

Årsberetning BYFO  
2016/2017

## Indholdsfortegnelse

<b>ÅRET DER GIK .....</b>	<b>3</b>
<b>FORENINGENS POLITISKE ARBEJDE .....</b>	<b>4</b>
STRATEGI .....	4
HØRINGSSVAR .....	4
<i>Høringssvar vedr. Lovforslag L148 fremsat af Dansk Folkeparti .....</i>	<i>4</i>
<i>Høringssvar angående revidering af bygningsfredningsloven – ændrede retsvirkninger for visse fredede bygninger (§7a) .....</i>	<i>5</i>
BYGNINGSREGLEMENTET .....	6
GRUNDSKYLD .....	6
HUSK AT GENNEMGÅ DIN FORSIKRING .....	7
DE FUNKTIONSTØMTE DRIFTSBYGNINGER ER STADIG EN UDFORDRING .....	7
<b>PROJEKTER .....</b>	<b>8</b>
DANMARKSKANON .....	8
SIKREHUSE.DK .....	8
IN SEARCH OF IDENTITY .....	8
ÅBNE HUSE – EN NY PORTAL TIL MARKEDSFØRING AF HISTORISKE HUSE .....	9
EUROPÆISK KULTURARVSÅR 2018 .....	9
<b>ÅRETS STUDIEREJSER .....</b>	<b>10</b>
WIEN .....	10
US VIRGIN ISLANDS .....	10
<b>MEDLEMSTAL, REGNSKAB OG BUDGET .....</b>	<b>11</b>
MEDLEMSTAL .....	11
REGNSKAB OG BUDGET .....	11
<b>SEKRETARIAT OG BESTYRELSE .....</b>	<b>12</b>
KOMMUNIKATIONEN FRA SEKRETARIATET BLIVER MERE DIGITAL .....	12
BESTYRELSEN .....	12
SUPPLEANTER .....	12
REVISOR .....	12
UDVALG, BESTYRELSE MM. .....	12
DET SÆRLIGE BYGNINGSSYN .....	13
KONFERENCER, SEMINARER, MØDER ETC. .....	13
<b>SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN .....</b>	<b>14</b>
UDFLYTNINGEN ER NU EN REALITET .....	14
<b>ØVRIGE SAMARBEJDSPARTNERE .....</b>	<b>15</b>
EUROPEAN HISTORIC HOUSES .....	15
BYGNINGSKULTUR DANMARK .....	16
WILLIAM O. BERNTSENS FONDEN .....	16
<b>TAK FOR I ÅR .....</b>	<b>17</b>
<b>MEDLEMSSERVICES .....</b>	<b>18</b>
FORFALD-PR-ÅR .....	18
BYGNINGSFORSIKRING .....	18
ARKITEKTFAGLIG RÅDGIVNING .....	19

## Årsberetning BYFO 2016/2017

JURIDISK RÅDGIVNING .....	19
MEDLEMSPORTAL.....	19
RABATAFTALER .....	19
STUDIEREJSER .....	19
NYHEDSBREVE .....	19
FACEBOOK OG INSTAGRAM .....	20
<b>KONTAKT BESTYRELSEN.....</b>	<b>21</b>
BESTYRELSE .....	21
SUPPLEANTER .....	21
<b>KONTAKT SEKRETARIATET .....</b>	<b>22</b>
SEKRETARIAT .....	22

## Året der gik

Det har været et forandringsår, et travlt år præget af politiske mærkesager og en ny struktur i sekretariatet.

I efteråret 2016 afløste Mette Bock fra Liberal Alliance Bertel Haarder som kulturminister. Allerede i det tidlige forår viste hun, at der blæser nye vinde for bygningsfredning i Danmark. Med den forslåede revidering af bygningsfredningsloven, kan vi se frem til en lettere sagsbehandling for de af landets ca. 500 fredede bygninger, hvor de bærende bevaringsværdier vurderes kun at være intakte udvendigt. Vi har i mange år ønsket en differentieret fredning, ligesom vi har ønsket en hurtigere og mere smidig sagsbehandling. Med forslaget mener ministeren, at der udover de bygninger, som allerede er eller forventes affredet efter fredningsgennemgangen, yderligere kan oplystes 500 bygninger, som kan lægges ind under ministerens nye §7a.

Forslaget indebærer, at ejerne med visse begrænsninger ikke længere skal søge tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen, når de vil foretage bygningsændringer i den indvendige del af deres huse. I BYFO værdsætter vi naturligvis ministerens ønske om at lette ejerne i deres ejerskab. På den anden side er vi bekymret for, hvad der på sigt sker med disse bygninger og ikke mindst de fradrag – og skattefritagelser, der følger med en fredning. Vi havde hellere set, at ministeren havde nedsat et udredningsarbejde, hvor hele området kunne gentænkes.

Internt har året også budt på nye veje for vores traditionsrige forening. Med ønsket om at styrke foreningsarbejdet og opruste kræfterne i sekretariatet valgte bestyrelserne i BYFO og Foreningen Bevaringsværdige Bygninger sidste år at gå i luften under det nye fælles navn – Historiske Huse. Medlemstilstrømningen stiger – særligt af ejere af bevaringsværdige bygninger, og vi oplever, at flere ved, hvem vi er, og hvad vi står for. Med Historiske Huse samler vi ejerne af de fredede og bevaringsværdige bygninger under én hat, der – som så mange andre – står politisk stærkere, hvis der er flere stemmer bag. Og i en tid, hvor vi oplever, at flere huse bliver affredet, kan vi med vores bredere fokus på alle historiske huse fastholde vores medlemmer, fordi vi har mere at tilbyde. Rent juridisk består foreningerne som to selvstændige enheder med hver deres økonomi og bestyrelse, men i det daglige arbejde er vi fast besluttet på at kæmpe for de nødvendige rettigheder for *alle* ejere af historiske huse.

