



HISTORISKE
HUSE

BYGNINGS FREDNINGS FORENINGEN BYFO

ÅRSBERETNING 2017/2018

Indholdsfortegnelse

Året der gik.....	3
1. Historiske Huse.....	4
2. Ejernes vagthund.....	5
3. Politiske mål og resultater.....	6
4. Nyt fra sekretariatet.....	11
5. Udviklingsprojekter.....	12
6. Slots- og Kulturstyrelsen.....	14
7. William O. Berntsens Fond.....	16
8. European Historic Houses.....	17
9. Nøgletal.....	19
10. Foreningsservices.....	20
11. Kontakt.....	24

Året der gik

I 2018 har vi kunne fejre 100-året for bygningsfredningsloven og Bygningsfrednings Foreningens 40-års jubilæum. Førstnævnte markerede vi på årets Folkemøde på Bornholm, hvor vi sammen med Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og Kunstakademiets Arkitektskole fejrede 'fødselaren' med debat og festtaler. Birthe Iuel benyttede lejligheden til at understrege, at foreningen ikke støtter flere fredninger, medmindre der tilføres flere økonomiske midler til området. Flere nyfredninger vil jo betyde, at den eksisterende støtte vil blive smurt endnu tyndere ud. De økonomiske tilskud samt skatteværdien af forfald-pr-år er lavere end nogensinde før, hvilket også blev diskuteret.

At vi oplever den hidtil laveste skatteværdi af forfald-pr-år kombineret med højere myndighedskrav og længere sagsbehandlingstid er ikke holdbart. Vi ser ofte tilfælde, hvor der ikke er sammenhæng mellem de meromkostninger, myndighedskravet stiller, og den kompensation, der er til rådighed.

Vi har derfor brugt dette jubilæumsår på målrettet at arbejde henimod at få kulturminister Mette Bock til at starte en ny og mere grundig udredning af bygningsfredningsloven med særligt fokus på ejernes pligter og rettigheder. Der er brug for en analyse af de økonomiske støtteordninger i forhold til de krav og den indgriben i den private ejendomsret, en fredning indebærer. Kulturministeren har sat arbejdet i gang og vi er spændt på at se, hvad det resulterer i.

I mellemtiden gør vi vores til, at ejerne bliver stærkt repræsenteret i det videre arbejde. Derfor har vi inviteret Mette Bock med på ekskursion, for at vise kulturministeren, hvilke uoverkommelige udfordringer nogle af BYFOs medlemmer står med.

Samtidig har vi forsøgt at få skatteminister Karsten Lauritzen i tale til en dialog om, hvordan skatteværdien af forfald-pr-år kan højnes fra de nuværende 26 %.

I det følgende kan du blandt andet læse om foreningens igangværende projekter, hvordan vi har håndteret årets politiske sager og hvad du kan bruge dit medlemskab til.

God læselyst!

1. Historiske Huse

Som forening er en af vores vigtigste opgaver at arbejde for bedre økonomiske vilkår for den enkelte private ejer af en fredet bygning. Vilkårene er stærkt forringet de senere år - både for ejerne af de fredede bygninger, der oplever en væsentlig forringet skatteværdi af forfald-pr-år - men også for ejerne af de bevaringsværdige bygninger, der i mange kommuner har måtte vinke farvel til byfornyelsesmidlerne.

Også en samfundsopgave

Vi insisterer på, at ansvaret for vores privatejede fredede bygninger ikke kun påhviler den private ejer - men også er en samfundsopgave. Med etableringen af platformen 'Historiske Huse' ønsker vi at kunne repræsentere et opland af en vis størrelse og ikke mindst bredde, der gør, at politikerne ikke fortsat kan vende det døve øre til. Og med en kontinuerligt voksende medlemskare er vi på rette vej.

Tilskud til bevaringsværdige bygninger

Vi kommer ingen vegne med bevaringsindsatsen, hvis ikke ejerne af de bevaringsværdige - ikke fredede - bygninger også får et skub i den rigtige retning. Derfor arbejder Historiske Huse for, at der bliver indført en skattefradragsordning på klimaskærmen (facade, tag, vinduer, fundament) til dækning af vedligehold og istandsættelse af landets bedste bevaringsværdige bygninger.

For de fredede bygninger har vi set, hvordan en økonomisk saltvandsindsprøjtning med krav til ordentlige, holdbare løsninger kan gøre en forskel, hvor det gode håndværk igen bliver prioriteret, og hvor løsningerne rækker ud over husejerens egen ejerperiode.

Ny organisation under Historiske Huse

Ved årsskiftet 2017/2018 blev Bygningskultur Danmark nyeste organisation under Historiske Huse. I snart to årtier har Bygningskultur Danmark skabt massevis af materiale, film og viden om vores bygningskultur, herunder bl.a. en byggeguide specifikt henvendt ejere af historiske huse - www.byggeguide.org. Med Bygningskultur Danmark i kredsen får ejerne nu endnu mere glæde af både bevaringsguides, webressourcer og den sociale medieaktivitet, som Bygningskultur Danmark har oparbejdet over de sidste mange år.

2. Ejernes vagthund

BYFOs formand Birthe Iuel sidder som eneste repræsentant for ejerne i Det Særlige Bygningssyn, der er kulturministerens rådgivende organ. Det Særlige Bygningssyn bliver præsenteret for alle fredningssager, ophævelsessager og byggesager på landets fredede ejendomme. Husk at bruge din formand, hvis du har en sag for Det Særlige Bygningssyn, som du mener, hun skal være særligt opmærksom på.

Vi skal gøre opmærksom på, at bygningsarbejder og ændringer ud over almindelig vedligeholdelse kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Efter den afsluttede fredningsgennemgang har styrelsen varslet væsentlig strammere sagsbehandling. Det betyder, at styrelsen agter at slå ned på de byggearbejder, der ikke er søgt tilladelse til. Dermed vil de ejere, der ikke har fulgt de gældende regler, være i styrelsens søgelys.

Husk, at du fx. skal ansøge om at:

- pudse en facade
- ændre farver
- omlægge taget
- udskifte, blænde, flytte eller ændre på fx et vindue eller en dør
- omlægge gårdspladsen, hvis den er fredet
- fjerne eller ændre på mur- og nagelfast inventar, såsom paneler, fliser og kakkelovne
- ændre på skillevægge
- udføre gennembrydninger af vægge, lofter og gulve

Du skal altid have tilladelsen, inden byggearbejdet påbegyndes. Byggearbejder, der opføres uden en myndighedsgodkendelse, er ulovlige og kan kræves nedrevet og ændret for ejerens regning.

Husk at vi er din forening og derfor meget gerne vejleder dig i håndhævelsessager, også der hvor styrelsen eksempelvis kommer med et påbud, selvom alle retningslinjer synes overholdt. Tag fat i sekretariatet, inden din sag går i hårdknude, så er det langt nemmere at hjælpe dig.

3. Politiske mål og resultater

Over det sidste år har sekretariatet repræsenteret ejernes interesser i de politiske forhandlinger om revideringen af bygningsfredningsloven. I en tid med besparelser på stort set alle områder indenfor kulturområdet har det ligget os på sinde at sikre, at vores medlemmers rettigheder og vilkår ikke blev forringet i processen. På de følgende sider kan du orientere dig i de tiltag, der har været på bygningsfredningsområdet og hvordan, vi som forening har forholdt os til dem.

Glumsøssagen der blev til §7a

Kulturminister Mette Bock igangsatte sidste år et lovarbejde på baggrund af en sag i en tidligere driftsbygning i Glumsø præstegård, hvor menighedsrådet havde tilsidesat bygningsfredningslovens regler og igangsat og afsluttet et bygningsarbejde, som styrelsen efterfølgende forlangte ændret.

Sagen handlede om et klinkegulv og om, hvorvidt klinkerne skulle ligge retvendt eller spids mod spids. Menighedsrådet valgte sidstnævnte. Gulvet blev lagt i en tidligere, ombygget stald, som i sig selv ikke har de store fredningsværdier, men som er vigtig for forståelsen af præstegårdshelheden. Styrelsen fastholdt, at det var vigtigt, at en ny gulvbelægning harmonerede med bygningens øvrige materialer og derfor fortsat udtrykte en hvis råhed, hvis en fredning stadig skulle give mening og krævede gulvet omlagt, så klinkerne lå retvendt. Menighedsrådet fandt, at prisen for en omlægning var uforholdsmæssig stor i forhold til den værdi, man ville opnå, og klagede til kulturminister Mette Bock.

Dette udløste et ønske fra ministeren om at tydeliggøre proportionalitetsprincippet, så andre omstændigheder og hensyn i de enkelte byggesager inddrages og afvejes sammen med hensynet til bygningens fredningsværdier. I dette tilfælde forholdet mellem økonomisk belastning af ejeren og fredningsværdiernes forbedring ved, at alle klinker lå kant mod kant.

Oversat til almindeligt dansk: Der skal fremover trods alt være mening med galskaben. Ikke alle bygninger har lige store fredningsværdier, og det er vigtigt, at bevaringsindsatsen prioriteres, så de vigtigste fredede bygninger får mest opmærksomhed. For ejerne ville det betyde, at der fremover skulle være mere lempelige vilkår for de bygninger, hvis fredningsværdier kun eller især knytter sig til bygningens hovedstruktur og ydre.

Ministeren indkaldte en række interessenter på området til to møder i 2017, herunder også BYFO. Der var udbredt utilfredshed med, at ministeren ikke benyttede lejligheden til en gennemgribende gentænkning af hele området, men blot lagde op til en lovændring, §7a, som ville løse to umiddelbart presserende problemer:

- For mange ejere af fredede bygninger med få eller delvist ødelagte fredningsværdier i bygningernes indre har det været uforståeligt, grænsende til det meningsløse, at de skulle igennem et besværligt og langvarigt bureaukrati, når de skulle søge om tilladelse til ændringer i interiører, som i forvejen havde svækkede eller ingen fredningsværdier.
- For en styrelse med efterhånden meget få ressourcer ville det være en stor besparelse i arbejdstid, hvis der udover de ca. 4%, man skønner bliver affredet, yderligere kunne udpeges ca. 500 bygninger, som fremover kun skal sagsbehandles i det ydre.

I BYFO forholdt vi os skeptiske. Vi var bekymrede for, at ejerne af de ca. 500 bygninger, der ikke længere skulle søge om tilladelse til byggearbejder i bygningernes interiører, mistede skattefradrag og fritagelse for grundskyld. Undervejs i forhandlingerne fik vi afværget en planlagt halvering af grundskyldsfritagelsen på disse bygninger, men vi er fortsat bekymret for, hvad der fremover kan ske med forfald-pr-år og grundskyldsfritagelsen på de 500 bygninger.

Lovforslaget der blev fremsat i oktober 2017 blev vedtaget den 20. marts 2018 med følgende ordlyd:

§7a. Kulturministeren kan beslutte at for en bygning, som er fredet efter denne lov (Bygningsfredningsloven), og hvis væsentlige arkitektoniske eller kulturhistoriske værdi alene eller i overvejende grad findes i bygningens ydre og i bygningens hovedstruktur, finder regler udstedt efter §10, stk. 6, anvendelse. Stk. 2. En beslutning efter stk. 1 tinglyses på ejendommen på kulturministerens begæring.

§10, stk. 6, lyder

Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om, at visse typer af bygningsarbejder omfattes af stk. 1 vedrørende en fredet bygning, som er omfattet af §7a, stk. 1, kan iværksættes uden tilladelse.

Vejledning og bekendtgørelse er lovet færdig i år

Der er endnu ikke udsendt hverken bekendtgørelse eller vejledning for hvilke, og dermed også præcist hvor mange fredede bygninger, der omfattes af en § 7a-udpegning og dermed fritages for ansøgning ved diverse indvendige bygningsarbejder.

Det er givetvis ingen let opgave at entydigt beskrive de forhold, der bliver afgørende for en § 7a-udpegning. Og bliver det fx alene op til styrelsen at afgøre, om en bygning indvendigt har de - manglende - kvaliteter, der kan begrunde en udpegning? Eller vil ejerne have en egentlig ret, herunder en klageret, til at ansøge om udpegning eller undtagelse fra udpegning?

