



Til samtlige kommunalbestyrelser og almene boligorganisationer

**Departementet**  
Holmens Kanal 22  
1060 København K  
  
Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail [vfm@vfm.dk](mailto:vfm@vfm.dk)  
[www.vfm.dk](http://www.vfm.dk)

**Orientering om ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. samt ny vejledning om samlet udbud i alment boligbyggeri**

31. marts 2009

Bekendtgørelse om ændring af støttebekendtgørelsen:

Velfærdsministeriet har udstedt bekendtgørelse nr. 247 af 27. marts 2009 om ændring af bekendtgørelse nr. 643 af 15. juni 2006 om støtte til almene boliger m.v. (støttebekendtgørelsen). Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. oktober 2009. Bekendtgørelsen vedlægges dette brev og kan i øvrigt findes på Velfærdsministeriets hjemmeside [www.vfm.dk](http://www.vfm.dk) samt på Retsinformations hjemmeside: [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk).

J.nr. 2008-5619/2008-3866

Med bekendtgørelsen indføres følgende regler i støttebekendtgørelsen:

- I forbindelse med en byggesag skal bygherren foretage en systematisk vurdering af, om en konkret byggeopgave skal gennemføres som et *samlet udbud*.
- I forbindelse med en byggesag skal bygherren foretage en systematisk vurdering af, om en konkret byggeopgave skal gennemføres på grundlag af en *partneringaftale*.

Ifølge de nye regler i støttebekendtgørelsens § 25 a, stk. 1 og 2, skal bygherren 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 eller på grundlag af en partneringaftale. De almene bygherrer, herunder kommunerne som bygherrer ved opførelse af ældreboliger, opfordres således med ændringen til at overveje, om et samlet udbud eller en partneringaftale kan være relevant i det projekt, der søges offentlig støtte til.

*Samlet udbud* er en samarbejdsform, der integrerer anlæg og drift af byggeri for at fremme en totaløkonomisk tankegang. I samlet udbud indgår alle udgifter til

projektering, opførelse samt efterfølgende drift og vedligeholdelse af byggeriet over en årrække i udbuddet.

*Partnering* er en samarbejdsform i et bygge- og anlægsprojekt, der er baseret på dialog, tillid, åbenhed og med tidlig inddragelse af alle parter. Projektet gennemføres under en fælles målsætning formuleret ved fælles aktiviteter og baseret på fælles økonomiske interesser.

Ifølge § 25 a, stk. 3 og 4, kan de systematiske vurderinger omfatte bygherrens forudsætninger og ønske om indflydelse på byggesagen samt markedsmæssige muligheder, og bygherren skal sikre dokumentation for de nævnte vurderinger og overvejelser.

I henhold til § 31, stk. 1, i støttebekendtgørelsen skal kommunalbestyrelsen som betingelse for sit tilsagn til et alment byggeprojekt påse, at bygherren opfylder de relevante bestemmelser i støttebekendtgørelsen, herunder de ovenfor omtalte regler om samlet udbud og partnering i § 25 a.

Vejledning om samlet udbud i alment boligbyggeri:

Velfærdsministeriet udgiver endvidere en ny vejledning om samlet udbud i alment boligbyggeri (vedlagt). Vejledningen kan også ses på Velfærdsministeriets hjemmeside [www.vfm.dk](http://www.vfm.dk).

Formålet med vejledningen er at give de bygherrer, der skal opføre eller renovere almene boliger, et praktisk redskab til at vurdere, hvornår samlet udbud er en relevant mulighed. Vejledningen beskriver udbudsformen samlet udbud – hvor alle udgifter til projektering, opførelse og efterfølgende vedligeholdelse af byggeriet over en årrække kan indgå i udbuddet – i relation til alment boligbyggeri.

Vejledningen er ikke en uddybende anvisning i, hvordan et samlet udbud skal eller bør gennemføres, men skal betragtes som en inspirationskilde til de almene bygherrer, der har lyst til at prøve kræfter med en ny udbudsform. I vejledningen gives således en præsentation af de vigtigste trin i et samlet udbud, men ikke en udtømmende gennemgang af de gældende regler på området.

Til orientering kan endvidere oplyses, at Erhvervs- og Byggestyrelsen i januar 2006 har udgivet en vejledning om partnering for både offentlige og offentligt støttede bygherrer (og inkluderer dermed alment byggeri), og i januar 2007 har udgivet en vejledning om samlet udbud for offentlige bygherrer. Begge vejledninger kan ses på Erhvervs- og Byggestyrelsens hjemmeside [www.ebst.dk](http://www.ebst.dk).

Med venlig hilsen



Maria Bebe  
Fuldmægtig