



Dato: 06.08.2012
Kontor: Byfornyelse
Sagsnr.: 2012-482

Midtvejsevaluering af Indsatspuljen

- I. Baggrund og formål
- II. Sammenfatning
- III. Resultater fra spørgeskemaundersøgelse
- IV. Resultater og opgørelse fra BFO & BFU-systemet

Bilag:

Bilag 1: Spørgeskema til kommuner der har anvendt Indsatspuljen

Bilag 2: Kommunernes besvarelser

Bilag 3: Opgørelse BFO & BFU-systemet, 21. juni 2012

I. Baggrund, og formål

Med det formål at styrke bosætningen og indsatsen for opprioritering af det fysiske miljø i landdistrikterne blev der som led i kommuneforhandlingerne 2010 afsat en statslig pulje på 150 mio. kr. til efter ansøgning at yde tilskud til kommuner. I 2011 blev der afsat yderligere 100 mio. kr. til at fortsætte indsatsen.

Midlerne har begge år kunnet søges af 39 navngivne udkantskommuner. Kommunerne er blevet udpeget på grundlag af to kriterier:

- Kommuner, hvor over 40 pct. af indbyggerne i 2009 bor uden for bymæssig bebyggelse eller
- Kommuner, hvor den gennemsnitlige rejsetid for en indbygger til 2.000 indbyggere er over 2,5 timer.

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.

34 kommuner søgte midler fra puljen i 2012 og 38 kommuner i 2011.

Anvendelsesområde

I henhold til aftaleteksten om kommunernes økonomi for 2010 er det hensigten, at midlerne i Indsatspuljen til refusion af kommunale udgifter skal prioriteres til følgende områder:

- Tilskud til opkøb af private ejendomme og visse typer af avls- og driftsbygninger med henblik på nedrivning eller reovering.
- Tilskud til udgifter ved kommunens medvirken ved oprydning af oplagret skrot, udtjente biler og affald mv. på private grunde.
- Tilskud til den kommunale andel af byfornyelsesindsatsen.

Byfornyelsesloven er grundlaget for anvendelse af Indsatspuljemidlerne. Gennemførelse af projekter sker efter de almindelige regler i denne lov bortset fra, at

- støtte kun kan meddeles til ejendomme beliggende i landdistrikter i de 39 udpegede kommuner, hvorimod byfornyelsesmidlerne kan anvendes i alle kommuner,
- den kommunale medfinansiering i indsatspuljesager er henholdsvis 25 pct. og 30 pct. i 2010/2011 puljerne mod 50 pct. i byfornyelsessager,
- byfornyelsesforanstaltninger efter byfornyelseslovens § 98, stk. 2, (f.eks. opkøb af ejendomme, fjernelse af skrot og affald, nedrivning af avls- og driftsbygninger), kan opnå refusion i indsatspuljesager, men ikke i byfornyelsessager.

Det er kommunerne, der træffer beslutning om, hvilke projekter der skal støttes.

Kommunerne afholder udgiften til støtte og opnår efterfølgende refusion fra Indsatspuljen.

Hensigten var oprindelig, at midlerne skulle være anvendt inden udgangen af det år, de var bevilget. Tilskudsmidlerne fra Indsatspuljen 2010 skulle således være disponeret af kommunerne den 31. december 2010 og de fysiske arbejder gennemført med udgangen af 2011. Det har vist sig, at kommunernes disponering af midlerne tog længere tid end forudsat. Tilrettelægning af aktiviteterne, registrering og udpegning af ejendomme, forhandling med ejerne af de berørte ejendomme og ikke mindst gennemførelsen af de fysiske arbejder er tidkrævende. På den baggrund er der blevet indført adgang til at overføre uforbrugte midler til efterfølgende år. Det betyder, at midlerne fra Indsatspuljen 2010 skulle være disponeret med udgangen af 2011. De fysiske arbejder skal så vidt muligt være afsluttet med udgangen af 2012, mens midler fra 2011-puljen skal være disponeret af kommunerne inden udgangen af 2012 og de fysiske arbejder fra denne pulje så vidt muligt gennemført med udgangen af 2013.

Spørgeskemaundersøgelse

Hovedformålet med denne midtvejsevaluering er at give et overblik over de foreløbige resultater og erfaringer med ordningen samt at få et indblik i kommunernes strategi for anvendelse af indsatspuljemidlerne, således at oplysningerne kan indgå i ministeriets overvejelser vedrørende en fremtidig strategi og indsats i landdistrikterne.

