

Et boligselskab har derfor ikke mulighed for at gennemføre et projekt med en højere bebyggelsesprocent end tilladt i henhold til de byplanmæssige bestemmelser.

Bebyggelsesprocenten er altid fastsat betydeligt lavere ved lavt byggeri end ved etagebyggeri (eksempelvis henholdsvis 25 pct. og 40 pct.). Der er ved fastsættelsen af rammebeløbene taget hensyn hertil, idet der, for så vidt angår lavt byggeri, er en generel adgang til at forhøje rammebeløbene med 6 pct. Dette hænger sammen med, at navnlig grundudgiften (grundkøbssum og grundmodning) i det lave byggeri – som følge af den lavere bebyggelsesprocent – vil vægte med en større andel pr. m² etageareal end ved etagebyggeriet.

For at bringe de samlede byggeomkostninger pr. m² etageareal ned til det mindst mulige vil bygherrerne naturligvis søge at udnytte bebyggelsesprocenten mest muligt. Det ses dog også relativt hyppigt, at den tilladte bebyggelsesprocent, bl.a. som følge af grundens beskaffenhed, ikke fuldt ud bliver udnyttet.

Det kan dog ikke afvises, at en kommune gennem en lokalplan gør det muligt at tilvejebringe flere boliger på et givet areal ud fra ønsket om at nedbringe grundprisens relative andel i byggeriet pr. m² etageareal. Samtidig skal man dog være opmærksom på, at et areals salgsværdi alt andet lige pr. m² grundareal vil være højere, jo højere bebyggelsesprocenten for området er.

Spørgsmål 5:

»Der ønskes en opgørelse over de sidste 10 års udgifter til opretning af byggeskader i almennyttigt byggeri fordelt på årgange af byggeriet. Samtidig ønskes opførelsesudgiften for de pågældende årgange oplyst.«

Svar:

Bestemmelsen i boligbyggerilovens § 50 a om støtte til udbedring af bygningskader er gennemført ved lov nr. 262 af 8. juni 1978 om ændring i lov om boligbyggeri. Der har således kun kunnet ydes støtte til det pågældende formål i godt 4 år.

I denne periode er støttetilsagn meddelt i 27 tilfælde – omfattende ialt ca. 10.100 lejligheder – der efter byggeriernes opførelsesår fordeler sig således:

Opført	Antal lejl.	Opførelsesudgift mill. kr.	Udbedringsudgift mill. kr.
1954-58	822	69,5	65,3
1965-69	3.756	561,1	328,2
1970	4.306	998,3	166,8
1972	1.003	261,5	52,3
1973	147	42,0	3,0
1975	48	12,7	2,1

I overensstemmelse med lovens § 50 a er kvoten for almennyttigt boligbyggeri gennem de 4 år nedskrevet med ialt 1.470 lejligheder.

Spørgsmål 6:

Kan den overordnede økonomiske styring af det almennyttige nybyggeris opførelsesudgifter indrettes således, at der ikke blot tages hensyn til de øjeblikkelige anlægsudgifter, men også til fremtidigt løbende vedligeholdelser og opretning ved brug af forskellige byggematerialer?

Svar:

Det almennyttige nybyggeris opførelsesudgifter styres dels via de såkaldte rammebeløb, dels via regler for den maksimale lejlighedsstørrelse. Rammebeløbet, der angiver den højest tilladte opførelsesudgift pr. m², (excl. udgifter til byggelånsrenter, udtørring mv.) er fastsat