

K E N D E L S E

Ungdomsboliger i Aalborg AB
(selv)

mod

Velfærdsministeriet
(selv)

I medfør af lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger indkaldte Velfærdsministeriet gennem dagspressen den 1. og den 8. september 2008 ansøgninger om støtte til private ungdomsboliger.

Det fremgår af indkaldelsen, at tilskudsbeløbet for 2008 samlet udgør 53 mio. kr., der skal fordeles med 29 mio. kr. til ungdomsboliger i hovedstadsområdet og 24 mio. kr. til ungdomsboliger i Århus Kommune, Aalborg Kommune og Odense Kommune.

Ved udløbet af fristen for indgivelse af ansøgninger den 31. oktober 2008 havde Velfærdsministeriet modtaget 14 ansøgninger om støtte. Velfærdsministeriet gav tilsagn om støtte til 5 bygherrer og meddelte afslag til 9 bygherrer, heriblandt Ungdomsboliger i Aalborg AB.

Den 14. januar 2009 indgav klageren, Ungdomsboliger i Aalborg AB, klage til Klagenævnet for Udbud over indklagede, Velfærdsministeriet. Klagen har været behandlet på skriftligt grundlag.

Klageren har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1

Klagenævnet skal konstatere, at indklagede har handlet i strid med bekendtgørelse nr. 330 af 8. maj 2003 om støttede private ungdomsboliger § 6, stk.

1, nr. 2, ved at give klageren afslag på anmodningen om tilskud til opførelse af 138 private ungdomsboliger i Aalborg Kommune med den begrundelse, at klagerens byggeprojekt ikke opfyldte de fastsatte normkrav om fælles opholdslokaler med køkken, om lejligheder til kørestolsbrugere og om arealopgørelse, uagtet klagerens byggeprojekt opfyldte kravene.

Påstand 2

Klagenævnet skal annullere indklagedes beslutning af 17. december 2008 om ikke at imødekomme klagerens ansøgning om tilskud til etablering af 138 ungdomsboliger i Aalborg Kommune.

Indklagede har nedlagt påstand om, at klagen ikke tages til følge.

Bekendtgørelse nr. 330 af 8. maj 2003 om støttede private ungdomsboliger, der er udstedt i medfør af lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger, har følgende ordlyd:

»

§1. Erhvervs- og Boligstyrelsen fastsætter en gang årligt i hvert af årene 2003-2007 tidsfristen for bygherrens indsendelse af ansøgning om tilskud til etablering af private ungdomsboliger. Fristen offentliggøres ved annoncering i dagspressen og fagblade.

Stk. 2. Der kan ydes tilskud efter stk. 1 inden for den bevillingsramme, der fastsættes ved de årlige finanslove.

Stk.3. Ved offentliggørelsen af ansøgningsfristen oplyser Erhvervs- og boligstyrelsen tillige, i hvilke geografiske områder ungdomsboligbyggerier har fortrinsret frem for andre samt fordelingen af bevillingsrammen på de udvalgte geografiske delområder.

Stk. 4....

...

§ 4. Byggeriet skal overholde de normkrav til kvalitet og indretning m.v. , som er fastsat af Erhvervs- og Boligstyrelsen, jf. bilag 1.

...

§ 6. Erhvervs- og Boligstyrelsen giver inden for den i § 1, stk. 2, nævnte bevillingsramme tilsagn om tilskud til bygherrer, som godtgør at kunne etablere ungdomsboliger til den lavest mulige støtte pr. kvadratmeter, opgjort efter reglerne i stk. 2, under forudsætning af, at projektet i øvrigt opfylder følgende kriterier:

1)...

2)Byggeprojektet overholder de fastsatte krav til kvalitet og indretning m.v., jf. § 4. Til brug for vurderingen heraf nedsættes et bedømmelsesudvalg bestående af sagkyndige udpeget af Praktiserende Arkitekters Råd, Foreningen af Rådgivende Ingeniører og Dansk Byggeri. Bedøm-

melsesudvalget vurderer herunder, om en evt. dispensation bør meddeles.

3)...

4)...

...«

Af bilag 1 til bekendtgørelsen, der er benævnt »Normkrav til kvalitet og indretning«, fremgår:

»1. Minimumskrav.

Dette bilag beskriver de minimumskrav, der skal overholdes af ansøgeren ved udformning af ansøgningsdokumenterne.

...

2.1. Skriftlig redegørelse

Ansøgningen skal indeholde en skriftlig redegørelse for byggeriets forudsætninger:

Redegørelsen skal have følgende opbygning og indhold:

...

