

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Lis Møllebro Nielsen (lmn@bl.dk)  
**Titel:** Høringssvar fra BL til lovændring om tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 04-01-2019 08:48:46  
**Bilag:** 2019 0301\_høringssvar\_BL\_nøglefærdigt byggeri 1.0.pdf;

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Vedhæftet høringssvar fra BL – Danmarks Almene Boliger vedr. lovændring om tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre.

Med venlig hilsen

**Lis Møllebro Nielsen**

PA for Bent Madsen



+45 3376 2075



✉ lmn@bl.dk

**BL**

DANMARKS  
ALMENE  
BOLIGER

BL – Danmarks Almene Boliger

Stuðiestræde 50

1554 København V

+45 3376 2000

**www.bl.dk**

BL – DANMARKS ALMENE BOLIGER ER EN INTERESSE- OG BRANCHEORGANISATION FOR CA. 500 ALMENE BOLIGORGANISATIONER MED OVER 560.000 BOLIGER - ELLER HVER 5. DANSKE BOLIG. VI HUSER ALLE SLAGS MENNESKER, OG DET ER VI STOLTE AF. MØD OS PÅ **BL.DK** OG DE SOCIALE MEDIER **TWITTER**, **LINKEDIN** OG **FACEBOOK**.

TILMELD DIG VORES **NYHEDSBREVE**, OG BLIV OPDATERET OM NY LOVGIVNING, NYE INITIATIVER, KURSER OG ARRANGEMENTER.

3. januar 2019

## Høringssvar til lovændring om tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre

BL har modtaget lovforslag om ændring af almenboligloven vedrørende tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre. Lovforslaget giver os anledning til følgende bemærkninger:

Der etableres i stigende grad almene boliger i samarbejde med private developere, og det har sat et øget fokus på samarbejdsmodellen. Der er behov for at beskrive, hvordan samarbejdet gennemføres på en smidig måde, som begrænser den almene bygherres økonomiske risiko, øger sikkerheden for långivere, sikrer overholdelse af udbudsregler og understøtter kvaliteten i det færdige byggeri.

Gennem en årrække har der udviklet sig en praksis for den såkaldte "delegerede bygherremodel". Der er sparsom retspraksis på området, og modellen har derfor givet anledning til en vis usikkerhed. Der er dog sket en væsentlig udvikling i anvendelsen af modellen i de senere år, og det er BL's opfattelse, at markedet grundlæggende har accepteret modellen som en udbudsretlig praksis.

Københavns Kommune og Aarhus Kommune har således udarbejdet procedurer for brug af modellen i alment byggeri, og ministeriet forudsætter da også i lovforslaget, at modellen eksisterer.

Der er imidlertid fortsat i praksis nogen usikkerhed om modellens konkrete udformning, som det vil være hensigtsmæssigt at skabe klarhed om. BL anbefaler derfor, at der arbejdes videre med udviklingen af rammerne for den delegerede bygherremodel.

I lovforslaget foreslås en ny model for blandet byggeri i form af nøglefærdigt byggeri.

Modellen indebærer, at bygherrerollen lægges hos den private bygherre. Det er imidlertid væsentligt at være opmærksom på, at boligorganisationen skal eje og drive byggeriet i hele dets levetid og skal dermed sikre, at de beslutninger, der træffes under opførelsen, er optimale i forhold til den løbende drift og beboernes behov.

Derfor er det vigtigt, at der i et sådant samarbejde er en meget klar ansvarsfordeling mellem privat og almen bygherre, hvor den almene bygherre har ansvaret for at sætte kvalitetsniveauet og træffe beslutninger om arkitektur, IKT, totaløkonomi etc. i overensstemmelse med de regler, der gælder herfor.

AB revisionsudvalget har gennem det tre-årige arbejde netop søgt at styrke samarbejdet mellem byggeriets parter bl.a. ved en klar rollefordeling, der også afspejler sig i behovet for en stærkere bygherrerolle.

Vi mener desværre ikke, at det foreliggende lovforslag ligger i fuld forlængelse heraf.

BL vil derfor opfordre til at lovforslaget udskydes med henblik på, at kommuner, almene byggherrer og realkreditinstitutter i samarbejde med ministeriet analyserer problemstillingen og behovet for løsninger med henblik på at overveje, hvad der er behov for at lovregulere, og hvad der mere hensigtsmæssigt kan beskrives i en fælles vejledning eller guide.

BL henviser i øvrigt til høringsvar afgivet af Byggeskadefonden.

BL deltager gerne i fremtidige drøftelse med ministeriet og de relevante parter i den almene branche for at få etableret klare, brugbare og anerkendte modeller.

Med venlig hilsen



Bent Madsen

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Birgitte Fæster (bif@bsf.dk)  
**Titel:** Byggeskadefonden Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre 030119  
**Sendt:** 04-01-2019 09:17:50  
**Bilag:** Byggeskadefonden Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre 030119.pdf;

Til Transport, Bygnings- og Boligministeriet

Vedlagt Byggeskadefondens høringssvar til lovforslag om ændring af almenboligloven vedrørende nøglefærdigt byggeri. Efter aftale er fondens frist for høringssvar udsat pga. drøftelser.

Med venlig hilsen

**Birgitte Fæster**

Juridisk chef

3376 2159 / [bif@bsf.dk](mailto:bif@bsf.dk)

**BYGGESKADDEFONDEN**

Studiestræde 50

1554 København V

3376 2000 / [bsf@bsf.dk](mailto:bsf@bsf.dk)

<http://www.bsf.dk>

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K  
trm@trm.dk og til eta@trm.dk

3. januar 2019  
j. nr. 19-001

### **Høringssvar – Byggeskadefonden – Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre**

Byggeskadefonden har følgende bemærkninger til lovforslag om ændring af almenboligloven vedrørende tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre.

Gennem en årrække har der udviklet sig en praksis for etablering af blandet byggeri med brug af den såkaldte ”delegerede bygherremodel”, bl.a. baseret på EU-domstolens Ordine-dom fra 2001. Ifølge dommen er det ikke nødvendigvis den ordregivende myndighed selv, der skal løfte udbudsforpligtelsen, men forpligtelsen kan delegeres, f.eks. til sælgeren af en grund, hvor der etableres blandet byggeri, herunder alment.

Der er sparsom retspraksis på området, og derfor har modellen givet anledning til en vis usikkerhed, der er imidlertid også sket en væsentlig udvikling i anvendelsen af modellen i de senere år.

Det er vores opfattelse, at man i dag må konstatere, at markedet grundlæggende har accepteret modellen som en udbudsretlig praksis. For markedet er det vigtige, at der rent faktisk sker udbud – det er ikke så afgørende, om det er grundkøber eller grundsælger, der i praksis gennemfører det.

Dette understreges også af, at både Københavns Kommune og Aarhus Kommune har udarbejdet procedurer for brug af modellen i alment byggeri, og at modellen efterhånden har været anvendt mange gange, ligesom ministeriet i lovforslaget forudsætter, at modellen eksisterer.

