

samt, at perioden hvor beboerbetalingen reguleres, forlænges med 10 år fra 35 til 45 år.

Med den foreslåede model skønnes der at blive tale om mindredgifter til ydelsesstøtte, ungdomsboligbidrag og individuel boligstøtte på 38,5 mio. kr. i 2009 og 81,5 mio. kr. årligt i 2010-2012.

Den foreslåede overgangsordning, som medfører, at de byggerier, som ikke er finansieret endnu, kan omfattes, skønnes ikke at medføre nævneværdige mindredgifter, idet den forventes at omfatte et mindre antal byggerier.

3.1.2. Forhøjelse af maksimumsbeløbet

Forslaget om en forhøjelse af maksimumsbeløbene på 6 pct. for tilsagn givet fra 1. juli 2009 for familie- og ungdomsboliger i de kommuner, hvor maksimumsbeløbene blev forhøjet for ældreboliger i 2008, samt for alle boligtyper i 6 yderligere kommuner, medfører en højere anskaffelsessum for nye almene boliger. Det er forudsat, at forhøjelsen udnyttes med 90 pct., samt at tilsagnene fordeler sig geografisk som i perioden 2002-2008. De offentlige merudgifter til finansieringsstøtte og individuel boligstøtte skønnes at udgøre i alt 16,9 mio. kr. i 2009 og 42,4 mio. kr. årligt i 2010-2012.

3.1.3. Ændret løbende regulering af maksimumsbeløbet

Forslaget om en regulering af maksimumsbeløbene med et indeks, hvor nettoprisindekset og lønindekset for den private sektor hver tæller med 50 pct., må i begrænset omfang forventes at føre til en stigning i anskaffelsessummerne for de projekter, som nu ligger på maksimumsbeløbsgrænsen.

Under forudsætning af, at lønindekset for den private sektor årligt stiger 1,8 pct. point mere end nettoprisindekset, jf. skøn for 2010 i »Økonomisk Redegørelse, December 2008« (Finansministeriet), vil maksimumsbeløbsgrænserne reelt blive forhøjet med 0,9 pct. årligt. Over tid vil forskellen i forhold til den oprindelige regulering af maksimumsbeløbet således stige. Antages det, at 20 pct. af det almene byggeri årligt vil udnytte forhøjelsen af beløbsgrænserne, og at stigningen i anskaffelsessummen for disse projekter i 2010 udgør 0,9 pct., 1,5 pct. i 2011 og 1,8 pct. i 2012, vil de offentlige merudgifter til finansieringsstøtte og individuel boligstøtte som følge heraf udgøre 5,2 mio. kr. i 2010, 8,8 mio. kr. i 2011 og 10,6 mio. kr. i 2012.

3.1.4. Midlertidig nedsættelse af kommunal grundkapital

Forslaget om nedsættelsen af den kommunale grundkapital fra 14 til 7 pct. fra 1. juli 2009 til udgan-

gen af 2010 for familie-, ungdoms- og ældreboliger samt for plejeboliger med tilsagn i 2010 (grundkapitalen for plejeboliger er allerede nedsat til 7 pct. i 2009), skønnes at føre til statslige merudgifter til ydelsesstøtte til almene boliger på 68,5 mio. kr. i 2009 og 506,6 mio. kr. i 2010. De kommunale mindredgifter til grundkapital til almene boliger skønnes at udgøre 72,5 mio. kr. i 2009 og 535,6 mio. kr. i 2010. De statslige merudgifter til ydelsesstøtte til friplejeboliger skønnes i 2010 at udgøre 23,4 mio. kr. Der ydes ikke kommunal grundkapital til friplejeboliger.

At mindredgifterne til grundkapital overstiger merudgifterne til ydelsesstøtte for almene boliger, skyldes alene budgetterings tekniske forhold vedrørende ydelsesstøtten.

3.1.5. Nye energikrav og totaløkonomi

Forslagene om indførelse af energitillæg til maksimumsbeløbet samt om opjustering af den maksimale boligstørrelse skønnes at føre til offentlige merudgifter. Herudover vil skærpelsen af energikravene i 2010 i sig selv bidrage til merudgifter, idet der for nybyggeriet i et vist omfang må forventes et øget bruttoboligareal på grund af øget isolering.

3.1.5.1. Indførelse af energitillæg til maksimumsbeløbet

Forslag om et energitillæg til maksimumsbeløbet, differentieret efter boligens art (rækkehus, etagebolig), medfører en højere anskaffelsessum i nybyggeriet. Under forudsætning af, at energitillægget udnyttes fuldt ud, samt at tilsagnene fordeler sig på boligens art som det almene byggeri opført i 2003-2007, vil de offentlige merudgifter til finansieringsstøtte og individuel boligstøtte udgøre i alt 58,5 mio. kr. i 2009 og 132,1 mio. kr. årligt i 2010-2012, hvis energirammen nedsættes med 25 pct. i 2010.

I det omfang de skærpede energikrav i 2010 gennemføres helt eller delvist ved øget isolering, vil de, hvis nettoboligarealet skal fastholdes, medføre en generel forhøjelse af bruttoarealet i det almene nybyggeri. Det skønnes, at for omkring ¼ af de nyopførte boliger fastholdes nettoarealet ved en forøgelse af bruttoarealet på 1 m². De offentlige merudgifter til finansieringsstøtte og individuel boligstøtte vil på den baggrund udgøre 3,7 mio. kr. i 2009 og 8,1 mio. kr. årligt i 2010-2012, forudsat meromkostningen svarer til den gennemsnitlige m²-pris for en familiebolig, jf. FL09.

3.1.5.2. Opjustering af den maksimale boligstørrelse

Forslag om en opjustering af det gældende arealmaksimum på 110 m² til 115 m² skønnes kun at få kon-