BYFOs årsberetning 2020/2021

Årsberetning 2020/2021

Fotos:

Side 2 Marstal
Side 4 Kragskov Mølle, Skagen
Side 9 Forside fra Slots- og Kulturstyrelsens faglige retningslinjer
Side 10 Klintegaarden, Aarhus
Side 13 Sønderportsgade, Ribe
Side 15 Vodroffsvej, Frederiksberg
Side 16 Husfacade, Ribe
Side 19 Historicistisk hus i Rudkøbing
Side 20 Grubbe Mølle, Fyn
Side 23 Baagøe & Ribers Plads, Svendborg
Side 24 Maler i Raadvad
Side 26 Havnen i Marstal
Side 27 Husrække i Görlitz
Side 29 Havnen i Svendborg
Side 31 Skovlygård, Sydsjælland
Side 33 Å mølle, Lemvig

Tekst

Birthe Iuel og Johan Hage

Layout

Arakne/Sille Jensen

Indhold

5 Indledning
6 Økonomiundersøgelse for fredede bygninger
8 Responsum fra advokat Morten Ruben Brage
9 Faglige retningslinjer
11 Det Særlige Bygningssyn
12 Nyt styresignal fra Vurderings- og Skattestyrelsen
14 Møde med indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek
16 Fortidsmindelovgivningen
17 Nyborg slot
18 Vandmøllerne
18 Brand- og statikcertificering
18 Bygningspuljen
19 Boligjobordningen
21 Slots- og Kulturstyrelsen
21 C02 problematik – nyt energidirektiv
21 Foreningens kommunikation
22 Samarbejde med andre foreninger og øvrige
23 Servicering af medlemmerne
26 Danmarks smukkeste stationsby
27 European Historic Houses, EHH
28 Bestyrelse og sekretariat
32 Tak
34 Kontakt

Årsberetning 2020/2021

Indledning

Udviklingen har de senere år betydet, at rammevilkårene for de fredede bygninger i stigende grad påvirkes af mange andre love, end den lov, der direkte omhandler husene – nemlig bygningsfredningsloven. Det har også betydet, at vores politiske arbejde i det forløbne år har omfattet flere ministerier, styrelser og andre interessenter end hidtil. Vi har i år bl.a. været involveret i energidirektiv, vandrammedirektiv, BoligJobordning, Bygningsreglement, brand- og statikcertificering, Bygningspulje, Styresignal fra Vurderings- og Skattestyrelsen, fortidsmindelovgivning og flere andre lovgivningskomplekser.

Vi kan konstatere, at de fredede bygninger ofte glemmes i anden lovgivning end bygningsfredningsloven, og det kræver årvågenhed og vedholdenhed at sikre, at de ikke påvirkes negativt, når der kommer en stor mængde nye love, regler, støtteordninger m.m. Det gælder både i EU, i Folketinget og kommunalt. I den forbindelse er vi meget glade for vores vakse medlemmer, som ofte har gjort os opmærksom på nye tiltag, der påvirker deres muligheder for at passe på bygningerne. Vores tætte kontakt til medlemmerne er helt afgørende i det politiske arbejde.

Som altid har vores hovedfokus ligget på de manglende midler til området. Dette arbejde har nu fået rygvind med nye tal fra en økonomiundersøgelse, der bekræfter de udfordringer, vi har peget på gennem mange år. Disse tal vil vi i det kommende år bruge som løftestang for jeres sag hos ansvarlige politikere og beslutningstagere.

Historiske Huse er en fællesbetegnelse for BYFO og Foreningen Bevaringsværdige Bygninger. Platformen er etableret for at skabe et stærkt fællesskab, der kan arbejde for ejerne af vores bygningsarv og hjælpe dem med at passe på den fælles kulturarv.

Økonomiundersøgelse for fredede bygninger

Slots- og Kulturstyrelsen har i perioden 2010-2016 gennemgået vedligeholdelsesstanden på 4.816 ud af 7.143 fredede bygninger (fredningsgennemgangen). Heraf blev 310 bygninger (4%) vurderet til ikke at være i forsvarlig stand. Slots- og Kulturstyrelsen har bedt konsulentvirksomheden Incentive om at afdække årsagerne til, at disse bygninger er i dårlig stand, samt anvise løsningsforslag til at sikre fredningsværdierne.

Historiske Huse har leveret data til undersøgelsen – bl.a. overordnede oplysninger og statistik om forfald per år. Samtidig er rapporten blevet forelagt os inden offentliggørelse, og vi har haft mulighed for at komme med kommentarer og spørgsmål. Undersøgelsen er derudover baseret på spørgeskemaundersøgelser udsendt til 530 ejere, kvalitative interviews samt data fra Danmarks Statistik.

Forfald-pr-års udvikling siden 1982

Forfald-pr-år fradraget blev indført i 1982, og frem til 1986 lå fradraget i den personlige indkomst. Som følge af skattereformen fra 1987 blev fradraget herefter ændret til et fradrag i kapitalindkomsten med modregning i lejeværdiberegningen.

Med skattereformen fra 1993 og pinsepakken fra 1998 blev skatteværdien af forfald-pr-år-fradraget yderligere forringet. Frem til 1986 var skatteværdien af fradraget 60%, og i 2002, hvor pinsepakken var fuldt indfaset, udgjorde værdien 32,4%.

Herefter faldt værdien af forfald-pr-år yderligere fra 2010 til 2019 fra 32,4% til nu 25%, fordi den ændredes fra at være et fradrag i anden kapitalindkomst til et ligningsmæssigt fradrag. Et fald på lige ved 60% fra 1982 til 2019.

