



HISTORISKE
HUSE

FORENINGEN FOR BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

ÅRSBERETNING 2018/2019

1. Året der gik i Historiske Huse

Historiske Huse er et formaliseret samarbejde mellem tre foreninger – Foreningen for Bevaringsværdige Bygninger, Bygnings Frednings Foreningen og Bygningskultur Danmark.

Vi arbejder for dig og dit historiske hus

Hos Historiske Huse varetager vi medlemmernes interesser og arbejder for, at du som ejer af et fredet eller bevaringsværdigt hus har størst mulig indflydelse på dagsordenen for vores byggede kulturarv. Vi arbejder for at sikre de bedste forudsætninger for, at ejerne kan passe godt på deres huse – samtidig med, at husene er rammerne om et moderne liv. Samtidig arbejder vi kontinuerligt for at formidle bygningskulturens værdi overfor den brede befolkning.

I Historiske Huse forsvarer vi den private ejendomsret og formidler ejernes udfordringer til politikere, myndigheder og offentlighed.

- Vi gør det nemmere at eje en historisk bygning
- Vi arbejder for bedre økonomiske forhold til ejerne
- Vi arbejder for mere politisk indflydelse til ejerne
- Vi arbejder under gældende lovgivning og arbejder for ændring de steder, vi ikke finder lovgivningen rimelig
- Vi får taletid hos politikere og myndigheder
- Vi hjælper ejerne med at passe på bevaringsværdierne gennem viden og oplysning

Lancering af ny, revideret energiguide

I starten af 2019 udkom vores reviderede udgave af energiguiden fra 2010. Med energiguiden ønskede vi at vise, hvordan du kan forbedre dit historiske hus' energiforbrug, komfort og indeklima, vel at mærke uden at de bærende bevaringsværdier ødelægges.

De fredede og bevaringsværdige huse er ofte opført af solide materialer, der har kunne tåle at 'stå udenfor' i mange århundreder og godt vedligeholdte huse vil kunne stå i mange hunderede år endnu. For at husene også i fremtiden kan være komfortable efter moderne standard kan forskellige tiltag og forbedringer dog være nødvendige. En god og høj standard for såvel energieffektivitet som et godt indeklima kan derfor fremover øge de historiske huses bæredygtighed – foruden at sikre, at du som ejer rent faktisk har råd til at varme dit hus op.

Samtlige medlemmer har fået tilsendt guiden i foråret 2019. Vi håber, at du med energiguide er bedre rustet til at gå i dialog med rådgivere, håndværkere og bygningsmyndighed. Skulle du mod forventning ikke have modtaget guiden, kan du tage kontakt til sekretariatet, som vil sende den til dig.

Sikringsguide

I år så vi med skræk og rædsel til, da Notre Dame i Paris stod i flammer. Også herhjemme har vi oplevet kulturarv gå tabt i flammerne de sidste par år, fx Svinkløv Badehotel, KB-hallen og Sparresholm Gods. Men et igangværende projekt mellem Danske Beredskaber og Historiske Huse skulle gerne bidrage til at begrænse fremtidige tab.

Siden 2018 har Historiske Huse og Danske Beredskaber (sammenslutningen af de kommunale primærberedskaber/brandvæsner i Danmark) arbejdet sammen på projektet 'SikreHuse' - et formidlingsprojekt, der med gratis råd og viden skal hjælpe ejere og brugere af historiske bygninger med at sikre både liv, bygninger og inventar mod brand, storm og vand.

Med udgivelsen af en ny sikringsguide (primo 2020) ønsker vi at hjælpe ejerne og brugerne af landets fredede og bevaringsværdige bygninger med at forebygge ulykker forbundet med brand, vand og vind. Da de historiske bygninger ikke altid kan sikres på samme måde som andre bygninger pga. særlige materialer, specielle konstruktioner og måske værdifulde interiører og beskyttede omgivelser, kræver netop disse huse særlige tiltag til både forebyggelse, forsikring og håndtering, hvis ulykken sker. Med guiden giver vi gode, praktiske råd til private ejere og brugere af historiske huse om netop dette.

Projektet er støttet af Grundejernes Investeringsfond, Realdania, Dreyers Fond, Georg Bestle Fonden og Michael Jepsen Memorial Foundation. Guiden sendes gratis til samtlige medlemmer i foråret 2020.

2. Politik - det arbejder vi for

Historiske Huse repræsenterer ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger og arbejder for, at ejernes interesser bliver synliggjort overfor politikere, myndigheder og offentligheden. Ved at samle ejerne af de fredede og bevaringsværdige bygninger under én organisation - Historiske Huse - står vi stærkere, og samlet, i vores politiske arbejde for bedre vilkår for ejerne. Jo flere vi er, jo større vægt - og jo større stemme.

