

Lovforslag nr. L 43. Fremsat den 24. oktober 2001 af by- og boligministeren (Lotte Bundsgaard)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven

(Ny bofællesskabstype for unge - fælles 4'ere - samt midlertidige boliger for unge ved studiestart)

### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere, jf. kapitel 9 a.«

2. I § 59 indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

»Stk. 7. Stk. 3-6 finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Fælles 4'ere indgår dog i opgørelsen af det antal ungdomsboliger efter stk. 5, hvoraf maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til udvekslingsstudenter, jf. stk. 6.«

Stk. 7 bliver herefter stk. 8.

3. I § 59, stk. 7, 1. pkt., der herefter bliver stk. 8, 1. pkt., indsættes efter »stk. 5«:

»og boenheder i fælles 4'ere, hvor der er fortrinsret for udvekslingsstudenter, jf. § 143 a, stk. 2,«.

4. I § 109, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»For almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finder § 143 a, stk. 3, dog anvendelse.«

5. I § 118, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finansieres dog efter § 143 c, stk. 1.«

6. I § 130 indsættes som stk. 4:

»Stk. 4. Stk. 3 finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Støtte efter § 115 kan kun gives, hvis kommunen yder den støtte, der fremgår af § 127 og § 143 c, stk. 2, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.«

7. Efter kapitel 9 indsættes som nyt kapitel:

### »Kapitel 9 a

*Fælles 4'ere - særlige bofællesskaber for unge*

§ 143 a. Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere.

Stk. 2. Fælles 4'ere etableres som kollektive bofællesskaber bestående af mindst 4 boenheder, hvor udvekslingsstudenter har fortrinsret til mindst 1 boenhed. Hvert bofællesskab skal være forsynet med fælles køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand og maksimalt 2 toiletter/badeværelser.

Stk. 3. Bruttoetagearealet for den enkelte boenhed tillagt andel i eventuelle fælleslokaler må ikke ved nybyggeri overstige 30 m<sup>2</sup>. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde, hvor ombygning af ejendommen gør det nødvendigt, tillade

en meget begrænset forøgelse af bruttoetagearealet.

**§ 143 b.** Tilsagn om ydelsesstøtte efter § 115, stk. 1, nr. 1, 2 og 5, til etablering af fælles 4'ere kan gives inden for den bevillingskvote, der fastsættes på de årlige finanslove. Fordelingen af bevillingskvoten til kommunerne foretages af by- og boligministeren.

**§ 143 c.** Anskaffelsessummen for fælles 4'ere finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud.

*Stk. 2.* Kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtten efter § 130, stk. 1.

*Stk. 3.* § 118, stk. 3, og §§ 135-139 finder tilsvarende anvendelse.

**§ 143 d.** By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold, herunder om fravigelse af kravet om fortrinsret for udvekslingsstudenter, hvis mere end 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i en kommune stilles til rådighed for udvekslingsstudenter.«.

**8.** I § 149 a, stk. 1, indsættes efter »15 mio. kr.«:

», jf. dog § 149 e, stk. 1.«.

**9.** § 149 a, stk. 3, affattes således:

»*Stk. 3.* Almene boligorganisationer kan ikke være byg- eller driftsherre for boliger, der tilvejebringes efter § 149 a, stk. 1. Kommuner, almene boligorganisationer og selvejende institutioner kan være driftsherre for midlertidige boliger, der tilvejebringes efter § 149 e, stk. 1.«.

**10.** Efter § 149 d indsættes:

»**§ 149 e.** Tilskud efter § 149 a, stk. 1, kan i finansåret 2002 ligeledes ydes til kommunen til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart 2002.

*Stk. 2.* Tilskud efter stk. 1 kan maksimalt udgøre halvdelen af kommunens dokumenterede udgifter med fradrag af lejeindtægter, dog højst 5.000 kr. pr. midlertidigt etableret bolig.

*Stk. 3.* § 149 a, stk. 2 og stk. 3, 1 pkt., og §§ 149 b-149 c finder ikke anvendelse på midlertidige boliger efter stk. 1.«.

## § 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 768 af 28. august 2001, foretages følgende ændring:

**1.** I § 26, stk. 4, udgår »til 84 pct.«.

## § 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2002.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Baggrund for lovforslaget

For at fremme ungdomsboligbyggeriet foreslås indført en ny bofællesskabstype til unge – ”fælles 4’ere”. Fælles 4’ere indgår som ét af elementerne i regeringens boligpakke "Flere boliger og øget mobilitet" fra maj 2001, der har til formål at fremme indsatsen på bolig- og byggeområdet. Fælles 4’ere skal ses som et tilbud til kommunerne om at etablere et mere varieret udbud af ungdomsboliger. Fælles 4’ere henvender sig i forhold til ordinære almene ungdomsboliger i højere grad til unge, der ønsker at bo i bofællesskab. Samtidig vil ungdomsboliger, der etableres som fælles 4’ere, have en indbygget fleksibilitet, der bevirker, at boligerne - afhængig af udlejningssituationen – relativt let vil kunne omdannes til andre almene boligtyper.

For at øge kommunernes boligberedskab ved studiestart 2002 foreslås endvidere, at den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge udvides, således at der kan ydes tilskud til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart.

#### Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- 1) Indførelse af fælles 4’ere.
- 2) Tilskud til etablering af midlertidige boliger for unge ved studiestart.
- 3) Forlængelse af særordning for 4. Maj Kollegier.

#### 1. Indførelse af fælles 4’ere

Der foreslås indført en kvote for etableringen af fælles 4’ere på 750 boenheder årligt i perioden 2002-2006. Den endelige kvote fastsættes på de årlige finanslove.

Fælles 4’ere foreslås etableret som kollektive bofællesskaber med fælles køkken og med mindst 4 værelser (boenheder) og med et maksimalt bruttoetageareal pr. boenhed på 30 m<sup>2</sup> ved nybyggeri. Hver fælles 4’er må maksimalt være forsynet med 2 toiletter/badeværelser.

Det er hensigten, at beboerne så vidt muligt skal have indflydelse på beboersammensætningen. De nærmere retningslinier for, hvordan beboerindflydelsen udmøntes, forudsættes aftalt mellem kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation i lighed med retningslinierne for udlejning af almene ældreboligbofællesskaber. Det vil være en betingelse, at boenhederne udlejes til unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov for en ungdomsbolig.

Fælles 4’ere vil være relativt små bofællesskaber. For at sikre, at bofællesskaberne forbliver velfungerende, finder reglerne om kommunal anvisningsret til løsning af unges boligsociale problemer ikke anvendelse på fælles 4’ere.