Undersøgelsen konkluderer, at en række faktorer vejer tungt i forhold til manglende vedligehold:

- **Geografisk placering**
  I yderområder er 9% af de fredede bygninger ikke i forsvarlig stand, mens det tal er henholdsvis 5% i landkommuner og 2% i storbyer.

- **Ejers tilknytning til arbejdsmarkedet og privatøkonomi**
  En lav indkomst er i sig selv en forhindring for at løfte istandsættelsesbyrden, ligesom det forringer muligheden for at udnytte fradragsordningerne. 21% af ejere kan således ikke bruge skattefradrag pga. begrænset indkomst.

- **Bygningers anvendelse og værdi**
  27% af ejere angiver, at manglende vedligehold skyldes, at bygningen ikke er i brug og ikke forrentes, ligesom andelen af bygninger i ikke-forsvarlig stand er betydeligt højere blandt bygninger med lav ejendomsværdi.

I Historiske Huse har vi en række forbehold i forhold til nogle af præmisserne for undersøgelse, bl.a. i forhold til definitionen af forsvarlig stand og fortolkningerne omkring ejernes forpligtelser i henhold til bygningsfredningsloven. De overordnede konklusioner er vi dog enige i. Det samlede billede bekræfter situationen for de fredede bygninger og understøtter de pointer, vi i flere år har formidlet til politikere og medier.

I forhold til at anvise løsningsforslag til sikring af fredningsværdierne er rapporten noget mangelfuld.

Som konsekvens af rapportens konklusioner er styrelsen gået i gang med at finde modeller for billigere istandsættelsesmetoder. I første omgang med en række pilotprojekter, hvor der arbejdes med en model, hvor man fremfor at forlange et fuldt færdigt projektmateriale før projektets start, finder løsningerne efterhånden, som istandsættelserne skrider frem. Samtidig er der disponeret mere direkte støtte til disse bygninger. Det er håbet, at projekterne viser en vej til at nedsætte de samlede udgifter.

Rapporten er endnu ikke offentliggjort af styrelsen, men allerede nu bruger Historiske Huse konklusionerne i det politiske arbejde.

Responsum fra advokat Morten Ruben Brage vedr. bygningsfredningsloven

Det er fra flere sider gennem årene blevet antydet, at bygningsfredningsloven er en såkaldt svag lov. Det fremgår af lovens formålsbestemmelse, at den har til formål at værne om landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi. En bygningsfredning gennemføres dog uden erstatning til ejeren, og det kan betragtes som en slags ekspropriation. De økonomiske kompensationsmuligheder som følge af fredningen er gradvist blevet forringet for de enkelte boligejere, ikke mindst uden for de store byer. Derfor valgte bestyrelsen i foråret at henvende sig til advokat Morten Ruben Brage fra Viltoft advokater for at få udarbejdet et responsum vedrørende en række helt centrale punkter i bygningsfredningsloven.

Bestyrelsen ønsker særligt at få vurderet forståelsen af 2 paragraffer nærmere. Det drejer sig om, lovens § 1, Stk. 2 ”Ved lovens administration skal der lægges vægt på, at de bygninger, der værnes, får en hensigtsmæssig funktion, der under hensyntagen til bygningernes særlige karakter tjener til deres opretholdelse på længere sigt”. Hvordan skal dette fortolkes? Er der tale om en funktion, som gør ejeren i stand til at forrente sin investerede kapital, eller er det bare en sikring af loftshøjden, så ejeren kan stå oprejst i huset?

Bestyrelsen ønsker også at få belyst lovens § 9, som har følgende ordlyd ”En fredet bygning skal af ejeren eller brugeren holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag”. Det har stor betydning ikke mindst for de mange ejere af nødlidende fredede bygninger, hvor bogstaveligt § 9 skal tolkes. Er det tilstrækkeligt med en presenning på taget og afskærmning af den pågældende bygning, så ingen kommer til skade ved nedfaldne tagsten, eller kan/skal der foretages mere?

Vi ser frem til, hvad der kommer ud af Morten Ruben Brages gennemgang af lovens forarbejder og de intentioner og forudsætninger, der lå bag etablering af bygningsfredningsloven i 1918.

Faglige retningslinjer

Slots- og Kulturstyrelsen har i det forløbne år lanceret en lang række faglige retningslinjer, som skal hjælpe sagsbehandlere i administrationen af bygningerne og samtidig hjælpe ejerne, når de ønsker at ansøge styrelsen i byggesager.

Selv om der i retningslinjerne er mange gode oplysninger, har Historiske Huse været betænkelig ved, at udgivelserne vil underminere den dialogbaserede sagsbehandling, som mange ejere i forvejen føler er under pres i disse år. På et møde med enhedschef Merete Lind Mikkelsen søgte vi at få en afklaring på, hvorvidt retningslinjerne skulle betragtes som vejledende og dermed kunne udgøre udgangspunkt for dialog eller blot som regler. Merete Lind Mikkelsen oplyste, at retningslinjerne beskriver praksis. Er dette ikke tilfældet er der tale om, at sagsbehandlingen henhører under "skøn under regel", hvilket ikke er tilladt.

Foreningen sendte efterfølgende et brev til styrelsen, hvori der tages forbehold for denne form for retningslinjer.

Læs brev til Slots- og Kulturstyrelsen angående de faglige retningslinjer

Bekendtgørelse om § 7 a bygninger og underretningsbekendtgørelsen

I begyndelsen af februar modtog Historiske Huse høring over udkast til bekendtgørelse om, hvilke bygningsarbejder i fredede bygninger, der ikke kræver forudgående tilladelse.

