

Til nr. 6

Efter lovens § 27, stk. 3, skal afhændelse ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overdragelsestidspunktet lægges til grund. I øvrigt fortages vurderingen efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme. Overdragelsessummen for ejendommen, hvor den almene boligorganisation ikke selv har været bygherre, skal fastsættes til summen af de udgifter, som på overdragelsestidspunktet kan indgå i byggeriets anskaffelsessum, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 9.

Til nr. 7, 8 og 13

Det foreslås i § 1, nr. 9, at bygherrekredsen, der kan etablere alment nybyggeri, udvides med almene forretningsførerorganisationer, almene andelsselskaber, private bygherrer samt andre, der påtager sig at opføre almene boliger, som overdrages til en almen boligorganisation eller en selvejende almen ældreboliginstitution. Det foreslås som følge heraf at indsætte en henvisning til den foreslåede § 116, stk. 2, i lovens § 115, stk. 1 og 2, samt i §§ 143 a og b.

Til nr. 9

Efter den foreslåede § 116, stk. 1, er det en forudsætning for kommunalbestyrelsens tilsagn til almene boligorganisationer om støtte til etablering af almene boliger ved nybyggeri, jf. § 115, stk. 1, nr. 1, samt tilsagn til selvejende almene ældreboliginstitutioner om støtte til etablering af almene ældreboliger, jf. § 115, stk. 2, nr. 1, og §§ 143a og b, at den, som modtager tilsagnet som bygherre, er udpeget på baggrund af en åben konkurrence blandt de bygherrer, som foreslås i § 116, stk. 2.

Kravet om konkurrence gælder for tilsagn om nybyggeri, dvs. ikke for tilsagn til ombygning mv. af eksisterende ejendomme.

Kravet om konkurrence gælder endvidere ikke i forbindelse med etablering af kommunale og amtskommunale almene ældreboliger. Regeringen vil imidlertid som led i det nedsatte moderniserings- og forenklingssudvalg undersøge mulighederne for også at konkurrenceudsætte denne del af det almene byggeri. Det foreslås i § 116, stk. 2, at bygherrekredsen, som efter gældende regler består af almene boligorganisationer og selvejende almene ældreboliginstitutioner, udvides til også at omfatte almene forretningsførerorganisationer, almene andelsselskaber og andre bygherrer, som påtager sig at opføre almene boliger med henblik på overdragelse til en almen boligorganisation eller en selvejende almen ældreboliginstitution.

Meddeles der tilsagn til en bygherre, der senere skal overdrage byggeriet til den endelige bygningssejer, skal kommunalbestyrelsen forinden tilsagnet meddeles påse, at der mellem parterne er indgået en bindende aftale om overdragelsen. Der stilles ikke særlige krav til denne aftale, men parterne må hver især sikre sig, at deres ønsker tilgodeses i tilstrækkeligt omfang, forinden aftalen indgås. Det vil således være naturligt, at en nærmere opgørelse af overdragelsessummen samt overdragelsestidspunktet er indeholdt i aftalen. Hertil kommer, at det vil være naturligt, at aftalen indeholder bestemmelser om samarbejdsrelationerne parterne imellem, herunder bestemmelser, der sikrer den endelige bygningssejer indflydelse, på byggeriet. Tvister om aftalens indhold henhører under domstolene.

Overdragelsessummen fastlægges på overdragelsestidspunktet svarende til de udgifter, som på overdragelsestidspunktet kan indgå i byggeriets anskaffelsessum. Er der udbetalt grundkapitallån eller optaget støttede realkreditlån, indtræder erhververen som debitor for disse lån.

Uanset den valgte bygherre etableres byggeriet som alment byggeri, og det vil derfor være omfattet af de gældende regler om det almene byggeris tilrettelæggelse og gennemførelse eksempelvis om kvalitetssikring, totaløkonomi og logistik. For så vidt angår udbud af byggearbejderne vil der blive stillet krav om, at også en ikke-almene byggeherre skal udbyde byggearbejderne efter reglerne i lov om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren (tilbudsloven) med tilhørende bekendtgørelse.

Det foreslås endvidere i stk. 4, at økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at kravet om åben konkurrence som forudsætning for meddelelse af tilsagn om støtte ikke finder anvendelse. Det vil herunder blive fastsat, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra kravet om åben konkurrence, såfremt der er tale om forsøgsbyggeri, hvor forsøgsteamet sigter mod at fremme konkurrenceevnen, produktiviteten og effektiviteten i dansk byggeri, og som er godkendt af Erhvervs- og Boligstyrelsen. Derudover kan kommunalbestyrelsen dispensere fra kravet om åben konkurrence ved fortsættelsesbyggeri.

Til nr. 10

Efter de gældende regler indskyder kommunen eller amtskommunen grundkapital, såfremt almene ældreboliger opføres eller indrettes af en kommune, en amtskommune eller en selvejende almen institution. Det foreslås, at tilsvarende gælder for almene ældreboliger, der opføres med henblik på overdragelse til en selvejende ældreboliginstitution efter den foreslåede