

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: - 5 OKT. 2004

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

CPI/ J.nr. B-5215-18

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 13. september 2004 følger hermed – i 70 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 167 (Alm. del – bilag 419).


Spørgsmål nr. 167:

”Ministeren bedes tilsende udvalget sit talepapir fra samrådet den 2. september 2004 om samrådsspørgsmål E-G, jf. alm. del - bilag 405.”

Svar:

Hermed fremsender jeg mit talepapir fra samrådet den 2. september 2004 til brug for besvarelse af samrådsspørgsmål E-G, jf. alm. del – bilag 405.


Eva Kjer Hansen


/PMO

Bilag vedlagt: Talepapirer til samrådsspørgsmål

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 31. august 2004

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

PNO/ J.nr. B-5211-53

Socialministerens svar på samrådsspørgsmål E fra Boligudvalget (Alm. del – bilag 405).

Spørgsmål:

E. Ministeren bedes redegøre for hvordan det almene boligbyggeri kan gøres bedre og billigere, samt oplyse om ikke disse tiltag kan overføres til andre områder – her tænkes på stat, kommuner og regioner mv. – jf. vedlagte udtalelse i Jyllandsposten den 24. august 2004.

Svar:

Indledende

- Den almene sektor skal bidrage til at løse en række sociale opgaver. Her er det bl.a. væsentligt at fremme byggeri af gode almene boliger, hvor huslejeniveauet holdes nede.
- Jeg vil derfor fremsætte et lovforslag om forsøg med rammeudbud i alment byggeri i slutningen af oktober. Forsøget har til formål at undersøge, om prisen på alment nybyggeri kan reduceres med mindst 10 pct.
- Jeg vil gerne med det samme understrege, at det er en forudsætning, at byggeriet som opføres under forsøgsordningen vil være af en god kvalitet og have et spændende arkitektonisk udtryk med optimale mulig-

heder for lokal tilpasning til grund og vedtagne lokalplaner.

- Jeg vil gerne understrege, at jeg lægger meget stor vægt på den lokale tilpasning. Vi skal have muligheder herfor. Det er ikke meningen at gentage 1960'ernes kransporsbyggeri.

1. del

- I praksis fungerer forsøget sådan, at jeg får mulighed for at indgå et antal rammeaftaler med konsortier af private virksomheder.
- I hver rammeaftale beskrives en fast pris og en fast kvalitet af et byggekoncept. Byggekonceptet vedrører selve byggeriet. Byggeriets placering på grunden og udendørsarealer indgår ikke, da konsortiernes tilbud ikke er afhængig af, hvor byggeriet ligger i landet. De almene boligorganisationer kan benytte aftalerne i en periode på 4 år.
- Forsøget åbner mulighed for, at de deltagende konsortier kan tilbyde hver deres byggekoncept i en række byggesager. Det giver de private konsortier flere væsentlige fordele i byggeprocessen, som kan reducere prisen.
- For det første får konsortierne et større økonomisk råderum til at udvikle såvel byggeprocessen som produktet. For det andet får virksomhederne mulighed for at skabe langvarige samarbejdsrelationer til hinanden inden for hvert konsortium. For det tredje får konsortierne mulighed for at lære af gode og dårlige erfaringer fra byggeri til byggeri.
- Kernen i forsøget er, at vi hjælper boligorganisationerne med at samle en efterspørgsel efter byggekoncepter. Samtidig sørger vi for, at de private konsortier - i modsætning til i dag - udbyder byggekoncepter.

2. del

- Forsøget omfatter i første række den almene boligsektor, som står for en stor del af det samlede boligbyggeri, men der er intet i vejen for, at kommunerne kan

genbruge konceptet i andet boligbyggeri – privat udlejningsbyggeri eller andelsboligbyggeri.

- Jeg håber da, at dette vil ske – og sandsynligheden herfor må antages at være stor, hvis det lykkes at reducere byggepriserne. På denne måde kan det vise sig, at forsøgets resultater vil brede sig – også til det private boligbyggeri.
- I princippet vil metoden i forsøget – at udvikle byggekoncepter som benyttes i en række konkrete byggesager – kunne benyttes på en række områder.
- Dog kræver det, at efterspørgslen efter den pågældende type af byggeri er så omfattende, at private virksomheder har et stort marked, hvor de kan afsætte byggekoncepterne. Det er derfor endnu for tidligt at sige, om forsøget kan udbredes til andre dele af det offentlige byggeri. Det må bl.a. afhænge af forsøgets resultater.

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 31. august 2004

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

PNO/ J.nr. B-5211-53

Socialministerens svar på samrådsspørgsmål F fra Boligudvalget (Alm. del – bilag 405).

Spørgsmål:

F. Ministeren bedes redegøre for hvordan man sikrer, at initiativet ikke kommer på tværs af lokalplaner, og hvordan beboernes rettigheder sikres i en ny model for byggeri af almene boliger.

Svar:

- Jeg vil tilrettelægge forsøget i tæt samarbejde med de relevante parter. Det er blandt andet vigtigt, at der stilles krav til byggekoncepternes fleksibilitet, sådan at de kan tilpasses forskellige lokale ønsker, herunder lokalplaner. Jeg går ud fra, at kommunerne vil spille aktivt med i dette samarbejde.
- Forsøgsordningen vil ikke påvirke lejernes rettigheder, som ikke vil være omfattet af forsøget. Lejernes rettigheder er altså de samme som i det øvrige almene byggeri. Og lejerne i forsøgsbyggeriet har oven i købet udsigt til lavere huslejer. Lykkes det nemlig at reducere byggepriserne som forudsat, vil huslejen i gennemsnit blive reduceret med ca. 400 kr. om måneden.

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 31. august 2004

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

PNO/ J.nr. B-5211-53

Socialministerens svar på samrådsspørgsmål G fra Boligudvalget (Alm. del – bilag 405).

Spørgsmål:

- G. Ministeren bedes endvidere redegøre for hvilke lovændringer, ændringer af direktiver og cirkulærer der er behov for, samt for forholdet til EU-direktiver mv.

Svar:

- Lovforslaget vil indføre en ny forsøgsparagraf i almenboligloven, som gør det muligt at iværksætte forsøget. Der er ikke behov for at ændre i andre regler.
- Forsøget er baseret på det nye EU-udbudsdirektiv (EU-direktiv 2004/18/EF af 21. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter).
- Efter direktivets artikel 32 er der mulighed for, at en eller flere ordregivende myndigheder kan indgå rammeaftaler med en eller flere økonomiske aktører. Rammeaftaler indgås med det formål at fastsætte vilkårene for de kontrakter – her byggerier, der indgås aftaler om mellem parterne i løbet af en given periode – her 4 år.

- I praksis vil det fungere sådan, at jeg på vegne af et antal interesserede almene boligorganisationer indgår rammeaftaler med et antal byggekonsortier. Herefter kan de deltagende boligorganisationer, som ønsker at benytte sig af rammeaftalerne, vælge et af konsortiernes byggekoncepter i en konkret byggesag. Rammeaftalerne binder ikke boligorganisationerne til at aftage en bestemt mængde byggeri.
- Jeg forventer, at det nye direktiv er implementeret i dansk lovgivning, når loven efter planen træder i kraft pr. 1. januar 2005.