I pressemeddelelsen blev der lagt vægt på, at det med den ny bekendtgørelse fremover ville blive muligt for langt flere ejere af fredede ejendomme at iværksætte nogle typer af bygningsarbejder uden at søge om tilladelse først.

Sagen var, at lempelserne kun vedrørte de ca. 650 fredninger, som den tidligere kulturminister Mette Bock efter fredningsgennemgangens ca. 250 affredninger oprettede en yderligere særlig kategori til – kaldet § 7 a.

Der var således ikke tale om en generel lempelse for ejerne af de fredede bygninger, men derimod en særlig gruppe, som sandsynligvis er tidligere b-fredninger, og som derfor aldrig har haft de store fredningsværdier eller som over mange år er blevet ombygget, fordi der gik mange år, før det for alvor gik op for ejerne, at b-fredninger, ikke længere fandtes. I bygninger omfattet af bygningsfredningslovens § 7 a kan bygningsarbejder således fremover iværksættes uden ansøgning om tilladelse eller uden underretning, hvis bygningsarbejderne ikke vedrører bygningernes ydre eller hovedstruktur.

Underretningsbekendtgørelsen vedrørende køkken og bad, som blev gennemført i 2013, og som er en af de eneste virkelige lempelser, ejerne gennem mange år er blevet indrømmet, ønskede styrelsen skærpet. Fremover skulle bekendtgørelsen kun gælde for nyere køkkener og bad, som er under 50 år gamle, som ikke stammer fra bygningens opførelsestidspunkt – og som er etableret i bygninger, som oprindeligt er opført til beboelse. For alle bygninger som i slutningen af det 20. århundrede blev transformeret om til beboelse, eksempelvis pakhuse og industribygninger, skulle underretningsbekendtgørelsen vedrørende bad og køkken ikke længere være gældende.

Det nævntes, at overtrædelse af underretningsforpligtigelsen vedrørende køkken og bad skulle kunne straffes med bøde. I Historiske Huse svarede vi, at det virkede ude af proportioner at give bygningsejere bøde for at udskifte uoriginale køkkener, fordi de eventuelt havde glemt at underrette styrelsen herom.

Den eneste reelle lempelse for ejerne af de mange fredede bygninger, der ikke vil blive omfattet af § 7 a, var et forslag om, at manualer godkendt af Slots- og Kulturstyrelsen fremover skulle kunne erstatte det lovmæssige krav om ansøgning til byggearbejder, jvf.. lovens § 10, stk. 1.

Bekendtgørelsen er trådt i kraft 21. august 2021 og styrelsen vil indenfor den nærmeste fremtid udsende yderligere vejledning til ejere af § 7 a bygninger.

Læs Historiske Huses høringssvar

Det Særlige Bygningssyn

BYFO er repræsenteret i kulturministerens rådgivende udvalg "Det Særlige Bygningssyn". Repræsentanten er fra september 2019 Thomas Garth-Grüner. Synet består af 13 medlemmer udpeget af diverse institutioner og organisationer for en 4-årig periode. Som medlem af BYFO er man velkommen til at kontakte Thomas (t.g-g@sparresholm.dk) hvis man har en byggesag eller lign. som skal forelægges synet.

Der har i synet været afholdt 8 møder det seneste år, heraf en del som digitale grundet Corona.

Synet får forelagt igangværende sager/restaureringer på såvel private som offentlige bygninger, som kan have interesse eller et omfang, som gør, at de er interessante at blive informeret om. Derudover bliver synet bedt om deres holdning til ny-fredninger og affredninger.

Et gennemgående tema på næsten alle møder i 2020/21 har været de faglige retningslinjer samt § 7 a fredninger.

De fleste af de faglige retningslinjer ligger nu tilgængelige på styrelsens hjemmeside, og det anbefales, at de kigges igennem, inden man

søger om et specifikt projekt, det være sig både som ejer, men også som rådgiver.

Det andet punkt, som har været på dagsordenen på næsten alle møder, er §7a fredninger.

Af de større sager, der har været forbi Det Særlige Bygningssyn det sidste år, kan nævnes:

- Frederiksborg Slot
- Lerkenfeld
- Børglum Kloster
- De Danske Spritfabrikker
- Nyboder
- Ørslev Kloster

Fredningsstrategi

Det særlige bygningssyn er så småt begyndt at diskutere fredninger i fremtiden og vil fremover være med til at sætte rammerne for den fremtidige fredningsstrategi i Danmark. F.eks.:

- Hvorfor freder vi?
- Repræsentativitet?
  – De fredede bygningers geografiske fordeling samt fordeling af typer.
- Afvejning af bevaring og funktion?
  – Udfordringen ved funktionstømte bygninger.
- Afgrænsning af fredningen?
  – Udfordringen ved afgrænsning af omfangsrige bebyggelser.

Processen med at udvikle en fredningsstrategi for det nyere byggeri i Danmark vil fortsætte i de kommende år.

Nyt styresignal fra Vurderings- og Skattestyrelsen

Historiske Huse afgav i august 2020 høringssvar på Vurderings- og Skattestyrelsens udkast til nyt styresignal. Signalet præciserede reglerne for fritagelse for grundskyld for fredede ejendomme og gav samtidigt ejerne mulighed for at henvende sig med ønske om revision af de fritagelser, der ikke var behandlet i overensstemmelse med styresignalet.

Baggrunden for det ny styresignal var, at skattemyndighederne var blevet opmærksom på, at administrationen af reglen om fredede ejendommes fritagelse for grundskyld indtil august 2015 havde været for uensartet.

Ønskede ejere med kun delvis fritagelse for grundskyld deres vurderinger genoptaget, skulle de senest 31. oktober anmode herom.

