



Lovtidende A

2020

Udgivet den 23. december 2020

11. december 2020.

Nr. 2116.

Bekendtgørelse om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer

I medfør af § 7, stk. 3, § 28 a, stk. 6, og § 100 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovekendtgørelse nr. 144 af 21. februar 2020, fastsættes:

§ 1. Denne bekendtgørelse fastsætter bestemmelser om, hvilke udgifter kommunerne kan få statsrefusion til, og hvilken refusionsprocent der kan opnås.

§ 2. De udgifter vedrørende områdefornyelse og bygningsfornyelse m.v., som kommunalbestyrelsen i medfør af lov om byfornyelse og udvikling af byer kan opnå statsrefusion til, er opregnet i bilag 1. I bilag 2 er refusionssatserne for udgifter i medfør af lov om byfornyelse og udvikling af byer angivet.

Stk. 2. Udgifter, som anmeldes til refusion i tilfælde, hvor staten over for kommunalbestyrelsen er regarant, jf. § 19, stk. 2, og § 34, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, er ikke omfattet af denne bekendtgørelse. Det långivende institut skal ultimo året indberette størrelsen af den kommunale garanti og den statslige regaranti efter kapitel 3 og 4 i lov om byfornyelse og udvikling af byer. Indberetning sker til Udbetaling Danmark.

Stk. 3. Udgifter, som er en følge af dispositioner, der er foretaget, før der er truffet en beslutning efter reglerne i lov om byfornyelse og udvikling af byer, kan ikke anmeldes til refusion, jf. dog stk. 4 og 5.

Stk. 4. Udgifter i forbindelse med udarbejdelse af et byfornyelsesprogram, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, kan anmeldes til refusion, når kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om områdefornyelse.

Stk. 5. Udgifter til forsøg vedrørende bygningsfornyelse og områdefornyelse i medfør af §§ 96 og 97 i lov om byfornyelse og udvikling af byer kan anmeldes til refusion, før kommunen har truffet forsøgsbeslutning, eller før arbejderne iværksættes, hvis Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har givet kommunalbestyrelsen tilsagn herom.

§ 3. Refusion af kommunalbestyrelsens kontante udlæg ydes efter et nettoprincip således:

- 1) Udgifter, som hverken helt eller delvis forventes dækket af en indtægt, kan anmeldes til refusion straks efter, at udgiften er afholdt af kommunalbestyrelsen, jf. § 4.
- 2) Udgifter, som må påregnes at ville være forbundet med indtægter, kan anmeldes til refusion, når indtægten er

gjort op. Anmeldelsen kan kun omfatte forskellen mellem de afholdte udgifter og den opgjorte indtægt, jf. § 4.

§ 4. Har kommunalbestyrelsen haft udlæg, som først kan anmeldes til refusion, når indtægten er indgået, kan beløbet dog anmeldes til forskudsvis refusion efter § 3, nr. 1, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Udgiften er ikke på anmeldelsestidspunktet dækket af indtægter fra ejendommen og kan ikke inden for de næste 3 måneder dækkes af indtægter fra ejendommen.
- 2) Den samlede udgift, der anmeldes til refusion vedrørende ejendommen, kan højst udgøre det beløb, som på grundlag af en foreløbig finansieringsopstilling må forventes at kunne anmeldes, når indtægten er indgået.

Stk. 2. Anmodning om refusion efter stk. 1 skal indeholde oplysning om den forventede indtægt.

§ 5. Der ydes ikke refusion til udgifter til forrentning af det udlæg, som kommunalbestyrelsen har haft, indtil statsrefusion er hjemtaget, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan kommunalbestyrelsen til refusion anmelde en rimelig renteudgift for den periode, hvor kommunalbestyrelsen har stået i forskud med udgifter, der er omfattet af § 3, nr. 2. Renten beregnes af den af kommunalbestyrelsen afholdte udgift med fradrag af eventuelle indtægter, indtil udgiftssaldoen med rentetillæg kan anmeldes til refusion. Kan kommunalbestyrelsen ikke dokumentere renteudgiften, kan forrentningen beregnes på grundlag af en rente, der svarer til den af Danmarks Nationalbank til enhver tid fastsatte diskonto med tillæg af 2 procentpoint.