BYFO tilbød ved lovforslagets fremsættelse i oktober 2017 overfor både kulturministeren og styrelsen at være sparringsparter i dette arbejde, for at sikre os, at medlemmernes interesser blev varetaget. Vi har endnu intet hørt.

Man kan frygte, at styrelsens administrative interesser om lettere eller ingen sagsbehandling i en bestemt type sager og også i et begrænset antal sager vil veje tungt. Op til 500 bygninger er nævnt! Det er BYFOs ønske, at der ved § 7a-udpegningerne – også – tages hensyn til ejernes interesser.

Under alle omstændigheder vil BYFO, som alle andre interessenter på bygningsfrednings- og bevaringsområdet officielt blive hørt, når bekendtgørelsen og vejledningen bliver sendt i høring.

Når der foreligger nyt om § 7a vil BYFOs medlemmer blive informeret via nyhedsbreve etc.

Kulturministerens revidering af bygningsfredningsloven

I maj 2018 indkaldte kulturminister Mette Bock igen til interessentmøde, hvor hun på baggrund af interessentgruppens forslag på de to foregående møder nu ønskede at orientere os om sine ideer til nye initiativer på bygningsfredningsområdet samt høre vores input.

I en efterfølgende pressemeddelelse udtalte hun, at baggrunden for igangsættelse af en revidering af bygningsfredningsområdet er et ønske om at undersøge, hvordan man kan forbedre loven yderligere (udover §7a) og gøre det mere attraktivt for borgere at bo i og eje fredede bygninger. Du kan læse kulturministerens pressemeddelelse her: <https://kum.dk/nyheder-og-presse/pressemeddelelser/nyheder/nye-tiltag-paa-vej-fredede-huse-og-kulturmiljoer-maa-ikke-gaa-tabt/1/?L=0&cHash=e4ac2be12a7576c2bc5c83d0f84b4e24>

Kulturminister Mette Bock ønskede at igangsætte tre initiativer rettet mod de fredede bygninger:

- En undersøgelse af muligheder for modernisering af støtte- og fradragsordninger
- Beskyttelse af fredede bygninger i landområderne
- Beskyttelse af bevaringsværdige by- og kulturmiljøer

På baggrund af dette havde Birthe Luel et møde med kulturministeren i juni, hvor de tre tiltag blev drøftet og ministeren afslutningsvist tog imod en invitation til at besøge ejere af udvalgte fredede bygninger med særligt uoverkommelige udfordringer.

1. Undersøgelse af muligheder for modernisering af støtte- og fradragmuligheder

- Birthe Luel redegjorde for, at de direkte støttemidler ikke er blevet flere over de sidste 30 år.
- Birthe Luel pointerede, at forfald-pr-år-fradraget er mere end halveret pga. flere finanspolitiske tiltag. Skatteværdien af fradraget bør minimum være 50 %.
- Birthe Luel præciserede overfor kulturministeren, at grundskyldfritagelsen er en konkret handel/aftale med staten, hvor ejeren fraskriver sig en meget vigtig rettighed (krav om statslig overtagelse ved nedrivningsforbud).
- Birthe Luel foreslog kulturministeren, at der nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse af relevante myndigheder og ejerinteresser til at undersøge mulighederne for modernisering af støtte- og fradragmulighederne.

2. Beskyttelse af fredede bygninger i landområderne

- Birthe Luel foreslog, at der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal undersøge årsagen til udfordringerne for de fredede og bevaringsværdige bygninger i landområderne. Problemet er, som vi anskuer det, bredere end blot økonomien omkring de fredede bygninger.

3. Bevaringsværdige by- og kulturmiljøer

- Birthe Luel roste, at man som stat og kommune har blik for kulturmiljøer. Man får dog ikke bedre kulturmiljøer, hvis ikke ejerne har et incitament til at passe på deres bygninger.
- Birthe Luel foreslog, at der indføres et fradrag til restaurering og vedligeholdelse på klimaskærmen på de bevaringsværdige bygninger, der er udpeget eller underlagt kommunale restriktioner. Birthe Luel foreslog, at der nedsættes en arbejdsgruppe til dette.

Ingen inddragelsesproces

Især påpegede Birthe Luel, at der med tiden er opstået en ubalance mellem de krav og restriktioner ejerne af de fredede bygninger pålægges og så den tilsvarende økonomiske kompensation. Da tilskuds- og skattefradragområdet er kompliceret stof, anmodede Birthe Luel om at blive inddraget i et kommende udredningsarbejde, gerne som part i en arbejdsgruppe og helst helt fra starten. Dette ønske kunne ministeren imidlertid ikke imødekomme, idet arbejdet alene vil blive udført af embedsmænd i Kulturministeriet og formentlig også i Skatteministeriet.

I BYFO er vi optaget af at deltage i både analysen og fortolkningen af de tal, ministeriets embedsværk nu er gået i gang med at finde frem. Vi glæder os over trods alt at være indbudt til at hjælpe med til at få et overblik over, hvordan de økonomiske støttetyper rammer forskellige bygningstyper og dele af landet.

En af vores bekymringer er, at man vil forgribe sig på grundskyldskattefritagelsen. Den har aldrig været en kompensation for ejernes belastning af fordyrende

vedligeholdelsesudgifter som følge af fredningen, men derimod en handel mellem staten og ejerne, for at staten skulle undgå for mange nedrivningsansøgninger og dermed risiko for pligt til statslig overtagelse. BYFO holder øjne og øren åbne.

Undersøgelse af ejernes pligter og rettigheder

BYFO har hver gang lejligheden bød sig anmodet om, at Kulturministeriet iværksatte en udredning af pligter og rettigheder for ejerne af fredede bygninger. Fx finder vi det nødvendigt at få fastslået een gang for alle, hvor langt ejerens pligt til eller ansvar for vedligeholdelsen af en fredet bygning rækker.

Bygningsfredningslovens § 9 fastslår: "En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag". Denne bestemmelse er af bygningsfredningsmyndigheden gennem årene anvendt i diverse situationer til at påbyde eller overtale ejere til at sætte deres fredede bygning i en vedligeholdelsesstand, som myndigheden selv definerer.

