

Lovforslag nr. L 20. Fremsat den 11. december 2001 af Lissa Mathiasen (S), Lars Kramer Mikkelsen (S), Carsten Hansen (S), Elisabeth Arnold (RV) og Niels Helveg Petersen (RV)

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven

(Ny bofællesskabstype for unge - fælles 4'ere - samt midlertidige boliger for unge ved studiestart)

### § 1

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. I § 4 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere, jf. kapitel 9 a.«

2. I § 59 indsættes efter *stk. 6* som nyt stykke:

»*Stk. 7.* *Stk. 3-6* finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Fælles 4'ere indgår dog i opgørelsen af det antal ungdomsboliger efter *stk. 5*, hvoraf maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til udvekslingsstudenter, jf. *stk. 6*.«

*Stk. 7* bliver herefter *stk. 8*.

3. I § 59, *stk. 7, 1. pkt.*, der herefter bliver *stk. 8, 1. pkt.*, indsættes efter »*stk. 5*«:

»og boenheder i fælles 4'ere, hvor der er fortrinsret for udvekslingsstudenter, jf. § 143 a, *stk. 2*,«.

4. I § 109, *stk. 3*, indsættes som *2. pkt.*:

»For almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finder § 143 a, *stk. 3*, dog anvendelse.«

5. I § 118, *stk. 1*, indsættes som *2. pkt.*:

»Almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finansieres dog efter § 143 c, *stk. 1*.«

6. I § 130 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* *Stk. 3* finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Støtte efter § 115 kan kun gives, hvis kommunen yder den støtte, der fremgår af § 127 og § 143 c, *stk. 2*, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.«

7. Efter kapitel 9 indsættes som nyt kapitel:

### »Kapitel 9 a

#### *Fælles 4'ere - særlige bofællesskaber for unge*

§ 143 a. Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere.

*Stk. 2.* Fælles 4'ere etableres som kollektive bofællesskaber bestående af mindst 4 boenheder, hvor udvekslingsstudenter har fortrinsret til mindst 1 boenhed. Hvert bofællesskab skal være forsynet med fælles køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand og maksimalt 2 toiletter/badeværelser.

*Stk. 3.* Bruttoetagearealet for den enkelte boenhed tillagt andel i eventuelle fælleslokaler må ikke ved nybyggeri overstige 30 m<sup>2</sup>. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde, hvor ombygning af ejendommen gør det nødvendigt, til-

F. t. l. vedr. almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

lade en meget begrænset forøgelse af bruttoeta-gearealet.

**§ 143 b.** Tilsagn om ydelsesstøtte efter § 115, stk. 1, nr. 1, 2 og 5, til etablering af fælles 4'ere kan gives inden for den bevillingskvote, der fastsættes på de årlige finanslove. Fordelingen af bevillingskvoten til kommunerne foretages af økonomi- og erhvervsministeren.

**§ 143 c.** Anskaffelsessummen for fælles 4'ere finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud.

*Stk. 2.* Kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtten efter § 130, stk. 1.

*Stk. 3.* § 118, stk. 3, og §§ 135-139 finder tilsvarende anvendelse.

**§ 143 d.** Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold, herunder om fravigelse af kravet om fortrinsret for udvekslingsstudenter, hvis mere end 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i en kommune stilles til rådighed for udvekslingsstudenter.«

**8.** I § 149 a, stk. 1, indsættes efter »15 mio. kr.«: »j. dog § 149 e, stk. 1.«.

**9.** § 149 a, stk. 3, affattes således:

»*Stk. 3.* Almene boligorganisationer kan ikke

være byg- eller driftsherrer for boliger, der tilvebringes efter § 149 a, stk. 1. Kommuner, almene boligorganisationer og selvejende institutioner kan være driftsherrer for midlertidige boliger, der tilvebringes efter § 149 e, stk. 1.«

**10.** Efter § 149 d indsættes:

»§ 149 e. Tilskud efter § 149 a, stk. 1, kan i finansåret 2002 ligeledes ydes til kommunen til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart 2002.

*Stk. 2.* Tilskud efter stk. 1 kan maksimalt udgøre halvdelen af kommunens dokumenterede udgifter med fradrag af lejeindtægter, dog højst 5.000 kr. pr. midlertidigt etableret bolig.

*Stk. 3.* § 149 a, stk. 2 og stk. 3, 1 pkt., og §§ 149 b-149 c finder ikke anvendelse på midlertidige boliger efter stk. 1.«

## § 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 768 af 28. august 2001, foretages følgende ændring:

**1.** I § 26, stk. 4, udgår »til 84 pct.«.

## § 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2002.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### Baggrund for lovforslaget

Lovforslaget er en stort set uændret genfremsættelse af lovforslag nr. L 43 fra folketingsåret 2001-02, 1. samling, se Folketingstidende, tillæg A side 1250.