HOTEL RIBE
Vaerelser • Zimmer
Rooms

Historiske Huse opfordrede alle med delvis fritagelse til at genansøge. Det var foreningens opfattelse, at det var vigtigt, at ejerne viste, at de ikke stiltiende accepterede et skøn fra Vurderingsstyrelsen, hvis de mente styrelsen havde skønnet park-, have-, gårdsplads- eller indkørselsareal for lille.

Sekretariatet har i løbet af sommeren fået henvendelser fra flere af de ejere, som har anmodet om at få deres sag genoptaget. Ejerne har modtaget brev om forventet resultat af den kommende afgørelse fra skattemyndighederne – såkaldte agterskrivelser. Selv om myndighederne i flere tilfælde delvist har imødekommet ejernes krav om udvidelse af de fritagelsesberettigede arealer, har ejerne generelt ikke været tilfreds med forslagene, og flere har derfor klaget.

Er ejerne ikke tilfredse med de afgørelser, myndighederne herefter træffer, kan der klages, og det vil formentlig være et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten, der skal afgøre sagen.

Selv om det for mange af ejerne umiddelbart ikke er de store beløb, der er i spil, angives det i styresignalet, at myndighederne vil arbejde for en forældelsesfrist på 10 år. Det er dog den enkelte kommune, som træffer afgørelse, om hvorvidt den ved efterbetaling vil anvende den 3-årige eller 10-årige forældelsesfrist. Vi anbefaler derfor vores medlemmer at ”kridte skoene”, når de hver især skal forhandle med deres kommune.

Læs artikel om problematikken

Møde med indenrigs- og boligminister Kaare Dybvad Bek

Arkitekturoprørets formand Jep Loft havde sammen med Birthe Iuel den 10. maj møde med Kaare Dybvad Bek, hvor formålet med mødet var at påpege overfor ministeren, at alt for mange kommuner er ”dumpet” i disciplinen beskyttelse af landets bevaringsværdige bygninger og bygningsmiljøer.

Trods mere end 50 års tålmodig venten på, at kommunerne skal tage opgaven alvorligt, er det alt for få, der for alvor prioriterer området. Samtidigt er planlovens redskaber heller ikke tilstrækkelige. Både Planloven og Bygningsfredningsloven trænger til en revision. Lokalplanerne er for svagt et bevaringsinstrument og bygningsfredningsloven er utilstrækkelig, når det drejer sig om beskyttelse af helheder af national interesse. Vi savner B-fredningerne mere end nogensinde. Med B-fredninger ville man kunne undgå at affrede mange bygninger med indvendigt ødelagte fredningsværdier, og b-fredninger ville også kunne anvendes til at beskytte helheder. Det blev de brugt til tidligere med stort held. Tænk bare på alle de fine

gadeforløb, vi har rundt om i landets byer eller bygningssammenhænge i øvrigt ud over det ganske land.

Vi afsluttede mødet med en opfordring til ministeren om at nedsætte et udvalg bestående af fagfolk med viden om de nævnte problemstillinger. Et sådant udvalg kunne udtænke ny lovgivning, som tog højde for behovet for at kunne beskytte et samlet område. Det er bydende nødvendigt, at vi får lukket de huller, hvor Bygningsfredningsloven og Planloven ikke kompletterer hinanden.

Se de **talepunkter** og det **notat** vi sendte til ministeren før mødet.

Fortidsmindelovgivningen

En del af foreningens medlemmer bor ovenpå voldsteder, som er omfattet af fortidsmindelovgivningen. Praksis for administration af lovgivningen har i mange år været meget restriktiv med den begrundelse, at intet må sløre oplevelsen af fortidsminderne.

Det betyder, at det kan være svært at opretholde et moderne liv i boliger, som er placeret ovenpå et voldsted, fordi det ikke er lovligt at etablere en terrasse eller opsætte havemøbler i tilknytning til boligen.

I forbindelse med sagen om Nyborg slot, hvor staten planlægger et voldsomt indgreb på en ruin beliggende på et voldsted, benyttede Historiske Huse sig af muligheden for at påpege forskelsbehandlingen mellem private ejere og staten.

Birthe Iuel holdt møde med enhedschef Dorte Veien Christensen fra Slots- og Kulturstyrelsens fortidsmindekontor, som oplyste, at man var indstillet på at lempe administrationspraksis, så løse objekter, der ikke slører almenvellets oplevelse af fortidsmindet eller som er flytbare, fremover vil kunne placeres på fortidsmindet.

I praksis skulle det ske ved udarbejdelsen af en bagatelliste, som i løbet af kort tid ville blive offentliggjort.

Derefter klagede en række organisationer over transformeringsplanerne på Nyborg slot til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Planerne blev afvist, og nu snart et år efter mødet venter vi stadig på en bagatelliste.

Nyborg slot

I 2015 godkendte Folketingets Finansudvalg en ramme for et samlet projekt på Nyborg Slot. En del af projektet var opførelsen af et nybyggeri, der skulle fortolke og delvis genopføre den oprindelige borgstruktur samt føje en tilbygning oven på det eksisterende vagttårn. Det krævede dispensation fra både bygningsfredning og fortidsmindefredning, som blev givet. Foreningerne Kultur & Arv, Foreningen for Gamle Bygningers Bevaring, Foreningen for Nyborgs Forskønnelse og Europa Nostra, Danmark klagede over disse dispensationer.

I december 2020 gav Miljø- og Fødevareklagenævnet klagerne medhold i, at projektets »formidlingsmæssige interesser« ikke opvejede de »omfattende fysiske og visuelle indgreb« og annullerede dermed dispensationen. Kulturministeren bad derefter om en redegørelse for at finde en vej frem. Slots- og Kulturstyrelsen kom med en redegørelse, der viste, at projektet eventuelt kunne gennemføres, enten ved en ændring af museumsloven eller ved en anlægslov.