Kommunikationen med vores medlemmer er altafgørende og som så meget andet, vil man opleve, at også den bliver mere og mere digital. I takt med at omkostningerne ved postomdelinger bliver dyrere – samtidigt med at kvaliteten af produktet forringes – vil vi gerne opfordre til, at medlemmerne oplyser deres mailadresse til os, ikke mindst hvis den ændres. Dermed kan vi påbegynde en mere digital kommunikation, der sikrer, at medlemmerne modtager vores nyheder løbende – bl.a. med indkaldelse til den årlige generalforsamling. Det trykte medie kan dog noget særligt – og som noget nyt udgiver vi fremover et medlemsmagasin to gange årligt, der vil have direkte i medlemmernes postkasser. Her vil vi bl.a. bringe nyheder, gode råd og artikler fra landets fredede og bevaringsværdige bygninger. Er man allerede nysgerrig, ligger vores udgivelse læses direkte på hjemmesiden.

På de følgende sider bringer vi et udpluk af det sidste års arbejde i sekretariatet. Vi ønsker god læselyst!

## Foreningens politiske arbejde

### Strategi

Foreningen ønsker at bidrage til, at den byggede kulturarv kan indgå som en aktiv ressource i samfundet. Centralt i foreningens indsatsfelt står derfor opgaven med at bibringe medlemmerne viden og motivation til at vedligeholde og anvende deres fredede bygninger.

De fredede bygninger udgør en væsentlig del af den danske kulturarv. Derfor er det foreningens holdning, at det bør anses for en national opgave at være med til at bevare dem. Foreningen arbejder derfor til stadighed for at sikre flere økonomiske midler til ejerne således, at de kan leve op til deres erkendte ansvar som forvaltere af en væsentlig del af Danmarks kulturarv.

Bygningsfredningsloven pålægger efter sin ordlyd ejeren af en fredet bygning, at bygningen 'holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag'.

Men ansvaret for at bevare bygningerne bør ikke kun være et ejeransvar. Det kræver også samfundsmæssig handling, hvis ikke væsentlige fredningsværdier skal gå tabt for eftertiden. Foreningen deltager i den offentlige debat og søger indflydelse hos de beslutningstagende myndigheder.

Foreningen tilstræber at blive opfattet engageret og professionel på feltet og som en attraktiv og troværdig samarbejdspartner. Foreningen ønsker at blive forbundet med kvalificeret rådgivning, saglige vurderinger og relevante ydelser.

### Høringssvar

I det sidste år har BYFO indgivet to høringssvar, der begge har omhandlet ændringer af bygningsfredningsloven. Disse to - samt foreningens tidligere høringssvar - kan læses på [www.historiskehuse.dk/politisk-arbejde/hoeringssvar](http://www.historiskehuse.dk/politisk-arbejde/hoeringssvar).

#### **Høringssvar vedr. Lovforslag L148 fremsat af Dansk Folkeparti**

Bestyrelsen for Vikingeskibsmuseet i Roskilde indsendte sidste år en ansøgning om affredning af museet, men Det Særlige Bygningssyn afviste at indstille bygningen til affredning.

Efterfølgende valgte DF's kulturordfører Alex Ahrendtsen at gå ind i sagen med en begrundelse om, at museet var uskønt, og at synets afgørelse bar præg af, at der sad for mange arkitekter i synet. Alex Ahrendtsen formulerede et privat lovforslag, der skulle sikre en ny og mere varieret sammensætning af Det Særlige Bygningssyn og samtidig skabe en mere fleksibel adgang til affredning og dermed også til nedrivning af fredede bygninger.

Med lovforslaget pålægges kulturministeren at sørge for, at flere fagligheder end kun den arkitektfaglige bliver inddraget i Det Særlige Bygningssyn. Samtidig får kulturministeren mulighed for at gå imod Det Særlige Bygningssyns indstilling og tillade en nedrivning af en fredet bygning, hvis bygningen fungerer som et statsligt eller statsanerkendt museum, og man vurderer, at

hensynet til bevaringen af museets samling har større kulturarvmæssig værdi end selve bygningen.

I høringsvar af 19. april 2017 understregede vi, at rollefordelingen mellem Det Særlige Bygningssyn og Kulturministeriet bør præciseres. Synet skal ikke kun i teorien, men også i praksis, udelukkende tage stilling til bygningernes arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier. Alle andre interesser, herunder funktion, økonomi, ejerforhold etc., der også har betydning ved lovens administration, bør alene varetages af Kulturministeriet.

Det er vores opfattelse, at det allerede i dag indirekte var muligt, at kulturministeren - imod Det Særlige Bygningssyns indstilling - kan tillade nedrivning af en bygningsfredet bygning. Her tænkes på den situation, at ejeren af en fredet bygning ansøger kulturministeren/Slots- og Kulturstyrelsen om ophævelse af fredningen. Efter den eksisterende bygningsfredningslovs § 23, stk. 3, skal ansøgningen forelægges Det Særlige Bygningssyn til udtalelse. Slots- og Kulturstyrelsen/kulturministeren kan ophæve en fredning, når fredningsværdierne er gået tabt eller ikke længere kan opretholdes, jf. lovens § 8, stk. 2. Også i de tilfælde, hvor Det Særlige Bygningssyn ikke er enig.