En bygning er fredet, hvis den er udpeget af staten. En fredning omfatter både det udvendige og det indvendige. En bevaringsværdig bygning er som regel udpeget af en kommune og såfremt kommunen har vedtaget en bevarende lokalplan, er bygningens udvendige dele de facto 'fredet'.

En ejer af en fredet bygning må ikke uden tilladelse fra staten foretage bygningsmæssige ændringer, det gælder både udvendigt og indvendigt. For en bevaringsværdig bygning gælder, at ejeren ikke må foretage udvendige ændringer uden tilladelse fra kommunen, hvorimod indvendige ændringer kan ske uden tilladelse.

Det mener vi

Det faktum, at udvendige bygningsændringer kræver tilladelse fra en offentlig myndighed *både på fredede og bevaringsværdige bygninger*, taler for, at ejerne *bør stilles ens* i forbindelse med myndighedernes sagsbehandling, for eksempel ved fordyrende krav til bygningsarbejderne.

For de fredede bygninger gælder, at selve fredningen ikke udløser erstatning til ejeren. Og dette uanset at en fredning kan påføre ejeren ekstra udgifter. Selve erstatningsspørgsmålet bliver først aktuelt den dag, ejeren ønsker at foretage bygningsmæssige ændringer eller ønsker nedrivning af den fredede bygning. Princippet er, at staten yder fuld støtte til de merudgifter, som ejeren af en fredet bygning påføres i form af fordyrende materialer eller omkostningskrævende byggemetoder.

For de bevaringsværdige bygninger er hovedreglen, at der ikke gives nogen form for støtte. De fordyrende udgifter, som kommunen påfører ejeren ved udvendige bygningsarbejder, må ejeren selv afholde. Hverken de støttemuligheder, der findes i byfornyelsespuljer, landsbyfornyelsespuljer eller bolig-job-ordningen etc., er øremærket til bevaringsværdige bygninger. Dette er ikke bare uforståeligt, men også uforklarligt. I Historiske Huse mener vi, at de bevaringsværdige bygninger retsligt og økonomisk set skal stilles ligesom de fredede bygninger, når myndigheder stiller fordyrende krav til bygningsarbejder begrundet i, at bygningen er bevaringsværdig.

3. Medlemsservices

Historiske Huse løser mange konkrete opgaver for medlemmerne:

- Yder gratis juridisk, økonomisk, forsikringsmæssig og arkitektfaglig vejledning
- Markedsfører aktiviteter i landets åbne, historiske huse via platformen The Danish Club
- Oplyser om materialer, teknikker og leverandører gennem foreningens hjemmeside og nyhedsbrev
- Informerer om bevaringsforhold, 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 kender til og forstår det arbejde, de private ejere gør for den nationale og lokale kulturarv

I det følgende beskriver vi, hvad vi tilbyder dig som medlem af foreningen.

Husk at vi kan hjælpe dig med din forsikring

Den enkelte kommune afgør, hvordan en bevaringsværdig ejendom skal istandsættes, hvis der sker en skade. Vi anbefaler derfor, at det entydigt klart af forsikringsaftalen fremgår, at kommunen er kravstiller ved skader.

I de seneste år har vi haft et godt og givtigt samarbejde med et forsikringsmæglerfirma, som ved konkrete aftaler kan bistå med rådgivning til medlemmer ved ex nytegning af policer og udfordringer med forsikringsselskaberne. Foruden bedre policer, er der ofte penge at spare, hvis du bruger vores forsikringsmægler. Vær opmærksom på, at du ikke selv skal starte forhandlingerne, hvis du vil have vores hjælp.

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.

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 medlemsservice 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 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 spørgsmål er hvilke forpligtigelser og rettigheder, der gælder for ejeren af en bevaringsværdig ejendom? Er der mulighed for økonomisk støtte? Hvornår er et hus juridisk set bevaringsværdigt?

Udvidet rådgivning

Ønsker du Historiske Huses rådgivning og hjælp i en sag, 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.

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 isoleringsløsninger, plankegulve, tegl, maling, vinduer og døre. Alle forhandlere er præsenteret på vores hjemmeside og vurderet af foreningens restaureringsarkitekt.

Find professionel

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.

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.

4. Kontakt

Bestyrelsen

Advokat Jan Martens, formand

Mobil: 60 92 70 70

E-mail: mail@janmartens.dk

Civiløkonom Birthe luel, næstformand

Mobil 4085 3739

E-mail birthe@birtheiuel.dk

Agrarøkonom, HD, Thomas Garth-Grüner

Mobil 2073 7920

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

Konceptudvikler Niels Peter Schack-Eyber

Mobil 2032 7210

E-mail npse@me.com

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 Karsten Due

Kontor 4557 1222

E-mail kd@historiskehuse.dk

Projektleder Johan Hage

Mobil 3113 8726

Email jdh@historiskehuse.dk