

Jeg synes, det er vigtigt at fremhæve, at baggrunden for lovforslaget er de ønsker, som kommunerne har givet udtryk for, og at der netop har ligget meget stærke tilkendegivelser om, at det er et spørgsmål om at bruge de ressourcer, der er til rådighed på ældreområdet, på den mest effektive og mest hensigtsmæssige måde. Derfor ønsker kommunerne at gå ind og se på: Hvor er det, vi har det bedste udbytte af indsatsen? Og det synes jeg faktisk er en fair baggrund for at foretage disse ændringer.

Første næstformand (Svend Auken):
Så siger vi tak til ministeren.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

Afstemning

Første næstformand (Svend Auken):
Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Socialudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Den sidste sag på dagsordenen var:
7) Første behandling af lovforslag nr. L 56: Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Forsøg med udbud af rammeaftaler i alment nybyggeri).

Af socialministeren (Eva Kjer Hansen).
(Fremsat 27/10 2004).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Inge-Lene Ebdrup (V):
Det lovforslag, vi her behandler, har et mål om at spare et antal procent af byggeriets samlede anskaffelsessum, når der bygges almene boliger. Et realistisk skøn er efter min mening 10 pct. Det betyder, at dette forslag ikke bare vil minimere det offentliges udgifter til alment byggeri, det vil ikke mindst minimere den enkelte beboers husleje.

Jeg synes, det er et meget spændende forslag. Jeg synes, det er endnu en farve på paletten af de mange nye forsøg, der skal gøres inden for området boligbyggeri, fordi det er meget vigtigt, at vi hele tiden er fokuserede på, hvordan vi kan gøre det bedre og billigere, ikke mindst fordi Danmark har vist sig at være et meget dyrt land, når vi sammenligner os med andre lande, med hensyn til at bygge familieboliger.

Jeg er meget spændt på at se, når vi får forsøget – som i øvrigt løber i 4 år – i gang, dels hvor stor interessen er fra de enkelte boligorganisationer, dels selvfølgelig også, hvor stor en samlet besparelse vi kan komme frem til. Jeg er meget fortrøstningsfuld, og jeg synes, det er meget vigtigt, at vi er åbne over for at prøve mange forskellige muligheder af.

Til sidst vil jeg sige, at det jo heller ikke er uset, at private også kan benytte den her metode. Det er heller ikke umuligt, at man kan benytte de samme aftaler, som der her bliver indgået af ministeren; det kræver jo, at man laver en aftale med leverandøren.

Så jeg synes samlet set, at det her er et meget vigtigt skridt på vejen til, at vi kan få et bedre og billigere boligbyggeri i Danmark.

Lars Kramer Mikkelsen (S):

Hos Socialdemokraterne er der et udbredt ønske om at sikre borgerne flere, bedre og billigere udlejningsboliger, herunder selvfølgelig almene boliger. Boligpriserne, ikke mindst på nybyggeri, er i dette land urimeligt høje. Regeringens bestræbelser på at sælge ud af de almene boliger har jo heller ikke ligefrem gjort det lettere for folk at finde sig en bolig og finde den bolig, de har råd til.

Kl. 12.15

Naturligvis glæder Socialdemokraterne sig over, at regeringen nu vælger at sadle om og rent faktisk er villig til at gøre noget i stedet for blot at fralægge sig ansvaret og overlade det hele til det private initiativ.

Der er i høj grad brug for almene boliger, ikke mindst i København, og dermed vil vi sige til ministeren – for regeringen har tidligere fejlet på det her område – at det altså ikke er ligegyldigt, hvor disse boliger bliver bygget. Vi mener selvfølgelig, at de skal bygges der, hvor der er behov for boliger.

Vi finder det her forslag ganske fornuftigt. Vi finder det ganske fornuftigt at afdække muligheden for at reducere udgifterne til almene fami-

lieboliger og ældreboliger med henblik på at kunne skaffe flere og billigere boliger.

Vi vil derfor give tilsagn om under udvalgsarbejdet at se positivt på forsøgsordningen og give ministeren mulighed for at indgå et antal rammeaftaler til opførelse af alment nybyggeri.