I forhold til den delegerede model kan der dog fortsat i praksis være nogen usikkerhed om modellens konkrete udformning samt processerne vedrørende finansiering. Derfor er der god grund til at arbejde videre med en beskrivelse af den delegerede model. Dette kan med fordel ske i et samarbejde mellem kommuner, finansieringsinstitutter og almene bygherrer.

I lovforslaget foreslås en ny model i form af støtte til køb af nøglefærdigt byggeri. Med denne model lægges bygherrerollen hos den private bygherre, og den almene boligorganisation køber det færdige byggeri.

Den almene del af et blandet byggeri er omfattet af Byggeskadefonden. Det er bl.a. en betingelse for fondens dækning, at reglerne om kvalitetssikring er overholdt. Tilsagnsmotageren skal sætte kvaliteten og sikre, at den valgte kvalitet føres ud i livet, jf. AB18, § 2, stk. 6. Det gælder i særdeleshed, hvis boligorganisationen ikke er med i projekteringen fra starten.

Kvalitetssikringsreglerne blev strammet op i 2001, og følgende fremgik af vejledningen:

”Bygherren er på én gang producent og kunde/bestiller. I bekendtgørelsen lægges større vægt på bygherrens indsats. Det er bygherrens opgave, at sikre kvaliteten og med dette for øje at antage og styre den fornødne tekniske sagkundskab i form af rådgivere og entreprenører. Denne øgede vægt på bygherrens rolle falder i tråd med nyere byggepolitisk opfattelse, både i Danmark og i udlandet. Det er opfattelsen, at byggeriet i for høj grad har været afhængig af udbudssiden. Nu skal efterspørgselsiden, dvs. bygherrerne og brugerne have en stærkere profil.”

Arbejdet med nøglefærdigt byggeri bliver ikke nemmere af, at det juridiske grundlag for køb er et andet end det juridiske grundlag for en entreprise – hvor AB-udvalget som bekendt netop har forhandlet AB18, der tydeliggør ansvarsfordeling og rollerne i samarbejde for at opnå mere effektive processer og færre fejl.

For at skabe balance i parternes samarbejdsforhold bør den kommende bygningsejer varetage en tydelig og professionel bygherrerolle, der sikrer, at byggeriet under hensyn til sit formål får en god kvalitet med arkitektur, drift etc., der modsvarer beboernes behov og balanceres i forhold til økonomien. Det samme gælder ansvaret for at gennemføre totaløkonomiske overvejelser, brug af IKT og behovet for digitale modeller og materialer i forbindelse med overgangen til drift. Det bør fortsat være den almene boligorganisation, der tager stilling til brugen af nye byggematerialer.

Hvis der som hidtil tages udgangspunkt i den delegerede model, vil bygherrerollen være entydigt placeret hos boligorganisationen, der indgår en (typisk) totalentrepriseraftale med den delegerede bygherre sammen med en aftale om køb af grunden.

### *Finansiering*

Med den nøglefærdige model overgår finansiering i byggeperioden til den private bygherre. Den almene boligorganisation betaler først den samlede købesum ved overtagelsen. Det skaber behov for yderligere mellemfinansiering og risikoafdækning i byggeperioden, som kan give ekstraomkostninger for parterne.

Efter den nuværende delegeret bygherre-model kan finansiering og betaling typisk ske på følgende måde:

1. Den samlede finansiering konkurrenceudsættes, og det rentefrie grundkapitallån udbetales efterhånden, som der er udgifter.
2. Den delegerede bygherre påtager sig den fulde risiko for budgetoverholdelse og byggeriets gennemførelse, og honorerer entreprenørernes berettigede ekstrakrav, som ikke udløses af krav om projektændringer fra boligorganisationen.
3. Den almene bygherres risiko i relation til investering i grunden er afdækket ved et økonomiske depot, der etableres ved grundkøbesummens betaling, som, indtil den almene boligorganisation får endeligt ejerlejlighedsskøde på ejendommen, vil være intakt på deponeringskontoen, alternativt sikret ved uigenkaldelig bankgaranti stillet af den delegerede bygherre.

4. Bygherrens risiko i relation til entreprisen er afdækket ved, at den delegerede bygherre ved modtagelse af ratebetalinger, indtil der foreligger en selvstændig ejerlejlighed under opførelse, modsvares af ubetinget og uigenkaldelig bankgaranti stillet af den delegerede bygherre.

5. Den almene boligorganisation vil som sædvanligt påtage sig opgaven som byggeforretningsfører bistået af en professionel bygherrerådgiver, som tegner forsikring.

Med denne fremgangsmåde er der for den almene del isoleret set foretaget økonomisk afdækning i videre omfang, end der almindeligvis er tale om ved alment byggeri, samtidig med at den almene bygherre fortsat varetager den professionelle bygherrerolle.

#### *Afgrænsning af anvendelsesområdet*

I den foreslåede § 115, stk. 7, nr. 1, er det en betingelse for anvendelse af modellen, at ”tilsagnsmotageren ikke kan etablere boligerne som bygherre”. I de almindelige bemærkninger lægges der op til, at det afhænger af, om den private bygherre ønsker at afhænde grunden.

Af de specielle bemærkninger fremgår: ”Forslaget indebærer, at kommunalbestyrelsen skal foretage en vurdering af, om almene boliger i det pågældende boligområde kan opføres på anden måde. Hvis der i det berørte boligområde findes andre muligheder for at opføre almene boliger, f.eks. tomme byggegrunde, som ejere er villige til at sælge til en almen boligorganisation, og som kan imødekomme behovet for almene boliger i området, vil den foreslåede ordning være unødvendig”.

Det er en begrænsning af modellen i forhold til i dag, der ikke synes at give mening. Det må være kommunalbestyrelsen, der tager stilling til, præcis hvilken grund, der bedst kan tilvejebringes almene boliger på af hensyn til byudviklingen. Det er i øvrigt uklart, hvad ”boligområdet” omfatter.

Byggeskadefonden opfordrer til, at fremsættelsen af lovforslaget udskydes, således at kommuner, finansieringsinstitutter og almene boliger i samarbejde med ministeriet kan drøfte, hvordan samarbejdet i blandet byggeri bedst understøttes. Byggeskadefonden bidrager gerne til dette arbejde.

Med venlig hilsen

Birgitte Fæster  
*Juridisk chef*

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Jacob Hangaard (jha@danskbyggeri.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Dansk Byggeri - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 16-12-2018 22:32:02  
**Bilag:** DB-Høringssvar-forslag til lov om ændring af lov om almene boliger-2018.pdf;

Hermed Dansk Byggeris høringssvar til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Venlig hilsen

**Jacob Hangaard**

Konsulent

Analyseafdelingen

Tlf. direkte: 72 16 02 75 · Mobil: 61 66 53 58

[j\\_hangaard](#)



Vi samler byggeri, anlæg og industri

Nørre Voldgade 106 · 1358 København K  
[www.danskbyggeri.dk](http://www.danskbyggeri.dk) · [Abonner på nyheder](#)

Følg os på:





Transport- Bygnings- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
DK-1220 København K

Sendt pr. mail til: [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) og til [eta@trm.dk](mailto:eta@trm.dk).

16. december 2018  
J-nr.: 211808 / 2581260

**Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).**

Dansk Byggeri takker for muligheden for at afgive svar i ovenstående høring.