Opgørelse af det totale bruttoetageareal efter BBR. For hver boligtype, jf. pkt. 3.1., oplyses antal samt gulvareal og bruttoetageareal. For fælles opholdsarealer, fællesvaskeri og depotrum oplyses gulvareal

....

3. Krav til byggeriets indretning

Byggeriets indretning skal opfylde Bygningsreglement 95 samt nedenstående minimumskrav.

31.

Som 1-rums bolig uden køkken betragtes: 1 beboelsesrum med et gulvareal på min. 14 m², plus bade- og WC-rum.

Som 1-rums bolig med køkken betragtes: 1 beboelsesrum med et gulvareal på min. 14 m², plus bade- og WC-rum samt køkken.

...

1 ud af 20 boliger etableres som bolig for selvhjulpne kørestolsbrugere.

....

3.2 Fælles faciliteter

...

Der skal etableres fælles opholdslokaler svarende til minimum 1½ m² pr. bolig.

Når der indrettes 1-rums boliger, med eller uden eget køkken, skal der som minimum etableres et fælles opholdslokale med køkken for hver 15 boliger.

...«

I annoncen i dagspressen den 1. og den 8. september 2008 er bl.a. oplyst:

»Regeringen har afsat 1 mia. kr. til nye ungdomsboliger. Pengene gives til private bygherrer, der ønsker at bygge boliger til uddannelsessøgende. Pengene er afsat i årene 2003-2007, men ubrugte midler overføres til 2008. I ansøgningsrunden i 2008 fordeles 53 mio. kr.

...

Hvordan får man tilskud?

Der skal bygges flest mulige boliger for pengene. Puljen vil derfor blive fordelt efter en konkurrence mellem ansøgerne.

De bygherrer, der kan bygge boliger til det laveste tilskud – hvor der tages hensyn til kvalitet, beliggenhed og huslejeniveau – vil modtage støtten. Ansøgningerne sammenlignes på grundlag af en række objektive kriterier, der er fastsat af Velfærdsministeriet.

Bemærk særligt

Den enkelte ungdomsboligs samlede bruttoetageareal må ikke overstige 50 m².

Ungdomsboligerne skal opfylde nogle særlige normkrav til indretning, fællesfaciliteter, tekniske krav, krav til kvalitetsstyring og drift.

Kommunal erklæring, om at projektet vil kunne godkendes i henhold til byggelovgivningen og planlovgivningen, skal påføres ansøgningsskemaet.

...«

I indklagedes afslag af 17. december 2008 på klagerens ansøgning er bl.a. anført:

»...Begrundelsen for afslaget er, at normkravene til kvalitet og indretning m.v. på væsentlige punkter ikke er opfyldt, jf. § 6, stk. 1, nr. 2, i bekendtgørelse om støttede private ungdomsboliger, hvori er fastsat, at byggeprojektet skal overholde de fastsatte krav til kvalitet og indretning, m.v., jf. § 4.

Velfærdsministeriet skal især påpege, at det i projekt materialet er vist, at der påtænkes etablering af ét samlet fælleskøkken, med 10 sæt køkkeninventar(dog er der kun vist 6 køle/fryseskabe), til servicering af bebyggelsens 138 boliger.

Ifølge de fastsatte normkrav (jf. pkt. 3.2 i bekendtgørelsens bilag 1), skal der ved indretning af 1-rums boliger, som minimum etableres et fælles opholdslokale med køkken for hver 15 boliger. I det foreliggende projekt med 138 stk. 1-rumsboliger, skulle der altså etableres minimum 10 fælles opholdslokaler med køkken.

Ved vurdering af projektet er bedømmelsesudvalget kommet til det resultat, at en efterlevelse af dette normkrav vil bevirke så væsentlige revisioner af projektet i forhold til den indsendte ansøgning, at der vil være tale om et nyt projekt.

Derudover er det i projektbeskrivelsen anført, at boliger i stueetagen let kan tilpasses for adgang til kørestolsbrugere, og at andre handicaptilpasninger er til rådighed, men det fremgår ikke af tegningsmaterialet, hvor handicapboligerne er placeret, eller hvordan de er indrettet.

Efter de fastsatte normkrav skal 1 ud af 20 boliger etableres som bolig for selvhjulpne kørestolsbrugere, jf. pkt. 3.1. i bekendtgørelsens bilag 1. Dette indebærer et krav om 7 handicapboliger i projektet.

Endelig har bedømmelsesudvalget påpeget, at den fremsendte arealopgørelse er mangelfuld, og at den enkelte boligs bruttoetageareal inkl. andel af fælles opholds- og adgangsarealer samt evt. gavltillæg derfor ikke kan ses af det fremsendte.

