

REFERAT Horsens Bygningsforbedringsfond d. 24-08-2023

Mødedato Torsdag d. 24. august 2023 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 8

Indholdsfortegnelse

Status på Bygningsforbedringsfondens økonomi.....	3
Ansøgning Sønderbrogade 69, 8700 Horsens.....	4
Status på bygningsforbedringsfondens sager.....	6
Færdiggørelse af projekter August 2023.....	7
Orientering fra administration og formand.....	8
Underskriftark for Bygningsforbedringsfonden af Horsens Kommune.....	9

Punkt 1: Status på Bygningsforbedringsfondens økonomi

01.11.24-G01-10-22

Resume

Administrationen orienterer om status på fondens økonomi.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Punktet tages til efterretning.

Beslutning

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune tog orienteringen til efterretning.

Fondsbestyrelsen ønsker, at administrationen undersøger om lånet til Bygaden 87 er afskrevet.

Sagsfremstilling

Bilag med fondens økonomi er vedhæftet dette punkt.

Vedr. renteindtægter bankkonto:

Fra 2015 til 9. sept. 2022 har indskudsbevisrenten været negativ.

Derefter har den været positiv, hvilket har medført renteindtægter på bankkontoen på 31.871,74 kr.

Vedr. gældssanering Bygaden 87:

Der er tidligere afgjort en gældssanerings-sag, hvor vi i alt vil modtage 9.560,88 kr. for et gammelt pantebrev. Det oprindelige lån var på 140.000 kr. fra 2009.

I 2018 modtog vi et afdrag på 2.169,03 kr. og i maj 2023 2.576,03 kr.

Herefter har vi et tilgodehavende på 4.815,82 kr.

/JPAG

Bilag

Økonomi Bygningsforbedringsfonden, saldo pr. 8.8.2023

Punkt 2: Ansøgning Sønderbrogade 69, 8700 Horsens

01.11.24-G01-2-23

Resume

Administrationen har modtaget en ansøgning vedrørende lån til renovering af en bevaringsværdig ejendom med SAVE 6, Sønderbrogade 69, 8700 Horsens.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Fondsbestyrelsen vedtager at støtte projektet med ca. 30%, svarende til kr. 417.156.90, såfremt ansøger fremsender et tilrettet tilbud som administrationen kan godkende jf. sagsfremstillingen.
2. Fondsbestyrelsen vedtager at der stilles krav om, at alle arbejder tilpasses den bevaringsværdige ejendom, jf. sagsfremstillingen.

Beslutning

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfondens for Horsens Kommune vedtog, at:

Såfremt ansøger indsender en ny ansøgning der kan godkendes jf. indstillingen, tildeles Sønderbrogade 69 et lån på 25% af det samlede projektbeløb.

Fondsbestyrelsen stiller som krav, at Horsens Bygningsforbedringsfond skal tildeles pladsen som 3. prioritet ved tinglysning.

Fondsbestyrelsen vedtog, at der stilles krav om, at alle arbejder tilpasses den bevaringsværdige ejendom, jf. sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Administrationen modtog i juni 2023 en ansøgning vedrørende lån til renovering af bevaringsværdig ejendom med SAVE 6, Sønderbrogade 69, 8700 Horsens.

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden besluttede på mødet den 17. maj 2023, at ansøgeren skulle indhente supplerende tilbud, samt redegøre yderligere for renoveringen for at komme i betragtning til lån i fonden.

Administrationen har nu modtaget supplerende tilbud samt ny ansøgning. Den supplerende ansøgning har ikke været fyldestgørende. Administrationen har bedt ejer samle tilbuddene samt rette, at taget bliver lagt i rød teglsten og ikke sort, som står anført i ansøgningen.

Ejer søger lån til restaurering i form af istandsættelse af ejendommens klimaskærm, omfugning og udskiftning af teglsten samt udskiftning af tag og renovering af kviste. Ejer ønsker desuden at udskifte taget og renovere kvistene.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 150, det ansøgte bevares og restaureres jf. lokalplanen.

Lokalplan 150 bestemmelser vedr. tage:

Tag

8.01

Tagformen skal tilpasses husets arkitektur og oprindelige udformning. Der tillades kvalitative forbedringer i forhold til det oprindelige materialevalg og udformning. Feks. at der anvendes tegl i stedet for eternit, eller at en tagform gives et finere udtryk end det oprindelige.

8.02

Tagbeklædning skal på forhuse være tegl (oftest uglaseret vingetegl) eller skifer (natur- eller eternitskifer) som oprindeligt. På baghuse kan beklædningen være tegl, eternit, pap, stål.

8.03 Ved større ombygninger og udskiftninger af tag på bevaringsværdige bygninger, skal tagets oprindelige udformning respekteres, og tagets oprindelige afslutninger, opskalkninger og udhæng m.m. skal gentages.