For at fremme ungdomsboligbyggeriet foreslås indført en ny bofællesskabstype til unge: "fælles 4'ere". Fælles 4'ere indgår som ét af elementerne i den forrige regerings 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 påvirker, at boligerne – afhængigt 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 bruttoetage-

areal pr. boenhed på 30 m<sup>2</sup> 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 retningslinjer for, hvordan beboerindflydelsen udmøntes, forudsættes aftalt mellem kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation i lighed med retningslinjerne 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 udvekslingsstudenter. Erfaringsmæssigt er der særlige problemer med at skaffe boliger til udvekslingsstudenter. For at tilgodese behovet for boliger til udvekslingsstudenter, 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 særlig 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 økonomi- og erhvervsministeren 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 Økonomi- og Erhvervsministeriet endvidere lægge vægt på, at kommunerne har udbudt bygherreopgaven i konkurrence blandt flere almene boligorganisationer. Der henvises nærmere til bemærkningerne til § 1, nr. 7.

### *2. Tilskud til etablering af midlertidige boliger for unge ved studiestart*

For at fremme det kommunale beredskab ved studiestart 2002 foreslås, at den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge udvides til også at omfatte tilskud til etablering af midlertidige boliger til unge.

Behovet for boliger til unge er især stort og akut i forbindelse med studiestart. Der kan derfor være behov for, at kommunerne har et særligt boligberedskab ved studiestart. En løsning er, at kommunerne etablerer midlertidige boliger. Midlertidige boliger er kendetegnet ved, at der er tale om midlertidig indkvartering i en kortvarig periode – f.eks. i nogle måneder – hvorefter de fleste unge typisk har fundet en permanent bolig. Midlertidige boliger kan indrettes i eksisterende bygninger som f.eks. nedlagte plejehjem eller kaserner eller ved, at kommunen lejer sig ind i f.eks. vandrerhjem og kursusjendomme og får værelser stillet til rådighed.

Da formålet med ordningen er at medvirke til at afhjælpe behovet for boliger til unge ved studiestart retter ordningen sig mod universitetskommunerne, kommunerne i hovedstadsområdet, forstået som kommunerne i Københavns Amt og Københavns og Frederiksberg Kommuner, samt de større købstadskommuner. Målgruppen vil være unge uddannelsessøgende og unge med særlige behov, der udgør den berettigede personkreds til en ungdomsbolig. Kommuner, almene boligorganisationer og selvejende institutioner vil kunne være driftsherrer for de midlertidigt etablerede boliger.

Der er afsat en samlet ramme på 15 mio. kr. i perioden 2000-02 til den ovennævnte forsøgsordning. Det foreslås, at en del af rammen i 2002 reserveres til projekter i kommunerne med midlertidige boliger til unge, idet det forudsættes, at en væsentlig del af puljen fortsat målrettes forsøgsprojekter under forsøgsordningen med alternative boliger til unge.

### *3. Forlængelse af særordning for 4. Maj Kollegierne.*

Det foreslås, at der sker en forlængelse af den særordning, der gælder for de 4. Maj Kollegier, der har

modtaget offentlig støtte til renoveringsarbejder m.v. efter boligbyggeriloven eller modtager offentlig støtte til renoveringsarbejder m.v. efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (almeneboligloven). Af bemærkningerne til L 146 (FT 1992-93, FF 3184, 3443, 3815, 4152, Tillæg A 5777, Tillæg B 373, Tillæg C 367) og L 158 (FT 1995-96, FF 2909, 3182, 6156, 6450, Tillæg A 3617, Tillæg B 650, 780, 1173, Tillæg C 608) fremgår, at der for disse kollegier gælder særregler vedrørende bestyrelsessammensætning og udlejning. Særordningen, der gælder frem til udgangen af 2005, består i, at der er repræsentanter for Frihedsfondens lokale organer i bestyrelserne, og at efterkommere af frihedskæmpere har fortrinsret til ledige boliger. For at kunne imødekomme 4. Maj Kollegierne ønske om i endnu en periode at kunne bibeholde kollegierne som mindesmærker for Danmarks modstandskamp, hvilket har baggrund i de særlige forhold ved oprettelsen, foreslås, at særordningen forlænges i yderligere 10 år fra udgangen af 2005 til udgangen af 2015.

### *Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Forslaget indebærer merudgifter for stat og kommuner på grund af det forudsatte øgede ungdomsboligbyggeri. Etableringen af 750 boenheder årligt som nye fælles 4'ere vil indebære offentlige merudgifter på i alt 160 mio. kr. pr. årgang i 2002-2006 opgjort som nutidsværdien af den løbende støtte, heraf 110 mio. kr. til ydelsesstøtte og 51 mio. kr. til ungdomsboligbidrag. Halveringen af den kommunale grundkapital til alment byggeri, fra 14 pct. til 7 pct. et andet element i den forrige regerings boligpakke, vil også øge kommunernes tilskyndelse til at opføre almindelige almene ungdomsboliger. De foreslåede 750 fælles 4'ere årligt må dog forventes delvis at fortrænge det almindelige ungdomsboligbyggeri på grund af den mindre kommunale likviditetsbelastning. Med en vis usikkerhed skønnes fortrængningen til at udgøre 250 almindelige ungdomsboliger, svarende til offentlige mindreudgifter på 78 mio. kr. pr. årgang i 2002-2006. Der vurderes ikke at være nævneværdige mindreudgifter til boligsikring. Lovforslagets samlede økonomiske konsekvenser opgjort til nutidsværdi fremgår af nedenstående tabel 1:

**Tabel 1: Samlede økonomiske konsekvenser opgjort til nutidsværdi**

(mio. kr., 2002-prisniveau)	2002	2003	2004	2005
Ydelsesstøtte	66	66	66	66
Ungdomsboligbidrag	26	26	26	26
Grundkapital	-9	-9	-9	-9
I alt	82	82	82	82
– heraf staten	64	64	64	64
– heraf kommunerne	18	18	18	18

Anm: En negativ værdi angiver en mindredgift. I alt kan afvige fra summen af underposter på grund af afrunding.

Lovforslaget indebærer dermed samlede offentlige merudgifter til finansieringsstøtte på 82 mio. kr. pr. årgang opgjort til nutidsværdi, fordelt med 64 mio. kr. til staten og 18 mio. kr. til kommunerne.

Hertil kommer statslige merudgifter på 1,0 mio. kr., heraf 0,2 mio. kr. til løn, som forventes afholdt i 2002 i forbindelse med tilretninger i Økonomi- og Erhvervsministeriets edb-baserede informations- og forvaltningssystem for det støttede byggeri (BOSSINF).

Den forventede forøgelse af investeringerne i byggeriet, svarende til en meraktivitet på 500 boenheder årligt, skal ses i sammenhæng med investeringseffekten af den samlede boligpakke og vurderes under de aktuelle forventninger til aktivitetsniveauet ikke at føre til inflationsskabende flaskehalsproblemer i bygge- og anlægssektoren.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med de kommunale parter.

#### *Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner*

Forslaget vurderes ikke ud over de nævnte tilretninger af BOSSINF at have nævneværdige administrative konsekvenser for det offentlige.

#### *Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet*

Baseret på en intern ekspertvurdering vurderes forslaget ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Denne metode er anvendt, fordi den er hensigtsmæssig i tilfælde, hvor et lovforslags konsekvenser vurderes at være ubetydelige.

#### *Miljømæssige konsekvenser*

Forslaget vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

#### *Administrative konsekvenser for borgerne*

Forslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

#### *Forholdet til EU-retten*

Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

#### *Ligestillingsmæssige konsekvenser*

Forslaget skønnes ikke at have ligestillingsmæssige konsekvenser.

#### *Høring*

I forbindelse med lovforslag nr. L 43 fra folketingsåret 2001-02, 1. samling, som nærværende lovforslag er en genfremsættelse af, blev følgende hørt om den del af lovforslaget, der vedrører fælles 4'ere: Kommunernes Landsforening, Amdtsrådsforeningen, Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Boligselskabernes Landsforening, Bygeskædefonden, Landsbygefonden, Lejernes Landsorganisation, Danmarks Lejerforeninger, De Samvirkende Invalideorganisationer, Kollegiekontorerne i Danmark, Dansk Ungdoms Fællesråd, De erhvervsfaglige uddannelser v/Landsorganisationen i Danmark, De uddannelsessøgendes organisationer v/Det Sociale Kollegiebygeselskab, Uddannelsesinstitutionernes Ledelse v/Kunstakademiets Arkitektskole, Administratorforeningen, Advokatrådet, Realkreditrådet, Ungdomsboligrådet, Nævnet for Etnisk Ligestilling, Det Danske Center for Menneskerettigheder, Finansministeriet, Finansstyrelsen, Socialministeriet, Justitsministeriet, Statsministeriet, Undervisningsministeriet og Økonomiministeriet.

## Samlet vurdering af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindredninger	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Offentlige merudgifter på 82 mio. kr. pr. årgang 2002-2006. Statslig engangsudgift i 2002 på 1,0 mio. kr. til tilretning af edb-styringssystem.
Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	

## Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

## Til § 1

Udgangspunktet for lovforslaget om fælles 4'ere er, at disse er almene ungdomsboliger. Fælles 4'ere er således omfattet af de regler i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (almenboligloven), der gælder for almene ungdomsboliger, medmindre de udtrykkeligt er undtaget eller særregler er fastsat for fælles 4'ere i de foreslåede ændringer i § 1.

## Til nr. 1

Det foreslås, at almene ungdomsboliger kan etableres som særlige bofællesskaber for unge: fælles 4'ere. De særlige regler, der gælder for fælles 4'ere, foreslås fastsat i lovens kapitel 9 a, jf. lovforslagets § 1, nr. 7.

## Til nr. 2-3

Efter almenboliglovens § 59, stk. 3, har kommunalbestyrelsen anvisningsret til indtil hver 4. ledige almene ungdomsbolig til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen. Anvisningsretten kan efter aftale med den almene boligorganisation udvides helt op til 100 pct. af de ledige boliger.

