

osv., som ikke tidligere kunne udlejes, og som ikke burde kunne bruges til menneskeboliger i et såkaldt velfærdssamfund, hvor de unge fik at vide, at boligen var en menneskeret). Hertil kom så virkningen af de store årgange. Dette øgede behov, der topper i slutningen af firserne, blev i en glimrende rapport (udarbejdet af Studenterrådet i Århus i 1982 på basis af talmateriale fra socialforskningsinstituttet) opgjort til ca. 23.000 boliger.

Disse oplysninger har jo længe været kendte, og det burde derfor heller ikke kunne overraske nogen, at den førte politik i sommeren 1985 resulterede i den hidtil mest katastrofale mangel på boliger til unge, der skal starte uddannelse. Antallet af afviste kollegieværselesansøgere er således steget med 30 pct. fra 1984 til 1985.

Derfor må ungdomsboligkvoten for 1986 og 1987 forhøjes meget væsentligt. En del af de nye ungdomsboliger bør indrettes således, at de, når præsset måske aftager noget, vil kunne omdannes til andre boligformål, f.eks. ældreboliger.

Der er dog ikke nogen grund til at antage, at en kvota på 5000 i hvert af årene 1986 og 1987 vil føre til en situation, hvor der siden hen vil blive ledige ungdomsboliger. Selv om der ses bort fra virkningen af de store årgange, så vil der uden tvivl permanent være behov for disse boliger som ungdomsboliger, i hvert fald hvis den øvrige del af dette forslag, nemlig en indsats over for de aller mest urimelige forhold – dvs. også en fjernelse af de mest uacceptabelt dårlige værelser fra markedet – skal afbødes.

Alt i alt forekommer en kvota på 5000 således at være det absolut mindste, der kan forsvares.

Bemærkninger til de enkelte dele af forslaget

Ad a. Der er ovenfor argumenteret for en kvota på 5000.

Når det herudover foreslås igen at afskaffe den kommunale medfinansiering af de nye ungdomsboliger, som blev indført ved lov om ændring af lov om boligbyggeri, vedtaget i maj 1984, skyldes det, at disse ekstraudgifter for kommunerne kan gøre det vanskeligt for kommunalbestyrelserne at finde plads til opgaven i budgetterne, uden at det skal gå ud over lige så vigtige – f.eks. sociale – opgaver.

Endelig skal der gøres en indsats over for de kommuner, som ikke har kunnet udnytte deres tildeling af nye ungdomsboliger. Problemet har især gjort sig gældende i Københavns kommune, hvor der i årene 1982, 1983 og 1984 kunne have

været opført (det vil sige, at der var tildelt) i alt 574 enheder.

Ifølge svaret på S 1665 (folketingsåret 1984–85) havde kommunen heraf dog kun opnået tilsagn til 472,5 enheder, hvoraf 242 endnu i august 1985 ikke var påbegyndt.

Dette skal naturligvis ses i lyset af den helt ekstraordinært kritiske situation på det københavnske boligmarked, hvor mange unge simpelt hen er boligløse og har måttet gribe til bl.a. besættelse af tomme boliger. Man har i denne sammenhæng forsøgt at få problemerne med bolignøden til at forsvinde ved at sætte politiet til at rydde disse bygninger (politiet har endog indført næsten krigslignende tilstande i den indre by ved at åbne ild mod de unge), men det må jo stå klart, at disse problemer ikke kan løses med politi og revolvere, men kun gennem en samlet indsats, der bl.a. indbefatter fremskaffelse af de nødvendige ungdomsboliger.

Derfor må lovgivningen ikke alene give kommunerne adgang til at bygge ungdomsboliger, men også pligt til det, i hvert fald når det gælder de store uddannelsesbyer, hvor ungdomsboligmangelen er størst. Fjernelsen af den kommunale medfinansiering skal netop ses i lyset af, at der bliver tale om en pligt, som staten pålægger kommunerne, og hvor staten derfor selvfølgelig må dække de dermed forbundne merudgifter.

Ad b. Den foreslåede værelsesregulering skal udformes som en udvidelse af lejerens retsbeskyttelse i forhold til de nugældende regler i boligreguleringsloven, regler, som i øvrigt med gennemførelsen af en lejelovsrevision vil komme til at omfatte alle kommuner.

Hovedprincippet skal være, at lejeren kan kræve, at lejen for det første er rimelig (således som reglerne i dag fastsætter), men for det andet skal lejeren kunne kræve, at lejen højst udgør den relative andel af ejendommens samlede nettoboligudgift, som modsvares af værelsets andel af arealet, herunder eventuelt andel i adgang til fællesfaciliteter såsom køkken og bad. Hertil kan lægges et tillæg svarende til udlejerens omkostninger ved rengøring, vedligeholdelse, regnskab m.v., dog højst 10 pct. af værelsets andel af ejendommens samlede nettoboligudgift. Lejeren kan til gengæld kræve fradrag i lejen for eventuelle mangler eller dårlig kvalitet. Lejeren skal kunne kræve, at udlejeren over for huslejenævnet dokumenterer værelsets andel af ejendommens nettoboligudgifter samt tillægget for omkostninger.

For værelser med dårlig beliggenhed, bl.a. kælderværelser, værelser under skråt tag og lignende,