Opbakningen gives naturligvis med det forbehold, som også nævnes i lovforslaget, at det ikke må gå ud over hverken kvaliteten af boligerne eller det arkitektoniske udtryk. Det har vi sådan set lidt svært ved at tro at det ikke kan komme til, vil jeg godt være ærlig at sige – og det giver nogle af høringssvarene også udtryk for. Det skal ikke være nogen hemmelighed, at vi stiller os tvivlende over for forsøgets mulige succesrate, men forsøget skal da gøres.

Der er mange spørgsmål og hvis'er. Jeg nævner blot EU-udbudsreglerne. Jeg forventer selvfølgelig, at ministeren har tjek på dem, når man sætter det her i gang. Men jeg vil også sige: Elementer som kommunernes planlægningskompetence og små og mellemstore håndværksskivevirksomheders situation i forbindelse med det her, hvordan påvirker det deres vilkår?

Hvis der kan hentes 10 pct., så kunne man godt sige: Hvorfor så ikke også gøre det, når man f.eks. bygger statsligt byggeri – eller privat udlejningsbyggeri for den sags skyld? Det vil bl.a. også give den mulighed for blandede bo- og ejerformer, som mange taler så meget om i forbindelse med ghettoiseringsproblematik osv. Hvorfor ikke udvide paletten og tage de private udlejningsboliger med?

Mange af de ting får vi selvfølgelig i forbindelse med udvalgsbehandlingen mulighed for at stille spørgsmål til ministeren om osv. Der vil vi stille en stribe forhåbentlig gode spørgsmål, men vi vil godt give den principielle tilslutning til forslaget her i dag.

En lille ting, og det er, at når man laver sådan noget som det her, så kan 4 år selvfølgelig godt forekomme som en lang periode, og for at ministeren ikke skal sidde alene og trækkes med det tryk, som sådan en sag kan være, og den belastning, det kan være, så synes vi faktisk, ministeren skulle indføje en 2-års evalueringperiode i den 4-årige periode, således at vi i Folketinget kunne være med til at tage noget af det belastende tryk, det kan være for ministeren at skulle styre det her helt alene.

Freddie H. Madsen (DF):

L 56 vil indføre en forsøgsordning over 4 år med henblik på at fremme produktiviteten og afdæk-

ke, om der er muligheder for at reducere den samlede anskaffelsessum for almene familie- og ældreboliger med mindst 10 pct., uden at det går ud over kvaliteten og effektiviteten inden for det almene boligbyggeri, så socialministeren på vegne af de almene boligorganisationer kan udbyde en rammeaftale til opførelse af alment nybyggeri af familie- og ældreboliger.

Socialministeren kan på baggrund af de indkomne tilbud indgå en rammeaftale med et antal leverandører af boligbyggeri på vegne af de almene boligorganisationer. Beslutningen om at indgå en rammeaftale sker efter indstilling fra et rådgivende bedømmelsesudvalg, som består af sagkyndige fra kommuner og de almene boligorganisationer, arkitekter og rådgivende ingeniører.

Under forsøgsordningen håber vi på, at der vil blive opført mellem 3.000 og 4.000 almene familie- og ældreboliger. Det vil være ca. 20-25 pct. af de almene familie- og ældreboliger, som kan forventes opført inden for rammeaftalens løbetid på ca. 4 år.

Som følge af billigørelsen af byggeriet skønnes den foreslåede forsøgsordning med nogen usikkerhed at medføre en mindreudgift til den kommunale grundkapital på 19 mio. kr. om året og en mindre statslig ydelsesstøtte på ca. 28 mio. kr. i perioden 2006-2009.

Vi er også glade for, at man kan gå ind og måske lave nogle tiltag, således at de enkelte beboere kan få en billigere husleje, end de har i dag.

Med disse ord vil jeg gerne anbefale meget kraftigt, at vi siger ja til L 56.

Kl. 12.20

Christian Wedell-Neergaard (KF):

Da den konservative boligordfører, fru Carina Christensen, ikke kan være til stede, skal jeg på hendes vegne meddele følgende:

Vi Konservative kan varmt støtte dette forslag. Vi har længe ønsket at finde effektive redskaber, der kan sænke generelle byggeomkostninger, ikke mindst til gavn for beboerne, der så kan få en lavere husleje. Med denne forsøgsordning med udbud af rammeaftaler i den almene sektor har vi forhåbentlig fundet et redskab, der vil skabe flere boliger til rimelig husleje, uden at det selvfølgelig må gå ud over kvaliteten.

