

Forslaget er primært udformet som en harmonisering af det gældende regelsæt. De regler, der i dag gælder for selvejende almene ældreboliger, udstrækkes således til også at gælde selvejende almene ungdomsboliger. På de områder, hvor der er behov for særlige regler på ungdomsboligområdet (udlejning, opsigelse, ungdomsboligbidrag m.v.) følges så vidt muligt reglerne for almene ungdomsboliger. De foreslåede regler for institutionens bestyrelsessammensætning følger reglerne for eksisterende selvejende ungdomsboliginstitutioner, der har modtaget offentlig støtte.

De foreslåede regler for selvejende almene ungdomsboliginstitutioner adskiller sig på følgende væsentlige punkter fra de sædvanlige regler for almene ungdomsboliger, der tilhører en almen boligorganisation:

– *Organisationsopbygning:*

En selvejende almen ungdomsboliginstitution består af én boligafdeling, og er således knyttet til et konkret byggeforetagende, hvortil der er givet offentlig støtte. Institutionen udgør en selvstændig økonomisk enhed, som kun kan behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører de ungdomsboliger, som tilsagnet vedrører. Med denne opbygning bevares et grundlæggende træk ved de eksisterende selvejende institutioner – og hermed det præg af nærhed og overskuelighed, der er karakteristisk for sådanne institutioner.

– *Bestyrelsessammensætning:*

Det foreslås, at institutionens bestyrelse er øverste myndighed. Bestyrelsen sammensættes ligeligt af repræsentanter for kommunalbestyrelse, beboere og ledelse for de lokale uddannelsesinstitutioner. Mellem flere uddannelsesinstitutioner vælges repræsentanter for den eller de uddannelsesinstitutioner, hvis studerende forventes at bosætte sig i de pågældende ungdomsboliger. Derudover vælges en afdelingsbestyrelse, som består af og vælges blandt beboerne. Afdelingsbestyrelsen inddrages i forbindelse med budget- og regnskabsgodkendelser, spørgsmål om husorden m.v.

Den foreslåede sammensætning af den selvejende institutions bestyrelse svarer til bestyrelsessammensætningen i eksisterende selvejende ungdomsboliginstitutioner, hvor der ligeledes er ligelig repræsentation af kommunalbestyrelsen, beboerne og uddannelsesinstitutionernes ledelse i bestyrelsen. Med en sådan bestyrelsessammensætning muliggøres det, at et karakteristisk træk ved traditionelle selvejende ungdomsboliger (typisk kollegier) vil kunne bevares i nyt ungdomsboligbyggeri under almenboligloven. Det vurderes, at den foreslåede sammensætning af bestyrelsen vil udgøre en vel-

fungerende ledelsesform i ungdomsboliginstitutioner, hvor den forventede udlejningsprofil kan begrundes en stærk tilknytning mellem boliginstitutionen og de lokale uddannelsesinstitutioner.

– *Mulighed for opsparing/henlæggelser:*

Der vil ved lejefastsættelsen skulle budgetteres med henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelse, tab ved lejeledighed og fraflytninger, istandsættelse ved fraflytning m.v. Der etableres derimod ikke en dispositionsfond, byggefond eller arbejdskapital i institutionen. Det vil således ikke være muligt eksempelvis at etablere en disponibel opsparing af driftsoverskud, jf. dog nedenstående afsnit om udamortiserede lån.

De eksisterende selvejende ungdomsboliginstitutioner foretager henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer, men har ikke mulighed for at henlægge til imødegåelse af tab ved lejeledighed og fraflytninger, istandsættelse ved fraflytning m.v. I forhold hertil sker der således med de foreslåede regler en forbedring af institutionens henlæggelsesmuligheder. Det vurderes, at ungdomsboligerne herved vil få en større robusthed særligt i forbindelse med udlejningsvanskeligheder.

– *Udamortiserede lån:*

Af de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med fortsatte lejeindbetalinger efter udamortiseringen af lån, forbliver 1/3 af midlerne i institutionen, mens 2/3 overføres til Landsbyggefonden. Fordelingen svarer til den fordelingsnøgle, der gælder for nyere, alment byggeri. Da der ikke er etableret en dispositionsfond i institutionen, vil den andel af midlerne, der forbliver i institutionen, skulle henlægges med henblik på anvendelse til formål, der svarer til dispositionsfondens formål i en almen boligorganisation, herunder modernisering m.v. Af de midler, der er overført til Landsbyggefonden, overføres derpå halvdelen til landsdispositionsfonden (anvendes som tilskud til eksisterende byggeri), og halvdelen til nybyggerifonden (anvendes til finansiering af nybyggeri).

De nye ungdomsboliger vil således yde bidrag til Landsbyggefonden samt kunne modtage støtte herfra i forbindelse med større moderniseringsarbejder m.v. Det vurderes, at boligerne herved på langt sigt er mindre sårbare i forbindelse med nedslidning og forældelse af bygninger m.v.

*Ad 2. Øget råderet*

Det er et centralt element i regeringens politik at øge den enkeltes muligheder for frit at kunne vælge ud