

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Baggrund for lovforslaget

For at fremme ungdomsboligbyggeriet foreslås indført en ny bofællesskabstype til unge – ”fælles 4’ere”. Fælles 4’ere indgår som ét af elementerne i regeringens boligpakke "Flere boliger og øget mobilitet" fra maj 2001, der har til formål at fremme indsatsen på bolig- og byggeområdet. Fælles 4’ere skal ses som et tilbud til kommunerne om at etablere et mere varieret udbud af ungdomsboliger. Fælles 4’ere henvender sig i forhold til ordinære almene ungdomsboliger i højere grad til unge, der ønsker at bo i bofællesskab. Samtidig vil ungdomsboliger, der etableres som fælles 4’ere, have en indbygget fleksibilitet, der bevirker, at boligerne - afhængig af udlejningssituationen – relativt let vil kunne omdannes til andre almene boligtyper.

For at øge kommunernes boligberedskab ved studiestart 2002 foreslås endvidere, at den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge udvides, således at der kan ydes tilskud til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- 1) Indførelse af fælles 4’ere.
- 2) Tilskud til etablering af midlertidige boliger for unge ved studiestart.
- 3) Forlængelse af særordning for 4. Maj Kollegier.

1. Indførelse af fælles 4’ere

Der foreslås indført en kvote for etableringen af fælles 4’ere på 750 boenheder årligt i perioden 2002-2006. Den endelige kvote fastsættes på de årlige finanslove.

Fælles 4’ere foreslås etableret som kollektive bofællesskaber med fælles køkken og med mindst 4 værelser (boenheder) og med et maksimalt bruttoetageareal pr. boenhed på 30 m² ved nybyggeri. Hver fælles 4’er må maksimalt være forsynet med 2 toiletter/badeværelser.

Det er hensigten, at beboerne så vidt muligt skal have indflydelse på beboersammensætningen. De nærmere retningslinier for, hvordan beboerindflydelsen udmøntes, forudsættes aftalt mellem kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation i lighed med retningslinierne for udlejning af almene ældreboligbofællesskaber. Det vil være en betingelse, at boenhederne udlejes til unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov for en ungdomsbolig.

Fælles 4’ere vil være relativt små bofællesskaber. For at sikre, at bofællesskaberne forbliver velfungerende, finder reglerne om kommunal anvisningsret til løsning af unges boligsociale problemer ikke anvendelse på fælles 4’ere.

Aftaler om udveksling af studerende bygger på et princip om gensidighed, herunder blandt andet forpligtelsen til at stille en bolig til rådighed for udvekslingsstuderenter. Erfaringsmæssigt er der særlige problemer med at skaffe boliger til udvekslingsstuderenter. For at tilgodese behovet for boliger til udvekslingsstuderenter, herunder sikre danske studerendes muligheder for udveksling, foreslås, at disse får fortrinsret til mindst 1 boenhed i hver fælles 4’er.

Finansieringen af fælles 4’ere vil særligt likviditetsmæssigt være gunstig for kommunerne, idet denne er uden kommunal grundkapital. Kommunerne skal alene finansiere 20 pct. af den løbende ydelsesstøtte og 20 pct. af det løbende ungdomsboligbidrag, der ydes som en særlig finansieringsstøtte til nedbringelse af lejen i almene ungdomsboliger. Beboerbetalingen fastsættes efter samme regler som for almene ungdomsboliger i øvrigt.

Kvoten for etablering af fælles 4’ere udmeldes af by- og boligministeren efter kriterier, der sikrer, at boligerne etableres i kommuner med det største behov for den pågældende ungdomsboligtype, hvilket som udgangspunkt vil sige universitetskommunerne og kommunerne i Københavns Amt. Ved kvotetildelingen vil By- og Boligministeriet endvidere lægge vægt på, at kommunerne har udbudt bygherreopgaven i konkurrence blandt flere almene boligorganisationer.