



Lovtidende A

2009

Udgivet den 18. december 2009

11. december 2009.

Nr. 1288.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

I medfør af § 73, stk. 4, § 100, stk. 4, § 102, § 112, § 113, § 115, stk. 9, § 118, stk. 3, § 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. 1204 af 10. december 2009 fastsættes:

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 Indenrigs- og Socialministeriet, eller tilsvarende oplysninger afgivet i anden form.

Kapitel 2

BOSSINF-STB

§ 4. Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at foretage indberetning til Indenrigs- og Socialministeriets informations- og forvaltningssystem BOSSINF-STB efter bestemmelserne i denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Bygherren 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 bygherrens indberetning af oplysninger og kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF-STB fremgår af kapitel 6 (tilsagn), kapitel 9 (byggeriets påbegyndelse), kapitel 10 (byggeriets afslutning) og

kapitel 14 (støtteudbetaling). Herudover er der fastlagt særlige bestemmelser for indberetning ved etablering af servicearealer i kapitel 12.

Stk. 4. Indberetning af tilsagn (ansøgningsskema A) skal for at være gældende ske i samme finansår, som tilsagnet er meddelt.

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 Indenrigs- og Socialministeriet, der herefter foranlediger fejlen rettet. Eventuelle udgifter herved afholdes af kommunen.

§ 7. Kommunalbestyrelsens administration af og indberetning til BOSSINF-STB revideres efter bestemmelserne i Indenrigs- og Socialministeriets 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 § 60, 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. § 14.

Stk. 4. Der ydes ikke støtte til erhvervslokaler.

Stk. 5. Anskaffelsessummen inklusive moms, bidrag til Byggeskedefonden, gebyr til kommunen, ekspeditionsgebyr til Økonomistyrelsen, 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 § 3 eller § 4-vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme.

§ 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 § 3 eller § 4-vurdering efter lov om vurdering af landets faste ejendomme.

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, forholds-mæssigt 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-, kollegie-støtte-, 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 ejerlejlighedsop-delning. 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. Ved tilsagn om støtte til renovering af ungdomsboliger indgår i anskaffelsessummen et beløb på 0,5 pct. af den godkendte anskaffelsessum på tidspunktet for arbejdets påbegyn-delse til dækning af dels et 1-års eftersyn, der påbegyndes tidligst 4 måneder og afsluttes senest 8 måneder efter afleve-ringen, dels et 5-års eftersyn, der påbegyndes tidligst 50 måneder og afsluttes senest 53 måneder efter afleveringen.

Eftersynene foranstalles af boligorganisationen eller den selv-ejende ungdomsboliginstitution og foretages med henblik på at vurdere de bygningsdeles tilstand, der er omhandlet i til-sagnet, og registrere eventuelle svigt og skader og om muligt belyse årsagerne hertil. De 2 eftersyn afsluttes med afgivelse af rapporter.

Stk. 2. Det beløb, der er nævnt i stk. 1, skal senest ved af-leveringstidspunktet for arbejderne anbringes på en spærret konto i et pengeinstitut. Påløbende renter tilskrives kontoens indestående.

Stk. 3. Eftersynene foretages af en bygningssagkyndig, der har erfaring i bygningseftersyn og bygningsprojektering. Den bygningssagkyndige må ikke have eller have haft med byg-geriets gennemførelse eller drift at gøre som ejer, rådgiver, entreprenør, leverandør, tilsynsmyndighed eller bygningsfor-valter, jf. dog § 29, stk. 3. 5-års eftersynet må ikke foretages af dem, der har forestået 1-års eftersynet.

Stk. 4. Den bygningssagkyndige er overfor boligorganisa-tionen eller den selvejende ungdomsboliginstitution ansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler for fejl og for-sømmelser ved opgavens løsning. Ansvarer kan ved aftale begrænses beløbsmæssigt. Ansvarer ophører 5 år efter afgi-velsen af eftersynsrapporten til boligorganisationen eller den selvejende ungdomsboliginstitution.

§ 13. Bestemmelserne i §§ 9-11 anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer, jf. § 57.

Kapitel 4

Maksimumsbeløb

§ 14. Det er en betingelse for kommunalbestyrelsens tilsagn til etablering af boliger efter § 115, stk. 1-5, og § 117, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., at den endeligt godkendte an-skaffelsessum ikke overstiger det maksimumsbeløb, der var gældende på påbegyndelsestidspunktet, jf. stk. 2.