§ 6. Udgifter, som er en følge af dispositioner efter kapitel 2 om områdefornyelse i lov om byfornyelse og udvikling af byer anmeldes til refusion over det administrative edb-system BOSSINF-Område. Øvrige udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer anmeldes til refusion over det administrative edb-system BYF2012.

§ 7. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1703 af 19. december 2017 om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer ophæves, jf. dog stk. 3-7.

Stk. 3. Bygningsfornyelser, der har modtaget tilsagn om støtte efter lov om byfornyelse og udvikling af byer inden den 1. januar 2021, jf. lovbekendtgørelse nr. 144 af 21. februar 2020, følger de hidtil gældende regler.

Stk. 4. Aftaler om energibesparende arbejder efter kapitel 6 a i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 144 af 21. februar 2020, som er indgået før den 1. januar 2021, følger de hidtil gældende regler.

Stk. 5. Ansøgninger om områdefornyelse, efter kapitel 2 i lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016 om byfornyelse og udvikling af byer, hvortil der er meddelt reservation, inden den 1. januar 2018, følger de hidtil gældende regler i bekendtgørelse nr. 812 af 23. juni 2016 om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Stk. 6. Beslutninger efter kapitel 3-6 og kapitel 9 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1228 af 3. oktober 2016, med tilsagn inden udløb af fristen for anvendelsen af rammen for 2017, den 23. februar 2018, følger de hidtil gældende regler i bekendtgørelse nr. 812 af 23. juni 2016 om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Stk. 7. Statslig udgiftsramme til bygningsfornyelse m.v. i områder, der har fået tilsagn til områdefornyelse, inden 1. januar 2018, følger de hidtil gældende regler i bekendtgørelse nr. 812 af 23. juni 2016 om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Transport- og Boligministeriet, den 11. december 2020

KAARE DYBVAD BEK

/ Mette Langhoff

Bilag 1**Refusionsberettigede udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer**

Følgende afholdte udgifter kan anmeldes til refusion, når udgiften er gjort op, jf. §§ 3-5 i bekendtgørelse om statsrefusion m.v. af kommunale udgifter efter lov om byfornyelse og udvikling af byer:

Områdefornyelse

Udgifter til nedslidte byområder med væsentligt behov for bymæssig udvikling og med en flerhed af væsentlige problemer

- 1) Udgifter til programudarbejdelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 2) Udgifter til information og inddragelse af de berørte parter, herunder oprettelse af partnerskaber, i forbindelse med beslutningen om områdefornyelse, samt udgifter til eksterne rådgivere og projektledere, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 3) Udgifter til planlægning af bygningsfornyelse i områder, som er omfattet af byfornyelsesprogrammet, herunder opsøgende og informerende arbejde i forhold til ejerne, jf. § 6, stk. 1, nr. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 4) Udgifter til etablering og forbedring af torve, pladser, opholdsarealer m.v., herunder udgifter til projektering, tilsyn og lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder, jf. § 6, stk. 1, nr. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 5) Udgifter til etablering og gennemførelse af kulturelle eller særlige boligsociale foranstaltninger, jf. § 6, stk. 1, nr. 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 6) Udgifter til etablering af lokaler med kulturelle og boligsociale formål til brug for områdets private foreninger, institutioner og beboere, jf. § 6, stk. 1, nr. 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 7) Udgifter til etablering af særlige trafikale foranstaltninger, herunder udgifter til projektering, tilsyn og lign. vedrørende kommunale anlægsarbejder, jf. § 6, stk. 1, nr. 4, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 8) Udgifter til etablering af særlige foranstaltninger til klimatilpasning, jf. § 6, stk. 1, nr. 5, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 9) Udgifter til lokal forankring af indsatsen efter gennemførelse af en beslutning om områdefornyelse, jf. § 6, stk. 1, nr. 6.

Bygningsfornyelse m.v.

