

Landdistrikternes Udviklingsfond

Indledning	pkt. 1
Aktuel status	pkt. 2
Landdistrikternes Udviklingsfond	pkt. 3
Hvilke opgaver skal fonden løse	pkt. 4
Hvilke ejendomme kan komme i betragtning	pkt. 5
Prisfastsættelse af den enkelte ejendom	pkt. 6
Arbejdsgang	pkt. 7
Et eksempel	pkt. 8
Finansiering og drift	pkt. 9
Øvrige tiltag der kan styrke udviklingen/bosætningen i landområderne	pkt. 10
Afslutning	pkt. 11

Pkt. 1 Indledning

Et spændende og godt folkemøde 2014 på Bornholm. Det var en stor oplevelse. På dette års folkemøde var der blandt meget andet også fokus på de problemstillinger, der i disse år giver landdistrikterne nogle store udfordringer.

Der er efterhånden sagt og skrevet meget om problemerne med de mange tomme boliger på landet, hvoraf mange desværre forfalder mere og mere som årene går. Men mere langsigtede løsninger på disse problemer mener jeg der mangler, hvilket er baggrunden for dette konkrete forslag, der skal ses som en råskitse til, hvordan man i fællesskab og for alvor kan komme i gang med at løse et problem, der kun bliver større dag for dag.

En væsentlig del af mine konkrete tanker bag forslaget, er baseret på min erfaring fra Realkredit Danmark og BG-Kredit, hvor jeg var ansat i næsten 23 år samt mit virke som selvstændig ejendomsmægler i 13 år.

Pkt. 2 Aktuel status

Igennem de senere år, har staten afsat en del midler til nedrivning af ejendomme i landområderne, de såkaldte nedrivningspuljer, der mig bekendt er blevet tildelt de enkelte kommuner efter ansøgning. Statens bidrag til nedrivningspuljen udgør for 2014 og 2015 kr. 400 mio. Staten yder et tilskud på 60 % til nedrivning, mens de resterende 40 % skal tilvejebringes af den enkelte kommune. Det skal i den forbindelse bemærkes, at i de kommuner, hvor behovet er størst, er økonomien ofte meget stram.

Statens Byggeforskningsinstitut anslår en nedrivning koster ca. kr. 100.000 pr. ejendom. Groft regnet er der altså midler til at nedrive ca. 6.700 ejendomme over disse to år. Ifølge samme rapport er der behov for nedrivning af mange tusinde ejendomme. Skønnet ligger på mere end 50.000 boliger.

Men er der i disse beregninger medtaget udgifter til:

1. Køb af ejendommen:

Man må antage, at ovennævnte beregninger forudsætter den enkelte ejendom kan overtages vederlagsfrit, men denne forudsætning tror jeg ikke holder. Man må være indstillet på, at betale en erstatning for den enkelte ejendom, hvor en kondemneringsmoden ejendom kun bør tilkomme en mindre erstatning for grunden. Er der derimod tale om et nedslidt, men beboeligt hus, der anvendes som helårsbolig, må man, som jeg ser det, også være indstillet at betale en passende erstatning for bygningen, uanset planen er, at den skal nedrives.

2. Følgeudgifter til nedlæggelse af forsyningsledninger:

Udover nedrivningen, vil der være udgifter til sløjfning af forsyningsledninger, såsom kloakledninger, vandledninger, elkabler m.v. Uanset vi nok ikke taler om de helt store penge, er det nødvendigt at forholde sig til denne udgift.

Landdistrikternes Udviklingsfond

3. Følgeudgifter til efterreparation af f.eks. naboejendomme:

Der vil også være situationer, hvor en nedrivning medfører nogle udgifter på en naboejendom. Denne situation vil typisk opstå, når en fælles gavl berøres af en nedrivning. Der kan også være tale om fælles indkørsler, forsyningsledninger m.v.

4. Administration af ordningen

Administrationen af den nuværende ordning ligger p.t. typisk i den enkelte kommune. Flere af de mest aktive kommuner, har givetvis opnået en vis rutine og erfaring i håndtering af nedrivningerne, mens andre kommuner nok fægter lidt i blinde. Uanset hvor godt tingene håndteres, så bruges der givetvis væsentlige ressourcer på at håndtere disse sager. Der er altså tale om en indirekte og skjult omkostning.