Stk. 2. Maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen pr. kva-dratmeter boligareal fastsættes for tilsagn afgivet fra og med den 1. juli 2009 og fremover for de områder, der er anført i bilag 4. Maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen pr. kva-dratmeter boligareal fastsættes for tilsagn afgivet fra og med den 1. januar 2008 til og med den 30. juni 2009 for de områder, der er anført i bilag 5. Arealet opgøres efter reglerne i § 18. 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 i Statstidende.

Stk. 3. Indeksregulering af entreprisesummen efter fastpris-periodens udløb kan medtages i anskaffelsessummen udover maksimumsbeløbet efter stk. 1.

§ 15. For tilsagn efter § 115, stk. 1-5 og § 117, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. meddelt fra og med den 1. juli 2009 forhøjes maksimumsbeløbet med et energitillæg på 1.020 kr. pr. m² boligareal for etagebyggeri og 880 kr. pr. m² boligareal

for lavt byggeri (uden vandret lejlighedsskel). § 14, stk. 2, 3. og 4. pkt., finder tilsvarende anvendelse for reguleringen af energitillægget, jf. bilag 6.

Stk. 2. Nybyggeri med tilsagn som nævnt i stk. 1 skal opfylde energikravene til lavenergibygninger klasse 2 i Bygningsreglement 2008, indtil et nyt bygningsreglement træder i kraft.

Stk. 3. Energitillæg efter stk. 1 til tilsagn til på- og tilbygning samt ombygning gælder først for tilsagn, som meddeles efter, at et nyt bygningsreglement er trådt i kraft, medmindre på- og tilbygningerne samt ombygningerne opfylder de energikrav, der er nævnt i stk. 2.

Kapitel 5

Arealgrænser m.v.

§ 16. 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. Indeholder bebyggelsen udelukkende boliger efter 1. pkt., anvendes stk. 1 ikke. Indgår boliger efter 1. pkt. som en del af en bebyggelse, fragår arealet for de pågældende boliger tillagt en forholdsmæssig andel af eventuelle fælleslokaler, opgjort i forhold til antal boliger, i grundlaget for beregning af det gennemsnitlige areal efter stk. 1.

§ 17. 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.

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

Kapitel 6

Støtteansøgning og tilsagn om støtte

Ansøgning m.v.

§ 19. Bygherren indberetter digitalt støtteansøgning (ansøgningsskema A) til kommunalbestyrelsen. Ansøgningen skal være bilagt det materiale, der er omhandlet i § 22, 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.

§ 20. 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.

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 partnering-aftale.

Stk. 3. De systematiske vurderinger efter stk. 1 og 2 kan omfatte bygherrens forudsætninger og ønske om indflydelse på byggesagen samt markedsmæssige muligheder.

Stk. 4. Bygherren skal sikre dokumentation for overvejelserne efter stk. 1 og 2.

§ 21. Det nødvendige plangrundlag, herunder normalt en lokalplan, skal være tilvejebragt og planen registreret i Planregistret, før tilsagn kan gives.

§ 22. 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.

§ 23. 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.

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 på tidspunktet for byggeriets påbegyndelse kan dokumentere, at der er opnået forhåndsgodkendelse fra disse myndigheder af, at udstykning vil kunne gennemføres.

Stk. 3. Det krav om skøde på ejendommen, der er nævnt i stk. 1, kan fraviges, hvis byggeriet opføres på lejet grund. Bygherren skal dog overfor kommunalbestyrelsen dokumentere, at der er indgået lejeaftale om ejendommen.

Tilsagn

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

§ 25. Kommunalbestyrelsen meddeler bygherren 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 § 59, stk. 1 og 2. Ved meddelelse af tilsagn oplyser kommunen bygherren 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. § 60, stk. 2, for servicearealer.

§ 26. 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, §§ 21-23 og § 25 er opfyldt.

§ 27. 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. Ved almene ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen endvidere påse, at den selvejende institution er stiftet, at vedtægterne opfylder reglerne i lov om almene boliger m.v. eller regler fastsat i medfør heraf, og at der er udpeget en bestyrelse.

