

løbsafskaffelsen), giver det ikke mening at oprettholde et sådant særligt arealbegreb. Også ud fra et generelt forenklingssønske vurderes det hensigtsmæssigt, at antallet af forskellige arealbegreber reduceres.

Til erstatning af det støtteberettigede areal ved opgørelse af arealgrænser foreslås fremover anvendt *bruttoetagearealet*, således som det er defineret i Bygnings- og Boligregistret.

- *Arealgrænserne* for almene familie- og ældreboliger (samt støttede private andelsboliger) har hidtil været fastlagt som følger: *Bruttoetagearealet* for den enkelte bolig må ikke overstige 110 m<sup>2</sup>, idet der dog er dispensationsmulighed for de særlige familieboliger til bevægelseshæmmede. Det gennemsnitlige *støtteberettigede areal* af boligerne kan samtidig ikke overstige 95 m<sup>2</sup> - denne grænse kan dog overskrides, idet støtteudgifterne så alene påhviler kommunen, hvis merstørrelsen ikke modsvares af besparelser i udgifterne pr. bolig. Til det støtteberettigede areal kan lægges 3-6 pct. til indretning af fælleslokaler.

Også som følge af afskaffelsen af det støtteberettigede areal som begreb foreslås en forenkling af reglerne således, at kravet fremover bliver, at bruttoetagearealet ekskl. fællesareal for den enkelte bolig ikke må overstige 110 m<sup>2</sup> (som efter de gældende regler), og at det gennemsnitlige boligareal opgjort efter bruttoetagearealet inkl. fællesarealer tilsvarende ikke må overstige 110 m<sup>2</sup>. Dermed lempes gennemsnitskravet, idet den overordnede grænse på 110 m<sup>2</sup> fastholdes, og idet indretning af fællesarealer i sin helhed vil ske på bekostning af boligdelen.

- For *ungdomsboliger* forudsættes den nugældende overgrænse på 50 m<sup>2</sup> fastholdt uændret. I støtte-reglerne påtænkes de gældende detailbestemmelser om gulvarealets størrelse (uden køkken mindst 12 m<sup>2</sup>, med køkken mindst 15 m<sup>2</sup>) imidlertid afskaffet som et led i reguleringen, idet bygningsreglementets almindelige bestemmelser vurderes tilstrækkelige til at sikre standarden.
- *Ungdomsboligbidraget* beregnes efter de gældende regler som et fast kronebeløb, der reguleres med nettoprisindekset. Bidraget reguleres efter antallet af rum/tilskudsenheder. Også i sammenhæng med afskaffelsen af rammebeløbet og begrebet det støtteberettigede areal påtænkes de meget komplekse og detaljerede regler om opgørelse af tilskudsenheder i ungdomsboliger at bortfalde. Ungdomsboligbidraget foreslås derfor fremover beregnet som et fast beløb pr. m<sup>2</sup>. Bidraget forudsættes uændret reguleret efter nettoprisindekset.

Den kommunale refusion på 20 pct. af statens udgifter til ungdomsboligbidrag forudsættes oprettholdt uændret.

- *Servicearealtilskud* beregnes efter de nugældende regler som et fast, årligt beløb pr. boligenhed (4.000 kr.), som arealet skal betjene. Der sker ikke en løbende opregulering af beløbet med prisudviklingen. Det er en forudsætning for udbetalingen af det fulde beløb på 4.000 kr., at anskaffelsessummen for servicearealerne udgør mindst 10 pct. af det vejledende rammebeløb pr. boligenhed. Ligger anskaffelsessummen for servicearealet under de 10 pct. af rammebeløbet, nedsættes tilskuddet på 4.000 kr. forholdsmæssigt. Som følge af rammebeløbsafskaffelsen foreslås servicearealtilskuddet fremover fastsat som 6 pct. af den endeligt godkendte anskaffelsessum for servicearealet, dog med et maksimum på de nugældende 4.000 kr. Hermed sikres stort set samme tilskud som hidtil og dermed uændrede offentlige udgifter.

- Den kommunale refusion på 20 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte til dels *indekslån til nedbringelse af beboerindskud i tidligere lette kollektivboliger*, dels *indekslån til byggeskadeudbedring og renoveringsarbejder i ungdomsboliger opført med tilsgagn før 1. juli 1986*, forudsættes fastholdt uændret, således at den kommunale byrdeandel bevares, jf. at der ikke er kommunal grundkapital i disse ordninger.

- De gældende tillæg/fradrag til rammebeløbet som følge af elevatorer, alternative energiforsyningsanlæg, huludfyldning (infill-byggeri) samt byggeri på egen grund bortfalder i sagens natur ved rammebeløbets afskaffelse. I støttebekendtgørelsen påtænkes de nugældende detailregler om beløbsgrænser for *udgifter til byggesagshonorar og bestyrelsesudgifter* endvidere afskaffet. Baggrunden herfor er flersidig: Dels har denne detailregulering affødt flere og flere regler, og en afskaffelse vil dermed dels indebære regelforenkling, dels være et led i den videre overgang til rammestyring. Dels har beløbsgrænserne formentlig den effekt - som det også er tilfældet for rammebeløbet - at de samtidig kommer til at virke som minimumsgrænser, jf. herunder at kommunens muligheder for en kritisk stillingtagen til udgifternes størrelse tilsvarende reduceres.

Det vil herefter være op til kommunalbestyrelsen i de konkrete sager at vurdere udgifternes rimelighed, jf. dog nedenfor om vejledende »nøgletal« fra Boligministeriet.