Fælles 4'ere vil være relativt små bofællesskaber. For at sikre, at fælles 4'erne bliver velfungerende bofællesskaber, foreslås, at de ovennævnte regler om kommunal anvisningsret til almene ungdomsboliger ikke finder anvendelse for fælles 4'ere.

Efter almenboliglovens § 59, stk. 5 og 6, kan kommunalbestyrelsen efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner træffe beslutning om, at almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner efter kapitel 11 i lov om boligbyggeri skal stille et antal støttede boliger til rådighed for udvekslingsstudenter. Kommunalbestyrelsens beslutning kan maksimalt omfatte indtil 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i kommunen. Som en konsekvens af, at udvekslingsstudenter har fortrinsret til mindst 1 boenhed i den enkelte fælles 4'er, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 a, stk. 2, foreslås det i § 1, nr. 2, at bestemmelserne i § 59, stk. 5 og 6, ikke finder anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere. Dog indgår fælles 4'ere i opgørelsen af det antal støttede ungdomsboliger i kommunen, hvoraf maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til udvekslingsstudenter. Der henvises til bemærkningerne til § 1, nr. 7.

## Til nr. 4

Efter almenboliglovens § 109, stk. 3, må almene ungdomsboligers bruttoetageareal ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Det foreslås, at ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere, undtages fra denne bestemmelse, idet bruttoetagearealet for den enkelte boenhed (ungdomsbolig) tillagt andel i eventuelle fælleslokaler ikke må overstige 30 m<sup>2</sup> ved nybyggeri, jf. den i § 1, nr. 7, foreslåede § 143 a, stk. 3.

## 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<sup>ere</sup> 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<sup>ere</sup> foreslås finansieret uden kommunal grundkapital, undtages fælles 4<sup>ere</sup> 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<sup>eren</sup> 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 i forskellige størrelser og med forskellige faciliteter.

I § 143 a, stk. 1, defineres fælles 4<sup>ere</sup> som almene ungdomsboliger. Dette betyder, at fælles 4<sup>ere</sup> følger de almindelige bestemmelser i almenboligloven med de særegne, 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<sup>ere</sup> inden for 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 at 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. Med hensyn til unge med særligt behov beror det på en konkret vurdering af den unges økonomiske og sociale forhold, om vedkommende hører til den berettigede personkreds.

Det foreslås endvidere, at beboerne så vidt muligt har indflydelse på beboersammensætningen. De nærmere retningslinjer herfor forudsættes aftalt mellem kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation i lighed med retningslinjerne 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 over for boligorganisationen peger på én boligsøgende for herved at sikre et velfungerende bofællesskab. Økonomi- og Erhvervsministeriet vil i en vejledning indskærpe, at aftalerne om udlejning udformes således, at 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 udvekslingsstudenter har fortrinsret til mindst 1 boenhed i den enkelte fælles 4<sup>er</sup>. Ved udvekslingsstudenter 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 udvekslingsstudenter mest hensigtsmæssigt kunne tilrettelægges således, at udvekslingsstudenter har fortrinsret til den samme boenhed i den enkelte fælles 4<sup>er</sup>. Det bemærkes, at lejeaftalen skal indgås direkte mellem udvekslingsstudenten og den almene boligorganisation.

De almindelige bestemmelser i almenboliglovens § 59, stk. 5 og 6, om anvisning til udvekslingsstudenter finder ikke anvendelse. Dog indgår fælles 4<sup>ere</sup> i opgørelsen af det antal støttede ungdomsboliger, hvor maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for udvekslingsstudenter, 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 udvekslingsstuderter. Medfører kravet om fortrinsret for udvekslingsstuderter i fælles 4'ere, at 10 pct.-loftet overskrides mere end kortvarigt, bør man for at overholde loftet foretage en afvejning af, hvilke boliger der er bedst egnede til udvekslingsstuderter. I sådanne tilfælde kan kravet om udvekslingsstuderter fortrinsret til mindst 1 bolig i hver fælles 4'er derfor fraviges.

Hver fælles 4'er skal være forsynet med fælles køkken med indlagt vand og spildevandsafløb. Desuden må hver fælles 4'er maksimalt indeholde 2 toiletter/badeværelser. Det foreslås herudover i § 143 a, stk. 3, at den enkelte boenheds bruttoetageareal inklusive andel i eventuelle fælleslokaler maksimalt må være på 30 m<sup>2</sup> ved nybyggeri. Etableres fælles 4'ere ved ombygning af en eksisterende ejendom, foreslås det, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, hvor en hensigtsmæssig udnyttelse af den eksisterende ejendom nødvendiggør dette, kan tillade en meget begrænset forøgelse af bruttoetagearealet ud over de 30 m<sup>2</sup>.