Selv om vi fra BYFOs side ofte kan sympatisere med princippet om, at særligt bygningsfredede huse skal vedligeholdes ekstraordinært godt, så de så at sige for altid kan "stå alene og ude om natten", så er vi ikke enig i, at bygningsfredningslovens § 9 indeholder et princip, hvor vedligeholdelsespligten er større eller væsentlig anderledes, end den pligt der fremgår af byggeloven og som gælder for alle bygninger.

En egentlig udvidet vedligeholdelsespligt for de fredede bygninger må derfor efter BYFOs vurdering modsvarer af en økonomisk kompensation eller egentlig erstatning.

4. Nyt fra sekretariatet

Digital kommunikation

Som tidligere varslet er kommunikationen fra sekretariatet blevet mere digital. Det betyder, at vi fremover vil bestræbe os på at sende det meste af vores post via e-mail. Det drejer sig bl.a. om indkaldelse til generalforsamling og den årlige kontingentopkrævning. Vi vil derfor gerne have din e-mail. I tilfælde af, at et medlem ikke har en e-mailkonto, sendes disse oplysninger via almindelig post.

Ændringer af dine oplysninger og tilmelding til betalingservice

Har du ændringer til eksempelvis din postadresse eller e-mail, kan du til efteråret ændre dette via dit log-in på hjemmesiden. Når servicen virker, vil du få direkte besked via e-mail.

Vi vil fra i år tilbyde vores medlemmer en PBS-aftale. Du vil modtage oplysninger herom i kontingentopkrævningen, der udsendes i oktober.

Nye regler for behandling af personoplysninger i sekretariatet

Siden d. 25. maj 2018 har nye regler gjaldt for, hvordan virksomheder, organisationer og offentlige institutioner i EU skal behandle personoplysninger.

De nye regler betyder, at alle privatpersoner får bedre overblik over og kontrol med deres personoplysninger - det gælder både BYFOs og Historiske Huses medlemmer og de personer, der er tilknyttet en virksomhed, og som vi har oplysninger om.

Reglerne gør det nu nemmere at

- få udleveret de oplysninger, vi har registreret
- få opdateret oplysningerne
- få at vide, hvordan vi bruger oplysningerne (vi bruger dem blandt andet til at opfylde aftaler med vores medlemmer og til at leve op til lovens krav)

Hvis du vil vide mere om de nye regler, og hvad de betyder, kan du gå ind på hjemmesiden, hvor du i bunden af siden finder vores privatlivspolitik.

Sikker mail

For at leve op til de nye sikkerhedskrav, har sekretariatet installeret en sikker mail - en krypteret forbindelse, der skal forhindre, at uvedkommende kan læse din e-mail. Det giver dig sikkerhed for, at e-mailen og dens indhold ikke bliver ændret undervejs.

Skatteberegningen finder du fremover på din medlemside

For at imødekomme de nye sikkerhedskrav vil sekretariatet ikke fremsende skatteberegningen via e-mail. Medlemmet vil i stedet blive adviseret via e-mail om, at skatteberegningen er at finde på medlemsiden (via log-in).

5. Udviklingsprojekter

The Danish Club – få hjælp til markedsføring af dit hus

Med økonomisk støtte fra Realdania på 1,5 millioner kroner og en egenfinansiering på 1 million kroner er The Danish Club vores hidtil største investering i at få flere besøgende til de danske, historiske huse - til gavn for både ejerne og den brede offentlighed. Initiativet er igangsat, for bl.a. at støtte mange af vores medlemmer med en samlet markedsføringsindsats.

Aldrig har vores behov for det autentiske, det unikke og det lokale været større end i disse år. Her udgør de historiske huse et kæmpe potentiale, som vi med lanceringen af The Danish Club vil hjælpe ejerne med at forløse.

www.danishclub.dk bringer effektivt de åbne, historiske huse ud til de mange danskere og turister, der leder efter særlige oplevelser. På den måde ønsker vi med The Danish Club både at øge ejernes indtægter og bevare den danske kulturarv.

Har du et hus, der skal være med?

The Danish Club gør det let og inspirerende at finde netop dit historiske hus og de oplevelser, du tilbyder. Ønsker du flere besøgende, markedsfører vi dit sted både lokalt, internationalt og gennem anerkendte partnere. Det er nemt og gratis at være med (indtil d. 1. april 2019) - og vi sørger for alt det praktiske.

Du kan blive medlem af The Danish Club, hvis du ejer og/eller driver et historisk hus, med en eller flere kommercielle aktiviteter. Huset behøver ikke være åbent hele året, men blot have enkeltstående aktiviteter, som byder offentligheden velkommen.

Kontakt sekretariatet, hvis du vil vide mere.

Outreach - In Search of Identity

I 2015 besluttede BYFOs bestyrelse at indgå i samarbejdsprojektet 'In Search of Identity' på de tidligere, dansk-vestindiske øer. Med et socialt blik for et sted i verden med mange udfordringer på uddannelse og bygningsbevaring rækker vi med projektet ud (outreach) og bidrager dér, hvor andre ikke har de samme midler.

I Danmark har vi god erfaring med at arbejde strategisk med kulturarv, og vi ved, hvad kulturarv kan løfte i et samfund og for en befolkning. De sidste mange år har der samtidig været en erkendelse af, at den byggede kulturarv ikke blot er identitetsbærende og med til at skabe en følelse af at høre til - men også at den rummer et enormt oplevelsesøkonomisk potentiale.

Lykkes det at rejse eksterne projektmidler i både Danmark og USA, skal det tidligere danske militærhospital i Charlotte Amalie på St. Thomas danne ramme om øernes første nationale kultur- og formidlingscenter. Den tidligere danske kaserne i Christiansted på St. Croix skal omdannes til kulturarvs- og uddannelsescenter med undervisning i arkitektur og håndværk, så øens befolkning får viden og kompetencerne til at passe på deres historiske bygninger – og på vores fælles historie.

