

**Anlægsbevilling - Landsbyfornyelse**

26/112      Åben Sag

**Sagsgang**

NMT, ØK, KB

**Sagsfremstilling**

Norddjurs Kommune har i Budget 2026 afsat 3 mio. kr. til medfinansiering af landsbyfornyelse. Der skal tages stilling til kriterier for anvendelsen af landsbyfornyelsesmidlerne, og om anlægsmidler kan frigives.

Landsbyfornyelse har som overordnet mål at udvikle byområder, der gør dem mere attraktive for bosætning. Dette kan gøres ved at gennemføre projekter enten som bygningsfornyelse eller som områdefornyelse. Norddjurs Kommune har hidtil kun gennemført projekter som bygningsfornyelse.

**Bygningsfornyelse**

Social- og Boligstyrelsen har udarbejdet en vejledning for projekter, der kan gennemføres som bygningsfornyelse, og som kan opnå refusion. Vejledning er vedlagt.

Der er følgende muligheder:

- Nedrivning af nedslidte boliger i landsbyer under 4.000 indbyggere og det åbne land
- Nedrivning af private erhvervsbygninger
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning
- Istandsættelse af nedslidte boliger
- Istandsættelse af erhverv i bygninger, der indeholder både beboelse og erhverv
- Ombygning af erhverv til udlejningsboliger
- Istandsættelse af forsamlingshuse.

Ved Kommunalbestyrelsens møde den 14. januar 2025 blev følgende kriterier for anvendelsen i 2025 godkendt:

- Nedrivning af nedslidte boliger i landsbyer under 4.000 indbyggere og det åbne land.

- Nedrivning af private erhvervsbygninger.
- Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme.
- Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning.

### Områdefornyelse

Statens refusion af midler til områdefornyelse kan bruges til fysiske tiltag, f.eks. indretning og forbedring af torve og pladser, trafikale foranstaltninger og klimatilpasning samt til sociale og kulturelle indsatser. Social- og Boligstyrelsen har udarbejdet en vejledning for projekter, der kan gennemføres som områdefornyelse, og som kan opnå refusion. Vejledning er vedlagt.

Det overordnede formål med områdefornyelse er at igangsætte udvikling og omdannelse af problemramte byer og boligområder for derigennem at gøre dem attraktive for bosætning og styrke grundlaget for private investeringer.

Gennemførelsen af et områdefornyelsesprojekt sker i flere forskellige faser, og den overordnede proces er følgende:

- Kommunalbestyrelsen udpeger - eventuelt med udgangspunkt i kommuneplanen - et område med flere væsentlige problemer til områdefornyelse.
- Når kommunen har udvalgt et område til områdefornyelse, skal der udarbejdes et byfornyelsesprogram i samarbejde med områdets beboere og øvrige lokale aktører. Kommunalbestyrelsen træffer på baggrund af byfornyelsesprogrammet beslutning om områdefornyelse.
- Når Kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om områdefornyelse og godkendt byfornyelsesprogrammet, indberettes programmet i statens system Bossinf-område.
- Fra kommunen træffer beslutning om områdefornyelse, skal indsatsen gennemføres inden for en frist på højst 5 år. Der skal ved afslutningen af indsatsen indsendes et revisorgodkendt regnskab til staten.

Statens refusion for områdefornyelsesprojekter kan højst udgøre 50% af udgifterne, som kan være følgende:

- Udgifter til programudarbejdelse.

- Udgifter til kommunalt ansatte projektledere, der har til opgave at tilrettelægge inddragelsen af borgerne samt planlægge og koordinere den samlede indsats ifølge programmet.
- Udgifter til eksterne konsulenter, rådgivere og projektledere.
- Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i området.
- Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, grønne arealer, opholdsarealer, mødesteder mv.
- Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger, herunder udgifter til trafiksanering og trafiksikkerhed, forbedring af parkeringsforhold.
- Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle og særlige boligsociale foranstaltninger, herunder etablering af lokaler til disse formål.
- Udgifter til etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning. Det kan omhandle lokal nedsivning af regnvand i offentlige byrum eller etablering af grønne tage og vægge på offentlige bygninger.

Social- og Boligstyrelsen har i februar 2025 meddelt Norddjurs Kommune størrelsen på de midler, der er stillet til rådighed fra statens Landsbyfornyelsespulje 2025. Den statslige udgiftsramme er på 2,824 mio. kr. og er gældende indtil den 20. februar 2027. Der er i januar måned 2026 søgt om en ny ramme, og der forventes en afgørelse i februar måned.

Nedrivning af kommunale ejendomme kan ikke opnå refusion med mindre, at projektet omfatter køb af en ejendom med henblik på nedrivning, eller det er en del af et områdefornyelsesprojekt.

Projekter i byer med mere end 4.000 indbyggere kan ikke opnå refusion, dvs. i Grenaa by.

Den statslige refusionsprocent er for bygningsfornyelsesprojekter på 60% og for områdefornyelsesprojekter på 50%.

Forvaltningen foreslår, at der fortsat prioriteres bygningsfornyelsesprojekter og efter de fire hidtil godkendte kriterier.

**Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Landsbyfornyelsespuljen er medvirkende til områdefornyelse, forskønnelse og udvikling i landsbyer.

Landsbyfornyelsespuljen er medvirkende til at gøre Norddjurs Kommune til en grøn kommune og er med til at understøtte de nationale målsætninger og FN's verdensmål om klima og bæredygtighed.

Denne sag er en del af udmøntning af budgetaftale 2026-2029.

**Økonomiske konsekvenser**

Refusionssatsen fra staten er 50% for områdefornyelsesprojekter og 60% for bygningsfornyelsesprojekter.

Der er afsat 3 mio. kr. på investeringsoversigten til landsbyfornyelse. desuden er der afsat 1,8 mio. kr. på investeringsoversigten til landsbyfornyelse som indtægt fra staten.

**Lovgrundlag**

Midlerne anvendes efter regler om bygningsfornyelse i byfornyelsesloven.

**Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. der fortsat prioriteres bygningsfornyelsesprojekter og efter følgende 4 kriterier
  - Nedrivning af nedslidte boliger i landsbyer under 4.000 indbyggere og det åbne land.
  - Nedrivning af private erhvervsbygninger.
  - Fjernelse af skrot og affald på boligejendomme.
  - Kommunalt opkøb af nedslidte ejendomme med henblik på nedrivning.
2. der gives anlægsbevilling på 3 mio. kr. i udgift til medfinansiering af landsbyfornyelse, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb på investeringsoversigten 2026.
3. der gives anlægsbevilling på 1,8 mio. kr. i indtægt finansieret af det på investeringsoversigten 2026 afsatte rådighedsbeløb.

**Beslutning i Natur-, Miljø- og Teknikudvalget den 23-02-2026**

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

**Beslutning i Økonomiudvalget den 10-03-2026**

Ad 1.: Tiltrådt.

Ad 2.: Tiltrådt.

Ad 3.: Tiltrådt.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 17-03-2026**

Ad. 1. - 3.: Godkendt.

**Bilag:**

1 - 3861723	Åben	Vejledning om bygningsfornyelse	(5690/26)	(H)
2 - 3861724	Åben	Vejledning om områdefornyelse	(5691/26)	(H)
3 - 3868945	Åben	Oversigt gennemførte projekter i 2024 og 2025	(10777/26)	(H)