

Forslag

til

Lov om støtte til tilvejebringelse af kollegier for unge under uddannelse.

Fremsat den 14. marts 1963 af *undervisningsministeren*.

§ 1. Undervisningsministeren bemyndiges til i finansårene 1963-64 til 1972-73 at yde selvejende institutioner støtte til tilvejebringelse af indtil 10.000 boliger i kollegiebyggeri for unge under uddannelse. Støtten fordeles således, at der i de enkelte finansår, bortset fra grundkøbslån, kan ydes støtte til indtil 1000 boliger. Dette antal kan dog, hvor særlige forhold taler derfor, forhøjes i det enkelte finansår.

§ 2. Der kan bevilges selvejende institutioner lån til erhvervelse af grunde til opførelse af kollegier. Lånene er rente- og afdragsfrie, men skal tilbagebetales ved ejendommens endelige belåning og senest 10 år efter udbetalingen. Såfremt byggeriet ikke påbegyndes inden 5 år fra tinglysning af endeligt skøde, kan lånet kræves indfriet. Undervisningsministeren kan forlænge de anførte tidsfrister, såfremt særlige forhold taler derfor.

§ 3. Undervisningsministeren kan yde lån til dækning af projekteringsudgifterne ved byggeri, hvortil der søges lån eller garanti for lån i medfør af denne lov. Lånet kan udbetales, når projektet er godkendt. Såfremt byggeriet ikke kommer til udførelse, kan tilbagebetaling af lånet eftergives.

§ 4. Der kan til opførelse af kollegier for unge under uddannelse bevilges statsgaranti for sekundære lån med en løbetid på højst 45 år. Garantien ydes for den del af lånet, Undervisningsmin. 2. dep. j. nr. 150/16 1963.

der får sikkerhed efter 65 pct. af den af undervisningsministeren godkendte anskaffelsessum.

Stk. 2. Såfremt der ikke gennem lån af offentlige eller private midler, herunder lån med garanti efter stk. 1, kan tilvejebringes kollegiebyggeri af tilstrækkeligt omfang, kan der bevilges statslån på tilsvarende vilkår som nævnt i lov om boligbyggeri § 45.

§ 5. Der kan til erhvervelse af allerede bestående ejendomme og disses ombygning til kollegieformål bevilges statsgaranti for sekundære lån med en løbetid på højst 45 år. Garantien ydes for den del af lånet, der får sikkerhed efter 65 pct. af den af undervisningsministeren godkendte købesum med tillæg af den af ministeren godkendte udgift til ombygningen. Det er en betingelse for ydelse af garanti for lån til erhvervelsen, at indretningen til kollegium kan påbegyndes inden 5 år fra tinglysningen af endeligt skøde og tilendebringes uden unødigt ophold. § 4, stk. 2 finder tilsvarende anvendelse.

§ 6. Der kan ydes rente- og afdragsfrie lån med en løbetid på højst 45 år til opførelsen af eller ombygning til kollegier på indtil 35 pct. af den af undervisningsministeren godkendte anskaffelsessum og for om- og tilbygningsarbejder af de af ministeren godkendte udgifter hertil. Der

kan endvidere ydes et kontant tilskud til montering og møblering på indtil 5 pct. af anskaffelsessummen og i tilfælde af om- og tilbygningsarbejder også af udgifterne hertil.

§ 7. Størrelsen af lån i medfør af § 6 fastsættes således, at kollegieværelserne kan udlejes til en leje, der godkendes af undervisningsministeren.

§ 8. Den fremtidige leje skal godkendes hvert år af undervisningsministeren. Der skal ved bevilling af støtte i medfør af denne lov tages forbehold om, at støtten kan opsiges eller reduceres, hvis ændrede forhold taler derfor.

§ 9. Vedtægterne for institutioner, der modtager støtte efter denne lov, skal godkendes af undervisningsministeren.

§ 10. Kollegiebyggeri med støtte efter denne lov fritages for ejendomsskatter i tiden indtil udløbet af 22 år fra begyndelsen af den skatteperiode, der følger nærmest efter ejendommens overtagelse.

§ 11. I det omfang, der ydes statslån, udføres disses kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af Kongeriget Danmarks Hypotekbank. Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren.

§ 12. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Støtten til kollegiebyggeriet har tidligere været ydet med hjemmel i lov om boligbyggeri. Det har vist sig, at behovet for kollegier er så stort, at mulighederne i denne lov for støtte til driften af et stærkt øget kollegiebyggeri ikke slår til. Samtidig har erfaringen vist, at kollegiebyggeri adskiller sig fra de fleste andre former for byggeri, derved at de små enheder og den deraf følgende installations-tæthed gør prisen pr. m² relativt høj. Af disse grunde er mulighederne for støtte efter lov om boligbyggeri ikke tilstrækkelige til at sikre et tilstrækkeligt stort kollegiebyggeri til en husleje, som de unge under uddannelse kan betale.