Det er klart, at ordningen her umiddelbart vil være til stor fordel for større konsortier, der nu får mulighed for at genbruge deres projekter. Jeg vil dog gerne understrege, at det for os Konservative er meget vigtigt, at mindre virksomheder

ikke presses ud af byggeriet af almene boliger. Det er en udvikling, som vi vil følge nøje i de 4 år, forsøget løber.

Det skal dog siges, at forsøget jo kun berører en mindre del af det samlede marked for alment byggeri.

Rammeaftaler, som vi nu åbner op for her, er et godt redskab. Derudover ved vi, at man i Erhvervs- og Boligstyrelsen arbejder med en række andre effektivitetsfremmende initiativer, herunder partnering, offentligt-privat partnerskab, digitalisering af byggeriet med meget mere, alt sammen gode tiltag, som på længere sigt kan bidrage til, at vi får billigere byggeri i Danmark, og som vi Konservative er meget tilfredse med.

Første næstformand (Svend Auken):

Vi siger tak.

Derefter er det nu som boligordfører hr. Villy Søvnald.

Villy Søvnald (SF):

Da SF's boligordfører, hr. Morten Homann, ikke kan være til stede, skal jeg sige følgende om lovforslaget:

SF ser de høje priser på nybyggeri både i den almene og den private sektor som et stort problem. Derfor er SF indstillet på at prøve mange veje af for at se, om vi kan løse problemet, og derfor ser vi det grundlæggende som en god idé med et forsøg som dette for at se, om det kan få byggeprisen på almene boliger ned.

Dog er det afgørende for SF at få sikret, at der er frivillighed for de deltagende boligorganisationer; at rammeaftalerne ikke betyder ringere kvalitet i byggeriet, men at de måske tværtimod kan bruges til at forhindre for dårligt byggeri; at rammeaftalerne ikke betyder kedeligt samlebandsbyggeri, så man blot begår de samme fejl, som man gjorde mange steder i 1960'erne og 1970'erne, hvor vi må slås med problemerne i dag; at det sikres, at aftalerne giver plads til, at byggeriet kan tilpasses lokale krav og beboerdemokratiske ønsker; at man benytter lejligheden til endelig at stille kontante krav om tilgængelighed ved at implementere standarden DS 3028 i de almene boliger, der er omfattet af rammeaftalerne.

Disse områder vil SF søge at få belyst under udvalgsarbejdet, men vi er umiddelbart meget positive over for forslaget.

Ida Jørgensen (RV):

Det Radikale Venstre er positivt indstillet over for at spare byggeomkostninger til gavn for boligejerne. Vi er også positivt indstillet over for forsøg, specielt forsøg, der ikke koster boligorganisationerne penge. Vi er godt klar over, at der ligger noget i Socialministeriet, men vi går ud fra, at de selv har gjort sig de overvejelser, der er nødvendige.

Den grundlæggende mekanik i det her forslag er jo, at hvis man får lov til at bygge noget flere gange, så lærer man af sine fejl, og man kan ved at lære af sine fejl gøre det bedre og billigere. Det er jo en god mekanik, og det skal vi selvfølgelig prøve at implementere også for de almene boliger.

Fru Inge-Lene Ebdrup var inde på, at vi skal finde nye veje for at gøre det her billigere og bedre. Det er vi jo altså enige i, men det, vi undrer os lidt over i Det Radikale Venstre, er: Hvad er der egentlig ved de regler, som vi har nu, der gør, at man ikke i den almene sektor kan drage nytte af sine erfaringer? Hvad er det, der gør, at man går ud og bygger unika hver gang? For hvis vi nu kunne lave reglerne på en anden måde, så kunne Socialministeriet jo slippe for at lave en masse arbejde, og så kunne parterne jo finde ud af det selv.

Vi er godt klar over, vi nok ikke får den opgave løst i løbet af behandlingen af det her forslag, som vi jo altså støtter, fordi det da er et skridt i den rigtige retning.

