

områder, kan ministeren beslutte, at en andel af rammen forlods skal fordeles til et bestemt geografisk område, som særligt skal tilgodeses. Ansøgere, der ønsker at bygge i dette område, men ikke opnår andel i den forlods fordelte bevillingsramme, deltager på lige fod med de øvrige ansøgere i konkurrencen om den resterende bevillingsramme til de andre udpegede områder.

Der er forskelle i byggeomkostningerne i de forskellige dele af landet. De maksimale anskaffelsessummer pr. m<sup>2</sup> afspejler dette. De maksimale anskaffelsessummer i 2003-priser er således efter de gældende regler 17.000 kr. pr. m<sup>2</sup> i det centrale Hovedstadsområde og 15.000 kr. i det ydre Hovedstadsområde, mens de i Odense og Aalborg er 13.500 kr. og i resten af landet 13.000 kr., jf. i øvrigt bemærkningerne under pkt. e.

Såfremt der skal konkurreres samlet inden for de udpegede områder, vil der være behov for at ligestille bygherrerne i konkurrencen ved at annullere virkningerne af prisforskellene ved en beregningsteknisk vægtning af det ansøgte tilskudsbeløb. Denne vægtning foretages ud fra de maksimale anskaffelsessummer.

Vægtningfaktoren beregnes rent teknisk som forholdet mellem den maksimale anskaffelsessum i region 4 (de resterende kommuner) og de relevante anskaffelsessummer i hver af de fire regioner, landet er inddelt i, jf. lovens § 1 f. Den beregnede vægt for f.eks. region 2 (ydre Hovedstadsområde), vil således være den maksimale anskaffelsessum for region 4 divideret med den maksimale anskaffelsessum for region 2. Det foreslås, at ministeren bemyndiges til ved bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler herom.

**d.** Det foreslås, at der ved ansøgningen og tildelingen af tilsagn skal fastsættes et maksimum for støttens størrelse på 20 pct. af de maksimale anskaffelsessummer pr. m<sup>2</sup> henholdsvis pr. lejlighed, der er fastsat i loven. Det endelige tilskud kan ikke overstige 20 pct. af de faktiske, dokumenterede udgifter til byggeriet af udlejningslejlighederne.

**e.** Det har været vurderet, hvorvidt der er samme muligheder for at opføre udlejningsbyggeri i Århus Kommune som andre steder i landet. Det kan ikke afvises, at de i loven fastsatte maksimale anskaffelsessummer for Århus Kommune har været sat for lavt. Derfor foreslås det, at Århus Kommune flyttes fra region 3 til region 2, hvilket betyder, at den maksimale anskaffelsessum for byggeri i kommunen hæves fra 13.500 kr. til 15.000 kr. pr. m<sup>2</sup>. Samtidig foreslås, at den maksimale anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup> for grunden i

region 2 hæves fra 2.500 kr. pr. m<sup>2</sup> til 3.000 kr., mens den resterende anskaffelsessum tilsvarende reduceres med 500 kr. til 12.000 kr. pr. m<sup>2</sup>. Denne justering er begrundet i den måde, som de gennemsnitlige anskaffelsessummer for almene familieboliger i region 2 med tilsagn i 2002 og 2003 er fordelt på henholdsvis grundudgifter og øvrige omkostninger. Den maksimale anskaffelsessum pr. lejlighed i region 2 er uændret 1.590.000 kr. (2003-priser).

**f.** Ved tildelingen af tilsagn i 2. ansøgningsrunde 2003 er der givet tilsagn til et meget stort byggeri på mere end 400 lejligheder. For at sikre at en ansøger ikke opnår et krav på at kunne opføre byggerier i denne størrelse, for at sikre en så stor spredning af byggerierne som muligt inden for behovsområderne og for at sikre, at flere bygherrer i hver ansøgningsrunde kan opnå tilsagn, foreslås det, at der som hovedregel ikke kan gives tilskud til projekter på mere end 200 boliger. Der er dog fortsat intet til hinder for, at den samme ansøger kan indsende flere ansøgninger i den samme ansøgningsrunde vedrørende forskellige projekter.

Det er foreslået, at der kan dispenseres fra dette maksimum i tilfælde, hvor en hensigtsmæssig udnyttelse af en byggegrund medfører en mindre overskridelse af maksimum. Dispensationsadgangen fastlægges nærmere i en bekendtgørelse.

Det foreslås endvidere gjort muligt for en ansøger at opføre byggeri på flere byggegrunde. Byggerierne skal kun kunne opføres på grunde i de udpegede geografiske områder, men der vil kun i begrænset omfang være mulighed for at opnå tilsagn til et byggeri omfattet af den samme ansøgning på grunde, der ligger i forskellige udpegede områder, f. eks. i Hovedstadsområdet og i Århus, hvis der er tildelt en særlig kvote til et bestemt af de udpegede områder, og én af grundene ligger i det område.

Modellen betyder, at der under ét kan ansøges om andel i bevillingsrammen til opførelse af byggerier på flere forskellige byggegrunde, men det samlede byggeri vil som hovedregel ikke kunne omfatte mere end 200 lejligheder.

Der skal som efter de gældende regler indhentes byggetilladelse til den første del af byggeriet senest 9 måneder efter tilsagnsdatoen. Derimod foreslås det, at der åbnes mulighed for, at der til den øvrige del af byggeriet omfattet af ansøgningen kan indhentes byggetilladelse til byggeriet senest 18 måneder efter tilsagnsdatoen.

Byggerierne vil på den måde kunne opføres i etaper over en periode på 4 år fra modtagelse af byggetilladelsen til den første del af byggeriet. Bygherren vil herved opnå en større fleksibilitet ved at kunne plan-