



**BORNHOLMS**  
REGIONSKOMMUNE

# Nedrivningspulje 2021



**Vejledning til ansøgere**  
august 2021

---

## Indhold

TILSKUDSMULIGHEDER 2021 .....	3
Inden du søger .....	3
Kontakt.....	3
Nedrivningspulje 2021 .....	4
Hvad gives der tilskud til .....	4
Genbrug af nedrivningsmaterialer .....	5
Hvordan søges om tilskud til nedrivning .....	5
Ansøgningsfrister og svar på ansøgning .....	6
Vurdering og prioritering af ansøgningerne .....	6
Ansøgning om nedrivningstilladelse .....	7
Aftale om nedrivning .....	8
Udbetaling af tilskud .....	8
Vær opmærksom på .....	8

---

## Tilskudsmuligheder 2021

Staten har afsat pulje til landsbyfornyelse, der kan anvendes til byfornyelsesformål, herunder nedrivning og andre tiltag til fornyelse og forskønnelse af byer og åbent land. Bornholms Regionskommune er tildelt en ramme, hvorfra der kan ydes tilskud til tiltag, der skal bidrage til dette. Kommunalbestyrelsen har tillige afsat den nødvendige kommunale medfinansiering.

I 2021 udmøntes midlerne gennem en tilskudsordning til nedrivning af

- Boliger i enten mindre byer eller det åbne land
- Erhvervsbygninger i enten mindre byer eller åbent land, hvor erhvervet er nedlagt

Med mindre byer, menes der byer, med færre end 4000 indbyggere.

Tilskudsordningen er nærmere beskrevet i denne vejledning. Tilskudsordningen følger reglerne i byfornyelsesloven samt bekendtgørelse om pulje til landsbyfornyelse.

### Inden du søger

Læs først vejledningen og se hvilke kriterier, der skal være opfyldt. Vær opmærksom på, hvad der skal medsendes af materiale. Undersøg også hvilke andre forhold, der måtte være gældende for bygningen eller ejendommen, se evt. afsnittet ”Vær opmærksom på”.

Se [hjemmesiden](#) for ansøgningsfrister.

### Kontakt

Har du spørgsmål til tilskudsordningen, ansøgningskemaet eller proces kan du kontakte Gitte Nielsen, [gitte.elton.nielsen@brk.dk](mailto:gitte.elton.nielsen@brk.dk).

Har du spørgsmål af byggeteknisk art, kan du kontakte BYG kundecenter på tlf. 56 92 21 16 eller mail [byg@brk.dk](mailto:byg@brk.dk).

Har du spørgsmål vedr. genbrug af materialer eller skånsom nedrivning, kan du kontakte Rocio Jensen på tlf. 56 92 14 65

Ansøgningskema findes på hjemmesiden [www.brk.dk](http://www.brk.dk)

Har du spørgsmål til nedrivningstilladelse eller istandsættelse af bygningen skal du henvende dig til:

Byg Kundecenter på tlf. 56 92 21 16 eller [byg@brk.dk](mailto:byg@brk.dk). [Se åbningstider](#).

Du kan finde takst for byggesagsgebyr/gebyr for nedrivningstilladelse på [hjemmesiden](#).

---

## Nedrivningspulje 2021

Midlerne i nedrivningspulje 2021 giver mulighed for at yde tilskud til nedrivning af bygninger, når denne er begrundet i bygningens tilstand. I 2021 er puljen på én mio. kr.

For ansøgningerne til nedrivningspulje 2021 vil der blive stillet krav om, at der sker selektiv nedrivning i de tilfælde, hvor der vurderes at være materialer, der kan genanvendes.

### Hvad gives der tilskud til

Fra nedrivningspuljen kan gives tilskud til:

- Nedrivning af nedslidte boliger i det åbne land eller byer med færre end 4000 indbyggere.
- Nedrivning af private erhvervsbygninger. Det er en betingelse, at erhvervet er nedlagt. For erhvervsbygninger i det åbne land, er det endvidere en betingelse, at de ligger i tilknytning til en bolig, der bebos eller forventes at blive beboet inden for nærmeste tid.

I visse tilfælde kan endvidere ydes tilskud til:

- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme.
- Istandsættelse af nedslidte boliger (klimaskærm, kondemnabile forhold og energiforbedrende foranstaltninger).

Tilskud til fjernelse af skrot og affald gives kun i forbindelse med tilskud til nedrivning eller istandsættelse af nedslidte boliger og hvor der indgås en konkret aftale om dette. Som udgangspunkt er det ejers opgave at bortskaffe skrot og affald.

Midler til istandsættelse af nedslidte boliger gives i de tilfælde, hvor der er søgt om nedrivningstilskud, men hvor en ejendom af bevaringshensyn ikke kan opnå tilladelse til nedrivning, og hvor ejendommen har en tilstand, der ellers kunne have begrundet tilskud til nedrivning.

### Hvilke udgifter er omfattet af tilskud

Tilskud dækker udgifter til nedrivning og sortering, herunder sortering af materialer med henblik på genbrug, bortskaffelse af byggeaffald og planering af terræn efter nedrivningen. Yderligere retablering sker for egen regning.

### Hvilke udgifter er ikke omfattet af tilskud

Udgifter til byggesagsbehandling samt lukning af vand-, varme- og el-stik indgår ikke i de tilskudsberettigede udgifter til nedrivning.

Ligeledes er det for ejers regning, at der sikres frie adgangsveje samt fjernes indbo/løsøre/affald mv.

### Tilskudssats

Boliger i mindre byer samt åbent land og erhverv i mindre byer:

Der gives op til 70 % i tilskud til nedrivningsarbejdet, herunder bortkørsel af byggeaffald og udgifter til bortskaffelse. Det vil sige, ejer selv skal dække min 30 % af nedrivningsudgifterne. Jf. dog om genbrug af nedrivningsmaterialer.

---

Erhvervsbygninger i åbent land:

Der gives op til 40 % i tilskud til nedrivning af erhvervsbygninger i åbent land. Det er et krav, at bygningerne ligger i sammenhæng med en beboelsesbygning, hvor ejer bor. Det er endvidere et krav, at erhvervet er nedlagt. Det betyder, at fx landbrugsbygninger, hvor ejer fortsat driver landbrug ikke kan opnå tilskud fra nedrivningspuljen.

## Prioritering af ansøgninger

Bygningerne skal opfylde kriterier om, at nedrivningen kan begrundes i bygningens tilstand, det vil sige, de skal være væsentligt nedslidte og de skal være opført før 1960.

Er der flere ansøgninger end der er midler til prioriteres bygningerne ud fra kriterierne:

- Sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold, herunder huller i gulv og tag, der ved en forværring kan udgøre en fare samt råd og svamp, som skader bygningen og kan skade indeklimaet.
- Byggeteknisk tilstand, herunder nedbrudte bygningsdele, svigt i bærende konstruktioner, tagkonstruktioner, tekniske installationer mv.
- Synlighed i landskabet.

Kriterierne vægtes i forholdene 30/50/20



## Genbrug af nedrivningsmaterialer

Ud fra projekterfaringer med selektiv nedrivning og genbrug af materialerne herfra, arbejdes der videre med dette i forbindelse med nedrivningspulje 2021. Det gøres tillige ud fra at det fra og med 2023 vil være et lovkrav og der dermed med puljen er mulighed for at hente yderligere erfaringer, som forberedelse til dette. Det vil sige, at det er et krav for at opnå tilskud til nedrivning, at der sker en ekstra sortering af materialer i det omfang, der er genbrugelige materialer i den pågældende bygning. I disse tilfælde skal nedrivningen foregå så skånsomt som muligt og materialerne i så vidt muligt omfang sættes tilbage i kredsløbet og dermed have mulighed for at indgå i kommende byggeprojekter. De ekstra udgifter, der er forbundet med dette dækkes med 100 % tilskud.

Materialerne kan enten anvendes af ejer, entreprenør eller overdrages til tredjemand. Er der ikke en aftager samles materialerne hos BOFA med henblik på genbrug.

## Hvordan søges om tilskud til nedrivning

1. Læs først vejledningen igennem.
2. Udfyld ansøgningsskemaet, som findes på [hjemmesiden](#).
3. Sammen med ansøgningsskemaet skal du indsende:
  - a. Målsat situationsplan over ejendommen, med angivelse af bygning(er), der ønskes nedrevet.