Fælles 4'ere vil være fleksibelt byggeri, der relativt let vil kunne ombygges til f.eks. 2-rums-ungdomsboliger forbeholdt par eller almene familieboliger, hvis det lokale udlejningsbehov og efterspørgslen tilsiger dette. Det bemærkes, at arealkravet på 50 m<sup>2</sup> for almene ungdomsboliger og 110 m<sup>2</sup> for almene familieboliger, jf. almenboliglovens § 109, stk. 1 og 3, ikke finder anvendelse, hvis ombygningen sker uden offentlig støtte efter almenboliglovens kapitel 9. Da en hensigtsmæssig indretning af fælles 4'ere vil bero på lokale forhold, indeholder forslaget ikke en øvre grænse for, hvor mange boenheder der maksimalt må være i den enkelte fælles 4'er. Kravet om, at fælles 4'ere skal være fleksibelt byggeri, der skal kunne omdannes til andre boligtyper, vil dog i praksis sætte en naturlig grænse for antallet af boenheder i den enkelte fælles 4'er.

I § 143 b foreslås indført en årlig kvote for etableringen af fælles 4'ere. Den endelige kvote foreslås fastsat på de årlige finanslove, men der forventes i alt fordelt en kvote på 750 boenheder årligt i perioden 2002-2006. Udnyttes bevillingskvoten i finansåret ikke, videreføres et hertil svarende antal boenheder til følgende finansår. Kvoten udmeldes af økonomi- og erhvervsministeren efter nedenstående kriterier: Kvoten udmeldes til kommuner med det største behov for denne ungdomsboligtype, hvilket som udgangspunkt vil sige universitetskommunerne og kommunerne i Københavns Amt. Den indbyrdes fordeling af kvoten til disse kommuner vil ske efter en konkret vurdering og under hensyntagen til antallet af unge uddannelsessøgende i kommunen i forhold til antallet af boliger,

der er velegnede for uddannelsessøgende. Fordelingen vil endvidere ske under hensyntagen til behovet i kommunen for boliger til udvekslingsstuderter. Vurderingen heraf vil ske i samarbejde med Undervisningsministeriet.

Økonomi- og Erhvervsministeriet vil tilrettelægge en procedure for tildeling af kvote, der indebærer, at de berettigede kommuner inden for en frist ansøger ministeriet om andel i kvoten med oplysninger om antallet af boenheder, der ønskes kvote til. Ministeriet foretager herefter en vurdering af ansøgningerne og melder det antal boenheder, som ministeriet vil reservere til den enkelte kommune, ud til kommunerne. Samtidig melder ministeriet en frist ud for endelig ansøgning om kvote. Overskrides denne frist, bortfalder den pågældende reservation. Ved endelig ansøgning om kvote vil det være et krav, at kommunalbestyrelsen står umiddelbart foran at skulle meddele tilsagn til byggeriet (skema A-tidspunktet).

For at nedbringe byggeriets samlede anskaffelses-sum er det hensigten ved tildelingen af kvoten at lægge vægt på, at kommunen har udbudt bygherreopgaver i konkurrence mellem flere almene boligorganisationer. Udbud af bygherreopgaven for støttet byggeri indgår som et af forslagene i redegørelsen fra den forrige regerings Byggepolitiske Task Force: "Byggeriets fremtid – fra tradition til innovation", By- og Boligministeriet og Erhvervsministeriet, december 2000, og forventes at bidrage til en øget professionalisering samt til, at opgaven løses til en konkurrencedygtig pris og med den ønskede kvalitet. Ministeriet vil nøje følge den prisfastsættelse af byggeriet, der sker som resultat af udbud af bygherreopgaven.

I § 143 c, stk. 1, foreslås, at anskaffessummen for fælles 4'ere finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud. Der ydes således ikke kommunal grundkapital. I § 143 c, stk. 2, foreslås, at kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtte. Kommunen godtgør desuden staten 20 pct. af udgifterne til ungdomsboligbidrag, jf. almenboliglovens § 139. Bestemmelserne i almenboliglovens § 127 om kommunal garanti for den del af realkreditlånet, der har panteværdi ud over 65 pct. af ejendommens værdi, samt reglerne i lovens § 129 om beboerbetalning finder i øvrigt anvendelse.

I § 143 d foreslås, at økonomi- og erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om fælles 4'ere. Bemyndigelsen tænkes udmøntet således, at ministeren kan foretage de nødvendige konsekvensrettelser i de administrativt fastsatte regler samt f.eks. fastsætte regler vedrørende ansøgningsprocedu-



ren og fravigelse af kravet om fortrinsret for udvekslingsstuderter, hvis mere end 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i en kommune stilles til rådighed for udvekslingsstuderter.

Til nr. 8.

Der er tale om en konsekvensrettelse.

Til nr. 9

Efter den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge, jf. almenboliglovens kapitel 10 a, kan almene boligorganisationer ikke være byg- og driftsherrer for de boliger, der tilvejebringes efter ordningen. Baggrunden er, at forsøgsordningen er et alternativ til det mere traditionelle almene ungdomsboligbyggeri. Det findes imidlertid ikke hensigtsmæssigt, at dette krav ligeledes skal gælde for boliger, der tilvejebringes midlertidigt til unge ved studiestart, jf. den i § 1, nr. 10, foreslåede § 149 e. De almene boligorganisationer vurderes at besidde den fornødne ekspertise til at administrere, herunder udleje, midlertidige boliger ved studiestart. Det foreslås derfor, at almene boligorganisationer kan være driftsherrer for de midlertidige boliger, der etableres. Driften anses for kernevirkomhed, jf. almenboliglovens § 6, stk. 1. Skatteministeriet har oplyst, at det er en ligningsmæssig afgørelse, hvorvidt aktiviteten er skattefri efter selskabsskattelovens § 3, stk. 1, nr. 6.

