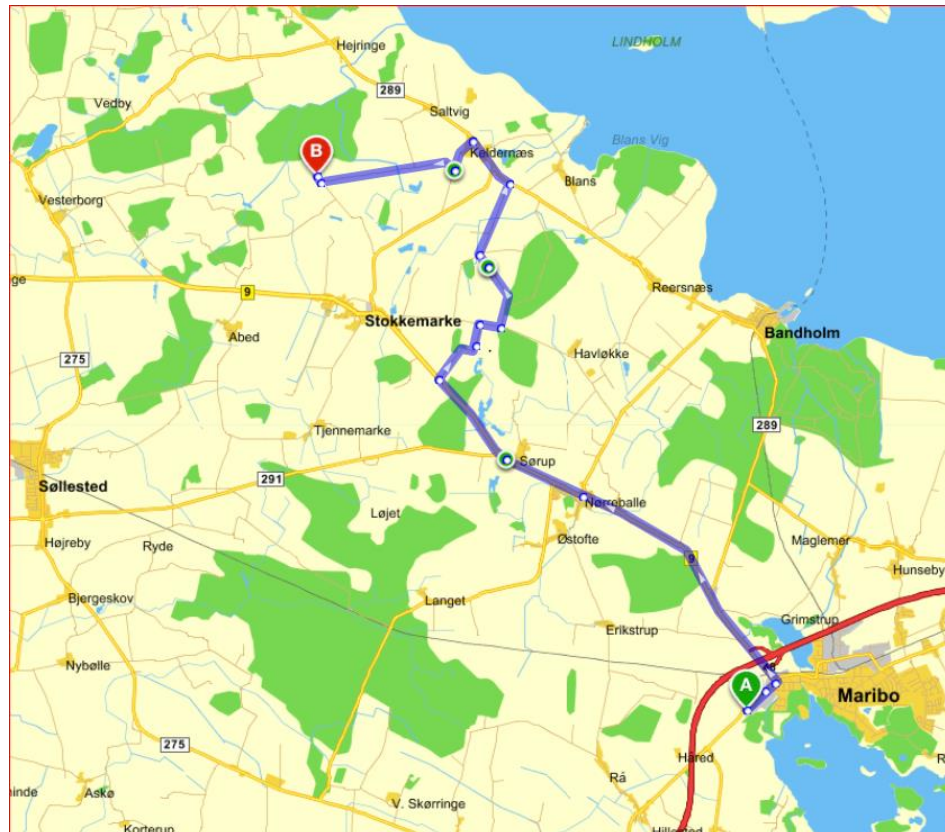




**Udvalget for
Landdistrikter og Øer**
TIL PRESSEN

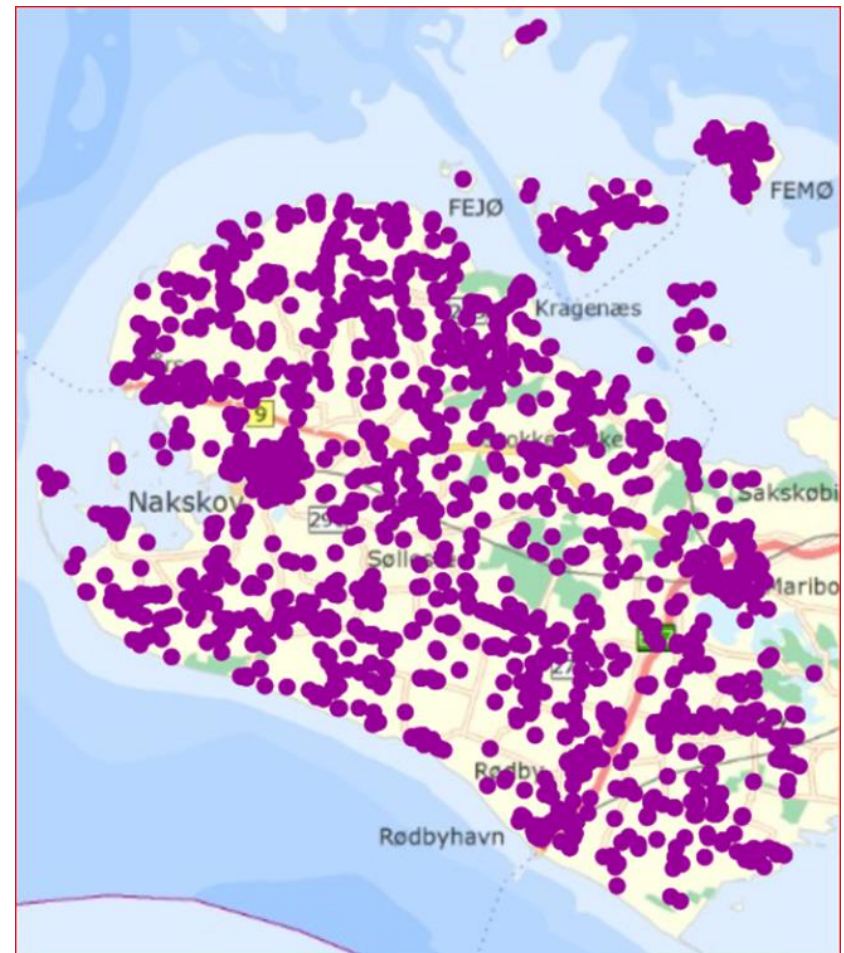
Køretur med fortælling og stop undervejs

