

dringslovsforslagets § 1 j, stk. 2, kunne udgøre mere end 20 pct. af byggeriets faktiske anskaffelsesomkostninger.

Forslaget indebærer, at ansøgere, der ønsker et tilskud på mere end 20 pct. af de maksimale anskaffelsessummer, ikke kommer i betragtning.

Endelig foreslås det i lovforslagets § 2, at tilskuddet skal være skattefrit.

Efter de gældende regler kan der kun ydes støtte til byggerier, der udelukkende indeholder lejligheder til udlejning til helårsbeboelse. Det foreslås som noget nyt i stk. 5, at der i forbindelse med de byggerier, der ydes tilskud til, kan indrettes lokaler til andet end beboelse. Baggrunden for forslaget er et ønske fra specielt Københavns Kommune. Begrundelsen for at tillade, at byggerierne ikke udelukkende skal anvendes til beboelse er et ønske om at skabe mere levende miljøer, således at der f.eks. kan indrettes forretninger og cafeer og lign. i forbindelse med byggeriet. Hertil kommer, at der i nye kvarterer med familieboliger kan være et særligt behov for indretning af børneinstitutioner mv. For at fastholde, at ordningen vedrører boligbyggeri, foreslås det, at lokaler til andet end beboelse højst må udgøre 20 pct. af byggeriets samlede bruttoetageareal. Bestemmelsen skal opfyldes for hvert enkelt byggeri. Forslaget indebærer, at der i byggeriet kan være både erhverv, institutioner og foreninger mv. Der kan kun ydes støtte til den del af byggeriet, der indrettes til boliger.

Stk. 6 er identisk med de gældende regler. Det foreslås dog, at de byggerier, som opføres med hjemmel i bestemmelsen, som ovenfor nævnt kun må være på 200 lejligheder. I det omfang livsforsikringselskaber og pensionskasser ønsker at benytte sig af muligheden for at opføre indtil halvdelen af lejlighederne som ejerlejligheder, betyder det, at de ikke kan ansøge om tilskud til mere end 100 lejligheder, hvis de ønsker at opføre et tilsvarende antal ejerlejligheder.

Efter de gældende regler er det i bekendtgørelsen om fremme af privat udlejningsbyggeri fastsat, at Erhvervs- og Boligstyrelsen kan dispensere fra kravet om, at byggerierne skal indeholde mindst 15 lejligheder, ned til mindst 10 lejligheder i de tilfælde, hvor lokalplaner er til hinder for byggeri af den pågældende størrelse, og i de tilfælde, hvor grundarealets størrelse er til hinder for opførelse af et byggeri på 15 lejligheder. Det foreslås, at det fremover efter bekendtgørelsen ikke skal være muligt at opnå dispensation for den nævnte grænse, hvis byggeriet skal opføres på flere grunde. Byggeriet på den enkelte grund skal derfor i disse tilfælde mindst omfatte 15 lejligheder.

Det foreslås i stk. 7 endvidere at bemyndige Erhvervs- og Boligstyrelsen til at dispensere fra kravet om, at der i en ansøgning højst må ansøges om tilskud til opførelse af i alt 200 lejligheder. Reglerne for, i hvilke tilfælde der kan gives dispensation, vil blive fastlagt i en bekendtgørelse ud fra objektive kriterier. Da det er hensigten med bestemmelsen, at undgå meget store byggerier, skal der kun helt undtagelsesvis kunne meddeles dispensation. Det vil f. eks. kunne være tilfældet, hvis en hensigtsmæssig udnyttelse af en grund medfører en mindre overskridelse af den maksimale grænse på 200 lejligheder.

I stk. 8 foreslås det, at ministeren fastsætter regler, der skal sikre, at udlejningslejlighederne har en vis mindstekvalitet. Dette foreslås for at sikre, at de bygherrer, der ansøger om de laveste tilskud, ikke begrænser byggeomkostningerne ved at presse kvaliteten i bund. Dette svarer til, hvad der gælder for støttede private ungdomsboliger.

Det er hensigten at fastsætte minimumsstandarder for byggeriets indretning og kvalitet. Der vil blive tale om normer for indretning og kvalitetsniveau – der vil derimod ikke blive tale om, at der fastsættes regler om den præcise udformning eller materialevalg.

Det foreslås, at det i det endelige tilsagn fastsættes som betingelse, at tilsagnsmotageren skal opføre byggeriet i overensstemmelse med de fastsatte kvalitetsnormer for byggerier efter lov om fremme af privat udlejningsbyggeri.

I forbindelse med aflæggelsen af byggeregnskabet for det enkelte byggeri skal tilsagnsmotagerens rådgivere afgive en erklæring om, at det færdige byggeri overholder de fastsatte kvalitetsnormer. Det fastsættes i bekendtgørelsen, at Erhvervs- og Boligstyrelsen kan krævet støtten tilbagebetalt, hvis det efterfølgende viser sig, at kvalitetskravene ikke har været opfyldt.

Til nr. 4

Efter de gældende regler meddeles tilsagn til den ansøgning, der omfatter det største antal m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Tildelingskriteriet har betydet, at ansøgerne har konkurreret om at opføre de største byggerier, som det var muligt at bygge inden for den afsatte investeringsramme. Ud fra et ønske om at sikre en større geografisk spredning af byggerierne og for at gøre det muligt at få opført byggerier i mange forskellige størrelser, foreslås det, at tildelingskriteriet ændres, således at den ansøger, der i konkurrence med de øvrige ansøgere ansøger om det lavest mulige tilskud pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal, opnår tilsagn. Et lille, men støttemæssigt billigt, projekt vil derved få andel i bevil-