



## 10 GODE RÅD TIL **LANDDISTRIKTSUDVIKLING**

Regeringsinitiativer til brug for kommunernes udviklingsindsats i landdistrikterne



RÅDGIVNING

MINISTERIET FOR  
**BY, BOLIG OG  
LANDDISTRIKTER**



## **10 gode råd til landdistriktsudvikling**

Regeringsinitiativer til brug for kommunernes udviklingsindsats i landdistrikterne

Udgivet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, 2014

Ansvarlig: Christian Lützen

Redaktion: Kristian Dambo Knudsen

Layout: Sara Itkin/itkin.dk; Nete Banke/Imperiet

For- og bagsidefotos: Anne Prytz Schaldemose og Jens V. Nielsen

Tryk: Schjølín Tryk

ISBN-nr.: 978-87-7134-105-8 (trykt version)

ISBN-nr.: 978-87-7134-106-5 (elektronisk version)

Publikationen er tilgængelig på [www.mbbi.dk](http://www.mbbi.dk) og [www.livogland.dk](http://www.livogland.dk)

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Gammel Mønt 4

1117 København K

Tlf.: 33 92 29 00

E-post: [mbbl@mbbl.dk](mailto:mbbl@mbbl.dk)

# Indholdsfortegnelse

## 10 gode råd til landdistriktsudvikling

	Forord.....	4
1	Bredbånd og mobildækning .....	6
2	Flexbolig .....	8
3	Indsats mod boligspekulanter.....	9
4	LAG.....	10
5	Landdistriktsafgrænsning .....	11
6	Landdistriktsbestemmelsen i Planloven .....	12
7	Landdistriktpuljen .....	13
8	Udvikling af landsbyer .....	14
9	Velfærdsteknologi .....	16
10	Værktøjskassen til landdistriktspolitikker .....	18



*Carsten Hansen, minister for by, bolig og landdistrikter. Foto: Ulrik Jantzen.*

## Forord

Regeringens mål er, at det også i fremtiden skal være muligt at bo og virke i alle dele af landet. Det kræver nytænkning i en tid, hvor folk flytter fra land til by. Vi skal ikke underkende de udfordringer, som landdistrikterne står overfor, men det er lige så afgørende, at vi tager fat på problemerne sammen og med en tro på, at det kan lade sig gøre.

Befolkningsforskydningen ændrer landet, men det giver også nye muligheder, som vi skal gribe i fællesskab på tværs af stat, region, kommune og frivillige kræfter. Vi skal ikke se land og by som modsætninger, men som hinandens forudsætninger, hvor vækstcentre og opland sammen kan gøre en forskel, også i forhold til den globale konkurrence.

Udviklingen udfordrer os og gør det nødvendigt at tænke nyt i forhold til den borgernære service. Vi skal bruge telemedicin, så folk ikke skal tage turen til hospitalet, når de kan slippe. Vi skal tænke i nye løsninger på trafikområdet, så vores ældre kan komme rundt uden at være afhængige af to daglige bus-afgange. Vi skal bakke op om de levende fællesskaber i vore landsbyer og gå nye veje for at fastholde indkøbsmuligheder.

Det er en stor opgave, men det er også en praktisk opgave, der kan løses med godt håndværk og kreativ tænkning. Begge dele findes i rigt mål i landdistrikterne, og som minister på området er jeg altid klar til at lytte og bidrage – her med 10 gode råd.

**Carsten Hansen**

*Minister for by, bolig og landdistrikter*

# 1

## Bredbånd og mobildækning

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Få klarhed omkring dækningen i kommunen og vælg en strategi for kommunens indsats for bedre dækning fx gennem dialog med Erhvervsstyrelsen om kommunens muligheder.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Med udspillet "Bedre bredbånd eller mobildækning i hele Danmark" har regeringen lanceret 22 initiativer, som skal give en bedre digital infrastruktur til hele landet, uanset hvor man bor. På den baggrund har regeringen bl.a. udarbejdet en vejledning om kommunernes muligheder efter erhvervsfremmeloven for at stille krav om dækning i lokalområder i forbindelse med indkøb af bredbånd og mobiltelefoni til kommunens institutioner og medarbejdere eller stille passiv infrastruktur som fx tomrør eller master til rådighed for teleselskaberne i dårligt dækkede områder.