- Busruten vi kører er 18,8 km
- Vi har langs ruten nedrevet 19 ejendomme
- I vil få forskellige ejendomme vist frem og flere problemstillinger beskrevet



Boligreguleringsindsats

- I Lolland Kommune arbejder vi efter 3 strategier i henhold til byfornyelsesloven
 - Nedregulering af boliger ved opkøb og nedrivning
 - Kondemnering af sundhedsfarlige ejendomme - forbud mod beboelse
 - Boligsocial indsats igangsat pr. 1. januar 2018
- Seneste opgørelse primo 2018
 - Tomme boliger i alt : 2.879 heraf (tom bolig er en lig ejendom, hvor der ikke er tilmeldte i folkeregisteret)
 - 127 boliger med Flexboligstatus
 - 220 tomme almenyttige boliger
 - 198 række- eller dobbelthuse
 - 212 stuehus til landbrugsejendomme
 - 1.596 fritliggende enfamiliehuse
- Opgørelse over beboede sundhedsfarlige og skæmmende ejendomme ?



Boligsocial indsats

- Det handler om mere end nedrivning af en bolig:
 - Modvirker uheldige flyttemønstre
 - Forbedrer det fysiske miljø
 - Balance på boligmarkedet
 - Boligsocial aspekt

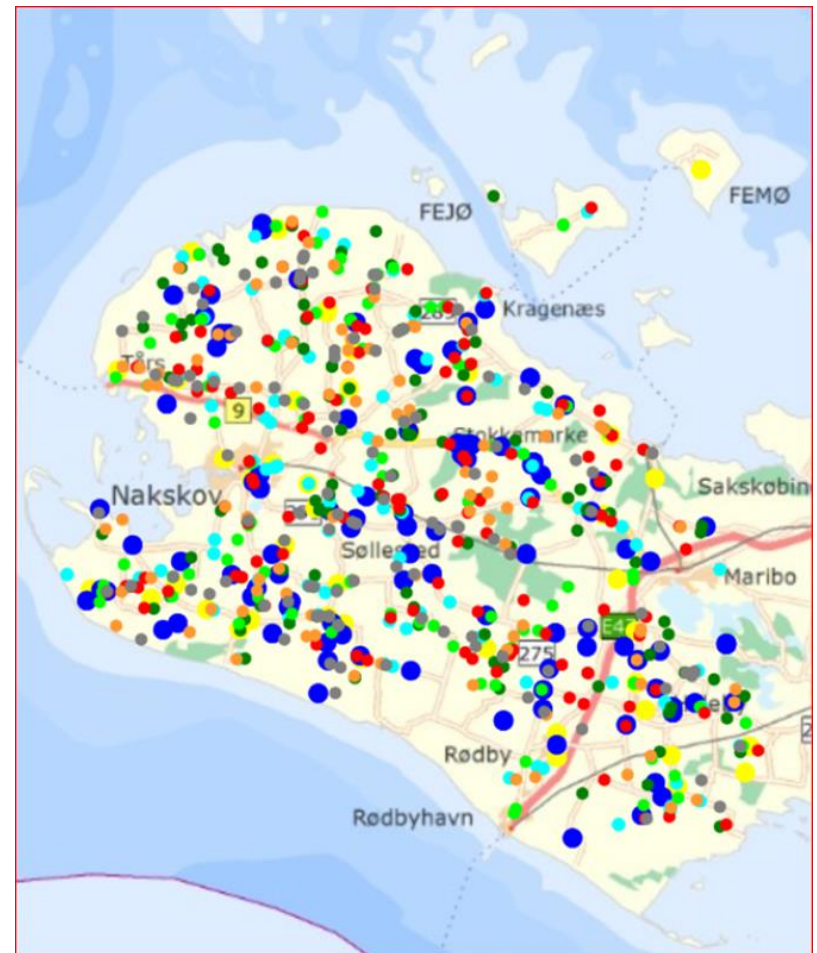


Pulje til Landsbyfornyelse

- Lolland Kommune blev i 2017 tildelt 3,2 mio kr. i rammetildeling fra puljen. (Kommunen investerer årligt 4 mill. Kr., bl.a. til dækning af egenfinansiering)
- Midler kan alene anvendes udenfor Maribo by og Nakskov by
- I Lolland Kommune er det politisk besluttet, at benytte midlerne indenfor følgende kategorier:
 - Nedrivning af ubeboede og nedslidte boliger
 - Opkøb af ejendomme med henblik på nedrivning
 - Frivillig nedrivning af erhvervsbygninger hvor erhverv er ophørt og bygninger er til gene for byens fysiske miljø (alene i mindre byer)
 - Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme (støtte med 25 % / ejer betaler 75 %)
 - Istandsættelse af nedslidte ejer- og andelsboliger for afhjælpning af kondemnable forhold og primært istandsættelse af klimaskærm
 - Tilskud til istandsættelse af forsamlingshuse, primært klimaskærm

Pulje til Landsbyfornyelse

- Lolland Kommune benytter primært puljen til nedregulering af boligmassen
- 2017 Status:
 - 62 ejendomme opkøbt til nedrivning
 - 83 nedrivninger
- Status siden 2010:
 - 459 ejendomme opkøbt til nedrivning
 - 788 ejendomme er nedrevet



Pulje til Landsbyfornyelse

- Ejendomme vurderes ud fra:
 - Aktuel vedligeholdelsesstand
 - Stand efter evt. renovering
 - Ejendommens arkitektur
 - Købere til ejendommen
 - Beliggenhed
 - Alt muligt andet 😊



Pulje til Landsbyfornyelse

- Opkøb:
 - Opkøb på tvangsauktioner
ca. 1/3 købes på
tvangsauktion
 - Resten opkøbes:
 - Opkøb af dødsboer
 - Opkøb af ejendomme til
salg hos ejendomsmæglere
 - Opkøb i øvrigt
- Nedrivninger:
 - Frivillige aftaler
 - Nedrivning af ejendomme
opkøbt til nedrivning



Pulje til Landsbyfornyelse

- Grunde efter nedrivning af kommunale ejendomme:
 - Salg til landbrugsareal
 - Salg til naboer
 - Brugsret for Borger og Grundejerforeninger
- Udgangspunkt er salg uden byggeret



Vestre Landevej 65, Nørreballe

- Blandet bolig og erhvervsejendom med synlig beliggenhed og mange borgerklager
- Tvangsauktion 2016 begæret af Skat. Købt for: Størstebeløb kr. 71.000,- & budsum 1 kr.
- Nedrevet for kr. 345.000,-
- Nu brugsret for Østofte-Nørreballe Bylaug



Brandtomter

- Brandtomter
 - Udfordring at ejer kan få udbetalt købesum uden at der er krav om samtidig nedrivning / renovering