På baggrund af ovennævnte bemærkninger til nedrivningsudgifterne, så er det min vurdering, at den reelle udgift til nedrivning nok ligger nærmere de kr. 120.000, end de kr. 100.000.

Hertil skal lægges udgift til erstatning for den enkelte ejendom.

Jeg mener der er to typer ejendomme, som bør komme i betragtning.

Vi har de rigtig dårlige ejendomme, som er direkte faldefærdige. Disse ejendomme bør betragtes som uegnet til beboelse, og bør derfor kondemneres. Ejendomme, der er kondemneret, eller som er egnet til kondemnering bør kun tilkendes en mindre erstatning for grunden.

Den anden type ejendomme, er typisk det ældre hus, som er nedslidt og trænger til en kraftig renovering. Disse ejendomme er ofte svært omsættelige, da der ofte skal ofres store summer på renovering og modernisering, såsom nyt tag, nye vinduer, isolering og indvendig modernisering. Ejendomstypen er ofte beboet af ældre mennesker, der ikke har stillet de store krav til komfort. Disse ejendomme er derfor ofte svære at omsætte, hvorfor de ældre først vælger at flytte, når de bliver tvunget til det, typisk i forbindelse med sygdom eller en ægtefælles død. Uanset disse ejendomme har været anvendt til beboelse, vil det ofte være mere hensigtsmæssigt at få disse ejendomme nedrevet, da en renovering/modernisering ofte er urealistisk. I denne situation bør der gives en mindre erstatning for både bygning og grund.

Som tidligere anført har staten afsat midler i 2014 og 2015, men hvad skal der så ske fra 2016. Kommer der en ny pulje og hvad bliver i givet fald vilkårene.

Politikken på dette område, mener jeg er alt for kortsigtet og dermed ikke tilstrækkelig effektiv. Derfor må folketinget blive enige om at fastlægge en langsigtet politik og tilsvarende fastlægge nogle langsigtede økonomiske rammer for, hvor mange penge man vil anvende til dette formål. En langsigtet politik vil desuden give en bedre udnyttelse af de økonomiske og menneskelige ressourcer, der skal investeres.

Under pkt. 3 til 9 prøve at skitsere, hvorledes jeg mener en langsigtet løsning kunne strikkes sammen.

Pkt. 3 Landdistrikterne Udviklingsfond

Der oprettes et landsdækkende fond "Landdistrikternes Udviklingsfond" efterfølgende kaldet LU.

Landdistrikternes Udviklingsfond

Fonden skal primært varetage den fremtidige opgave med at tilpasse udviklingen i landdistrikterne, så der over tid kommer en bedre balance mellem antallet af boliger og behovet for boliger.

Fonden stiftes i løbet af 2015, så den kan komme i arbejdstøjet, når den nuværende nedrivningspulje ophører med udgangen af 2015.

LU får en grundkapital på f.eks. kr. 5 mio. som tilvejebringes ved indskud fra følgende:

1. Staten indskyder 60 %, svarende til kr. 3 mio.
2. Kommuner indskyder via KL 20 % svarende til kr. 1 mio.
3. Regionerne indskyder 10 % svarende til kr. 500.000.
4. Den finansielle sektor (penge/reakreditinstitutter) indskyder 10 % svarende til kr. 500.000.

LU ledes af en bestyrelse på 7 medlemmer, der udpeges for en periode over 4 år. Bestyrelsesposterne kunne f.eks. fordeles som følgende:

1. Staten udpeger to bestyrelsesmedlemmer
2. Kommunerne udpeger to bestyrelsesmedlemmer
3. Regionerne udpeger et bestyrelsesmedlem
4. Den finansielle sektor (penge/reakreditinstitutter) udpeger et bestyrelsesmedlem
5. Landdistrikternes fællesråd udpeger et bestyrelsesmedlem.

LU lejer sig ind i en egnet bygning, som kunne være et nedlagt rådhus eller en anden kommunal administrationsbygning, som meget gerne må være beliggende i en tidligere landkommune. Det forudsættes dog, at beliggenheden er rimelig central, hvilket vil sige tæt på offentlig transport og det overordnede vejnet.