8.04

På bevaringsværdige forhuse bør ovenlysvinduer undgås, og der bør i stedet opføres kviste, der passer til huset.

Det ansøgte

Ejendommens - og kvistenes tag beklædes med rød dansk vingetegl og sidevæggende på kvistene, flunkene, beklædes med zink.

Ejendommen er oprindeligt "født" med en skorsten, træbeklædning på flunkene samt altaner mod Sønderbrogade - ses på link i bilag.

Administrationen har været i dialog med ejer omkring genetablering af skorsten som evt. attrap. Dette ønsker ejer ikke at imødekomme grundet de høje omkostninger i forbindelse med ændring af tagkonstruktionen.

Ejer lægger røde vingetegl jf. lokalplanens bestemmelser istedet for tagpap, som fremsendt i første ansøgning. På ejendommen udskiftes ødelagte teglsten på facaden, fugerne i murværket omfuges og tagrender samt nedløbsrør udskiftes til zink.

Hjørneejendommen har en synlig placering i Horsens by og med en istandsættelse af facaden, røde vingetegl på taget og renoverede kviste vil det give et positivt og synligt løft til området.

Ansøger søger lån i Bygningsforbedringsfonden til det samlede projekt.

Ansøgers overslag på projektudgifter er 1.390.523,00 mio. kr.

Ansøger indsender fyldestgørende ansøgning ultimo september 2023.

Administrationen anbefaler, at Bygningsforbedringsfondens bestyrelse vedtager, at administrationen fremsender tilsagn til ejeren, når ny ansøgning er godkendt i overensstemmelse med sagsfremstillingen.

/JPAG

Bilag

Samlet ansøgning Sønderbrogade 69, 8700 Horsens - GDPR-sikret

[Link til billeder af ejendommen fra Horsens Billeder](#)

Punkt 3: Status på bygningsforbedringsfondens sager

01.11.24-G01-10-22

Resume

Oversigt over og orientering om status på Bygningsforbedringsfondens sager.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune tog orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Status på Bygningsforbedringsfondens sager samt færdiggørelser gennemgås af administrationen.

Bilag med fondens sager er vedhæftet dette punkt.

/JPAG

Bilag

Status på Fondens sager - 01.08.2023

Punkt 4: Færdiggørelse af projekter August 2023

01.11.24-G01-10-22

Resume

Arbejderne på Frederiksgade 102 er nu færdiggjort, pantebrev tinglyst og lån udbetalt.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Færdiggørelse af projekter Bygningsforbedringsfonden august 2023

Frederiksgade 102 - år 1911

Punkt 5: Orientering fra administration og formand

01.11.24-G01-10-22

Resume

Orientering og eventuelle emner drøftes af bestyrelsen.

Indstilling

Administrationen orienterer om og indstiller:

1. Arkitekturens dag 2023, der orienteres om status og program for dagen.
2. Fonden vedtager solidarisk hæftelse i forbindelse med lån til ejendomme med ejerforening eller flere ejere. Det skal det fremgå af låneaftalen, som ejerne underskriver.

Beslutning

1. Administrationen orienterede om status og programmet for Arkitekturens dag og opfordrede til, at medlemmerne af fondsbestyrelsen indsender nomineringer til de 4 kategorier.

2. Fondsbestyrelsen vedtog indstillingen.

Sagsfremstilling

Arkitekturens dag 2023

Afholdes 2. oktober 2023.

Link til Horsens Kommunes hjemmeside om Arkitekturens Dag 2023:

<https://horsens.dk/bolig/byggeriogejendom/arkitekturens-dag>

Administrationen informerer om dagens foreløbige program.

Solidarisk hæftelse

Administrationen har undersøgt, om der "automatisk" er solidarisk hæftelse på en ejendom som f.eks. Frederiksgade 85, hvori der er 3 ejerlejligheder. Lånet er delt i 3 og tinglyst på hver lejlighed.

Jf. Horsens Kommunes jurister, hæfter lånerne ikke automatisk solidarisk i en ejendom med flere lejligheder.

Hvis fonden ønsker en solidarisk hæftelse, skal det fremgå af låneaftalen, som ejerne underskriver.

Fonden støtter kun reovering af ejerlejligheder, hvor ejerforeningen eller alle ejendommens ejere er enige om ansøgning af lån.

Bilag

Link til arkitekturens dag 2023

Punkt 6: Underskriftark for Bygningsforbedringsfonden af Horsens Kommune

00.13.06-P35-1-23

Resume

Underskrift af beslutningsprotokol.

Indstilling

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfondens for Horsens Kommune godkender referatet.

Beslutning

Bestyrelsen i Bygningsforbedringsfonden for Horsens Kommune godkender referatet.

Sagsfremstilling

For at godkende og underskrive beslutningsprotokollen, skal mødedeltagerne klikke på "godkend".