For en særbehandling af dette byggeri taler også, at de unge i modsætning til andre befolkningsgrupper normalt ikke har haft mulighed for at spare op til boligformål af indtjeningen. Heller ikke under uddannelsen har de større mulighed for at tjene til husleje og eventuelt indskud.

I stedet for at foreslå ændringer i lov om boligbyggeri, der muligvis kunne drage konsekvenser med sig for andre grupper af byggeri, har man foretrukket at stille forslag om en særlig lov om støtte til byggeri for ungdommen.

Til de enkelte paragraffer skal knyttes følgende bemærkninger:

ad § 1. Rammen for støtten foreslås på grundlag af de foreliggende prognoser for behovet fastsat til 10.000 boliger i tiåret 1963-64—1972-73. Denne

afgrænsning skønnes mest hensigtsmæssig, da det drejer sig om en begrænset opgave. De 1.000 boliger om året vil være et normalt maksimum, men antallet vil iøvrigt blive afpasset efter de årlige bygge- og anlægsprogrammer. Fordelingen indenfor perioden tilsigter en jævn fordeling med mulighed for nogen regulering, hvis særlige forhold taler derfor.

ad § 2. Hjemmelen til at yde grundkøbslån svarer til den tidligere hjemmel i lov om boligbyggeri. Da der, så længe byggeriet ikke er taget i brug, ikke er nogen indtægtsmuligheder, har man fundet det rimeligt, at lånene gøres rente- og afdragsfrie.

Det må anses for mest hensigtsmæssigt, at man får mulighed for at sikre de fornødne arealer så hurtigt som muligt, idet det allerede nu har vist sig særdeles vanskeligt at finde egnede grunde.

ad §§ 3 og 4. Hjemmelen til at yde projekteringslån og garanti for den endelige belåning er overført fra lov om boligbyggeri.

ad § 5. Hjemmelen til at yde garanti for lån til erhvervelse af bestående ejendomme og disses ombygning er foreslået, for at der kan være mulighed for i særlige tilfælde at udnytte ældre ejendomme i bycentrene, der ligger nær bestående læreanstalter til kollegier, idet det næsten er umuligt at tilvejebringe ubebyggede grunde til formålet i nærheden.

ad § 6. Reglen om, at der kan ydes rente- og afdragsfrie lån til kollegiebyggeriet svarer til reglen i lov om boligbyggeri § 30. Grænsen foreslås forhøjet fra 20 til 35 pct. af anskaffessummen, fordi det har vist sig, at de 20 pct., der er fastsat som grænsen i lov om boligbyggeri er for lav, når der ikke samtidig ydes kvadratmetertilskud. Dette tilskud indgår ikke i nærværende forslag, der tilsigter at skabe et mere smidigt system, hvorefter der kun ydes støtte til opførelsen, der kan afskrives eller tilbagebetales, når forholdene gør det muligt. Det foreslås at give hjemmel for ydelse af et beløb svarende til 5 pct. af anskaffessummen til montering og møblering.

ad § 7. Forslaget tilsigter at sikre, at kollegieværelserne kan udlejes til en passende leje, som unge under uddannelse kan betale.

Lejen skal til enhver tid fastsættes således, at den svarer til den almindelige økonomiske udvikling og navnlig forholdene på boligmarkedet. Eventu-

elle overskud på ældre kollegier opført med støtte efter nærværende lov tænkes anvendt til kollegieformål og evt. henlagt i en særlig fond.

ad § 8. Bestemmelsen skal sammen med § 7 sikre, at støtten tilpasses en eventuel fortsat stigning af ejendomsværdierne og lejeniveauet.

ad § 9. Bestemmelsen går noget videre end kap. V i lov om boligbyggeri, der overlader vedtægtsspørgsmål til kommunerne. Begrundelsen er, at kollegiebyggeri i modsætning til det øvrige byggeri med støtte efter kap. V er en ret ensartet masse. Vedtægterne tænkes udarbejdet i overensstemmelse med principperne i lov om boligbyggeri kapitel 15.

ad § 10. Hjemmelen til skattefritagelse er udvidet i forhold til reglerne i lov om boligbyggeri, således at der også er fritagelse for grundskylden, ligesom fritagelsen gælder allerede fra grundens overtagelse.