Med henblik på at gøre ordningen så fleksibel som muligt, foreslås endvidere, at kommunerne eller selvejende institutioner, hvis dette findes hensigtsmæssigt efter de lokale forhold, kan være driftsherrer.

Til nr. 10

I § 149 e, stk. 1, foreslås, at den nuværende forsøgsordning med alternative boliger til unge, jf. almenboliglovens kapitel 10 a, i finansåret 2002 udvides til også at omfatte tilskud til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart 2002. Der er ifølge almenboliglovens § 149 a, stk. 1, fastsat en samlet ramme til forsøgsordningen på 15 mio. kr. i finansårene 2000-02. Heraf er der i 2000 reserveret 4,8 mio. kr. til 2 projekter, mens det tidligere By- og Boligministerium i 2001 forventede at give tilsagn til projekter i samme beløbsmæssige størrelsesorden.

Det foreslås, at en del af rammen i 2002 reserveres til projekter i kommunerne med midlertidige boliger til unge, idet det forudsættes, at en væsentlig del af puljen fortsat målrettes forsøgsprojekter under forsøgsordningen med alternative boliger til unge. For at sikre en effektiv udnyttelse af rammen, herunder at der er afsat de fornødne midler til begge ordninger,

foreslås, at der administrativt fastsættes en fælles ansøgningsfrist til 1. maj 2002.

Det foreslås, at tilskuddet ydes til kommuner, der etablerer midlertidige boliger til unge. De midlertidige boliger forudsættes etableret i eksisterende byggeri, f.eks. i nedlagte kommunale plejehjem, sygehuse eller kaserner, eller ved, at kommunen lejer sig ind i f.eks. vandrerhjem, ejendomme, der er midlertidigt tomme som følge af byfornyelse, eller lignende. Kommunen vil kunne overlade det til en almen boligorganisation eller en selvejende institution, f.eks. et regionalt indstillingsudvalg, at forestå driften af de midlertidige boliger, herunder anvisning og udlejning.

I § 149 e, stk. 2, foreslås, at tilskud maksimalt kan udgøre halvdelen af kommunens dokumenterede udgifter med fradrag af lejeindtægter til etablering af midlertidige boliger, dog højst 5.000 kr. pr. midlertidigt etableret bolig. Der vil eksempelvis kunne gives tilskud til mindre vedligeholdelse i forbindelse med udlejningen som f.eks. maling, rengøring, møblering, fælles hvidevarer, dækning af lejetab og lignende. Økonomi- og Erhvervsministeriet vil i medfør af bemyndigelsen i almenboliglovens § 149 d, stk. 1, fastsætte nærmere regler om f.eks. ansøgningsprocedure og revision. Det er således hensigten at fastsætte regler om, at kommunen gennem indsendelse af en revisorerklæring til Økonomi- og Erhvervsministeriet dokumenterer, hvorledes tilskuddet er anvendt. Det er ligeledes hensigten, at kommunen efterfølgende orienterer Økonomi- og Erhvervsministeriet om, i hvilket omfang de midlertidige boliger har været udlejet.

De midlertidige boliger vil have status af private værelser og vil derfor være omfattet af den private lejelov. Som en konsekvens heraf foreslås i § 149 e, stk. 3, at de særlige bestemmelser, der gælder for alternative boliger for unge, jf. almenboliglovens § 149 a, stk. 2 og stk. 3, 1. pkt., jf. den i § 1, nr. 9, foreslåede affattelse af § 149 a, stk. 3, og §§ 149 b og 149 c ikke finder anvendelse på midlertidige boliger.

*Til § 2*

Til nr. 1

Der er tale om en konsekvensændring som følge af forhøjelse af realkreditbelåningen i forbindelse med finansieringen af fælles 4'ere, jf. bemærkningerne til § 1, nr. 7.

*Til § 3*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2002.

### *Skriftlig fremsættelse*

**Lissa Mathiassen (S):**

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og realkreditloven. (Ny bofællesskabstype for unge - fælles 4'ere - samt midlertidige boliger for unge ved studiestart).*

(Lovforslag nr. L 20).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager lovforslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.

**Lovforslaget sammenholdt med gældende lov***Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, foretages følgende ændringer:

**1.** I § 4 indsættes som *stk. 2*:

»*Stk. 2.* Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere, jf. kapitel 9 a.«

**§ 4.** Almene ungdomsboliger er:

- 1) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ungdomsboliger.
- 2) Ungdomsboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab.
- 3) Ungdomsboliger, der omdannes til almene ungdomsboliger i medfør af § 2, stk. 1.
- 4) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 5, mærkes som almene ungdomsboliger.
- 5) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ungdomsboliger.
- 6) Almene ældreboliger, som kommunalbestyrelsen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.
- 7) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ungdomsboliger.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i enkelte almene afdelinger. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

*Stk. 2.* Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i enkelte almene afdelinger. Reglerne i stk. 1 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelse til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse ved anvisninger, der sker efter aftale i henhold til 1. pkt., samt ved anvisninger, som i øvrigt foretages af kommunalbestyrelsen.