Som grundlag for evalueringen udsendte ministeriet medio marts 2012 et spørgeskema til de 34 kommuner, der har modtaget midler fra Indsatspuljen i 2010. I skemaet blev kommunerne bedt om at beskrive følgende forhold:

- kommunens mål og strategi for anvendelse af midlerne,
- den administrative tilrettelæggelse, koordinering med andre aktiviteter,
- de foreløbige resultater vedrørende udviklingen i lokalområdet og virkning på det fysiske og/eller boligsociale miljø samt
- eventuelle uforudsete udfordringer ved anvendelse af Indsatspuljen.

Registerundersøgelse

Da midler til Indsatspuljen anvendes efter reglerne i byfornyelsesloven, er kommunerne i henhold til denne lov forpligtede til at indberette data vedrørende anvendelse af indsatspuljemidlerne til det administrative byfornyelsessystem BFO & BFU. Som en del af evalueringen har det derfor været muligt at opgøre, hvordan indsatspuljemidlerne er blevet anvendt. Opgørelsen omfatter antallet af berørte ejendomme, hvordan fordelingen har været på bygningstyper og hvilke typer af foranstaltninger midlerne har været anvendt til. Opgørelsen er baseret på indberettede data fra kommunerne til BFO & BFU-systemet i perioden 01.01.2010 til 21.06.2012.

II. Sammenfatning

Midtvejsevalueringen viser overordnet, at alle kommuner bruger de Indsatspuljemidler, de har 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.

Kommunerne har oplyst, at de forventer at disponere de resterende midler.

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

Aktiviteter

Nedrivning af de skæmmende, nedslidte, sundhedsskadelige og ubeboede ejendomme nævnes af cirka to tredjedele af kommunerne i spørgeskemaundersøgelsen, som et af de overordnede mål med anvendelsen af Indsatspuljen. Opgørelsen af de typer af arbejder, der indtil nu er gennemført under puljen viser, at resultaterne har levet op til denne målsætning. Indsatspuljemidlerne er primært anvendt til nedrivning af bygninger. Det fremgår, at nedrivning udgør ca. 63 pct. af aktiviteterne på de omfattede ejendomme.

Et yderligere prioriteret mål, som ifølge spørgeskemaundersøgelsen er indgået i kommunernes strategi, er renovering og forbedring af boliger. Opgørelsen heraf viser, at renovering udgør ca. 24 pct. af aktiviteterne på de omfattede ejendomme svarende til 396 ejendomme, hvoraf 99 pct. vedrører arbejder på boliger.

I spørgeskemaundersøgelsen nævner en fjerdedel af kommunerne at oprydning og fjernelse af skrot og affald også har været et af målene for indsatsen. Evalueringen viser imidlertid, at disse aktiviteter er vanskelige at gennemføre. Kommunerne oplyser, at det er meget svært at indgå enkeltstående aftaler om oprydning med ejere og beboere på frivillig basis. Oprydning for skrot og affald kan derfor stort set kun gennemføres ved frivillighed, i de tilfælde, hvor der samtidig sker nedrivning af en bygning.

Midlerne i Indsatspuljen kan – i modsætning til de almindelige bestemmelser i byfornyelsesloven – bl.a. anvendes til refusion af kommunernes udgifter til opkøb af dårlige ejendomme til nedrivning eller istandsættelse. Evalueringen viser, at denne mulighed har været brugt i et omfang, der svarer til ca. 10 pct. af aktiviteterne på de omfattede ejendomme.

Opgørelsen af antallet af bygninger fordelt på bygningstyper, der har fået tilskud fra Indsatspuljen viser, at bygninger, der anvendes til erhverv, herunder bl.a. avls- og driftsbygninger, udgør 34 pct. af det samlede antal bygninger omfattet af Indsatspuljen. Sekundære bygninger som garager og udhuse udgør 25 pct. af det samlede antal bygninger. Bygninger, der indeholder boliger, herunder stuehuse til landbrugsejendomme udgør 25 pct. af det samlede antal omfattede bygninger. Øvrige bygninger, som omfatter bl.a. bygninger med offentlig anvendelse så som skoler og daginstitutioner, udgør 16 pct. af det samlede antal omfattede bygninger.