Regeringen er ligeledes undervejs med en vejledning om, hvordan kommuner og regioner kan fastsætte den rette markedspris ved udlejning af arealer til fx mobilantenner, master og teknikhuse. Lejen kan i konkrete tilfælde være 0 kr.

Regeringen har afsat en lånepulje på 100 mio. kr. i 2015. Regeringen har allerede i juli 2014 offentliggjort, at otte kommuner: Næstved, Ringkøbing-Skjern, Odsherred, Slagelse, Lolland, Lemvig, Skive og Herning Kommune kan optage lån for samlet 50 mio. kr. i 2014. Samlet set er der indtil nu givet lånedispen-sation til 13 forskellige udbredelsesprojekter i de otte kommuner, og der kan frem til den 4. februar 2015 ansøges om ny låneadgang til udbredelsesprojekter i 2015 via indtast.dk.

I samarbejde med KL, Danske Regioner og telebranchen vil regeringen ved årets udgang lancere en finmasket kortlægning, der skal give kommuner, borgere og virksomheder et billede af bredbånds- og mobildækningen på helt lokalt niveau. Kommunerne får dermed et endnu bedre grundlag for at identificere lokale udfordringer og tilrettelægge målrettede lokale indsatser, fx dækningskrav ved indkøb.

Kommuner, der overvejer en indsats på bredbånds- eller mobilområdet, kan kontakte Erhvervsstyrelsen, som fx kan være behjælpelig med oplysninger om dækning, brugen af erhvervsfremmeloven og andre mulige initiativer, kommunerne kan overveje. I den forbindelse har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og Erhvervs- og Vækstministeriet bl.a. udarbejdet pjecen "Gode råd til lokal udrulning af bredbånd", som giver en række gode råd til, hvad både lokale ildsjæle og lokale myndigheder kan gøre.



Foto: Jens V. Nielsen.

# 2

## Flexbolig

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Benyt muligheden for at give flexbolig-tilladelser i områder med affolkning og risiko for forfald af boliger.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Flexbolig-ordningen i boligreguleringslovens § 50, stk. 2, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at give tilladelse til, at en helårsbolig midlertidigt anvendes til fritidsformål. Tilladelsen giver ejeren ret til senere at genoptage anvendelsen som helårsbolig, uden at der i den forbindelse på ny skal søges om tilladelse i medfør af boligreguleringsloven.

Ordningen har til formål at øge interessen for helårsboliger i områder med affolkning og sikre, at der fortsat er aktivitet i disse områder. Med lempelsen af bopælspligten får ejeren mulighed for at anvende boligen som fritidsbolig og afprøve livet på landet – med mulighed for senere at flytte ind på helårsbasis.

Regeringen vil gøre det endnu mere attraktivt at købe en flexbolig. I vækstpakken fra juni er der derfor indgået aftale om en udvidelse af ordningen, som skal forbedre mulighederne for at finansiere købet af flexboliger. Med udvidelsen kommer tilladelsen fremover til at følge boligen, og anvendelsesretten kan dermed overdrages ved et senere salg.

Udvidelsen skal desuden gøre det muligt for kommunalbestyrelsen at meddele en bindende forhåndstilkendegivelse vedrørende muligheden for at opnå flexbolig-tilladelse, så potentielle købere får sikkerhed for anvendelsesretten.



# 3

## Indsats mod boligspekulanter

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Indbring sager om vedligeholdelsesmangler i dårlige lejeboliger i kommunen for huslejenævnet.

#### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Med den nye bestemmelse i lejelovens § 106 a har kommunalbestyrelsen nu mulighed for at sikre, at sager om vedligeholdelsesmangler i dårlige lejeboliger bliver indbragt for huslejenævnet. Ordningen indebærer dels, at kommunalbestyrelsen kan indbringe sager i henhold til fuldmagt fra lejeren, dels at kommunalbestyrelsen af egen drift kan indbringe vedligeholdelsessager. Hermed kan kommunalbestyrelsen imødegå spekulativ udlejning af boliger i meget dårlig stand.

Huslejenævnet kan i sådanne sager i kommuner, hvor boligreguleringsloven gælder, give udlejerens påbud om at udføre bestemte vedligeholdelsesarbejder inden for nærmere frister. Nævnet kan nedsætte lejen med et beløb, som svarer til den forringede brugsværdi. Overholder udlejerens påbud, kan Grundejernes Investeringsfond udføre arbejderne for udlejerens regning. Har GI tvangsudført vedligeholdelse 3 gange inden for de seneste 10 år, kan udlejerens frakendes retten til at administrere udlejningsejendomme.

Der er ingen udgifter for kommunen i sådanne sager bortset fra eventuelle sagsomkostninger.

# 4

## LAG

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Tag aktiv del i etablering af aktionsgruppen og involver jer i arbejdet med udvikling af landdistrikterne i samarbejde med de frivillige kræfter. Brug de lokale aktionsgrupper som en ressource, der kan medvirke til at gennemføre kommunale strategier og planer og til at gennemføre lokale udviklingsprojekter. Det kommer hele lokalområdet til gode.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

De lokale aktionsgruppers bestyrelse indstiller lokale udviklingsprojekter til tilskud inden for rammerne af deres udviklingsstrategi. De lokale aktionsgrupper skal støtte projekter, der på det strategiske plan er koordineret med kommunernes øvrige landdistriktstiltag.

For at sikre det tætte strategiske samarbejde mellem kommunerne og bestyrelserne for de lokale aktionsgrupper er kommunerne sikret sæde i bestyrelsen.

Kommunens medvirken er vigtigt for at sikre viden om lokalområdet og udviklingskompetencer i bestyrelsens arbejde.

Det er op til begge parter at sikre et dynamisk samarbejds miljø, der kan styrke indsatsen i forhold til udviklingen i landdistrikterne.

# 5

## Landdistriktsafgrænsning

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Udarbejd grundige analyser af den aktuelle situation og udviklingstendenser i kommunens lokalområder og brug dem som grundlag for udvikling af eksempelvis landdistriktspolitikker.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Ministeriet har i forbindelse med den årlige Regional- og Landdistriktspolitiske Redegørelse udarbejdet analyseværktøjer, der muliggør en analyse af status og udviklingstendenser i en given kommunes sogne.

Fx kan man analysere sognenes befolkningsudvikling, andelen af ældre boere i sognet, hvor mange tomme huse og bygninger sognet huser osv.

Sådanne analyser er et nyttigt diskussions- og beslutningsgrundlag, når det handler om udarbejdelsen af differentierede strategier for udvikling af en kommunes landdistriktsområder.



Foto: Jens V. Nielsen.

# 6

## Landdistriktsbestemmelsen i Planloven

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Brug de nye muligheder i Planloven, der giver alle landets kommuner nye, bedre og enklere muligheder for at styrke udviklingen i alle vanskeligt stillede landdistrikter.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Regeringen har gennemført en ændring af planloven, der skaber nye, enklere og forbedrede muligheder for helårsbosætning og realisering af erhvervsinitiativer i vanskeligt stillede landdistrikter.

Lovændringen har givet kommunerne nye muligheder for at tillade etablering af nye helårsboliger og erhverv i vanskeligt stillede landdistrikter. De kan fx give tilladelse til opførelse af nye helårsboliger i tilknytning til en landsby, og de kan tillade, at overflødiggjorte bygninger anvendes til enten helårsboliger eller erhverv.

