfornyelsesloven er statens refusion af kommunernes udgifter indtil marts 2019 forhøjet fra 60 til 70 pct. (30 pct. kommunal medfinansiering).

Følgende 45 kommuner opfylder kriterierne: Guldborgsund, Lolland, Vordingborg, Langeland, Bornholm, Thisted, Hjørring, Jammerbugt, Kalundborg, Tønder, Odsherred, Næstved, Sønderborg, Ringkøbing-Skjern, Svendborg, Skive, Aabenraa, Vesthimmerland, Ærø, Viborg, Faaborg-Midtfyn, Frederikshavn, Syddjurs, Lemvig, Norddjurs, Samsø, Slagelse, Mariagerfjord, Varde, Morsø, Assens, Holbæk, Haderslev, Aalborg, Faxe, Randers, Nordfyn, Holstebro, Silkeborg, Vejle, Stevns, Hedensted, Struer, Læsø og Sorø.

2.1 Midtvejsevaluering

MBBL igangsatte i februar 2015 en midtvejsevaluering af pulje til landsbyfornyelse for årene 2014 og 2015. Beslutningen blev truffet, før det blev aftalt at forlænge puljen i årene 2016-2020. Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) udførte midtvejsevalueringen, der blev offentliggjort februar 2016.

Midtvejsevalueringen fokuserer på, i hvilket omfang puljen lever op til formålet om at sikre bedre muligheder for at løse problemer med faldende bygninger, bidrage til en helhedsorienteret og fremadrettet indsats samt hvordan kommunerne oplever administrationen af puljen. Evalueringen bygger på interviews og spørgeskemaundersøgelser blandt de kommunale medarbejdere, der står for arbejdet med at forvalte puljen.

Midtvejsevalueringen kommer ind på emnerne: brug af puljen, kommunale mål og strategier, procedurer for anvendelse, udfordringer og barrierer, opkøb af ejendomme og effekten af indsatsen.

Midtvejsevalueringen fastslår, at kommunerne generelt har en meget positiv vurdering af effekterne af puljen, idet:

- Omkring 1/3 af kommunerne mener, at nedrivning af en bygning er med til efterfølgende at øge værdien af grunden ved et eventuelt salg
- Halvdelen af kommunerne er "helt enig" i, at nedrivninger har en positiv indvirkning på priserne på de omkringliggende ejendomme.
- Herudover vurderer et stort flertal af kommunerne, at indsatsen har en positiv betydning for at skabe attraktive lokalsam-

fund i kommunen, gøre kommunen mere attraktiv for tilflyttere, give kommunen et bedre image, skabe lokal beskæftigelse og modvirke boligspekulation.

Desuden viste midtvejsevalueringen også, at 70 pct. af kommunerne var helt eller delvist enige i, at ordningen opleves som administrativ tung. Dette var den mest fremtrædende udfordring, evalueringen påviste.

[Link til midtvejsevalueringen.](#)

3. Inspirationskatalog til ny anvendelse af tomme grunde

MBBL fik i 2015 udarbejdet et inspirationskatalog, der var en erfaringsopsamling af nedrivningsindsatser med støtte fra Indsatspuljen og pulje til landsbyfornyelse. Fokus i rapporten var på den efterfølgende anvendelse og fysiske effekter, der fulgte af nedrivningsindsatsen. I 2017 udgiver Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen en opdateret udgave med nyere eksempler.

Kataloget viser, at mange steder er grundene blevet brugt til at udvide naboejendommens have eller mark, men der er også eksempler på, at tomme grunde er taget i brug til fx etablering af nye byrum/torve, grønne områder mv. Kataloget fokuserer på realiserede projekter, som har haft stor betydning for de lokalsamfund, hvor de ligger.

På baggrund af en opsamling på tværgående erfaringer er der sidst i kataloget en række anbefalinger til arbejdet med nedrivning og anvendelse af tomme grunde, herunder overvejelser om aktører/partner samt midlertidig anvendelse mens der ventes på den gode idé, og brug af kulturhistorien en et aktivt redskab.

Kommuner og ildsjæle kan med kataloget blive inspireret i arbejdet med at anvende tomme grunde til nye funktioner.

[Link til 1. udgave af inspirationskataloget.](#)

2. udgave af inspirationskataloget bliver udgivet i august 2017 på styrelsens hjemmeside.

4. Kommende effektmåling af pulje til landsbyfornyelse

Formål og beskrivelse

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har indgået kontrakt med Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) om at foretage kvalitative og kvantitative målinger, der skal dokumentere effekterne af nedrivningsindsatser med puljen, samt følge op på midtvejsevalueringens resultater. Samtidig kan målingen også danne et faktabaseret grundlag for fremtidige statslige yderområdeindsatser.

Måleparametre

Der skal måles på bl.a. ejendomsvurderinger, salgspriser, liggetider, til- og fraflytning, beboersammensætning, indkomst, lokal beskæftigelse og boligformer.

Målingen skal kombineres med analyse af kvalitative effekter, såsom attraktivitet, branding, image mv., der dog blot skal udgøre et supplement.

Effektmålingen forventes at foreligge medio 2018.

En afsluttende evaluering af pulje til landsbyfornyelse vil blive gennemført efter 2020.

5. Aktuel status på pulje til landsbyfornyelse

Det samlede puljeforbrug primo august 2017 udgør 336,6 mio. kr. fordelt på forskellige typer af formål, se nedenstående skema. Midlerne for 2016 blev uddelt medio oktober 2016, og kommunerne har frem til oktober 2018 til at udmønte midlerne; lidt over 25 procent er udmøntet på nuværende tidspunkt. Midlerne for 2017 blev uddelt i marts måned, hvorfor kun en lille andel er blevet udmøntet på nuværende tidspunkt.

I gennemsnit koster en nedrivning 131.300 kr., og kommunerne har til dato indberettet 2.400 nedrivningssager, som omfatter nedrivning af 4.021 bygninger samt et mindre antal ombygninger. Kommunerne bruger altså hovedsageligt puljen til at rive tomme og faldefærdige bygninger ned med.

Kommunernes udmøntning af statslig udgiftsramme under puljen til landsbyfornyelse pr. primo august 2017 fordelt på typer af formål (mio. kr.).

	2014- puljen	2015- puljen	2016- puljen	2017- puljen
Kommunale opkøb af ejendomme	19,8	15,1	2,6	0,0
Udlejningsejendomme*	20,4	17,8	3,8	0,0
Ejer- og andelsboliger, forsamlingshuse, erhverv*	140,6	105,3	8,3	1,3
Indfasningsstøtte	0,1	0,0	0,0	0,0
Kondemnering	0,4	0,9	0,2	0,0
Samlet udmøntning primo august 2017	181,3	139,1	14,9	1,3

*Omfatter både nedrivning og ombygning.