Aftaler om udveksling af studerende bygger på et princip om gensidighed, herunder blandt andet forpligtelsen til at stille en bolig til rådighed for udvekslingsstuderenter. Erfaringsmæssigt er der særlige problemer med at skaffe boliger til udvekslingsstuderenter. For at tilgodese behovet for boliger til udvekslingsstuderenter, herunder sikre danske studerendes muligheder for udveksling, foreslås, at disse får fortrinsret til mindst 1 boenhed i hver fælles 4’er.

Finansieringen af fælles 4’ere vil særligt likviditetsmæssigt være gunstig for kommunerne, idet denne er uden kommunal grundkapital. Kommunerne skal alene finansiere 20 pct. af den løbende ydelsesstøtte og 20 pct. af det løbende ungdomsboligbidrag, der ydes som en særlig finansieringsstøtte til nedbringelse af lejen i almene ungdomsboliger. Beboerbetalingen fastsættes efter samme regler som for almene ungdomsboliger i øvrigt.

Kvoten for etablering af fælles 4’ere udmeldes af by- og boligministeren efter kriterier, der sikrer, at boligerne etableres i kommuner med det største behov for den pågældende ungdomsboligtype, hvilket som udgangspunkt vil sige universitetskommunerne og kommunerne i Københavns Amt. Ved kvotetildelingen vil By- og Boligministeriet endvidere lægge vægt på, at kommunerne har udbudt bygherreopgaven i konkurrence blandt flere almene boligorganisationer.

Der henvises nærmere til bemærkningerne til § 1, nr. 7.

## 2. Tilskud til etablering af midlertidige boliger for unge ved studiestart

For at fremme det kommunale beredskab ved studiestart 2002 foreslås, at den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge udvides til også at omfatte tilskud til etablering af midlertidige boliger til unge.

Behovet for boliger til unge er især stort og akut i forbindelse med studiestart. Der kan derfor være behov for, at kommunerne har et særligt boligberedskab ved studiestart. En løsning er, at kommunerne etablerer midlertidige boliger. Midlertidige boliger er kendetegnet ved, at der er tale om midlertidig indkvartering i en kortvarig periode – f.eks. i nogle måneder – hvorefter de fleste unge typisk har fundet en permanent bolig. Midlertidige boliger kan indrettes i eksisterende bygninger, som f.eks. nedlagte plejehjem eller kaserner, eller ved at kommunen lejer sig ind hos f.eks. vandrerhjem og kursusjendomme og får værelser stillet til rådighed.

Da formålet med ordningen er at medvirke til at afhjælpe behovet for boliger til unge ved studiestart retter ordningen sig mod universitetskommunerne, kommunerne i hovedstadsområdet, forstået som kommunerne i Københavns Amt og Københavns og Frederiksberg Kommuner, samt de større købstadskommuner. Målgruppen vil være unge uddannelsessøgende og unge med særlige behov, der udgør den berettigede personkreds til en ungdomsbolig. Kommuner, almene boligorganisationer og selvejende institutioner vil kunne være driftsherre for de midlertidigt etablerede boliger.

Der er afsat en samlet ramme på 15 mio. kr. i perioden 2000-02 til den ovennævnte forsøgsordning. Det foreslås, at en del af rammen i 2002 reserveres til projekter i kommunerne med midlertidige boliger til unge, idet det forudsættes, at en væsentlig del af puljen fortsat målrettes forsøgsprojekter under forsøgsordningen med alternative boliger til unge.

## 3. Forlængelse af særordning for 4. Maj Kollegierne.

Det foreslås, at der sker en forlængelse af den særordning, der gælder for de 4. Maj Kollegier, der har

modtaget offentlig støtte til renoveringsarbejder m.v. efter boligbyggeriloven eller modtager offentlig støtte til renoveringsarbejder m.v. efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (almenboligloven). Af bemærkningerne til L 146 (FT 1992-93, FF 3184, 3443, 3815, 4152, Tillæg A 5777, Tillæg B 373, Tillæg C 367) og L 158 (FT 1995-96, FF 2909, 3182, 6156, 6450, Tillæg A 3617, Tillæg B 650, 780, 1173, Tillæg C 608) fremgår, at der for disse kollegier gælder særregler vedrørende bestyrelsessammensætning og udlejning. Særordningen, der gælder frem til udgangen af 2005, består i, at der er repræsentanter for Frihedsfondens lokale organer i bestyrelserne, og at efterkommere af frihedskæmpere har fortrinsret til ledige boliger. For at kunne imødekomme 4. Maj Kollegierne ønske om i endnu en periode at kunne bibeholde kollegierne som mindesmærker for Danmarks modstandskamp, hvilket har baggrund i de særlige forhold ved oprettelsen, foreslås, at særordningen forlænges i yderligere 10 år fra udgangen af 2005 til udgangen af 2015.

## Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner

Forslaget indebærer merudgifter for stat og kommuner på grund af det forudsatte øgede ungdomsboligbyggeri. Etableringen af 750 boenheder årligt som nye fælles 4'ere vil indebære offentlige merudgifter på i alt 160 mio. kr. pr. årgang i 2002-2006 opgjort som nutidsværdien af den løbende støtte, heraf 110 mio. kr. til ydelsesstøtte og 51 mio. kr. til ungdomsboligbidrag. Halveringen af den kommunale grundkapital fra 14 pct. til 7 pct. til alment byggeri, et andet element i regeringens boligpakke, vil også øge kommunernes tilskyndelse til at opføre almindelige almene ungdomsboliger. De foreslåede 750 fælles 4'ere årligt må dog forventes delvist at fortrænge det almindelige ungdomsboligbyggeri på grund af den mindre kommunale likviditetsbelastning. Med usikkerhed skønnes fortrængningen til 250 almindelige ungdomsboliger, svarende til offentlige mindreudgifter på 78 mio. kr. pr. årgang i 2002-2006. Der vurderes ikke at være nævneværdige mindreudgifter til boligsikring. Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort til nutidsværdi fremgår af nedenstående tabel 1:

**Table 1: Samlede økonomiske konsekvenser opgjort i nutidsværdi**

(mio. kr., 2002-prisniveau)	2002	2003	2004	2005
Ydelsesstøtte	66	66	66	66
Ungdomsboligbidrag	26	26	26	26
Grundkapital	-9	-9	-9	-9
I alt	82	82	82	82
–heraf staten	64	64	64	64
–heraf kommunerne	18	18	18	18

Anm: En negativ værdi angiver en mindredugift. I alt kan afvige fra sum af underposter på grund af afrunding.

Lovforslaget indebærer dermed samlede offentlige merudgifter til finansieringsstøtte på 82 mio. kr. pr. årgang opgjort til nutidsværdi, fordelt med 64 mio. kr. til staten og 18 mio. kr. til kommunerne.

Hertil kommer statslige merudgifter på 1,0 mio. kr., heraf 0,2 mio. kr. til løn, som forventes afholdt i 2002 i forbindelse med tilretninger i By- og Boligministeriets edb-baserede informations- og forvaltningssystem for det støttede byggeri (BOSSINF).

Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet, svarende til en meraktivitet på 500 boenheder årligt, skal ses i sammenhæng med investeringseffekten af den samlede boligpakke og vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationsskabende flaskehalsproblemer i bygge- og anlægssektoren.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

#### *Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Forslaget vurderes ikke udover de nævnte tilretninger af BOSSINF at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige.

#### *Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Baseret på en intern ekspertvurdering vurderes forslaget ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Denne metode er anvendt, fordi den er hensigtsmæssig i til-

fælde, hvor et lovforslags konsekvenser vurderes at være ubetydelige.

#### *Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

#### *Administrative konsekvenser for borgerne*

Forslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

#### *Forholdet til EU-retten*

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

#### *Ligestillingsmæssige konsekvenser*

Forslaget skønnes ikke at have ligestillingsmæssige konsekvenser.

#### *Høring*

Følgende er hørt over den del af lovforslaget, der vedrører fælles 4'ere: Kommunernes Landsforening, Amtsrådsforeningen, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Boligselskabernes Landsforening, Byggeskadedefonden, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation, Danmarks Lejerforeninger, De Samvirkende Invalideorganisationer, Kollegiekontorerne i Danmark, Dansk Ungdoms Fællesråd, De erhvervsfaglige uddannelser v/Landsorganisationen i Danmark, De uddannelsessøgendes organisationer v/Det Sociale Kollegiebyggeselskab, Uddannelsesinstitutionernes Ledelse v/Kunstakademiets Arkitektskole, Administratorforeningen, Advokatrådet, Realkreditrådet, Ungdomsboligrådet, Nævnet for Etisk Ligestilling, Det Danske Center for Menneskerettigheder, Finansministeriet, Finansstyrelsen, Socialministeriet, Justitsministeriet, Statsministeriet, Undervisningsministeriet og Økonomiministeriet.

## Samlet vurdering af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Offentlige merudgifter på 82 mio. kr. pr. årgang 2002-2006. Statslig engangsudgift i 2002 på 1,0 mio. kr. til tilretning af edb-styringsystem.
Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	

## Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

## Til § 1

Udgangspunktet for lovforslaget om fælles 4'ere er, at disse er almene ungdomsboliger. Fælles 4'ere er således omfattet af de regler i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (almenboligloven), der gælder for almene ungdomsboliger, medmindre de udtrykkeligt er undtaget eller særregler er fastsat for fælles 4'ere i de foreslåede ændringer i § 1.

## Til nr. 1

Det foreslås, at almene ungdomsboliger kan etableres som særlige bofællesskaber for unge - fælles 4'ere. De særlige regler, der gælder for fælles 4'ere, foreslås fastsat i lovens kapitel 9 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

## Til nr. 2-3

Efter almenboliglovens § 59, stk. 3, har kommunalbestyrelsen anvisningsret til indtil hver 4. ledige almene ungdomsbolig til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen. Anvisningsretten kan efter aftale med den almene boligorganisation udvides helt op til 100 pct. af de ledige boliger.

Fælles 4'ere vil være relativt små bofællesskaber. For at sikre at fælles 4'erne bliver velfungerende bofællesskaber foreslås, at de ovennævnte regler om kommunal anvisningsret til almene ungdomsboliger ikke finder anvendelse på fælles 4'ere.

Efter almenboliglovens § 59, stk. 5 og 6, kan kommunalbestyrelsen efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner træffe beslutning om, at almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner efter kapitel 11 i lov om boligbyggeri skal stille et antal støttede boliger til rådighed for udvekslingsstudenter. Kommunalbestyrelsens beslutning kan maksimalt omfatte indtil 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i kommunen. Som en konsekvens af, at udvekslingsstudenter har fortrinsret til mindst 1 boenhed i den enkelte fælles 4'er, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 a, stk. 2, foreslås det i § 1, nr. 2, at bestemmelserne i § 59, stk. 5 og 6, ikke finder anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere. Dog indgår fælles 4'ere i opgørelsen af det antal støttede ungdomsboliger i kommunen, hvoraf maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til udvekslingsstudenter. Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 7.

## Til nr. 4

Efter almenboliglovens § 109, stk. 3, må almene ungdomsboligers bruttoetageareal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Det foreslås, at ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere, undtages fra denne bestemmelse, idet bruttoetagearealet for den enkelte boenhed (ungdomsbolig) tillagt andel i eventuelle fælleslokaler ikke må overstige 30 m<sup>2</sup> ved nybyggeri, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 a, stk. 3.

Til nr. 5

Efter almenboliglovens § 118, stk. 1, finansieres anskaffelsessummen for almene boliger med 84 pct. realkreditlån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud. Det foreslås, at fælles 4'ere undtages fra denne bestemmelse, således at anskaffelsessummen for disse boliger finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 c, stk. 1.

Til nr. 6

Som følge af at fælles 4'ere foreslås finansieret uden kommunal grundkapital, undtages fælles 4'ere fra bestemmelserne om kommunal grundkapital i almenboliglovens §§ 120-126, jf. den i § 1, nr. 6, foreslåede § 130, stk. 4. Reglerne i almenboliglovens § 127 om kommunal garanti for realkreditlån efter lovens § 118 og reglerne om beboerbetalning i almenboliglovens § 129 finder anvendelse for de pågældende boliger. Endelig foreslås, at kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtten efter § 130, stk. 1, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 c, stk. 2.

Til nr. 7

Med fælles 4'eren foreslås indført en ny almen ungdomsboligtype som supplement til ordinære almene ungdomsboliger, idet der efter regeringens opfattelse er behov for et mere varieret udbud af ungdomsboliger med forskellige størrelser og faciliteter.

I § 143 a, stk. 1, defineres fælles 4'ere som almene ungdomsboliger. Dette betyder, at fælles 4'ere følger de almindelige bestemmelser i almenboligloven med de særregler, der foreslås fastsat for så vidt angår udformning, bevillingskvote, finansiering og udlejning. Dette indebærer bl.a., at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet, jf. almenboliglovens kapitel 13, og på statens vegne giver tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation til etablering af fælles 4'ere indenfor den tildelte kvote. Etableringen kan således i lighed med ordinære almene ungdomsboliger ske ved nybyggeri, enten som separat byggeri eller som byggeri, der er integreret i anden almen bebyggelse. Etableringen kan endvidere ske ved ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, forudsat der sker en tilvækst af boliger, jf. almenboliglovens § 115, stk. 1, nr. 1, 2 og 5.

Det foreslås i § 143 a, stk. 2, at hvert bofællesskab skal bestå af mindst 4 ungdomsboliger (boenheder). Det bemærkes, at lejeaftaler skal indgås individuelt med beboerne i hver enkelt boenhed. Der kan ikke indgås en lejeaftale med bofællesskabet som helhed.

