

Det ligger implicit i den foreslåede beboerbetalingskonstruktion, at beboerbetalingen kan overstige ydelsen på lånet, hvorved der fremkommer et overskud. Det foreslås, at dette overskud medgår til afdækning af statens renterisiko, således at det indbetales til staten indtil lånet udamortiseres, dvs. indtil statens risiko ophører. Herefter indbetales hele beboerbetalingen til boligorganisationens dispositionsfond efter de gældende regler, herunder viderebetaling til Landsbyggefonden.

Med hensyn til støttede private andelsboliger videreføres muligheden for, at ministeren kan påbyde konvertering af eksisterende nominallån med rentesikring og ydelsesstøtte til fastforenede lån. Herudover åbnes der mulighed for, at andelsboligforeningen selv kan vælge at konvertere til realkreditlån med rentetilpasning, idet foreningen samtidig påtager sig den fulde renterisiko, svarende til den ordning, der er skitseret ovenfor.

Herudover videreføres mulighederne for frivillig konvertering af ustøttede lån, og lån, hvortil der ydes garanti i det støttede byggeri.

### 3. Ændret betaling af bidrag m.v. på realkreditlån.

Med henblik på at styrke konkurrencen i forbindelse med finansieringen af det støttede byggeri og derved reducere de offentlige udgifter hertil foreslås omlægninger af betalingen af stiftelsesprovision og løbende bidrag i forbindelse med de optagne realkreditlån eller KommuneKreditlån.

Efter de gældende regler lægges betalingen af stiftelsesprovisionen til ydelsen på de lån, der finansierer offentligt støttet byggeri. Da låntagers betaling er fastsat som en andel af anskaffelsessummen, bliver det reelt staten, der betaler stiftelsesprovisionen gennem den offentlige ydelsesstøtte. Låntager har derfor ikke et incitament til at søge stiftelsesprovisionen nedbragt. Stiftelsesprovisionen påtænkes derfor fremover medtaget i anskaffelsessummen. Herved får låntager incitamentet til at nedbringe den. Omlægningen gennemføres administrativt som en ændring af bekendtgørelse om støtte til almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

For så vidt angår de løbende bidrag til realkreditinstituttet eller KommuneKredit lægges disse efter de gældende regler ligeledes til ydelsen på lånet, hvilket også forhindrer en konkurrence på området. Det foreslås, at bidraget i stedet indgår som en direkte del af beboerbetalingen, så låntager (boligorganisationen/boligafdelingen) har et incitament til at opnå den lavest mulige bidragsbetaling.

Begge de nævnte omlægninger medfører, at den initiale beboerbetalning vil stige med ca. 6 pct. ved uændret beboerbetalingsprocent og forudsat fuld udnyttelse af de gældende maksimale bidragssatser. Det foreslås derfor, at beboerne kompenseres ved en samtidig nedsættelse af beboerbetalingen. Kompensationen fastsættes konkret til godt  $\frac{3}{4}$  af den maksimale stigning, idet det forventes, at den øgede konkurrence vil sikre et niveau for realkreditbidrag under de maksimale satser, således at beboerbetalingen i praksis forbliver uændret.

### 4. Alternative boliger til unge.

Forslaget om tilskud til forsøg med udvikling af nye boligtyper til unge indebærer, at by- og boligministeren i finansårene 2000-2002 indenfor en samlet ramme på 15 mio. kr. kan yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge.

Forsøgsordningen har til formål at medvirke til at afhjælpe behovet for boliger til unge – især i universitetsbyerne og de større købstadskommuner. Målgruppen vil være unge i bred forstand, forstået som unge uddannelsessøgende og andre unge med særlige behov. Ordningen skal ses som et alternativ til det mere traditionelle almene ungdomsboligbyggeri. Som følge heraf vil almene boligorganisationer ikke kunne være byg- eller driftsherre for de her omhandlede boliger.

Der er tale om en decentral forsøgsordning, hvor initiativet til oprettelse af boliger kommer fra lokale unge, frivillige organisationer eller lignende. Det vil være en forudsætning for tilsagn om tilskud efter forsøgsordningen, at der oprettes en selvejende institution, hvis eneste formål er at eje og drive boligerne. Projektansøgningen skal anbefales af kommunalbestyrelsen, hvilket bl.a. sikrer sammenhæng med kommunens øvrige ungdomsboligpolitik, ligesom det foreslås, at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet på tilsvarende måde som ved almene ungdomsboliger.

De alternative boliger til unge anses ikke som almene boliger. Som følge heraf vil boligerne ikke kunne etableres efter de i kapitel 9 i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. gældende regler. For at sikre at lejerne har samme retsstilling som i de almene ungdomsboliger, foreslås det, at bestemmelserne i den almene lejelov vedrørende almene ungdomsboliger finder anvendelse. Som følge af boligernes særlige karakter af alternative boliger til unge, foreslås det dog, at by- og boligministeren i særlige tilfælde kan tillade, at de fastsatte bestemmelser for forsøgsordningens boliger fraviges. Her tænkes bl.a. på reglerne i kap. 6 om vedligeholdelse og istandsæt-