Fjern destination – nær relation

Umiddelbart kan et restaureringsprojekt på de tidligere Dansk Vestindiske Øer virke som et fjernt og uvedkommende projekt. Den bemærkelsesværdige skønhed og historie, som øernes byggede kulturarv fortæller, og som er så velkendt for vores egen bygningskultur fra denne periode, er tæt på at forsvinde. Både pga. klimaet, som er hård ved bygningerne, og fordi den fornødne viden om bygningsvedligehold ikke er til stede på øerne.

Som ejere af den væsentligste danske bygningsarv tager vi ansvar for den danske kulturarv – ikke kun i Danmark men også udenfor landets grænser. Med midler fra Kulturministeriet og en række danske fonde er der nu etableret en juridisk projektorganisation med repræsentanter fra både den danske styregruppe og vores samarbejdspartnere på US Virgin Islands. Projektorganisationen har ansvaret for at rejse midlerne til at istandsætte og revitalisere de udvalgte bygninger. Fundraisingen forventes at vare til og med 2019.

6. Slots- og Kulturstyrelsen

En af vores faste samarbejdspartnere er Slots- og Kulturstyrelsen, der er myndighed for de fredede bygninger. Det følgende er et interview med Merete Lind Mikkelsen, der er enhedschef i Slots- og Kulturstyrelsens center for kulturarv.

Det er teamet i center for kulturarv, der behandler ansøgningerne, når ejere af fredede huse søger om tilladelse til at udføre bygningsændringer. Du kan her læse mere om, hvad begge parter kan gøre for at få processen til at forløbe så gnidningsfrit som muligt.

Hvad er jeres rolle i forhold til ejerne af de fredede huse?

Bygningsfredningsloven er sådan, at man skal søge Slots- og Kulturstyrelsen om tilladelse, hvis man vil foretage indvendige eller udvendige ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Der står vi for sagsbehandlingen. Vi skal sikre, at ændringerne fastholder eller forbedrer fredningsværdierne, som er årsagen til, at huset er blevet fredet. Det handler om at sige ja og nej på de rigtige tidspunkter, så bygningerne bliver ved med at fortælle Danmarks historie.

Hvordan bliver I opfattet af husejerne?

Mange synes, at vi er besværlige, langsommelige og problematiske. De kan være frustrerede over lovgivningen – især hvis de ikke vidste, at de købte et fredet hus, eller ikke forstår, hvorfor det er fredet. Vi forstår det godt, for det er et besynderligt dilemma, at de ejer et hus, men det er os, der bestemmer, om de må skifte fodpanelerne. Så vi prøver at være imødekommende og se på, hvordan vi bedst kan samarbejde om at finde en god løsning.

Hvad gør I for at optimere sagsbehandlingen?

Vi har blandt andet lavet nogle små arbejdsgrupper, hvor de mindre sager hurtigt kan afgøres. Vi har cirka 1.200 sager om året, så vi har efterhånden stor erfaring med, hvilke ændringer der bliver godkendt og afvist. Vi arbejder på at dele den viden på vores hjemmeside, så ejerne kan se, hvad man typisk får lov til, og hvad man ikke gør. På den måde spilder de ikke deres energi på at søge om tilladelse til noget, der ikke kan lade sig gøre.

Hvad kan ejerne gøre for at få deres sager hurtigere igennem?

Den lovpligtige sagsbehandlingstid er tre måneder – hvis ansøgningsmaterialet er fuldt oplyst. Det duer ikke med en tegning på bagsiden af en serviet. Jo bedre materialet er, jo hurtigere kan vi være. På vores hjemmeside kan man læse mere om, hvilke tegninger og beskrivelser vi skal bruge. Og så hjælper det ikke at rykke. Vi oplever ejere, som ringer flere gange om dagen for at høre, hvordan det går med deres ansøgning. Det tager enormt meget tid. Vi forstår godt, at det er frustrerende at vente, men vi arbejder så hurtigt, vi kan.

Hvad kan man gøre for at øge chancerne for en godkendelse?

Det bedste er at få en erfaren restaureringsarkitekt til at hjælpe med at udarbejde materialet og varetage kontakten til os. Derudover er det en god idé at søge viden på vores hjemmeside, hvor man bl.a. finder 'Information om bygningsbevaring'. Det er en række informationsblade, der fortæller, hvordan bygningselementer som tag, vinduer og trapper kan vedligeholdes og istandsættes på en hensigtsmæssig måde. Hvis man kigger på det, inden man laver ansøgningen, har man større chance for at få en godkendelse, fordi man kan forklare præcist, hvordan man vil foretage ændringen.

Hvad gør man, hvis man ikke kan finde svar på sine spørgsmål på hjemmesiden?

På grund af risikoen for hackerangreb må vores direkte telefonnumre og e-mailadresser desværre ikke stå på hjemmesiden. Man kan ringe til hovednummeret og blive stillet om. Her er det vigtigt at være meget præcis med, hvilket område du bor i. På den måde kan vi hurtigt finde frem til den medarbejder, som har med din sag at gøre. Det bedste er at sende en mail til vores fælles e-mailadresse. Her arbejder vi på en ny struktur, hvor man kan vælge, hvad henvendelsen drejer sig om, så vi hurtigere kan få mailen videre til den relevante medarbejder.

(Artiklen blev bragt i magasinet 'Historiske Huse' i maj 2018)

7. William O. Berntsens Fond

William O. Berntsens Fond kan yde støtte til fredede bygninger på danske gårde på landet. I årene 2004 – 2017 er der udbetalt ca. 24,6 mio. kr. i tilskud til bevaring, restaurering og fornyelse af henholdsvis interiører og eksteriører (tag, fag, og vinduer m.v.).

Støtte fra fonden forudsætter ofte en selvfinansiering fra støttemodtager på mindst 50 % (dvs. efter støtte fra evt. andre kilder – for eksempel Slots- og Kulturstyrelsen). Derud over er det en forudsætning, at det støtteberettigede projekt er anmeldt til og senere bliver godkendt af Slots- og kulturstyrelsen – både for så vidt angår igangsættelse og senere færdigmelding.

Af samtlige ansøgninger er ca. 50 % af ansøgningerne imødekommet med et støttebeløb. En del af de ansøgninger, der ikke har kunnet imødekommes, stammer fra ansøgere, der nok ejede fredede bygninger, men bygningerne var ikke eller kunne ikke betragtes som beliggende på landet.