Den daglige drift i LU opdeles i en central administration på anslået 10 medarbejdere samt en decentral konsulentgruppe på 10 - 12 bygningskonsulenter, altså i alt 20 - 22 medarbejdere.

Den centrale administration, som placeres i den egnede bygning, består af:

1. En ledelse på 2 personer, hvoraf den ene er jurist og den anden er regnskabskyndig.
2. En sagsbehandlergruppe på 5 personer.
3. En regnskabs/administrationsgruppe på 3 personer.

Den decentrale konsulentgruppe på anslået 10 – 12 personer, får hver især hjemmekontor. Hver konsulent skal være bindeled mellem LU og den enkelte kommune, og skal typisk dække 4 - 8 kommuner i deres nær-område.

Pkt. 4 Hvilke opgaver skal fonden løse

Konsulenterne, der som ovenfor anført skal være bindeled mellem LU og den enkelte kommune, skal primært varetage følgende opgaver:

1. Gennemgå alle bygninger, der ønskes nedrevet.
2. Bistå kommunerne med at gennemføre kondemneringssager.

Landdistrikternes Udviklingsfond

3. Kontakt til ejer/rådgiver.
4. Kontakt m.v. til entreprenører, forsyningsselskaber m.v.
5. Tilrettelægge/forhandle køb af ejendom og videresalg af grund.
6. Afdække mulighederne for udstykning/sammenlægning/videresalg af restejendom, typisk grunden.

Den centrale administration, skal primært varetage følgende opgaver:

1. Tilrettelægge og gennemføre annoncering af emner til nedrivning i de enkelte kommuner.
2. Registrere de ejendomme, hvor ejer/rådgiver ansøger om salg af sin ejendom til LU.
3. Udarbejde handelsdokumenter/foretage tinglysning vedrørende den enkelte ejendom.
4. Registrere ejendomme, der er overtaget af LU (typisk alene grunden), og som skal videresælges.
5. Bogføring/regnskab - køb/salg og udgifter vedrørende den enkelte ejendom/kommune.
6. Bogføring/regnskab – øvrige indtægter/udgifter i selskabet.

Pkt. 5 Hvilke ejendommen kan komme i betragtning

Følgende betingelser skal være opfyldt for at komme i betragtning:

1. Ejendommen skal være beliggende i landzone.
2. Ejendommen skal have været anvendt som helårsbolig eller som helårsbolig med tilhørende erhverv, f.eks bolig/forretning.
3. Ejendommen skal have haft samme ejer i minimum 10 år, regnet fra udløb af ansøgningsfrist.
4. Har ejendommen være udlejet helt eller delvist, skal der foreligge dokumentation for, at der ikke foreligger krav mod ejer fra tidligere lejer/lejere.
5. Er ejendommen overtaget på tvangsauktion af en ufyldstgjort panthaver, indtræder panthaver, hvis der er tale om et penge/realcreditinstitut, i en tidligere ejers rettigheder.

Er ejer pensionist eller er der tale om et dødsbo opnår man en fortrinsstilling i forhold til andre ansøgere.

Pkt. 6 Prisfastsættelse af den enkelte ejendom

For at imødekomme alle ansøgninger på et ensartet grundlag fastsættes prisen for den konkrete ejendom som følgende:

1. Prisfastsættelsen tager udgangspunkt i en pris pr. m² boligareal på kr. 2.000, med tillæg af grund på indtil kr. 60.000.
2. Udbygninger, erhvervsbygninger, herunder staldbygninger m.v. medtages ikke i prisberegningen.
3. Grundprisen forudsætter, at grunden er kloakeret eller opfylder gældende krav til spildevandsrensning i det åbne land. Desuden skal grunden være tilsluttet vandværksvand (offentlig/fælles privat). Er en eller begge betingelser ikke opfyldt, reduceres grundprisen med henholdsvis kr. 20.000 (kloak) og kr. 15.000 (vandforsyning). Det betyder, at en grund, hvor ovennævnte betingelser ikke er opfyldt, kun kan afhændes til kr. 25.000.
4. Prisen for ejendommen kan ikke overstige kr. 240.000, heraf bygning kr. 180.000.