Brandtomter & Herreløse huse

- Stadig større udfordring for kommunen
- Brandtomter:
 - Ejere kan få udbetalt erstatning uden krav om nedrivning eller istandsættelse.
 - Skal kommunen nedrive, er det for rene kommunale kroner, da kommunen ikke kan benytte puljemidler til nedrivningen, ihvertfald skal erstatningen fratrækkes
- Herreløse ejendomme:
 - Bobestyrer/kurator prisgiver ejendomme, uden tvangsauktion, hvis de ikke tror på salg ved tvangsauktion / hvis pantlover afviser at dække evt. underskud på tvangsauktion

Nedrivningsager

<p>SAG NR: _____ ADR: _____</p> <p>Oplysninger på evt. tidligere ejer:</p> <p>_____</p> <h2>Tjekliste / Opkøb</h2> <p>Indhent:</p> <ul style="list-style-type: none">• BBR• Ejeroplysninger via BBR• Folkeregisteroplysninger, ER DER LEJERE / BEBOERE• Luftfoto• Teknisk Kort• Tingbog (tjek, notering, pant, ejer)• Jordforurening• Konflikt rapport, evt. artsbeskyttelse (So, frøer, flagermus)• Billede af ejendommen• Tjek bevaringsværdi, evt. involvering af Plan• Tjek om det er en landbrugsejendom, evt. kontakt til landinspektør <p>Køber til grund: </p> <p>Navn: _____ Handlen berigtiges ved _____ Mail: _____ Pris aftalt kr/m² = _____ Tlf: _____</p> <p>Disse skal være på plads FOR nedrivning igangsættes (i tilfælde af at der er jordforurening)</p> <ul style="list-style-type: none">• Indberetning i register BYF12 / reservering af midler• Orientering til Anne om oprettelse af PSP element (oplys, Sagsnr. + adresse) + cc til ØK• Orientering til IDC vedr. evt. kabel• Orientering til REFA/affalds firma om nedrivning af ejendommen• Orientering til skorstensfejer• Brønd? – Er der brønd på ejd? <input type="checkbox"/>• Slojfnig af brønd, husk cc til miljø• Skriv til Museet – medsend BBR og fotos af ejendommen• Jordforurening / samarbejde med Miljøafdelingen samt Ekstern partner• Screening for miljøfarlige stoffer / kortlægningsrapport – Igangsæt Rambøll• EL – Skriv til nærmeste el-installatør – husk strøm til evt. pumpestation Hvem: _____• Kloak (standard tekst uanset om det er off. kloak eller septiktank) – Husk Teknisk Kort Hvem: _____• VVS – vandinstallation OBS SE LISTE FOR VANDVÆRKERNE Hvem: _____ Vandværk: _____• Fjernvarme: _____ Varmerør: _____	<ul style="list-style-type: none">• Indhent tilbud på nedrivning<ul style="list-style-type: none">○ HUSK AT NOTER HVOR MANGE BYGNINGER DET OMHANDLER! OG HVORDAN GRUND SKAL EFTERLADES○ Medsend: kortlægningsrapport, Plan for sikkerhed og sundhed, vejledning om håndtering af affald fra Miljø, krav til uddannelse af praktikanter, oversigtskort○ NOTER FRIST FOR INDLEVERING I KALENDER – opdater skema!• Føj til dok/Excel<ul style="list-style-type: none">○ 2017• Anmeldelse af nedrivning i Byg&Miljø (BOM) til byggemyndighed / tilladelse til nedlæggelse af bolig jf. boligreguleringsloven• Varsling af naboer omkring nedrivningen <p>Når brønd er slojftet skal dokumentation sendes til Miljø til orientering!</p> <ul style="list-style-type: none">• Tilbud modtaget:<ul style="list-style-type: none">• Arne Hansen Entreprise : _____• Lars Renner : _____• Dem fra v. Nordlunde : _____• Højagergård Aps : _____• Send "Svar på tilbudsgivning" + cc. Økonomi• Send "accept af tilbud"• Register i kalender samt dok/Excel - skema 2017 <p>Bygningsaffald: Send anmeldesskema samt kortlægningsrapport til Miljø + cc til rotteafdeling (for fjernelse af rottebekæmpelsesmidler) Send anmeldesskemaer om stov- og støjskema til Miljø</p> <p>Efter endt nedrivning:</p> <ul style="list-style-type: none">• Afvent melding om at ejendom er nedrevet• Kontroller nedrivningen ved besigtigelse + tag billeder og læg på sagen• Meddel Byggen at ejendommen er nedrevet + cc. til REFA• Kontrol / Send vejesedler til Miljø og slojfningskemaer vedr. olietanke til Miljø + cc. til Økonomi• Tjek for betaling af nedrivning og øvrige håndværkere mv.• Meddel Økonomi ejendommen er nedrevet og at der ikke forventes yderligere udgifter• Endelig indberetning i BYF 12, med endelig anmodning om tilskuds midler fra puljer <p>Grundsalg: Køber: _____ Berigtiger: _____ Deponering: _____</p> <p>Afslut sagen og lås dokumenterne.</p>
--	---