*Stk. 3.* Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, dog således at kommunalbestyrelsen anvender de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen.

*Stk. 4.* Har kommunalbestyrelsen i medfør af stk. 1 og 2 benyttet sin anvisningsret for at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i en afdeling, og konstateres der som følge heraf ledige boliger i afdelingen, kan kommunalbestyrelsen dække det heraf opståede lejetab.

## Gældende formulering

## Lovforslaget

*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen træffer efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner beslutning om, at almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner efter kapitel 11 i lov om boligbyggeri skal stille et antal af de i § 52 omhandlede ungdomsboliger og de i § 67 i lov om boligbyggeri omhandlede ungdomsboliger til rådighed for udvekslingsstudenter.

*Stk. 6.* Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 5 træffes på baggrund af en indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner og kan maksimalt omfatte indtil 10 pct. af de i stk. 5 omhandlede ungdomsboliger i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter nærmere retningslinjer for anvisningen af boligerne.

*Stk. 7.* For boliger som nævnt i stk. 5 betaler uddannelsesinstitutionerne efter nærmere af kommunalbestyrelsen fastsatte regningslinjer lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for uddannelsesinstitutionen, og indtil udlejning sker. Uddannelsesinstitutionerne garanterer endvidere for udvekslingsstudentens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Rådighed over ungdomsboliger etableret i medfør af stk. 5 kan af kommunalbestyrelsen bringes til ophør med 3 måneders varsel.

## § 109 ...

*Stk. 3.* Almene ungdomsboligers bruttoetageareal må ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

§ 118. Anskaffelsessummen for almene boliger efter § 115, stk. 1-3, finansieres med 84 pct. realkreditlån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud.

2. I § 59 indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

»Stk. 7. Stk. 3-6 finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Fælles 4'ere indgår dog i opgørelsen af det antal ungdomsboliger efter stk. 5, hvoraf maksimalt 10 pct. kan stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til udvekslingsstudenter, jf. stk. 6.«

Stk. 7 bliver herefter stk. 8.

3. I § 59, stk. 7, 1. pkt., der herefter bliver stk. 8, 1. pkt., indsættes efter »stk. 5«:

»og boenheder i fælles 4'ere, hvor der er fortrinsret for udvekslingsstudenter, jf. § 143 a, stk. 2,«.

4. I § 109, stk. 3, indsættes som 2. pkt.:

»For almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finder § 143 a, stk. 3, dog anvendelse.«

5. I § 118, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a, finansieres dog efter § 143 c, stk. 1.«

*Gældende formulering*

**130.** Ydelsesstøtte efter § 115 beregnes i forhold til den anskaffelsessum, kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning. Ydelsesstøtten udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på lånet og låntagers betaling.

*Stk. 2.* Ydelsesstøtte ydes med virkning fra lånets optagelse og udbetales bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer. Udbetalingen sker til det långivende realkreditinstitut på grundlag af en specificeret opgørelse fra instituttet.

*Stk. 3.* Støtte efter § 115 kan kun gives, hvis kommunen eller amtskommunen yder den støtte, som fremgår af §§ 120-127, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.

*Lovforslaget*

**6.** I § 130 indsættes som *stk. 4*:

»*Stk. 4.* Stk. 3 finder ikke anvendelse på almene ungdomsboliger, der etableres som fælles 4'ere efter kapitel 9 a. Støtte efter § 115 kan kun gives, hvis kommunen yder den støtte, der fremgår af § 127 og § 143 c, stk. 2, og låntager betaler ydelser på lånet i overensstemmelse med reglerne i § 129.«

**7.** Efter kapitel 9 indsættes som nyt kapitel:

»Kapitel 9 a

*Fælles 4'ere - særlige bofællesskaber for unge*

**§ 143 a.** Almene ungdomsboliger kan etableres som fælles 4'ere.

*Stk. 2.* Fælles 4'ere etableres som kollektive bofællesskaber bestående af mindst 4 boenheder, hvoraf udvekslingsstudenter har fortrinsret til mindst 1 boenhed. Hvert bofællesskab skal være forsynet med fælles køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand og maksimalt 2 toiletter/badeværelser.

*Stk. 3.* Bruttoetagearealet for den enkelte boenhed tillagt andel i eventuelle fælleslokaler må ikke ved nybyggeri overstige 30 m<sup>2</sup>. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde, hvor ombygning af ejendommen gør det nødvendigt, tillade en meget begrænset forøgelse af bruttoetagearealet.

