

Til nr. 5

Efter almenboliglovens § 118, stk. 1, finansieres anskaffelsessummen for almene boliger med 84 pct. realkreditlån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud. Det foreslås, at fælles 4'ere undtages fra denne bestemmelse, således at anskaffelsessummen for disse boliger finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 c, stk. 1.

Til nr. 6

Som følge af at fælles 4'ere foreslås finansieret uden kommunal grundkapital, undtages fælles 4'ere fra bestemmelserne om kommunal grundkapital i almenboliglovens §§ 120-126, jf. den i § 1, nr. 6, foreslåede § 130, stk. 4. Reglerne i almenboliglovens § 127 om kommunal garanti for realkreditlån efter lovens § 118 og reglerne om beboerbetalning i almenboliglovens § 129 finder anvendelse for de pågældende boliger. Endelig foreslås, at kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtten efter § 130, stk. 1, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 c, stk. 2.

Til nr. 7

Med fælles 4'eren foreslås indført en ny almen ungdomsboligtype som supplement til ordinære almene ungdomsboliger, idet der efter regeringens opfattelse er behov for et mere varieret udbud af ungdomsboliger med forskellige størrelser og faciliteter.

I § 143 a, stk. 1, defineres fælles 4'ere som almene ungdomsboliger. Dette betyder, at fælles 4'ere følger de almindelige bestemmelser i almenboligloven med de særregler, der foreslås fastsat for så vidt angår udformning, bevillingskvote, finansiering og udlejning. Dette indebærer bl.a., at kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet, jf. almenboliglovens kapitel 13, og på statens vegne giver tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation til etablering af fælles 4'ere indenfor den tildelte kvote. Etableringen kan således i lighed med ordinære almene ungdomsboliger ske ved nybyggeri, enten som separat byggeri eller som byggeri, der er integreret i anden almen bebyggelse. Etableringen kan endvidere ske ved ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, forudsat der sker en tilvækst af boliger, jf. almenboliglovens § 115, stk. 1, nr. 1, 2 og 5.

Det foreslås i § 143 a, stk. 2, at hvert bofællesskab skal bestå af mindst 4 ungdomsboliger (boenheder). Det bemærkes, at lejeaftaler skal indgås individuelt med beboerne i hver enkelt boenhed. Der kan ikke indgås en lejeaftale med bofællesskabet som helhed.

Det foreslås, at boligerne i lighed med ordinære almene ungdomsboliger skal udlejes efter en behovsvurdering til unge tilhørende den berettigede personkreds, dvs. unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov for en ungdomsbolig, jf. almenboliglovens § 52, stk. 1. Ved unge med særligt behov beror det på en konkret vurdering af den unges økonomiske og sociale forhold, om vedkommende hører under den berettigede personkreds.

Det foreslås endvidere, at beboerne så vidt muligt har indflydelse på beboersammensætningen. De nærmere retningslinier herfor forudsættes aftalt mellem kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation i lighed med retningslinierne for udlejning af almene ældreboligbofællesskaber. I praksis kan der f.eks. være tale om, at et antal boligsøgende tilhørende den berettigede personkreds bliver indkaldt til en forudgående samtale med nuværende beboere, hvorefter beboerne overfor boligorganisationen peger på én boligsøgende for herved at sikre et velfungerende bofællesskab. By- og Boligministeriet vil i en vejledning indskærpe, at aftalerne om udlejning udformes, så der tilstræbes en harmonisk beboersammensætning for derved at sikre velfungerende bofællesskaber.

Reglerne om kommunal anvisningsret til løsning af unges boligsociale problemer, jf. almenboliglovens § 59, stk. 3, finder ikke anvendelse. Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 2-3.

Det foreslås desuden i § 143 a, stk. 2, at udvekslingsstuderter har fortrinsret til mindst 1 boenhed i den enkelte fælles 4'er. Ved udvekslingsstuderter forstås studerende, der er indskrevet ved en udenlandsk videregående uddannelsesinstitution som for eksempel et universitet, men som i en begrænset periode på normalt ikke over 12 måneder studerer ved en dansk uddannelsesinstitution baseret på en aftale. I praksis vil udlejningen til udvekslingsstuderter mest hensigtsmæssigt kunne tilrettelægges således, at udvekslingsstuderter har fortrinsret til den samme boenhed i den enkelte fælles 4'er. Det bemærkes, at lejeaftalen skal indgås direkte mellem udvekslingsstuderenten og den almene boligorganisation.

De almindelige bestemmelser i almenboliglovens § 59, stk. 5 og 6, om anvisning til udvekslingsstuderter finder ikke anvendelse. Dog indgår fælles 4'ere i opgørelsen af det antal støttede ungdomsboliger, hvor maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for udvekslingsstuderter, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 2-3. Det er vurderingen, at der ikke er behov for, at mere end 10 pct. af det samlede antal støttede ungdomsboliger i kommunen stilles til rådighed for udvekslingsstuden-