Det foreslås, at boligerne i lighed med ordinære almene ungdomsboliger skal udlejes efter en behovsvurdering til unge tilhørende den berettigede personkreds, dvs. unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov for en ungdomsbolig, jf. almenboliglovens § 52, stk. 1. Ved unge med særligt behov beror det på en konkret vurdering af den unges økonomiske og sociale forhold, om vedkommende hører under den berettigede personkreds.

Det foreslås endvidere, at beboerne så vidt muligt har indflydelse på beboersammensætningen. De nærmere retningslinier herfor forudsættes aftalt mellem kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation i lighed med retningslinierne for udlejning af almene ældreboligbofællesskaber. I praksis kan der f.eks. være tale om, at et antal boligsøgende tilhørende den berettigede personkreds bliver indkaldt til en forudgående samtale med nuværende beboere, hvorefter beboerne overfor boligorganisationen peger på én boligsøgende for herved at sikre et velfungerende bofællesskab. By- og Boligministeriet vil i en vejledning indskærpe, at aftalerne om udlejning udformes, så der tilstræbes en harmonisk beboersammensætning for derved at sikre velfungerende bofællesskaber.

Reglerne om kommunal anvisningsret til løsning af unges boligsociale problemer, jf. almenboliglovens § 59, stk. 3, finder ikke anvendelse. Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 2-3.

Det foreslås desuden i § 143 a, stk. 2, at udvekslingsstuderter har fortrinsret til mindst 1 boenhed i den enkelte fælles 4'er. Ved udvekslingsstuderter forstås studerende, der er indskrevet ved en udenlandsk videregående uddannelsesinstitution som for eksempel et universitet, men som i en begrænset periode på normalt ikke over 12 måneder studerer ved en dansk uddannelsesinstitution baseret på en aftale. I praksis vil udlejningen til udvekslingsstuderter mest hensigtsmæssigt kunne tilrettelægges således, at udvekslingsstuderter har fortrinsret til den samme boenhed i den enkelte fælles 4'er. Det bemærkes, at lejeaftalen skal indgås direkte mellem udvekslingsstuderter og den almene boligorganisation.

De almindelige bestemmelser i almenboliglovens § 59, stk. 5 og 6, om anvisning til udvekslingsstuderter finder ikke anvendelse. Dog indgår fælles 4'ere i opgørelsen af det antal støttede ungdomsboliger, hvor maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for udvekslingsstuderter, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 2-3. Det er vurderingen, at der ikke er behov for, at mere end 10 pct. af det samlede antal støttede ungdomsboliger i kommunen stilles til rådighed for udvekslingsstuden-

ter. Medfører kravet om fortrinsret for udvekslingsstudenter i fælles 4'ere, at 10 pct.s loftet overskrides mere end kortvarigt, bør der for at overholde loftet ske en afvejning af, hvilke boliger, der er bedst egnede til udvekslingsstudenter. I sådanne tilfælde kan kravet om udvekslingsstudenters fortrinsret til mindst 1 bolig i hver fælles 4'er derfor fraviges.

Hver fælles 4'er skal være forsynet med fælles køkken med indlagt vand og spildevandsafløb. Desuden må hver fælles 4'er maksimalt indeholde 2 toiletter/badeværelser. Det foreslås herudover i § 143 a, stk. 3, at den enkelte boenheds bruttoetageareal inklusiv andel i eventuelle fælleslokaler maksimalt må være på 30 m<sup>2</sup> ved nybyggeri. Etableres fælles 4'ere ved ombygning af en eksisterende ejendom, foreslås det, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, hvor en hensigtsmæssig udnyttelse af den eksisterende ejendom nødvendiggør dette, kan tillade en meget begrænset forøgelse af bruttoetagearealet udover de 30 m<sup>2</sup>.

Fælles 4'ere vil være fleksibelt byggeri, der relativt let vil kunne ombygges til f.eks. 2 rums ungdomsboliger forbeholdt par eller almene familieboliger, hvis det lokale udlejningsbehov og efterspørgslen tilsiger dette. Det bemærkes, at arealkravet på 50 m<sup>2</sup> for almene ungdomsboliger og 110 m<sup>2</sup> for almene familieboliger, jf. almenboliglovens § 109, stk. 1 og 3, ikke finder anvendelse, hvis ombygningen sker uden offentlig støtte efter almenboliglovens kapitel 9. Da en hensigtsmæssig indretning af fælles 4'ere vil bero på lokale forhold, indeholder forslaget ikke en øvre grænse for, hvor mange boenheder, der maksimalt må være i den enkelte fælles 4'er. Kravet om, at fælles 4'ere skal være fleksibelt byggeri, der skal kunne omdannes til andre boligtyper, vil dog i praksis sætte en naturlig grænse for antallet af boenheder i den enkelte fælles 4'er.

I § 143 b foreslås indført en årlig kvote for etableringen af fælles 4'ere. Den endelige kvote foreslås fastsat på de årlige finanslove, men der forventes i alt fordelt en kvote på 750 boenheder årligt i perioden 2002-2006. Udnyttes bevillingskvoten i finansåret ikke, videreføres et hertil svarende antal boenheder til følgende finansår. Kvoten udmeldes af by- og boligministeren efter nedenstående kriterier: Kvoten udmeldes til kommuner med det største behov for denne ungdomsboligtype, hvilket som udgangspunkt vil sige universitetskommunerne og kommunerne i Københavns Amt. Den indbyrdes fordeling af kvoten til disse kommuner vil ske efter en konkret vurdering og under hensyntagen til antallet af unge uddannelsessøgende i kommunen i forhold til antallet af boliger, der er velegnede for uddannelsessøgende. Fordelingen vil endvidere ske under hensyntagen til behovet i kom-

munen for boliger til udvekslingsstudenter. Vurderingen heraf vil ske i samarbejde med Undervisningsministeriet.

By- og Boligministeriet vil tilrettelægge en procedure for tildeling af kvote, der indebærer, at de berettede kommuner inden for en frist ansøger ministeriet om andel i kvoten med oplysninger om antallet af boenheder, der ønskes kvote til. Ministeriet foretager herefter en vurdering af ansøgningerne og melder det antal boenheder, som ministeriet vil reservere til den enkelte kommune, ud til kommunerne. Samtidig melder ministeriet en frist ud for endelig ansøgning om kvote: Overskrides denne frist, bortfalder den pågældende reservation. Ved endelig ansøgning om kvote vil det være et krav, at kommunalbestyrelsen står umiddelbart foran at skulle meddele tilsagn til byggeriet (skema A tidspunktet).