**Generelle bemærkninger**

Dansk Byggeri mener, det er vigtigt at forbedre muligheder for opførelsen af blandet byggeri. Hensigten med lovforslaget er derfor prisværdig. Der er gode perspektiver i områder med blandede bolig- og erhvervsbyggerier. Sådanne byggerier kan medvirke til at understøtte en positiv byudvikling fremadrettet.

**Specifikke bemærkninger**

Dansk Byggeri oplever allerede i dag, at almennyttige boligselskaber udbyder entrepriser i strid med bestemmelsen i støttebekendtgørelsens § 30, stk. 2, hvorefter AB og ABT som udgangspunkt skal lægges til grund uden fravigelser. Det er på den baggrund Dansk Byggeris vurdering, at en privat bygherre, der udbyder blandet byggeri, hvor en del af byggeriet vil være omfattet af støttebekendtgørelsen og udbudsloven, i praksis vil støde på udfordringer i forhold til støttebekendtgørelsen og udbudsreglerne.

Denne forpligtelse til at overholde reglerne i støttebekendtgørelsen og udbudsloven bør derfor tydeliggøres over for de private bygherre, fx gennem en tydeligere beskrivelse af forpligtelserne i lovebemærkningerne eller gennem vejledninger.

Dansk Byggeri har ikke yderligere bemærkninger til lovforslaget.

Venlig hilsen  
Dansk Byggeri

Jacob Hangaard  
Økonomisk konsulent

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Cc:** Dorte Lomholt (dl@fida.dk)  
**Fra:** Tina Oreskov (tor@fida.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Finans Danmark - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 14-12-2018 15:17:10  
**Bilag:** Høringssvar - nøglefærdigt byggeri - december 2018.pdf;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Hermed følger Finans Danmarks bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Mvh Tina

Venlig hilsen

**Tina Oreskov**  
Kontorchef  
Mobil: 30 16 11 14  
[tor@fida.dk](mailto:tor@fida.dk)

---

**Finans Danmark**  
Amaliegade 7  
1256 København K  
Danmark  
Tlf.: 33 70 10 00  
[finansdanmark.dk](http://finansdanmark.dk)



Finans Danmark er interesseorganisation for bank, realkredit, kapitalforvaltning, værdipapirhandel og investeringsfonde i Danmark. Læs mere her: [finansdanmark.dk/om-os](http://finansdanmark.dk/om-os)  
Læs her, [hvordan Finans Danmark behandler dine personoplysninger](#).

-----Oprindelig meddelelse-----

**Fra:** trm@trm.dk <trm@trm.dk>  
**Sendt:** 15. november 2018 16:13  
**Emne:** Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Høringsfristen er den 16. december 2018.

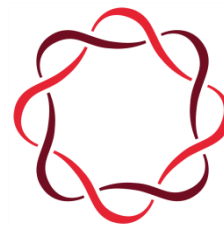
Venlig hilsen

Elmir Tartic  
Chefkonsulent  
Kontor for Boliger og Tilgængelighed | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K  
Tlf. +4572267092  
[eta@TRM.dk](mailto:eta@TRM.dk)<<mailto:eta@TRM.dk>>



Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Att.: Elmir Tartic  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Sendt til [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) og [eta@trm.dk](mailto:eta@trm.dk)



---

**FINANS  
DANMARK**

# Hørings svar til udkast til lovforslag om nøglefærdigt byggeri

## Resumé

---

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har 15. november 2018 sendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. i høring.

Finans Danmark er overordnet set meget tilfreds med udkastet til lovforslag, der skaber klarhed på et område, der længe har været præget af en usikker retstilstand. Der er tale om et særdeles komplekst regelområde, hvilket også ses af de meget detaljerede bemærkninger til lovforslaget.

Finans Danmark opfordrer derfor til, at de relevante dele af såvel de almindelige som de specielle bemærkninger udmøntes i en bekendtgørelse, så det bliver klart for alle interessenter – herunder bl.a. kommuner og boligorganisationer - hvordan de skal forholde sig.

Herudover giver udkastet anledning til en række tekniske bemærkninger.

---

## Hørings svar

14. december 2018  
Dok. nr. FIDA-1379516692-686872-  
v1  
Kontakt Tina Oreskov

# Bemærkninger til udkast til lovforslag om nøglefærdigt byggeri

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har 15. november 2018 sendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. i høring. Finans Danmarks bemærkninger til udkastet er følgende:

Overordnet er vi meget tilfredse med udkastet til lovforslag, der skaber klarhed på et område, der længe har været præget af en usikker retstilstand. Der er tale om et særdeles komplekst regelområde, hvilket også ses af de meget detaljerede bemærkninger til lovforslaget.

På den baggrund skal vi opfordre til, at de relevante dele af såvel de almindelige som de specielle bemærkninger udmøntes i en bekendtgørelse. På den måde vil det blive klart for alle interessenter, hvordan de skal forholde sig. Dette gælder bl.a. kommuner og boligorganisationer, som utvetydigt bør kunne udlede de forpligtelser, som de pålægges, samt hvordan disse kan/skal opfyldes, af et egentligt regelsæt og ikke af nogle (på et tidspunkt) historiske bemærkninger til et lovforslag.

## Skema A

Skema A bør tilrettes, således at der ved afkrydsning kan tages stilling til, om kommunens godkendelse tillige omfatter gennemførelse af projektet som nøglefærdigt byggeri.

## Ad udkastet til § 115, stk. 7, nr. 2

Ifølge formuleringen i udkastet, skal der være indgået aftale mellem tilsagnsmotageren og den private bygherre om overdragelse af boligerne senest ved ibrugtagningstidspunktet. Vi går ud fra, at aftalen skal være indgået inden godkendelse af Skema B, men ser gerne dette præciseret i bemærkningerne til lovforslaget.

Det bør ligeledes fremgå af bemærkningerne, hvordan ibrugtagningstidspunktet fastlægges, såfremt ibrugtagningen sker etapevis. Endelig bør det overvejes at fastlægge en grænse for, hvor tidligt overtagelse kan ske.

## Ad udkastets § 115, stk. 7, nr. 3

Det fremgår af udkastet, at aftalen kun skal være betinget af tilsagnet. Det kan næppe udelukkes, at der kan forekomme aftaler om overdragelse af fast ejendom, hvor der er tale om yderligere betingelser ud over tilsagnet.

## Høringsvar

14. december 2018

Dok. nr. FIDA-1379516692-686872-

v1



Det fremgår af de almindelige bemærkninger, at det foreslås at fravige den 10-årige ansvarsperiode i henhold til købeloven. Det fremgår i den forbindelse, at boligorganisationen skal sikre, at aftalen indeholder bestemmelser om mangler svarende til kapitel G i Almindelige betingelser for totalentreprise i bygge- og anlægsvirksomhed (ABT 18). Det bør overvejes, om det er tilstrækkeligt.

Det fremgår af de almindelige bemærkninger, at tilsagnsmotageren i aftalen med den private bygherre skal sikre, at risici, som afdelingen under opførelse bærer, er håndteret på en betryggende måde. Vi skal opfordre til, at der i bemærkningerne gives eksempler på hvilke risici, der kunne være tale om, og hvordan disse bør håndteres.