Fonden tager udgangspunkt i, om der er land- og/eller skovbrugspligt på den fredede ejendom eller i umiddelbar tilknytning hertil. Fondens kan således efter formålsbestemmelsen ikke støtte fredede byhuse. Annoncering af uddelinger til fredede ejendomme på landet og angivelse af de arbejder, der det pågældende år ydes støtte til, annonceres normalt i Historiske Huses nyhedsbrev.

Husk at tilmelde dig Historiske Huses nyhedsbrev:
<https://historiskehuse.dk/nyhedsbrev/>

8. European Historic Houses

European Historic Houses (EHH) er paraplyorganisation for 22 medlemsorganisationer, der tilsammen tæller de 50.000 største privatejede historiske huse i Europa og er talerør overfor EU's politikere, de enkelte landes politikere, medier og virksomheder.

EHH er organiseret i et repræsentantskab, hvor hvert land er repræsenteret ved 2 personer og et forretningsudvalg bestående af 7 personer, hvor bl.a. Birthe Luel har sæde.

Foreningen arbejder til stadighed på at bevidstgøre offentligheden om, hvor vigtige de privatejede historiske huse og haver er i fortællingen om vores europæiske historie og kultur, samt hvor vigtigt det er, at disse huse og haver bliver bevaret for vore efterkommere. Foreningen gør sig ligeledes store anstrengelser for at opmuntre egne medlemmer til at beskytte og vedligeholde deres historiske huse, parker og haver, så offentligheden har mulighed for at glæde sig over stedernes skønhed og historie.

For at hjælpe ejerne med denne opgave stiller foreningen sig til rådighed som forum for udveksling af viden og støtte for de enkelte landes ejerforeninger for historiske huse og haver. Og endelig bruger foreningen også mange kræfter på at gøre omverdenen opmærksom på de historiske huse og havers uddannelsesmæssige, miljømæssige, økonomiske og sociale værdiers betydning.

Disse overordnede mål har det sidste år udmøntet sig i et fortsat arbejde med at forbedre de økonomiske vilkår for ejerne i form af en momsreduktion på vedligeholdelse af historiske huse og haver. European Historic Houses' forslag omfatter bl.a. en nedsættelse til 5% på vedligeholdelsesarbejder på historiske bygninger. Også generationsskifteafgifternes belastning af husenes økonomi og energi- og miljølovgivningens udfordringer er indsatsområder, der målrettet arbejdes på at forbedre. Derudover arbejdes der langsigtet på etablering af et stærkere internationalt politisamarbejde vedrørende ulovlig fragt af kunstgenstande over Europas landegrænser.

EUs udnævnelse af 2018 som Europæisk kulturarvsår, giver European Historic Houses og paraplyens medlemmer en enestående mulighed for at demonstrere, hvor stor betydning de historiske huse har for Europa, og ikke mindst hvor stort et stykke arbejde de private ejere yder ikke kun for dem selv og deres familier, men for hele Europa.

Derfor opfordrede bestyrelsen på sidste årsmøde medlemsorganisationerne til at opfordre deres medlemmer til at åbne de historiske huse 24.- 27. maj i 2018, under temaet: "Our House, Your heritage". Det resulterede i, at 642 privatejede historiske huse i 17 forskellige europæiske lande var åbne for offentligheden i disse

dage. BYFO deltog dog ikke, idet foreningen har prioriteret at markere året med lancering af The Danish Club, som hjælper ejerne af de historiske huse med at markedsføre deres kommercielle aktiviteter ligesom The Danish Club giver hele befolkningen både digital og fysisk adgang til en stor del af de historiske huse. I oktober gennemføres ligeledes konkurrencen "Danmarks smukkeste herregård".

Den 24. Juli lancerede EHH et nyt projekt: "Microbusiness models til innovation i europæiske familieejede historiske huse". Formålet er her at øge den familieejede bygningsarvs merværdi for Europa, såvel kulturelt, økonomisk som socialt.

Projektet behandler tre temaer:

- En undersøgelse af styrker og svagheder i familieejede historiske huse i Europa
- Kortlægning af innovative forretningsmodeller i familieejede historiske huse, som kan inspirere andre
- Kommunikation og formidling af resultatet af studie- og forretningsmodellernes kortlægning.

På det kommende årsmøde bliver temaet "European Year of Cultural Heritage 2018 - Enhancing Sustainable Private Entrepreneurship for Historic Houses"

Man kan læse mere om European Historic Houses formål i årsrapporten:

<http://www.europeanhistorichouses.eu/wp-content/uploads/2017/11/Activity-Report-2016-2017.pdf>

9. Nøgletal

Medlemstal

Det samlede medlemstal er i skrivende stund 1988.

Der er registreret 47 nye medlemmer og 42 ejerskifter i kontingentperioden 2017/2018.

Regnskab og budget

Med et budgetteret underskud på -1.463.000 kr. er årets resultat på -1.063.852 kr. små 400.000 kr. bedre end forventet. Årsagen til det negative budget var ønsket om at anvende ressourcer på at opgradere foreningens forældede administrationssystem, samt investeringen i det nye markedsføringsfællesskab 'The Danish Club'.

Når resultatet blev bedre end forventet, skyldes det, at opgraderingen af administrationssystemet ikke er helt tilendebragt i dette regnskabsår samt at sekretariatets øvrige driftsomkostninger har været lavere end budgetteret. Dette medfører, at BYFOs egenkapital nu udgør 6.922.299 kr.

I regnskabsåret 2018/2019 er der budgetteret med et underskud på -753.000 kr. Det er et udtryk for bestyrelsens fortsatte investering i The Danish Club samt en yderligere udvikling af vores administrationssystem, så vi i fremtiden kan tilbyde eksempelvis betalingservice og bedre brugerflade på medlemssiden (via log-in).