Strategi

Strategi og planlægning samt koordinering med andre kommunale initiativer er grundlaget for de fleste kommuners anvendelse af indsatspuljemidlerne. Mange af kommunerne oplyser, at Indsatspuljen indgår i kommunens overordnede strategi for at forskønne og opprioritere det fysiske miljø i udkantsområderne. Over halvdelen af kommunerne giver således udtryk for, at der med Indsatspuljen er skabt væsentlige fysiske og synlige resultater, dels ved nedrivninger, dels ved istandsættelser.

De fleste kommuner oplyser, at de koordinerer Indsatspuljen med andre kommunale initiativer og indsatser. I den forbindelse nævner cirka halvdelen af kommunerne, at de kombinerer indsatspuljemidlerne med byfornyelsesmidler til både områdefornyelse og bygningsfornyelse. Byfornyelsen er dermed det instrument, de fleste kommuner koordinerer Indsatspuljen med. Denne koordinering skaber integrerede indsatser, som gennem fysiske, områdemæssige og boligsociale foranstaltninger styrker bosætningen og indsatsen for opprioritering af det fysiske miljø i landdistrikterne.

Boligsocial betydning

Indsatspuljen har endvidere haft væsentlig boligsocial betydning. Cirka en fjerdedel af kommunerne beskriver, at de har opnået positive resultater i forhold til at forebygge og afhjælpe social forslumring. Kommunerne nævner blandt andet, at man har fået fjernet udlejningsboliger, der er uegnet til beboelse, hvorved de blandt andet har forhindrede, at socialt dårligt stillede familier flytter ind under de dårlige forhold. Indsatsen over for de dårlige boliger har også medvirket til, at blandt andre

børnefamilier er fraflyttet dårlige boliger og er blevet genhuset, ligesom udlejere af sundhedsfarlige boliger har fået vanskeligere forhold at operere under.

Indsatserne i forhold til at afhjælpe social forslumring og forebygge udlejning af dårlige boliger er ofte blevet koordineret internt i kommunerne med de forvaltninger og afdelinger, der håndterer de sociale sager.

Udfordringer

Evalueringen viser, at kommunerne samlet set har været meget tilfredse med de muligheder indsatspuljemidlerne har givet for at komme de dårlige boliger og generelt forfald til livs. Samtidig viser tilbagemeldingerne i spørgeskemaundersøgelsen dog også, at kommunerne har haft en række udfordringer i forbindelse med anvendelsen af midlerne.

En af de største udfordringer har været tilrettelægning og administration af indsatsen. Cirka en femtedel af kommunerne nævner, at det har været en ressourcemæssig tung og udfordrende opgave at organisere arbejdet med Indsatspuljen både administrativt og praktisk. Den administrative sagshåndtering af indsatspuljesager kræver på grund af sagernes kompleksitet i vidt omfang juridiske kompetencer på områder, som kommunerne normalt ikke anvender i det daglige. Især opstartsfasen har vist sig at være vanskelig, men efter denne periode oplyser en del kommuner, at de nu har fået arbejdet på skinner. Flere kommuner giver udtryk for, at mulighederne for en forstærket indsats over for de dårlige boliger bør fortsætte, således at de oparbejdede kompetencer og de afsatte ressourcer kan udnyttes fremover.

Det nævnes endvidere, at indsatsen bringer socialt dårligt stillede familier frem i lyset, som kommunen ellers ikke ville have haft fokus på. Denne indsigt giver grundlag for en forebyggende indsats, og er således en positiv effekt, men kræver samtidig yderligere ressourcer i kommunen.

Andre udfordringer, som nævnes af en række kommuner, er de utilstrækkelige muligheder for at foretage oprydning for skrot og affald ved frivillige aftaler. Reglerne beskrives som fragmenterede, og flere kommuner nævner, at de ønsker sig effektive tvangsmæssige instrumenter til imødegåelse af dette problem.

Endelig nævner flere kommuner, at panthavere i de dårlige ejendomme er en udfordring, som er svær at håndtere i forbindelse med ønske om nedrivning på frivillig basis. Det betyder, at der i mange tilfælde kun kan gribes ind over for ejendommene ad tvangsmæssig vej, hvilket er administrativt ressourcekrævende.

III. Resultater fra spørgeskemaundersøgelse

I det følgende præsenteres besvarelser fra spørgeskemaundersøgelse blandt de 34 kommuner, der har anvendt tilskudsmidler fra Indsatspuljen 2010.

