

F. t. l. vedr. boligbyggeri.

12. Efter de gældende regler om statsstøtte til kollegiebyggeri gælder der en række minimumskrav til kollegieboliger. Kravene er ikke direkte indeholdt i den gældende lov, der blot fastsætter, at byggeriet skal tilstræbes udformet tilfredsstillende, og at det ikke må have luksuspreg, men være udstyret med almindelige moderne bekvemmeligheder. Kravene er 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 imod en stadig øget standard. Efter cirkulæret 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. 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 værelsesenhed) for ægtepar og samboende uden børn, 1 værelse og 2 kamre (2 værelsesenheder) for ægtepar eller samboende med 1 barn, 2 værelser og 1 kammer (2½ værelsesenhed) for ægtepar eller samboende med flere børn. I forbindelse med lejlighederne kan indrettes vaskerum omfattende to vaskemaskiner, en tørretumbler og en centrifuge pr. 100 beboere samt depot. For kollegierne gælder dog, at det samlede bruttoetageareal pr. værelsesenhed incl. andel i eventuelle fællesrum ikke må overstige 28 m².

Enkeltværelser i det almennyttige byggeri skal efter gældende regler have et gulvareal på mindst 12 m² og kan — efter omstændighederne — udstyres med selvstændigt bad og toilet. Såfremt værelserne ønskes udstyret med eget køkken, skal boligen opfylde bygningsreglementets krav til 1-værelses lejligheder.

13. I betænkning nr. 782 er det anført, at det er ønskeligt at søge anskaffelsesudgifterne for boligerne, der forudsættes fortrinsvis at skulle have karakter af enkeltværelser, nedbragt for at gøre det muligt at udleje boligerne til unge med lav indkomst. Der lægges i betænkningen vægt på, at der ved fastsættelsen af en udgiftsramme for anskaffelsesudgiften ikke alene tages hensyn til den fremtidige huslejes størrelse, men også til muligheden for at etablere rimelige faciliteter inden for rammebeløbet. Der er i denne forbindelse peget på, at der ikke foreligger oplysninger, der på tilstrækkelig måde kan belyse anskaffelssummen for enkeltværelser i det almennyttige byggeri, hvor der ikke hidtil er foretaget opdeling af anskaffelssummen på enkeltværelserne

og den øvrige bebyggelse. Der er derfor behov for justering af en sådan ramme efter en passende periode.

Når boligerne for uddannelsessøgende fremtidig i det væsentlige skal søges integreret i det almennyttige byggeri, må det være rigtigt også at sigte imod samme standard i alle enkeltværelser til udleje i det almennyttige boligbyggeri. Fastholdes de gældende mindstekrav til kollegieværelserne, må det forudsættes, at standarden i enkeltværelser, der ikke indrettes til uddannelsessøgende, vil blive søgt hævet til samme niveau som kollegieboligerne. Det forekommer i hvert fald vanskeligt at begrunde, hvorfor unge, der ikke er under uddannelse, skal have ringere boligforhold end unge, der er under uddannelse.

14. Begyndelseslejen for et værelse med støtte efter den nu foreslåede ordning og med samme anlægsudgift som de kollegieværelser, hvor lejen med den gældende finansieringsform vil være ca. 725 kr. månedlig, vil blive ca. 685 kr. månedlig. Er værelset indrettet med køkken, således at der kan opnås boligsikring, kan lejen der nedbringes yderligere. En leje på 685 kr. månedlig overstiger, hvad der i øjeblikket i almindelighed vil være mulighed for at udleje kollegieværelserne til.

I de tidligere fremsatte lovforslag var der derfor med udgangspunkt i de retningslinier, det har været nødvendigt at fastsætte i det almennyttige byggeri på baggrund af udlejningsvanskeligheder, foreslået en udgiftsramme for nettoanskaffelssummen pr. værelsesenhed, der pr. 1. april 1975 udgjorde 79.300 kr., hvilket efter de foreslåede finansieringsregler ville medføre en månedlig husleje på ca. 485 kr. Det var forudsat, at det inden for udgiftsrammen blev overladt til boligselskaberne selv at finde frem til, hvor høj standarden kan blive, herunder også med hensyn til individuelle eller fælles faciliteter, for så vidt angår toilet, bad, kogemuligheder m. v.

Ført frem til byggeindeks pr. 1. april 1976 ville rammen udgøre 83.800 kr., hvilket medfører en månedlig husleje på 525-550 kr. En sådan leje må også antages at overstige, hvad de uddannelsessøgende i almindelighed kan betale.

Udvalget vedrørende boliger for unge har i sin betænkning fremlagt en række modeller til en værelsessikring, der vil kunne nedbringe lejen til et passende niveau. Disse ordninger indebærer imidlertid en række administrative og økonomiske problemer, som endnu ikke har kunnet afklares.

For at opnå den nødvendige tid til overvejelse af et mere permanent system for værelsessikring, foreslås en ordning, hvorefter boligministeren bemyndi-