

melse som led i forsøget, vil det være en forudsætning for kommunalbestyrelsens tilsagn til boligorganisationen, at boligorganisationen anvender en af rammeaftalerne i forsøgsordningen. Ellers vil tilsagnet bortfalde.

Forsøget ændrer ikke ved, at kommuner, som det er tilfældet i dag, kan opføre blandede byggeprojekter; hvor både private boliger og almene boliger opføres samtidig. I blandede byggeprojekter, hvor én privat bygherre opfører det samlede byggeri, vil det være nødvendigt at afholde en bygherrekonkurrence, da det er en forudsætning i almenboliglovens § 116, stk. 1, at den private bygherre er fundet i en åben konkurrence, før der kan gives støttetilsagn til etablering af nyt alment byggeri.

I blandede byggeprojekter, hvor private boliger og almene boliger opføres parallelt med deltagelse af en privat henholdsvis almen bygherre, kan kommunalbestyrelsen vælge at dispensere fra bygherrekonkurrencen, når den almene bygherre vælger at gøre brug af en rammeaftale ved opførelse af det almene byggeri.

Som led i forsøgsordningen er det hensigten at anvende bemyndigelsen i § 115, stk. 8, i almenboligloven, til at fastsætte et særligt bindende maksimumsbeløb for kommunens endeligt godkendte anskaffelsessum for disse byggerier med henblik på at

sikre, at besparelseskrauet holdes. Maksimumsbeløbet vil gælde for tilsagn efter § 115, stk. 1, nr. 1.

Det vil være maksimumsbeløbet ved påbegyndelsestidspunktet, der skal være overholdt, det vil sige anskaffelsessummen på tidspunktet for kommunens godkendelse af skema B. Overskrides beløbet, afholdes overskridelsen af bygherren. Er driftsherren tillige bygherre, dækkes overskridelsen af byggesagshonoraret, evt. suppleret med tilskud fra boligorganisationens egenkapital.

Maksimumsbeløbet vil blive differentieret mellem familie- og ældreboliger samt mellem hovedstadsregionen og provinsen. Der vil således blive fastsat i alt fire maksimumsbeløb. Disse særlige maksimumsbeløb vil blive beregnet med udgangspunkt i de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter - differentieret på samme måde - for boliger med tilsagn i 2004. De særlige maksimumsbeløb vil derfor først blive fastsat endeligt umiddelbart forud for igangsætningen af udbudsrunderen i 2005. Det er endvidere hensigten at foretage en årlig regulering af maksimumsbeløbet, således at beløbet reguleres med udviklingen i nettoprisindekset. Reguleringen vil blive foretaget første gang den 1. januar 2006.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2005.