5. Udgift til nedrivning af erhvervsbygninger, herunder staldbygninger, som skal foretages af LU modregnes i prisen for ejendommen. Dog reduceres der ikke for de første 75 m².
6. Hvis ejendommen er "kondemneret" tilbydes der ingen godtgørelse for bygningerne. Er der tale om erhvervsbygninger, modregnes udgiften til nedrivning i prisen for grunden. Dog reduceres der ikke for de første 75 m² udbygninger, erhvervsbygninger og staldbygninger m.v.

Pkt. 7 Arbejdsgang

To gange årligt, f.eks. den 15. marts og den 15. september, er der ansøgningsfrist for ejere af ejendomme, som ønsker at afhænde deres ejendom til LU. Betingelserne for, hvilke ansøgninger, der kan komme i betragtning, er forinden annonceret i lokalaviserne i den enkelte kommune, hvilket sker minimum 4 uger før ansøgningsfristen udløber. LU sørger for og bekoster annonceringen efter aftale med den enkelte kommune.

Når ansøgningerne modtages hos LU, registreres de i et boligsystem, svarende til det som anvendes i ejendomsmæglerbranchen.

Herefter orienteres de respektive kommuner og konsulenter om de indkomne ansøgninger. I fællesskab gennemgår konsulent/kommune hver enkelt ansøgning og herefter besigtiges den enkelte ejendom.

På baggrund af denne gennemgang foretages en prisberegning af den samlede udgift til køb, nedrivning m.v. Når der er foretaget prisberegning på hver enkelt ejendom, foretages en prioritering af de emner, der opfylder betingelserne. Prioriteringen sker i et tæt samarbejde med den enkelte kommune.

Er der flere ansøgninger, der opfylder betingelserne, end det er muligt at imødekomme, indgår de resterende ansøgninger/ejendomme på en venteliste, indtil der er midler til at gennemføre opgaven. Forudsat der ikke sker ændringer i ansøgers/ejendommens forhold, skal der ikke søges på ny.

Når prioriteringen af hvilke ejendomme man ønsker at overtage med henblik på nedrivning, giver LU den enkelte ejer besked. Ansøgere, der ikke er kommet i betragtning, uanset årsag, bliver også orienteret.

Besked om den enkelte afgørelse skal foreligge senest 3 måneder efter udløb af ansøgningsfristen, altså medio juni og december, hvorefter den enkelte ejer får en måned til at acceptere tilbuddet fra LU. En manglende accept betyder, at man rykker bagerst i køen.

Når ejers accept foreligger, aftales et tidspunkt for overtagelse, som skal ligge indenfor 6 måneder efter accept. Ejer får således rimelig tid til at finde en anden bolig, eventuelt med hjælp fra kommunen.

Når der er enighed om alle vilkår for en handel, udarbejder LU en købsaftale. Er der gæld i huset, der overstiger handelsprisen, sørger sælger for at indhente skriftlig samtykkeerklæring fra de respektive kreditorer.

Senest 14 dage før overtagelsesdagen deponeres købesummen i sælgers pengeinstitut, men frigives først, når der foreligger endeligt tinglyst skøde til LU uden præjudicerende retsanmærkning.

Herefter igangsætter LU nedrivningen, som også omfatter sløjfning af stik/kloakledninger, vandledninger, elkabler m.v. Sløjfning af forsyningsledninger aftales med de respektive forsyningselskaber.

Landdistrikternes Udviklingsfond

Efterfølgende forsøger LU at afhænde grunden til eventuelle naboer, kommunen eller andre interessenter. Så længe grunden er ejet af LU, opkræves der ikke ejendomsskatter, renovation m.v. Er grunden ikke afhændet inden 2 år regnet fra overtagelsesdagen, overdrager LU grunden vederlagsfrit til kommunen.

Pkt. 8 **Et eksempel:**

Med nedenstående eksempel har jeg prøvet at skitsere en situation, som jeg ikke tror, er enestående.

