

Efter den i § 73 b foreslåede bestemmelse kan ungdomsboliger tilhørende et almennyttigt boligselskab ikke opnå støtte efter de her omhandlede bestemmelser, når der er ydet støtte efter reglerne i lovens kapitel 8. Det bemærkes, at reglerne om pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden også omfatter ungdomsboliger tilhørende et almennyttigt boligselskab.

Finansieringen af udbedring af byggeskader, renoveringsarbejder og modernisering foreslås ændret, således at udgifterne til disse arbejder lånefinansieres fuldt ud. Dette indebærer en ændring i forhold til den gældende ordning, hvor finansieringen af nyopførelse af ungdomsboliger og renovering mv. sker efter samme regler. Forslaget til ændringen skal ses i sammenhæng med, at behovet for renovering af ungdomsboliger er forskelligt i kommunerne.

Ved forhøjelse af allerede meddelt støtte, der er forårsaget af projektændring, vil den nye lånegrænse gælde for forhøjelsen. Såfremt forhøjelsen udelukkende er forårsaget af prisstigninger, vil den lånegrænse, der var gældende ved tilsagnstidspunktet, også gælde for forhøjelsen.

Efter forslaget sker finansieringen ved optagelse af IS 35-lån. Kommunen betaler 8 pct. af renterne på indekslånet, og staten betaler resten af ydelsesstøtten. Beboernes betaling bliver 1,20 pct. af den indeksejede hovedstol. Der henvises til de almindelige bemærkninger.

I modsætning til reglerne for etablering af nye ungdomsboliger gælder der ikke et bestemt rammebeløb for renoveringsudgifter mv., og man har derfor på baggrund af de indvundne erfaringer fundet det nødvendigt i stk. 7 at foreslå, at kommunalbestyrelsen skal indestå for eventuelle driftstab, der måtte opstå efter, at ungdomsboligerne er blevet renoveret, herunder moderniseret. Man har herved lagt vægt på, at kommunalbestyrelsen ud fra det lokale kendskab kunne bedømme, om et projekt er rentabelt, og om ungdomsboliginstitutionen efter en renovering, der resulterer i en højere leje, vil kunne forventes udlejet uden vanskeligheder. Man har herved tilstræbt at minimere risikoen for, at der foretages u hensigtsmæssige investeringer.

Indeståelsen skal kun dække opsamlede underskud, der ikke kan afvikles over en periode af 5-10 år, uden at den derved fremkomne leje giver risiko for udlejningsvanskeligheder.

Indeståelsen påfører ikke kommunen udgifter, idet det forudsættes, at der kun bevilges støtte til ungdomsboligprojekter, hvor lejen og behovet for boligerne bedømmes realistisk. Hvis indeståelsen alligevel skulle blive aktuel, kan der ydes lån efter stk. 8.

I stk. 8 foreslås, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med et tilsagn om støtte til udbedring af byggeska-

der mv. i ganske særlige helt ekstraordinære tilfælde kan yde lån til opretning af økonomien i disse ungdomsboliger. Dette er en ændring af gældende regler, hvor opretning af økonomien kan finansieres på samme måde som udbedring af byggeskader og renoveringsarbejder.

I den forløbne periode fra 1987-1989 er der kun ydet støtte til opretning af økonomien i to tilfælde, idet det har været en helt klar forudsætning, at støtten kun kunne ydes i ganske ekstraordinære situationer. Forslaget indebærer ingen ændring af dette.

Forslaget skal ses i sammenhæng med, at kommunalbestyrelsen som tilsynsmyndighed har beføjelser til at gribe ind overfor ungdomsboliginstitutionens økonomiske forhold, ligesom kommunalbestyrelsen har mulighed for løbende at følge ungdomsboliginstitutionernes forhold gennem årsregnskab samt oplysningsskema, der hvert år fremsendes til kommunalbestyrelsens godkendelse.

I stk. 10 foreslås, at det overlades til boligministeren at fastsætte nærmere regler om støtte til udbedring af byggeskader og renoveringsarbejder, herunder modernisering. Det er hensigten, blandt andet at fastsætte regler for, hvilke arbejder, der kan ydes støtte til.

#### Til § 2

##### Til nr. 1.

Det foreslås, at den offentlige støtte ændres fra rente- og afdragsbidrag til ydelsesstøtte. Der henvises til de almindelige bemærkninger.

##### Til nr. 2.

Efter forslaget beregnes den offentlige støtte ikke længere som en del af enten rente eller afdrag, men som forskellen mellem låntagers betaling og den samlede ydelse på indekslånet.

Som anført i de almindelige bemærkninger betyder denne omlægning af støtten, at den statslige andel af rentebidraget ikke længere er nødvendig. Dette følger af, at det med forslaget er tilsigtet, at såvel beboerne som kommunen stilles i samme likviditetsmæssige situation, som efter de gældende støtteregler samtidig med, at der ved forslaget opnås statslige besparelser.

Efter de gældende regler betaler kommunerne en del af renterne inklusiv reservefonds- og administrationsbidrag - rentebidrag - og en del af afdraget på lånet, for den del af lånet som har pantessikkerhed ud over 75 pct. af ejendommens værdi - afdragsbidrag.

Ved den foreslåede omlægning af støtten kommer kommunerne i princippet til at betale samme støtte til denne form for byggeri som tidligere.