1. Beskriv kommunens strategi og mål for indsatsen

Besvarelserne viser, at kommunernes mål for indsatsen primært er at nedrive skæmmende, nedslidte, sundhedsskadelige og/eller tomme ejendomme. To tredjedele af kommunerne nævner dette som en

vigtig indsats. Ca. en tredjedel af kommunerne nævner renovering af bevaringsværdige bygninger og forbedring af udlejnings- og ejerboliger som en vigtig indsats.

En fjerdedel af kommunerne nævner ligeledes, at de anvender midlerne til oprydning for skrot og affald på private ejendomme som en del af strategien med at forskønne det fysiske miljø. Oprydning foretages primært i forbindelse med nedrivning, idet det har vist sig svært at lave enkeltstående aftaler om oprydning på frivillig basis.

Mange af kommunerne oplyser, at de kobler projekter under Indsatspuljen sammen med andre kommunale indsatser, der også har til formål at styrke bosætningen og indsatsen for forskønnelse af det fysiske miljø, med henblik på at gøre det mere attraktivt at bo i de mindre byer.

"I kommunens udviklingsstrategi er et af indsatsområderne "Attraktive by- og boligområder" – og indsatspuljen er netop placeret, så den understøtter denne overordnede kommunale indsats."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Indsatspuljen kobles i knap en fjerdedel af kommunerne sammen med kommunens øvrige indsatser mod forebyggelse af social forslumring, idet nedrivning af de dårlige boliger kan modvirke, at tiloversblevne og nedslidte ejendomme ender som udlejningsboliger.

"Det er målet at få nedbragt et antal udlejningsejendomme, som er i dårlig stand. Dette for at undgå, at disse huse udlejes til svage familier – herunder nomadefamilier."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Enkelte kommuner nævner, at anvendelsen af Indsatspuljen som led i indsatsen mod social forslumring ikke fra begyndelsen var en del af kommunens strategi, men at dette indsatsområde er blevet fokusområde i forløbet.

"En intensiv og systematisk indsats over for boligspekulation og beboede sundhedsfarlige ejendomme er nu supplement til den oprindelige strategi med nedrivning af tomme og forfaldne huse. En skærpet indsats mod skimmelsvamp er ligeledes iværksat. Som følge heraf er der behov for en omfattende indsats til støtte for ressourcetsvage husstande."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Endelig nævner nogle kommuner, at et mål for indsatsen har været en overordnet tilpasning af boligudbuddet, i områder med affolkning.

"Vi arbejder hen imod øget bosætning primært centreret omkring købstæderne, mens der i det åbne land i de mindre byer er behov for tilpasning af boligmassen."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

2. Beskriv hvordan kommunen administrativt har tilrettelagt anvendelsen af Indsatspuljen

Besvarelserne viser, at anvendelsen af Indsatspuljemidlerne typisk er administrativt forankret i en forvaltning omkring Teknik, Miljø, Plan eller Udvikling.

"Anvendelsen er administrativt lagt sammen med kommunens øvrige plantiltag, dette for at optimere indsatsen og skabe synergieffekt, hvor det er muligt."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

"Afdelingen for Infrastruktur og udvikling har haft den umiddelbare forvaltning af sagerne, men det er sket i tæt samarbejde med hjemmeplejen og sundhedsplejerske, da de kommer i hjemmene og konstaterer sundhedsmæssige problemer."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Cirka en tredjedel af kommunerne har eksterne konsulenter tilknyttet arbejdet, blandt andet med udfærdigelse af kontrakter, økonomistyring, juridisk arbejde samt registrering og kategorisering af ejendomme.

I vidt omfang støtter kommunerne projekter på baggrund af opsøgende arbejde, dialog og samarbejde med borgere, borgerforeninger og Lokalråd. Dette gør kommunerne for at sikre den rette prioritering af indsatsen og for at tilgodese lokalbefolkningens viden og behov eller motivere dem til at indgå frivillige aftaler under indsatsen. Her ud over annoncerer kommunerne ofte i lokale medier og gennem deres hjemmesider efter ansøgninger.