Bestyrelse

Der har været afholdt fem bestyrelsesmøder i 2017/2018. Bestyrelsen konstituerede sig d. 16. september 2017 som følger:

- Birthe Luel, civiløkonom, formand
- Peter Thunbo, diplomingeniør, næstformand
- Thomas Garth-Grüner, agrarøkonom, HD, kasserer
- Jørgen Overby, arkitekt m.a.a.
- Niels Peter Schack-Eyber, konceptudvikler
- Bente Ahlefeldt, cand.mag.
- Henrik Dichman, advokat

Suppleanter

- Andreas Just Karberg, direktør
- Bue Beck, arkitekt m.a.a.

10. Foreningservices

Foreningens formål er at arbejde for at skaffe ejere af fredede ejendomme optimale forhold - både økonomiske, skattemæssige og administrative - samt viden, der gør det muligt for dem at istandsætte og sikre deres bygningsfredede ejendomme.

BYFO løser mange konkrete opgaver for medlemmerne:

- Administrerer de skattemæssige fradragsmuligheder under forfald-pr-år, som BYFO har udviklet for ejerne af fredede bygninger
- Beregner skattefradrag
- Overfører forfald-pr-år. Opsparet forfald-pr-år-saldo beregnes og pristalsreguleres
- Yder gratis juridisk, økonomisk, forsikringsmæssig og arkitektfaglig vejledning
- Markedsfører aktiviteter i landets åbne, historiske huse
- Oplyser om materialer, teknikker og leverandører gennem foreningens hjemmeside og nyhedsbrev
- Informerer om fredningsforhold, bringer nyheder og viser eksempler bl.a. gennem nyhedsbrevet
- Afholder medlemsarrangementer om aktuelle emner og arrangerer studieture
- Samarbejder med andre foreninger i ind - og udland
- Arbejder for, at vores politikere forstår det arbejde, de private ejere gør for den nationale kulturarv

Bygningsforsikring

Slots- og Kulturstyrelsen afgør, hvordan en fredet ejendom skal istandsættes, hvis der sker en skade. Ejere af ejendomme med bygningsfredede bygninger skal derfor være ekstra opmærksomme på, hvordan ejendommen er forsikret.

Vores råd er derfor at få indskrevet i forsikringspolice, at bygningen genopføres i de materialer og med de håndværksmetoder, som stilles af fredningsmyndigheden/Slots- og Kulturstyrelsen. Man kan med fordel bruge formuleringen 'Slots- og Kulturstyrelsen er kravstiller ved skade'.

Husk at vi kan hjælpe dig med din forsikring

I de seneste år har vi haft et godt og givtigt samarbejde med en række forsikringsmæglere, som ved konkrete aftaler kan bistå med rådgivning til medlemmer ved ex nytegning af policer og udfordringer med forsikringssselskaberne. Vær opmærksom på, at du ikke selv skal starte forhandlingerne, hvis du vil have vores hjælp.

Eksempel: Fredet enfamiliehus i Nibe på 196 m²

Da medlemmet tog kontakt til sekretariatet, betalte hun i omegnen af 16.000 kr. hos Købestædernes Forsikring. Forsikringen dækkede kun brand og ansvar og med en generel selvrisko på 4.324 kr.

Med et tilbud via vores forsikringsmægler har medlemmet nu fået ejendommen fuldt forsikret til 4.761 kr. inkl. mæglerhonorar. Forsikringen er med skjulte rør, svampeskader, glas, storm osv. og med en generel selvrisko på 0 kr.

Eksempel: Fredet udlejningsejendom i Nyhavn, København

Medlemmets forsikringselskab Tryg varslede nye takster for forsikring af fredede ejendomme, og da hun fik et tilbud på 60.685 kr. for en forsikring uden glas, svamp og insekt og tilmed med en sumforsikring (og ikke nyværdi), gik hun i forhandlinger med Topdanmark. Med et nyt tilbud i hånden på 34.261 kr. havde medlemmet umiddelbart forhandlet sig til en god aftale. Men ved nærmere eftersyn var forsikringen med sumbegrænsning på fredningstillægget og kun med 12 måneders huslejetab.

Derfor tog hun kontakt til sekretariatet der via vores forsikringsmægler kunne tilbyde en nyværdiforsikring uden loft over fredningsdækningen, med udvidet vandskade samt udvidet dækning for huslejetab på 36 måneder. Dette til en årlig præmie på 13.800 kr. inkl. mæglerhonorar.

Magasin

To gange årligt udsendes magasinet 'Historiske Huse'. Her bringer vi relevante artikler, gode råd, tips og tricks for dig, der ejer og passer på et fredet eller bevaringsværdigt hus. Har du forslag til vinkler, artikler eller interessante projekter, så hører vi gerne fra dig.

Forfald-pr-år

BYFO er indberetningspligtig ifølge loven. Indberetningspligtige foreninger skal ifølge loven indberette senest den 20. januar. Det vil sige, at fristen for medlemmernes indsendelse af oplysningsskemaer til BYFO er 10. januar. Fristerne for såvel foreningens medlemmer som sekretariatet er yderst stramme, så medlemmerne anbefales for så vidt overhovedet muligt at påbegynde opgørelsen af forfald-pr-år i løbet af december.

Med hensyn til fradrag for øvrige udgifter (fx bygningsforsikringspræmie, skorstensfejning og renovation) skal det enkelte medlem fortsat selv oplyse beløbet i rubrik 54.

Vær opmærksom på, hvornår du bestiller din opmåling

Er din bygning ikke opmålt, skal du være opmærksom på, at den dato, du bestiller opmålingen af forfald-pr-år, vil danne udgangspunktet for, hvornår du er

berettiget til fradraget. Sørg derfor for, at du bestiller den (gerne ved at skrive en mail), så snart du ved, at du vil gøre brug af ordningen.

Vejledning og gode råd

Medlemmer af foreningen kan få telefonisk vejledning/hjælp indenfor eksempelvis jura, forsikring, renovering og vedligeholdelse. Det er en del af den kontingentbetalte medlemservice og ydes uden beregning.

Vi tilbyder endvidere medlemmerne, uden fakturering, at gennemgå skriftlig dokumentation i et begrænset omfang og give medlemmerne en telefonisk tilbagemelding med en vurdering af sagen og anbefalinger til yderligere skridt. Vurderingen sker altid uden ansvar for Historiske Huse.