Birthe Iuel havde i marts 2021 et indlæg i Byrummonitor, der påpegede det uholdbare i at tvinge en lovændring igennem, alene fordi ministeren ikke vil acceptere en afgørelse fra statens egen klageinstans. En sådan praksis vil tydeligt demonstrere, at der gælder helt andre regler for staten end for de private ejere.

Læs indlægget Det ville klæde kulturministeren at sluge den bitre pille, det er at få et afslag

Vandmøllerne

Igennem mange år har kommunerne arbejdet for at implementere EUs vandramme-direktiv, som bl.a. skal sikre, at der er fri passage for store og små fisk fra kilde til hav. I flere tilfælde har det betydet, at man har ført vandet helt eller delvist uden om fungerende vandmøller eller ændret vandstanden, så møllerne mister vandet. Uden vand går møllehjulene til, ligesom udtørring kan skade de bygningsdele, der normalt står i vand.

Vi har i flere år i samarbejdet med Dansk Møllerforening og andre aktører og politikere og arbejdet for, at kommunerne anvender den mulighed, der er i EU-direktivet for at undtage fx historiske vandmøller. Det seneste år har vi blandt andre skrevet til Margrethe Auken for at få hende til at stille en række spørgsmål til EU-kommissionen. Dette afviste hun med henvisning til ønsket om at prioritere vandmiljø frem for kulturarv.

Læs henvendelse til Margrethe Auken

Brand- og statikcertificering

Flere ejere er kommet i klemme i forbindelse med det nye system for certificering af brand- og statikforhold. Dels fordi det er ualmindeligt tungt og bureaukratisk, og dels fordi det er meget dyrt pga. dokumentationskrav og for få og dyre certificerede rådgivere. Bolig- og Trafikministeriet nedsatte i efteråret 2020 en taskforce, der bl.a. foreslog at undtage flere bygninger for de tunge dokumentationskrav og øge udbuddet af certificerede rådgivere.

Disse tiltag har Historiske Huse i et høringssvar støttet med det forbehold, at vi ikke er overbevist om, at det er tilstrækkeligt. Vi har givet udtryk for vores bekymring bl.a. i forhold til de mange historiske bygninger, der skal skifte funktion i de kommende år og de voldsomme dokumentationskrav, det potentielt udløser. Derudover har vi opfordret til at viden om historiske konstruktioner og traditionelle materialers egenskaber fremover bliver en større del af certificeringsuddannelsen. Vi følger udviklingen løbende og har kontakt til både taskforce og myndigheder.

Læs vores høringssvar

Bygningspuljen

Bortset fra støtte til varmepumper kan de fredede bygninger ikke få del i statens bygningspulje til energibesparelse og -effektivisering, fordi det kræver en energimærkning, som fredede bygninger ikke kan få. Udeladelsen fra puljen skader både ejerne af de fredede bygninger og den grønne omstilling.

Derfor har Historiske Huse haft løbende kontakt med Energistyrelsen, for at finde en løsning. Energistyrelsen er enig og arbejder på at finde en administrativ model. Historiske Huse presser på for, at det arbejde gennemføres så snart som muligt.

Kommunale og regionale fredede bygninger kan modtage særlige tilskud fra staten til energirenovering, selvom de ikke har et energimærke. Derfor er vi uforstående overfor, at samme metode ikke kan bruges i forhold til de privatejede fredede bygninger. Dette har vi påtalt i **et høringssvar**.

Vi har ligeledes i **et indlæg i Byrummonitor** gjort opmærksom på problemerne generelt med at få indtænkt kulturarven i klima- og energilovgivningen.

Boligjobordningen

I forbindelse med politiske forhandlinger omkring Boligjobordningen (tidligere kendt som Håndværkerfradraget) skrev vi til skatteminister Morten Bødskov, erhvervsminister Simon Kollerup, Leon Zeppelin, formand for KL´s Teknik og Miljøudvalg samt udvalgte medlemmer fra folketingets erhvervsudvalg, finansudvalg og skatteudvalg. Vi ønskede, at ordningen blev udvidet, så fx reparation af vinduer blev fradragsberettiget i stedet for den nuværende ordning, hvor der kun gives fradrag for vinduesudskiftning og maling af eksisterende vinduer. Forslaget var først og fremmest rettet mod de bevaringsværdige bygninger, men ville også gavne de fredede bygninger.

I sidste ende blev der kun ændret på størrelsen af fradragene og ikke, hvad der var fradragsberettiget.

Såfremt der skulle komme forhandlinger om dette i fremtiden, vil vi genfremstille vores forslag.

Læs vores forslag om øget håndværkerfradrag

Læs henvendelse til erhvervsminister Simon Kollerup

Slots- og Kulturstyrelsen

Der har i det forløbne år været afholdt månedlige digitale møder mellem Merete Lind Mikkelsen, enhedschef i Slots- og Kulturstyrelsen, og direktør Birthe Iuel. Møderne har karakter af gensidig orientering.

