

F. t. I. vedr. almennyttigt boligbyggeri m. v.

nansudvalgets seneste aktstykke (nr. 366 af 19. april 1978) blev huslejelånene forhøjet med godt 20 pct. Lånene suppleres med de omtalte udligningslån på 1-1,2 mill. kr. i hvert finansår. Huslejelån ydes til 37 kollegier med ca. 11.000 værelsesenheder.

Disse låneordninger forudsætter, at vedkommende kommune og amtskommune friholder kollegiet for betaling af grundskyld. I nogle kommuner fritages også de kollegier, som ikke modtager huslejelån. I Københavns kommune har kollegier med huslejelån hidtil ikke været fritaget for grundskyld, men har fået et tilskud af tilsvarende størrelse. I Albertslund kommune er betalingspligten udsendt. En regional ordning for kommunerne i hovedstadsområdet er drøftet, men har endnu ikke kunnet gennemføres.

Det statslige kriselån er rente- og afdragsfrit i 5 år, men tilbagebetaling og forrentning kan udskydes. Huslejelånene og udligningslånene er ligesom statslånene til kollegiernes opførelse rentefri og afdragsfri i 45 år.

De særlige støtteordninger til nedbringelse af lejen i kollegierne har steds været finansieret af finanslovsbevillingerne til støtte til nyt kollegiebyggeri.

De hidtidige støtteordninger har karakter af en slags rentesikring, da de bygger på prioritetsydernes størrelse, men adskiller sig fra rentesikringsordningen i det almennyttige boligbyggeri derved, at det ikke er renten, der er afgørende, og at støtten ydes som lån og ikke som tilskud.

Den statslige driftsstøtte – udligningslån og huslejelån – giver lejenedsættelser på fra 65 til 130 kr. månedlig pr. værelsesenhed. Fritagelsen for grundskyld bevirker typisk en lejenedsættelse på 15 kr. månedlig.

Lejeniveaueet for de kollegier, der modtager driftsstøtte, er i 1978 nået op på 475-500 kr. i gennemsnit pr. værelsesenhed, afhængigt af bl. a. beliggenhed og serviceniveau. Heraf udgør de 325-340 kr. pr. måned egentlige driftsudgifter inklusive varme, el, møbler m. v., mens resten af lejen går til betaling af den del af prioritetsydelse, som ikke dækkes af statsstøtten.

Statslig driftsstøtte ydes ikke til kollegier, der er opført i finansåret 1974-75 og senere.

Den samlede statsudgift til huslejelån i et helt finansår udgør ca. 11 mill. kr., hvortil kommer 1-1,2 mill. kr. fra udligningsordningen.

Der er ikke i den nuværende ordning indbygget nogen aftrapning. Støtten er bevilget fra år til år med en fast lejenedsættelse, og kollegianerne har således hidtil alene skullet bære lejeforhøjelser som

følge af de stigninger, som falder på de almindelige driftsudgifter. De fleste af disse bevæger sig i takt med de almindelige stigninger i omkostningsniveauet.

For enkelte kollegier, der har været ramt af ganske særlige vanskeligheder, er der gennemført særordninger. Ved finansudvalgets aktstykke nr. 91 af 15. november 1977 blev der ydet kollegieinstitutionen Albertslund Ungdomsboliger et statsligt kriselån på indtil 2 mill. kr. som led i en samlet kapitaltilførsel på 7,6 mill. kr., hvori også deltog Boligselskabernes Landsbyggefond, vedkommende realkreditinstitut og kommunen. Samtidig er institutionen omdannet til et almennyttigt boligselskab. Som en kombination af driftsstøtte og kriselån har finansudvalget ved aktstykke nr. 673 af 20. september 1978 givet tilslutning til at yde Danmarks Internationale Kollegium i Albertslund et driftslån på 2.750.000 kr. over 3 finansår samtidig med, at vedkommende realkreditinstitut har givet tilsagn om at undlade at opkræve prioritetsydelse i perioden, svarende til i alt 1,8 mill. kr.

Kollegier, som er opført fra og med slutningen af 1960'erne i *Københavns kommune*, har fra ibrugtagelsen modtaget lån fra Københavns Kommunes Kollegiefond til nedsættelse af lejen i de første driftsår. Dette lån, som normalt er givet i 5 årlige portioner, successivt faldende fra 50 kr. månedlig pr. værelsesenhed med 10 kr. hvert år, skal efter forløbet af 6 år fra ibrugtagelsen tilbagebetales de følgende 5 år med ydelse, der igen stiger hvert år med 10 kr. månedlig pr. værelse. Denne tilbagebetalingspligt er dog efter forhandling mellem boligministeriet og Københavns kommune blevet lempet en smule, især for de kollegier, som har særlige vanskeligheder.

Kollegiernes nuværende situation

5. Uanset de gældende støtteordninger er der fortsat vanskeligheder i en række kollegier.

Kollegiesektoren – og ikke mindst de nyere, ret store kollegier, som har været omfattet af den gældende driftsstøtteordning – har i de senere år været præget af stærk uro. En sådan uro, som navnlig er kommet til udtryk ved boykot af huslejen og – i enkelte tilfælde – kollegiebestyrelsers vægring ved at gennemføre nødvendige lejeforhøjelser, har imidlertid nu også kunnet konstateres på ældre kollegier, opført i 1950'erne efter byggestøttelevgivningen.

I nogle tilfælde har udlejningsvanskeligheder, manglende lejebetaling o. lign. ført til, at de pågældende kollegieinstitutioner har måttet standse