

ordningen i højere grad målrettes mod familieboliger. Det har ligeledes vist sig behov for at supplere regelsættet, således at der skabes bedre sikkerhed for at tilsagn om andel i investeringsrammen gives til investorer, der har vilje og kapitalstyrke til at gennemføre byggeriet inden for en rimelig tidshorisont.

3. Hovedpunkter i lovforslaget

Med henblik på i højere grad at sikre, at tilsagn gives til investorer, der har vilje og kapitalstyrke til at gennemføre byggeriet, at ordningen retter sig mod opførelse af familieboliger, og at bedre mulighederne for en hurtigere igangsættelse af byggeriet, foreslås følgende ændringer i tilsagnsproceduren:

1. Efter den nugældende ordning gives tilsagn til byggeri i en bestemt kommune. Efter forslaget gives tilsagnet i stedet til byggeri på en bestemt grund, og er betinget af, at ansøgeren efterfølgende inden for en frist på 14 dage dokumenterer, at ansøgeren allerede ejer eller har indgået aftale om køb af den angivne byggegrund, hvor det ansøgte byggeri kan opføres.

For at sikre, at en ansøger bliver ejer af byggegrunden, såfremt han opnår tilsagn efter loven, må aftalen kun være betinget af, at ansøgeren opnår tilsagnet og af betaling af købesummen. Sælger skal således efter aftalen være forpligtet til at afhænde byggegrunden til den aftalte pris, hvis køber opnår tilsagn om andel i investeringsrammen, og køber skal være forpligtet til at opfylde aftalen, hvis køber opnår tilsagn om andel i investeringsrammen. Den aftalte kontantpris for erhvervelsen af grunden skal angives.

Kravet om, at ansøgeren skal angive en bestemt byggegrund, som projektet kan opføres på, og som ansøgeren kan dokumentere at eje eller have indgået en købsaftale om, medfører, at en ansøger i højere omfang må investere ressourcer i et projekt både vedrørende projektering og anskaffelse af egnet byggegrund, inden en ansøgning indsendes, idet ansøgeren må sikre sig, at projektet kan opføres på den pågældende grund. Kravene forventes at medføre en høj grad af seriøsitet blandt ansøgerne, således at projekterne vil være mere gennemarbejdede og flere forhold om processen afklaret på et tidligere tidspunkt i forhold til de gældende regler, så byggerierne kan påbegyndes hurtigere.

2. Det foreslås, at tilsagn til en ansøger, der ikke allerede ejer grunden, betinges af, at ansøgeren inden for en frist på 14 dage skal dokumentere at have stillet bankgaranti for eller deponeret et beløb, der sammen med den del af købesummen, der eventuelt allerede er betalt i forbindelse med indgåelsen af aftalen - svarer til den aftalte kontante købspris for grunden. Sikker-

heden skal være stillet til fordel for sælgeren af grunden og skal herved sikre anskaffelsen af byggegrunden. Ejer ansøgeren allerede på ansøgningstidspunktet grunden, skal ansøgeren blot dokumentere at være ejer f.eks. ved fremsendelse af kopi af skøde på grunden, hvoraf ejerskabet fremgår.

Såfremt dokumentation ikke er modtaget rettidigt af Erhvervs- og Boligstyrelsen, der administrerer ordningen, bortfalder det betingede tilsagn, og den herved frigjorte investeringsramme fordeles efter samme fordelingskriterier blandt de øvrige ansøgninger til den pågældende ansøgningsrunde.

3. Efter den gældende ordning fordeles tilsagnene efter først til mølle-princippet. Det foreslås, at dette princip opgives og erstattes af et hovedkriterium, hvorefter tilsagn meddeles til den ansøgning, der omfatter byggeri med det største antal m² bruttoetageareal. Herefter meddeles tilsagn til den ansøgning, der omfatter det næststørste antal m² bruttoetageareal. Modtages der inden udløbet af en ansøgningsfrist flere ansøgninger, der vedrører opførelse af samme antal m² bruttoetageareal, skal notarius publicus foretage lodtrækning blandt disse ansøgninger for herved at få taget stilling til, hvilken ansøgning der skal gives tilsagn.

Det er forudsætningen for anvendelsen af såvel hovedkriteriet som det supplerende tildelingskriterium, at ansøgningen kan rummes inden for investeringsrammen eller den resterende del heraf, som er til rådighed til fordeling. Hvis investeringsrammen ikke er tilstrækkelig stor til, at der fuldt ud kan meddeles tilsagn om investeringsramme til en ansøgning, meddeles tilsagn til den ansøgning, der omfatter et mindre bruttoetageareal, men dog det største, der er mulighed for at give tilsagn. Det kan derfor forekomme, at der ikke meddeles tilsagn til en ansøgning, selvom den omfatter et større bruttoetageareal end den ansøgning, der gives tilsagn til.

Tilsagnets størrelse beregnes ud fra ansøgers oplysninger om byggeriet som det tilsagn, der maksimalt kan beregnes efter reglerne om anskaffelsessumme i lovens § 1 f. En ansøgning kan derfor ikke meddeles et tilsagn, der ikke omfatter investeringsramme til hele det byggeri, ansøgningen omfatter.

Prioritering af ansøgninger med det største antal m² bruttoetageareal, vil medvirke til at eliminere usikkerheden i forbindelse med det hidtidige tildelingskriterium først til mølle. Ændringen vil for det første betyde, at ansøgerne får sikkerhed for, at deres ansøgning vil indgå i den endelige prioritering, såfremt den er modtaget inden udløbet af ansøgningsfristen og opfylder