

2.2.2.6. Andre forslag

Det foreslås at stille skærpede krav til totaløkonomiske vurderinger. Den nærmere udmøntning af de skærpede krav vil ske i en bekendtgørelse.

Siden 1998 har der været krav om, at bygherre som betingelse for at få tilsagn skal have foretaget totaløkonomiske vurderinger af byggeriet, herunder stilles der krav om, at bygherren i sammenhæng med vurderingen fremsender et driftsbudget. Der stilles ikke metodemæssige krav til de totaløkonomiske vurderinger eller krav om dokumentation af de vurderinger, som er foretaget.

Med henblik på at fremme totaløkonomiske investeringer i det almene nybyggeri foreslås det, at de foretagne totaløkonomiske vurderinger fremover skal opfylde nærmere fastsatte metodemæssige krav. Ved påbegyndelsen af byggeriet, vil der således blive stillet krav om egentlige beregninger, som belyser totaløkonomien af alternative løsninger. Beregningerne skal endvidere dokumenteres via indberetning af udvalgte oplysninger i BOSSINF-STB (Indenrigs- og Socialministeriets kombinerede administrations- og datafangstsystem for det støttede byggeri). Når byggeriet ikke anvender forslaget om totaløkonomiske investeringer i lavenergi-byggeri, jf. foregående afsnit, vil der alene blive stillet krav til beregninger på vedligeholdelsesområdet. Til beregningerne af totaløkonomien på vedligeholdelsesområdet skal anvendes en bestemt model, som udvikles til formålet.

Der vil endvidere blive stillet krav om, at det tilknyttede driftsbudget skal opbygges som driftskonto-planen, således at dette afspejler såvel de planlagte totaløkonomiske investeringer som de afledte konsekvenser for både vedligeholdelse og energiforbrug. Driftsbudgettet skal forelægges kommunalbestyrelsen i forbindelse med ansøgningen om tilsagn, således der er en reel mulighed for at tilgodese et krav om flere totaløkonomiske investeringer, som eksempelvis fører til en bedre energiøkonomisk standard eller lavere vedligeholdelsesomkostninger.

Endvidere foreslås at påbegynde indfasning af Det Digitale Byggeri i alment nybyggeri i 2009. Den nærmere udmøntning vil ske gennem en bekendtgørelse.

Fra 1. januar 2007 har de statslige bygherrer skullet stille krav til byggevirksomheder om anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) i statsligt byggeri. Der er tale om en digitalisering af arbejdsprocesser i byggeriet, der omtales som Det Digitale Byggeri, f.eks. digitalt udbud og øget anvendelse af 3D-modeller. For at sikre et bredere digitalt løft i byggesektoren, foreslås det i regeringens byggepolitiske handlingsplan »*Bedre og billigere byggeri*« fra maj 2007 (initiativ nr. 8), at de digitale bygherrekrav også udbredes til almene, regionale og kommunale byggerier.

Det vurderes, at det økonomiske effektiviseringspotentiale for bygherrer og entreprenører ved indførelse af Det Digitale Byggeri er betydeligt. Imidlertid vil der gå nogle år, før den fulde gevinst kan indhøstes, og samtidig er der nogle initialomkostninger. På den baggrund vil implementeringen af dette initiativ blive tilrettelagt, således at et øget pres på det almene byggeris anskaffelsesudgifter – og dermed på udgifter til statslig ydelsesstøtte – på kort sigt undgås. På lang sigt vil indførelse af Det Digitale Byggeri antagelig medføre lavere udgifter til ydelsesstøtte.

2.2.2.7. Huslejekonsekvenser

Finansieringsforslagene reducerer samlet set huslejen. Dette er imidlertid et resultat af forskellige modgående effekter. Nedsættelsen af starthuslejen medfører en samlet reduktion af huslejen i størrelsesordenen 11-12 pct. Denne reduktion modvirkes i mindre omfang af opjusteringen af maksimumbeløb samt af det nye energitillæg, der fordyrer byggeriet, men øger kvaliteten. Stigninger i huslejen som følge af skærpede energikrav vil i et vist omfang blive udlignet af modgående besparelser på energiforbruget.

De samlede konsekvenser er vist i nedenstående tabel for en nyopført almen familiebolig i Hovedstadsregionen med en boligstørrelse på 90 m².

Det ses, at den samlede årlige reduktion af huslejen inkl. varmeudgifter udgør 6.400 kr. for en almen familiebolig på 90 m², svarende til en huslejereduktion på 7 pct.