Kl. 12.25

Det er blevet sagt nogle gange, at boligpriserne i Danmark er høje. Det kan vi jo se i adskillige rapporter, så det er der jo ikke så meget at sige til, men jeg synes også, vi skylder at sige, at vi også bygger kvalitetsmæssigt godt i Danmark, og pris og kvalitet har det jo med at hænge sammen. Vi er meget enige med SF, når de siger, at vi ikke skal tilbage til 1960'ernes byggeri, hvor vi altså fik noget kedeligt byggeri, hvor vi i dag går og slås med nogle ghettoproblemer.

Men samlet set: Det er et forsøg, og det går i den rigtige retning, og derfor kan Det Radikale Venstre støtte forslaget.

Line Barfod (EL):

Da Enhedslistens ordfører på området, hr. Keld Albrechtsen, ikke kan være til stede, skal jeg på hans vegne fremføre følgende:

Forslaget om at reducere byggeomkostningerne for familie- og ældreboliger er overordnet set sympatisk, især set i lyset af, at undersøgel-

ser har dokumenteret konsekvent højere udgifter for nybyggeri i Danmark i forhold til lande, som vi plejer at sammenligne os med.

Under behandlingen af L 70 i november sidste år pegede Enhedslisten på, at et bindende maksimumsbeløb for alment byggeri skulle fastsættes i et tæt samarbejde med de boligorganisationer, der rent faktisk har erfaring med byggeriet. Det afviste økonomi- og erhvervsministeren.

Enhedslisten er ikke ubetinget modstander af loft over kvadratmeterbyggepriserne for den almene sektor, men det er rasende vigtigt, at kvaliteten er sikret, og at tidligere tiders byggeskandaler ikke gættages.

Da det i november 2003 ikke var muligt at formå ressortministeren til en dialog, satte Enhedslisten sin lid til den evaluering, der henvises til i betænkningsbidraget fra Socialdemokratiets side. En evaluering skulle angiveligt finde sted i begyndelsen af 2005. Inden man når frem til at evaluere den første ændring med et bindende maksimumsbeløb, sætter en ny minister næste skib i søen.

Enhedslisten vil bare gerne sikre, at der bygges kvalitetsmæssigt forsvarligt, at boligorganisationerne frivilligt kan deltage i arbejdet, og at de lokale krav og behov sikres fuldt ud, både med hensyn til boligtyper og boligindretning.

Vi vil støtte et boligbyggeri, der er til at betale, og vi støtter, at de høje danske byggeomkostninger går nøje efter til gavn for lejerne.

Enhedslisten vil gerne være med til at sikre en ordentlig lov kvalitet, og hertil hører evalueringerne, så Enhedslisten vil følge udvalgsarbejdet med interesse.

Første næstformand (Svend Auken):

Så er det fru Tove Videbæk, og efter hende er det ministeren.

Tove Videbæk (KD):

Ja, der er en vis orden her.

Første næstformand (Svend Auken):

Det skal der være.

Tove Videbæk (KD):

Lovforslaget giver mulighed for, at socialministeren kan iværksætte forsøg med udbud af rammeaftaler i alment nybyggeri. På baggrund af de indkomne tilbud indgår socialministeren så rammeaftaler med et antal leverandører af boligbyggeri. Formålet er at afdække, om det er

muligt at reducere den samlede anskaffelsessum for almene familie- og ældreboliger med mindst 10 pct., uden at det går ud over kvaliteten. Det sidste er vigtigt, for jeg er enig med tidligere ordførere i, at vi naturligvis ikke skal tilbage til tidligere tiders dårlige og kedelige byggeri.

Men byggeriet har gennem de senere år været kendetegnet ved en svag udvikling i produktivitet og effektivitet, og det gælder, både når der sammenlignes med udlandet, og når der sammenlignes med andre produktionsbrancher i Danmark.

Derfor er det positivt, at der nu fokuseres på at øge antallet af boliger samt sænke priserne, således at der bliver flere boliger til en rimelig husleje for lejerne. Og boligerne skal naturligvis bygges i de områder, hvor der er brug for dem, og ikke i de områder og de byer, hvor der i forvejen er masser af tomme lejligheder til rådighed for borgerne.

Så Kristendemokraterne kan uden problemer støtte forslaget.