Lovforslaget blev i en lidt ændret form vedtaget i Folketinget den 1. juni. Loven trådte i kraft den 1. juli 2017.

#### **Høringsvar angående revidering af bygningsfredningsloven – ændrede retsvirkninger for visse fredede bygninger (§7a)**

På baggrund af en klage fra Glumsø menighedsråd over styrelsens krav om omlægning af et nylagt gulv i en tidligere driftsbygning til præstegården, har kulturminister Mette Bock ønsket at tydeliggøre proportionalitetshensynet. Hun ønsker i de enkelte sager at inddrage omstændigheder og hensyn, der bør afvejes sammen med hensynet til bygningens fredningsværdier.

I sin pressemeddelelse af 14. februar 2017 siger Mette Bock endvidere, "at bygningsfredningsloven, som den ser ud i dag, skærer alle fredede bygninger over én kam- alt er lige fredet. Det er skævt. Vi har brug for at kunne prioritere bedre, så vi får passet bedre på de vigtigste bygninger og samtidig får fjernet unødvendige regler og administration i forhold til de bygninger, hvor der ikke er helt så meget at beskytte. Det, mener jeg, kan opnås gennem en mere differentieret tilgang til de fredede bygninger."

D. 3. juli 2017 blev et lovforslag sendt i høring. Lovforslaget har iflg. Kulturministeriet til formål 'at indføre en mere differentieret tilgang til fredningen inden for den eksisterende fredningsmasse. Lovforslaget bestemmer ændrede vilkår for de fredede bygninger, hvis fredningsværdier alene eller i overvejende grad knytter sig til bygningens ydre og hovedstruktur'.

Forslaget indebærer således, at ejerne med visse begrænsninger ikke længere skal søge tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen, når de vil foretage bygningsændringer i den indvendige del af deres fredede huse. I foreningen har vi i mange år ønsket en differentieret fredning, ligesom vi har ønsket en hurtigere og mere smidig sagsbehandling. Med forslaget mener ministeren, at der udover de bygninger, som forventes affredet efter fredningsgennemgangen, yderligere kan

oplistes ca. 500 bygninger, som forventes kan og komme ind under ministerens nye §7a. I BYFO værdsætter vi naturligvis ministerens ønske om at lette ejerne i deres ejerskab. På den anden side er vi bekymret for, hvad der på sigt sker med disse bygninger og ikke mindst de fradrags – og skattefritagelser, der følger med en fredning. Vi havde hellere set, at ministeren havde nedsat et udredningsarbejde, hvor hele området kunne gentænkes.

BYFOs hørings svar fremgår af [www.historiskehuse.dk/politisk-arbejde/hoeringssvar](http://www.historiskehuse.dk/politisk-arbejde/hoeringssvar).

BYFO følger sagen til dørs og orienterer selvklart medlemmerne, når/hvis lovforslaget bliver vedtaget.

### Bygningsreglementet

Energikravene i bygningsreglementet er ændret. Fredede og bevaringsværdige bygninger er således ikke længere automatisk undtaget. Fremover beror det på en konkret vurdering om kommunen ved en byggesag kan stille krav om visse energiforanstaltninger.

Da både kommunen og Slots- og Kulturstyrelsen har myndighedskompetence – og formentlig forskellige holdninger – til en byggesag på fredede bygninger, har styrelsen og Historiske Huse aftalt, at vi i fællesskab udarbejder en "manual" til brug for ejere og rådgivere med henblik på at guide dem igennem de tidskrævende faldgrubber, der herved kan opstå. Det er aftalt, at arbejdet sættes i gang i efteråret 2017.

Indtil da er ejere og rådgivere meget velkommen til at kontakte sekretariatet, hvis byggesager møder kommunale energikrav.

### Grundskyld

Ved sidste års politiske drøftelser om de nye regler for ejendomsvurderingssystemet og beregning af ejendomsskatten etc. tog sekretariatet og bestyrelsen forskellige initiativer til at sikre, at de særlige regler, der gælder for fredede bygninger med bevaringsdeklarationer, ikke blev glemt i farten. Allerede i de indledende øvelser blev det da også fra politisk side slået fast, at de kommende nye regler ikke ville berøre vilkårene for de fredede bygninger.

Af forliget mellem Regeringen (Venstre), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti om et nyt ejendomsvurderingssystem fremgår det således:

#### *"Fredede ejendomme*

*- De gældende regler, hvorefter fredede ejendomme, hvorpå der er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration, er fritaget for grundskyld og ikke kan pålignes dækningsafgift, videreføres uændret".*

De endeligt vedtagne regler på ejendomsskatteområdet medfører, som tidligere udmeldt, ingen ændringer for de fredede bygninger.

Hvis ejerne af fredede bygninger oplever, at de nye regler reelt får betydning for ejendommens beskatning, vil sekretariatet meget gerne høre om det.

### **Husk at gennemgå din forsikring**

Selvom vi gentagne gange har meddelt vore medlemmer, at de skal være opmærksomme på, hvordan deres ejendomme er forsikret, kan det ikke gentages for tit.