"Inddragelse af lokalbefolkningen er blevet vægtet højt i kommunens plan for saneringsopgaverne. Dialog og samarbejde resulterer i, at befolkningens lokalkendskab, ønsker og engagement med større sandsynlighed kan bidrage til, at projektet bliver forankret lokalt."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

3. Beskriv om indsatsen er koordineret med andre aktiviteter og hvordan

De fleste kommuner beskriver, hvordan arbejdet koordineres i et samarbejde med andre forvaltninger, afdelinger og sektorer for bl.a. at finde frem til alle ejendomme, der er uegnede til beboelse, står tomme eller har særligt behov for istandsættelse. Samarbejdet sikrer også en helhedsorienteret indsats for opprioritering af det fysiske miljø. Cirka halvdelen af kommunerne nævner, at Indsatspuljen koordineres med redskaberne under byfornyelsesloven, primært områdefornyelsen, men også bygningsfornyelsen, herunder blandt andet kondemneringsbestemmelserne og den tilsynspligt kommunerne har efter byfornyelsesloven.

"Som en vigtig del af områdefornyelsen – koordineres Indsatspuljens nedrivninger med områdefornyelsen – med det sigte at indsatsen både skal forskønne området og fjerne kondemnable boliger. I de små landsbyer er Indsatspuljen det helt rigtige redskab, for det handler ofte om de små forbedringer, der har stor effekt."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

"Indsatsen koordineres med en helhedsorienteret indsats, idet kommunens øvrige forvaltninger inddrages for at opnå en helhedsorienteret og holdbar løsning."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Kommunerne beskriver herudover en række andre indsatser og områder, de koordinerer Indsatspuljen med. Blandt andet nævner kommunerne Lokale Aktionsgrupper (LAG), kulturarvs-indsatser, planloven, udviklingsplaner og landdistriktspolitik i kommunen. Koordineringen medvirker blandt andet

til at afsøge de muligheder og udfordringer, der er ved nedrivninger og sikrer en helhedsorienteret indsats.

"Projektet har været koblet op på en undersøgelse, som Erhvervsrådet har kørt sideløbende på de ejendomme, der blev registreret. Projektet gik ud på at få afklaret, om der i forbindelse med nedrivning på de registrerede ejendomme var mulighed for erhverv, bosættelse, turisme eller andre former for iværksætteri."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Enkelte kommuner beskriver, hvordan koordinering med bl.a. borgerservice eller børne- og familieafdelinger kan medvirke til, at der bliver skabt ekstra opmærksomhed omkring sundhedsfarlige boliger og svagtstillede boligforhold.

"Der sker en vis koordinering med borgerservice, børne- og familiecentret samt med Byggekantoret. Borgerservice inddrages i tilfælde af ejendomme, som er potentielt sundhedsfarlige, og som de derfor bør være opmærksomme på i forbindelse med tilmeldinger til adressen. Børne- og familiecentret er opmærksomme på at henvende sig til Planafdelingen, hvis de støder på dårlige boligforhold (og omvendt). Byggekantoret inddrager Planafdelingen, hvis de får henvendelser om skimmelsvamp.

Hidtil har indsatsen ikke været koordineret med andre byfornyelsesindsatser, men det er planen at benytte tilskud til bygningsforbedring som et supplement i landsbyerne."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

4. Beskriv kommunens foreløbige resultater af Indsatspuljen for så vidt angår udvikling i lokalområder og virkning på det fysiske og/eller boligsociale miljø

Over halvdelen af kommunerne nævner, at Indsatspuljen har bevirket en opprioritering og forskønnelse af det fysiske miljø i de mindre byer og åbne land. Nogle kommuner beskriver, at indsatsen har skabt en øget bevidsthed om det fysiske miljøes betydning og har haft en afsmittende og motiverende effekt på lokalmiljøet.

"Indsatspuljen er det bedste og mest konkrete redskab, man har givet udkantskommunerne til at ændre/styre udviklingen i de bebyggede områder. Tilskuddet har vist sig at have en positiv effekt på beslutningerne for at gøre noget ved problemerne i det fysiske miljø. På vores ø har man lykkedes med at få renoveret eller nedrevet nogle faldefærdige bygninger. Dette har vist sig hurtigt at skabe muligheder for at noget nyt kan vokse frem. Forbedringer i det fysiske miljø kan således i mange tilfælde siges at være kimen til at vende en udvikling og skabe noget nyt."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

"Positiv udvikling i lokalområder opleves i særdeleshed når indsatsen forløber parallelt med områdefornyelsesprogrammer – og det har affødt en generel fokus på, hvor stor betydning det fysiske miljø har på lokalsamfundene."

