

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Lovforslaget, der er en genfremsættelse af det forslag, der blev fremsat i folketinget den 13. april 1977 som L 158, tager sigte på gennemførelse af nye bestemmelser for finansiering af boliger for unge under uddannelse m. fl., samt ændringer i reglerne om ledelsen af og tilsynet med de kollegier, der er opført med statsstøtte siden kollegieloven af 1963.

Lovforslaget indeholder endvidere forslag om ændring af bestemmelserne om lån til betaling af beboerindskud i lejligheder. Denne del af lovforslaget går ud på, at der gennemføres en ajourføring af de indtægtsgrænser, der gælder som vilkår for, at boligtagere kan opnå lån til betaling af beboerindskud i nyere almennyttigt byggeri. Endvidere foreslås — i konsekvens af den pristalsregulering, der er blevet gennemført for så vidt angår boligsikringsydelse — en tilsvarende pristalsregulering af indtægtsgrænserne vedrørende beboerindskud. Endelig foreslås der indsat en bestemmelse om, at beboerindskud, hvortil en kommune har ydet lån, kun kan overdrages, pantsættes eller gøres til genstand for retsforfølgning med respekt af kommunens krav ifølge lånedokumentet. Lovforslaget svarer på disse punkter til L 67, der blev fremsat den 15. oktober 1976. Det bortfaldt ved udskrivelsen af folketingsvalg d. 22. januar 1977 og blev genfremsat ved L 158. Der henvises til Folketingstidende 1976-77 sp. 550 og sp. 1161.

L 158 var til l. behandling den 27. april 1977 og blev henvist til folketingets boligudvalg, som ikke nåede at afgive betænkning inden udløbet af folketingets 2. samling.

Dette lovforslag er identisk med L 158.

Ikrafttrædelsesdatoen foreslås ændret fra 1. juli 1977 til 1. januar 1978.

I bemærkningerne til L 158 var ved beregningerne af boligernes husleje og af lovforslagets finansielle virkninger for stat og kommune lagt prisniveauet pr. 1. april 1976 til grund.

I de nævnte bemærkninger, der er delvis genoptrykt nedenfor, er beregningerne ajourført på grundlag af prisniveauet pr. 1. april 1977.

Endvidere er bemærkningerne om de statsstøttede kollegiers situation ajourført og genoptrykt nedenfor.

Afsnittenes nummerering svarer til numrene i L 158.

De statsstøttede kollegiers situation.

2. Medens kollegiebyggeriet og udlejningen af kollegierne i 1960'erne forløb relativt problemfrit, opstod der i begyndelsen af 1970'erne voksende vanskeligheder med udlejningen, navnlig i de helt nye kollegier. Disse vanskeligheder måtte i første række — på samme måde som vanskelighederne inden for det almennyttige byggeri — ses på baggrund af stigningen i byggeomkostningerne og det almindelige renteniveau. De senere års renteudvikling har således i sig selv medført, at prioritetsydelseerne i forhold til byggeri fra 1960'erne er blevet ca. 100 kr. højere pr. værelse om måneden. Dette sammen med stigninger i driftsudgifterne, bl. a. energipriserne, medførte, at lejen i kollegier, taget i brug i 1974-75, nåede op på 500-600 kr. månedlig pr. værelse mod ca. 350 kr. i gennemsnit i slutningen af 1960'erne.

For at afbøde udlejningsvanskeligheder i de nyeste kollegier er gennemført forskellige foranstaltninger. Ifølge § 82, stk. 5, i lov om boligbyggeri, jfr. lovbekendtgørelse 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 huslejeudligning i statsstøttede kollegier pr. 1. januar 1975, hvorved der ved bidrag fra ældre kollegier opnås et årligt provenu på ca. 1,2 mill. kr. til nedbringelse af lejen i de dyrere kollegieboliger. Endvidere er med finansudvalgets tilslutning gennemført en ordning, hvorefter der i finansårene 1975-76 og 1976-77 kan ydes midlertidige, ekstraordinære kriselån på i alt ca. 12,9 mill. kr. til kollegier, der er i særlige økonomiske vanskeligheder. Samtidig er der med finansudvalgets tilslutning gennemført en ordning, hvorefter der i finansårene 1975-76 til 1977-78 inden for et beløb på 10 mill. kr. i de to første finansår og 9 mill. kr. i det sidste finansår kan ydes driftsstøtte (huslejelån) til nedsættelse af lejen i kollegieinstitutioner med høj leje. Denne ordning har gjort det muligt at yde et tilskud til nedbringelse af udgifterne til prioritetsydelse, således at der kunne holdes et gennemsnitligt lejeniveau på for tiden omkring 460 kr. månedlig i de nyere kollegier, men forskelle i standard, beliggenhed m. v. har givet afviselser fra gennemsnittet i form af både højere og lavere leje end 460 kr. Stigninger i kollegiernes driftsudgifter har medført, at lejeniveauet siden indførel-