



Ministerialtidende

2010

Udgivet den 17. december 2010

15. december 2010.

Nr. 102.

Vejledning om regulering af beløb og beløbsgrænser for 2011 efter lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om byfornyelse

Der er efter den nugældende og tidligere byfornyleslovgivning fastsat en række beløb og beløbsgrænser, som reguleres en gang om året.

Kapitel 1

Lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 132 af 5. februar 2010

Rammebeløbet til anlægs- og møbleringsarbejder i forbindelse med støtte til fælles friarealforbedring

I § 47, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer er fastsat, at rammebeløbet til anlægs- og møbleringsarbejder i forbindelse med støtte til fælles friarealforbedring reguleres på grundlag af byggeomkostningsindekset for boliger.

Pr. 7. december 2010 (3. kvartal 2010) er byggeomkostningsindekset for boliger opgjort til indeks 121,9 svarende til følgende beløbsgrænser for boligenhedstilskuddet og arealtilskuddet:

- a) Boligenhedstilskuddet 2.915 kr. pr. boligenhed
- b) Arealtilskuddet for 0-2.000 m² friareal 1.011 kr. pr. m²
Arealtilskuddet over 2.000 m² friareal 265 kr. pr. m²

De anførte beløbssatser reguleres efter byggeomkostningsindekset for boliger frem til det udgiftsmæssige tyngdepunkt for arbejdernes udførelse.

Permanent genhusning

I henhold til § 61, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer har lejeren af en beboelseslejlighed eller et udlejet enkeltværelse, der ifølge lov om leje er beskyttet mod opsigelse, ret til at få anvist en erstatningsbolig, hvis en ombygning af boligen eller ejendommen efter lov om byfornyelse og udvikling

af byer medfører en lejeforhøjelse, der sammen med lejeforhøjelser for forbedringer gennemført i de sidste 3 år og uden fradrag af indfasningsstøtte efter § 15 i lov om byfornyelse og udvikling af byer vil udgøre mere end 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004).

For 2004 anvendes den i § 61, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer angivne beløbsgrænse på 155 kr. pr. m² bruttoetageareal uden regulering.

Nettoprisindekset er opgjort til indeks 107,5 pr. juni måned 2003, hvilket forudsættes at modsvare den for 2004 gældende beløbsgrænse på 155 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Beløbet reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Nettoprisindekset pr. juni måned 2010 er opgjort til 124,6. På grundlag heraf er beløbsgrænsen for 2011 fastsat til 180 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Regulering af beløbsgrænse i tilknytning til indfasningsstøtte

I henhold til § 15, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer ydes støtte til forbedringsudgifter som tilskud i form af indfasningsstøtte til nedsættelse af lejeforhøjelsen som følge af forbedringen. Indfasningsstøtten udgør det første år to tredjedele af den del af lejeforhøjelsen, der overstiger 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004). Til den del af lejeforhøjelsen, der udgør 155 kr. pr. m² bruttoetageareal (prisniveau 2004) eller derunder, kan kommunalbestyrelsen yde indfasningsstøtte, der

det første år højest kan udgøre to tredjedele af denne del af lejeforhøjelsen.

For 2004 anvendes den i § 15, stk. 1, i lov om byfornyelse og udvikling af byer angivne beløbsgrænse på 155 kr. pr. m² bruttoetageareal uden regulering.

Nettoprisindekset er opgjort til indeks 107,5 pr. juni måned 2003, hvilket forudsættes at modsvare den for 2004 gældende beløbsgrænse på 155 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Beløbet reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Nettoprisindekset pr. juni måned 2010 er opgjort til 124,6. På grundlag heraf er beløbsgrænsen for 2011 fastsat til 180 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Kapitel 2

Lov om byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 260 af 7. april 2003

Rammebeløbet til anlægs- og møbleringsarbejder i forbindelse med støtte til fælles friarealforbedring

I § 4, stk. 1, nr. 3, i bekendtgørelse nr. 929 af 15. december 1998 om etablering af fælles friarealer og fællesanlæg for beboelsesejendomme m.v. efter lov

om byfornyelse, er fastsat rammebeløbet for udgifter til anlæg og møblering af det fælles friareal samt etablering af fælleslokaler og fællesanlæg.

Rammebeløbene for 2011 følger de beløb vedrørende anlægs- og møbleringsarbejder i forbindelse med støtte til fælles friarealforbedring, der er fastsat efter § 47, stk. 2, i lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. ovenfor.

Sammenligningslejen

Ifølge § 49, stk. 2, i lov om byfornyelse kan lejen for beboelseslejemål ikke overstige en sammenligningsleje svarende til lejen for nye almene familieboliger i området. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter, jf. § 49, stk. 8, i lov om byfornyelse standardsatser for sammenligningslejen.

Standardsatserne for 1998 er fastsat i bilaget til bekendtgørelse nr. 459 af 14. juni 1999 om husleje fastsættelse, nybyggeri m.v. efter lov om byfornyelse. Sammenligningslejen reguleres hvert år pr. 1. januar efter det af Danmarks Statistik beregnede nettoprisindeks for september måned i det foregående år. Den sammenligningsleje, der er anført i bekendtgørelsens bilag, svarer til indekset for september 1997, som er 311,7. Fra og med 2001 er nettoprisindekset blevet omlagt fra 1975=100 til 2000=100. Nettoprisindekset for september 2010 er 125,3. Ved reguleringen afrundes til nærmeste 5 kr.