#### "Unødige risici" på p. 14

Det fremgår af de almindelige bemærkninger, at tilskudsmodtageren skal sikre, at afdelingen frem til indføring af endeligt skøde ikke løber unødige risici. Vi går ud fra, at afdelingen vil have behov for at stille købesumsgaranti over for sælger, og at dette vil ligge inden for rammerne af de tilladte risici.

#### Særlige betingelser på p. 15 og 17

I de almindelige bemærkninger – p. 15 og 17 – er anført en række betingelser, som almene boliger, der vil blive opført efter den foreslåede ordning, skal opfylde. Det bør afklares, om disse betingelser skal indføres i overdragelsesaftalen, således at skøde først kan tinglyses, når betingelserne er opfyldt.

#### Finansiering

Det er vores forventning, at selve finansieringen vil bestå i en garanti for boligafdelingens betalinger, og at garantien stilles over for bygherren – altså den "modpart", som har forpligtet sig til at levere det nøglefærdige byggeri.

Der vil blive tale om, at boligafdelingen skal afholde omkostning til betaling af garantiprovision i byggeperioden, ligesom bygherrens byggelånsrente vil være højere, end den byggelånsrente, som en boligafdeling forventeligt kan opnå, hvor boligafdelingen i andre situationer selv står som bygherre. Denne merrente vil være en del af de samlede byggeomkostninger, som skal holdes inden for maksimumbeløbet. Der kan muligvis blive tale om en mellemfinansiering i perioden, fra byggeriet er færdigt og skødet er endeligt, indtil udbetaling af realkreditlån kan effektueres.

## Høringsvar

14. december 2018

Dok. nr. FIDA-1379516692-686872-

v1



Finans Danmark står naturligvis til rådighed, såfremt der er behov for en uddybning af ovenstående bemærkninger.

Med venlig hilsen



**Tina Oreskov**

Direkte: 30161114

Mail: [tor@fida.dk](mailto:tor@fida.dk)

## Hørings svar

14. december 2018

Dok. nr. FIDA-1379516692-686872-  
v1



---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Henrik Munck (hmu@forsikringogpension.dk)  
**Titel:** høringssvar - Forsikring & Pension - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 17-12-2018 14:33:36  
**Bilag:** Høring om ændring af lov om almene boliger mv.docx; signaturbevis.txt;

Vedlagt er Forsikring & Pensions høringssvar på ændringslovforslaget til lov om almene boliger mv. med henblik på at fremme private bygherrers deltagelse i opførelse af blandet byggeri

Venlig hilsen

**Forsikring & Pension**  
Økonomiske Forhold

Henrik Munck  
Chefkonsulent, Cand. Polit  
Dir. 41 91 90 73  
Mob. 41 91 90 73  
[hmu@forsikringogpension.dk](mailto:hmu@forsikringogpension.dk)

Forsikring & Pension  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf. 41 91 91 91  
Fax. 41 91 91 92  
[www.forsikringogpension.dk](http://www.forsikringogpension.dk)



**Høring om ændring af lov om almene boliger mv.**

Forsikring & Pension vil gerne takke for at blive hørt i forbindelse med forslaget om ændring af lov om almene boliger.

Forsikring & Pension har få bemærkninger til lovforslaget. Overordnet set synes vi, det er positivt, at regeringen med lovforslaget sigter efter at fjerne barrierer for, at private kan forestå alment boligbyggeri.

Vi bemærker imidlertid, at de forpligtelser, en privat bygherre skal påtage sig, for at kunne bygge på vegne af en almen boligorganisation (tilsagnsmodtager) jf. lovforslagets forslag til ny §115, stk. 7, nr. 3, er af ganske omfattende karakter og, at der som følge heraf ikke introduceres væsentlige nye muligheder, som på afgørende vis adskiller sig fra de muligheder, der allerede findes i kraft af den såkaldt "delegerede bygherremodel".

Vi er bekymrede for, at især udbudsforpligtelsen, som en privat bygherre ifølge lovforslaget skal leve op til, vil gøre det vanskeligt at opnå den øgede og mere smidige blanding af privat og alment byggeri, som er et af formålene med lovforslaget. Private bygherrer vil i vidt omfang være nødsaget til planlægge og styre den del af et byggeri, der er omfattet af udbudsforpligtelsen på én måde, mens den del, der opføres som privat byggeri, må planlægges og styres på andre måder. Det vil i praksis vanskeliggøre en tæt fysisk integration af opførelsen af støttet og privat byggeri. Flere entreprenører på ét byggeri fremmer ikke effektivitet og stordriftsfordele.

Forsikring & Pension havde foretrukket en lovændring, som i større grad fokuserede på at muliggøre støttet og privat byggeri under fælles entreprise og som gav øget adgang til, at en boligorganisation og en privat bygherre kunne aftale forholdet mellem forpligtelser og risikotagning.

Med venlig hilsen

17.12.2018

Forsikring & Pension  
Philip Heymans Allé 1  
2900 Hellerup  
Tlf.: 41 91 91 91  
Fax: 41 91 91 92  
fp@forsikringogpension.dk  
www.forsikringogpension.dk

Henrik Munck  
Chefkonsulent  
Dir. 41 91 90 73  
hmu@forsikringogpension.dk

Sagsnr. GES-2010-00010  
DokID 373967

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Mette Jensen (MEHE@kl.dk)  
**Titel:** Høringssvar - KL - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 16-12-2018 16:26:33  
**Bilag:** KLS Høringssvar til lovforslag om nøglefærdigt byggeri.pdf; signaturbevis.txt;

Her følger KLS høringssvar vedr. Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre

Med venlig hilsen

**Mette Jensen**

Kontorchef  
Teknik og Miljø



Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København

**D** +45 3370 3380  
**E** [MEHE@kl.dk](mailto:MEHE@kl.dk)

**T** +45 3370 3370  
**W** [kl.dk](http://kl.dk)



## Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Email: [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) og [eta@trm.dk](mailto:eta@trm.dk).

### KL's høringssvar til lovforslag om nøglefærdigt byggeri

KL takker for muligheden for at afgive høringssvar til lovforslaget om nøglefærdigt byggeri.

Lovforslaget adresserer relevante byudviklingsproblematikker i forhold til boligorganisationers mulighed for at etablere støttet byggeri, sammen med andre boligformer opført af privat bygherre.

Kommunerne har i flere tilfælde efterspurgt vejledning eller en ramme for den delegerede bygherremodel og modellen er generelt blevet udbredt i det almene byggeri. KL bakker op om den overordnede målsætning med lovforslaget, der har til hensigt at opnå en afbalanceret bolig- og beboersammensætning i lokalområder og etablere en sammenhæng med øvrige bydele.

Det er derfor som udgangspunkt positivt, at der kommer en sanktioneret model for opførelse af almene boliger. Da der er tale om en væsentlig ændring af lovgivningen om nybyggeri af almene boliger findes det dog problematisk, at ændringen gennemføres hastigt.

KL opfordrer derfor til, at fremsættelsestidspunktet for lovforslaget udskydes, så modellens indhold og ændringer nærmere kan gennemgås.