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

En fjerdedel af kommunerne fremhæver den boligsociale gevinst af indsatsen, som har betydet, at der er blevet skabt et øget fokus på boliger, der ikke er egnede til beboelse. Som en yderligere gevinst

nævner nogle kommuner, at Indsatspuljen har givet boligspekulanter vanskeligere ved at operere som udlejere af dårlige boliger.

"..Senere er også udlejede og beboede ejendomme blevet kondemneret og påbudt nedrevet; påbud, som nok har rystet den mere spekulative del af udlejerne."
(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

En femtedel af kommunerne beskriver, hvordan nedrevne bygninger, som har efterladt tomme grunde, konkret har skabt mulighed for nye bebyggelser, parkeringspladser, offentlige byrum, udvidelse af haver til naboejendomme mm.

"Det har stor betydning for de mennesker, der bor i lokalområder, at man får fjernet de ejendomme, der gør området fattigt at se på, man højner interessen for at tilflytte de små byer og samfund."
(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

"Nedrivninger har skabt mulighed for ny bebyggelser (private- og almene boliger), legepladser ved forsamlingshuse, friarealer og stier m.m."
(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

5. Beskriv kommunens eventuelle uforudsete udfordringer ved anvendelse af Indsatspuljen

Ca. en femtedel af kommunerne nævner, at det har været et stort arbejde at organisere administrationen internt i opstartsfasen, bl.a. fordi arbejdet kræver mange forskellige kompetencer som grundlag for, at sagerne håndteres korrekt.

"Jeg vil sige, at de største udfordringer har været i kommunens egen organisation – det at finde og afsætte de rette kompetencer og ressourcer, spredt i hele den kommunale administration."
(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Kommunerne nævner mange forskellige udfordringer, som arbejdet byder på i dialogen og samarbejdet med borgere. Det drejer sig bl.a. om at få frivillige aftaler med ejere i stand, udfordringer med at få foretaget oprydninger samt udfordringer med ejeres håndtering af vedligeholdelse af tomme grunde.

"Det har været en ressourcemæssig meget tung og tidskrævende opgave. Der har været en uforudset og uforventet træghed blandt borgerene for at få del i midlerne. Ejerne af disse tomme og faldefærdige boliger har ofte et helt andet syn på deres ejendom og dens tilstand og værdi, end kommunen og offentligheden som helhed har."
(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Sagernes kompleksitet og det, at indsatsen bl.a. også kræver en social indsats, når der er sociale problemer involveret hos beboere, gør udfordringerne større ved gennemførelsen af sagerne.

"Der er et tæt og velfungerende samarbejde med sociale afdelinger, som har medført et stort antal indberetninger fra afdelingerne om husstande – især børnefamilier – med helt uacceptable boligforhold. Dette medfører, at der skal bruges mange ressourcer på

disse sager, og at arbejdet bliver sværere at planlægge. Det er til gengæld en vigtig indsats, der også sikrer, at de dårligste boliger bliver omfattet.”

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

Langvarige procedurer med bl.a. godkendelser i forbindelse med nedrivninger og sagsbehandlingstider hos klageinstanser nævnes også som udfordringer. Herudover nævner kommunerne forskellige udfordringer så som problemer med panthavere, bl.a. realkreditinstitutter, der ikke vil deltage i konstruktive løsninger, ejendomme der skal nedrives, som administreres af kammeradvokaten eller er herreløse, eller at ejere ikke kan optage lån til istandsættelse.

Flere kommuner beskriver, at der generelt er behov for længere tid til gennemførelse af sagerne, da udfordringer med forskellige problemstillinger gør sagsbehandlingstiden lang.

”Det ville være mere hensigtsmæssigt, hvis der var bedre tid til at bruge midlerne. Det er tunge sager med svage mennesker – det kræver en længerevarende indsats, hvis midlerne skal bruges mest optimalt og med størst mulig effekt.”

(Besvarelse fra spørgeskemaundersøgelsen)

IV. Resultater og opgørelse fra BFO & BFU-systemet

Registerundersøgelsen viser omfanget af kommunernes brug af byfornyelseslovens instrumenter under Indsatspuljen. Undersøgelsen er baseret på indberettede data fra kommunerne til BFO & BFU-systemet i perioden 1. januar 2010 til 21. juni 2012.

Opgørelsen omfatter antallet af berørte ejendomme, hvordan fordelingen har været på bygningstyper og hvilke typer af foranstaltninger midlerne har været anvendt til.