Udgifter til vedligeholdelse, nedrivning, indfasningsstøtte, indretning af byrum m.v. samt opkøb af nedslidte ejendomme

- 10) Udgifter til vedligeholdelse og nedrivning af private udlejningsboliger samt udgifter til fjernelse af skrot og affald, jf. § 14 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 11) Udgifter til indfasningsstøtte til forbedring af private udlejningsboliger, jf. § 15 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 12) Udgifter til tinglysning af deklarationer om hel eller delvis tilbagebetaling af tilskud, jf. §§ 18 og 29 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 13) Udgifter til istandsættelse af klimaskærm, nedrivning, etablering af bad, afhjælpning af kondemnable forhold, fjernelse af skrot og affald og gennemførelse af energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. §§ 26, 27 og 28 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

- 14) Udgifter til istandsættelse af erhvervslokalers klimaskærm, jf. § 37 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 15) Udgifter til ombygning af private erhvervslokaler og lokaler i offentligt ejede bygninger til udlejningsboliger, jf. § 38 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 16) Udgifter til istandsættelse af klimaskærm, energiforbedrende foranstaltninger, der er foreslået i en energimærkningsrapport, jf. lov om fremme af energibesparelser i bygninger, etablering af tilgængelighedsforanstaltninger og afhjælpning af kondemnable forhold i forsamlingshuse og bygninger med lignende anvendelse, jf. § 38 b i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 17) Udgifter til nedrivning af erhvervsbygninger, jf. § 38 c i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 18) Udgifter til indretning af offentligt tilgængelige byrum, jf. § 8, stk. 2, nr. 6, § 22, stk. 1, nr. 6 og § 38 c, stk. 1, 3. pkt.
- 19) Udgifter til opkøb af nedslidte ejendomme, jf. § 38 d i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Udgifter til fælles friarealer og fælleslokaler

- 20) Udgifter til rydningsarbejder og efterreparationer, jf. § 47, stk. 1, nr. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 21) Udgifter til beskedne bygningsarbejder, jf. § 47, stk. 1, nr. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 22) Udgifter til anlæg og møblering af fælles friareal og etablering af fælleslokaler samt tillæg hertil, jf. § 47, stk. 1, nr. 3 og stk. 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 23) Udgifter til nedrivning, jf. § 45 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Afståelse

- 24) Udgifter, der er forbundet med afståelse, jf. § 45 og § 75 a, stk. 4, nr. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Udgifter til erstatninger

- 25) Erstatning for servitutpålæg eller værdien af nedrevne bygninger, der undtagelsesvis ikke modsvares af den offentligt støttede friarealforbedring, jf. § 44 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 26) Erstatning for ejendomme, der af ejeren forlanges overtaget i sin helhed, jf. § 45, stk. 1 og 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 27) Erstatning for opsigelse af lejemål, der helt eller delvist anvendes til erhverv, jf. § 69, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 28) Erstatning for ejendomme, der afstås, jf. § 75 a, stk. 4, nr. 2.
- 29) Erstatning for tab som følge af påbud, jf. § 75 b, stk. 1.
- 30) Erstatning som følge af påbud om nedrivning af en kondemneret bygning, jf. § 77, stk. 5, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 31) Kommunens nødvendige og rimelige udgifter til sagers behandling ved taksationskommissioner og domstolene, jf. § 77, stk. 6, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Udgifter til erstatningsboliger

- 32) Udgifter til betaling af leje i midlertidige erstatningsboliger, jf. § 63 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 33) Udgifter til dækning af lejetab ved anvisning af lejere, jf. § 66, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

- 34) Udgifter til indfasningsstøtte i erstatningsboliger, jf. § 67 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 35) Udgifter til nødvendige reparationer i midlertidige erstatningsboliger, i det omfang disse udgifter ikke kan kræves afholdt af andre.

Udgifter til rådgivning, information og administration vedrørende friarealer

- 36) Kommunalbestyrelsens udgifter til administrationshonorar til konsulentbistand. Refusionen omfatter kun udgifter til administration af opgaver, som påhviler kommunalbestyrelsen i forbindelse med arbejder efter lov om byfornyelse og udvikling af byer kap. 6, og som er en direkte følge af friarealbeslutningen.

Opgaverne kan omfatte:

- a) information, herunder udarbejdelse af informationsmateriale, orientering af berørte lejere, andelshavere og ejere samt afholdelse af møder,
- b) teknisk bistand til udarbejdelse af forslag til disponering af gårdanlæg,
- c) anden teknisk bistand fra landinspektør, revisor, ejendomsmægler,
- d) behandling af indsigelser,
- e) erstatningsforhandlinger vedrørende overtagelse af fast ejendom, lejerettigheder m.v.,
- f) bistand ved taksationssager og retssager,
- g) klagesager for byfornyelsesnævnene og
- h) bistand ved afsluttende regnskab.

Det er en betingelse for refusion, at der mellem kommunen og selskabet eller rådgiveren er udarbejdet en honorarkontrakt, som beskriver alle aftalte opgaver samt honorering herfor, og at honorarkontrakten indeholder en tidsplan og en udbetalingsplan.