I en midtjysk landsby (vejkantsby) bor Signe Jensen efterfølgende kaldet SJ. SJ, der er enlig pensionist på 73 år, blev enke for 12 år siden. SJ har i 22 år boet i et parcelhus, der er opført i 1962 i gule teglsten og pålagt eternittag. Alle vinduer og yderdøre er fra huset er opført. Med undtagelse af to vinduer og en yderdør, er alle vinduerne med termoglas. Huset, der opvarmes ved et ældre oliefyr, er kun isoleret i begrænset omfang. Huset, er siden opførelsen ikke moderniseret af betydning, men det er dog nogenlunde velholdt og dermed beboeligt. Huset har et bebygget areal/boligareal på 92 m² og derudover er der en ældre carport på 17 m², som er udført i en let konstruktion.

Grunden, der har et areal på 725 m², er tilsluttet offentlig kloak og der er indlagt vandværksvand, der leveres af et fælles privat vandværk.

Der er ikke mere indkøbsmuligheder eller anden offentlig service i landsbyen, så derfor må SJ tage til nærmeste større by, når der er behov for indkøb eller offentlig service, som f.eks. læge. Afstanden til denne by er ca. 6 km.

SJ har igennem mange år haft egen bil, men af helbredsmæssige grunde, har hun ikke fået fornyet sit kørekort. Hun er nu blevet afhængig af offentlig transport, som består af bus til byen med indkøbsmulighed og offentlig service. Der er ret gode busforbindelser, 3 - 5 daglige ture i hver retning på hverdage, mens der i weekenden er mulighed for at benytte teletaxa.

SJ får nu tilbudt en lejebolig i byen, hvilket hun vælger at acceptere, så derfor ønsker hun nu at sælge sit hus. En lokal ejendomsmægler vurderer handelsprisen til ca. kr. 350.000. Sælger skal dog være indstillet på en lang salgsperiode, måske 1 år eller mere, og en reduktion af prisen med kr. 25.000 til kr. 50.000.

SJ har en aktuel gæld (pantegæld) på kr. 195.000, hvoraf de kr. 150.000 består af et ældre realkreditlån fra 1999 og et lån i den lokale sparekasse på kr. 45.000. Lånet til sparekassen er sikret ved et ejerpantebrev på kr. 50.000, der er tinglyst i 2001.

SJ skal nu tage stilling til om hun ønsker at sælge sit hus på traditionel vis, eller ansøge om, at LU køber ejendommen, som betyder ejendommen efterfølgende skal nedrives.

Handelsomkostninger ved et salg beløber sig minimum til ca. kr. 50.000, hvoraf udgift til tilstandsrapport, energimærke og eventuel andel af ejerskifteforsikringspræmie beløbet sig til ca. kr. 15.000, mens salær til mægler er anslået til ca. kr. 30.000. Herudover kommer der udgift til annoncering, diverse attester m.v. på minimum kr. 5.000.

Landdistrikternes Udviklingsfond

Vælger SJ at ansøge LU om overtagelse af ejendommen, så kan prisen for ejendommen fastsættes som følgende:

Bygning 1	Boligareal – 92 m ² a kr. 2.000	Kr.	184.000
Bygning 2	Carport – 17 m ²	Kr.	0
Grund	725 m ²	Kr.	25.000
Tilsluttet offentlig kloak		Kr.	20.000
Indlagt vandværksvand		Kr.	15.000
Samlet pris		Kr.	244.000
Reduktion - maksimalpris		Kr.	-4.000
Tilbud til sælger		Kr.	240.000

Vælger SJ at sælge huset i fri handel, så har hun en chance for, at få et provenu på ca. kr. 300.000 forudsat hun kan sælge til prisen. Skal hun give afslag på f.eks. kr. 25.000, reduceres provenuet til ca. kr. 275.000.

SJ vil i begge tilfælde kunne indfri sin gæld til realkreditinstituttet og sparekassen.

SJ skal tillige have følgende forhold med i sine overvejelser:

1. I hvor lang en periode skal SJ påregne at betale ydelser på sit realkreditlån/lånet i sparekassen, ejendomsforsikring og ejendomsskatter. Desuden vil der være udgifter til forsyningsselskaberne, som omfatter faste afgifter og eventuel vintersikring (opvarmning).
2. Nødvendig vedligeholdelse af hus og have.
3. Den offentlige ejendomsværdi indgår i beregningen af en eventuel ansøgning om boligydelse. Det kan betyde en reduceret boligydelse indtil ejendommen er solgt.
4. Kan SJ ikke klare terminsydelserne og de øvrige udgifter, der er forbundet med huset (dobbelt husleje) kan en tvangsauktion desværre risikere at blive den mest sandsynlige løsning.