§ 28. Ved almene ungdomsboliger, der tilhører en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen påse, at den selvejende institution er stiftet, at vedtægterne opfylder reglerne i lov om almene boliger m.v. og regler fastsat i medfør heraf, og at der er udpeget en bestyrelse.

§ 29. 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. § 22,
- 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.

§ 30. 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

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

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse, at bygherren 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, frafalde, inden tilsagn gives.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagn efter § 115 og § 117 i lov om almene boliger m.v., at bygherren 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 afleveringen af byggeriet og senest 2 måneder efter afleveringen. Bygherren indberetter oplysningerne digitalt til Byggeskadefonden på baggrund af et særligt skema, der udføres af Byggeskadefonden.

§ 32. Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at bygherren 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 § 39, stk. 1 (ansøgningsskema B). Er hovedprojektet ikke udarbejdet på skema B-tidspunktet, skal bygherren dog fremsende beregningerne efter stk. 1, inden meddelelsen af byggetilladelse.

§ 33. Bestemmelserne i § 19, stk. 2 og 3, §§ 21-23 og § 25, anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til servicearealer, der etableres i umiddelbar tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 7

Særlige regler om udbud

§ 34. Byggearbejderne skal udbydes efter reglerne i

- 1) lov nr. 338 af 18. maj 2005 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren (tilbudsloven) eller
- 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).

§ 35. Ved byggearbejder, der udføres med offentlig støtte efter § 100, § 115 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.

Stk. 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.

Stk. 3. Bestemmelsen i stk. 2 kan fraviges, hvis udbyderen har opnået Indenrigs- og Socialministeriets godkendelse af byggearbejderne som et forsøgs-, forsknings- eller udviklingsprojekt.

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

Kapitel 8

Driftsbudget og totaløkonomiske vurderinger

§ 37. Bygherren 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 for byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) og den endelige anskaffelsessum (ansøgningsskema C).

§ 38. Bygherrens 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 skal samtidig med ansøgning efter § 39, stk. 1, digitalt indberette det samlede beregningsgrundlag herunder alternative beregninger for den endelige totaløkonomiske vurdering til Landsbyggefonden.

Kapitel 9

Byggeriets påbegyndelse

§ 39. Bygherren skal senest 9 måneder efter tilsagnsdatoen digitalt indberette de oplysninger, som danner grundlag for

godkendelse af en anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) til kommunalbestyrelsen.

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.

Stk. 3. Modtager kommunalbestyrelsen ikke oplysninger efter stk. 1 og 2, bortfalder tilsagnet. Fristen, jf. stk. 1, regnes fra afgivelsen af kommunalbestyrelsens skriftlige tilsagn efter § 25.

§ 40. 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.

§ 41. Kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse under hensyntagen til lejens (boligafgiftens) størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder, jf. også § 24. Bygearbejderne må ikke påbegyndes, før godkendelsen foreligger, jf. dog § 30.

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

Stk. 3. Den godkendte anskaffelsessum efter stk. 1 danner samtidig grundlag for udbetaling af lån, jf. § 62, stk. 1 og 2.

§ 42. Den anskaffelsessum for projektet, der er godkendt ved påbegyndelsen, er bindende. Kommunalbestyrelsen kan dog godkende merudgifter under hensyntagen til lejens (boligafgiftens) størrelse og de deraf følgende udlejningsmuligheder, jf. § 24 og § 48, stk. 5.

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

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

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

§ 46. Bestemmelserne i §§ 39 og 40, § 41, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, og §§ 42-45 anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering m.v. af servicearealer i tilknytning til ældreboliger.

Kapitel 10

Byggeriets afslutning

§ 47. 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 bygherren fremsender en ansøgning om godkendelse af den endelige anskaffelsessum, der indeholder de oplysninger, der skal lægges til grund for godkendelsen.

§ 48. 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 eller boligafgift, fratrækkes den del af anskaffelsessummen, hvortil der ydes ydelsesstøtte eller engangstilskud. Bygherren indberetter digitalt byggeregnskabet, der som minimum skal indeholde samme oplysninger som ansøgningsskema C, til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen kan godkende forlængelser af fristerne for fremsendelse af byggeregnskab.

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 registreret eller statsautoriseret 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 honoraret, skal indberettes til BOSSINF-STB.