Standardsatserne for sammenligningslejen for 2011 fremgår af nedenstående tabel.

Sammenligningsleje for 2011, jf. § 49, stk. 2, i lov om byfornyelse		
Område	Indbyggere	Sammenligningsleje
		kr. pr. m ²
København, Frederiksberg, Albertslund, Ballerup, Brøndby, Dragør, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Høje-Taastrup, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre, Tårnby og Vallensbæk Kommune		1.050
Allerød, Egedal, Fredensborg, Frederikssund, Frederiksværk-Hundested, Furesø, Gribskov, Helsingør, Hillerød, Hørsholm, Rudersdal, Greve, Køge, Lejre, Roskilde og Solrød Kommune		1.000
Holbæk, Kalundborg, Odsherred, Ringsted, Slagelse, Sorø, Middelfart, Assens, Faaborg-Midtfyn, Kerteminde, Nyborg, Odense, Svendborg, Bogense, Langeland, Ærø, Billund, Varde, Esbjerg, Vejen, Fanø, Fredericia, Favrskov, Horsens, Skanderborg, Vejle, Kolding, Hedensted, Norddjurs, Odder, Randers, Samsø, Silkeborg, Syddjurs og Århus Kommune	50.000 og derover Under 50.000	890 910
Bornholm, Faxe, Guldborgsund, Lolland, Næstved, Stevns, Vordingborg, Haderslev, Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Lemvig, Ringkøbing-Skjern, Skive, Struer, Sønderborg, Tønder, Viborg, Aabenraa, Brønderslev-Dronninglund, Frederikshavn, Hjørring, Jammerbugt, Læsø, Mariagerfjord, Morsø, Rebild, Thisted, Vesthimmerland og Aalborg Kommune	50.000 og derover Under 50.000	875 815

Beløbsgrænse for beboerrepræsentanternes beføjelse

I § 99, stk. 2, i lov om byfornyelse er fastsat en øvre beløbsgrænse på 64 kr. pr. m² bruttoetageareal (1994-prisniveau) for den lejeforhøjelse, som beboerrepræsentanterne kan aftale med udlejer på samtlige lejes vegne. Beløbet i bestemmelsen er identisk med det tilsvarende beløb i § 66 a i lov om leje og reguleres efter samme metode. Beløbet er opgjort i 1994-niveau. Den årlige regulering til og med finansåret 1997 blev foretaget på basis af tilpasningsprocenten tillagt 2 pct. For 1998 og fremover reguleres beløbet efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks i en 12-måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

Opreguleringsprocenten fra 2010 til 2011 er 1,5 pct. Efter opregulering af beløbet fra 2010 (det uaf-rundede beløb) afrundes det pågældende beløb til

nærmeste hele kronebeløb. Nedennævnte beløbs-grænse er således beregnet med udgangspunkt i det foregående års beløbsgrænse inden afrunding.

I 2011 udgør beløbsgrænsen for beboerrepræsen-tanternes beføjelse efter § 99, stk. 2, i lov om byfornyelse 91 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Beløbsgrænse for ret til erstatningsbolig

I § 144, stk. 2, i lov om byfornyelse er fastsat en beløbsgrænse for den lejeforhøjelse, der giver ret til at få anvist en erstatningsbolig. Beløbsgrænsen er opgjort i 1998-niveau. Beløbet reguleres en gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks net-toprisindeks i en 12-måneders periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Nettoprisindekset for juni 1997 er 310,3. Fra og med 2001 er nettoprisindekset blevet omlagt fra 1975=100 til 2000=100. For juni 2010 er nettopris-

indekset 124,6. Beløbet afrundes til nærmeste hele kronebeløb.

I 2011 udgør beløbsgrænsen for ret til erstatningsbolig efter § 144, stk. 2, i lov om byfornyelse 108 kr. pr. m² bruttoetageareal.

Den forudsatte stigningstakt ved beregning af forbedringstilskud som engangstilskud

I § 2, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 88 af 7. februar 2001 om grundlag for beregning af støtte til værdiforøgende forbedringsudgifter efter lov om byfornyelse er det fastsat, at der i beregningen af forbedringstilskud som engangstilskud anvendes den stigning i nettoprisindekset og det summariske

brancheopdelte lønindeks for den private sektor, der er anvendt ved reguleringen af forbedringstilskud den nærmest foregående 1. januar i året for forbedringsarbejdernes færdiggørelse. Pr. 1. januar 2004 sker reguleringen af grundydelsen, jf. § 61, stk. 3, i lov om byfornyelse, på grundlag af udviklingen i nettoprisindekset for en 12-måneders periode sluttede i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. For juni måned 2009 udgør nettoprisindekset 122,8, mens det for juni måned 2010 udgør 124,6.

I beregningen af forbedringstilskud som engangstilskud anvendes i 2011 følgelig en forudsat stigningstakt på 1,5 pct.

Socialministeriet, den 15. december 2010

P.M.V.

E.B.

ANNETTE KLINT KOFOED