For Signe, samfundet og finanssektoren, mener jeg det vil være en fordel, hvis Signe sælger ejendommen til LU.

Pkt. 9 Finansiering og drift

Hvor skal pengene komme fra, og hvordan skal de anvendes?

Da der er i stort omfang er tale om en samfundsskabt udfordring, må det også være i samfundets interesse, at staten går foran i bestræbelserne på at skabe nogle bedre rammer for den del af befolkningen, der fortsat bor i landområderne. I den forbindelse bør det bemærkes, at der er mange ældre mennesker, der er bosiddende i landdistrikterne.

Staten bør derfor, i lighed med den nuværende nedrivningspulje, være den primære bidragsyder. Statens bidrag bør derfor forblive uændret, altså 60 % af de samlede udgifter til etablering og drift af LU.

De resterende 40 % skal komme fra henholdsvis kommuner og regioner med henholdsvis 20 % og 10 %, mens de resterende 10 % skal komme fra den finansielle sektor (penge/realkreditinstitutter).

Landdistrikternes Udviklingsfond

Når den finansielle branche bringes i forslag, så skyldes det især:

1. Den finansielle sektor kan gøre brug af ordningen, såfremt man overtager en ejendom som ufyldstgjort panthaver.
2. Hvis man i fællesskab får gjort landområderne mere attraktive, vil det også komme den finansielle sektor til gode, da værdien af de resterende ejendomme stabiliseres, hvilket vil øge omsætteligheden og dermed pantsikkerheden.

Mit forslag betyder statens andel i 2016 bliver på kr. 216 mio. hvilket ikke ligger langt fra de nuværende bevillinger. Kommunerne bidrager med kr. 72 mio. mens regionerne og den finansielle sektor bidrager med hver kr. 36 mio.

Med hensyn til regionerne andel, så betaler den enkelte region 50 % af det beløb, der betales af kommunerne i den pågældende region.

Et eksempel:

I region Syddanmark beslutter hver enkelt kommune, hvor mange boliger man har til hensigt at få nedrevet. Totalt for regionen kommer man frem til, at kommunerne ønsker at nedrive i alt 400 boliger i 2016, som fordeles med 100 boliger der er kondemneret og 300 boliger der skal opkøbes. Regionens tilskud kan derefter beregnes til kr. 1,8 mio. for de kondemnerede ejendomme og kr. 10,8 mio. for de ejendomme, der opkøbes, eller i alt kr. 12,6 mio. Udgiften fordeles ud på alle kommunerne i regionen, som betaler i forhold til deres indbyggerantal. Da der bor ca. 1,2 mio. mennesker i Region Syddanmark, skal der betales ca. kr. 10,50 pr. indbygger. Det betyder at f.eks. Esbjerg kommune skal betale ca. kr. 1,2 mio.

Til imødegåelse af prisstigninger, forhøjes rammebeløbet årligt med kr. 3,6 mio. pr. år. Der sker ingen årlig forhøjelse af erstatningssummerne. En eventuel senere regulering af erstatningssummerne kræver en evaluering af ordningen.

Når selskabet er i drift i 2016, er det hensigten, at der nedrives ca. 1.200 ejendomme pr. år, som fordeles med ca. 400 ejendomme, der er kondemneret og ca. 800 ældre og nedslidte ejendomme, som opkøbes.

For den enkelte ejendom fastsættes en budgetramme på kr. 180.000, når vi taler om kondemnerede ejendomme og kr. 360.000,- når vi taler om ejendomme, der opkøbes.

Jf. pkt. 6 fastsættes den maksimale erstatning for en kondemneret ejendom til kr. 60.000 og kr. 240.000 for en ejendom, der opkøbes.