Socialministeren (Eva Kjer Hansen):

Jeg vil gerne takke for den meget positive opbakning til lovforslaget og kommentere, at flere ordførere har været inde på vigtigheden af, at der er tale om kvalitetsbyggeri, og det er jeg fuldstændig enig i.

Kl. 12.30

Jeg vil gerne understrege, at det er en forudsætning, at byggeriet, som opføres under forsøgsordningen, er af god kvalitet og får et spændende arkitektonisk udtryk. Der vil derfor være plads i forsøgets byggerier til både arkitektur og materialer af god kvalitet. Det er absolut ikke meningen, at vi skal gentage 1960'ernes kransorsbyggeri, som jeg tror bl.a. SF's ordfører var inde på. Byggerierne skal jo kunne tilpasses de lokale forhold. Ideen i forsøget er, at den besparelse, der skal opnås, sker gennem produktivtets- og effektivitetsudvikling, og ikke fordi man går på kompromis med kvaliteten i byggeriet.

I forbindelse med udbuddet af rammeaftaler vil der blive stillet kvalitetskrav, som det rådgivende bedømmelsesudvalg også vil skulle forholde sig til, sådan at de simpelt hen går ind og vurderer kvaliteten af byggekoncepterne.

Om vi ikke bare kunne bruge samme fremgangsmåde ved andre byggerier også, vil jeg bestemt ikke afvise, men jeg synes, der er brug for foreløbig at få indhentet erfaring fra det her område, få noget viden om, hvordan det kan lykkes, og så kan vi vende tilbage til – hvis forsøget

i øvrigt går som forventet og giver nogle positive resultater – at det så kan blive udvidet til også andre former for byggeri på et senere tidspunkt.

Jeg skal gerne imødekomme den socialdemokratiske ordfører med hensyn til eksempelvis efter 2 år at orientere om status på området på et tidspunkt, hvor vi er godt inde i forsøget og har nogle oplysninger at videregive.

Til hr. Christian Wedell-Neergaard vil jeg gerne sige, at der jo er fri mulighed for, at både store og små virksomheder kan indgå i konsortierne. Der er jo ikke noget, der siger, at det udelukkende er de store firmaer, der vil være interesseret i det. Mindre leverandører kan jo absolut lige så vel indgå i et konsortium og være med til at byde på det her område.

Den radikale ordfører var inde på, hvad det egentlig er, der er nyt, hvad det er, der er anderledes i forhold til, hvad man kan allerede i dag. Der vil jeg gerne give tilsagn om at sende et uddybende notat over til udvalget, der bedre beskriver, at grundlaget egentlig er ændringer i et EF-direktiv, der giver mulighed for, at medlemsstaterne nu kan vælge at implementere en række nye udbudsformer. Det vil sige, at der nu bliver mulighed for at udbyde det, vi kalder rammeaftaler, som er hele det koncept, der er beskrevet i forsøgsordningen. Jeg tror, det kan være meget nyttigt at få sådan et uddybende notat om de forskellige begreber på det her område.

Første næstformand (Svend Auken):
Vi siger tak til ministeren.

Hermed sluttede forhandlingen, og lovforslaget overgik derefter til anden behandling.

Afstemning

Første næstformand (Svend Auken):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse, betragter jeg det som vedtaget. (*Ophold*). Det er vedtaget.

Meddelelser fra formanden

Første næstformand (Svend Auken):

Der er ikke mere på dagsordenen.

Medlemmer af Folketinget Jens Peter Verner (S), Ritt Bjerregaard (S), Jacob Buksti (S), Jørn Jespersen (SF), Elisabeth Arnold (RV), Keld Albrechtsen (EL) og Mogens Nørgård Pedersen (KD) har meddelt mig, at de ønsker at stille følgende forespørgsel til fødevareministeren:

»Hvad kan ministeren oplyse om baggrunden for de såkaldte kalvepræmier og forsøgene på efterfølgende at fjerne de værste urimeligheder?«

(Forespørgsel nr. F 15).

Folketingets næste møde afholdes onsdag den 10. november 2004, kl. 13.00.

Angående dagsordenen skal jeg henvise til den dagsorden, der er opslået i salen.

Med hensyn til de øvrige møder i den kommende uge skal jeg henvise til den omdelte ugeplan.

Mødet hævet kl. 12.34
