

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1**Til nr. 1 og 3*

Ændringerne er en konsekvens af den ressortændring, der er sket ved kongelig resolution af 2. august 2004, hvorefter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. som helhed skal høre under socialministerens ressort, bortset fra adgangen til at fastsætte regler om bygge- og anlægsvirksomhed i vinterperioden. Denne kompetence skal fortsat høre under økonomi- og erhvervsministeren, som er ressortmyndighed for byggelovgivning.

Ved vinterperioden forstås tiden fra 1. oktober – 30. april.

Til nr. 2

Da Danmarks Statistik har afskaffet reguleringsindeks for boligbyggeri, der danner basis for indeksreguleringen af de pligtmæssige bidrag fra afdelinger, som indeholder boliger, der er taget i brug før den 1. januar 1970, til Landsbyggefonden, og i stedet indført et nyt byggeomkostningsindeks for boliger, foreslås det, at byggeomkostningsindeks for boliger i alt fremover er grundlag for de årlige reguleringer af bidragene. Byggeomkostningsindeks for boliger i alt svarer tilnærmelsesvist til reguleringsindeks for boligbyggeri. Det ændrede reguleringsgrundlag foreslås anvendt første gang ved reguleringen den 1. januar 2006.

Til nr. 4

Med henblik på at fremme produktiviteten og effektiviteten i det almene nybyggeri, foreslås det, at socialministeren kan udbyde rammeaftaler (f.eks. 3-6) til opførelse af nyt alment byggeri af familie- og ældreboliger på vegne af almene boligorganisationer, således at et antal leverandører af boligbyggeri afgiver tilbud på at opføre alment nybyggeri (byggekoncerter). Ungdomsboliger er ikke omfattet.

Udbuddet tilrettelægges efter artikel 32 om rammeaftaler i EU-direktiv 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelsiskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter. Direktivet er implementeret ved bekendtgørelse nr. 937 af 16. september 2004 om fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelsiskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter med ikrafttræden den 1. januar 2005.

En rammeaftale defineres i direktivets artikel 1, nr. 5, som en aftale indgået mellem en eller flere ordregi-

vende myndigheder og en eller flere økonomiske aktører med det formål at fastsætte vilkårene for de kontrakter, der skal indgås i løbet af en given periode, især med hensyn til pris og i givet fald påtænkte mængder.

Direktivet fastsætter klare procedureregler for rammeaftaler, der skal følges både ved indgåelse af rammeaftalerne og ved tildeling af konkrete kontrakter, baseret på rammeaftalerne. Om den nærmere tilrettelæggelse af udbuddet henvises til de almindelige bemærkninger.

Boligorganisationernes deltagelse i udbuddet er valgfri. Med henblik på at få en tilkendegivelse fra de almene boligorganisationer, der ønsker at deltage i forsøget, vil boligorganisationerne inden udbuddet blive inviteret til at tilmelde sig forsøget. Der vil ikke være nogen begrænsning på antallet af deltagende boligorganisationer.

Socialministeren indgår på baggrund af de indkomne tilbud rammeaftaler med et antal leverandører af boligbyggeri på vegne af de almene boligorganisationer. Beslutning om indgåelse af en rammeaftale træffes efter indstilling fra et rådgivende bedømmelsesudvalg bestående af sagkyndige repræsentanter for kommuner, almene boligorganisationer, arkitekter og rådgivende ingeniører. Rammeaftalerne binder ikke boligorganisationerne til at aftage en bestemt mængde byggeri.

De boligorganisationer, der deltager i forsøget, vil herefter kunne indgå kontrakter om opførelse af alment nybyggeri af familie- og ældreboliger med en af de leverandører, der er indgået rammeaftale med, ved en konkret byggesag. Forinden skal boligorganisationen dog genåbne konkurrencen mellem de leverandører, der er indgået rammeaftale med, om de vilkår, der ikke er fastlagt i rammeaftalen, jf. de almindelige bemærkninger.

Det er som altid en forudsætning for etablering af nyt alment byggeri, at kommunalbestyrelsen har givet tilsagn til nybyggeri efter de gældende regler. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med tilsagnet dispensere fra kravet i § 116, stk. 1, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (almenboligloven), om at vælge bygherren i åben konkurrence i medfør af den gældende dispensationsregel for forsøgsbyggerier i § 25, stk. 4, nr. 2, i bekendtgørelse om støtte til almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (støttebekendtgørelsen), jf. § 116, stk. 4, i almenboligloven. Byggerier, der opføres under forsøgsordningen, anses for at være forsøgsbyggerier i den forstand, der er beskrevet i bestemmelsen. Såfremt kommunalbestyrelsen dispenserer fra kravet om bygherrekonkurrence efter den nævnte bestem-