Samtidig kan kommunen tillade mindre erhvervsvirksomheder, der er etableret i overflødiggjorte bygninger, at udvide. Dermed vil kommunen fx kunne tillade, at en gammel skolebygning omdannes til boliger, eller at der indrettes en produktionsvirksomhed i et nedlagt mejeri.

# 7

## Landdistriktspuljen

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Søg supplerende støtte fra Landdistriktspuljen til forsøgsprojekter, der kan bidrage til at forbedre landdistrikternes udviklingsmuligheder.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Fra Landdistriktspuljen ydes støtte til forsøgsprojekter, der kan fremme erhvervsudvikling, service, levevilkår, bosætning samt lokale kultur- og fritidsaktiviteter i landdistrikterne, herunder at medvirke til skabelse og bevarelse af arbejdspladser. Ved bedømmelsen af støtteansøgninger fra kommuner, regioner og offentlige institutioner lægges særlig vægt på, at projektet gennemføres med supplerende finansiering.

Der kan ydes tilskud til foreninger, enkeltpersoner, selvejende institutioner eller lignende, regioner, kommuner og offentlige institutioner. Enkeltpersoner vil dog kun kunne opnå tilskud til almennyttige projekter, dvs. projekter der retter sig mod en bred kreds af personer.

# 8

## Udvikling af landsbyer

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Udarbejd en strategi over indsatsen for dårlige boliger og skæmmende ejendomme i landsbyer og landdistrikter. Arbejd med en plan for genanvendelse af tomme grunde ved nedrivning af boliger i dårlig stand.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Ministeriet har til kommunerne i 2014 uddelt en ramme på ca. 205 mio. kr. til bygningsfornyelse m.v. Midlerne kan anvendes til istandsættelse eller nedrivning af nedslidte boliger samt etablering af friarealer m.v. Kommunerne træffer beslutning om, hvor disse midler skal anvendes og har således mulighed for at prioritere, at midlerne skal anvendes i landsbyer og landdistrikter. I 2012 gennemførte regeringen en ændring af byfornyelsesloven med det hovedformål at styrke byfornyelsen i de små byer (under 3000 indbyggere) og landdistrikter m.v.

Med lovændringen har kommunen fået mulighed for at:

- yde tilskud til ejere til nedrivning af tomme erhvervsbygninger, som er beliggende i småbyer,
- opkøbe ejendomme i småbyerne og i det åbne land med henblik på istandsættelse eller nedrivning,
- yde tilskud til fjernelse af skrot og affald på ejendomme i småbyerne samt i det åbne land.

Kommunen kan opnå 60 pct. statslig refusion til sine udgifter til de nævnte aktiviteter. Endvidere er der i regeringens Vækstplan DK i 2014 og 2015 afsat i alt 400 mio. kr. til nedrivning eller ombygning af faldefærdige huse. Disse midler kan anvendes til de aktiviteter, der kan gennemføres med 60 pct. statsrefusion efter byfornyelsesloven. Midlerne under Vækstplan DK fordeles til de kommuner, som ønsker andel i midlerne, efter en objektiv fordelingsnøgle, som afspejler den enkelte kommunes belastning af huse i dårlig stand, beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere og i det åbne land.

Med Aftale om en Vækstpakke, Juni 2014, er puljen forlænget, således at der afsættes 55 mio. kr. årligt i perioden 2016-20. Ministeriet afholder endvidere to kurser i efteråret 2014 (28.10 i Ringe og 30.10 i Skørping) under titlen "Landsbyer under pres" og har bl.a. fokus på at give deltagerne løsningsorienteret inspiration til tackling af landsbyernes udfordringer, herunder information om Landsbyfornyelsespuljen.

Herudover er en trin-for-trin-guide under udarbejdelse i ministeriet og vil blive præsenteret i udkastform på de nævnte kurser, og den forventes at foreligge i en endelig udgave i november.