Generelt forudsætter bestemmelsen et aktivt tilsyn i kommunerne og professionelle boligorganisationer for at sikre boligorganisationerne i forbindelse med anvendelse af bestemmelsen om nøglefærdigt byggeri.

#### Generelle bemærkninger

Det er væsentligt at der etableres en model, der i størst mulig omfang arbejder ud fra en delegation af bygherreopgaven.

Som KL ser det, består udfordringen primært i at sikre det aftalegrundlag mellem tilsagnsmotager og privat bygherre, der regulerer hele støttesagsforløbet. KL vil opfordre til, at der etableres en "standard-model", der kan understøtte reguleringen i langt de fleste kommuner.

Aftalegrundlaget skal blandt andet sikre at:

- Privat bygherre har samme incitament som den almene bygherre til at sikre levetidsbetragtninger og afdelingens driftsfase
- Der er relevant og tilstrækkelig sikkerhedsstillelse for projektet.

En standard-model forventes også at kunne medvirke til, at almene byggerier lykkes steder, hvor det ellers ville have vanskelige vilkår.

Dato: 13. december 2018

Sags ID: SAG-2018-06882  
Dok. ID: 2688114

E-mail: [MEHE@kl.dk](mailto:MEHE@kl.dk)  
Direkte: 3370 3380

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 1 af 3

## Specifikke bemærkninger

Lovforslaget indebærer en række kommunale overvejelser tidligt i støttesagen, især en vurdering af, at der ikke er andre muligheder for at bygge almene boliger end via privat bygherre og aftalegrundlaget. **I en dynamisk virkelighed kan en for detailstyret lovgivning meget let blive en hindring for det gode samspil ml. kommune og bygherre. KL vil derfor opfordre til, at beslutningskæden ikke kun bliver hjemlet ud fra en lineær kausalitet – men at kommunerne får fleksibilitet til undervejs i processen at vælge forskellige løsninger for at tilgodese en frugtbar proces og et godt resultat.**

Der er i lovforslaget listet en række kriterier, kommunerne kan lægge vægt på i vurderingen af muligheden for byggeri. KL skal opfordre til, at dette arbejde understøttes med en vejledning.

### Specifikation af købesummen

I forhold til specifikation af købesummen fremgår det, at grundprisen skal specificeres for, at kommunalbestyrelsen som led i sin tilsynspligt kan vurdere, om grundprisen er rimelig. Det antages, at rimelighedsvurderingen skal foretages som en vurdering af, om der med den konkrete grundpris kan opnås tilstrækkelig kvalitet i byggeriet. Særligt for så vidt angår byggeri med baggrund i lokalplansager, hvor der stilles krav om alment byggeri efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 9, og hvor grundsælger ikke frit kan afhænde grunden til anden side, hvis der ikke opnås enighed om prisen, er det relevant med en specifikation af kommunalbestyrelsens rimelighedsvurdering af grundprisen.

### Den private bygherres honorar

Det fremgår af lovforslaget, at den private bygherres honorar vil omfatte vederlag for udgifter til ydelser, risikohåndtering, finansiering m.v., som ikke er omfattet af tilsagnsmotagerens udbudspligt, og at kommunalbestyrelsen skal påse, at honoraret svarer til markedspris. Det fremgår imidlertid ikke af lovforslaget, hvordan kommunen skal foretage en sådan vurdering. Hvilket datagrundlag forventes den vurdering f.eks. at basere sig på? Og hvorledes sikres det, at økonomiske fordele kommer boligafdelingen til gunst, sådan som det er tilfældet i dag? Det kan med fordel uddybes i den videre behandling.

Lovforslaget lægger endvidere op til at overskridelser af maksimumsbeløbet afholdes af bygherre. Lovforslaget bør uddybe, hvordan situationer hvor bygherre ikke har midlerne hertil, håndteres.

### Kommunale krav

Det konstateres, at kommunerne fortsat kan stille de samme betingelser til nøglefærdigt byggeri af almene boliger som kommunen kan stille, hvis en almen boligorganisation er bygherre, jf. side 25, 3. afsnit, i bemærkninger. Væsentligt hensyn i forhold til udformning af de almene boliger.

Det fremgår af lovforslaget, at kommunalbestyrelsen skal påse, at andre krav, som gælder for opførelse af almene boliger, bliver opfyldt. KL



antager, at der hermed menes samtlige krav og vilkår, som kommunen i dag stiller til det almene byggeri. Det bør tydeliggøres i lovforslaget, at private bygherrer har præcis samme forpligtelse som almene bygherrer til at opfylde kommunens vilkår for tildeling af grundkapital og de lovbundne krav, der findes til alment byggeri.

### **Bygherrerollen**

KL finder det afgørende, at det fortsat er den almene boligorganisation, der varetager en tydelig og professionel bygherrerolle, og herunder sikrer, at byggeriet under hensyn til sit formål får en god kvalitet med en arkitektur, drift etc., der modsvarer behov og balanceres i forhold til økonomi.

Lovforslaget kunne dog med fordel tydeliggøre, at den reelle bygherre med ansvar for byggeriets kvalitet fortsat er den almene bygherre. Dette vurderes at kunne forhindre private bygherrer, der ikke helt så grundigt læser lovens forarbejder, i at få antagelser omkring rollerne i byggeriet, der vil vanskeliggøre et godt samarbejde mellem kommune, almen bygherre og delegeret privat bygherre.

KL forudsiger, at der i forbindelse med implementering af lovforslagets oplæg til udbudsproces vil rejse sig nye spørgsmål, som der vil være brug for at tage stilling til løbende. KL kvitterer for at lovens rammer giver mulighed for det.

I bemærkninger til lovforslagets § 1 henvises flere steder til forslaget § 117, stk. 1, hvilket nok skal være § 115, stk. 7.

Der tages forbehold for politisk behandling af høringssvaret.

KL imødeser den økonomiske høring af lovforslaget.

Med venlig hilsen

Mette Jensen

Dato: 13. december 2018

Sags ID: SAG-2018-06882  
Dok. ID: 2688114

E-mail: MEHE@kl.dk  
Direkte: 3370 3380

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 3 af 3

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Mette Jensen (MEHE@kl.dk)  
**Titel:** Justeret KL høringssvar til lovforslag til nøglefærdigt byggeri  
**Sendt:** 06-02-2019 15:14:25  
**Bilag:** Justeret KL høringssvar til lovforslag til nøglefærdigt byggeri.pdf; signaturbevis.txt;

På baggrund af opfølgende dialog med Transport-, Bygnings- og Boligministeriets Departement ønsker KL hermed at justere høringssvar til lovforslag om nøglefærdigt byggeri af 13. december 2018.

