

## **Forskønnelse af byer og det åbne land, registrering af forfaldne beboelsesejendomme i landdistriktet**

**Forvaltningen indstiller**, at Udvalget for Bæredygtig Udvikling godkender,

at forvaltningen tager initiativ til igangsætning af registrerings- og analysearbejde vedr. forfaldne beboelsesejendomme i kommunens landdistrikter efter den i nedenstående skitserede handle- og tidsplan, og

at der afsættes en ramme på 500.000 kr. af driftsmidlerne fra landdistriktsområdet til ekstern bistand til metodeafklaring, registrerings- og analysearbejdet.

### **Sagsbeskrivelse**

Med baggrund i Aalborg Kommunes Landdistriktspolitik 2010-13, fokusområdet Bosætning, ønskes et registrerings- og analysearbejde igangsat, vedr. afdækning af omfanget og graden af forfaldne beboelsesejendomme i kommunens landdistrikt, med henblik på iværksættelse af indsats, når registreringsarbejdet er tilendebragt.

Der er på nuværende tidspunkt ikke overblik over problemets omfang i Aalborg Kommunes landdistrikt. Erfaringer fra andre nordjyske kommuner viser, at der findes beboelsesejendomme som enten er så forfaldne, at de skæmmer omgivelserne (ruiner) eller er så angrebne af skimmelsvamp og fysisk forfald, at de er uegnede som beboelse og bør nedrives (kondemneres). Erfaringen fra andre nordjyske kommuner er endvidere, at nogle af disse kondemnabile boliger fortsat anvendes til beboelse enten af ejere eller af lejere.

I Byfornyelseslovens § 75 anføres kommunens tilsynspligt med beboelsesejendomme. Kommunerne er forpligtet til at føre tilsyn med bygninger, der bruges til beboelse eller ophold uanset ejerforhold. Kommunen er endvidere forpligtet til at gribe ind, hvis der er sundheds- eller brandfarlige forhold. Tomme boliger og opholdsrum er *ikke* omfattet af kommunens tilsynspligt, men kommunen har bemyndigelse til at påbyde kondemnering af sådanne.

Registrerings- og analysearbejdet, der igangsættes på baggrund af metodeafklaring, varetages af en arbejdsgruppe med faglige kompetencer inden for området. Der søges i første omgang primær deltagelse af Teknik og Miljøforvaltningen, mens øvrige forvaltninger kan inddrages på ad hoc-basis. Direktionen i Teknik og Miljøforvaltningen har givet tilsagn om deltagelse i arbejdsgruppe, udredningsarbejde og den efterfølgende indsats vedr. konkrete emner. Landdistriktsgruppen vil varetage projektstyring af udredningsarbejdet. Der vil i processen løbende blive afrapporteret til Udvalget og forvaltningsledelsen, jf. bilag vedr. kommissorium.

På baggrund af den model for registrering som arbejdsgruppen udformer i foråret 2011, vil der kunne iværksættes et egentligt dataindsamlings- og analysearbejde i efteråret 2011. Det forventes, at indsamlingen af data vil kunne iværksættes ved hjælp af ekstern bistand fx studerende ved Universitetet, der aflønnes efter vilkår på området.

Teknik og Miljøforvaltningen har oplyst, at et simpelt statistisk udtræk, der bygger på variablerne; ejendomme i mindre landsbyer og det åbne land, der er bygget før 1970, og hvor der i BBR-registret ikke er registreret ombygnings- eller renoveringsarbejde, giver et resultat på 5.000 ejendomme. Man vurderer fra Teknik og Miljøforvaltningen, at den fysiske registrering vil andrage ca. 100 kr./ pr. ejendom, hvis der entres med et konsulentfirma. Først efter metodeafklaringen er gennemført er det muligt konkret at vurdere omfang af registreringen og dermed det reelle ressourcebehov, hvorfor der i første omgang anmodes om en ramme på 500.000 kr. Når metodeafklaringen er tilendebragt, forventeligt før sommerferien, vil sagen igen blive forelagt Udvalget med henblik på eventuel

justering af ressourcerammen.

Det påtænkes, at der skal foregå information af borgerne i tilknytning til registreringsarbejdet, fx orientering om processen på samrådene årlige temamøde, ved information via Aalborg info, landdistrikternes nyhedsbrev mv.. Formålet hermed er bl.a. at gøre lokalbefolkningen opmærksom på det forestående registreringsarbejde, og herved skabe åbne kommunikationskanaler for indberetning af mulige emner for registreringen, der kan supplere den del af registreringsindsatsen der foregår via kommunens egne registre fx BBR mv.

Næste fase, som tidsmæssigt forventes igangsat i 2012-13, vil bestå af konkret indsats i forhold til beboelser, hvor der er konstateret en grad af forfaldenhed, hvor påbud om istandsættelse eller nedrivning er berettiget. Denne fase af projektet, vil kræve involvering af fagpersoner fra øvrige forvaltninger i forhold til den konkrete situation. Denne fase af projektet vil kræve økonomiske ressourcer, som på nuværende tidspunkt ikke kan udredes, da omfanget af behov først er klart, når resultaterne af registrerings- og analysearbejdet er tilvejebragt. Erfaringen fra Hjørring Kommune er, at det i gennemsnit koster 120.000 ekskl. moms pr. ejendom (2008 priser), hvor nogle sager er enkelte at iværksætte, mens andre er mere komplekse som følge af sociale og økonomiske problematikker hos ejer eller lejer.

Aalborg Kommune kan ikke som flere af nabokommunerne søge om statslig medfinansiering til nedrivningsindsatsen i ”Puljen til opprioritering af det fysiske miljø i udkantsområderne”, som Indenrigs- og Socialministeriet iværksatte i 2010.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*m/bemærkning, at evalueringen finder sted inden ultimo 2013.*