# 9

## Velfærdsteknologi

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Overvej mulighederne for at integrere digitale løsninger i leveringen af forskellige velfærdsydelser.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har bedt CEDI udarbejde to analyser af potentialet i en øget brug af digitale løsninger ved leveringen af centrale velfærdsydelser i tyndt befolkede områder.

Den ene analyse peger på tre områder – vækst og jobskabelse, uddannelse samt sundhed og omsorg – hvor der synes at være oplagte muligheder for ny teknologi og digitale løsninger kan bidrage til at adressere en række udfordringer. Analysen, som har form af et diskussionspapir, forsøger endvidere at inspirere til det videre arbejde med den digitale udvikling med en række forslag til konkret handling på de tre nævnte områder. Herunder eksempelvis et forslag om digitale uddannelseslandkort, der kortlægger det lokale uddannelsesbehov og muligheden for at opfylde disse via fjernundervisning og e-læring.

Den anden analyse fokuserer specifikt på behandling af KOL-patienter. Analyserne konkluderer, at digitale løsninger skaber mulighed for at levere de samme eller bedre serviceydelser til færre penge. Analysen fremhæver afslutningsvis tre opmærksomhedspunkter for kommunerne:

1. Kortlægning af kommunens kronikere
2. Skab overblik over kommunens bredbåndsdækning
3. Sæt fokus på telemedicinske erfaringer og muligheder



Med den fællesoffentlige Strategi for Digital Velfærd peger regeringen, KL og Danske Regioner også på telemedicin som et af de 7 fokuspunkter, der udgør udgangspunktet for det fremadrettede arbejde med digitale velfærdsløsninger.



Foto: Anne Prytz Schaldemose

# 10

## Værktøjskassen til landdistriktspolitikker

### DET GODE RÅD TIL KOMMUNEN

Overvej et serviceeftersyn af kommunens landdistriktspolitik og sørg for, at landdistriktspolitikken er operationel og bredt forankret i lokalsamfundet.

### Beskrivelse af det konkrete initiativ og anvendelsesmulighederne

De fleste kommuner med større landdistriktsområder har en landdistriktspolitik, men der er store forskelle i form, indhold og ambitionsniveau. Det viser en kortlægning, som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har gennemført.

For at give kommunerne en hjælpende hånd har ministeriets rejsehold offentliggjort en værktøjskasse, som kommuner kan bruge til udvikling eller serviceeftersyn af deres landdistriktspolitikker.

Værktøjskassen fungerer som inspiration til arbejdet med både helt nye landdistriktspolitikker, men også serviceeftersyn på en eksisterende landdistriktspolitik.

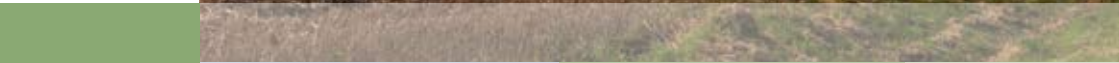
Værktøjskassen er opdelt i to hovedafsnit, der hver især præsenterer værktøjer, metoder og inspiration til arbejdet med landdistriktspolitikker.

Den første del af værktøjskassen fungerer som forberedelse og præsenterer 6 tænkebokse, som læseren kan gennemgå enten alene eller sammen med kollegaer. I værktøjskassens anden del præsenteres 6 forskellige værksteder. I værkstederne lægges der op til samarbejde med den kreds af aktører, som kommunen har udvalgt som vigtige partnere i udarbejdelsen af den kommunale landdistriktspolitik.

Processen gennem værktøjskassen skal være med til at skærpe kommunernes egne værktøjer og hjælpe til at genoverveje vilkårene for en landdistriktspolitik i den pågældende kommune.



Foto: Anne Prytz Schaldemose



MINISTERIET FOR BY, BOLIG OG LANDDISTRIKTER  
Gammel Mønt 4, 1117 København K  
Telefon 33 92 29 00  
[www.mbbi.dk](http://www.mbbi.dk)