

serne i den gældende lovs § 1, stk. 1, og § 1, stk. 3, 1. pkt.

I stk. 2, nr. 3, foreslås det som udgangspunkt, at lejlighederne i de byggerier, der opnår tilsagn, skal være på mindst 85 m². For at sikre fleksibilitet ved udformningen af byggeriet, og for at opnå den bedste udnyttelse af byggegrunden og den mest hensigtsmæssige drift af ejendommen efter byggeriets opførelse, foreslås det dog, at byggeriet kan omfatte lejligheder på mindst 65 m². Lejligheder med et bruttoetageareal på melding 65 m² og 85 m² må dog tilsammen kun udgøre 5 pct. af byggeriets samlede bruttoetageareal.

De foreslåede arealstørrelser sikrer, at tilsagnsrammen fordeles til projekter med lejligheder i en størrelse, der er egnede som familieboliger, samtidig med at der stadig vil være mulighed for at modtage lejligheder i en størrelse, der svarer til ældreboliger til enlige.

Det er i bekendtgørelse nr. 65 af 29. januar 2003 om fremme af privat udlejningsbyggeri fastlagt, at bruttoetageareal opgøres efter de regler, der er fastsat i henhold til lov om bygnings- og boligregistrering.

I stk. 2 nr. 4 er det foreslået, at byggeprojekter, der har fået byggetilladelse, når ansøgningen om andel i investeringsrammen modtages i Erhvervs- og Boligstyrelsen, ikke kan opnå andel i investeringsrammen. Baggrunden herfor er, at det må formodes, at byggeprojekter, der er så langt fremskredet, vil blive opført under alle omstændigheder. Tilsagn om andel i investeringsrammen vil derfor være støttespild.

Stk. 3 er identisk med den gældende lovs § 1, stk. 5.

Stk. 4 er identisk med den gældende lovs § 1, stk. 10. Det er i bekendtgørelse nr. 65 af 29. januar 2003 om fremme af privat udlejningsbyggeri fastsat, at der kan meddeles dispensation i tilfælde, hvor det ikke er muligt at opføre et byggeri på mindst 15 lejligheder på den angivne grund. Der kan dog ikke meddeles dispensation til opførelse af mindre end 10 lejligheder. Det er ikke hensigten at ændre bekendtgørelsens bestemmelser om dispensation.

Til § 1 b

I stk. 1 foreslås det, at ansøgningen skal fremsendes til Erhvervs- og Boligstyrelsen, som administrerer ordningen.

Stk. 2, nr. 1, bestemmer, at ansøger i ansøgningen skal angive den konkrete byggegrund, hvor det ansøgte udlejningsbyggeri skal opføres. Tilsagnet vil i givet fald blive meddelt til opførelse af byggeriet på den pågældende byggegrund. Ved meddelelse af tilsagn vil tilsagnet blive gjort betinget af, at ansøgeren efterføl-

gende kan dokumentere at eje grunden eller at have indgået en aftale om erhvervelse af grunden.

Kravet om, at ansøger skal angive den byggegrund, hvor byggeriet vil blive opført, følges op af de i forslagens §§ 2 og 3, foreslåede ændringer i ligningsloven og pensionsafkastbeskatningsloven. Det betyder, at en ansøger, som ikke opfører byggeriet på den nævnte grund, ikke kan opnå skattefradrag for sin investering.

Kravet om at det i ansøgningen skal oplyses, hvor byggeriet vil blive opført, indebærer, at ansøger inden indsendelse af sin ansøgning bør foretage en vurdering af, om det vil være muligt at opføre byggeriet på grunden. Herunder bør ansøgeren vurdere, om det vil være muligt at opføre byggeriet i overensstemmelse med den lokalplan, der er vedtaget for området, eller om det er muligt at få vedtaget en lokalplan, der muliggør byggeriet, ligesom ansøgeren må vurdere mulighederne for at opnå byggetilladelse til byggeriet på den pågældende grund. For en seriøs investor vil det således naturligt indgå i overvejelserne, at projekteringen må være gennemført i et sådant omfang, at det er muligt at vurdere, om der kan opnås byggetilladelse til byggeriet.

I stk. 2, nr. 2, foreslås det, at ansøger i ansøgningen skal afgive en erklæring om at være finansielt og økonomisk i stand til at gennemføre det projekt, der søges tilsagn til. Kravet er en forudsætning for, at en statsautoriseret eller registreret revisor kan afgive den i stk. 2, nr. 3, angivne erklæring. Der er tale om krav, der stilles i den gældende bekendtgørelse om fremme af privat udlejningsbyggeri. Det foreslås, at det i stedet i loven præciseres, at kravet skal være opfyldt, for at en ansøgning kan meddeles tilsagn om andel i investeringsrammen.

I stk. 2, nr. 3, er endvidere foreslået præciseret, hvilke krav der stilles til revisorerklæringen. Revisor skal bedømme den vurdering, som ansøgeren har foretaget af sin finansielle og økonomiske formåen. Udgangspunktet for revisors arbejde er derfor den erklæring, som ansøger har afgivet i ansøgningen.

Revisor skal afgive en erklæring om ansøgers finansielle og økonomiske mulighed for at gennemføre byggeriet. Revisor skal som grundlag for sin erklæring vurdere, om ansøgers finansielle og økonomiske planer hviler på velbegrundede forudsætninger om forventningerne til den af projektet afledte drift og likviditet. Revisors arbejde skal give en moderat grad af sikkerhed for, at ansøgeren er i stand til såvel finansielt som økonomisk at gennemføre byggeriet. Det skal fremgå af erklæringen, at revisor anser det fremlagte materiale for at give tilstrækkeligt grundlag for