- 37) Kommunalbestyrelsens nødvendige og rimelige udgifter til tinglysningsgebyrer og -afgifter, retsafgifter, udgifter til sagers behandling ved taksationskommissioner, advokatsalærer samt ejendomsmægler-salærer, i det omfang arbejdet ikke udføres af kommunen selv.

Udgifter til godtgørelse af flytteudgifter m.v.

- 38) Godtgørelse af flytteudgifter til husstande, som kommunalbestyrelsen har pligt til at anvise en erstatningsbolig, jf. § 68, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 39) Godtgørelse til husstande, som tilbyder selv at skaffe sig anden bolig jf. § 68, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Udgifter til godtgørelse til erhvervslejere

- 40) Godtgørelse til lejere, der driver erhverv, som skal fraflyttes, jf. § 69 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 41) Godtgørelse for driftstab til erhvervsdrivende og til dækning af tab på inventar og installationer, opmagasineringsudgifter og rimelige udgifter til sagkyndig bistand, jf. §§ 69 og 70 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 42) Godtgørelse til lejere af erhvervslokaler, som skal fraflyttes, og som selv skaffer sig andre lokaler, jf. § 71, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 43) Udgifter til dækning af forskelsleje for lejere af erhvervslokaler, jf. § 72 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Udgifter til kondemnering

- 44) Tilskud til ejere af ejerboliger, andelsboligforeninger, boligaktieselskaber, boliganpartsselskaber og anpartshavere, som er omfattet af kapitel II-IV i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, hvis bolig omfattes af et forbud mod beboelse eller ophold efter § 76 i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. § 78 i samme lov.

Udgifter til påbudte foranstaltninger ved kondemnering

- 45) Udgifter til nedrivning og ryddeliggørelse af grunden, jf. § 77, stk. 5, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 46) Udgifter til dækning af retablering af naboejendomme som følge af et nedrivningspåbud, jf. § 77, stk. 7, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 47) Kommunalbestyrelsens udgifter til bistand i forbindelse med retssager efter § 77, stk. 7, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.
- 48) Udgifter ved at lade udføre foranstaltninger efter § 75 a, stk. 4, nr. 1, § 76, stk. 10, og § 77, stk. 8, i lov om byfornyelse og udvikling af byer. Udføres foranstaltningerne for ejerens regning, kan udgifterne først medtages til refusion, når det er konstateret, at udgiften ikke kan inddrives hos ejeren.

Udgifter til forsøg

- 49) Særlige forsøgsudgifter vedrørende bygningsfornyelse, friarealer og områdefornyelse, som Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har meddelt tilsagn om, jf. §§ 96 og 97 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Udgifter til nødvendige indgreb som led i kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse

- 50) Udgifter, der afholdes som led i kommunalbestyrelsens tilsynsforpligtelse, til nødvendige undersøgelser og indgreb i bygningskonstruktioner med henblik på at afklare sundheds- eller brandfare, jf. § 105, stk. 3, i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Bilag 2**Refusionssatser i medfør af lov om byfornyelse og udvikling af byer***Områdefornyelse*

- 1) Staten kan højst refundere 50 pct. af de udgifter, kommunen anmelder til refusion efter bilag 1, nr. 1-9, jf. § 7 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Forsøg med områdefornyelse

- 2) Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan, for så vidt angår særlige forsøgsudgifter, forhøje refusionen efter bilag 1, nr. 1– 9 og 49, fra 50 pct. af udgifterne indtil 100 pct., jf. §§ 96 og 97 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Bygningsfornyelse

- 3) Staten refunderer 50 pct. af de udgifter, der anmeldes til refusion efter bilag 1, nr. 10-48 og 50, jf. §§ 19, stk. 2, 34, stk. 2, 37, stk. 2, 38, stk. 2, 38 b, stk. 2, 38 c, stk. 2, 48, stk. 2, 73, 82, stk. 2, 1. pkt. og 105, stk. 3 (jf. § 82, stk. 2, 1. pkt.) i lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Forsøg med bygningsfornyelse

- 4) Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan, for så vidt angår særlige forsøgsudgifter efter bilag 1, nr. 49, forhøje refusionen fra 50 pct. indtil 100 pct., jf. § 96 i lov om byfornyelse og udvikling af byer.