Vi oplever for tiden, at medlemmer har meget svært ved at forny bygningsforsikringer på deres fredede bygninger på rimelige vilkår. Det samme ser vi, når en ny ejer vil nytegne en forsikring. Det er det generelle billede, at mange forsikringselskaber har skærpet deres holdning til forsikring af fredede – og bevaringsværdige – bygninger.

Også ejerskifteforsikringerne er udsat for urimelig diskrimination. Der går ikke en uge uden, at sekretariatet får oplysninger om, at en ejendomshandel ikke kan gennemføres som først planlagt, da ingen forsikringselskaber ønsker at tegne ejerskifteforsikring alene begrundet med, at bygningen er fredet.

Det er vores oplevelse, at det er langt sværere for sekretariatet at ændre et forsikringselskabs holdning, hvis et medlem allerede har forsøgt og fået afslag på forsikring. Rådet er derfor, at medlemmet tager fat i os, så snart vedkommende har fået fx et varslingsbrev fra forsikringselskabet og ikke selv begynder at forhandle med nuværende eller andre forsikringselskaber – det kan ødelægge sekretariatets muligheder for at løse sagen.

BYFOs bestyrelse har løbende forsikringssituationen på dagsordenen. Der har været møder med erhvervsministeren Brian Mikkelsen og kontakt til den del af statsadministrationen, der sidder på området. Det er entydigt klart, at foreningen også fortsat de kommende år vil have fokus på forsikringsspørgsmålene.

### **De funktionstømte driftsbygninger er stadig en udfordring**

Resultaterne fra sidste års spørgeskema angående de funktionstømte, fredede driftsbygninger viste et klart billede af, at noget må gøres, hvis ejerne igen skal kunne finde ny hensigtsmæssig og bæredygtig anvendelse til disse bygninger. Formand Birthe Luel har på baggrund af undersøgelsen haft møde med kulturminister Mette Bock i januar 2017. Her blev det gjort klart, at foreningen finder det problematisk, at disse bygningers vedligeholdelse ifølge bygningsfredningsloven er den enkelte ejers forpligtelse samtidig med, at vi betragter bygningerne som værende af national betydning.

Vi fortsætter vores arbejde for, at landets politikere forstår alvoren af denne situation.



## Rettelse ang. lovforslag L148 fremsat af Dansk Folkeparti

Det skal hermed præciseres, at ovennævnte lovforslag blev vedtaget med disse ændringer:

- § 22, stk. 1, affattes således:  
»Det Særlige Bygningssyn består af indtil 13 medlemmer, der beskikkes af kulturministeren. Der skal blandt medlemmerne være repræsenteret faglige kompetencer inden for arkitektur og kulturhistorie.«
- §23, stk. 2, pkt. 2 ophæves.

I §23, stk. 2, punkt 2 stod der: Kulturministeren skal forelægge alle ansøgninger om nedrivning af en fredet bygning for Det Særlige Bygningssyn til udtalelse, jf. § 11. Kulturministeren kan ikke meddele tilladelse til nedrivning mod Det Særlige Bygningssyns indstilling. Bygningssynets indstilling skal foreligge, forinden der sker underretning efter § 6, stk. 1.).

Lovændringen trådte i kraft d. 1. juli 2017.

Rettelse i årsberetning foretaget d. 14. september 2017.

## Projekter

### Danmarkskanon

I forbindelse med Kulturminister Bertel Haarders bud på en ny Danmarkskanon indstillede Historiske Huse i samarbejde med Bygningskultur Danmark 'bygningsbevaring' som en væsentlig værdi blandt 2425 forslag og arbejdede for at få den blandt de 10 vigtigste værdier. Bl.a. blev der lavet film med en række personer, der argumenterede for bygningsbevaring. Det lykkedes ikke at blive blandt de 10 vindere, men arbejdet var med til at sætte bygningskulturen yderligere på landkortet.

### sikrehuse.dk

Projektet sikrehuse.dk havde til formål at gøre det let og overskueligt for ejere af fredede og bevaringsværdige huse at sikre deres hjem mod brand, oversvømmelse og storm. Men efter en lang fundraisingproces måtte vi sadle om i forsommeren 2017. Da det kun lykkedes os at rejse ca. halvdelen af de 2.000.000 kr. til projektet, der bl.a. involverede en selvstændig hjemmeside, har BYFOs bestyrelse valgt at skrinlægge det store projekt og i stedet fokusere på at anvende vores eksisterende kommunikationskanaler såsom hjemmeside, nyhedsbrev og sociale medier til projektets formål. Vi søger derfor om tilladelse til denne ændring hos vores bidragsydere, så vi kan fortsætte indsatsen for at sikre vores bygninger og den umistelige kulturarv, de repræsenterer.

Vi håber at kunne påbegynde projektet primo 2018.

### In Search of Identity

Samarbejdsprojektet In Search of Identity, som foreningen startede i 2015 i samarbejde med bl.a. de danske arkitektskoler og repræsentanter fra lokalregeringen på US Virgin Islands, er ved at etablere sig. Sidste år modtog vi 1 mio. kr. fra Kulturministeriet, såfremt vi kunne rejse tilsvarende ved private fondsmidler. Det lykkedes.

Midlerne skal bruges til at skabe de organisatoriske og juridiske rammer for projektet, hvilket pt. pågår bl.a. med etableringen af det administrationsapparat, der vil have det økonomiske og juridiske ansvar for at køre projektet videre. BYFO vil fortsat være repræsenteret i organisationens bestyrelse, men som forening vil vi fremover ikke være økonomisk eller juridisk ansvarlig for projektet.

Såfremt det lykkes os at rejse midlerne, istandsættes to tidligere danske bygninger og transformeres til nye funktioner. Det danske militærhospital i Charlotte Amalie på St. Thomas skal danne ramme om øernes første nationale kultur- og formidlingscenter. Den tidligere danske kaserne i Christiansted på St. Croix omdannes til kulturarvs- og uddannelsescenter med undervisning i arkitektur og håndværk.

Den danske styregruppe består af formand Birthe Luel (BYFO) professor Mogens A. Morgen (Arkitektskolen Aarhus), institutleder Arne Høi (Kunstakademiets Arkitektskole), arkitekt Ulla Lunn,

direktør og BYFO-medlem Bo Manderup-Jensen, advokat Michael Keldsen, senatspræsidentsassistent Oliver Harboe og bestyrelsesmedlem Bente Ahlefeldt (BYFO).

### **Åbne huse – en ny portal til markedsføring af historiske huse**

Danmarks rige bygnings- og landskabskultur rummer et unikt oplevelses- og forretningspotentiale. Men det kan være svært for den danske såvel som for den udenlandske kulturforbruger at finde stederne og få inspiration til udflugter og ophold. Det er en skam - både for de ejere, der ønsker at tiltrække et publikum, og for de brugere, der er på udkig efter kultur- og naturoplevelser i og omkring de historiske bygninger.

I samarbejde med Realdania og VisitDenmark vil vi det kommende år udvikle en ny, digital portal, der skal formidle de aktiviteter og oplevelser, der foregår i bygningerne og i deres omgivelser. Vi ønsker en portal, hvor selv det lille sted får samme markedsføringsmæssige opmærksomhed som de store herregårde og deres fredede parkanlæg. På denne måde sikrer vi bred formidling af Danmarks historiske kulturmiljøer - uanset størrelse og geografi. I fællesskab bliver nyhedsmængden stor nok til at udvide interessen for og trafikken til stederne, og dermed skabes potentialet for øget kendskab til de historiske bygninger.

Ved at samle formidlingen kan vi hjælpe vores ejere med en markedsføringsmæssig kompetence, som de færreste bygningsejere besidder. Vi øger således trafikken til de enkelte steder fra både ind- og udland i ønsket om at skabe vækst og derved bedre økonomi til bevaring og udvikling af Danmark kulturarv. Ønsker du at vide mere om projektet, kontakt da sekretariatet.

Realdania støtter med 1,5 mio. kr. til udviklingen af projektet og BYFOs bestyrelse har besluttet at investere 1 million kr. til driften, indtil projektet er økonomisk bæredygtigt. Konsulent Merete Otilia Knudsen er projektansat til at varetage dette projekt. Merete har mange års erfaring som markedsføringschef for Flügger.

### **Europæisk kulturarvsår 2018**

Europa-Kommissionen har valgt at udnævne 2018 til 'Europæisk Kulturarvsår'. Det glæder vi os til at støtte op om med arrangementer, der belyser ejernes store indsats i bevaringen af den danske kulturarv.

Det er dejligt at mærke en stigende interesse og forståelse for, at kulturarven er værdiskabende for vores selvforståelse, den kollektive identitet og for vores samfundsøkonomi – også fra Bruxelles. Lad os håbe, at en samlet formidlingsindsats kan sætte fokus på det store arbejde, den private ejer gør for, at vi alle har en kulturhistorie at spejle os i. Vi vil bruge 2018 på netop dette og forventer, at portalprojektet vil fungere som markedsføringsplatform for disse arrangementer.

Fortsættelse følger.

## Årets studierejser

Dette års studierejser gik til Wien og US Virgin Islands.

### Wien

Arkitekt og kgl. bygningsinspektør Jens Bertelsen var rejseleder, da vi sammen med en gruppe medlemmer tog til Wien over en forlænget weekend i efteråret 2016. Programmet var tætpakket med bl.a. besøg i Haus Wittgenstein, Loos House og Karlskirche samt på Schönbrunn Castle og den Spanske Rideskole.

### US Virgin Islands

I foråret 2017 rejste vi igen til US Virgin Islands – denne gang under 100-årsdagen for salget af øerne til USA. D. 31. marts var vi heldige at få lov til at deltage i festlighederne i forbindelse med Transfer Day på St. Thomas, ligesom Senatspræsident Myron D. Jackson tog i mod os i senatet. De 14 dages rejse var en kombination af fælles udflugter, byvandring og besøg i private huse og på plantager, hvor vi fik lov at opleve sporene fra vores mere end 250 års fælles historie.

I foråret 2018 besøger vi Kalmar og omegn. Hold øje med hjemmesiden og nyhedsbrevet for mere information. Du er også altid velkommen til at ringe til sekretariatet.

## Medlemstal, regnskab og budget

### Medlemstal

Det samlede antal medlemmer er i skrivende stund 2012.

Der er registreret 30 nye medlemmer og 41 ejerskifter i kontingentperioden 2016/17.