...«

Parternes anbringender

Ad påstand 1

Klageren har bl.a. gjort gældende, at klagerens projektbeskrivelse opfyldte normkravene. Der skal efter projektet opføres et fælleshus med 10 køkkenpladser, der bliver udstyret til gode amatørkokke med stegebord og store ovne m.v. i samarbejde med studenterne, 2 handicaptolletter, bad og sauna samt et fællesvaskeri. De mindst 10 opholdslokaler med 10 køkkener, som kræves, er ikke vist på tegningen, men det skyldes, at de er projekteret som foranderlige efter behov. Ordet »opholdslokale« signalerer mangfoldighed. Ifølge klagerens projekt skal der i vid udstrækning benyttes foldevægge. Lokalerne skal udformes i samråd med de unge. Klageren er gået ud fra, at beboerindflydelse er vigtig. Klageren har udset 7 lejligheder i stueetagen til handicapplejligheder, men flere lejligheder kan nemt tilpasses. Klageren har efter klagerens opfattelse i klageskriftet foretaget den efterspurgte arealberegning. Man kan ikke kræve, at byggeriet skal være billigt, af god kvalitet, kunne vare 10/20 år og overholde de mange krav, der pålægges en tilskudsmodtager, når der samtidig skal være tale om en god forretning.

Indklagede har gjort gældende, at det er en betingelse for at kunne komme i betragtning til opnåelse af støtte, at det byggeri, der søges støtte til, overholder de normkrav, der er fastsat i bilag 1 til bekendtgørelse nr. 330 af 8. maj 2003 om støttede private ungdomsboliger. Det skal fremgå af ansøgningsmaterialet, at kravene er opfyldt, og der kan ikke efterfølgende rettes op på mangler ved indsendelse af redegørelser eller supplerende materiale. Der kan evt. gives dispensation fra normkravene, men da klageren ikke har søgt om dispensation, skal kravene opfyldes. Klagerens projekt opfyldte ikke kravet om 1 fælleslokale med køkken for hver 15 1-rums boliger, eller i alt 10 fælleslokaler med køkken. En opdeling med foldedøre var ikke på nogen måde markeret i ansøgningsmaterialet fra klageren. Kravet om 1 handicapbolig for hver 20 boliger, eller i alt 7 handicapboliger, var heller ikke opfyldt. Det var ikke i ansøgningsmaterialet angivet, hvor handicapboligerne skulle placeres. Det er ikke tilstrækkeligt, at et antal lejligheder rent faktisk kan indrettes til handicapboliger. Endelig var ansøgningsmaterialet mangelfuldt med hensyn til arealopgørelsen.

Ad påstand 2

Klageren har gjort gældende, at Klagenævnet skal annullere indklagedes beslutning om ikke at give klageren støttetilsagn, og at dette rent praktisk må få den konsekvens, at Klagenævnet skal henstille til Velfærdsministeren at overveje et tillæg til finansloven 2009 eller anmode Folketinget om støttetilsagn på 24 mio. kr., når de punkter i kravspecifikationen, som indklagede har begrundet afslaget med, er bragt i orden.

Indklagede har gjort gældende, at der ikke er grundlag for at annullere indklages beslutning om ikke at give klageren støttetilsagn.

Klagenævnet udtaler:

Ad påstand 1

Af bekendtgørelse nr. 330 af 8. maj 2003 om støttede private ungdomsboliger § 4 fremgår, at et byggeri, der støttes i medfør af lov om støttede private ungdomsboliger, skal overholde de normkrav til kvalitet og

indretning, der fremgår af bilag 1 til bekendtgørelsen. Det fremgår ligeledes klart af indklagedes indkaldelse af ansøgninger for 2008.

Det projekt, som klageren ansøgte om støtte til, overholder ikke normkravene, idet der ikke i overensstemmelse med bilagets punkt 3.2 er etableret et fælles opholdslokale med køkken for hver 15 boliger. Det fremgår heller ikke af tegningsmaterialet, hvor handicapboligerne er placeret, jf. bilagets punkt 3.1., ligesom arealopgørelsen er mangelfuld, jf. bilagets punkt 2.1.

Påstanden tages derfor ikke til følge.

Ad påstand 2

Det følger af det anførte ad påstand 1, at der ikke er grundlag for at tage påstanden til følge.

Herefter bestemmes:

Klagen tages ikke til følge.

Indklagede skal ikke betale sagsomkostninger til klageren.

Klagegebyret tilbagebetales ikke.

Kirsten Thorup

Genpartens rigtighed bekræftes.

Joan Bach
kontorfuldmægtig