

Det foreslås i stk. 2, nr. 1 at det bliver muligt i én ansøgning at søge om støtte til opførelse af byggerier på flere grunde. Forslaget betyder, at en ansøger i sin ansøgning får mulighed for at angive, at de boliger, der ansøges om støtte til, skal opføres på flere grunde, der ikke nødvendigvis ligger i umiddelbar nærhed af hinanden eller i samme geografiske område.

Såfremt ministeren efter § 1, stk. 3, har truffet beslutning om, at en del af bevillingsrammen skal forbeholdes ét eller flere af de udpegede områder, foreslås det, at der kun skal kunne opnås andel i bevillingsrammen til byggerier, der er omfattet af den samme ansøgning, hvis alle de i ansøgningen anførte byggegrunde ligger i det udpegede område, hvortil der er forbeholdt en bestemt andel af bevillingsrammen. Området vil bestå af én eller flere kommuner.

Såfremt en del af bevillingsrammen ikke er forbeholdt bestemte områder, vil ansøgeren have mulighed for at opnå tilsagn til det samlede byggeri inden for denne del af bevillingsrammen, uanset at en del af byggeriet skal opføres på grunde, der ligger i områder, hvortil der er forbeholdt bevillingsramme. Dette følger af lovforslagets § 1, nr. 4, jf. bemærkningerne nedenfor ad nr. 4.

Det er vurderingen, at forslaget vil kunne bidrage til større effektivitet og fleksibilitet i byggeriet. Fordele i byggeprocessen ved større byggerier kombineres med muligheden for at etablere mindre byggerier på flere byggegrunde, så det samlede byggeri planlægges under ét, men risikoen spredes på mindre byggerier. Ud over bedre planlægning vil mulighederne for udnyttelse af byggeteams og gentagelsesarbejder blive væsentligt forbedret, hvilket kan resultere i billigere relse af byggeriet.

Et tilsagn om tilskud til opførelse af flere byggerier på flere forskellige byggegrunde anses efter forslaget som ét byggeri. Byggerierne på samtlige grunde skal derfor overholde de i loven fastsatte betingelser inden for de i lovens § 1 h angivne frister, jf. bemærkningerne til forslagens § 1, nr. 15.

Stk. 2, nr. 2-4 og 6, er stort set identiske med de gældende bestemmelser. Det er dog i nr. 3 foreslået, at der fastsættes en maksimal grænse for, hvor store byggerier der kan ansøges om støtte til. Det foreslås således, at der maksimalt kan ansøges om støtte til byggerier på i alt 200 lejligheder. Herved sikres en bedre spredning af byggerierne, samtidig med at flere bygherrer i hver ansøgningsrunde får mulighed for at opnå tilsagn. Hertil kommer, at meget store byggerier er mere risikobetonede for investorerne både med hensyn til opførelse og drift af det færdige byggeri.

Grænsen på 200 lejligheder medfører, at der ikke fremover med tilskud kan opføres meget store enkeltbyggerier. Den fastsatte grænse på 200 lejligheder for byggerier, der kan opnå andel i bevillingsrammen, betyder, at byggerier, der er omfattet af § 29, stk. 2, i lov om finansiel virksomhed eller § 6, stk. 2 i lov om tilsyn med firmapensionskasser, og hvor bygherren i forbindelse med byggeriet ønsker at opføre boliger med videresalg for øje, ikke kan opføres med mere end 200 boliger, incl. de lejligheder som kan videre-sælges som ejerlejligheder.

Det foreslås dog, at det i særlige tilfælde skal være muligt at dispensere fra den foreslåede maksimumsgrænse, jf. bemærkningerne nedenfor.

I nr. 4 er det, da det i stk. 5 er foreslået, at der i de byggerier, hvortil der ydes tilskud, kan indrettes lokaler til andet beboelse, præciseret, at de 5 pct. af bruttoetagearealet, hvori der kan opføres lejligheder på mellem 65 og 85 m² bruttoetageareal, beregnes af det bruttoetageareal, der vedrører lejligheder til udlejning til helårsbeboelse.

I nr. 5 foreslås det, at byggeriet skal overholde de kvalitets- og indretningskrav, som ministeren fastsætter efter det foreslåede stk. 8.

I stk. 3 foreslås det, at de anførte betingelser skal overholdes for hvert byggeri på hver enkelt grund. Det indebærer, at byggeri på den enkelte grund mindst skal indeholde 15 lejligheder. Tilsvarende må andelen af lejligheder på mellem 65 og 85 m² ikke overstige 5 pct. af bruttoetagearealet af udlejningslejlighederne på den enkelte grund. Der kan således ikke opnås støtte til opførelse af et byggeri, hvor de små lejligheder udgør mere end 5 pct. af bruttoetagearealet for byggeriet på den pågældende grund. Endelig skal andelen af lokaler til andet end beboelse opgøres i forhold til byggeriet på den enkelte grund.

Den gældende ordning er som anført udformet som en skattefradragsordning. Skattefradraget betyder, at der indirekte gives en støtte på 30 pct. til selskabsskattepligtige og 15 pct. til investorer beskattet efter pensionsafkastbeskatningsloven.

For at ligestille disse investorer foreslås det i stk. 4, at der gives et tilskud af samme nominelle størrelse til de to typer af investorer. Herudover foreslås det, at en ansøgning om andel i investeringsrammen ikke må overstige 20 pct. af de samlede maksimale anskaffelsesomkostninger for den del af byggeriet, der omfatter lejligheder til beboelse. Anskaffelsesomkostningerne til lokaler til andet end beboelse indgår således ikke heri. Tilskudsprocenten vil således maksimalt kunne udgøre 20 pct. Tilskuddet vil dog aldrig efter æn-