Med venlig hilsen

**Mette Jensen**

Kontorchef  
Teknik og Miljø



Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København

**D** +45 3370 3380  
**E** [MEHE@kl.dk](mailto:MEHE@kl.dk)

**T** +45 3370 3370  
**W** [kl.dk](http://kl.dk)



## Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Email: [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) og [eta@trm.dk](mailto:eta@trm.dk)

### Justeret KL høringssvar til lovforslag til nøglefærdigt byggeri

På baggrund af opfølgende dialog med Transport-, Bygnings- og Boligministeriets Departement ønsker KL hermed at justere høringssvar til lovforslag om nøglefærdigt byggeri af 13. december 2018 som følger:

Fra det indledende fjerde afsnit, der starter med "Det er derfor som udgangspunkt..." til og med de "Generelle bemærkninger" justeres høringssvaret til:

Vi ser lovforslaget som en kodificering af det vi gør i dag i kommunerne. Det hilser vi velkomment.

I det lys er det væsentligt for kommunerne, at det tydeligt fremgår af lovforslaget, at der kan stilles nøjagtig de samme betingelser for godkendelser ifm. opførelse af alment boligbyggeri til en privat entreprenør, som til det almene boligselskab – uanset hvem der er bygherre på et almen nyttigt boligbyggeri. Privat bygherre skal f.eks. have samme incitament som den almene bygherre til at sikre levetidsbetragtninger og afdelingens driftsfase, ligesom der skal stilles relevant og tilstrækkelig sikkerhed for projektet.

KL indgår gerne i den videre dialog om en uddybende vejledning.

Det er samtidig naturligt for kommunerne, at det boligselskab, der efterfølgende skal eje og drifte bygningerne i mange år fremover inddrages i arbejdet, uanset om det bærer bygherreopgaven eller ej.

Under de "Specifikke bemærkninger" bortfalder afsnittet "Bygherrerollen".

Med venlig hilsen

Mette Jensen  
Kontorchef

Dato: 6. februar 2019

Sags ID: SAG-2018-06882  
Dok. ID: 2711586

E-mail: [MEHE@kl.dk](mailto:MEHE@kl.dk)  
Direkte: 3370 3380

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

[www.kl.dk](http://www.kl.dk)  
Side 1 af 1

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** pj@kollegiekontoret.dk (pj@kollegiekontoret.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Kollegiekontorerne i Danmark - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 13-12-2018 10:10:27

Kollegiekontorerne i Danmark kan delvis tilslutte sig intentionen med lovændringen og foreslår, at forslaget til § 115 stk.7 pkt.1 ændres til:

"Når private og almene boliger af byggetekniske årsager kun kan etableres af én bygherre".

Begrundelse:

Det fremgår af bemærkningerne, at opførelse af almene boliger af private bygherrer kan ske af to hovedårsager: 1. Når den private bygherre ikke ønsker at overdrage en byggemulighed til en almen boligorganisation, f.eks. af profithensyn. 2. Når det byggeteknisk ikke er muligt at adskille bygherrefunktionen mellem de private og de almene boliger.

Kollegiekontorerne i Danmark foreslår, at alene den byggetekniske begrundelse kan anvendes som begrundelse for privat opførelse af alment byggeri. Profitmotivet for den private bygherre strider mod lovens målsætning om, at boligorganisationer ved nybyggeri skal tilstræbe at få mest mulig værdi for de investerede midler. Muligheden for privates opførelse af almene boliger, blot fordi de ønsker det, er således alene til fordel for private ejendomsudviklere.

Med venlig hilsen

Per Juulsen

direktør

Tlf. 87328380/24820570



Kollegiekontoret i Aarhus  
Hack Kampmanns Plads 1-3, 1. th.  
8000 Aarhus C



---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), Landsbyggefonden (lbf@lbf.dk)  
**Cc:** TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Birger R. Kristensen (brk@lbf.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Landsbyggefonden - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**E-mailtitel:** Høringssvar - Landsbyggefonden - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre (Id nr.: 442581)  
**Sendt:** 14-12-2018 09:24:20

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Landsbyggefonden har forstået, at der er forskellige løsningsmodeller til drøftelse i forbindelse med lovudkastet om såkaldt "delegeret bygherre" og de juridiske problemstillinger, der opstår i den forbindelse. Der henvises til høringssvar fra Byggeskade-fonden.

Fonden har derudover ingen bemærkninger til lovudkastet.

Med venlig hilsen

**Birger R. Kristensen**  
Sekretariatschef  
Direktion

Landsbyggefonden  
Stu-di-stræ-de 50  
1554 Kø-ben-havn V

Telefon: 3376 2000  
Telefax: 3376 2005  
Direkte telefon: 3376 2112  
Email: brk@lbf.dk



**LANDSBYGGEFONDEN**

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på [www.lbf.dk](http://www.lbf.dk)

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: trm@trm.dk <trm@trm.dk>

Sendt: 15. november 2018 16:13

Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Høringsfristen er den 16. december 2018.

Venlig hilsen

Elmir Tartic

Chefkonsulent

Kontor for Boliger og Tilgængelighed | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K

Tlf. +4572267092

[eta@TRM.dk](mailto:eta@TRM.dk)<mailto:eta@TRM.dk>

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Peter Bjerre (pebj@udsatte.dk)  
**Titel:** Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene  
**Sendt:** 14-12-2018 12:06:05  
**Bilag:** Høringssvar Rådet for Socialt Udsatte.pdf;

Kære Elmir

Hermed fremsendes Rådet for Socialt Udsattes høringssvar på høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

### Venlig hilsen

**Peter Bjerre**  
Politisk konsulent

RÅDET FOR SOCIALT UDSATTE

**m** +45 41 85 10 79    **e** [pebj@udsatte.dk](mailto:pebj@udsatte.dk)  
**t** +45 41 85 11 00    **w** [www.udsatte.dk](http://www.udsatte.dk)  
**a** St. Torvegade 26, 3700 Rønne

Att: Elmir Tartic  
Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

RÅDET FOR  
SOCIALT  
UDSATTE

14. december 2018

**Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre)**

Rådet takker for høringen.

Rådet kan støtte, at der fjernes barrierer for etablering af almene boliger, idet almene boliger spiller en væsentlig rolle for, at der er betalbare boliger også til mindrebemidlede borgere.

Med venlig hilsen



Jann Sjursen

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Ledelsessekretariat Ankestyrelsen (lsekr@ast.dk)  
**Titel:** Høringssvar fra Ankestyrelsen - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 26-11-2018 12:38:04  
**Bilag:** Høringssvar fra Ankestyrelsen.docx;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Svar fra Ankestyrelsen - Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Venlig hilsen

Lone Nielsen  
Sekretær  
Ledelse & Økonomi

Direkte telefon: 61 89 75 81  
Mail: [loni@ast.dk](mailto:loni@ast.dk)

-

---



Postadresse: Ankestyrelsen, 7998 Statsservice  
Mail: [ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)  
Telefon: 33 41 12 00  
Hjemmeside: [www.ast.dk](http://www.ast.dk)  
Åbningstid: 9.00 – 15.00 alle hverdage

*Fortrolige og personfølsomme oplysninger  
skal sendes til [sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)*



Transport-, Bygnings- og Bolig-  
ministeriet  
Frederiksholms Kanal 27  
1220 København K

**Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene  
boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).**

26. november 2018

Ankestyrelsen har ingen bemærkninger.

