



HISTORISKE
HUSE

Kulturministeriet
Nybrogade 2
1203 København K

Att: Julie Trøjborg Svendsen
kum@kum.dk
jtsv@kum.dk

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

Tlf. 45 57 12 22
sekretariat@historiskehuse.dk
www.historiskehuse.dk

Den 25. november 2024

Vedr.: Høringer over 1) bekendtgørelse om visse typer af bygningsarbejder vedrørende fredede bygninger, der ikke kræver forudgående tilladelse og 2) bekendtgørelse om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Slots- og Kulturstyrelsen vedrørende bygningsfredningsloven

Historiske Huse takker for Kulturministeriets anmodning om høringssvar vedrørende de ovennævnte bekendtgørelser, i det følgende kaldet Underretningsbekendtgørelsen og Delegationsbekendtgørelsen. Sidstnævnte giver ikke anledning til bemærkninger.

Historiske Huse er en fælles platform for interesseorganisationerne Bygnings Frednings Foreningen (herefter BYFO) og Bevaringsværdige Bygninger, der begge har til opgave at skabe juridiske og økonomiske vilkår for de private ejere, for at de kan leve op til det ansvar, de har som ejere af en væsentlig del af Danmarks kulturarv. Med udgangspunkt i denne opgave afgiver BYFO følgende høringssvar til Underretningsbekendtgørelsen:

Generelle bemærkninger

Det er vigtigt for BYFO at understrege, at de private ejere generelt er stolte af og glade for deres fredede bygninger. Det er et privilegium at få overdraget opgaven med at forvalte en væsentlig del af samfundets kulturarv, fordi den er vigtig og giver mening. At eje og drifte fredede bygninger er imidlertid også en omfattende opgave, der set med ejernes perspektiv kan være forbundet med en del vanskeligheder.

Årsagen er primært 1) manglende fleksibilitet i administrationen, og 2) manglende kompensation for de ekstraudgifter, som en fredning forårsager:

Manglende kompensation: Et af grundprincipperne i Bygningsfredningsloven er, at en fredning ikke i sig selv skal udløse erstatning, men erstatningsspørgsmålet skal adresseres i takt med, at fredningen forårsager ekstra udgifter. I ejernes optik lever staten ikke op til det princip i tilstrækkelig grad. De relative udgifter til drift af fredede bygningerne er steget voldsomt i forhold til udgifter til nyere ikke-fredede bygninger, fordi vedligeholdelsen af de fredede bygninger kræver anvendelse af rådgivere, og håndarbejde af specialiserede håndværkere samt anvendelse af særlige, ikke gængse materialer.

Historiske Huse er et formaliseret samarbejde mellem

Bygnings Frednings Foreningen BYFO (cvr 88628411) og Foreningen Bevaringsværdige Bygninger (cvr 25010078)



HISTORISKE HUSE

Manglende fleksibilitet: Der synes at være opstået en praksis for en myndigheds-administration, som over årene er blevet tiltagende indgribende og restriktiv. Glæden ved at eje og vedligeholde egen ejendom undermineres af krav om anvendelse af fordyrende rådgivere til udarbejdelse af omfattende ansøgninger med krav om – i ejernes optik – unødvendig dokumentation. Og da den direkte adgang til Slots- og Kulturstyrelsens sagsbehandlere over de senere år er blevet mere begrænset, ender styrelsen ofte som flaskehals i ejernes udøvelse af deres opgave med at vedligeholde bygningerne.

Jo ringere compensation, jo større frustration udløser stigende administration. Derfor hilser BYFO udvidelsen af listen over bygningsarbejder, der kan iværksættes efter underretning, velkommen med følgende supplerende forslag:

1. Underretning om ændring i køkken og bad – også ældre end 50 år

Det skal være muligt for ejerne af fredede beboelsesbygninger blot at underrette Slots- og Kulturstyrelsen om ændring af inventar i køkken og bad, som ikke stammer fra bygningens opførelsestidspunkt eller er beskrevet i fredningsbeskrivelserne som værende særligt signifikante.

2. Flere byggearbejder bør omfattes af Underretningsbekendtgørelsen

Flere vedligeholdelsesopgaver, som har karakter af rene håndværksmæssige arbejder, udover almindelig vedligeholdelse skal kunne iværksættes ved underretning. Som eksempler kan nævnes istandsættelse af vinduer, pudsreparationer af ydervægge, genopmuring af skorstene, reparation af tage, reparation og genopsætning af tagrender samt reparation af gulve og indvendige vægge. Vi er opmærksom på, at istandsættelsesprojekter, hvortil der søges direkte støtte, fortsat vil kræve den nødvendige dokumentation.

Udvidelsen af vedligeholdelsesopgaver, der vil kunne iværksættes efter underretning, vil kræve udarbejdelse af manualer med operationelle byggetekniske guidelines, som ejerne direkte kan henvise håndværkerne til. Ligesom med de øvrige bygningsarbejder, der kan iværksættes efter underretning, tages billede af arbejdet før og efter gennemførelse. Ejeren påtager sig det juridiske ansvar for, at opgaven er gennemført i overensstemmelse med de byggetekniske guidelines.