For at nedbringe byggeriets samlede anskaffelsessum er det hensigten ved tildelingen af kvoten at lægge vægt på, at kommunen har udbudt bygherreopgaven i konkurrence mellem flere almene boligorganisationer. Udbud af bygherreopgaven for støttet byggeri indgår som ét af forslagene i redegørelsen fra regeringens Byggepolitiske Task Force: "Byggeriets fremtid - fra tradition til innovation", By- og Boligministeriet og Erhvervsministeriet, december 2000, og forventes at bidrage til en øget professionalisering, samt til at opgaven løses til en konkurrencedygtig pris og med den ønskede kvalitet. Ministeriet vil nøje følge den prisfastsættelse af byggeriet, der sker som resultat af udbud af bygherreopgaven.

I § 143 c, stk. 1, foreslås, at anskaffelsessummen for fælles 4'ere finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud. Der ydes således ikke kommunal grundkapital. I § 143 c, stk. 2, foreslås, at kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtte. Kommunen godtgør desuden staten 20 pct. af udgifterne til ungdomsboligbidrag, jf. almenboliglovens § 139. Bestemmelserne i almenboliglovens § 127 om kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har panteværdi ud over 65 pct. af ejendommens værdi, samt reglerne i lovens § 129 om beboerbetalning finder i øvrigt anvendelse.

I § 143 d foreslås, at by- og boligministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om fælles 4'ere. Bemyndigelsen tænkes udmøntet således, at ministeren kan foretage de nødvendige konsekvensrettelser i de administrativt fastsatte regler samt f.eks. fastsætte regler vedrørende ansøgningsprocedurer og fravigelse af kravet om fortrinsret for udvekslingsstudenter, hvis mere end 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i



en kommune stilles til rådighed for udvekslingssteder.

Til nr. 8.

Der er tale om en konsekvensrettelse.

Til nr. 9

Efter den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge, jf. almenboliglovens kapitel 10 a, kan almene boligorganisationer ikke være byg- og driftsherre for de boliger, der tilvejebringes efter ordningen. Baggrunden er, at forsøgsordningen er et alternativ til det mere traditionelle almene ungdomsboligbyggeri. Det findes imidlertid ikke hensigtsmæssigt, at dette krav ligeledes skal gælde for boliger, der tilvejebringes midlertidigt til unge ved studiestart, jf. den i § 1, nr. 10, foreslåede § 149 e. De almene boligorganisationer vurderes at besidde den fornødne ekspertise til at administrere, herunder udleje midlertidige boliger ved studiestart. Det foreslås derfor, at almene boligorganisationer kan være driftsherre for de midlertidige boliger, der etableres. Driften anses for kernevirkksomhed, jf. almenboliglovens § 6, stk. 1. Skatteministeriet har oplyst, at det er en ligningsmæssig afgørelse, hvorvidt aktiviteten er skattefri efter selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6.

Med henblik på at gøre ordningen så fleksibel som muligt, foreslås endvidere, at kommunerne eller selvejende institutioner, hvis dette findes hensigtsmæssigt efter de lokale forhold, kan være driftsherre.

Til nr. 10

I § 149 e, stk. 1, foreslås, at den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge, jf. almenboliglovens kapitel 10 a, i finansåret 2002 udvides til også at omfatte tilskud til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart 2002. Der er i følge almenboliglovens § 149 a, stk. 1, fastsat en samlet ramme til forsøgsordningen på 15 mio. kr. i finansårene 2000-02. Heraf er der i 2000 reserveret 4,8 mio. kr. til 2 projekter, mens By- og Boligministeriet i 2001 forventer at give tilsagn til projekter i samme beløbsmæssige størrelsesorden.

Det foreslås, at en del af rammen i 2002 reserveres til projekter i kommunerne med midlertidige boliger til unge, idet det forudsættes, at en væsentlig del af puljen fortsat målrettes forsøgsprojekter under forsøgsordningen med alternative boliger til unge. For at sikre en effektiv udnyttelse af rammen, herunder at der er afsat de fornødne midler til begge ordninger,

foreslås, at der administrativt fastsættes en fælles ansøgningsfrist til 1. maj 2002.

Det foreslås, at tilskuddet ydes til kommuner, der etablerer midlertidige boliger til unge. De midlertidige boliger forudsættes etableret i eksisterende byggeri, f.eks. i nedlagte kommunale plejehjem, sygehuse eller kaserner, eller ved at kommunen lejer sig ind hos f.eks. vandrerhjem, ejendomme, der er midlertidigt tomme som følge af byfornyelse eller lignende. Kommunen vil kunne overlade det til en almen boligorganisation eller en selvejende institution, f.eks. et regionalt indstillingsudvalg, at forestå driften af de midlertidige boliger, herunder anvisning og udlejning.

I § 149 e, stk. 2, foreslås, at tilskud maksimalt kan udgøre halvdelen af kommunens dokumenterede udgifter med fradrag af lejeindtægter til etablering af midlertidige boliger, dog højst 5.000 kr. pr. midlertidigt etableret bolig. Der vil eksempelvis kunne gives tilskud til mindre vedligeholdelse i forbindelse med udlejningen som f.eks. maling, rengøring, møblering, fælles hvidevarer, dækning af lejetab og lignende. By- og Boligministeriet vil i medfør af bemyndigelsen i almenboliglovens § 149 d, stk. 1, fastsætte nærmere regler om f.eks. ansøgningsprocedure og revision. Det er således hensigten at fastsætte regler om, at kommunen gennem indsendelse af en revisorerklæring til By- og Boligministeriet dokumenterer, hvorledes tilskuddet er anvendt. Det er ligeledes hensigten, at kommunen efterfølgende orienterer By- og Boligministeriet om, i hvilket omfang de midlertidige boliger har været udlejet.

De midlertidige boliger vil have status af private værelser og vil derfor være omfattet af den private lejelov. Som en konsekvens heraf foreslås i § 149 e, stk. 3, at de særlige bestemmelser, der gælder for alternative boliger for unge, jf. almenboliglovens § 149 a, stk. 2 og stk. 3, 1. pkt., jf. den i § 1, nr. 9, foreslåede affattelse af § 149 a, stk. 3, og §§ 149 b-c ikke finder anvendelse på midlertidige boliger.

#### Til § 2

Til nr. 1

Der er tale om en konsekvensændring som følge af forhøjelse af realkreditbelåningen i forbindelse med finansieringen af fælles 4'ere, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 7.

#### Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2002.

**Bilag 1****Lovforslaget sammenholdt med gældende lov***Gældende formulering***§ 4. Almene ungdomsboliger er:**

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ungdomsboliger.
- 2) Ungdomsboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab.
- 3) Ungdomsboliger, der omdannes til almene ungdomsboliger i medfør af § 2, stk. 1.
- 4) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 5, mærkes som almene ungdomsboliger.
- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ungdomsboliger.
- 6) Almene ældreboliger, som kommunalbestyrelsen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.
- 7) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ungdomsboliger.

