

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
tbst.dk

Notat
BO0103-00043
26-02-2020

Til høringsparterne

Høring over udkast til ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Udkast til ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. sendes hermed i høring.

Høringsfristen er **den 20. marts 2020**.

Ændringen af bekendtgørelsen indebærer, at maksimumsbeløbet for familieboliger og ungdomsboliger bliver ens. Samtidig ændres fastsættelsen af maksimumsbeløbet, idet der indføres et beløb pr. bolig således, at maksimumsbeløbet består af summen af to beløb: et beløb pr. bolig og et beløb pr. m².

Derudover integreres energitillægget i det almindelige maksimumsbeløb ved at ophæve differentiering efter byggeriets art.

Ændringen forenkler herigennem de nuværende i alt 12 maksimumsbeløb for familie- og ungdomsboliger til i alt 6 beløb.

Det bemærkes, at der ikke sker ændringer i den geografiske differentiering for familie- og ungdomsboliger, ligesom det ikke sker ændring i fastsættelsen af maksimumsbeløbet for ældreboliger. Dog integreres energitillægget ligeledes i maksimumsbeløbet for ældreboliger.

Fastsættelse af maksimumsbeløbet som en sum af to beløb

Den ændrede fastsættelse af maksimumsbeløbet for familie- og ungdomsboliger betyder eksempelvis, at et boligprojekt på 100 familieboliger på i gennemsnit 85 m², der opføres i hovedstaden, kan opføres

til en samlet maksimal anskaffelsessum på 217 mio. kr. (100 boliger *365.000 kr. + 8.500 m²* 21.250 kr.).

Ændringen er foretaget således, at den typiske ungdoms- og familiebolig med et boligareal på henholdsvis 45 m² og 95 m² (svarende til det gennemsnitlige boligareal for boligtyperne med tilsagn 2010-2019) opnår et maksimumsbeløb, der stort set er identisk med den nugældende ordning.

Derimod medfører ændringen et højere maksimumsbeløb for hhv. familieboliger under 95 m² og ungdomsboliger under 45 m² og omvendt lavere maksimumsbeløb for hhv. familieboliger over 95 m² og ungdomsboliger over 45 m².

Ændringen i fastsættelsen af maksimumsbeløbet vil dermed alt andet lige øge maksimumsbeløbet for mindre familie- og ungdomsboliger og reducere det for større. Dette imødekommer, at opførelsesomkostningerne pr. kvadratmeter for mindre boliger alt andet lige kan være højere end for større boliger.

Endeligt skal ændringen i fastsættelsen af maksimumsbeløbet ses i lyset af, at forskellen mellem opførelsesomkostninger for ungdoms- og familieboliger udelukkende udtrykker forskelle i boligstørrelser, hvilket var den oprindelige begrundelse for at fastsætte et højere maksimumsbeløb for ungdomsboliger end for familieboliger.

I krafttrædelse, høringsfrist m.v.

Det foreslås, at bekendtgørelsen træder i kraft den 8. april 2020, mens de foreslåede ændringer får virkning fra 1. oktober 2020. Dermed etableres en overgangsperiode på ca. et halvt år.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen anmoder om, at eventuelle bemærkninger sendes til vores hovedmailadresse info@tbst.dk, cc. til bolig@tbst.dk **senest den 20. marts 2020**, mærket j.nr. BO0103-00050.

Eventuelle spørgsmål til udkastet kan rettes til specialkonsulent Per Darger på mail pda@tbst.dk eller til info@tbst.dk.

Der vedlægges en liste over høringsparterne.

Høringsmaterialet kan også ses på Høringsportalen på www.hoeringsportalen.dk, hvor modtagne høringssvar også vil blive offentliggjort.

Det bemærkes, at Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen normalt ikke orienterer hørte parter, når en bekendtgørelse er blevet udstedt.

De udstedte bekendtgørelser kan ses på Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside www.tbst.dk under Lovstof. Vores nyhedsbrev indeholder også information om de udstedte regler. Tilmelding til nyhedsbrevet kan ske på vores hjemmeside www.tbst.dk.

Med venlig hilsen

Per Darger

Høringsparter

Advokatsamfundet
Akademisk Arkitektforening
Alzheimerforeningen
Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation
Ankestyrelsen
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd
ATP-ejendomme
BAT-Kartellet
Bedre Psykiatri
BL – Danmarks Almene Boliger
BOSAM
Byggeskadefonden
Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse
Byggesocietetet
Bygherreforeningen i Danmark
Center for Boligsocial Udvikling
Danmarks Lejerforeninger
Dansk Byggeri
Dansk Energi
Dansk Erhverv
Dansk Fjernvarme
Dansk Socialrådgiverforening
Dansk Ungdoms Fællesråd
Danske Advokater
Danske arkitektvirksomheder
Danske Handicaporganisationer
Danske Lejere
Danske Regioner
Danske Studerendes Fællesråd
Danske Udlejere
Danske Ældreråd
Datatilsynet
Den Danske Dommerforening
Det Centrale Handicapråd
DI
Digitaliseringsstyrelsen
EjendomDanmark
Ejerlejlighedernes Landsforening
Finans Danmark
Foreningen af Rådgivende Ingeniører FRI
Foreningen af Statsautoriserede Revisorer
Foreningen Danske Revisorer
Foreningen til fremskaffelse af boliger for ældre og enlige
Forsikring og Pension
Frivilligrådet
Husleje- og Beboerklagenævnsforeningen
Håndværksrådet
Institut for Menneskerettigheder
KL
Kollegiekontorerne i Danmark
KommuneKredit

Kommunernes Revision – BDO
Landsbyggefonden
Lejernes Landsorganisation i Danmark
LOS
OK-Fonden
Psykiatrifonden
Rådet for Socialt Udsatte
SAND De hjemløses Landsorganisation
SBI/AAU (Statens Byggeforskningsinstitut under Aalborg Universitet)
Selveje Danmark
SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd
Sind
Socialchefforeningen
Socialpædagogernes Landsforbund
TEKNIQ
Udbetaling Danmark
Ældre Sagen