

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 26. november 2004

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

J/ J.nr. B-5212-46

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 18. november 2004 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål 1, 2 og 4 ad forslag om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Forsøg med udbud af rammeaftaler i alment nybyggeri) (L 56).

Spørgsmål 1:

”Hvorledes vil ministeren konkret sikre, at rammeaftalerne ikke betyder ringere kvalitet i byggeriet, men at de kan bruges til at forhindre for dårligt byggeri?”

Spørgsmål 2:

”Hvad vil ministeren konkret gøre for at sikre, at rammeaftalerne ikke betyder kedeligt samlebandsbyggeri, hvor man begår de samme fejl som man gjorde mange steder i 60'erne og 70'erne, således at vi må slås med problemerne i dag?”

Spørgsmål 4:

”Hvad er ministeren holdning til, at der i rammeaftalerne stilles krav om, at standarden DS3028 overholdes i de boliger, der omfattes af forsøget?”

Svar:

Spørgsmål 1, 2 og 4 omhandler alle krav til indholdet af de rammeaftaler, der ifølge forsøgsordningen vil blive udbudt. Jeg tillader mig derfor at svare på disse spørgsmål samlet.

Det er en afgørende faktor i forslaget forsøgsordning, at der kan bygges til lavere omkostninger sammenlignet med byggeriets omkostninger i dag. Det er således en afgørende forudsætning for forsøgets succes, at der kan opnås en besparelse gennem en produktivitets- og effektivitetsudvikling af byggeriet. Dette skal ske uden, at det går ud over kvaliteten eller arkitekturen.

Forsøgsordningens byggerier skal derfor opfylde de samme krav til tilrettelæggelse og gennemførelse, som gælder for andre almene nybyggerier, herunder krav til sikring af kvalitet, totaløkonomi og logistik.

Byggerierne skal også have et spændende arkitektonisk udtryk og kvalitet i materialevalg og bygningstekniske løsninger, så 1960'ernes kransporsbyggeri ikke bliver gentaget.

For at nå disse mål er det hensigten at opstille klare normkrav til kvalitet og indretning m.v. i rammeudbuddet. Dette vil bl.a. ske med udgangspunkt i bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder. Dette gælder både i forhold til konstruktion og materialevalg samt i forhold til udgifter vedrørende fremtidig bygningsdrift. God arkitektur er omfattet af bekendtgørelsens kvalitetsbegreb.

Herudover vil det indgå i arbejdet med at beskrive kravene til byggekoncepternes kvalitetsniveau, hvilke øvrige krav der skal stilles til byggekoncepterne - udover byggelovgivningens direkte krav.

Spørgsmålet om anvendelsen af DS3028 om tilgængelighed i forbindelse med gennemførelsen af forsøget blev rejst af De Samvirkende Invalideorganisationer i høringen.

Jeg forventer naturligvis, at byggerier omfattet af forsøgsordningen i videst muligt omfang tager hensyn til tilgængelighed m.v. Jeg må imidlertid også gøre opmærksom på, at hvis DS3028 skulle stilles som et egentligt krav ved udbuddet af rammeaftalerne, ville det betyde en væsentlig fordyrelse af byggeriet, og forsøgsordningen har netop som et af sine mål at opnå besparelser i forhold til omkostninger ved alment nybyggeri i dag. Jeg er derfor ikke indstillet på at gøre DS3028 til et krav i rammeaftalerne.

Det er meget vigtigt, at kvaliteten i de omhandlede byggerier sikres, og der ligger derfor en væsentlig opgave i forbindelse med at fastlægge kvalitetskravene i rammeudbuddet og efterfølgende bedømme og prioritere leverandørernes tilbud på byggekoncepterne ud fra disse krav. Udmøntningen af lovforslaget vil derfor ske med tæt og løbende inddragelse af en arbejdsgruppe med repræsentanter for den almene boligsektor, kommunerne, entreprenørerne, byggematerialeproducenterne, arkitekter og rådgivende ingeniører.

Jeg kan tilføje, at høringen af lovforslaget viste, at der er en bred opbakning fra de hørte om at deltage i forsøgets tilrettelæggelse med henblik på at sikre disse krav.

Hertil kommer, at rammeaftalerne indgås med et antal leverandører af boligbyggeri på grundlag af en indstilling fra et rådgivende bedømmelsesudvalg, som består af sagkyndige repræsentanter for kommuner, almene boligorganisationer, arkitekter og rådgivende ingeniører.

Det rådgivende bedømmelsesudvalg spiller således en meget vigtig rolle i arbejdet med at bedømme byggekoncepterne og har dermed også til opgave at opfange tegn på eventuelle fejl og kvalitetssvigt.

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch