

Oversigt (indholdsfortegnelse)

<u>Kapitel 1</u>	Anvendelsesområde m.v.
<u>Kapitel 2</u>	BOSSINF-STB
<u>Kapitel 3</u>	Anskaffelsessummens bestanddele m.v.
<u>Kapitel 4</u>	Maksimumsbeløb
<u>Kapitel 5</u>	Arealgrænser m.v.
<u>Kapitel 6</u>	Støtteansøgning og tilsagn om støtte
<u>Kapitel 7</u>	Særlige regler om udbud
<u>Kapitel 8</u>	Driftsbudget og totaløkonomiske vurderinger
<u>Kapitel 9</u>	Byggeriets påbegyndelse
<u>Kapitel 10</u>	Byggeriets afslutning
<u>Kapitel 11</u>	Boliger til yngre fysisk handicappede under 60 år, personer med demens, personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og boliger til midlertidig aflastning
<u>Kapitel 12</u>	Tilskud til servicearealer
<u>Kapitel 13</u>	Ungdomsboligbidrag
<u>Kapitel 14</u>	Udbetaling af lån, grundkapitallån og ydelsesstøtte
<u>Kapitel 15</u>	Klagebestemmelser
<u>Kapitel 16</u>	Ikrafttrædelse
<u>Bilag 1</u>	
<u>Bilag 2</u>	
<u>Bilag 3</u>	
<u>Bilag 4</u>	
<u>Bilag 5</u>	

Den fulde tekst

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

I medfør af § 73, stk. 4, § 100, stk. 4, § 102, § 112, § 113, stk. 1, § 115, stk. 10, § 118, stk. 4, § 143, stk. 3, § 149, § 157, stk. 4, § 160, § 178, stk. 3 og 4, og § 184 i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 11~~916~~ af ~~2. oktober 2017~~1. februar 2019, som ændret ved lov nr. xxxx af 2019, fastsættes efter bemyndigelse:

Kapitel 1

Anvendelsesområde m.v.

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for:

- 1) etablering af almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger i henhold til § 115 i lov om almene boliger m.v.,
- 2) etablering af selvejende ungdomsboliger i henhold til § 117 i lov om almene boliger m.v.,
- 3) etablering af servicearealer i henhold til § 140 i lov om almene boliger m.v.,
- 4) lån med støtte i henhold til § 73 i lov om almene boliger m.v., og
- 5) renovering af ungdomsboliger i henhold til § 100 i lov om almene boliger m.v.

§ 2. Byggeri omfattet af § 1 kan ikke opnå støtte til etableringen efter lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om byfornyelse og lov om byfornyelse og udvikling af byer. Udgifter til rydning af grund er undtaget herfra.

§ 3. Når der i denne bekendtgørelse benyttes betegnelserne ansøgningsskema A, ansøgningsskema B og ansøgningsskema C, refereres til det ansøgningsskema ABC, der er udarbejdet af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, eller tilsvarende oplysninger afgivet i anden form.

Kapitel 2

BOSSINF-STB

§ 4. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at foretage indberetning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens informations- og forvaltningssystem BOSSINF-STB efter bestemmelserne i denne bekendtgørelse.

Stk. 2. ~~Bygherren~~Tilsagnsmottageren er forpligtet til digitalt at indberette alle nødvendige oplysninger til kommunalbestyrelsen til brug for dennes indberetning efter stk. 1.

Stk. 3. De nærmere bestemmelser om ~~bygherren~~tilsagnsmottagerens indberetning af oplysninger og kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF-STB fremgår af kapitel 6 (tilsagn), kapitel 9 (byggeriets påbegyndelse), kapitel 10 (byggeriets afslutning) og kapitel ~~13~~14 (støtteudbetaling). Herudover er der fastlagt særlige bestemmelser for indberetning ved etablering af servicearealer i kapitel ~~11~~2.

Stk. 4. Indberetning af tilsagn (ansøgningsskema A) skal for at være gældende ske i samme finansår, som tilsagnet er meddelt. Indberettes et tilsagn ikke rettidigt, skal kommunalbestyrelsen underrette Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen herom. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan i særlige tilfælde i perioden umiddelbart efter udløbet af finansåret træffe beslutning om, at tilsagnet kan indberettes i BOSSINF-STB.

Stk. 5. I de tilfælde, hvor regionsrådet er bygherre eller overlader andre at være bygherre, jf. § 115, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., foretages indberetning til BOSSINF-STB af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvori boligerne etableres.

§ 5. Udbetaling af statslig ydelsesstøtte, udbetaling af engangstilskud, udbetaling af grundkapitallån, afgivelse af lånetilbud, udbetaling af lån samt afgivelse af garantierklæring fra kommune kan alene finde sted på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF-STB.

§ 6. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at et projekt ikke er korrekt indberettet i BOSSINF-STB, påhviler det kommunalbestyrelsen at foranledige fejlindberetningen rettet. Kan fejlindberetningen ikke umiddelbart rettes, skal kommunalbestyrelsen underrette Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der herefter foranlediger fejlen rettet. ~~Eventuelle udgifter herved afholdes af kommunen.~~

§ 7. Kommunalbestyrelsens administration af og indberetning til BOSSINF-STB revideres efter bestemmelserne i Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens revisionsinstruks herom, jf. bilag 1.

Kapitel 3

Anskaffelsessummens bestanddele m.v.

§ 8. I anskaffelsessummen for byggeriet eller de arbejder, der gennemføres, skal samtlige udgifter indgå, herunder udgifter til gennemførelse af støttesagen m.v., dog undtaget de udgifter til servicearealer, der er nævnt i § ~~59~~2, stk. 1.

Stk. 2. Udgifter, hvortil der ydes tilskud efter anden lovgivning, holdes dog udenfor den anskaffelsessum, der er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Anskaffelsessummens enkelte udgiftsposter skal hver især være rimelige i forhold til projektets eller byggeriets udformning og indhold og skal kunne holdes inden for det maksimumsbeløb, der gælder for byggeriet, jf. § 13. Hårde hvidevarer kan alene indgå i anskaffelsessummen i form af køleskab, komfur, ovn og emhætte.

Stk. 4. Der ydes ikke støtte til erhvervslokaler.

Stk. 5. Anskaffelsessummen inklusive moms, bidrag til Byggeskadefonden, gebyr til kommunen, ekspeditionsgebyr til ~~Statens Administration~~Udbetaling Danmark, stiftelsesprovision til kreditinstituttet til optagelse af lån og gebyr til staten i henhold til § 107 i lov om almene boliger m.v., opgøres i mio. kr. med 3 decimaler. Afrunding foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

§ 9. Købesummen for en eksisterende bebygget ejendom, der erhverves med henblik på etablering af støttede almene boliger, må opgjort kontant ikke overstige seneste almindelige vurdering eller omvurdering efter § 35 eller § 46-vurdering efter [lov om vurdering af landets faste ejendomme](#) [ejendomsvurderingsloven](#).

§ 10. Købesummen for en ubebygget ejendom, der erhverves med henblik på etablering af almene boliger, må opgjort kontant ikke overstige prisen i handel ogandel.

§ 11. Ved etablering af boliger på en ubebygget ejendom kan ejendommens værdi medtages i anskaffelsessummen, uanset at der ikke er udgifter til grundkøb. Værdien må opgjort kontant ikke overstige værdien i handel ogandel.

Stk. 2. Ved etablering af boliger ved ombygning af en eksisterende ejendom kan ejendommens værdi medtages i anskaffelsessummen, uanset at der ikke er udgifter til ejendoms køb. Værdien må opgjort kontant ikke overstige den seneste almindelige vurdering på skema A tidspunktet eller omvurdering efter § 35 eller § 46-vurdering efter [lov om vurdering af landets faste ejendomme](#) [ejendomsvurderingsloven](#).

Stk. 3. Ved etablering af tagboliger efter § 115, stk. 1, nr. 8, i lov om almene boliger m.v. kan værdien af den uudnyttede tagetage eller retten til at påbygge yderligere etager medtages i anskaffelsessummen. Værdien må opgjort kontant ikke overstige prisen i handel ogandel.

Stk. 4. Etablerer en kommune almene boliger på en del af en eksisterende ejendom, som ikke udskilles til selvstændig matrikel eller ejerlejlighed, fastsættes værdien af den del af ejendommen, som indgår i anskaffelsessummen, forholdsmæssigt på baggrund af den samlede ejendoms værdi fastsat efter stk. 2.

Stk. 5. Ved etablering af boliger ved ombygning af eller tilbygning til ejendomme, hvortil der tidligere er meddelt tilsagn om offentlig støtte i medfør af byggestøtte-, kollegiestøtte-, boligbyggeri-, ældrebolig- eller almenboliglovgivning, kan den eksisterende ejendoms værdi ikke medtages i anskaffelsessummen.

Stk. 6. Bestemmelsen i stk. 5 anvendes ikke ved ombygning af dele af en eksisterende afdeling og ved tilbygning, hvor der foretages selvstændig udmatrikulering eller ejerlejlighedsopdeling. Købesummen skal indgå i projektets anskaffelsessum efter reglerne i stk. 2, ligesom provenuet ved overdragelsen skal anvendes til nedbringelse af indestående belåning i den eksisterende ejendom.

§ 12. Bestemmelserne i §§ 9-11 anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer, jf. § 4956.

Kapitel 4

Maksimumsbeløb

§ 13. Det er en betingelse for kommunalbestyrelsens tilsagn til etablering af boliger efter § 115, stk. 1-6, og § 117, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., at den endeligt godkendte anskaffelsessum ikke overstiger det maksimumsbeløb, der var gældende på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen, jf. stk. 2.

Stk. 2. Maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen pr. kvadratmeter boligareal fastsættes for tilsagn afgivet fra og med den 1. juli 2009 og fremover for de områder, der er anført i bilag 34. Arealet opgøres efter reglerne i § 17. Maksimumsbeløbet reguleres herefter en gang om året pr. 1. januar i henhold til stigningen i et indeks, hvor stigningen i nettoprisindekset henholdsvis stigningen i lønindekset for den private sektor over en 12-måneders periode hver vægtes med 50 pct. 12-måneders perioden slutter for nettoprisindekset i september måned det foregående år og for lønindekset i den private sektor i maj måned det foregående år. De regulerede maksimumsbeløb offentliggøres på [Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets Boligstyrelsens hjemmeside](#), [www.uibm.tbst.dk](#).

Stk. 3. For de tilsagn, der er nævnt i stk. 2, 1.

~~*Stk. 3.* ~~Stk. 3.~~ For de tilsagn, der er nævnt i stk. 2, 1, forøges maksimumsbeløbet med et energitillæg som anført i bilag 5.~~

~~*Stk. 4.* Indeksregulering af entreprisens sum efter fastprisperiodens udløb kan medtages i anskaffelsessummen udover maksimumsbeløbet efter stk. 1.~~

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan for tilsagn efter § 115, stk. 1-6, og § 117, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., uanset maksimumsbeløbet, jf. § 13 i denne bekendtgørelse, godkende, at der foretages de merinvesteringer, der er nødvendige, for som minimum at opfylde krav til energirammen for [bygningssklasse 2020](#) [lavenergiklasse](#) i bygningsreglement [2015](#) [2018](#), såfremt merinvesteringen er totaløkonomisk rentabel.

Stk. 2. Merinvesteringen udgør forskellen mellem den samlede anskaffelsessum og den anskaffelsessum, der er nødvendig for at opfylde den gældende energiramme for bygningen i bygningsreglement [2015](#) [2018](#).

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen påser, at de særlige regler, der gælder for de merinvesteringer, der er nævnt i stk. 1 og 2, overholdes, jf. bilag 2.

Kapitel 5

Arealgrænser m.v.

§ 15. Boligarealet for almene familieboliger og almene ældreboliger kan inklusive eventuelle fælleslokaler udgøre indtil 110 m² i gennemsnit pr. bolig, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Den enkelte boligs areal kan ikke overstige 115 m².

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan uanset bestemmelsen i stk. 2 tillade, at almene familieboliger opføres med et boligareal større end 115 m² med henblik på udlejning af boligerne til husstande med mindst 4 medlemmer, hvoraf mindst et medlem er stærkt bevægelseshæmmet. Boliger efter 1. pkt. indregnes med et areal på højst 110 m² inklusive eventuelle fælleslokaler for hver bolig i byggeriets boligareal, jf. stk. 1. Indgår der fælleslokaler i byggerier med familieboliger efter 1. pkt. fordeles arealet af fælleslokalerne ligeligt på hver bolig uanset deres størrelse.

§ 16. Boligarealet for en almen ungdomsbolig kan ikke overstige 50 m².

Stk. 2. Almene ungdomsboliger, der indrettes som flerrumsboliger, skal have selvstændigt køkken eller kogeniche samt bad og toilet. Kommunalbestyrelsen kan dog godkende, at disse krav fraviges ved ombygning af eksisterende bygninger.

Stk. 3. Til almene ungdomsboliger, der indrettes uden selvstændigt køkken eller kogeniche, skal indrettes fælleskøkken.

§ 17. Boligarealet i §§ 15 og 16 opgøres som bruttoetageareal efter regler fastsat i henhold til lov om Bygnings- og Boligregistrering.

Kapitel 6

Støtteansøgning og tilsagn om støtte

Ansøgning m.v.

§ 18. ~~Bygherren~~Tilsagnsmodtageren indberetter digitalt støtteansøgning (ansøgningsskema A) til kommunalbestyrelsen. Ansøgningen skal være bilagt det materiale, der er nævnt i § 21, 1. pkt., og i øvrigt de oplysninger, som kommunalbestyrelsen stiller krav om.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i forbindelse med tilsagn stille vilkår, herunder de særlige vilkår, som det konkrete projekt måtte give anledning til.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan kræve det materiale, der er nødvendigt til behandlingen af ansøgningen.

§ 19. ~~Bygherren skal i relevant omfang under hensyntagen til byggesagens størrelse, karakter og kompleksitet foretage en systematisk vurdering af, om en konkret byggeopgave skal gennemføres som et samlet udbud.~~[Udgår]

~~Stk. 2. Bygherren skal ligeledes i relevant omfang under hensyntagen til byggesagens størrelse, karakter og kompleksitet foretage en systematisk vurdering af, om en konkret byggeopgave skal gennemføres på grundlag af en partneringsaftale.~~

~~Stk. 3. De systematiske vurderinger efter stk. 1 og 2 kan omfatte bygherrens forudsætninger og ønske om indflydelse på byggesagen samt markedsmaessige muligheder.~~4. Bygherren skal sikre dokumentation for overvejelserne efter stk. 1 og 2.

§ 20. Det nødvendige plangrundlag, ~~herunder normalt en lokalplan,~~ skal være tilvejebragt og planen registreret i PlansystemDKPlandata.dk, før tilsagn kan gives.

§ 21. Ved ombygning eller tilbygning til en eksisterende ejendom skal der foreligge en førsynsrapport. Kommunalbestyrelsen skal på grundlag af denne tage stilling til, om bygningen er egnet til ombygning.

§ 22. Tilsagnsmodtageren skal have skøde på ejendommen og skal stå som debitor for de lån, som optages til finansiering af byggeriet. Det skal dokumenteres overfor kommunalbestyrelsen, at der senest ved byggeriets påbegyndelse foreligger tinglyst endeligt skøde på ejendommen, jf. dog stk. ~~2 og 3-4.~~

Stk. 2. Den frist, der er nævnt i stk. 1, for tinglysning kan udskydes, hvis tinglysningen alene er betinget af udstykningsmyndighedernes samtykke og forudsat, at ~~bygherren~~tilsagnsmodtageren på tidspunktet for byggeriets påbegyndelse kan dokumentere, at der er opnået forhåndsgodkendelse fra disse myndigheder af, at udstykning vil kunne gennemføres.

Stk. 3. Den frist, der er nævnt i stk. 1, for tinglysning kan tillige udskydes, hvis ~~bygherren~~tilsagnsmodtageren på tidspunktet for byggeriets påbegyndelse kan dokumentere, at den endelige indførsel af skøde på den eller de kommende ejerlejligheder i tingbogen alene afventer ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Stk. 4. Den frist for tinglysning, der er nævnt i stk. 1, kan tillige udskydes, hvis de almene boliger tilvejebringes i et samarbejde mellem tilsagnsmodtageren og en privat part, jf. § 116, stk. 2, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 5. Det krav om skøde på ejendommen, der er nævnt i stk. 1, kan fraviges, hvis byggeriet opføres på lejet grund. ~~Bygherren~~Tilsagnsmodtageren skal dog overfor kommunalbestyrelsen dokumentere, at der er indgået lejeaftale om ejendommen.

Tilsagn

§ 23. Ved tilsagnet skal kommunalbestyrelsen tage hensyn til lejens størrelse for de pågældende boliger og de udlejningsmuligheder, der følger deraf.

§ 24. Kommunalbestyrelsen meddeler ~~bygherren~~tilsagnsmodtageren et skriftligt tilsagn på de betingelser, som følger af lov om almene boliger m.v. og denne bekendtgørelse. Kommunalbestyrelsen foretager samtidig hermed indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 4. Ved tilsagn om tilskud til servicearealer foretager kommunalbestyrelsen indberetning til BOSSINF-STB efter § ~~58, 1.~~

stk. 1 og 2. Ved meddelelse af tilsagn oplyser kommunen bygherrentilsagnsmottageren om projektets BOSSID (identitetsnummer).

Stk. 2. Ved tilsagn til almene ældreboliger eller servicearealer, hvor kommunen er bygherre, betragtes tilsagnet som afgivet, når kommunalbestyrelsen har godkendt anskaffelsessummens bestanddele, jf. kapitel 3 for boliger og jf. § 529, stk. 2, for servicearealer.

§ 254 a. Kommunalbestyrelsens tilsagn-efter efter -§ 24 kan tillige omfatte etablering af almene boliger ved nybyggeri i et samarbejde mellem tilsagnsmottager og en privat part, der opfører de pågældende boliger, i henhold til § 116 i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Ved etablering af almene boliger efter stk. 1 er tilsagnsmottager ansvarlig over for kommunalbestyrelsen for så vidt angår de i § 24, stk. 1, nævnte betingelser. Tilsagnsmottager skal ved indgåelse af de fornødne aftaler med den private part sikre sig, at bygherres ansvar i henhold til lov om almene boliger m.v. fuldt ud varetages. Følgende skal særskilt aftales:

- 1) Aftalesummen er opdelt i
 - a) grundpris inklusiv tilslutningsafgifter m.v.,
 - b) de faktiske udgifter til tjenesteydelser og byggearbejder, samt
 - c) den private parts honorar
- 2) Aftalesummen må sammen med øvrige bestanddele af anskaffelsessummen ikke overstige maksimumsbeløbet, jf. § 13. Der kan dog tillige afholdes aftalte totaløkonomiske merinvesteringer, jf. § 14.
- 3) Den private part dækker eventuelle overskridelser af maksimumsbeløbet, som kan henføres til en forhøjelse af aftalesummen.
- 4) Den private part skal i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægge AB/ABR/ABT, jf. § 31, stk. 2, til grund.
- 5) Den private part skal udbyde de aftalte arbejder i henhold til de udbudsretlige forpligtelser, som påhviler tilsagnsmottageren, jf. kapitel 7.

Stk. 4. Den private parts honorar skal være rimeligt og må ikke overstige markedsprisen for de ydelser, der påhviler den private part.

Stk. 5. Betalinger fra tilsagnsmottager til den private part før aflevering af byggeriet må kun ske mod fuld og betryggende sikkerhed.

§ 252 b. Det skriftlige tilsagn til boliger kan først meddeles, når kommunalbestyrelsen har påset, at bestemmelserne i kapitel 3 og 5 samt dette kapitel er opfyldt.

Stk. 2. Ved tilsagn om tilskud til servicearealer skal kommunalbestyrelsen påse, at bestemmelserne i §§ 9-11, §§ 20-22 og § 24 er opfyldt.

§ 276. For almene ældreboliger skal kommunalbestyrelsen særligt påse, at

- 1) boligerne ved ombygningsprojekter bliver væsentligt bedre egnede for ældre og personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, og at ombygningen er gennemgribende, og
- 2) arbejdsmiljølovgivningen overholdes for boliger, der indrettes for særligt plejekrævende personer, hvortil der knyttes plejepersonale.

Stk. 2. For almene ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen endvidere påse, at

- 1) den selvejende institution er stiftet,
- 2) vedtægterne opfylder reglerne i lov om almene boliger m.v. og regler fastsat i medfør heraf, og
- 3) der er udpeget en bestyrelse.

§ 287. For almene ungdomsboliger, der tilhører en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen påse, at

- 1) den selvejende institution er stiftet,
- 2) vedtægterne opfylder reglerne i lov om almene boliger m.v., og regler fastsat i medfør heraf, og
- 3) der er udpeget en bestyrelse.

§ 298. For ungdomsboliger under renovering skal kommunalbestyrelsen særligt påse, at

- 1) der foreligger en tilstandsrapport (førsyn) med en beskrivelse af den påtænkte gennemførelse af renoveringsarbejderne, jf. § 21,
- 2) der foreligger en redegørelse for institutionens eller afdelingens økonomi, herunder specielt indestående på henlæggelseskonti,
- 3) der foreligger en beregning af den nødvendige lejeforhøjelse efter gennemførelsen af arbejderne,
- 4) der foreligger oplysninger om, hvorvidt de anvendte entreprenører eller rådgivere har medvirket ved ungdomsboligernes opførelse, jf. stk. 3,

5) der foreligger oplysninger om, at det beboerdemokratiske organ efter de gældende regler har tiltrådt gennemførelsen af arbejderne og den lejeforhøjelse, der følger heraf, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, og

6) udgifter i teknisk henseende er hensigtsmæssige under hensyn til en samlet vurdering af de nødvendige foranstaltninger.

Stk. 2. Den tilstandsrapport, der er nævnt i stk. 1, nr. 1, skal danne grundlag for en vurdering af, om de påtænkte udgifter er rimelige i forhold til arbejdernes udførelse i teknisk henseende, og hvor påtrængende de pågældende arbejder måtte være. Tilstandsrapporten udfærdiges af en sagkyndig, der har byggeteknisk sagkundskab og erfaring fra byggepraksis. Den sagkyndige, der udfærdiger tilstandsrapporten, må ikke have medvirket ved den eksisterende bygnings opførelse, drift eller vedligeholdelse og må ikke medvirke ved det påtænkte byggeris gennemførelse som rådgiver, leverandør eller lignende, medmindre kommunalbestyrelsen finder, at der er særlige grunde til at fravige dette krav.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan i helt særlige tilfælde godkende, at anvendte entreprenører eller rådgivere medvirker ved renoveringssagen.

§ 3029. Ved renovering af ungdomsboliger kan der gives tilsagn til allerede iværksatte arbejder, der ikke har kunnet udsættes af sikkerhedsmæssige grunde, eller som har været nødvendige som led i undersøgelsen af de bygningsmæssige forhold, under forudsætning af, at kommunalbestyrelsen har været orienteret om arbejdernes iværksættelse.

Betingelser

§ 319. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at de bestemmelser om udbud, ~~pris- og tid-~~ ansvar, kvalitetssikring, bygningsdrift og eftersyn m.v., der er nævnt i bilag 2, gælder for tilsagnet.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse, at ~~bygherrentilsagnsmottageren~~ i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægger ABR og AB (i totalentreprise ABT) til grund uden fravigelser. Kommunalbestyrelsen kan efter modtaget begrundelse i særlige tilfælde godkende fravigelser. Er der, forinden støtteansøgning fremsendes til kommunalbestyrelsen, indgået aftaler, som fraviger bestemmelserne i ABR, AB og ABT, skal fravigelser, som kommunalbestyrelsen ikke kan godkende, frafaldes, inden tilsagn gives.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagn efter § 115 og § 117 i lov om almene boliger m.v., at ~~bygherrentilsagnsmottageren~~ til brug for Byggeskadefondens eftersyn af byggeriet afleverer oplysninger om mangler ved byggeriet, der omfatter en fordeling af manglerne på bygningsdele og en klassificering af manglerne efter alvor, til fonden i forbindelse med aflevering af byggeriet og senest 2 måneder efter afleveringen. ~~Bygherrentilsagnsmottageren~~ indberetter oplysningerne digitalt til Byggeskadefonden på baggrund af et særligt skema, der udarbejdes af Byggeskadefonden.

§ 321. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at ~~bygherrentilsagnsmottageren~~ skal vedlægge beregninger, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner. Kommunalbestyrelsen skal på grundlag heraf tage stilling til, om projektet opfylder kravene i byggeteknisk henseende.

Stk. 2. De beregninger, der er nævnt i stk. 1, skal foreligge senest samtidig med det ansøgningsskema, der er nævnt i § 378, stk. 1 (ansøgningsskema B). Er hovedprojektet ikke udarbejdet på skema B-tidspunktet, skal ~~bygherrentilsagnsmottageren~~ dog fremsende beregningerne efter stk. 1 inden meddelelsen af byggetilladelse.

§ 332. Bestemmelserne i § 18, stk. 2 og 3, §§ 20-22 og § 24, anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til servicearealer, der etableres i umiddelbar tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 7

Særlige regler om udbud

§ 343. Byggearbejderne ~~med støtte efter denne bekendtgørelse~~ skal udbydes efter reglerne i

1) ~~1)-~~lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter, ~~eller (tilbudsloven) eller~~

2) ~~udbudsloven.~~

~~Stk. 2. 2) Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (udbudsdirektivet).~~

~~Kommunalbestyrelsen godkender § 34. Ved byggearbejder, der udføres med offentlig støtte efter § 100, § 115, § 117 og § 140 i lov om almene boliger m.v., skal anvendelsen af underhåndsbud godkendes af kommunalbestyrelsen. De arbejder, der ikke er omfattet af underhåndsbuddet, skal udbydes i licitation.~~

~~anvendelsen af underhåndsbud efter § 12 i lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter.~~

~~2. Ved byggearbejder som nævnt i stk. 1, skal dog 60 pct. af arbejderne udbydes i licitation, når arbejderne udføres med henblik på forsøg, forskning eller udvikling. 3. Bestemmelsen i stk. 2 kan fraviges, hvis udbyderen har opnået Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens godkendelse af byggearbejderne som et forsøgs-, forsknings- eller udviklingsprojekt.~~

~~§ 34. § 35. Spørgsmål om overtrædelse af bestemmelser fastsat i dette kapitel kan indbringes for Klagenævnet for Udbud.~~

~~Ophæves~~

§ 35. Ophæves

Kapitel 8

Driftsbudget og totaløkonomiske vurderinger

§ 354. ~~Bygherren~~Tilsagnsmottageren skal digitalt indberette ajourført driftsbudget til kommunalbestyrelsen i forbindelse med indberetningen af ansøgningerne om tilsagn om støtte til byggeprojektet (ansøgningsskema A), om godkendelse af anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) og den endelige anskaffelsessum (ansøgningsskema C).

§ 365. ~~Bygherrens~~Tilsagnsmottagerens ansøgning om kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) skal indeholde en totaløkonomisk vurdering baseret på anvendelsen af Landsbyggefondens totaløkonomimodel, jf. stk. 2.

Stk. 2. Den totaløkonomiske vurdering skal indeholde en nutidsværdiberegning til opgørelse af den årlige omkostning for hver af bygningsdelene tag, facader og vinduer. Der skal endvidere foretages en tilsvarende totaløkonomisk vurdering for mindst ét relevant alternativ for hver bygningsdel, som er nævnt i 1. pkt. Andre bygningsdele kan indgå i projektets totaløkonomiske vurdering.

Stk. 3. For ombygningsprojekter kan det undlades at foretage den totaløkonomiske vurdering, der er nævnt i stk. 1, for bygningsdele, der ikke eller kun i meget begrænset omfang er omfattet af ombygningen.

Stk. 4. ~~Bygherren~~Tilsagnsmottageren skal samtidig med ansøgning efter § 378, stk. 1, digitalt indberette det samlede beregningsgrundlag herunder alternative beregninger for den endelige totaløkonomiske vurdering, til Landsbyggefonden.

Kapitel 9

Byggeriets påbegyndelse

§ 376. ~~Bygherren~~Tilsagnsmottageren skal senest 15 måneder efter tilsagnsdatoen digitalt indberette de oplysninger, som danner grundlag for godkendelse af en anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) til kommunalbestyrelsen. I særligt komplicerede byggerier kan kommunalbestyrelsen beslutte at forlænge fristen.

Stk. 2. ~~Bygherren skal samtidig med indberetningen af oplysninger efter stk. 1 fremsende en plan for styring af logistik på byggepladsen. Planen skal indeholde principper for løbende ajourføring og justering af planen i byggeperioden.~~ Modtager kommunalbestyrelsen ikke oplysninger efter stk. 1 ~~og 2~~, bortfalder tilsagnet. Fristen, jf. stk. 1, regnes fra afgivelsen af kommunalbestyrelsens skriftlige tilsagn efter § 24.

§ 387. Inden godkendelsen af en anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse påser kommunalbestyrelsen, at de stillede betingelser efter lov om almene boliger m.v. og efter denne bekendtgørelse samt øvrige myndighedskrav er overholdt.

§ 398. Kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse under hensyntagen til lejens størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder, jf. også § 23. Byggearbejderne må ikke påbegyndes, før godkendelsen foreligger, jf. dog § 3029.

Stk. 2. Godkendelsen af anskaffelsessummen meddeles ~~bygherren~~tilsagnsmottageren skriftligt og indberettes samtidig til BOSSINF-STB.

Stk. 3. Den godkendte anskaffelsessum efter stk. 1 danner samtidig grundlag for udbetaling af lån, jf. § 61, stk. 1 ~~og 2-3~~.

§ 4039. Den anskaffelsessum for projektet, der er godkendt ved påbegyndelsen, er bindende. Kommunalbestyrelsen kan dog godkende merudgifter under hensyntagen til lejens størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder, jf. § 23 og § 467, stk. 5.

§ 419. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for byggeriets påbegyndelse. Kommunalbestyrelsen kan godkende overskridelse af den anførte frist eller lade tilsagnet bortfalde. ~~Bygherren~~Tilsagnsmottageren skal meddele påbegyndelsestidspunktet til kommunalbestyrelsen forud for byggeriets faktiske påbegyndelse.

§ 421. Under byggeriets eller arbejdernes gennemførelse fører kommunalbestyrelsen tilsyn med, at betingelserne og de særlige vilkår for støttetilsagnet overholdes.

§ 432. Kommunalbestyrelsen skal efter påbegyndelsen af byggeriet godkende alle væsentlige projektændringer inden iværksættelsen. ~~Bygherren~~Tilsagnsmottageren indberetter digitalt oplysninger herom til kommunalbestyrelsen med henblik på dennes indberetning til BOSSINF-STB.

§ 443. Bestemmelserne i §§ 378 og 389, § 3940, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 401-434 anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering m.v. af servicearealer i tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 10

Byggeriets afslutning

§ 454. Kommunalbestyrelsen påser, at de stillede betingelser for støtte efter lov om almene boliger m.v. og denne bekendtgørelse samt de særlige vilkår, som kommunalbestyrelsen har stillet, er overholdt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser endvidere, at bygherrentilsagnsmodtageren fremsender en ansøgning om godkendelse af en endelig anskaffelsessum, der indeholder de oplysninger, der skal lægges til grund for godkendelsen.

§ 465. Byggeregnskabet for opførelse af byggeriet opgøres pr. skæringsdag, det vil sige sidste boligs færdiggørelse tillagt indtil 2 måneder til færdiggørelse af udenomsarealerne. Byggeregnskabet fremsendes senest 6 måneder efter skæringsdagen. I byggeregnskabet medtages samtlige udgifter, herunder stiftelsesprovisionen vedrørende belåningen frem til skæringsdagen, og eventuelle indtægter, herunder lejeindtægt, fratrækkes den del af anskaffelsessummen, hvortil der ydes ydelsesstøtte eller engangstilskud. Bygherrentilsagnsmodtageren indberetter digitalt byggeregnskabet, der som minimum skal indeholde samme oplysninger som ansøgningsskema C, til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan godkende forlængelse af fristen for fremsendelse af byggeregnskab, når særlige forhold forhindrer tilsagnsmodtager i at aflevere byggeregnskabet indenfor fristen.

Stk. 2. For tilsagn om støtte til renovering af ungdomsboliger og for tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer indberettes byggeregnskabet, når arbejderne er færdige, og datoen for færdiggørelsen betragtes som skæringsdagen. Stk. 1, 2. og 5. pkt., anvendes tilsvarende.

Stk. 3. Byggeregnskabet, herunder dokumentation for afholdelsen af afsatte beløb, revideres af en godkendt revisor. Byggeregnskabet for kommunalt ejede almene ældreboliger og almene ældreboliger, der ejes af en region, revideres efter reglerne i § 25, stk. 2, 3. og 4. pkt., i lov om almene boliger m.v.

Stk. 4. Alle udgifter skal være endeligt opgjorte inden indberetningen af byggeregnskabet, jf. dog stk. 6. Er der i byggeregnskabet anført udgifter, som kommunalbestyrelsen ikke kan godkende, skal anskaffelsessummen nedsættes tilsvarende. Udgifter, som kan henføres til uhensigtsmæssig tilrettelæggelse af byggeriet, og som af denne grund efter en konkret vurdering ikke kan godkendes af kommunalbestyrelsen, kan finansieres ved afkorting i bestyrelses-, rådgiver- og byggesagshonoraret. Det godkendte byggeregnskab, herunder de endelige udgifter til honorarer, skal indberettes til BOSSINF-STB.

Stk. 5. Overskrides maksimumsbeløbet efter kapitel 4, afholdes overskridelsen af bygherren. Er driftsherren tillige bygherre, tilsagnsmodtageren. Overskridelsen dækkes overskridelsen af byggesagshonoraret, evt. suppleret med tilskud fra boligorganisationens egenkapital tilsagnsmodtager. Overskridelsen kan ikke finansieres ved en lejeforhøjelse.

Stk. 6. Der kan afsættes beløb til afholdelse af enkelte udgifter efter indberetningen af byggeregnskabet. Revideret dokumentation, jf. stk. 3, for disse beløb skal være fremsendt til kommunalbestyrelsen senest 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse. Kommunalbestyrelsen kan forlænge fristen. Ved fristforlængelse skal der ske indberetning til BOSSINF-STB. Overholdes fristen ikke, nedsættes anskaffelsessummen med de udokumenterede afsatte beløb.

§ 476. Kommunalbestyrelsen meddeler bygherrentilsagnsmodtageren en skriftlig godkendelse af den endelige anskaffelsessum. Samtidig med meddelelsen til bygherrentilsagnsmodtageren foretager kommunalbestyrelsen indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 4.

§ 487. Bestemmelserne i § 456, § 467, stk. 3, 4 og 6, og § 478, jf. § 518, anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til servicearealer, der etableres i umiddelbar tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 11

Boliger til yngre fysisk handicappede under 60 år, personer med demens, personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og boliger til midlertidig aflastning

§ 50. For nybyggeri af almene boliger, som forbeholdes yngre fysisk handicappede under 60 år, yder staten inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, et tilskud til dækning af kommunens udgifter til grundkapital. 2. For nybyggeri af almene ældreboliger, der er indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, og som forbeholdes denne personkreds, yder staten inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, et tilskud til dækning af kommunens udgifter til grundkapital. 3. For nybyggeri af almene familieboliger og ældreboliger, som forbeholdes personer med demens, ydes der inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, et tilskud til dækning af kommunens udgifter til grundkapital. 4. For nybyggeri af almene ældreboliger til midlertidige aflastningsboliger til svage ældre, herunder demente, ydes der inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, et tilskud til dækning af kommunens udgifter til grundkapital.

§ 51. Kommunalbestyrelsen skal påse, at boligerne og eventuelle tilknyttede servicearealer indrettes med henblik på at tilgodesee henholdsvis de yngre fysisk handicappede beboeres særlige fysiske og sociale behov og de demente beboeres særlige behov.

§ 52. Kommunalbestyrelsen skal som vilkår for meddelelse af tilsagn om støtte betinge sig anvisningsretten til boligerne. 2. Den kommunalbestyrelse, der har anvisningsretten efter stk. 1, kan indgå aftale med andre kommunalbestyrelser om anvisningsretten til boligerne og om indbyrdes fordeling af udgifterne til grundkapital og fordeling af tilskuddet.

§ 53. I forbindelse med kommunalbestyrelsens indberetning af skema A til BOSSINF-STB indberetter kommunalbestyrelsen det antal boliger, der forbeholdes henholdsvis yngre fysisk handicappede og personer med demens. Inden for den årlige bevillingsramme reserveres tilskuddet i den rækkefølge, støttetilsagnene indberettes til BOSSINF-STB. 2. Reservation af tilskud sker på grundlag af ansøgning. I forbindelse med kommunalbestyrelsens indberetning af skema A til BOSSINF-STB indberetter kommunalbestyrelsen det antal boliger, der forbeholdes personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og det antal boliger, der anvendes som midlertidige aflastningsboliger.

§ 54. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales ved den førstkomende udbetalingstermin, jf. stk. 2, efter kommunalbestyrelsens indberetning af skema C. Tilskuddet udbetales til den kommune, der har meddelt tilsagn om støtte.

~~Stk. 2. Tilskuddet udbetales af Statens Administration den sidste bankdag i april eller oktober på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF-STB henholdsvis den 31. marts og den 30. september.~~

§ 55. Hvert år senest den 15. februar indberetter kommunalbestyrelsen til Statens Administration, i hvilket omfang boligerne det forudgående år har været udlejet til andre end den berettigede personkreds eller anvendt til andet end midlertidig aflastningsbolig. Indberetningen attesteres af en godkendt revisor, jf. bilag 3.

Stk. 2. Lejes en af boligerne inden for en periode på 10 år efter skæringsdagen ud til andre end den berettigede personkreds, skal tilskuddet efter § 50, stk. 1-3, tilbagebetales. Tilsvarende gælder, hvis en bolig omfattet af § 50, stk. 4, ikke anvendes som midlertidig aflastningsbolig. Der tilbagebetales 1/10 af det samlede tilskud for afdelingen for hvert hele år, der på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse eller den ændrede anvendelse resterer af 10 års perioden.

Stk. 3. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan i ganske særlige tilfælde godkende, at en bolig udlejes til andre end den berettigede personkreds eller ikke anvendes som midlertidig aflastningsbolig, uden at tilskuddet skal tilbagebetales, eller at tilskuddet tilbagebetales i mindre omfang. Ved godkendelsen lægges vægt på antallet af boliger for henholdsvis yngre fysisk handicappede, demente, personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller til midlertidig aflastning i afdelingen, om det særlige sociale miljø i afdelingen opretholdes, og om boligen igen forventes udlejet til yngre fysisk handicappede, demente, personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller anvendt som midlertidig aflastningsbolig.

Stk. 4. Har boligerne været udlejet til andre end den personkreds, der er nævnt i stk. 1, eller ikke været anvendt til midlertidig aflastningsbolig uden Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens godkendelse efter stk. 3, rejser Statens Administration krav om tilbagebetaling af tilskud efter stk. 2. Statens Administration kan endvidere rejse krav om tilbagebetaling, hvis den indberetning, der er nævnt i stk. 1, ikke er sket.

Kapitel 12

Tilskud til servicearealer

§ 56498. Kommunalbestyrelsen indberetter, jf. § 4, til BOSSINF-STB det antal boligenheder, hvortil kommunalbestyrelsen giver tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer ved nybyggeri eller ombygning i umiddelbar tilknytning til

- 1) nybyggede ældreboliger eller
- 2) eksisterende ældreboliger.

Stk. 2. Af indberetningen til BOSSINF-STB skal fremgå, hvilke ældreboligbebyggelser et serviceareal skal indrettes i umiddelbar tilknytning til. Endvidere skal ældreboligbebyggelsernes ejendomsnumre, bygherrertilsgagnsmottager samt antallet af boliger og boenheder i hver enkelt bebyggelse fremgå af indberetningen. Desuden indberettes registrerings- og kontonr. i det pengeinstitut, hvortil tilskuddet skal overføres.

§ 575049. Ved eksisterende ældreboliger, jf. § 56, stk. 1, nr. 2, forstås ældreboliger, hvortil der er meddelt tilsagn efter § 24, samt ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 58510. Afgivelse af tilsagn, godkendelse af byggeriets påbegyndelse og endelig anskaffelsessum ved byggeriets afslutning skal indberettes af kommunalbestyrelsen til BOSSINF-STB.

Stk. 2. Indberetning til BOSSINF-STB skal ske samtidig med afgivelsen af tilsagn, godkendelse af byggeriets påbegyndelse og af den endelige anskaffelsessum ved byggeriets afslutning. Samtidig indberettes det antal boliger og boenheder, som servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til. Af indberetningen skal fremgå, i hvilket omfang servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til nyetablerede almene ældreboliger eller eksisterende ældreboliger. Hver bolig og boenhed kan kun medregnes til ét serviceareal. Indberetning af tilsagn til BOSSINF-STB skal for at være gældende ske i samme finansår, som tilsagnet er meddelt.

Stk. 3. Udbetaling af det statslige tilskud sker på baggrund af de oplysninger, der er indberettet i skema C til BOSSINF-STB.

Stk. 4. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales ved førstkomende udbetalingstermin, efter kommunalbestyrelsens indberetning af skema C for såvel servicearealerne som for de boliger, servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til.

Stk. 5. ~~Tilskuddet udbetales af Udbetaling Danmark den sidste bankdag i april eller oktober på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF-STB henholdsvis den 31. marts og den 30. september.~~

~~§ Tilskuddet udbetales af Statens Administration den sidste bankdag i april eller oktober på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF-STB henholdsvis den 31. marts og den 30. september.~~

§ 59521. I den opgjorte anskaffelsessum for servicearealer indgår samtlige udgifter, herunder omkostninger til gennemførelse af tilskudssagen m.v. Alle udgifter opgøres inklusiv moms i mio. kr. med 3 decimaler. Afrundingen foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

Stk. 2. Anskaffelsessummens enkelte udgifter skal hver især være rimelige i forhold til projektets eller byggeriets udformning og indhold.

Kapitel ~~13~~12

Ungdomsboligbidrag

§ 60532. For almene ungdomsboliger med tilsagn i finansåret 20~~20~~12 udgør ungdomsboligbidraget på årsbasis ~~177~~186 kr. pr. m² bruttoetageareal, jf. § 17. For boliger med tilsagn i efterfølgende finansår reguleres dette beløb med stigningen i nettoprisindekset over en 12-måneders periode sluttende i september måned det foregående år.

Stk. 2. For ungdomsboliger omfattet af tilsagn meddelt i perioden fra og med den 1. januar 1997 til og med den 30. juni 2009 reguleres bidraget en gang årligt pr. 1. januar med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset. For ungdomsboliger omfattet af tilsagn meddelt efter den 30. juni 2009 reguleres bidraget en gang årligt pr. 1. januar i de første 20 år efter låneoptagelsen med stigningen i nettoprisindekset og herefter med 75 pct. af stigningen i det nævnte indeks. Stigningen i nettoprisindekset opgøres for en 12-måneders periode sluttende maj måned det foregående år.

Stk. 3. Den almene boligorganisation eller den selvejende institution skal til ~~Statens Administration~~Udbetaling Danmark oplyse det registrerings- og kontonr. i det pengeinstitut, hvortil ungdomsboligbidraget skal overføres.

Stk. 4. Ungdomsboligbidraget udbetales bagud hvert kvartal den sidste bankdag i marts, juni, september og december måned. Ungdomsboligbidraget ydes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen. Det er en forudsætning for udbetalingen, at den almene boligorganisation eller den selvejende institution overfor ~~Statens Administration~~Udbetaling Danmark dokumenterer, hvornår lånet er optaget.

Kapitel ~~14~~13

Udbetaling af lån, grundkapitallån og ydelsesstøtte

Lån

§ 61543. Lån til alment boligbyggeri hjemtages tidligst muligt og senest, når sidste bolig er klar til indflytning. Lån til renovering m.v. af ungdomsboliger hjemtages, når byggearbejderne er afsluttede. Lån kan ikke hjemtages som forhåndslån.

~~Stk. 2~~ *Stk. 2.* Lån til alment byggeri, der opføres i samarbejde mellem tilsagnsmodtager og en privat part, jf. § 116 i lov om almene boliger m.v., kan tidligst hjemtages, når tilsagnsmodtageren har skøde på ejendommen.

Stk. 3. Det er en betingelse for udbetaling af lån, at kommunalbestyrelsen har godkendt anskaffelsessummen før påbegyndelsen og samtidig foretaget indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 40. Der kan alene udbetales lån, der svarer til den gældende lånegrænse af den anskaffelsessum, der er godkendt af kommunalbestyrelsen i BOSSINF-STB. Lån udmåles i mio. kr. med 3 decimaler. Afrunding foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

Stk. 34. Til universitetsnære ungdomsboliger kan ~~Statens Administration~~Udbetaling Danmark udstede foreløbig garantierklæring over for det långivende kreditinstitut. Garantien størrelse beregnes af det långivende realkreditinstitut på grundlag af den godkendte anskaffelsessum, jf. § 40, og den kontante handelsværdi (markedsværdien).

Stk. 45. Den lånetype, der skal anvendes ved finansieringen, jf. § 73, stk. 4, og § 118, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., offentliggøres i Statstidende. Lånetyperne, jf. 1. pkt., er afgørende for, hvilke lån der ved låneoptagelsen kan anvendes til finansieringen.

Stk. 56. Bestemmelserne i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2 og 4, anvendes tilsvarende ved finansiering af almene ældreboliger, der ejes af en kommune eller en region, med lån ydet af KommuneKredit.

§ 62554. Udbetaling af lån kan ske etapevis, når hver enkelt etape udgør en selvstændig funktionsdygtig enhed.

§ 63565. Ved låneudbetaling foretager kreditinstituttet eller KommuneKredit indberetning af låne- og terminsoplysninger til BOSSINF-STB.

§ 64576. Ved kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum og indberetning heraf til BOSSINF-STB, jf. § 478, foretages den endelige finansiering af byggeriet.

§ 65587. Optages et større lån, end den endeligt godkendte anskaffelsessum giver mulighed for, skal lånet nedbringes. Udgør det for meget optagne lån mindre end 1 pct. af anskaffelsessummen dog højst 50.000 kr., skal der dog ikke ske nedbringelse. Merudgiften til denne belåning afholdes af beboerne, uden at der udbetales ydelsesstøtte til denne del af lånet.

Grundkapitallån

§ 66598. Grundkapitallån udbetales i forbindelse med grundkøb samt byggeriets projektering og udførelse, jf. § 125 i lov om almene boliger m.v. Det er en betingelse for udbetalingen, at kommunalbestyrelsen har meddelt tilsagn til byggeriet og samtidig foretaget indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 24.

~~*—Stk. 2. Grundkapitallån til alment byggeri, der opføres i samarbejde mellem tilsagnsmodtager og en privat part, jf. § 116 i lov om almene boliger m.v., udbetales ikke med større beløb end tilsagnsmodtager har afholdt til grundkøb samt byggeriets projektering og udførelse.*~~

Ydelsesstøtte til almene boliger

§ 676059. Ydelsesstøtten til alment boligbyggeri beregnes på grundlag af den endelige anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen har godkendt efter bestemmelserne i kapitel 10.

Stk. 2. Der ydes ikke ydelsesstøtte til udgifter til garager og carporte. Den kommunale lånegaranti skal dog også omfatte den del af belåningen, der vedrører garager og carporte.

§ 68610. Ydelsesstøtte til alment boligbyggeri udbetales med virkning fra hjemtagelsen af de enkelte lån på grundlag af de låne- og terminsoplysninger, som er indberettet af kreditinstituttet eller KommuneKredit til BOSSINF-STB, jf. § 5663. Udbetalingen sker bagud i tilknytning til de terminer, der er fastsat i pantebrevene.

§ 69621. Den kommunale andel af ydelsesstøtten, jf. § 73, stk. 4, og § 100, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., offentliggøres i Statstidende. De således offentliggjorte procentsatser er afgørende for kommunernes godtgørelse af ydelsesstøtte til de samtidigt offentliggjorte lånetyper, jf. § 53,61, stk. 45.

§ 70632. Indestående statslån og kommunale lån rykker for optagelse af lån til renovering efter § 100 i lov om almene boliger m.v. og for lån til om- og tilbygning m.v. af kollegier eller ungdomsboliger, der har fået statsstøtte til opførelsen efter byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivningen.

~~_____~~ Kapitel ~~1514~~

Klagebestemmelser

§ 71643. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel ~~1615~~

Ikrafttrædelse

§ 72654. Bekendtgørelsen træder i kraft den ~~xx1. juli 2019xx. yyyyxx 20zz20.~~

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v.

§ 665. § 8, stk. 3, 2. pkt., har virkning for tilsagn, der meddeles efter den 30. april 2017.

§ 676. § 38, stk. 1, gælder for tilsagn, der er givet efter den 15. juli 2015.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, den xx-juni. xx 202019yyy-2019

Carsten Falk-Hansen

/ Mikael Lynnerup KristensenAnnette Klint Kofod

|

|

|

Bilag 1

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, ~~xx14. decemberxx~~ 201120

Instruks om revision af kommunernes administration af og indberetning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Informations- og Forvaltningssystem (BOSSINF-STB)

§ 1. Kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF-STB skal revideres, da offentlig støtte udbetales på grundlag af disse oplysninger.

§ 2. Revisionen udføres af kommunens valgte revisor. Revisionen foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik, således som dette begreb er fastlagt i § 3 i lov om revisionen af statens regnskaber m.m.

§ 3. Ved revisionen efterprøves, om der er etableret forretningsgange der understøtter, at kommunalbestyrelsen handler i overensstemmelse med de gældende regler, love og forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis, herunder at kommunalbestyrelsen efterlever det ansvar og de forpligtelser i ordningerne, der ligger til grund for indberetningerne til BOSSINF-STB. Det kontrolleres, at forretningsgangene efterleves. Ved revisionen kontrolleres videre, at de indberettede oplysninger er korrekte, fuldstændige og i overensstemmelse med grundlaget for indberetningen.

§ 4. Revisionen kan udføres ved stikprøveviser undersøgelser.

§ 5. Bliver revisor opmærksom på lovovertrædelser eller tilsidesættelser af andre forskrifter af væsentlig betydning for udmåling og udbetaling af den offentlige støtte, skal revisor påse, at kommunalbestyrelsen inden 3 uger fra revisors konstatering af forholdet giver ~~Statens Administration~~Udbetaling Danmark skriftlig meddelelse herom. Oplysning om disse forhold indføres i revisionsprotokollen og skal fremgå af den årlige revisorerklæring.

§ 6. Kommunalbestyrelsen skal give revisor bistand, oplysninger og adgang til at foretage undersøgelser, i det omfang revisor finder det nødvendigt for udførelsen af sit hverv.

§ 7. Revisor erklærer sig årligt om den foretagne revision ved senest den 1. juli i det følgende år at fremsende revisorerklæringen, der er optrykt i dette bilag, i udfyldt stand til ~~Statens Administration~~Udbetaling Danmark.

§ 8. Instruksen har virkning fra 1. januar 2012.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

(bilag til revisionsinstruks)

Revisorerklæring om kommunernes administration af og indberetning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF-STB)

Revisors erklæring

Vi har kontrolleret, at den af _____ Kommune foretagne administration af og indberetning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF-STB) for året _____ følger reglerne i Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v.