C02 problematik – nyt energidirektiv

I forbindelse med at EU i 2021 foretager revision af det nuværende energidirektiv, afholdt Birthe Iuel i foråret møde med Pernille Weiss (K) og fremsendte efterfølgende en mail til hende og hendes danske kolleger i The Committee on the Environment, Public Health and Food Safety – blandt andre Margrethe Auken (SF). Mailen er en opfordring til at fastholde undtagelsesbetingelser for den byggede kulturarv i det vigtige arbejde med at reducere CO2 udledningen i den eksisterende bygningsmasse. Dette gælder både bygninger under statslig og kommunal administration inklusive bevaringsværdige bygninger, der endnu ikke er dækket af en lokalplan. Hovedbudskabet er, at CO2-reduktion og bevaring af den europæiske bygningsarv ikke er hinandens modsætninger, især fordi fleste historiske bygninger er bæredygtige i kraft af deres alder og materialebrug

Efter at have modtaget mailen ønskede Margrete Auken at stille kommissionen spørgsmål vedrørende sagen. Historiske Huse blev bedt om at formulere udkast til spørgsmålene, som blev forelagt Kommissionen.

Læs spørgsmål til kommissionen her
Læs svar fra kommissionen

Foreningens kommunikation

Foreningen er meget bevidst om at være synlig. Det foregår i dag mest på de sociale medier, hvorfor vi bruger en del kræfter på at være til stede på både Facebook og Instagram. På Facebook har vi 31.000 følgere og på Instagram ca. 4500. Her udbreder vi Historiske Huses budskaber og fortæller

en bredere skare om de udfordringer, ejerne af de fredede og bevaringsværdige bygninger står med. Det er således også en alternativ kanal til at indgå i dialog og lægge pres på politikere og beslutningstagere.

I løbet af året har vi segmenteret vores nyhedsbrevsmodtagere, således at vi kan målrette vores kommunikation yderligere og sikre at alle modtager relevant information afhængig af deres interesser. Samtidig har vi øget antallet af nyhedsbrevsmodtagere med ca. 2.000, så vi når ca. 9.500, hvoraf nogle er medlemmer og andre er potentielle medlemmer.

I forbindelse med afvikling af vores projekter "Danmarks Smukkeste", formår vi som oftest at ramme et stort antal trykte medier samt TV og radio. Kåringen af Danmarks Smukkeste Stationsby i november 2020 resulterede i 215 omtaler af konkurrencen og Historiske Huse i lokale og nationale medier.

Med tilstedeværelse på såvel de sociale som trykte og elektroniske medier opnår vi, at Historiske Huses navn cementeres hos en stor del af befolkningen, hvilket har betydning, når vi skal nå politikere på Christiansborg. Målet er, at alle danskere hører om eller støder på organisationen på et tidspunkt.

Samarbejde med andre foreninger og øvrige

Historiske Huse har i det forløbne år samarbejdet med en række andre aktører med interesser i det bygningskulturelle område. Samarbejdet finder sted fra sag til sag. Det drejer sig eksempelvis om Dansk Skovforening, Herregaardsudvalget under Sektionen for Større Jordbrug, Arkitekturoprøret, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Gamle Bygningers Bevaring, Europa Nostra Danmark, Ejendom Danmark m.m.

Med Ejendom Danmark har Historiske Huse i det forløbne år samarbejdet om afholdelse af et seminar om fredede og bevaringsværdige ejendomme. Historiske Huses jurist Karl Due talte om jura og økonomi sammen med chefkonsulent Birte Skov fra Slots- og Kulturstyrelsen.

STARK

Historiske Huse har i forbindelse med ansøgning om midler til guide om traditionelle materialer afholdt møde med STARKs administrerende direktør Britta Stenholt om et evt. samarbejde om udbredelse af viden om anvendelse af korrekte materialer og metoder i vedligeholdelsen af de fredede og bevaringsværdige bygninger. Britta Stenholt orienterede om, at der blandt håndværkere ikke er tradition for lange efteruddannelsesforløb, men snarere er behov for eksempelvis gå-hjem-møder, hvor blandt andet materialeproducenter fortæller om korrekt brug af traditionelle materialer. STARK Fonden har givet penge til udarbejdelsen af en bogguide, som forventes lanceret i efteråret 2022.

Servicering af medlemmerne

Forsikring

På et møde med Historiske Huses forsikringspartner forsikringsmæglerselskabet Ensure, redegjorde Ensure for forsikringsselskabernes generelle manglende lyst til at forsikre fredede bygninger. Det er lykkedes Ensure at opnå sumløs fuld og nyværdi forsikring på 85% af de forsikringsaftaler, der tegnes for BYFOs medlemmer. Ensure hjælper foreningens medlemmer med at gennemgå deres policer og har i 20/21 tegnet 5-8 forsikringer om måneden.

Sekretariatet ringes op af en del medlemmer, som har problemer med at få tegnet ejerskifteforsikringer – et generelt problem som ikke kun vedrører de fredede bygninger. Det er dog ofte lykkedes, når køber indvilger i at lægge alle sine øvrige forsikringer i det pågældende selskab – men ikke uden en betydelig merpris.

Find professionel

På Historiske Huses hjemmeside kan man finde en **database over materialeleverandører, håndværkere og rådgivere**, som alle har erfaring med at arbejde med historiske bygninger. Find professionel er blevet udvidet og fungerer som en god service for medlemmer, der gerne vil finde rådgivere, materialeleverandører eller håndværkere med kompetencer indenfor de historiske bygninger. Der er lidt huller særligt udenfor de store byer, hvilket vi arbejder på at udbedre.

I løbet af det sidste år er der kommet 43 nye virksomheder i databasen. Gebyret for at stå i databasen dækker sekretariatets udgifter til vedligeholdelse og markedsføring af listen.

Rabatordninger

Er man medlem af Historiske Huse, har man mulighed for at købe visse materialer med rabat. Vi søger løbende at udvide antallet af materialeleverandører, som ønsker at indgå rabataftale med Historiske Huse.