### Regnskab og budget

Med et budgetteret regnskabsresultat på -658.000 kr. er årets resultat på -433.934 kr. 224.066 kr. bedre end forventet. Årsagen til det negative budget var blandt andet et ønske om at anvende flere ressourcer på medlemshvervning samt opdateringen af foreningens forældende administrationssystem. Når resultatet blev bedre end forventet, skyldes det, at sidstnævnte arbejde endnu ikke er tilendebragt.

I regnskabsåret 2017/2018 er der budgetteret med et underskud på 1.431.000 kr. Det er et udtryk for bestyrelsens investering i portalprojektet samt en yderligere opgradering af sekretariatets administrationssystem.

Dette medfører, at BYFOs egenkapital nu udgør 6.715.942 kr. Som i tidligere år betoner vi vigtigheden i, at egenkapitalens størrelse er medvirkende til, at bestyrelse og sekretariat har ro og overskud til at udføre de daglige arbejdsopgaver samt, at BYFO fortsat vil have kræfter til at forsvare ejernes fælles retsstilling og involvere sig i eventuelle relevante projekter.

## Sekretariat og bestyrelse

### Kommunikationen fra sekretariatet bliver mere digital

BYFO's vedtægter blev ændret i 2015. Her blev det vedtaget, at "Ordinær generalforsamling skal afholdes hvert år senest 4 måneder efter regnskabsårets afslutning. Generalforsamlingen kan afholdes hvor som helst i Danmark. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved brev til hvert enkelt medlem. Bestyrelsen kan med behørigt varsel beslutte, at indkaldelse alene skal ske ved meddelelse på hjemmesiden og ved elektronisk post direkte til medlemmerne".

Fremtidige indkaldelser vil kunne ske elektronisk ved mails direkte til medlemmerne og ved opslag på [www.historiskehuse.dk](http://www.historiskehuse.dk). Vi skal derfor igen understrege, at alle ændringer af mailadresse skal oplyses direkte til sekretariatet. Sekretariatet overvejer for tiden, hvordan det sikres, at alle medlemmer indkaldes behørigt.

Pr. 1. juni er projektleder Nana Weien Okholm udnævnt til sekretariatskoordinator.

### Bestyrelsen

Der har været afholdt fem bestyrelsesmøder i 2016/2017. På det første bestyrelsesmøde d. 16. september 2016 konstituerede bestyrelsen sig som følger:

Birthe Luel, civiløkonom, formand  
Peter Thunbo, diplomingeniør og direktør, næstformand  
Thomas Garth-Grüner, agrarøkonom, HD, kasserer  
Jørgen Overby, restaureringsarkitekt maa  
Niels Peter Schack-Eyber, konsulent  
Bente Ahlefeldt, cand.mag.  
Henrik Dichman, advokat

### Suppleanter

Bue Beck, restaureringsarkitekt maa par  
Andreas Karberg, direktør, cand.polit.

### Revisor

Ernst & Young

### Udvalg, bestyrelser mm.

BYFO har været repræsenteret i præsidiet i Bygningsskulptur Danmark ved formand Birthe Luel.

Birthe Luel er udpeget af præsidiet til at være Bygningsskulptur Danmarks repræsentant i BARK Rådgivnings bestyrelse (tidligere Dansk Bygningsarv). Hun er endvidere medlem af den referencegruppe, der er tilknyttet restaureringshåndværkeruddannelsen på Center for Bygningsrestaurering på Syddansk Erhvervsskole i Odense.

Birthe Luel er som formand for BYFO udpeget til at sidde i Det Harboeske Enkefrueklosters bestyrelse samt i Vitskøl Klosters bestyrelse. Birthe Luel har i det forløbende år desuden deltaget i den af Realdania-nedsatte Collective Impactgruppe, der skulle se på løsninger på bygningsarven i landdistrikternes udfordringer.

### **Det Særlige Bygningssyn**

BYFOs medlemskab af Det Særlige Bygningssyn genererer en bred kontaktflade i embedsværket og på feltet i øvrigt. Formand Birthe Luel har siddet i Det Særlige Bygningssyn som BYFOs repræsentant i de sidste seks år. Forinden da sad hun i synet fra 2000-2008.

Det Særlige Bygningssyn er Kulturministeriets rådgiver i byggesager og ved fredninger. Enhver affredningssag skal endvidere forelægges for Det Særlige Bygningssyn. Har BYFOs medlemmer byggesager, de ønsker, at BYFOs repræsentant giver særlig opmærksomhed, er de altid velkomne til at kontakte formanden.

### **Konferencer, seminarer, møder etc.**

BYFO har ved bestyrelsesmedlemmer og/eller sekretariatsmedarbejdere blandt andet deltaget i årsmøde i Bygningskultur Danmark, diverse morgen- og aftenmøder i Bygningskulturens Hus, diverse netværksmøder og møder i European Historic Houses.

BYFO var også repræsenteret ved Slots- og Kulturstyrelsens årlige restaureringsseminar i januar 2017 i Aarhus under temaet 'Fra Monument til Helhed'. Seminaret italesatte den udvikling, der er sket i bygningsbevaringssammenhæng fra oprindeligt kun at have fokuseret på enkeltbygninger til det fokus, der er i dag, for større sammenhænge og helheder.

## Slots- og Kulturstyrelsen

### Udflytningen er nu en realitet

Slots- og Kulturstyrelsen var en af de statslige arbejdspladser, der dette år måtte flytte nogle af sine kontorer ud af hovedstaden, herunder den enhed, som varetager opgaver vedrørende de fredede bygninger. 'Kulturarvskontoret' har i dag til huse i Nykøbing Falster.