Udgift til nedrivning antages i gennemsnit at udgøre kr. 100.000, mens der for hver ejendom afsættes yderligere kr. 10.000 til dækning af diverse følgeudgifter, der er forbundet med nedrivning og videresalg

Til driften af fonden ydes et fast administrationsbidrag pr. ejendom på kr. 10.000.

Landdistrikternes Udviklingsfond

Udgifterne til administrationen i 2016 budgetteres som følgende:

Bestyrelse (7 personer)	Honorar	Kr.	200.000
Ledelse (2 personer)	Løn og pension	Kr.	1.300.000
Sagsbehandlergruppe (5 personer)	Løn og pension	Kr.	2.000.000
Regnskabs/administrationsgruppe (3 personer)	Løn og pension	Kr.	1.200.000
Konsulenter aflønnes pr. sag med kr. 5.000	Honorar 1.200 sager	Kr.	6.000.000
Kørsel m.v.		Kr.	750.000
Kontorets drift inkl. husleje		Kr.	400.000
Revision		Kr.	100.000
Uforudsete udgifter		Kr.	50.000
I alt		Kr.	12.000.000

Som tidligere nævnt, bør fonden komme i arbejdstøjet i 2015, hvor en opstart pr. 1. august 2015, ville være oplagt. De kr. 5 mio. der ekstraordinært indskydes i forbindelse med stiftelsen af fonden, burde være tilstrækkelig til at dække opstart og drift indtil udgangen af 2015.

Da det forudsættes rammebeløbene er faste, reguleres over/underskud alene i fondens regnskab. Der vil således ikke ske efterregulering af de indbetalte beløb.

Hver kommune, der deltager i samarbejdet, vil få sin egen mellemregningskonto, så det er muligt at følge udgifter og eventuelle indtægter for den enkelte kommune.

Endvidere forudsættes det, at fonden momsregistreres.

Pkt. 10 Øvrige tiltag, der kan styrke udviklingen/bosætningen i landområderne

1. Kommunerne skal være mere aktive med at udstede forbud mod ophold for mennesker "kondemnering" for derved at presse de allerdårligste boliger ud af markedet og derved undgå spekulation m.v. LU skal bistå kommunerne hermed.
2. Kommunerne skal i deres planlægning pege på de landsbyer, som de ønsker at bevare og dermed udvikle. Disse beslutninger skal sikres ved udarbejdelse/revurdering af lokalplaner for de landsbyer, man ønsker at udvikle.

Pkt. 11 Afslutning

Med dette forslag har jeg forsøgt at sætte fokus på, hvordan jeg tror man for alvor kan komme videre med at sikre vores landdistrikter nogle bedre vilkår for at eksistere. Planen er som nævnt i min indledning kun en råskitse, men dog et konkret udspil, som man kan og bør forholde sig til. Jeg håber planen kan danne grundlag for en mere detaljeret plan, der forhåbentlig kan gennemføres indenfor det næste år.

Min inspiration til dette forslag, er som nævnt i indledningen, opstået ved årets folkemøde på Bornholm, hvor jeg fik lejlighed til at høre og tale med mange interessante personer.

Landdistrikternes Udviklingsfond

Derfor har jeg valgt at sende dette forslag til følgende personer:

Minister for by, bolig og landdistrikter Carsten Hansen

Formanden for udvalget for Landdistrikter og Øer Hans Christian Schmidt

Ordførerne vedr. udvalget for Landdistrikter og Øer:

- Christian Friis Bach
- Lennart Damsbo-Andersen
- Thomas Danielsen
- Mette Hjermand Dencker
- Lars Dohn
- Karsten Hønge
- Flemming Damgaard Larsen
- Mai Mercado
- Leif Mikkelsen

Borgmester Winni Grosbøll, Bornholms Regionskommune

Borgmester Arne Boelt, Hjørring Kommune

Formand Steffen Damsgaard, Landdistrikternes Fællesråd

Direktør Thorkild Ærø, Staten Byggeforskningsinstitut

Vicedirektør Poul Erik Jørgensen, Nykredit

Direktør Karsten Beltoft, Realkreditforeningen

Jeg vil slutte med at sige tak til Bornholm, for et godt folkemøde og nogle dejlige dage på den skønne ø.

Preben Boye Jørgensen

Majsvænget 13

6040 Egtved