Det udførte arbejde

Kontrollen er udført i overensstemmelse med bestemmelserne i Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens instruks af 14. december 2011 om revision af kommunernes administration af og indberetning til BOSSINF-STB.

Bemærkninger og forbehold

Konklusion			
Kontrollen har ikke givet anledning til bemærkninger eller forbehold ud over det eventuelt ovenfor anførte.			
Den		Telefon:	
	(Stilling, underskrift og stempel)		
Erklæringen fremsendes i attesteret form til:		Statens Administration Udbetaling Danmark	
		Team Øke Kongens Vænge 8	
		Landgreven 43 400 Hillerød	
		Postboks 2191 Tlf.: 70 11 12 13	
		1017 København K Tilskudlaangaranti@STAT-ATP.DK	
		Tlf: 33-92-98-00	
		E-mail: statens-adm@statens-adm.dk	

Bilag 2

Bestemmelser, som kommunalbestyrelsen i henhold til denne bekendtgørelses § 14 og § 30 skal påse overholdt:

§ 14:

Bekendtgørelse nr. ~~815~~314 af 30. ~~juni~~marts 201~~6~~1 om totaløkonomiske merinvesteringer i nye lavenergiboliger i alment byggeri m.v.

§ 30:

Bekendtgørelse nr. 477 af 18. maj 2011 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Bekendtgørelse nr. 773 af 27. juni 2011 om kvalitetssikring af byggearbejder i alment byggeri m.v. og ombygninger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter (tilbudsloven). ¹⁾

~~Udbudsloven~~ Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF ~~2014/24/EU~~ af 31. marts 2004 ~~26. februar 2014~~ om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter ~~udbud og offentlige bygge- og anlægskontrakter om ophævelse af direktiv 2004/18/EF (udbudsdirektivet).~~ ²⁾

Bekendtgørelse nr. 771 af 27. juni 2011 om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v.

Bekendtgørelse nr. 772 af 27. juni 2011 om indberetning og mindstegrænse for renoveringer under Byggeskadefonden.

Bekendtgørelse nr. 770 af 27. juni 2011 om bygningsdrift.

Bekendtgørelse nr. 740 af 27. juni 2011 om eftersyn af byggeri under Byggeskadefonden.

Cirkulære nr. 152 af 7. oktober 1996 om kommunalt og amtskommunalt tilsyn med udbud af byggearbejder i det offentligt støttede byggeri, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.

Bekendtgørelse nr. 742 af 27. juni 2011 om skadedækning fra Byggeskadefonden.

~~Cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder, med senere tillæg, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.~~

1) Jf. lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007 med senere ændringer.

2) Udbudsdirektivet anvendes alene på ordregivende myndigheder.

Bilag 3

Trafik , Bygge og Boligstyrelsen, 14. december 2011

Revisorerklæring

-

Maksimumsbeløb (inkl. energitillæg) for alment boligbyggeri i 2019

(Årets prisniveau, kr. pr. m² boligareal)

	<u>Region</u>	<u>Etagebygg</u>
<u>Familieboliger</u>	<u>Hovedstadsregionen</u>	<u>24.820</u>
	<u>Aarhus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe</u>	<u>21.340</u>
	<u>Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens</u>	<u>21.340</u>
	<u>Øvrig provins</u>	<u>20.200</u>
<u>Ældreboliger</u>	<u>Hovedstadsregionen</u>	<u>30.530</u>
	<u>Aarhus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe</u>	<u>26.830</u>
	<u>Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens</u>	<u>25.510</u>
	<u>Øvrig provins</u>	<u>24.130</u>
<u>Ungdomsboliger</u>	<u>Hovedstadsregionen</u>	<u>28.990</u>
	<u>Aarhus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe</u>	<u>25.510</u>
	<u>Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens</u>	<u>25.510</u>
	<u>Øvrig provins</u>	<u>24.130</u>

Støtte til boliger for yngre fysisk handicappede, boliger for personer med demens, boliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og boliger til midlertidig aflastning

Kommuner, der har modtaget støtte til boliger for yngre fysisk handicappede, til boliger for personer med demens, boliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller boliger til midlertidig aflastning, skal hvert år senest den 15. februar foretage indberetning om boligernes udlejning/anvendelse til Statens Administration. Det indberettes for hvert projekt, om boligerne i det forudgående år har været udlejet til andre end den berettigede personkreds eller ikke har været anvendt som midlertidig aflastningsbolig. Den berettigede personkreds er a) fysisk handicappede personer, som på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse var under 60 år, b) personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og c) personer med demens.

Indberetningen skal fremsendes 10 gange efter skæringsdatoen en gang årligt og skal attesteres af en godkendt revisor. Der henvises til reglerne i kap. 11 i bekendtgørelse af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v.

-		
1. Kommuneoplysninger		
Navn og kommunenummer	-	
Adresse	-	
Kontaktperson	-	
Underskrift og dato	-	
-		
2. Projektoplysninger		
BOSSIDENT	Samlet antal boliger i projektet	Antal boliger, der har været udlejet til andre end den berettigede personkreds, eller som ikke har været anvendt som midlertidig aflastningsbolig
a) boliger til fysisk handicappede personer, som på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse var under 60 år	-	-
b) boliger til personer med betydeligt og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne	-	-
c) boliger til personer med demens	-	-
d) midlertidige aflastningsboliger	-	-
Hvis boliger har været udlejet til andre end den berettigede personkreds eller ikke har været anvendt som midlertidig aflastningsbolig, oplyses det, om der er givet dispensation fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, jf. bekendtgørelsens § 55, stk. 3. Dispensationen skal i så fald vedlægges.		
-	-	-
-	Ja—dispensation vedlægges	Nej
Dispensation givet fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen	-	-
-	-	-
3. Revisors erklæring		
Foranstående oplysninger er kontrolleret og er i overensstemmelse med kommunens registreringer. Vi/jeg erklærer herved, at kommunen opfylder betingelserne i Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v.		
-	-	-
Dato	Firmanavn/stempel	Underskrift
-	-	-
Skemaet skal være modtaget i Statens Administration hvert år senest den 15. februar.		

-		
(Årets prisniveau, kr. pr. m ² boligareal)		
-	Påbegyndelsesår	
-	2011	2012
-	-	-
Familieboliger	21.160	21.620
Hovedstadsregionen	-	-
Aarhus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	18.040	18.440
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	18.040	18.440
Øvrig provins	17.020	17.390
-	-	-
Eldreboliger	26.270	26.840
Hovedstadsregionen	-	-
Aarhus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	22.950	23.460
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	21.770	22.250
Øvrig provins	20.540	20.990
-	-	-
Ungdomsboliger	24.890	25.430
Hovedstadsregionen	-	-
Aarhus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	21.770	22.250
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	21.770	22.250
Øvrig provins	20.540	20.990
Note: Hovedstadsregionen omfatter Københavns og Frederiksberg Kommuner, samt kommuner i de tidligere Københavns, Frederiksberg og Roskilde Amter (inkl. Stevn Kommune). Øvrig provins omfatter kommuner, som ikke er kommuner i Hovedstadsregionen eller Aarhus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved, Faxe, Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner.		

Bilag 5

Energitillæg til maksimumsbeløbet for alment boligbyggeri med tilsagn fra den 1. juli 2009

-		
(Årets prisniveau, kr. pr. m ² boligareal)		
-	Påbegyndelsesår	
-	2011	2012
-	-	-
Etagebyggeri	1.070	1.090
Lavt byggeri (uden vandret lejlighedsskel)	920	940