Blansmosevej 18, Stokkemarke

- Ejendommen senest beboet februar 2017
- Opkøbt af dødsbo for kr. 40.000,- september 2017
- Vi har afbrudt installationer mv.
- Screeningsrapport udarbejdet af Rambøll
 - Asbest
 - Tungmetaller, forurenede og farligt affald
 - PCB, forurenede affald
- I morgen påbegyndes sanering og derefter nedrivning af ejendommen, udgift hertil kr. 79.550,-
- Forventet samlet nedrivningsudgift omkring 200.000 kr.
- Efterfølgende forventes salg af grund til landmand



Keldernæs Skolevej 33, Stokkemarke

- Ejendomsmægler henvendte sig til os, da han ikke vurderede at ejendommen var egnet til salg i fri handel
- Ejendom fraflyttet i 2017
- Vi erhvervede ejendommen for kr. 40.000,-
- Nedrivningsudgift er kr. 65.600,-
- Grund udbydes til salg til naboer efter nedrivning



Keldernæs Skolevej 33, Stokkemarke



Kondemneringssager

- Kondemnering sker i henhold til Byfornyelsesloven
- Kondemnering betyder: Forbud mod at benytte bygningen til beboelse eller ophold
- Vi har undersøgelses og kondemneringspligt, hvis vi bliver bekendt med mulige dårlige boligforhold
- Kondemnering sker når bygningen er sundhedsfarlig og/eller brandfarlig
- Vi vurderer eksempelvis på:
 - Skimmel, pga. fugt
 - Dårlig klimaskærm
 - Utilstrækkelig mulighed for opvarmning
 - Farlige elinstallationer
 - mm.
- Ejer kan istandsætte ejendom efter kondemnering, kræver dog udførligt istandsættelse forslag til godkendelse. Ejendom skal bringes op til en nutidig standard for at undgå senere kondemneringssag
- Sagsforløb for en kondemneringssag:
 - Kommunen modtager klagen typisk fra en lejer, helst via klageskema
 - Vi partshører udlejer ved lejeboliger, og hører til afhjælpningsforslag
 - Vi varsler kondemneringsbesigtigelse
 - Vi foretager kondemneringsbesigtigelse
 - Vi samler rapporter om ejendommen
 - Vi foretager partshøring af ejer (udlejer) og lejer
 - Vi udarbejder sagsfremstilling til politisk behandling
 - Vi orienterer om evt. kondemnering til parterne og eftersagsbehandler
 - Vi forestår evt. genhusning – 2 genhusningstilbud til lejer, ny bolig af passende kvalitet, helst i almennyttigt boligbyggeri

Boligsocial medarbejder

- Nyt tiltag fra 2018, forstærket indsats i forhold til den private boligudlejning
 - Ansat en boligsocial medarbejder og en administrativ medarbejder
 - Tvangsauktioner, vi udmelder besigtigelser og varsler det forud for tvangsauktionen
 - Øget samarbejde med kommunens øvrige sektorer
 - Arbejdsmarked, ydelseskontoret
 - Børn og unge
 - SKP
 - Kontrolgruppen og ejendomsskat
 - Genhusningers boliger blive besigtiget
 - Fokus er på spekulanter

Spørgsmål ?

