

STRATEGI BYFO

STRATEGI SAMT OPERATIONALISERING AF STRATEGISKE
INDSATSOMRÅDER 2026-2028

BRIDGE



HISTORISKE HUSE

4. MARTS 2026

STRATEGIHUS

VISION: Danmarks fredede bygninger er til størst mulig gavn og glæde for ejerne og samfundet både i denne og kommende generationer.

MISSION: Vi arbejder for, at ejerne har økonomiske og juridiske rammevilkår, der gør det muligt reelt og langsigtet at opretholde, vedligeholde og anvende deres bygninger.

STRATEGISKE INDSATSOMRÅDER

Opbygge og anvende dokumenteret indsigt i ejernes vilkår for at sikre en balanceret prioritering på tværs af ejerne med særlig fokus på landdistrikter og mindre byer.

Udbygge alliancer for at styrke forståelsen for ejernes rolle i bevaring af bygningskulturen og de nødvendige rammevilkår.

Videreudvikle forfald-per-år-ordningen som et centralt økonomisk og juridisk redskab til at sikre løbende vedligeholdelse af fredede bygninger.

Arbejde for bæredygtige og langsigtede forsikringsløsninger, der understøtter, at ejerne kan sikre deres fredede bygninger over tid – også når det uforudsete sker.

DRIFTEN ER FUNDAMENTET for BYFOs virke og understøtter medlemmerne i at varetage deres ansvar som ejere af fredede bygninger. Driften er kendetegnet af høj service, sammenhængende faglig vejledning, adgang til viden, målrettet kommunikation og kontinuerlig interessevaretagelse.

BÆRENDE GRUNDPRINCIPPER

Ejerskab, der sikrer kontinuitet og langsigtet ansvarlighed i sikringen af bygningerne og disses fredningsværdier.

Økonomi, der sikrer en bæredygtig drift, som er grundlaget for bygningernes fortsatte beståen.

Faglig viden, der sikrer bygningernes fredningsværdier.

Handlefrihed, der sikrer motivation og engagement hos bygningernes ejere.

Omdømme for bygningernes ejere, der sikrer omverdenens tillid og samarbejde.

