

beløbene, vil kunne vanskeliggøre totaløkonomiske overvejelser.

2.7.2.3. Forsøgsbevilling

Det foreslås, at der oprettes en forsøgsbevilling med henblik på at yde tilskud til igangsættelse, evaluering og formidling af forsøg i både det almene nybyggeri og i det eksisterende byggeri.

Baggrunden herfor er et stadig mere presserende behov for generelt at udvikle det almene byggeri, herunder ikke mindst at reducere energiforbruget i boligsektoren. Af regeringsgrundlaget »Mulighedernes samfund« og den politiske aftale af 21. februar 2008 om den danske energipolitik i årene 2008-2011 fremgår det, at det er regeringens målsætning, at nye bygninger i 2020 skal bruge 75 pct. mindre energi end i dag og allerede fra 2010 skal forbruget reduceres med mindst 25 pct. Hvis disse mål skal nås, skal der sættes målrettet ind over for nybyggeriet, således at dette – med respekt for bl.a. arkitektoniske og indeklimatiske forhold – løbende udvikles konstruktionsmæssigt, med hensyn til krav til komponenter m.v. Også i det eksisterende byggeri er der behov for at udvikle nye energieffektive løsninger.

Den almene sektor har allerede givet store bidrag til udviklingen af boligbyggeriet, idet sektoren har givet mulighed for at gennemføre byggetekniske forsøg i fuld skala. Dette sammenholdt med oprettelsen af Byggeskedefonden i 1986 giver enestående muligheder og (garanti)betingelser for at iværksætte og gennemføre forsøg i byggesektoren, som forudsætningsvist skal udbredes og stilles til rådighed også for den private sektor. Netop det forhold, at resultaterne skal stilles til rådighed for alle, gør, at der i byggesektoren i øvrigt optræder en vis tilbageholdenhed med at egenfinansiere forsøgene og deres udbredelse.

Det er derfor væsentligt, at mulighederne for at understøtte kvalitet og effektivitet i den almene sektor og i dansk byggeri generelt gennem etablering af forsøg forstærkes. Det almene byggeri står over for betydelige udfordringer, herunder som nævnt ovenfor i forbindelse med at skabe forbedrede energi- og ressourcensparende løsninger. Hertil kommer fortsatte krav om billigsgørelse af byggeriet gennem effektivisering af byggeprocessen, herunder industrialiseret modulbyggeri og effektiv arealudnyttelse. Endelig er der behov for forbedringer af byggeriets og boligernes standard, reduktion af driftsudgifter, hensigtsmæssige renoveringsløsninger, forbedringer af bomiljøet m.v.

På den baggrund foreslås, at der i perioden 2010-2013 afsættes 10 mio. kr. årligt på finansloven til etablering af forsøg i det almene byggeri.

2.7.2.4. Tagboliger

Det foreslås at udvide de eksisterende muligheder for at indrette tagboliger i almene ejendomme. Med de foreslåede ændringer af ejerlejlighedsloven i forslaget § 4 bliver det muligt at etablere tagboliger som private udlejningsboliger, andelsboliger og ejerboliger. Det er vurderingen, at etablering af en eller flere af disse boligtyper vil kunne medvirke til at ændre beboersammensætningen i et problemramt alment boligområde. Derved indføres endnu et redskab, som boligorganisationerne og kommunerne kan anvende i deres indsats i de pågældende boligområder.

3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Flere af lovforslagets initiativer har økonomiske konsekvenser for det offentlige. De økonomiske konsekvenser belyses først for forslagene vedrørende finansieringen af det almene nybyggeri og herefter for forslagene vedrørende styringen af den almene sektor. Efterfølgende sammenfattes de samlede økonomiske konsekvenser af lovforslaget. Det bemærkes, at for flere af forslagene er de udgiftsmæssige skøn forbundet med en betydelig usikkerhed, blandt andet som følge af usikkerhed om forslagernes adfærdsmæssige virkninger.

3.1. Økonomiske konsekvenser for det offentlige af forslagene om finansieringen

De økonomiske konsekvenser vedrørende forslag om finansieringen af nybyggeriet er skønnet med udgangspunkt i budgetteringsforudsætningerne på finansloven for 2009 (FL09). Der er ved beregningerne forudsat en uændret aktivitet i forhold til det budgetterede tilsagnsniveau, og for de forslag, som har økonomiske konsekvenser i 2009 endvidere, at tilsagnene i 2009 fordeler sig ligeligt i de to halvår. De forslag, som påvirker huslejeniveauet, har ikke kun betydning for finansieringsstøtten til nybyggeriet (statslig ydelsesstøtte og kommunal grundkapital), men også for udgifterne til individuel boligstøtte. I de økonomiske konsekvenser vedrørende finansieringsforslagene indgår 1. årseffekten af ændringer i boligstøtteudgifterne.

3.1.1. Nedsat startleje

Forslaget om en nedsættelse af startlejen realiseres ved en reduktion af beboerbetalingsprocenten fra 3,4 til 2,8 pct., hvilket bidrager til højere udgifter til statslig ydelsesstøtte. I modsat retning trækker, at den maksimale løbetid på lånene forlænges med 5 år fra 35 til 40 år, at overskydende beboerbetalning i hele den maksimale løbetid indbetales til staten, at den løbende regulering af beboerbetalingen ændres fra $\frac{1}{4}$ af inflationsstakten til fuld inflationsregulering de første 20 år