Stk. 5. Overskrides maksimumsbeløbet efter kapitel 4, afholdes overskridelsen af bygherren. Er driftsherren tillige bygherre, dækkes overskridelsen af byggesagshonoraret, evt. suppleret med tilskud fra boligorganisationens egenkapital. 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 byggeregnskabet godkendelse. Kommunalbestyrelsen kan forlænge fristen. Ved fristforlængelse skal der ske indberetning til BOSSINF-STB. Overholdes fristen ikke, nedsættes anskaffelsessummen med de udokumenterede afsatte beløb.

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

§ 50. Bestemmelserne i § 47, § 48, stk. 3, 4 og 6, og § 49, jf. § 59, 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

§ 51. Ved 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.

Stk. 2. Ved 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.

Stk. 3. Ved 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.

Stk. 4. Ved 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.

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

§ 53. Kommunalbestyrelsen skal som vilkår for meddelelse af tilsagn om støtte betinge sig anvisningsretten til boligerne.

Stk. 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.

§ 54. 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.

Stk. 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.

§ 55. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales ved den førstkommande 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 Økonomistyrelsen 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.

§ 56. Hvert år senest den 15. februar indberetter kommunalbestyrelsen til Økonomistyrelsen, 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 statsautoriseret eller registreret 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 § 51, stk. 1-3, tilbagebetales. Tilsvarende gælder, hvis en bolig omfattet af § 51, 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 rester af 10-års perioden.

Stk. 3. Indenrigs og Socialministeriet 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 Indenrigs- og Socialministeriets godkendelse efter stk. 3, rejser Økonomistyrelsen krav om tilbagebetaling af tilskud efter stk. 2. Økonomistyrelsen kan endvidere rejse krav om tilbagebetaling, hvis den indberetning, der er nævnt i stk. 1, ikke er sket.

Kapitel 12

Tilskud til servicearealer

§ 57. Kommunalbestyrelsen indberetter, jf. § 4, til BOSSINF-STB det antal boligheder, 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, bygherrer 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.

§ 58. Ved eksisterende ældreboliger, jf. § 57, stk. 1, nr. 2, forstås ældreboliger, hvortil der er meddelt tilsagn efter § 25, samt ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 59. 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 tilknytning til.

Stk. 5. Tilskuddet udbetales af Økonomistyrelsen 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.

§ 60. 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

Ungdomsboligbidrag

§ 61. For almene ungdomsboliger med tilsagn i finansåret 2010 udgør ungdomsboligbidraget på årsbasis 168 kr. pr. m² bruttoetageareal, jf. § 18. 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 slutende maj måned det foregående år.

Stk. 3. Boligorganisationen eller den selvejende institution skal til Økonomistyrelsen oplyse det registrerings- og kon-tonr. i det pengeinstitut, hvortil ungdomsboligbidraget skal overføres.

Stk. 4. Ungdomsboligbidraget udbetales bagud hvert kvar-tal 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 boligorganisationen eller den selvejende institution overfor Økonomistyrelsen dokumenterer, hvornår lånet er optaget.

Kapitel 14

Udbetaling af lån, grundkapitallån og ydelsesstøtte

Lån

§ 62. Lån til alment boligbyggeri hjemtages tidligst muligt og senest, når sidste bolig er klar til indflytning. Lån til reno-vering m.v. af ungdomsboliger hjemtages, når byggearbej-derne er afsluttede. Lån kan ikke hjemtages som forhåndslån.

Stk. 2. Det er en betingelse for udbetaling af lån, at kom-munalbestyrelsen har godkendt anskaffelsessummen før på-begyndelsen og samtidig foretaget indberetning til BOSSINF-STB, jf. § 41. Der kan alene udbetales lån der svarer til den gældende lånegrænse af den anskaffelsessum, der er godkendt af kommunen i BOSSINF-STB. Lån udmåles i mio. kr. med 3 decimaler. Afrunding foretages efter sædvanlige afrun-dingsregler.

Stk. 3. Den lånetype, der skal anvendes ved finansieringen, jf. § 73, stk. 4, § 118, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., offentliggøres i Statstidende. Lånetyperne, jf. 1. pkt., er afgø-rende for, hvilke lån der ved låneoptagelsen kan anvendes til finansieringen.

