

Udviklingen i byggeaktiviteten vil blive fulgt nøje af Boligministeriet. Såfremt de ændrede finansieringsregler medfører en væsentlig ændring i den byggeaktivitet, der er forudsat ved fastsættelsen af omrekningspunktet, vil reglerne blive taget op til fornyet overvejelse. Man vil ligeledes nøje følge udviklingen af ledige lejligheder med henblik på en vurdering af, om den foreslåede grænse på 2 pct. ledige boliger i det støttede byggeri i den enkelte kommune som afgørende for adgangen til at yde støtte til yderligere nybyggeri af støttede boliger, virker efter hensigten.

De samlede offentlige udgifter ved omlægningen af det støttede byggeris styring og finansiering skønnes at forblive stort set uændrede i forhold til de idag gældende ordninger, jf. bemærkningerne om de økonomiske konsekvenser.

#### *Ad III (Vejledende rammebeløb)*

Det foreslås, at det gældende princip om maksimale udgiftsrammer for det støttede byggeri ændres, således at rammebeløbet fremover gøres vejledende for kommunerne. Kommunalbestyrelsen får således efter forslaget mulighed for at godkende en anskaffelse, der overskrider rammebeløbet.

Den statslige ydelsesstøtte vil blive beregnet på baggrund af den anskaffelse, kommunalbestyrelsen godkender. Den statslige støtte vil dog højst kunne beregnes på baggrund af en anskaffelse, der ligger inden for det vejledende rammebeløb. Dette indebærer, at kommunen, når den tillader overskridelse af rammebeløbet, tillige må betale den statslige del af ydelsesstøtten, der vedrører den del af anskaffelse, der ligger ud over rammebeløbet.

Det vil herefter være overladt til den enkelte kommunalbestyrelse at vurdere, hvilket huslejeniveau det enkelte støttede byggeri vil kunne udbydes til.

Rammebeløbet vil iøvrigt som udgangspunkt blive beregnet på samme måde fremover, som det sker i dag. Det vil sige, at den eksisterende geografiske differentiering opretholdes, således at der i praksis er tale om 8 forskellige rammebeløb, afhængig af den enkelte kommunes størrelse og geografiske placering (hvilket amt, kommunen er placeret i). Der vil som hidtil ske regulering hvert kvartal, idet Boligministeriet foretager kvartalsvis beregning af rammebeløbene og offentliggør disse i Statstidende.

For at sikre bedre muligheder for, at det fremtidige støttede byggeri i så vidt omfang som muligt kan gøres ældre- og handicapegnet, vil der fremover blive mulighed for at yde elevatorillæg til alt støttet byggeri (over en etage) i lighed med de gældende rammebeløbsregler for byggeri efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.

De foreslåede regler om vejledende rammebeløb vil blive indarbejdet i BOSSINF-systemet. Anskaffelse, summen vil blive opgjort i en del, hvortil der så vel skal ydes statslig som kommunal støtte og i en del, hvortil der alene skal ydes kommunal støtte - den del af anskaffelse, summen, der overstiger det vejledende rammebeløb.

Boligministeren vil udforme nærmere retningslinier for udgiftsrammerne i bekendtgørelse.

#### *Ad IV (Antallet af ledige boliger)*

Regeringen lægger vægt på, at decentraliseringen ikke må bevirke, at udbuddet af støttet byggeri bliver for stort med efterfølgende udlejningsvanskeligheder til følge.

Bygge- og Boligstyrelsen har igennem de sidste tre år inddraget oplysninger om antallet af ledige lejligheder i det almenyttige byggeri i grundlaget for udmeldingen af kvoter til støttet byggeri - dog først og fremmest det almenyttige byggeri. Styrelsen har tilbageholdt kvoter til enkelte kommuner og har for en række andre kommuners vedkommende anmodet om en redegørelse fra kommunalbestyrelsen som grundlag for en vurdering af, om kvoteudmelding burde ske til de pågældende kommuner -, eventuelt med et reduceret antal boliger.

For at undgå, at der sker en sådan udbygning af det støttede boligbyggeri, at der vil blive tale om udbud af byggeri, der ikke er efterspørgsel efter og som giver sig udslag i ledige lejligheder i det nyopførte eller i ældre, mindre attraktivt byggeri, stilles der efter forslaget krav om, at kommunalbestyrelsen løbende skal følge udlejningssituationen for det støttede byggeri og - hvis der er tale om ledige lejligheder - vurdere årsagen hertil samt træffe beslutning om iværksættelse af foranstaltninger til at nedbringe ledigheden. For det almenyttige byggeri kan der blive tale om at inddrage Boligselskabernes Landsbyggefond i iværksættelsen af sådanne foranstaltninger.

Herudover foreslås kommunalbestyrelsens adgang til at igangsætte nyt støttet byggeri begrænset, hvis antallet af ledige lejligheder i støttet byggeri når op på et vist niveau. Ved ledige lejligheder medregnes alene lejligheder, der påfører bebyggelsen lejetab, dvs. ikke boliger, der er ledige (ubeboede) alene i forbindelse med lejerskifte.

Efter forslaget skal kommunalbestyrelsen hvert år foretage en opgørelse af antallet af ledige lejligheder/boliger i almenyttigt byggeri, ungdomsboliger og ældreboliger i kommunen. Alt eksisterende byggeri af de pågældende typer dvs. inklusive nybyggeri, for så vidt som dette er taget i brug (har fået ibrugtagningstilladelse), skal inddrages i opgørelsen.