

På den baggrund er det hensigten at fastsætte følgende bindende maksimumbeløb (2004-prisniveau, kr./m²):

Boligtype	Region	Maksimumbeløb
Familieboliger	Provinsen	14.500
	Hovedstadsregionen	17.000
Ældreboliger	Provinsen	17.500
	Hovedstadsregionen	20.000
Ungdomsboliger	Provinsen	17.500
	Hovedstadsregionen	20.000

Note: Hovedstadsregionen omfatter Københavns og Frederiksberg kommuner samt Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amt, mens Provinsen omfatter det øvrige land.

I forhold til de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter for alment byggeri ligger ovenstående maksimumbeløb generelt på et forholdsvis højt niveau, da det først og fremmest er sigtet at forhindre meget dyrt byggeri. For de typiske byggeprojekter vil der således være tilstrækkelig "luft" op til maksimumbeløbet til, at der kan tages hensyn til byggeriets totaløkonomi, dvs. de samlede anlægs- og driftsudgifter. Hermed fastholdes muligheden for en fornuftig byggeteknisk udvikling i det almene byggeri.

Som opfølgning på indførelsen af det bindende maksimumbeløb vil udviklingen i anskaffelsesudgifterne for det almene byggeri blive fulgt, og der vil ske en egentlig evaluering af lovforslaget primo 2005.

Den endeligt godkendte anskaffessum ved byggeriets afslutning må ikke overstige det gældende maksimumbeløb på påbegyndelsesdatoen. Da beløbet er fastsat på et forholdsvis højt niveau, åbnes der ikke mulighed for at godkende en anskaffessum, der overstiger maksimumbeløbet. Eventuelle overskridelser må afholdes helt og fuldt af bygherren uden for anskaffessummen. Er den pågældende afdeling selv bygherre, kan det ske ved nedsættelse af byggesagshonoraret eller ved tilskud fra egenkapitalen, således at der alene kan ydes offentlig støtte og beregnes husleje i forhold til den godkendte anskaffessum.

Ad 2. Nedsættelse af den kommunale grundkapital i 2005

Som led i regeringens aftale med de kommunale parter om kommunernes økonomi for 2004 indgår, at regeringen skal søge tilslutning til, at den kommunale støtte til nyt alment byggeri i 2005 fastholdes på det nuværende niveau. Det foreslås derfor i § 1, nr. 3, at den kommunale grundkapital i forbindelse med etablering af alment byggeri med tilsagn i 2005 fastholdes

på de gældende 7 pct. af anskaffessummen. Forhøjelsen af realkreditbelåningen til 91 pct. af anskaffessummen vil ligeledes gælde i 2005. Da nedsættelsen af grundkapitalen gælder for 2005, medfører det statslige merudgifter i 2005, jf. de økonomiske bemærkninger. Regeringen vil tage initiativ til at drøfte finansieringen af merudgifterne med partierne bag boligaftalen af 15. oktober 2002 om flere og bedre boliger.

Ad 3. Indførelse af særlige regler for etablering af boliger til personer med handicap

Den Sociale Ankestyrelse har november 2002 – januar 2003 gennemført en undersøgelse af boligstandarden i botilbud for personer under 67 år med betydelig og varig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne i kommuner og amtskommuner. Undersøgelsen viser bl.a., at ca. 450 botilbud til handicappede er på mellem 5 og 10 m², og at de mindste botilbud typisk ikke har eget bad og toilet. Det fremgår endvidere, at godt 600 personer i 2001 er optaget på venteliste til et amtskommunalt botilbud. Endelig er der et mere skjult behov for handicapboliger, der hovedsagelig hidrører fra handicappede personer, der bor hos familien, men ønsker at flytte hjemmefra.

Amtsrådsforeningen har i en publikation af oktober 2003 om en sammenligning af amternes aktiviteter på socialområdet opgjort ventelisten til ca. 330. Der er tale om personer, der i 3 måneder eller derover har været visiteret til et botilbud.

Regeringen lægger vægt på, at de handicappedes boligforhold forbedres. Regeringen forhøjede derfor som led i boligaftalen fra sidste efterår statstilskuddet til etablering af boliger til yngre fysisk handicappede i 2003 og 2004, således at dette dækker hele den kommunale eller amtskommunale grundkapital.