Aftale med Ejendom Danmark om kurser

Ejendom Danmark udbyder hvert år en række kurser, som en del af Historiske Huses medlemmer kan have glæde af at deltage i. Det er derfor aftalt med Ejendom Danmark, at Historiske Huses medlemmer kan tilmelde sig deres seminarer til samme særpris, som deres egne medlemmer.

Se Ejendom Danmarks kursusoversigt

Magasiner

Vi har i det forløbe år udgivet 2 magasiner, som udsendes til alle medlemmer, samt 10.000 ejere af bevaringsværdige huse. Alle ejere af huse med høj bevaringsværdi, hvis adresser Historiske Huse har udvalgt.

Magasinerne er fuldt annoncefinansieret og kun relevante annoncører kan indrykke annoncer.

Rejse til Sicilien

Den planlagte rejse til Sicilien for foreningens medlemmer blev grundet Covid-19 situationen udskudt til september 2021, og er igen udskudt til uge 17 i 2022.

Forebyggelsesguiden – film

Til den allerede udsendte guide til forebyggelse af brand, vand, storm m.m., som blev udsendt sidste år, er der i det forløbne år produceret 6 små film, hvoraf 4 af dem er årstidsrelaterede. **Filmene** vil blive brugt løbende i fremtidig kommunikation og **ligger på YouTube**.

Projektet er et samarbejde med Danske Beredskaber og støttet af Realdania, Grundejernes Investeringsfond, Dreyers Fond, Bestles Fond og Michael Jebsen Memorial Foundation.

Guide om Traditionelle materialer

For at styrke kendskabet til traditionelle materialer og deres benyttelse har bestyrelserne i Historiske huse besluttet at søge midler til en guide, som kan anvendes af såvel ejere, som rådgivere og håndværkere. Projektet blev lige inden sommerferien fuldt finansieret med fondsmidler fra STARK-fonden, Realdania og Grundejernes Investeringsfond.

Guiden forventes udgivet i efteråret 2022. Projektet er støttet af STARK-Fonden, Grundejernes Investeringsfond, GI og Realdania.

Danmarks smukkeste stationsby

I efteråret gennemførte vi kampagnen "Danmarks Smukkeste Stationsby", hvor vi satte fokus på de få velbevarede stationsby-miljøer, der stadig er tilbage og på behovet for at kommuner og myndigheder, hjælper ejerne med at passe på bygningerne. Haslev på Sjælland vandt titlen og borgmesteren deltog i præmieringen. Konkurrencen førte til 215 indslag/omtaler i lokale, regionale og nationale medier – både radio, TV, web og på print. Konceptet med kåring af Danmarks kulturarv er "arvet fra" Bygningskultur Danmark og fondsfinansieret. Projektet var støttet af Realdania.

I 2021 kårer vi Danmarks Smukkeste Havneområde. Vi benytter samtidigt lejligheden til at sætte fokus på kulturarven ved vores kyster og behovet for at sikre denne bl.a. ved god lokalplanlægning og støtte til ejerne. Projektet er støttet af Realdania.

European Historic Houses, EHH

Trods manglende mulighed for at afholde fysiske møder, sikrede digitale møder, at der også i 2020/21 fandt en livlig og frugtbar udveksling sted i EHHs forretningsudvalg, hvor Birthe Iuel har sæde.

I november arrangerede EHH et interessant webinar, hvor ejere af historiske huse fra forskellige europæiske lande delte deres erfaringer med at ansøge om og modtage midler fra EU's forskellige strukturfonde til istandsættelse af deres historiske huse.

Covid 19 forhindrede mange af EHHs medlemmer i at drive den turisme, som er forudsætningen for at bevare de historiske huse. Allerede i 2019 organiserede EHH derfor Live Visits på Facebook fra medlemmernes huse. Besøgene skulle gøre potentielle turister over hele Europa, ja hele verden, opmærksom på husenes eksistens. Initiativet fortsatte fra september måned som korte virtuelle rundvisninger på de sociale medier, med titlen Månedens Huse. Projektet gav ejerne mulighed for at promovere deres huse, mens tusinder af mennesker havde mulighed for at opleve europæisk privatejet kulturarv indefra.

Et af EHHs væsentligste fokusområder i det forløbne år har været revisionen af EUs energidirektiv, hvor især undtagelsesbestemmelserne for den byggede kulturarv er af betydning for EHHs medlemmer og deres bygninger.

Der har især været fokus på undtagelsesbestemmelserne for den byggede kulturarv i det kommende energidirektiv. Bestræbelserne er nødvendige for at nedbringe CO2 udledningen ifølge Parisaftalens mål.

BYFO var sammen med den tyske ejerforening indbudt af EHHs præsident til at drøfte og bidrage med input til EHHs henvendelse til EU vedrørende Kommissionens Renovation Wave Initiative, under The European Green Deal, hvor der indtil 22. juni var mulighed for at bidrage til den kommende revision af energidirektivet.

Birthe Iuel afholdt møde med MEP Pernille Weiss, hvor vi pointerede forståelse for og accept af nedbringelse af CO2 ifølge Parisaftalens mål, men at det er vigtigt, at det kommende direktiv formuleres på en måde, så både bevaringsværdige og fredede bygninger kan omfattes af undtagelsesbestemmelserne. I modsat fald er der risiko for, at Europa mister betydningsfuld kulturarv.

EHH fremsendte i samarbejde med European Landowners Organization et såkaldt **Private Heritage Houses Position Paper**. De vigtigste budskaber fremgår af **Birthe Iuels henvendelse** til følgende danske medlemmer af Europa-parlamentet i The Commitee on the Environment, Public health and Food Safety: Pernille Weiss, Margrete Auken, Asger Christensen, Christel Schaldemose, Linea Sagaard og Nikolaj Willumsen.