Stk. 4. Bestemmelserne i stk. 1, 1. pkt., og stk. 2 og 3, an-vendes tilsvarende ved finansiering af almene ældreboliger, der ejes af en kommune eller en region, med lån ydet af Kom-muneKredit.

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

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

§ 65. Ved kommunalbestyrelsens godkendelse af den en-delige anskaffelsessum og indberetning heraf til BOSSINF-STB, jf. § 49, foretages den endelige finansiering af byggeriet.

§ 66. Optages et større lån, end den endeligt godkendte an-skaffelsessum giver mulighed for, skal lånet nedbringes. Ud-gør det for meget optagne lån mindre end 1 pct. af anskaffelsessummen eller maksimalt 50.000 kr., skal der dog

ikke ske nedbringelse. Merudgiften til denne belåning afhol-des af beboerne, uden at der udbetales ydelsesstøtte til denne del af lånet.

Grundkapitallån

§ 67. Grundkapitallån udbetales i forbindelse med grund-køb 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. § 25.

Ydelsesstøtte til almene boliger

§ 68. Ydelsesstøtten til alment boligbyggeri beregnes på grundlag af den endelige anskaffelsessum, som kommunal-bestyrelsen 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.

§ 69. Ydelsesstøtte til alment boligbyggeri udbetales med virkning fra hjemtagelsen af de enkelte lån på grundlag af de låne- og terminsoplysninger, som er indberettet af kreditinsti-tuttet eller KommuneKredit til BOSSINF-STB, jf. § 64. Ud-betalingen sker bagud i tilknytning til de terminer, der er fastsat i pantebrevene.

§ 70. 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 af-gørende for kommunernes godtgørelse af ydelsesstøtte til de samtidigt offentliggjorte lånetyper, jf. § 62, stk. 3.

§ 71. Indestående statslån og kommunale lån rykker for op-tagelse 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 15

Klagebestemmelser

§ 72. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter denne be-kendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Kapitel 16

Ikrafttrædelse

§ 73. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2010

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 643 af 15. juni 2006 om støtte til almene boliger m.v., jf. dog stk. 3.

Stk. 3. § 36, stk. 2 og bilag 3 i bekendtgørelse nr. 643 af 15. juni 2006 om støtte til almene boliger m.v. finder fortsat an-vendelse til og med 31. marts 2010.

Indenrigs- og Socialministeriet, den 11. december 2009

KAREN ELLEMANN

/ Mikael Lynnerup Kristensen

Bilag 1**Indenrigs- og Socialministeriet, den 11. december 2009****Instruks om revision af kommunernes administration af og indberetning til Indenrigs- og Socialministeriets 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 kommunernes valgte revisor og foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik.

§ 3. Ved revisionen kontrolleres det, at der er etableret forretningsgange og systemer, der sikrer, at kommunalbestyrelsen overholder de gældende regler og efterlever deres ansvar og forpligtelser i ordningerne, der ligger til grund for indberetningerne til BOSSINF-STB, og at de indberettede oplysninger er korrekte, fuldstændige og i overensstemmelse med grundlaget for indberetningen. Det kontrolleres, at disse forretningsgange efterleves.

§ 4. Revisionen kan udføres ved stikprøvevise 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 Økonomistyrelsen 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 Økonomistyrelsen.

§ 8. Instruksen har virkning fra 1. januar 2010.

*Indenrigs- og Socialministeriet
(bilag til revisionsinstruks)*

Revisorerklæring om kommunernes administration af og indberetning til Indenrigs- og Socialministeriets Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF-STB)**Revisors erklæring**

Vi har kontrolleret, at den af _____ Kommune foretagne administration af og indberetning til Indenrigs- og Socialministeriets Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF-STB) for året _____ følger reglerne i Indenrigs- og Socialministeriets bekendtgørelse af 11. december 2009 om støtte til almene boliger m.v.

Det udførte arbejde

Kontrollen er udført i overensstemmelse med bestemmelserne i Indenrigs- og Socialministeriets instruks af 11. december 2009 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:

Økonomistyrelsen
Bolig- og Erhverv
Landgreven 4
Postboks 2193
1017 København K
Tlf: 33 92 80 00
Fax: 33 92 88 96
E-mail: oes@oes.dk

Bilag 2**Bestemmelser, som kommunalbestyrelsen i henhold til denne bekendtgørelses § 31 skal påse overholdt:**

Bekendtgørelse nr. 995 af 6. oktober 2006 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Bekendtgørelse nr. 169 af 15. marts 2004 om kvalitetssikring af byggearbejder.