- 
- b. Fotos af ejendommen og den bygning/de bygninger, der ønskes nedrevet, 2-4 udvendigt og indvendigt
  4. Inden nedrivningen foretages, skal der være indhentet skriftlig relaxsation fra alle ejendommens finansieringskilder. Relaxsationen skal ikke fremsendes.  
*En relaxsationspåtegning er en påtegning eller tilføjelse til et pantebrev med pant i fast ejendom, hvor panthaver accepterer, at en del af den pantsatte ejendom udgår af pantet.*
  5. Gennemse ansøgningskema og sende det.

Det er vigtigt, at den del af arbejdet, der søges tilskud til, ikke er påbegyndt, før der er indgået en aftale om nedrivning med tilskud og at Bornholms Regionskommune, Byg har meddelt godkendelse af nedrivningen ("nedrivningstilladelse").

## **Ansøgningsfrister og svar på ansøgning**

Ansøgningsfrister annonceres på brk.dk. Hvornår, der kan ventes svar på ansøgningen, afhænger af det samlede antal ansøgninger og at vi har modtaget de oplysninger, der er behov for til behandling af sagen.

Du bliver i første omgang kontaktet for tidspunkt for besigtigelse af ejendommen med henblik på en vurdering til brug for prioriteringen.

## **Vurdering og prioritering af ansøgningerne**

Prioriteringen af ansøgningerne sker ud fra de politisk fastlagte kriterier. Bygningen vurderes ved besigtigelse. Dertil kan det være nødvendigt at indhente yderligere oplysninger. I så fald vil du blive kontaktet.

I første omgang vurderes alle bygninger ud fra prioriteringskriterierne. Herefter får du besked om, hvorvidt du er kommet i betragtning til tilskud. Det sker ved at du modtager en tilkendegivelse om tilskud. Hvis du fortsat ønsker at lade bygningen(rne) nedrive, vil bygningerne blive besigtiget med henblik på at vurdere, om der er materialer, som er genbrugsegne.

Hvis der er genbrugelige materialer i bygningen, vil der blive udarbejdet en kortlægning samt en miljøvurdering af de genbrugelige materialer, der er i bygningen. I disse tilfælde vil der skulle indhentes tilbud på nedrivningsarbejdet med afsæt i kortlægningen. Her vil der blive stillet krav til entreprenøren om dokumentation for skånsom nedtagning af de genbrugelige materialer. Du modtager det skriftlige informationsmateriale der skal benyttes til indhentning af tilbud. Der skal indhentes min. to tilbud på arbejdet. Du vælger selv hvilke entreprenører, du vil kontakte for tilbudsafgivning. Når tilbuddene er modtaget indsender du dem sammen med eventuelle bilag. Herefter laves en aftale om nedrivning med tilskud mellem dig som ejer og BRK.

Før nedrivningen igangsættes skal denne anmeldes på bygogmiljoe.dk. Læs mere i afsnittet "Ansøgning om nedrivningstilladelse".

Dette kan du både gøre før, samtidigt med eller efter du søger om tilskud. Evt. byggesagsgebyr skal betales, uanset om du opnår tilskud til nedrivningen og uanset om du gennemfører nedrivningen.

---

## Ansøgning om nedrivningstilladelse

Nedrivning af bebyggelse kræver jf. §47 i BR18 en nedrivningstilladelse, med mindre at det er undtaget jf. §47. Der skal indsendes en ansøgning om nedrivningstilladelse via Byg og Miljø. Nedrivningen må ikke påbegyndes før der er givet nedrivningstilladelse.

Ansøgning om nedrivningstilladelse skal indsendes via [Byg og Miljø](#).

Til brug for sagsbehandlingen skal du blandt andet indsende

- Oplysninger om hvilke bygninger, du ønsker at nedrive med bygningsnummer iht. BBR,
- En situationsplan der viser bygningernes placering.
- Er der tale om en bolig, skal der også søges om tilladelse til at nedlægge boligen. Er boligen et stuehus på ejendom med landbrugspligt, kræver nedrivningen også tilladelse fra Landbrugsstyrelsen.
- Har en eller flere bygninger høj bevaringsværdi (1-3) eller er omfattet af en bevarende lokalplan vil nedrivningen være kompliceret. Når du anmelder nedrivningen for denne type bygninger, skal du også indsende en begrundelse for hvorfor du ønsker at nedrive bygningen.

Herefter vil sagen behandles iht. *byggeloven* og der træffes afgørelse om, hvorvidt den anmeldte nedrivning kan godkendes.

Ved byggesagsbehandlingen efter byggeloven, skal Bornholms Regionskommune, Byg også påse, at anden lovgivning er overholdt.