Bestyrelse og sekretariat

Bestyrelsen

Hen over sommeren 2020 besluttede bestyrelsen at adskille sekretariatschefs- og formandsrollen. Hidtil var begge dele varetaget af Birthe Iuel, samtidig med at hun havde udført samme opgaver i Bygningskultur Danmark. Efter sidstnævntes nedlæggelse valgte bestyrelsen at ansætte hende på heltid som direktør for Historiske Huse. Foreningens mangeårige næstformand Peter Thunbo konstitueredes som formand, indtil Andreas Just Karberg i september valgtes til denne rolle. Jørgen Overby valgtes til næstformand, Thomas Garth-Grüner til kasserer og suppleant Bue Beck trådte ind i bestyrelsen.

Udover bestyrelsesmødet, hvor bestyrelsen konstituerede sig, har der været afholdt 4 bestyrelsesmøder. De to blev afholdt med delvis deltagelse over Teams. Et blev holdt hos Andreas Just Karberg i Karberghus og årets sidste blev holdt hos Jørgen Overby i hans fredede hus, Østerholm i Nordborg på Als. Dette bestyrelsesmøde blev holdt som et fællesmøde med bestyrelsen i Foreningen Bevaringsværdige Bygninger, hvor Andreas Just Karberg i øvrigt også er nyvalgt formand.

På baggrund af Covid-19 valgte bestyrelsen at undlade afholdelse af generalforsamling med medlemmerne. Der blev derfor heller ikke fremsat nye beslutningsforslag, ligesom den tomme suppleant-plads ikke blev udfyldt. Til gengæld blev der udsendt en omfattende årsberetning for at sikre at medlemmerne blev grundigt orienteret om foreningens aktiviteter i det forløbne år.

Blandt mange problemstillinger har der på dette års bestyrelsesmøder været drøftet den fremtidige bestyrelsessammensætning og aldersbegrænsning, hvor mange år bestyrelsesmedlemmer skal kunne sidde i bestyrelsen og hvor stor den skal være. Bestyrelsen har besluttet at foreslå suppleantrollen nedlagt til fordel for et maksimalt antal bestyrelsesmedlemmer på 9.

I lyset af udviklingen i forbindelse med Covid-19 har man ligeledes arbejdet med muligheden for digital afholdelse af fremtidige generalforsamlinger. Da dette vil kræve en vedtægtsændring, har der i bestyrelsen været enighed om at fremlægge beslutningsforslag herom på den kommende generalforsamling.

Endelig har der også været arbejdet med en ny forretningsorden for bestyrelsens arbejde.

Sekretariatet

Efter at sekretariatsleder Nana Okholm i foråret 2020 søgte nye udfordringer, blev Johan Hage ansat som udviklingschef i juni måned 2020. Johan kom fra et job som projektleder i Bygningskultur Danmark.

Tilgangen af medlemmer og generelt øget aktivitetsniveau har ført til langt mere telefonisk rådgivning, hvilket betyder, at der i efteråret 2021 påtænkes ansat endnu en medarbejder, der på halvtid skal aflaste foreningens sekretær Gitte Stisen og samtidig påtage sig foreningernes bogføring, der i mange år har været udført af regnskabschef Ejgild Larsen fra B-A-R-K, tidligere Bygningskultur Danmark. Der søges samtidig ansat en ny jurist på halvtid, efter at Karl Karsten Due pr 1. juni er ophørt med at rådgive Historiske Huses medlemmer i juridiske spørgsmål. Karl Due har indvilget i at være til rådighed, indtil en ny jurist er ansat.

Gitte Stisen havde i 2020 været ansat i BYFO i 25 år. På grund af Covid19 måtte vi nedtone fejringen af hende og nøjedes med at lade champagnepropperne springe ude i den friske luft efter det konstituerende bestyrelsesmøde den 18. september.

Tak

Tak til fondene som har bidraget med økonomiske midler til vores projekter. Uden dem, ingen projekter. Det drejer sig om Realdania, STARK-fonden, Grundejernes Investeringsfond, Brebølfonden, Dreyers Fond, Bestles Fond og Michael Jebsen Memorial Foundation.

Tak til samarbejdspartnere og udvalgs- og følgegruppemedlemmer, der yder et stykke uegennyttigt arbejde for den bygningskulturelle sag. Uden jer heller ingen projekter. Men også tak til alle andre med hvem foreningen har samarbejdet i det forløbne år – både foreningens synlige og usynlige ambassadører rundt om i landet.

Kontakt

Sekretariatet

Direktør Birthe Iuel
Mobil 40853739
bi@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

Udviklingschef Johan Hage
Mobil 3113 8726
Email jdh@historiskehuse.dk

Bestyrelsen

Direktør Andreas Just Karberg
Formand
Mobil 2688 8222
E-mail ajk@karberghus.dk

Arkitekt m.a.a. Jørgen Overby
Næstformand
Mobil 2028 0886
E-mail jorgen@overbys-tegnestue.dk

HD, MBA Thomas Garth-Grüner,
kasserer
Mobil 2073 7920
E-mail T.G-G@sparresholm.dk

Diplomingeniør Peter Thunbo
Mobil 4072 4542
E-mail: pt@thunboconsult.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

Cand.mag. Bente Ahlefeldt
Mobil 2246 6907
E-mail bente@ahlefeldt.dk

Suppleant:

Advokat Henrik Uldall Borch
E-mail hub@jebsen.dk

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K
Åbent hverdage kl. 9.00-15.00
Telefon: 45 57 12 22
www.historiskehuse.dk

Tilmeld nyhedsbrev

Facebook

Instagram

Youtube