

F. t. l. om boligbyggeri.

Når resultatet af dette udvalgsarbejde foreligger, vil boligministeren i fornødent omfang foreslå ændringer i lovgivningen om de nævnte forhold.

Udvalget har endnu ikke afsluttet sine overvejelser om boliger for unge under uddannelse eller om institutionsbyggeri m. v., men der har i udvalget været enighed om, at boliger for unge under uddannelse i videst muligt omfang — som foreslået i F. 181 — må indpasses i det almennyttige boligbyggeri, og at finansieringen må tilrettelægges efter lignende principper som gældende for dette byggeri.

Udvalget har ikke ment, at gennemførelse af forslaget om ændring i lov om realkreditinstitutter, hvis bestemmelser også har sammenhæng med de allerede gennemførte regler om finansiering af almennyttigt boligbyggeri, bør afvente tilendebringelsen af udvalgets behandling af reglerne om støtte til boliger for unge under uddannelse og om institutionsbyggeri m. v.“

Nærværende forslag til ændring af kapitel IX og X i lov om boligbyggeri er på denne baggrund en genfremsættelse af forslaget af 21. marts 1975 — F. 181 — men ved genfremsættelsen er dog foretaget visse ændringer. Det gælder på følgende punkter:

1) Ved finansieringen af boliger for unge under uddannelse foreslås den andel af grundkapitalen — 5 pct. af anskaffelsesudgifterne — som skal ydes af kommunerne, for halvdelen vedkommende stillet til rådighed af amtsrådet eller — i hovedstadsområdet — af hovedstadsrådet. Ændringen må ses i sammenhæng med, at de uddannelsesinstitutioner, hvis elever skal benytte boligerne, i mange tilfælde betjener et større opland end den enkelte kommune, hvori boligerne opføres.

2) For bedre at sikre opførelsen af det byggeri af boliger for ældre og af sociale institutioner, der er påkrævet i den kommende tid, foreslås der givet udtrykkelig hjemmel for kommunerne til at sikre den fornødne finansiering ud over de lån, der kan opnås gennem realkreditinstitutterne.

3) I tilknytning til de bedre lånemuligheder, jfr. under 2), foreslås — med henblik på at nedbringe lejen i de særlige boliger for ældre — rentesikringen øget, således at der kan ydes rentesikring i forhold til en belåning inden for 90 pct. af ejendommens værdi mod — som foreslået i F. 181 — 80 pct.

De bemærkninger, der i forslag til lov om boligbyggeri af 2. oktober 1974 (F. 2) var knyttet til kapitel IX og X, og som var trykt som bilag til F. 181, er gengivet nedenfor. Bemærkningerne er dog ajourført under hensyn til den senere udvikling, ligesom der er indføjet bemærkninger om de ændringer, der er omtalt foran.

*Til kap. IX.**Støtte til opførelse af boliger for unge under uddannelse.**Gældende regler.*

1. Efter den hidtil gældende lovgivning, senest 1.75, kap. IX, ydes støtte til tilvejebringelse af kollegier i form af rente- og afdragsfri statslån på 45 pct. af anskaffelsessummen og med en løbetid op til 45 år. Endvidere ydes et tilskud til kollegieværelsernes montering og møblering. Endelig har der siden 1971 været mulighed for inden for en årlig tilsagnsramme på 1.000 lejemaal at yde statstilskud til uddannelsessøgende, der bebor enkeltværelser i det almennyttige byggeri.

Med støtte i de særlige kollegieregler, der blev indført ved lov nr. 250 af 7. juni 1963, lov nr. 238 af 8. juni 1966 med senere ændringer samt lov om boligbyggeri, er der indtil nu opført kollegier med i alt ca. 20.000 værelsesenheder, der fordeler sig med ca. 10.500 enheder i hovedstadsområdet, ca. 3.500 i Århus-området og ca. 6.000 enheder i det øvrige land. Derudover er der ca. 5.000 værelsesenheder i andre kollegier.

De statsstøttede kollegiers situation.

2. Medens kollegiebyggeriet og udlejningen af kollegier i 1960'erne forløb relativt problemfrit, er der i begyndelsen af 1970'erne opstået voksende vanskeligheder med udlejningen, navnlig af de helt nye kollegier. Disse vanskeligheder må i første række — på samme måde som vanskelighederne inden for det almennyttige boligbyggeri — ses på baggrund af bl. a. stigningen i byggeomkostningerne og det almindelige renteniveau. De sidste 4-5 års renteudvikling har således i sig selv medført en huslejeværelse på ca. 100 kr. månedlig for et kollegieværelse. Dette sammen med stigningen i driftsudgifterne i øvrigt, herunder energipriserne, har medført, at lejen i de senest opførte kollegier var nået op på ca. 500-550 kr. månedlig pr. værelsesenhed mod ca. 350 kr. månedlig i gennemsnit i slutningen af 1960'erne.

For at afbøde udlejningsvanskelighederne i de nyeste kollegier er gennemført forskellige foranstaltninger. Ifølge § 82, stk. 5, i lov om boligbyggeri, jfr. lovekendtgørelse nr. 483 af 16. august 1973, kan vilkårene for statslån ydet til tilvejebringelse af kollegieboliger for unge under uddannelse ændres med 6 måneders varsel med henblik på udligning af lejen i kollegiebyggeri og andet byggeri for uddannelsessøgende. Med denne hjemmel er gennemført en huslejudligning i statsstøttede kollegier pr. 1. januar 1975, hvorved der ved bidrag fra ældre kollegier