*Lovforslaget***§ 1**

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere, jf. kapitel 9 a.«.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i enkelte almene afdelinger. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagernes opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

*Stk. 2.* Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i enkelte almene afdelinger. Reglerne i stk. 1 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagernes forpligtelse til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse ved anvisninger, der sker efter aftale i henhold til 1. pkt., samt ved anvisninger, som i øvrigt foretages af kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, dog således at kommunalbestyrelsen anvender de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen.

*Stk. 4.* Har kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 og 2 benyttet sin anvisningsret for at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i en afdeling, og konstateres der som følge heraf ledige boliger i afdelingen, kan kommunalbestyrelsen dække det heraf opståede lejetab.

*Gældende formulering*

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen træffer efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner beslutning om, at almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner efter kapitel 11 i lov om boligbyggeri skal stille et antal af de i § 52 omhandlede ungdomsboliger og de i § 67 i lov om boligbyggeri omhandlede ungdomsboliger til rådighed for udvekslingsstudenter.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 5 træffes på baggrund af en indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner og kan maksimalt omfatte indtil 10 pct. af de i stk. 5 omhandlede ungdomsboliger i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter nærmere retningslinier for anvisningen af boligerne.

*Stk. 7.* For boliger som nævnt i stk. 5 betaler uddannelsesinstitutionerne efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte regningslinier lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for uddannelsesinstitutionen, og indtil udlejning sker. Uddannelsesinstitutionerne garanterer endvidere for udvekslingsstudentens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Rådighed over ungdomsboliger etableret i medfør af stk. 5 kan af kommunalbestyrelsen bringes til ophør med tre måneders varsel.

*Stk. 3.* Almene ungdomsboligers bruttoetageareal må ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

*Lovforslaget*

2. I § 59 indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

»Stk. 7. Stk. 3-6 finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Fælles 4'ere indgår dog i opgørelsen af det antal ungdomsboliger efter stk. 5, hvoraf maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til udvekslingsstudenter, jf. stk. 6.«.

Stk. 7 bliver herefter stk. 8.

3. I § 59, *stk. 7, 1. pkt.*, der herefter bliver stk. 8, 1. pkt. indsættes efter »stk. 5«:

»og boenheder i fælles 4'ere, hvor der er fortrinsret for udvekslingsstudenter, jf. § 143 a, stk. 2,«.

4. I § 109, *stk. 3*, indsættes som 2. pkt.:

»For almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finder § 143 a, stk. 3, dog anvendelse.«.

*Gældende formulering*

§ 118. Anskaffelsessummen for almene boliger efter § 115, stk. 1-3, finansieres med 84 pct. realkreditlån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud.

§ 130. Ydelsesstøtte efter § 115 beregnes i forhold til den anskaffelsessum, kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning. Ydelsesstøtten udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på lånet og låntagers betaling.

*Stk. 2.* Ydelsesstøtte ydes med virkning fra lånets optagelse og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

*Stk. 3.* Støtte efter § 115 kan kun gives, hvis kommunen eller amtskommunen yder den støtte, som fremgår af §§ 120-127, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.

*Lovforslaget*

5. I § 118, *stk. 1*, indsættes som 2. pkt.:

»Almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finansieres dog efter § 143 c, *stk. 1*.«.

6. I § 130 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* *Stk. 3* finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Støtte efter § 115 kan kun gives, hvis kommunen yder den støtte, der fremgår af § 127 og § 143 c, *stk. 2*, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.«.

7. Efter *kapitel 9* indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 9 a

*Fælles 4'ere - særlige bofællesskaber for unge*

§ 143 a. Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere.

*Stk. 2.* Fælles 4'ere etableres som kollektive bofællesskaber bestående af mindst 4 boenheder, hvoraf udvekslingsstudenter har fortrinsret til mindst 1 boenhed. Hvert bofællesskab skal være forsynet med fælles køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand og maksimalt 2 toiletter/badeværelser.

*Stk. 3.* Bruttoetagearealet for den enkelte boenhed tillagt andel i eventuelle fælleslokaler må ikke ved nybyggeri overstige 30 m<sup>2</sup>. By- og boligministeren kan i særlige tilfælde, hvor ombygning af ejendommen gør det nødvendigt, tillade en meget begrænset forøgelse af bruttoetagearealet.

§ 143 b. Tilsagn om ydelsesstøtte efter § 115, *stk. 1*, nr. 1, 2 og 5, til etablering af fælles 4'ere kan gives inden for den bevillingskvote, der fastsættes på de årlige finanslove. Fordelingen af bevillingskvoten til kommunerne foretages af by- og boligministeren.

*Gældende formulering*

§ 149 a. By- og boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, i finansårene 2000-02 yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge inden for en samlet ramme på 15 mio. kr. Boligerne anses ikke som almene boliger.

*Stk. 3.* Almene boligorganisationer kan ikke være byg- eller driftsherre for boliger, der tilvejebringes efter dette kapitel.

*Lovforslaget*

§ 143 c. Anskaffelsessummen for fælles 4'ere finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud.

*Stk. 2.* Kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtten efter § 130, stk. 1.

*Stk. 3.* § 118, stk. 3, og §§ 135-139 finder tilsvarende anvendelse.

§ 143 d. By- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold, herunder om fravigelse af kravet om fortrinsret for udvekslingsstudenter, hvis mere end 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i en kommune stilles til rådighed for udvekslingsstudenter.«.

8. I § 149 a, stk. 1, indsættes efter »15 mio. kr.«: »; jf. dog § 149 e, stk. 1.«.

9. § 149 a, stk. 3, affattes således:

»*Stk. 3.* Almene boligorganisationer kan ikke være byg- eller driftsherre for boliger, der tilvejebringes efter § 149 a, stk. 1. Kommuner, almene boligorganisationer og selvejende institutioner kan være driftsherre for midlertidige boliger, der tilvejebringes efter § 149 e, stk. 1.«.

10. Efter § 149 d indsættes:

»§ 149 e. Tilskud efter § 149 a, stk. 1, kan i finansåret 2002 ligeledes ydes til kommunen til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart 2002.

*Stk. 2.* Tilskud efter stk. 1 kan maksimalt udgøre halvdelen af kommunens dokumenterede udgifter med fradrag af lejeindtægter, dog højst 5.000 kr. pr. midlertidigt etableret bolig.

*Stk. 3.* § 149 a, stk. 2 og stk. 3, 1 pkt., og §§ 149 b-149 c finder ikke anvendelse på midlertidige boliger efter stk. 1.«.