J.nr. 18-67807

Venlig hilsen

Ankestyrelsen  
7998 Statsservice

Ankestyrelsen

Tel +45 3341 1200

[ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)  
[sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)

EAN-nr:  
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:  
man-fre kl. 9.00-15.00

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Cc:** Michael Callisen (mca@atp-ejendomme.dk)  
**Fra:** Anette Jacobsen (ao@atp-ejendomme.dk)  
**Titel:** Høringssvar - ATP Ejendomme - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 20-11-2018 11:55:56  
**Bilag:** 2018-11-20\_Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger mv.pdf;

Se venligst vedlagte høringssvar fra ATP Ejendomme A/S.

Venlig hilsen  
**Anette Jacobsen**

**atp ejendomme**

Direktionssekretær  
Direkte nummer +45 33 36 61 56  
E-mail [ao@atp-ejendomme.dk](mailto:ao@atp-ejendomme.dk)

ATP Ejendomme · Gothersgade 49 · 1123 København K  
Tlf +45 3336 6161 · Fax +45 3336 6162  
[www.atp-ejendomme.dk](http://www.atp-ejendomme.dk)

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopiering af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejtagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet  
Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K  
Att.: Elmir Tartic, Chefkonsulent

20. november 2018

Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

Kære Elmir Tartic,

Vi bekræfter modtagelsen af brev vedr. "Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v." dateret den 15. november 2018.

Vi kan oplyse, at ATP Ejendomme A/S ikke har bemærkninger til det fremsendte udkast.

ATP Ejendomme A/S  
Gothersgade 49  
Postboks 2160  
1016 København K

Tlf.: +45 33 36 61 61  
Fax: +45 33 36 61 62  
atpe@atp-ejendomme.dk  
www.atp-ejendomme.dk

Venlig hilsen  
  
Michael Callisen



---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Cc:** Marianne Lundsgaard (ml@danske-aeldreraad.dk), Thomas Jensen (tj@danske-aeldreraad.dk)  
**Fra:** Marianne Lundsgaard (ml@danske-aeldreraad.dk)  
**Titel:** SV: Høringssvar Danske Ældreråd - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v.  
**E-mailtitel:** SV: Høringssvar Danske Ældreråd - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)  
**Sendt:** 20-11-2018 10:16:55

Danske Ældreråd takker for muligheden for at afgive høringssvar på ovennævnte høring.  
Danske Ældreråd har ingen bemærkninger til lovforslaget.

På vegne af Danske Ældreråd  
Marianne Lundsgaard  
Seniorkonsulent

DANSKE ÆLDRE RÅD  
Jernbane Allé 54, 3. th.  
2720 Vanløse

Tlf: 38 77 01 60  
Direkte tlf: 38 77 01 65  
Mail: ml@danske-aeldreraad.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: trm@trm.dk [mailto:trm@trm.dk]  
Sendt: 15. november 2018 16:13  
Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)

Til alle høringssparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Høringsfristen er den 16. december 2018.

Venlig hilsen

Elmir Tartic  
Chefkonsulent  
Kontor for Boliger og Tilgængelighed | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K  
Tlf. +4572267092  
eta@TRM.dk<mailto:eta@TRM.dk>

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk)  
**Cc:** TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Nikolaj Nielsen (nini@humanrights.dk)  
**Titel:** SV: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v.  
**E-mailtitel:** SV: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)  
**Sendt:** 14-12-2018 15:55:05  
**Bilag:** signaturbevis.txt;

Tak for fremsendelsen af nedenfor nævnte udkast.

Institut for Menneskerettigheder har ikke nogen bemærkninger til udkastet.

NIKOLAJ NIELSEN  
TEAMLEDER

HANDICAPTEAMET, LIGEBEHANDLING  
WILDERS PLADS 8K | DK-1403 KØBENHAVN K

Følg med i rapporter, debatindlæg, høringssvar mm. ved at skrive dig op til handicapteamets nyhedsbrev.  
TELEFON 91 32 56 11

nini@humanrights.dk eller følg på Twitter.

MENNESKERET.DK | HUMANRIGHTS.DK

Se status og følg udvikling på handicapområdet: [www.handicapbarometer.dk](http://www.handicapbarometer.dk).

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: trm@trm.dk <trm@trm.dk>

Sendt: 15. november 2018 16:13

Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)

Til alle høringsparter


Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Høringsfristen er den 16. december 2018.

Venlig hilsen

Elmir Tartic  
Chefkonsulent

Kontor for Boliger og Tilgængelighed | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K Tlf. +4572267092  
[eta@TRM.dk](mailto:eta@TRM.dk)<<mailto:eta@TRM.dk>>

TILMELD DIG VORES DANSKE NYHEDSBREV: <http://bit.ly/2mUk0EB>  
10 gange rligt giver vi dig nyt om instituttets viden og aktiviteter.

SUBSCRIBE TO OUR ENGLISH NEWSLETTER: <http://bit.ly/2o4yyS5>  
10 times a year we brief you on new human rights knowledge and our activities.

<https://facebook.com/menneskeret>

<https://twitter.com/humanrightsdk>

<https://www.linkedin.com/company/danish-institute-for-human-rights/>

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk)  
**Cc:** TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Samfundsanalyse (samfundsanalyse@aeldresagen.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Ældre Sagen - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v.  
**E-mailtitel:** Høringssvar - Ældre Sagen - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)  
**Sendt:** 20-11-2018 22:00:01  
**Bilag:** signaturbevis.txt;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Ældre Sagen har ingen bemærkninger til ovenstående høring.

Venlig hilsen

Pia Westring  
Afdelingssekretær/PA  
Samfundsanalyse  
Direkte: 33 96 86 29  
Mobil: +45 21 19 59 53  
[pw@aeldresagen.dk](mailto:pw@aeldresagen.dk)



Snorresgade 17-19 · 2300 København S · Tlf. 33 96 86 86



[Læs vores persondatapolitik](#)

Fra: trm@trm.dk [mailto:trm@trm.dk]  
Sendt: 15. november 2018 16:13  
Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Høringsfristen er den 16. december 2018.

Venlig hilsen

Elmir Tartic  
Chefkonsulent  
Kontor for Boliger og Tilgængelighed | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K Tlf. +4572267092  
[eta@TRM.dk](mailto:eta@TRM.dk)<mailto:eta@TRM.dk>

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Cc:** Louise Petersen (lupe@sm.dk)  
**Fra:** Lars Simonsen (lass@sm.dk)  
**Titel:** Høringssvar – Børne- og Socialministeriet – Tilsagn til nybyggeri (SM Id nr.: 642595)  
**Sendt:** 14-12-2018 16:35:19

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Børne- og Socialministeriet takker for muligheden for at afgive høringssvar.

Børne- og Socialministeriet har ingen bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen

**Lars Simonsen**

Jura og International

Mobil: +45 41 85 11 05



Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon: 33 92 93 00  
[www.socialministeriet.dk](http://www.socialministeriet.dk)

[Twitter](#) [LinkedIn](#)

[Sådan behandler vi dine personoplysninger](#)

---

**Til:**  
**Fra:** trm@trm.dk (trm@trm.dk)  
**Titel:** Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)  
**Sendt:** 15-11-2018 16:13:29

Til alle høringssparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Høringsfristen er den 16. december 2018.