Lov nr. 338 af 18. maj 2005 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren (tilbudsloven).

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). **1)**

Bekendtgørelse nr. 623 af 23. juni 2005 om bygningsdrift.

Bekendtgørelse nr. 635 af 15. juni 2006 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. 624 af 23. juni 2005 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.

Bekendtgørelse af 15. december 2009 om nøgletal for alment byggeri m.v.

1) Udbudsdirektivet anvendes alene på ordregivende myndigheder.

Bilag 3**Indenrigs- og Socialministeriet, den 11. december 2009.****Revisorerklæring****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 Økonomistyrelsen.

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 statsautoriseret eller registreret revisor.

Der henvises til reglerne i kap. 11 i bekendtgørelse af 11. december 2009 om støtte til almene boliger m.v.

1. Kommune oplysninger

Navn og kommune nummer	
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 dispen-

sation fra Indenrigs- og Socialministeriet, jf. bekendtgørelsens § 56, stk. 3. Dispensationen skal i så fald vedlægges.

	Ja – dispensation vedlægges	Nej
Dispensation givet fra Indenrigs- og Socialministeriet		

3. Revisors erklæring

Foranstående oplysninger er kontrolleret og er i overensstemmelse med kommunens registreringer. Vi/jeg erklærer herved, at kommunen opfylder betingelserne i Indenrigs- og Socialministeriets bekendtgørelse af 11. december 2010 om støtte til almene boliger m.v.

Dato	Firmanavn/stempel	Underskrift

Skemaet skal være modtaget i Økonomistyrelsen hvert år senest den 15. februar.

Bilag 4**Maksimumsbeløb (ekskl. energitillæg) for alment boligbyggeri med tilsagn fra den 1. juli 2009***(Årets prisniveau, kr. pr. m² boligareal)*

	Påbegyndelsesår	
	2009	2010
Familieboliger		
Hovedstadsregionen	20.240	20.710
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	17.260	17.660
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	17.260	17.660
Øvrig provins	16.280	16.660
Ældreboliger		
Hovedstadsregionen	25.130	25.710
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	21.960	22.470
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	20.830	21.310
Øvrig provins	19.650	20.110
Ungdomsboliger		
Hovedstadsregionen	23.810	24.360
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	20.830	21.310
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	20.830	21.310
Øvrig provins	19.650	20.110

Note: Hovedstadsregionen omfatter Københavns og Frederiksberg Kommuner, samt kommuner i de tidligere Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amter (inkl. Stevns Kommune). Øvrig provins omfatter kommuner, som ikke er kommuner i Hovedstadsregionen eller Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved, Faxe, Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner.

Bilag 5**Maksimumsbeløb for alment boligbyggeri med tilsagn fra den 1. januar 2008 til og med den 30. juni 2009***(Årets prisniveau, kr. pr. m² boligareal)*

	Påbegyndelsesår		
	2008	2009	2010
Familieboliger			
Hovedstadsregionen	18.280	19.090	19.530
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	15.590	16.280	16.660
Øvrig provins	15.590	16.280	16.660
Ældreboliger			
Hovedstadsregionen	24.070	25.130	25.710
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	21.030	21.960	22.470
Øvrig provins	18.820	19.650	20.110
Ungdomsboliger			
Hovedstadsregionen	21.510	22.460	22.980
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	18.820	19.650	20.110
Øvrig provins	18.820	19.650	20.110

Note: Hovedstadsregionen omfatter Københavns og Frederiksberg Kommuner, samt kommuner i de tidligere Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amter (inkl. Stevn's Kommune). Øvrig provins omfatter kommuner, som ikke er kommuner i Hovedstadsregionen eller Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner.

Bilag 6**Energitillæg til maksimumsbeløbet for alment boligbyggeri med tilsagn fra den 1. juli 2009***(Årets prisniveau, kr. pr. m² boligareal)*

	Påbegyndelsesår	
	2009	2010
Etagebyggeri	1.020	1.040
Lavt byggeri (uden vandret lejlighedsskel)	880	900