

KOMM. OG REG. DEP
13 DES 2005
05/2820-42
Ark 444
Avd. BB/BY/ESR

Kommunal og regionaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Lysaker 09.12.05

Uttalelse om høringsutkast til forskrift om avgrensning av bruk av utbyggingsavtaler.

Vi viser til kommunal og regionaldepartementets høringsbrev datert 27.09-2005, deres ref. 05/2820-1ESR med frist den 01.12.05, forlenget til 09.12.05.

Nedenfor følger høringsuttalelsen fra Norges Bygg og Eiendomsforening (NBEF).

1. Generelt

Diskusjonene om utbyggingsavtalers tosidige forhold som privatrettslige avtaler tilknyttet utøvelse av offentlig myndighet, gir gode grunner for at denne formen for økonomisk belastning av private blir hjemlet ved en konkret opplisting av hvilke tiltak det offentlige kan kreve dekning for, tilsvarende planlovutvalgets forslag (NOU 2003:14) og kommunal komiteens innstilling til lovtekst (Inst.O. nr 73(2004-2005)

Av Stortingsreferatet kan det synes som om kommunalkomiteens innstilling til lovtekst samsvarer med de reglene Stortingsflertallet ønsker å etablere gjennom forskrift.

Prinsipalt vil vi foretrekke at forskriftene baseres på komitéinnstillingens lovtekst, med positiv angivelse av hva som kan inngå i utbyggingsavtaler.

Vi er allikevel av den oppfatning at departementets forslag i det vesentlige reflekterer en fornuftig avveining av interessene og håndterbar regulering av spørsmålene. Vårt subsidiære syn er at forslaget kan legges til grunn.

2. Offentlig drift

Regelverket for utbyggingsavtaler bør være nøytralt i forhold til organisering av kommunal tjenesteproduksjon. Vårt prinsipale forslag ville sikret dette.

3. Infrastruktur

Muligheten til utbyggingsavtaler som dekker tradisjonelle infrastrukturtiltak av teknisk art blir opprettholdt i begge løsninger, noe vi finner viktig.

4. Finansiering

Lånefinansiering for kommuner bør følge alminnelige prosedyrer for innhenting av tilbud og inngåelse av avtaler, og ikke knyttes til utbyggingsavtaler.

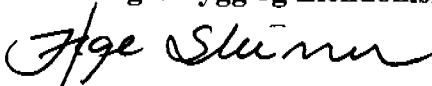
Sekretariat: Tekniske Foreningers Servicekontor AS

5. OPS avtaler

I konkrete tilfeller kan det bli vanskelig å skille OPS avtaler fra utbyggingsavtaler. OPS avtaler må ha alminnelig avtalefrihet som ikke begrenses av spesielle forskrifter så lenge det tas hensyn til generelle lover og forskrifter.

Skjulte bidrag gjennom leveranse- eller OPS avtaler vil kunne rammes av regelverket for innkjøp som skal sikre en rettferdig konkurranse mellom tilbyderne. Dersom faktiske omgøelser av bestemmelsene om utbyggingsavtaler ikke rammes av andre regelverk, bør de allikevel kunne behandles etter de foreslåtte forskriftene.

Med vennlig hilsen
For Norges Bygg og Eiendomsforening



Hege Skinner

Sverre Nagell Bjordal
Sign.

Sekretariat: Tekniske Foreningers Servicekontor AS

Kontoradresse: Fornebuveien 37 • Postadresse: Postboks 73, 1325 Lysaker

Telefon: 67 52 60 10 • Telefax: 67 52 60 11

servicekontoret@tfsk.no • post@nbef.no • www.nbef.no