Arkitektfaglig vejledning

Foreningens restaureringsarkitekt, Leif Hansen, opmåler fredede bygninger og beregner forfald-pr- år over hele landet. Han er specialist i vedligeholdelse og restaurering af fredede og bevaringsværdige bygninger og hjælper medlemmer med spørgsmål af arkitektonisk og byggeteknisk karakter.

Har du spørgsmål til Leif Hansen, er du meget velkommen til at kontakte os. Ønsker du et særskilt besøg, vil der blive aftalt en pris med sekretariatet.

Juridisk vejledning

Foreningens jurist, Karl Karsten Due, yder telefonisk vejledning til de af vore medlemmer, der har udfordringer af juridisk karakter. Eksempler på medlemssager er grundskyldsfritagelse, affredning og hvad vore medlemmer kan gøre, såfremt de ikke er enige i Slots- og Kulturstyrelsens afgørelser.

Udvidet rådgivning

Ønsker du Historiske Huses rådgivning og hjælp i det videre forløb, herunder møder, ydes rådgivningen fra foreningens jurist eller arkitekt efter nedenstående takster og vilkår.

Telefonisk kontakt til revisor/advokat/arkitekt etc. <i>Efter medgået tid</i>	Timepris á 850 kr.
Telefonisk kontakt til myndighed <i>Efter medgået tid</i>	Timepris á 650 kr.
Hjælp til udarbejdelse af breve, tilretning af mails mm. <i>Efter medgået tid</i>	Timepris á 850 kr.
Besigtigelse/møder <i>Efter medgået tid</i>	Timepris á 650 kr. <i>Der faktureres også for rejsetid</i>

Priserne er ekskl. moms.

Inden vi påbegynder arbejder, der vil blive faktureret, vil medlemmet blive informeret.

Medlemsportal

På www.historiskehuse.dk finder du medlemsportalen. Her kan du via log-in få adgang til din personlige side med skatteoplysninger. Du skal bruge medlemsnummer samt den adgangskode, som udsendes af sekretariatet i forbindelse med kontingentopkrævningen. Har du mistet den, kan du altid kontakte sekretariatet og få den udleveret.

Rabataftaler

Foreningen arbejder hele tiden på at skaffe dig de bedst mulige rabatter og medlemsfordele på en række gode bygningsmaterialer. Pt. har vi samarbejdsaftaler med forhandlere af ex plankegulve, tegl, maling, vinduer og døre. Alle forhandlere er præsenteret på vores hjemmeside og vurderet af foreningens restaureringsarkitekt.

Find professionelle

På vores hjemmeside har vi nu en liste over håndværkere, materialeleverandører og rådgivere, der arbejder ud fra en grundig viden om og erfaring med bevaringsværdige og fredede huse.

Studierejser

Foreningen arrangerer årligt en eller to studierejser for de af vore medlemmer, der har lyst til at lære mere om andre landes bygningskultur – og tradition. Studierejserne strækker sig ofte over en forlænget weekend eller en uge og indbefatter både besøg i private hjem og på større ejendomme, som normalt ikke er åbne for offentligheden.

Vi rejser i en gruppe på ca. 25-30 personer og altid med en rejseleder fra Historiske Huse. Vil du vide mere om, hvor og hvornår vi tager afsted næste gang, er du velkommen til at kontakte os i sekretariatet. Du kan også holde øje med vores nyhedsbrev og hjemmeside, hvor vi annoncerer næste planlagte rejse.

Nyhedsbreve

Historiske Huses nyhedsbrev udgives ca. en gang om måneden. Her skriver vi om den nyeste viden inden for områdets lovgivning og bygningskultur generelt, herunder om vores politiske arbejde, om vores arrangementer og rejser, samt tips til nye produkter og gode råd. Vi opfordrer alle vore medlemmer til at tilmelde sig nederst på hjemmesiden. Du er altid velkommen til at ringe til sekretariatet, hvis du har brug for hjælp.

Facebook og instagram

Giv Historiske Huse et 'synes godt om' på facebook, og bliv inspireret af relevante artikler, projekter og debatter. Vi er også på instagram, hvor vi bringer smukke billeder fra Danmarks unikke bygningskultur. Søg blot på 'historiskehuse'. Instagram er en app, der kan downloades til smartphones, og fungerer på samme måde som facebook blot udelukkende med billeder.

11. Kontakt

Bestyrelsen

Civiløkonom Birthe Iuel, formand

Mobil 4085 3739

E-mail birthe@birtheiuel.dk

Diplomingeniør Peter Thunbo, næstformand

Mobil 4072 4542

E-mail: pt@thunboconsult.dk

Agrarøkonom, HD, Thomas Garth-Grüner, kasserer

Mobil 2073 7920

E-mail T.G-G@sparresholm.dk

Arkitekt m.a.a. Jørgen Overby

Mobil 2028 0886

E-mail jorgen@overbys-tegnestue.dk

Konceptudvikler Niels Peter Schack-Eyber

Mobil 2032 7210

E-mail npse@me.com

Cand.mag. Bente Ahlefeldt

Mobil 2246 6907

E-mail bente@ahlefeldt.dk

Advokat Henrik Dichman

Mobil 3060 3235

E-mail hfd@nrlaw.dk

Suppleanter

Direktør Andreas Just Karberg

Mobil 2688 8222

E-mail ajk@karberghus.dk

Arkitekt, m.a.a. Bue Beck

Mobil 2170 3190

E-mail bb@bevaring.dk

Sekretariatet

Sekretariatsleder Nana Weien Okholm

Mobil 21918481

E-mail nwo@historiskehuse.dk

Udviklingschef Merete Otilia Knudsen

Mobil 3160 5605

E-mail mok@historiskehuse.dk

Sekretær Gitte Stisen

Kontor 4557 1222

E-mail gs@historiskehuse.dk

Arkitekt m.a.a. Leif Hansen

Mobil 2325 9581

E-mail lh@historiskehuse.dk

Jurist Karl Karsten Due

Kontor 4557 1222

E-mail kd@historiskehuse.dk

Projektleder Johan Hage

Mobil 3113 8726

Email jdh@historiskehuse.dk