Du skal f.eks. være opmærksom på, om bygningen har en høj bevaringsværdi i Kulturmiljøatlasset (<https://kma.brk.dk/> og <https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm>).

Hvis bygningen har en bevaringsværdi på 1-3, skal Bornholms Regionskommune, Byg i henhold til Kommuneplan 2013 behandle sagen efter *Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer*. Dette indebærer bl.a. at sagen skal i høring hos Museet, Kulturmiljørådet og forskellige interesseforeninger. Når sagen sendes i høring, skal der indgå en begrundelse for, hvorfor du ønsker at nedrive en bevaringsværdi bygning. Derfor skal du sammen med anmeldelsen indsende en begrundelse for nedrivningen.

Er bygningen et stuehus på en landbrugsejendom, kan nedrivningen også kræve en tilladelse fra Landbrugsstyrelsen til nedlæggelse af boligen iht. *Lov om Landbrugsejendomme*. Denne tilladelse skal du selv indhente, ved at kontakte en landinspektør. Tilladelsen skal vedlægges, når du indsender anmeldelsen om nedrivning via Byg og Miljø.

Hvis bygningen er omfattet af en *bevarende lokalplan*, skal sagen ligeledes behandles iht. Planloven. Hvis Bornholms Regionskommune, Byg afgør at bygningen kan nedrives, vil du modtage en nedrivningstilladelse iht. planloven. Se mere på [brk.dk](#)

Da sagsbehandlingen indebærer, at flere forskellige lovgivninger skal påses, vil sagsbehandlingstiden variere meget fra sag til sag.

Gebyret for byggesagsbehandlingen skal du selv betale. Når Bornholms Regionskommune, Byg har godkendt din anmeldelse, skal byggesagsgebyret betales uanset om nedrivningen gennemføres.

For yderligere information se [BRKs hjemmeside](#) eller kontakt Bygs kundecenter på 5692 2116.

---

## Aftale om nedrivning

Når tilbuddene er modtaget og du har opnået nedrivningstilladelse, indgås en aftale mellem dig som ejer og BRK om nedrivning med tilskud (Tilsagn om nedrivningstilskud). Du skal herefter kontakte entreprenøren for aftale om nedrivningen, herunder om at det sker inden for den fastsatte frist.

Miljøafdelingen i BRK fører stikprøvevis tilsyn med nedrivningen. Derfor skal du, når det er aftalt med entreprenøren, hvornår arbejdet påbegyndes og hvornår, det forventes afsluttet, give besked herom. Kontaktoplysninger på sagsbehandler på nedrivningspuljen fremgår af tilsagnet.

## Udbetaling af tilskud

Når arbejdet er afsluttet og grunden er retableret og alt materiale samt affald bortskaffet, skal du give besked herom og fremsende fotos af den ryddede grund. Herefter vil der blive foretaget en besigtigelse af den færdige nedrivning forud for udbetaling af tilskud.

For at få udbetalt det aftalte tilskud, skal du indsende følgende dokumentation.

- Regningen fra entreprenøren,
- Kvittering for at du har betalt samt
- Kvitteringer for bortskaffelse af byggeaffaldet (vejesedler), jf. bilag til anmeldelse af nedrivning.

Når dokumentationen er modtaget og der er foretaget besigtigelse af tomten, overføres tilskuddet til din nemkonto.

Tilskuddet kan godt udbetales direkte til entreprenøren, men regningen skal være udstedt til dig. Der kan maksimalt udbetales det beløb, der er fastsat i aftalen.

Tilskuddet er skattefrit, men en evt. værdistigning i ejendommen som følge af nedrivningen vil blive fratrukket inden udbetaling.

## Vær opmærksom på

I forbindelse med nedrivning af bygninger skal du f.eks. være opmærksom på:

- Hvis der nedrives en bygning i landzone, kan nybyggeri på grunden kræve, at der kan udstedes en landzonetilladelse. Det anbefales, at dette forhold afklares inden nedrivningen, såfremt du ønsker at bygge nyt på grunden efterfølgende.
- Der gælder særlige regler for nedrivning af stuehuse til ejendomme, der har status som landbrug.
- Der gælder regler for udlejede boliger og bygninger med hensyn til lejeres rettigheder.
- Der kan være flere/andre regler gældende for den enkelte bygning/ejendom. Du har pligt til selv at undersøge, hvad der gælder for bygningen/ejendommen.