**§ 2**

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 768 af 28. august 2001, foretages følgende ændring:

*Gældende formulering*

§ 26. Inden for en lånegrænse på 80 pct. kan ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- 1) Ejerboliger til helårsbrug,
- 2) private andelsboliger,
- 3) private beboelsesejendomme til udlejning,
- 4) alment boligbyggeri,
- 5) ungdomsboliger,
- 6) ældreboliger m.v. samt
- 7) ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål.

*Stk. 2.* Inden for en lånegrænse på 60 pct. kan ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- 1) Fritidshuse,
- 2) kontor- og forretningsejendomme,
- 3) industri- og håndværksejendomme samt
- 4) kollektive energiforsyningsanlæg.

*Stk. 3.* Inden for en lånegrænse på 40 pct. kan ydes lån til andre ejendomme, herunder ubebyggede grunde.

*Stk. 4.* Til etablering af alment boligbyggeri kan lånegrænsen forhøjes til 84 pct. mod garanti for den del af lånet, der ligger over 65 pct.

*Stk. 5.* Inden for en lånegrænse på 70 pct. kan der ydes lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme, gartnerier m.v.

*Lovforslaget*

1. I § 26, stk. 4, udgår »til 84 pct.«.

**§ 3**

Loven træder i kraft den 1. januar 2002.

**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.**

*Folketingsåret 1995-96: (L 158)*

FF 2909, 3182, 6156, 6450.

Till. A 3617, till. B 650, 780, 1173, till. C 608.

Loven stadfæstet 22. maj 1996.

(Lovtidende nr. 374)

*Folketingsåret 1996-97: (L 42)*

FF 1571, 4879, 5005. Till. A 1298, 1271, till. B

404, till. C 298.

Loven stadfæstet 2. april 1997.

(Lovtidende nr. 229)

*Folketingsåret 1996-97: (L 186)*

FF 5285, 6868, 7450.

Till. A. 3949, 3925, till. B 891, 1054, till. C 463.

Loven stadfæstet 10. juni 1997.

(Lovtidende nr. 380)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 A)*

FF 2227. Till. C 73.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 969)

Se tillige FF 1060, 2018. Till. A 1197, 1150,

till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 B)*

FF 2228. Till. B 106, till. C 74.

Loven stadfæstet 17. december 1997.

(Lovtidende nr. 970)

Se tillige FF 1060, 2018. Till. A 1197, 1150,

till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1998-99: (L 46)*

FF 725, 2190, 2409. Till. A 1254, 1218, till. B

113, 143, 280, till. C 129.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1001)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 109)*

FF 1939, 2447, 2650. Till. A 2857, 2846, till. B

209, till. C 277.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1004)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 34)*

FF 607, 2226, 2334. Till. A 1043, 1027, till. B

106, till. C 121.

Loven stadfæstet 20. december 1999.

(Lovtidende nr. 935)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 124)*

FF 2077, 2559, 2798. Till. A 3384, 3361, till. B

209, 316, till. C 297.

Loven stadfæstet 29. december 1999.

(Lovtidende nr. 1086)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 211)*

FF 5107, 7988, 8730. Till. A 5897, 5858, till. B

1340, till. C 928.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.

(Lovtidende nr. 404)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 286)*

FF 7592, 8396, 8731. Till. A 7880, 7856, till. B

1333, till. C 1170.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.

(Lovtidende nr. 407)

*Folketingsåret 2000-2001: (L 82)*

FF 1194, 2529, 2820. Till. A 2187, 2179, till. B

485, till. C 346.

Loven stadfæstet 20. december 2000.

(Lovtidende nr. 1256)



**Folketingets forhandlinger vedrørende realkreditloven***Folketingsåret 1989-90: (L 26)*

FF 386, 662, 3297, 4060.  
Till. A 843, till. B 135, 429, till. C 129.  
Loven stadfæstet 20. december 1989.  
(Lovtidende nr. 841)

FF 1989, 2790, 8314, 8734. (L 72)  
Till. A 1795, till. B 665, 772, till. C 461.  
Loven stadfæstet 2. maj 1990.  
(Lovtidende nr. 269)

FF 95556, 9944, 10593, 11165. (L 236)  
Till. A 5705, till. B 1877, 2171, till. C 1039.  
Loven stadfæstet 8. juni 1990.  
(Lovtidende nr. 367)

FF 8856, 9011, 10202, 10798. (L 220)  
Till. A 5461, till. B 1423, 1841, till. C 899.  
Loven stadfæstet 13. juni 1990.  
(Lovtidende nr. 417)

FF 11260, 11262, 11351, 11378.  
(L 244)  
Till. A 5911, till. B 2277, till. C 1057.  
Loven stadfæstet 20. august 1990.  
(Lovtidende nr. 584)

*Folketingsåret 1990-91: (2. samling)*  
(L 3) FF 37, 72, 130, 155.  
Till. A 7, till. B 25, 337, till. C 1.  
Loven stadfæstet 28. december 1990.  
(Lovtidendes nr. 900)

FF 199, 874, 4235, 4509. (L 48)  
Till. A 891, till. B 329, 337, till. C 267.  
Loven stadfæstet 24. april 1991.  
(Lovtidende nr. 254)

FF 6069, 6393, 6785, 7234. (204)  
Till. A 6403, till. B 1461, 1677, till. C 869.  
Loven stadfæstet 6. juni 1991.  
(Lovtidende nr. 377)

*Folketingsåret 1991-92: (L 65)*  
FF 779, 1408, 4271, 4568.  
Till. A 1279, till. B 233, till. C 185.  
Loven stadfæstet 27. december 1991.  
(Lovtidende nr. 932)

*Folketingsåret 1992-93: (L 77)*  
FF 822, 1203, 4028, 4353.  
Till. A 2007, till. B 5559, 643, till. C 571.  
Loven stadfæstet 23. december 1992.  
(Lovtidende 1042)

FF 7015, 7693, 8487, 9008. (L 246)  
Till. A 891, till. B 329, 337, till. C 267.  
Loven stadfæstet 6. maj 1993.  
(Lovtidende nr. 253)

FF 7017, 7554, 8627. 9018. (L 246)  
Till. A 8023, till. B 1175, till. C 1151.  
Loven stadfæstet 6. maj 1993.  
(Lovtidende nr. 255)

FF 9180, 9740, 11193, 11227. (L 319)  
Till. A 10085, till. B 2093, till. C 1509.  
Loven stadfæstet 30. juni 1993.  
(Lovtidende nr. 440)

FF 9182, 9759, 11198, 11882. (L 320)  
Till. A 10137, till. B 2103, till. C 1509.  
Loven stadfæstet 30. juni 1993.  
(Lovtidende nr. 441)

*Folketingsåret 1993-94: (L 106)*

FF 2820, 3592, 8322, 8440

A, B, C.

Loven stadfæstet 27. april 1994.