Forbrug af indsatspuljemidler

Med ”forbrug” af midler forstås den del af den statslige pulje, som kommunerne bindende har disponeret over. Opgørelsen over disponerede indsatspuljemidler indeholder samtlige disponerede midler i perioden, det vil sige både midler fra Indsatspuljen 2010 og Indsatspuljen 2011.

Tabel 1: Forbrug af indsatspuljemidler samt kommunal medfinansiering i perioden 01.01.2010 – 21.06.2012

| År | Støtte | Antal berørte bygninger | Antal berørte ejendomme |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Indsatspuljen 2010 | ca. 150 mio. kr. | | |
| Indsatspuljen 2011 | ca. 50 mio. kr. | | |
| Kommunal medfinansiering 2010 | ca. 45 mio. kr. | | |
| Kommunal medfinansiering 2011 | ca. 12,5 mio. kr. | | |
| I alt offentlige støttemidler | ca. 257,5 mio. kr. | 5576 | 1870 |

Tabel 2: Anvendelse af indsatspuljemidler fordelt på bygningstyper

| Bygningstyper | Antal bygninger | Fordelt på antal ejendomme |
|--|-----------------|----------------------------|
| Erhvervsbygninger, herunder bl.a. avls- og driftsbygninger | 1870 | 556 |
| Boliger, bl.a. stuehuse, parcelhuse | 1394 | 1215 |
| Sekundære bygninger i forbindelse med boliger, herunder bl.a. udhuse | 1403 | 1021 |
| Øvrige bygninger | 909 | 624 |
| Sum | 5576 | 3416¹ |

¹ Opgørelsen af de forskellige aktiviteter fordelt på 3416 ejendomme, overstiger antallet af ejendomme på 1870 i tabel 1 og 3, hvor der er gennemført arbejder med støtte efter Indsatspuljen. Forskellen i tallene er et udtryk for, at der på en del ejendomme er gennemført flere forskellige aktiviteter.

Tabellen viser, at 34 pct. af det samlede antal omfattede bygninger vedrører bygninger, der indeholder erhverv herunder avls- og driftsbygninger. Sekundære bygninger, der ligger i forbindelse med boliger, så som garager og udhuse, udgør 25 pct. af det samlede antal omfattede bygninger.

Boliger, herunder stuehuse til landbrugsejendomme og enfamiliehuse, udgør 25 pct. af det samlede antal omfattede bygninger.

Øvrige bygninger, som svarer til 16 pct. af det samlede antal bygninger, omfatter en lang række forskellige bygninger, blandt andet bygninger med offentlig anvendelse så som skoler og daginstitutioner.

Tabel 3: Opgørelse af aktiviteter under Indsatspuljen fordelt på antal ejendomme og bygninger

| Aktivitet | Antal bygninger | Antal ejendomme |
|--------------------|-----------------|-----------------|
| Nedrivning | 3502 | 1178 |
| Opkøb af bygninger | 566 | 289 |
| Ombygning | 1325 | 396 |
| Øvrige arbejder | 183 | 6 |
| Sum | 5576 | 1870 |

Opgørelsen over fordelingen af indsatspuljemidlerne på typer af aktiviteter i perioden 01.01.2010 - 21.06.2012 viser, at kommunerne primært har anvendt midlerne til nedrivninger. Nedrivninger udgør ca. 63 pct. af de samlede aktiviteter under indsatspuljen.

Opkøb af ejendomme med henblik på nedrivning eller reovering udgør ca. 10 pct. af de samlede aktiviteter under indsatspuljen.

Ombygning udgør ca. 24 pct. af de samlede aktiviteter under indsatspuljen.

Øvrige arbejder vedrører blandt andet undersøgelser for sundheds- og brandfare, reetablering af naboejendomme og påbudte foranstaltninger samt genhusning. Disse aktiviteter udgør knap 4 pct. af de samlede aktiviteter.

Kommunerne oplyser, at de primært foretager oprydning for skrot og affald i sager, hvor der også indgår nedrivning. Udgifter til oprydning af skrot og affald registreres derfor i de fleste tilfælde under nedrivningsudgifter. Opgørelsen giver derfor ikke et nøjagtigt billede af, i hvilket omfang kommunerne har foretaget oprydninger. Det fremgår af kommunernes besvarelser, at grunden til, at de sjældent gennemfører oprydning som enkeltsager er, at det er vanskeligt at indgå frivillige aftaler med ejere og beboere om fjernelse af ophobet skrot og affald.