I alt 38 ud af 62 medarbejdere valgte at flytte med og dermed er styrelsen ikke lige så voldsomt ramt af medarbejderflugt som visse andre styrelser. De fleste af Slots- og Kulturstyrelsens medarbejdere, der arbejder i Nykøbing Falster pendler fra københavnsområdet. Enkelte pendler andre steder fra.

En ud af fire chefer valgte at flytte med (inkluderet i ovenstående tal). Siden november 2016 har arkitekt Merete Lind Mikkelsen fungeret som ny enhedschef. Merete har over 20 års erfaring med egen tegnestue. Yderligere 25 nye medarbejdere er blevet ansat efter udflytningen - overvejende arkitekter og arkæologer. Udskiftningen af medarbejdere er sket gradvis over de knap to år, der er gået fra udmeldingen om flytningen kom til flytningen til Nykøbing fandt sted 8. maj 2017.



## Øvrige samarbejdspartnere

### European Historic Houses

BYFO er aktivt medlem af European Historic Houses – en paraplyorganisation, der fungerer som fællesrepræsentation for de 50.000 største privatejede historiske huse i Europa overfor EU's politikere, de enkelte landes politikere, medier og virksomheder.

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 arbejdet med at formå at få de enkelte lande til at forstå vigtigheden i et stærkere internationalt politisamarbejde vedrørende ulovlig fragt af kunstgenstande over landegrænser har igen i år ligget bestyrelsen meget på sinde. Et problem, som ikke opleves så presserende i Danmark som i de større europæiske lande, hvor der findes private kunstsamlinger af anseelig størrelse.

I EU's fortsatte bestræbelser på at nedsætte medlemsstaternes energiforbrug har European Historic Houses gjort et stort stykke arbejde for at opretholde undtagelsesregler fra de generelle energibestemmelser i forhold til de historiske huse. Omfattes de historiske huse af samme meget specifikke og detaljerede krav som de nybyggede huse, vil det resultere i alvorlige svækkelser af de historiske huses bevaringsværdier.

EU's annoncering 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 har bestyrelsen besluttet at opfordre medlemsorganisationerne til at opfordre deres medlemmer til at åbne de historiske huse et par dage i foråret 2018, under temaet: Our House, Your heritage.

## Bygningskultur Danmark

I perioden 2016-2017 har Bygningskultur Danmark gennemført en række projekter samt en generel formidlingsindsats. Dette arbejde skal skabe en øget bevidsthed omkring værdien af vores byggede kulturarv. Den helt grundlæggende præmis for arbejdet er, at kun en folkelig opbakning til bevaringssagen i det lange løb kan sikre vores bygningskultur samt den nødvendige politiske velvilje.

I 2017 afsluttedes formidlingsprojektet "Vores Bygningskultur" som er blevet støttet af GI og Realdania. Denne kampagne bestod af en række tiltag på forskellige platforme – nyheder, nyhedsbreve, quizzer, konkurrencer, kåringer, film m.m. Særligt er det værd at nævne kåringen af "Danmarks Smukkeste Bondegård" i maj 2017. Konkurrencen fik massiv mediedækning i hele landet i både trykte og elektroniske, lokale og landsdækkende medier og satte fokus på de truede flerlængede stråttækte gårde i hele landet – både de fredede og de bevaringsværdige.

I forbindelse med Kulturminister Bertel Haarders bud på en ny Danmarkskanon indstillede Bygningskultur Danmark i samarbejde med Historiske Huse bygningsbevaring som en væsentlig værdi blandt 2425 forslag og arbejdede for at få den blandt de 10 vigtigste værdier. Bl.a. blev der lavet film med en række personer, der argumenterede for bygningsbevaring. Det lykkedes ikke at blive blandt de 10 vindere, men arbejdet var med til at sætte bygningskulturen yderligere på landkortet.

Bygningskultur Danmark er aktiv på de sociale medier og følges af knap 27.000 på Facebook og 2.000 på Instagram. Særligt Facebook-gruppen er nu et indflydelsesrigt redskab, der både i forhold til omtale og politisk indflydelse kan bruges aktivt i bygningskulturens tjeneste.

En bevaringsguide til historicismens huse er netop udkommet. Guiden, der er forfattet af Jeanne Brüel, sætter fokus på de smukke og ofte dekorerede huse bygget i perioden 1850-1915 og tager fat i de enkelte bygningsdele; tag, facade, vinduer, interiør, have mm. Guiden indeholder pædagogiske eksempler på gode og dårlige løsninger og er gratis for medlemmer af Historiske Huse.

Bygningskultur Danmark har 19 medlemsorganisationer og foreninger, som tilsammen repræsenterer flere tusinde medlemmer. BYFO har indstillingsretten til formandsposten, som beklædes af Birthe Luel med titel af præsident. Birthe Luel varetager den daglige ledelse af foreningens sekretariat, som bestyres af projektleder og webredaktør Johan Westh Hage.

## William O. Berntsens fonden

William O. Berntsens fond kan yde støtte til fredede bygninger på danske gårde på landet. I årene 2004 – 2016 er der udbetalt ca. 24 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). Derudover 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 kovbrugspligt på den fredede ejendom eller i umiddelbar tilknytning hertil. Fonden 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 nyhedsbrevet.