OPERATIONALISERING AF STRATEGISKE INDSATSOMRÅDER

UDKAST TIL MÅL, SUCCESKRITERIER OG OPFØLGNING PÅ INDSATSOMRÅDER

Hvordan bestyrelsen følger fremdrift på de strategiske indsatsområder

STRATEGISK INDSATSOMRÅDE	SUCCESKRITERIER	INDIKATORER
<p>Opbygge og anvende dokumenteret indsigt i ejernes vilkår for at sikre en balanceret prioritering på tværs af ejerne med særlig fokus på landdistrikter og mindre byer.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Der er etableret et fælles og anvendeligt vidensgrundlag om ejernes økonomiske og juridiske vilkår og forskelle heri.• Vidensgrundlaget anvendes aktivt til at prioritere og målrette BYFOs arbejde, herunder geografisk og på tværs af ejergrupper.• Bestyrelsen vurderer, at prioriteringen af initiativer i højere grad er baseret på dokumenteret indsigt.	<ul style="list-style-type: none">• Der er udarbejdet et overblik over segmenteringer af ejere og bygninger baseret på strukturelle forhold, økonomiske vilkår og forskelle i rammevilkår, evt. suppleret af en medlemsundersøgelse.• Sekretariatet kan redegøre for, hvordan vidensgrundlaget anvendes til at prioritere og målrette organisationens arbejde på tværs af ejergrupper og geografi.
<p>Udbygge alliancer for at styrke forståelsen for ejernes rolle i bevaring af bygningskulturen og de nødvendige rammevilkår.</p>	<ul style="list-style-type: none">• BYFO står stærkere gennem samarbejder og alliancer med aktører med beslægtede interesser.• Ejernes rolle og udfordringer er mere synlige og bedre forstået blandt relevante faglige, politiske og offentlige aktører.• BYFO har opnået større gennemslagskraft og bredere opbakning til ejernes vilkår.	<ul style="list-style-type: none">• Øget digital rækkevidde og synlighed (fx følgere, visninger eller engagement).• Etablering eller styrkelse af konkrete samarbejder og alliancer.• Øget omtale eller deltagelse i relevante faglige og offentlige sammenhænge.• Bestyrelsens samlede vurdering af øget gennemslagskraft.
<p>Videreudvikle forfald-per-år-ordningen som et centralt økonomisk og juridisk redskab til at sikre løbende vedligeholdelse af fredede bygninger.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Forfald-per-år-ordningen er styrket som et relevant og tidssvarende økonomisk redskab.• BYFO har skabt fremdrift i arbejdet med at modernisere ordningen i forhold til nutidens ejer- og anvendelsesformer.• Bestyrelsen vurderer, at indsatsen har forbedret ejernes økonomiske handlemuligheder.	<ul style="list-style-type: none">• Der foreligger analyser, oplæg eller scenarier for videreudvikling af ordningen.• Der er gennemført konkrete dialoger med relevante myndigheder.• Bestyrelsen kan pege på konkrete skridt eller bevægelser i arbejdet med ordningen.
<p>Arbejde for bæredygtige og langsigtede forsikringsløsninger, der understøtter, at ejerne kan sikre deres fredede bygninger over tid – også når det uforudsete sker.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Der er skabt større klarhed om forsikringsudfordringer og muligheder for fredede bygninger.• Forsikringsområdet er løftet fra akut bekymring til en mere håndterbar problemstilling for ejerne.• BYFO har bidraget til udvikling eller etablering af konkrete løsninger, hvor dette er muligt inden for perioden.	<ul style="list-style-type: none">• Der foreligger et samlet overblik over forsikringsudfordringer og mulige løsningsmodeller.• Organisationen har haft dialog med relevante aktører om bæredygtige forsikringsløsninger.• Der er identificeret – og hvor muligt taget skridt mod – konkrete løsninger.

BILAG

BAGGRUND: SWOT-ANALYSE FOR BYFO FRA SEMINAR

INTERNE

POSITIVE

STYRKER

- Forfald-per-år-ordningen (tiltrækker medlemmer)
- Høj grad af viden og ekspertise
- Stærk position blandt ejere af fredede bygninger
- Anerkendt og troværdig interesseorganisation
- Opfattes som seriøs samarbejdspartner
- Agile
- Står for bevaring og genbrug – som er et stærkt politisk emne lige nu
- Bred sammensætning af bestyrelsen
- Høj service og hurtig ekspedition
- Stærk faglig netværk

NEGATIVE

SVAGHEDER

- Kan opleves fra udefrakommende som en selvvalgt problematik (man har valgt at købe et fredet hus)
- Svært at skabe sympati imod de rigtige velfærdsproblemer
- Oplevelse som privilegerede ejere
- Splittelse ejer-interesser versus kulturarv
- Staten tager ejernes filantropiske forhold til bygninger for givet

EKSTERNE

MULIGHEDER

- Stærkere netværk i erhvervsliv og politik
- Styrkede relationer til SLKS og KUM
- Større profilering for klimadagsordenen
- Udvidelse af forfald per år til ejerlejligheder, der bebos af ejere
- Styrket synlighed af omkostninger (særligt familiebolig)
- Fast eftersyn af bestyrelsessammensætning
- Mere valid data på medlemmerne og ejerne af de fredede huse
- Ressourcestærke medlemmer bringes mere i spil
- Lad os gå bredere sammen – danne alliancer
- Tilbyde forsikringsløsninger til BYFO medlemmer

TRUSLER

- Hvis forfald per ordningen fjernes
- Land-By splittelsen bliver større
- Krig
- For få til politisk gennemslagskraft
- Politikernes manglende vilje til at se landdistrikternes problemer
- Manglende forsikring
- Pressekriser, fx om spekulanter
- Politisk nedprioritering af området
- Tab af bygningstyper der er særligt udsatte
- Dårlig ledelse i SLKS