

For at sikre at de kommuner, der er omfattet af de udpegede geografiske områder, selv vurderer, at der i kommunen er et særligt behov for udlejningsboliger, foreslås det, at kommunalbestyrelserne i de pågældende kommuner høres, inden der træffes endelig beslutning om, hvilke geografiske områder der skal udpeges. Den enkelte kommune kan herved hindre, at der gives tilsagn om støtte til opførelse af et byggeri i kommunen, hvis kommunen ikke finder, at der er et særligt behov for udlejningslejligheder, eller fordi nye udlejningsboliger f.eks. ikke indgår i kommunens udbyningsplaner og planer for investeringer i infrastruktur.

Det foreslås, at ministeren bemyndiges til at fastsætte de nærmere regler for, hvorledes behovsanalysen gennemføres på baggrund af de beskrevne indikatorer. I denne forbindelse er det hensigten at fastlægge en indbyrdes rangorden for de udpegede områder, således at det bliver muligt at afgøre, hvorledes efterspørgselen efter udlejningsboliger i et område er i forhold til andre udpegede områder. Det er hensigten, at denne rangorden skal fastlægges forud for en ansøgningsrunde.

I stk. 3 foreslås det, at ministeren forud for den årlige ansøgningsrunde skal kunne beslutte at tildele en andel af bevillingsrammen til et eller flere af de udpegede geografiske områder. Under forudsætning af, at der fremkommer ansøgninger vedrørende det eller de pågældende områder, vil det herved kunne sikres, at der bliver opført udlejningsboliger i disse områder.

Ministeren kan f.eks. beslutte, at en vis andel af bevillingsrammen afsættes til ét af de udpegede områder, og at de øvrige udpegede områder er fælles om den restende del af bevillingsrammen. Tildeling af en andel af bevillingsrammen fastsættes i bekendtgørelsesform. En sådan fordeling af bevillingsrammen vil f.eks. kunne komme på tale, hvis behovsanalysen viser, at boligbehovet i ét af de områder, som skal udpeges, er væsentligt større end i de øvrige områder, som skal udpeges, og hvis det er afgørende, at der opføres udlejningsboliger i området.

I stk. 4 er det foreslået, at ministeren kan fastsætte regler om støtte til strategiske samarbejder. Det er hensigten i en bekendtgørelse at give adgang til, at en ansøger ved ansøgning i 2004 kan opnå støtte til byggeri i 4 år, således at ansøger er udover 2004 i 2005-2007, hvis de almindelige ansøgningskrav med de i bekendtgørelsen fastsatte objektive betingelser er opfyldt og såfremt der er bevillingsmæssig dækning herfor.

Det vil blive fastsat i bekendtgørelsen, at samme kreds af ansøgere, som kan benytte den øvrige del af bevillingsrammen, kan søge om den del af bevillingsrammen, der er forbeholdt strategiske samarbejder, hvis der søges om støtte til byggeri, som opfylder de for ordningen gældende krav.

Det vil ligeledes blive fastsat, at tilskuddets størrelse kan for den enkelte støttemodtager ikke overstige 22,5 mio. kr. i hvert af årene 2004-2007. Herved sikres, at mindst to ansøgere får mulighed for at gennemføre byggerier under de regler, som vil blive fastsat for strategiske samarbejder.

Det er hensigten at fastsætte, at ansøgning om andel i bevillingsrammen i 2004 skal udgøre en lavere procentsats end 20, f. eks. 15 pct. af de maksimale anskaffelsessummer for byggeriet og derefter reduceres til eksempelvis 14,25 pct., 13,50 pct. og 12,75 pct. i 2005-2007. Baggrunden for, at tilskudsprocenten reduceres fra den i § 1 a, stk. 4 anførte tilskudsprocent på 20, er, at mulighederne for at indgå et langsigtet strategisk samarbejde over 4 år vil indebære en effektiviseringsgevinst, som bør afspejles i tilskuddets størrelse.

Der meddeles betinget tilsagn til ansøgere, der opfylder betingelserne i §§ 1 a og 1 b. Der stilles således de samme krav til de byggerier, der opføres med tilskud i henhold til bestemmelserne om strategiske samarbejder, som til de øvrige byggerier, der opføres i henhold til ordningen. Tilsvarende stilles de samme krav til ansøgers økonomiske formåen.

Det skal være en forudsætning for at søge om andel i denne del af bevillingsrammen, at der er indgået en rammeaftale mellem ansøger og udførende og rådgivere efter tilbudsloven, som omfatter parterne i aftalen, kvaliteten af byggerierne, tidsrammen, produktivitetsforbedringer ved gentaget byggeri og en beskrivelse af afrapportering ved de enkelte byggesagers afslutning. Det er således et krav, at der udover indgåelse af selve rammeaftalen skal udarbejdes en evalueringsrapport, hvor der redegøres for de processuelle og produktionsmæssige fordele, som samarbejdet har betydet.

Tildelingskriteriet det lavest mulige tilskud pr. m² bruttoetageareal skal også finde anvendelse. Det laveste mulige tilskud pr. m² bruttoetageareal beregnes på baggrund af det samlede antal m² bruttoetageareal for samtlige byggerier i hele perioden. Det betyder, at de ansøgere, der konkurrerer om andel i rammen ved ansøgning i 2004 skal redegøre for hvert af de planlagte byggerier i 2004-2007. Der skal således redegøres for størrelsen af hvert af byggerierne, dvs. antal lejlighede