## Tak for i år

Afslutningsvis ønsker både sekretariat og bestyrelse at takke medlemmerne for opbakning og inspiration til det løbende arbejde i foreningen samt alle, der i årets løb har støttet foreningen, og med hvem vi har samarbejdet.

Vi ser frem til endnu et produktivt år med mærkbare resultater, politiske udfordringer, spændende projekter og professionel rådgivning til jer. Husk at vi kan kontaktes på 4557 1222 alle ugens hverdage fra 9.00-15.00, og at vi gerne tager imod besøg, også spontane, i sekretariatet i Bygningskulturens Hus i Nyboder, København.

## Medlemsservices

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 som en del af samfundets kulturarv.

BYFO løser mange konkrete opgaver for medlemmerne:

- Administrerer de skattemæssige fradragmuligheder 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 rådgivning
- 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

### 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 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.

### 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: Få indskrevet i din forsikringspolice, at bygningen genopføres i de materialer og med de håndværksmetoder, som stilles af fredningsmyndigheden/Slots- og Kulturstyrelsen. Det er sikrest at bruge formuleringen '*Slots- og Kulturstyrelsen er kravstiller ved skade*'.

Historiske Huse har et samarbejde med et par forsikringsmæglere, som ved konkrete aftaler kan bistå med rådgivning til medlemmer ved ex nytegning af policer og udfordringer med forsikringsselskaberne.

### Arkitektfaglig rådgivning

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, eller ønsker du at komme forbi sekretariatet for at drøfte problemstillinger vedrørende din fredede bygning, er du meget velkommen til at kontakte os. Ønsker du et særskilt besøg, kan der aftales en pris med sekretariatet.

Husk at telefonisk rådgivning er en del af medlemsservicen og derfor ydes uden beregning.

### Juridisk rådgivning

Foreningens jurist, Karl Karsten Due, yder telefonisk rådgivning 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.

Telefonisk rådgivning er en del af medlemsservicen og ydes derfor uden beregning.

### Medlemsportal

På [www.historiskehuse.dk](http://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.

### Studierejser

Foreningen arrangerer årligt en studierejse for de af vore medlemmer, der har lyst til at lære mere om andre landes bygningskultur – og tradition. Studierejserne strækker sig over en forlænget weekend og indbefatter både besøg i private hjem og på større ejendomme, som normalvist 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**

På facebook kan du finde os under 'Historiske Huse – for ejere af fredede og bevaringsværdige huse'. Ved at give siden et 'synes godt om', kan du holde dig opdateret og følge med i sekretariatets arbejde. Det er også her, at vi henviser til relevante artikler, projekter, debatter og spændende arrangementer i fredede og bevaringsværdige bygninger.

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.

## Kontakt bestyrelsen

### Bestyrelse

**Civiløkonom Birthe Iuel, formand**

Mobil 4085 3739

E-mail [birthe@birtheiuel.dk](mailto:birthe@birtheiuel.dk)

**Diplomingeniør Peter Thunbo, næstformand**

Mobil 40724542

E-mail: [pt@thunboconsult.dk](mailto:pt@thunboconsult.dk)

**Agrarøkonom, HD, Thomas Garth-Grüner, kasserer**

Mobil 2073 7920

E-mail [T.G-G@sparresholm.dk](mailto:T.G-G@sparresholm.dk)

**Arkitekt m.a.a. Jørgen Overby**

Mobil 2028 0886

E-mail [jorgen@overbys-tegnestue.dk](mailto:jorgen@overbys-tegnestue.dk)

**Konceptudvikler Niels Peter Schack-Eyber**

Mobil 2032 7210

E-mail [npse@me.com](mailto:npse@me.com)

**Cand.mag. Bente Ahlefeldt**

Mobil 2246 6907

E-mail [bente@ahlefeldt.dk](mailto:bente@ahlefeldt.dk)

**Advokat Henrik Dichman**

Mobil 3060 3235

E-mail [hfd@nrlaw.dk](mailto:hfd@nrlaw.dk)

### Suppleanter

**Direktør, cand.polit, MBA Andreas Just Karberg**

Mobil 2688 8222

E-mail [ajk@karberghus.dk](mailto:ajk@karberghus.dk)

**Restaureringsarkitekt, m.a.a., Bue Beck**

Kontor 8618 8222

E-mail [bb@bevaring.dk](mailto:bb@bevaring.dk)

## Kontakt sekretariatet

Sekretariatet har telefontid alle hverdage mellem 9.00 og 15.00 - ring på hovednummeret 4557 1222 eller kontakt de enkelte medarbejder.

### Medarbejdere

**Sekretariatskoordinator Nana Weien Okholm**

Mobil 21918481

E-mail [nwo@historiskehuse.dk](mailto:nwo@historiskehuse.dk)

**Sekretær Gitte Stisen**

Kontor 4557 1222

E-mail [gs@historiskehuse.dk](mailto:gs@historiskehuse.dk)

**Arkitekt m.a.a. Leif Hansen**

Mobil 2325 9581

E-mail [lh@historiskehuse.dk](mailto:lh@historiskehuse.dk)

**Jurist Karl Karsten Due**

Mobil 5369 0341

E-mail [kd@historiskehuse.dk](mailto:kd@historiskehuse.dk)

**Projektleder Merete Othilia Knudsen**

Mobil: 3160 5605

E-mail: [mok@historiskehuse.dk](mailto:mok@historiskehuse.dk)