Venlig hilsen

Elmir Tartic

Chefkonsulent

Kontor for Boliger og Tilgængelighed | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K

Tlf. +4572267092

eta@TRM.dk<mailto:eta@TRM.dk>

---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk)  
**Cc:** letbyrder@erst.dk (letbyrder@erst.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** 1-DEP Høring (hoeringer@em.dk)  
**Titel:** Høringssvar – EM/ERST – Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**Sendt:** 21-12-2018 10:34:32  
**Bilag:** Revideret høringssvar fra Erhvervsministeriet.pdf; signaturbevis.txt;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Jeg har netop modtaget et revideret høringssvar fra Erhvervsstyrelsen, som hermed eftersendes. Se venligst bort fra tidligere sendte høringssvar.

Jeg beklager forvirringen herfra.

God jul.

Med venlig hilsen



**METTE CHRISTOPHERSEN**

Sagsbehandler

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K  
[mec@em.dk](mailto:mec@em.dk)  
Tlf. 33 92 33 50  
Tlf. Dir. 91 33 73 11  
  
EAN 5798000026001

---

Erhvervsministeriet er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside <https://em.dk/privatlivspolitik>.

Erhvervsministeriet gør opmærksom på, at denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, bedes du straks underrette afsenderen ved at besvare denne e-mail og derefter slette e-mailen. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, skal vi gøre klart, at enhver form for kopiering, offentliggørelse eller distribution af denne e-mail kan være ulovlig.

---

**Fra:** 1-DEP Høring  
**Sendt:** 21. december 2018 08:46  
**Til:** 'trm@trm.dk'  
**Cc:** 'eta@trm.dk'; 'Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering'  
**Emne:** Høringssvar – EM/ERST – Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Med nogen forsinkelse eftersender jeg her Erhvervsministeriets høringssvar.

Se venligst vedhæftede.

Jeg beklager meget det forsinkede svar.

Med venlig hilsen



**METTE CHRISTOPHERSEN**

Sagsbehandler

Slotsholmsgade 10-12

1216 København K

[mec@em.dk](mailto:mec@em.dk)

Tlf. 33 92 33 50

Tlf. Dir. 91 33 73 11



EAN 5798000026001

---

Erhvervsministeriet er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Du kan læse mere om, hvordan vi behandler dine personoplysninger på vores hjemmeside <https://em.dk/privatlivspolitik>.

Erhvervsministeriet gør opmærksom på, at denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige. Hvis du ikke er den tilsigtede modtager, bedes du straks underrette afsenderen ved at besvare denne e-mail og derefter slette e-mailen. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, skal vi gøre klart, at enhver form for kopiering, offentliggørelse eller distribution af denne e-mail kan være ulovlig.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: [trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk) [mailto:[trm@trm.dk](mailto:trm@trm.dk)]

Sendt: 15. november 2018 16:13

Emne: Høring - Udkast til lovforslag til ændring af lov om almene boliger m.v. (Id nr.: 442581)

Til alle høringsparter

Vedlagt er høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).

Høringsfristen er den 16. december 2018.

Venlig hilsen

Elmir Tartic

Chefkonsulent

Kontor for Boliger og Tilgængelighed | Departementet | Frederiksholms Kanal 27F | 1220 København K

Tlf. +4572267092

[eta@TRM.dk](mailto:eta@TRM.dk) <mailto:[eta@TRM.dk](mailto:eta@TRM.dk)>

21. december 2018  
18/09269-11  
mec-dep

## **Høringsvar - Udkast til lovforslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v.**

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) har modtaget lovforslaget i høring.

### Administrative konsekvenser:

TER vurderer, at lovforslaget ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet og har dermed ikke yderligere kommentarer.

### Principper om agil erhvervsrettet regulering:

TER har noteret sig, at Transport-, Bygnings- og Boligministeriet ikke har indsat vurderingen af efterlevelsen i de agile principper for erhvervsrettet regulering i afsnittet Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet i de almindelige bemærkninger til lovforslaget. TER skal minde om, at Transport-, Bygnings- og Boligministeriets vurdering af principperne skal fremgå af de almindelige bemærkninger ved den offentlige høring og ved lovforslagets fremsættelse. TER opfordrer derfor Transport-, Bygnings- og Boligministeriet til, at indsætte vurderingen i lovbemærkningerne forud for fremsættelsen.

I denne forbindelse bemærker TER, at Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har foretaget en vurdering af, hvordan lovforslaget understøtter virksomheders muligheder for at teste, udvikle og anvende nye digitale teknologier og forretningsmodeller ved principperne for agil erhvervsrettet regulering. Hvis det er Transport-, Bygnings- og Boligministeriets vurdering, at principperne ikke er relevante for de konkrete ændringer i lovforslaget, da ændringerne ikke påvirker virksomhedernes muligheder for at teste, udvikle og anvende nye digitale teknologier og forretningsmodeller, kan Transport-, Bygnings- og Boligministeriet overveje at reducere beskrivelsen i lovforslaget til, at det er Transport-, Bygnings- og Boligministeriets vurdering, at principperne for agil erhvervsrettet regulering ikke er relevante for de konkrete ændringer i lovforslaget.

For yderligere information se Vejledning om principper for agil erhvervsrettet regulering, der kan findes på Erhvervsstyrelsens [hjemmeside](#).

**ERHVERVSMINISTERIET**

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
em@em.dk  
www.em.dk



---

**Til:** Transportministeriet (trm@trm.dk), TRM Elmir Tartic (eta@TRM.dk)  
**Fra:** Økonomi- og Indenrigsministeriet (oim@oim.dk)  
**Titel:** Høringssvar - Økonomi- og Indenrigsministeriet - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre  
**E-mailtitel:** Høringssvar - Økonomi- og Indenrigsministeriet - Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre (Id nr.: 55153)  
**Sendt:** 14-12-2018 15:39:28  
**Bilag:** Svar på høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre).pdf;

Til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

Se venligst vedhæftede høringssvar fra Økonomi- og Indenrigsministeriet.

Med venlig hilsen

**Desiré Dyveke Palsbøll**

Fuldmægtig  
Forvaltningsjura, Departementet  
Direkte telefon:  
Mobil: +45 72 28 25 17  
Mail: [ddpa@oim.dk](mailto:ddpa@oim.dk)



Økonomi- og Indenrigsministeriet  
Slotsholmsgade 10  
1216 København K  
Telefon: 72 28 24 00  
[www.oim.dk](http://www.oim.dk)

*Sådan behandler vi personoplysninger*

**Transport-, Bygnings- og Boligministeriet**  
trm@trm.dk og eta@trm.dk

Slotsholmsgade 10  
1216 København K  
Telefon 72 28 24 00  
oim@oim.dk

**Sagsnr.**  
2018 - 2450

**Svar på høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Tilsagn til nybyggeri opført af privat bygherre)**

**Doknr.**  
55153

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har ved e-mail af 15. november 2018 anmodet Økonomi- og Indenrigsministeriet om eventuelle bemærkninger til den omhandlede høring.

**Dato**  
14-12-2018

Det meddeles herved, at Økonomi- og Indenrigsministeriet ikke har bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen  
**Desiré Dyveke Palsbøll**