3. 12 ugers sagsbehandlingstid skal ikke kunne forlænges

Til behandling af en ansøgning om tilladelse til bygningsarbejde har Slots- og Kulturstyrelsen en frist på 12 uger. Styrelsen kan imidlertid ved at anmode ansøger om supplerende materiale 'nulstille' 12 ugers fristen, idet styrelsen på sine hjemmeside oplyser, at de 12 uger løber fra det tidspunkt, hvor styrelsen finder, at sagen er "fuldt oplyst". Vi kender til flere eksempler, hvor styrelsen anmoder om supplerende materiale mere end 11 uger efter, at ansøgningen er modtaget. Ansøger kan risikere at vente i over seks måneder på en tilladelse, hvilket går ud over det oprindelige projekts pris, bestilling af materiale og håndværkere.

Vi opfordrer derfor til, at arbejdsproceduren justeres, så Slots- og Kulturstyrelsen kun har mulighed for at anmode ansøger om supplerende oplysninger indenfor de første fire uger



efter modtagelse af ansøgningen. Når de ekstra oplysninger er modtaget, skal der være truffet afgørelse indenfor otte uger, hvis sagen er tilstrækkeligt oplyst.

Konkrete bemærkninger

Kapitel 2 Bygningsarbejder, der kan iværksættes efter underretning

BYFO hilser generelt udvidelsen fra fem til 15 typer bygningsarbejder, der kan iværksættes efter underretning, velkommen. Forslaget giver anledning til følgende konkrete bemærkninger til § 2:

Ad § 2, stk. 1, 1) Køkken- og badeværelsesindretninger

Forslaget fastholder gældende ordlyd:

Bygningsarbejder vedrørende nyere køkken og bad i bygninger der oprindeligt er opført til beboelse, som sker inden for de eksisterende rums afgrænsning. Ved nyere køkken og bad forstås et køkken eller bad, som er under 50 år gammelt, og som ikke stammer fra bygningens opførelsestidspunkt.

Som allerede nævnt ønsker BYFO tidsbegrænsningen på 50 år fjernet, så alle køkkener, som ikke stammer fra husets opførelsestidspunkt, fortsat kan udskiftes alene ved underretning, medmindre de i fredningsbeskrivelserne er beskrevet som værende særligt signifikante.

Derfor foreslår vi, at bestemmelsens ordlyd ændres til:

Bygningsarbejder vedrørende nyere køkken og bad i bygninger, oprindeligt opført til beboelse og hvor bygningsarbejderne sker inden for de eksisterende rums afgrænsning, eller i bygninger med nyindrettede, ændrede funktioner. Ved nyere køkken og bad forstås et køkken eller bad, som ikke stammer fra bygningens opførelsestidspunkt eller som ikke har en særlig signifikans jf. bygningens fredningsbeskrivelse.

Ad § 2, 2, stk. 1, 2) Bygningsarbejder, som udføres i overensstemmelse med en manual for bygningen

BYFO finder det positivt, at de af Slots- og Kulturstyrelsen godkendte manualer også fremover kan erstatte den tidskrævende og fordyrende tilladelsesordning i Bygningsfredningslovens § 10, stk. 1. BYFO opfordrer til, at der fortsat udarbejdes og godkendes flere manualer, både for fredede enkeltbygninger og bygningskomplekser. Herved sikres, at ejerne forud for køb eller igangsætning af restaurerings- eller ombygningsarbejder kan danne sig et overblik over, hvilke muligheder og hindringer ejeren vil støde ind i undervejs. Et overblik, som ejerne var stillet i udsigt forud for igangsættelse af fredningsbeskrivelserne, men som ikke rigtigt lykkedes, og som flere manualer kan rette op på.

§ 2, stk. 1, 15) Etablering af forsatsvindue efter manual

BYFO finder det positivt, at etablering af forsatsvinduer kan iværksættes efter underretning, hvis det sker i overensstemmelse med Slots- og Kulturstyrelsens generelle manual. Det er vigtigt, at manualen suppleres med guidelines med eksempler på, hvilke forsatsvinduer, der passer til forskellige stilarter blandt fredede bygninger. Guidelines med eksempler på



HISTORISKE
HUSE

gode og dårlige løsninger vil være brugbart for ejerne. Disse guidelines skal være så teknisk detaljerede, at de kan anvendes af håndværkere.

Kapitel 3 Bygningsarbejder i bygninger, der er omfattet af bygningsfredningslovens § 7a

Ad § 7

BYFO har ingen kommentarer hertil og afventer, at Slots- og Kulturstyrelsen udarbejder en vejledning, der nærmere beskriver, hvilke bygningsarbejder der ikke vedrører bygningens ydre eller hovedstruktur. Vi tilbyder gerne at være sparringspart og bidrage til arbejdet.

Kapitel 4 Straf

Ad § 8

BYFO har noteret, at overtrædelse af underretningsforpligtigheden kan straffes med bøde. Vi mener, at § 8 bør udgå. Det virker ude af proportioner at give bygningsejere bøder for at udskifte uoriginale køkkener eller for at gennemføre istandsættelsesarbejder, der kan igangsættes uden forudgående tilladelse alene af den årsag, at der ikke er sket korrekt underretning til Slots- og Kulturstyrelsen.

BYFO udfører et vigtigt stykke arbejde med blandt andet at vejlede vores medlemmer i korrekt omgang med de fredede bygninger. Vi er klar over, at en yderligere udvidelse af Underretningsbekendtgørelsen vil kræve yderligere formidling af byggeteknisk viden til ejerne af de fredede bygninger. En opgave vi meget gerne vil bidrage til.

Med venlig hilsen

Birthe Luel
Direktør