

har ikke hidtil været betragtet som en opgave for Boligselskabernes Landsbyggefond. Det foreslås derfor, at statens andel i den grundkapital, der skal sættes ind for disse boliger, forhøjes med en anpart svarende til landsbyggefondens 8 pct. Da endvidere de uddannelsessøgende næppe i almindelighed vil have mulighed for at betale beboerindskud som i det øvrige almennyttige boligbyggeri, foreslås statens anpart yderligere forhøjet med beløb svarende hertil, således at staten i disse boliger af den samlede grundkapital udlåner ialt 21 pct. af ejendommens værdi. Derimod forudsættes kommunens andel også for disse boliger at udgøre et lån på 5 pct. af værdien.

Herudover foreslås det, at der — som hidtil — ydes et beløb til boligernes møblering og montering, dog efter forslaget af administrative grunde som statslån imod nu som tilskud. Endvidere foreslås ydet rentesikring og statsgaranti efter tilsvarende regler som for det almennyttige boligbyggeri.

2. Boligernes karakter, leje og standard.

Den leje, der må fastsættes for at sikre en forsvarlig drift af boligerne for unge under uddannelse, afhænger af byggeudgifterne og den støtte, der ydes til finansieringen og driften. Byggeudgifternes størrelse afhænger i høj grad af, hvilke standardkrav der stilles til sådanne boliger.

Efter de gældende regler om statsstøtte til kollegiebyggeri gælder der en række minimumskrav til kollegieboliger. Kravene er ikke direkte indeholdt i 1.67, der blot fastsætter, at byggeriet skal tilstræbes udformet tilfredsstillende, og at det ikke må have luksuspreg, men være udstyret med almindelige moderne bekvemmeligheder. På baggrund heraf er kravene fastsat administrativt som betingelse for statsstøtte, senest i cirkulære om statsstøtte til kollegiebyggeri af 6. september 1972. Disse krav er et resultat af en udvikling, der — på samme måde som tilfældet har været inden for det almennyttige byggeri — har sigtet mod en stadigt øget standard. Efter kravene skal enkeltværelser, herunder også enkeltværelser i det almennyttige byggeri, have et nettoareal på mindst 12 m², og til hvert værelse skal være eget toilet med håndvask og bad på mindst 2,5 m² netto og forstue med garderobeskabe på mindst 3 m² netto. Der regnes med fælles spisekøkken for ca. 15 værelser, hvis der ikke indrettes kogeniche i de enkelte værelser. Lejligheder i kollegier kan indeholde 1 værelse og 1 kammer (1½ kollegieenhed) for ægtepar og samboende uden børn, 1 værelse og 2 kamre (2 kollegieenheder) for ægtepar eller samboende med 1 barn, 2 værelser og 1 kammer (2½ kollegieenhed) for ægtepar eller samboende med flere børn. I forbindelse med lejlighederne kan indrettes

vaskerum, omfattende 2 vaskemaskiner, en tørretumbler og en centrifuge pr. 100 beboere samt depot. For kollegierne gælder dog, at det samlede bruttoetageareal pr. værelsenhed incl. eventuelle fællesrum ikke må overstige 28 m².

Som nedenfor anført vil begyndelseslejen for 1 værelse med støtte efter den nu foreslåede ordning og med samme anlægsudgift som de kollegieværelser, hvor lejen ovenfor er angivet til 585-625 kr. månedligt, blive ca. 570 kr. månedligt. Er værelset indrettet med kogeniche, således at der kan opnås boligsikring, kan lejen derved nedbringes yderligere. En leje på 570 kr. månedligt er nok i overkanten af, hvad der i øjeblikket vil være mulighed for at udleje kollegieværelserne til.

Da udlejningsvanskelighederne i det almennyttige byggeri viste sig i 1971, blev der åbnet mulighed for en driftslåneordning for byggerier med sådanne vanskeligheder, ligesom der nu bliver tale om en sådan ordning for kollegierne, men samtidig blev der også gennemført øget støtte til nyt almennyttigt byggeri i form af lavere basisrente for rentesikringen og højere lånegrænse for de statsgaranterede lån. Endvidere blev der gennemført et udgiftsrammesystem med henblik på at sikre, at anskaffelsessummerne i de nye byggerier blev holdt nede på et sådant niveau, at lejen, som er en funktion af anskaffelsessummen, skulle kunne bæres af boligsøgende med almindelige arbejdsindkomster. Disse regler blev gennemført ved boligministeriets cirkulære af 14. december 1972 om offentlig støtte til opførelse af almennyttigt og privat boligbyggeri til udleje, hvor der samtidig skete en slækkelse af kravene til boligernes standard, specielt hvad størrelse angår, men også i visse andre henseender. Nyordningen for finansieringen af det almennyttige byggeri tager sigte på yderligere at nedbringe finansieringsudgifterne og dermed nedbringe lejen, men ordningen forudsætter, at reglerne om udgiftsrammer og standardkrav, bl. a. med hensyn til lejlighedsstørrelserne, fastholdes.

På denne baggrund har det været nærliggende også for kollegiebyggeriet med statsstøtte at overveje, om det ikke ville være rimeligt at slække noget på de ret strenge standardkrav for derigennem at nedbringe lejen. I det almennyttige boligbyggeri er spørgsmålet om standardbegrænsninger af hensyn til nedbringelse af udgifterne i princippet — bortset fra lejlighedsstørrelsen — overladt til selskaberne, blot byggeriets anskaffelsessum holdes inden for udgiftsrammerne.

Lignende retningslinier forudsættes gennemført for boliger for uddannelsessøgende, som opføres med støtte efter lovforslagets regler, ved at fastsætte udgiftsrammer for anskaffelsessummen pr. værelses-