(Lovtidende nr. 279)

*Folketingsåret 1994-95: (L 204)*

FF. 4708, 6081, 6215.

Loven stadfæstet 6. juni 1995.

(Lovtidende nr. 353)

FF 4776, 6081, 6215. (L 205)

Loven stadfæstet 6. juni 1995.

(Lovtidende nr. 354)

FF 5544, 6082, 6216. (L 248)

Loven stadfæstet 14. juni 1995.

(Lovtidende nr. 363)

*Folketingsåret 1995-96: (L 84)*

FF 1433, 1674, 4114, 4301.

Till. A 2313, till. B 354, till. C 304.

Loven stadfæstet 22. marts 1996.

(Lovtidende nr. 220)

FF 2118, 2641, 6630, 6745. (L 129)

Till. A 2997, till. B 696, till. C 714.

Loven stadfæstet 28. maj 1996.

(Lovtidende nr. 434)

*Folketingsåret 1996-97: (L 173)*

FF 4604, 6240, 6337.

Till. A 3693, 3687, till. B 664, till. C 383.

Loven stadfæstet 14. maj 1997.

(Lovtidende nr. 314)

*Folketingsåret 1997-98: (L 116)*

FF 1878, 2355, 26.

Till. A 2812, 2808, till. B 362, till. C 644.

Loven stadfæstet 1. juli 1998.

(Lovtidende nr. 491)

*Folketingsåret 1998-99: (L 6)*

FF 885, 2415, 2516.

Till. A 311, 270, till. B 176, till. C 150.

Loven stadfæstet 23. december 1998

(Lovtidende nr. 1051)

FF 719, 2418, 2517. (L 49)

Till. A 1328, 1273, till. B 210, till. C 173.

Loven stadfæstet 23. december 1998.

(Lovtidende nr. 1054)

FF 5204, 6812, 7129. (L 215)

Till. A 5202, 5173, till. B 973, till. C 7360.

Loven stadfæstet 31. maj 1000.

(Lovtidende nr. 328)

*Folketingsåret 1999-00: (L 113)*

FF 7859, 7646, 7786, 8536-

Till. A 3155, 3123, till. B 718, 1212, till. C 657, 780.

Loven stadfæstet 16. maj 2000.

(Lovtidende nr. 333)

FF 5790, 7645, 7785. (L 223)

Till. A 6177, till. B 626, 750, till. C 659.

Loven stadfæstet 17. maj 2000.

(Lovtidende 348)

*Folketingsåret 2000-01: (L 75)*

FF 1004, 2486, 2794.

Till. A 1897, till. B 470, till. C 316.

Loven stadfæstet 20. december 2000.

(Lovtidende nr. 1328)

Til lovforslag nr. L 43. Skriftlig fremsættelse (24. oktober 2001)

**By- og boligministeren (Lotte Bundsgaard) :**

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven (Ny bofællesskabstype for unge - fælles 4'ere - samt midlertidige boliger for unge ved studiestart)*

(Lovforslag nr. L 43).

Regeringens overordnede mål med by- og boligpolitikken er, at alle borgere i Danmark skal have et godt og trygt sted at bo. Der skal samtidig være et varieret udbud af boliger, som kan imødekomme de forskellige ønsker og behov, den enkelte har.

Regeringen har siden sin tiltræden i 1993 gennemført en række initiativer, der skal understøtte disse mål. Regeringen har bl.a. taget initiativer for at fremme byggeriet af boliger - ikke mindst til de svage grupper. Der er endvidere taget en lang række initiativer for at sikre en positiv udvikling i de socialt svage boligområder. Som eksempel kan nævnes kvarterløft, hvor der gennemføres en samlet og koordineret indsats for, at disse områder igen bliver attraktive. Derudover har regeringen taget initiativ til forbedring af effektiviteten og konkurrencen i byggeriet, som inden for få år vil resultere i, at boligbyggeriet bliver bedre og billigere.

Regeringens boligpakke fra den 14. maj 2001 skaber endnu bedre rammer for realiseringen af regeringens by- og boligpolitiske mål. Med øget fokus på mangfoldighed i boligområderne, bedre mobilitet på boligmarkedet og bedre økonomiske incitamenter for kommunerne og pensionskasser er det regeringens mål, at der i perioden 2002-2006 skal bygges i alt 10.000 flere boliger i Danmark.

Dette lovforslag har til formål at fremme byggeriet af boliger til unge. Der er behov for, at der i de kommende år gøres en ekstra indsats for at forøge udbuddet af boliger til unge væsentligt. Derfor vil regeringen indføre en ny bofællesskabstype til unge - "fælles 4'eren", der kan etableres uden kommunal grundkapital og give kommunerne mulighed for at etablere et mere varieret udbud af ungdomsboliger. Forslaget ligger i forlængelse af regeringens forslag om at nedsætte grundkapitalen til alment byggeri. Dette forslag betyder, at også byggeriet af almindelige ungdomsboliger bliver mere attraktivt for kommunerne.

Lovforslaget indeholder derfor forslag om, at der i perioden 2002-2006 etableres fælles 4'ere på i alt 750 boenheder årligt. Kvoten udmeldes til de kommuner, der har det største behov for denne boligtype.

Fælles 4'eren vil bestå af bofællesskaber med mindst 4 værelser. For at få velfungerende enheder foreslås det derfor, at beboerne skal have indflydelse på beboersammensætningen. For at tilgodese behovet for boliger til udvekslingsstuderenter foreslås, at disse får fortrinsret til mindst 1 boenhed i hver fælles 4'er.

Der er også behov for en særlig indsats i forbindelse med studiestart, hvor behovet for boliger til unge er stort. For at øge kommunernes boligberedskab ved studiestart 2002 vil regeringen give mulighed for økonomisk at understøtte og motivere kommunerne til at skaffe flere midlertidige boliger.

Lovforslaget indeholder derfor forslag om, at den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge udvides, således at der kan ydes tilskud til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart. Midlertidige boliger kan fx indrettes i eksisterende bygninger, som fx ned-

lagte plejehjem eller kaserner, eller ved at kommunen lejer sig ind hos fx vandrehjem og kursusjendomme og får værelser stillet til rådighed.

Lovforslaget indebærer samlede offentlige merudgifter til finansieringsstøtte på 82 mio. kr. pr. årgang opgjort til nutidsværdi i årene 2002-2006, med en fordeling på 64 mio. kr. til staten og 18 mio. kr. til kommunerne.

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige eller at have nævneværdige økonomiske eller

administrative konsekvenser for erhvervslivet. Forslaget vurderes endvidere ikke at have miljømæssige konsekvenser eller administrative konsekvenser for borgerne. Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter. Forslaget skønnes ikke at have ligestillingsmæssige konsekvenser. Lovforslaget foreslås at træde i kraft den 1. januar 2002.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.