**§ 143 b.** Tilsagn om ydelsesstøtte efter § 115, stk. 1, nr. 1, 2 og 5; til etablering af fælles 4'ere kan gives inden for den bevillingskvote, der fastsættes på de årlige finanslove. Fordelingen af bevillingskvoten til kommunerne foretages af økonomi- og erhvervsministeren.

## Gældende formulering

## Lovforslaget

§ 149 a. By- og boligministeren kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, i finansårene 2000-02 yde tilsagn om tilskud til forsøg med etablering af alternative boliger til unge inden for en samlet ramme på 15 mio. kr. Boligerne anses ikke som almene boliger.

Stk. 3. Almene boligorganisationer kan ikke være byg- eller driftsherre for boliger, der tilvejebringes efter dette kapitel.

§ 143 c. Anskaffelsessummen for fælles 4<sup>te</sup> etage finansieres med 98 pct. realkreditlån og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 2. Kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ydelsesstøtten efter § 130, stk. 1.

Stk. 3. § 118, stk. 3, og §§ 135-139 finder tilsvarende anvendelse.

§ 143 d. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om de i dette kapitel nævnte forhold, herunder om fravigelse af kravet om fortrinsret for udvekslingsstudenter, hvis mere end 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i en kommune stilles til rådighed for udvekslingsstudenter.«

8. I § 149 a, stk. 1, indsættes efter »15 mio. kr.«: »», jf. dog § 149 e, stk. 1.«.

9. § 149 a, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Almene boligorganisationer kan ikke være byg- eller driftsherrer for boliger, der tilvejebringes efter § 149 a, stk. 1. Kommuner, almene boligorganisationer og selvejende institutioner kan være driftsherrer for midlertidige boliger, der tilvejebringes efter § 149 e, stk. 1.«

10. Efter § 149 d indsættes:

»§ 149 e. Tilskud efter § 149 a, stk. 1, kan i finansåret 2002 ligeledes ydes til kommunen til etablering af midlertidige boliger til unge ved studiestart 2002.

Stk. 2. Tilskud efter stk. 1 kan maksimalt udgøre halvdelen af kommunens dokumenterede udgifter med fradrag af lejeindtægter, dog højst 5.000 kr. pr. midlertidigt etableret bolig.

Stk. 3. § 149 a, stk. 2 og stk. 3, 1 pkt., og §§ 149 b-149 c finder ikke anvendelse på midlertidige boliger efter stk. 1.«

## § 2

I realkreditloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 768 af 28. august 2001, foretages følgende ændring:

*Gældende formulering*

§ 26. Inden for en lånegrænse på 80 pct. kan ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- 1) Ejerboliger til helårsbrug,
- 2) private andelsboliger,
- 3) private beboelsesejendomme til udlejning,
- 4) alment boligbyggeri,
- 5) ungdomsboliger,
- 6) ældreboliger m.v. samt
- 7) ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål.

*Stk. 2.* Inden for en lånegrænse på 60 pct. kan ydes lån til følgende ejendoms kategorier:

- 1) Fritidshuse,
- 2) kontor- og forretningsejendomme,
- 3) industri- og håndværksejendomme samt
- 4) kollektive energiforsyningsanlæg.

*Stk. 3.* Inden for en lånegrænse på 40 pct. kan ydes lån til andre ejendomme, herunder ubebyggede grunde.

*Stk. 4.* Til etablering af alment boligbyggeri kan lånegrænsen forhøjes til 84 pct. mod garanti for den del af lånet, der ligger over 65 pct.

*Stk. 5.* Inden for en lånegrænse på 70 pct. kan der ydes lån til landbrugs- og skovbrugsejendomme, gartnerier m.v.

*Lovforslaget*

1. I § 26, stk. 4, udgår »til 84 pct.«.

**§ 3**

Loven træder i kraft den 1. januar 2002.



**Folketingets forhandlinger vedrørende lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.***Folketingsåret 1995-96: (L 158)*

FF 2909, 3182, 6156, 6450. Till. A 3617, till. B 650, 780, 1173, till. C 608.

Loven stadfæstet 22. maj 1996.  
(Lovtidende nr. 374)

*Folketingsåret 1996-97: (L 42)*

FF 1571, 4879, 5005. Till. A 1298, 1271, till. B 404, till. C 298.

Loven stadfæstet 2. april 1997.  
(Lovtidende nr. 229)

*Folketingsåret 1996-97: (L 186)*

FF 5285, 6868, 7450. Till. A. 3949, 3925, till. B 891, 1054, till. C 463.

Loven stadfæstet 10. juni 1997.  
(Lovtidende nr. 380)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 A)*

FF 2227. Till. C 73.

Loven stadfæstet 17. december 1997.  
(Lovtidende nr. 969)

Se tillige FF 1060, 2018, till. A 1197, 1150, till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1997-98: (L 48 B)*

FF 2228. Till. B 106, till. C 74.

Loven stadfæstet 17. december 1997.  
(Lovtidende nr. 970)

Se tillige FF 1060, 2018, till. A 1197, 1150, till. B 51, 76. (L 48)

*Folketingsåret 1998-99: (L 46)*

FF 725, 2190, 2409. Till. A 1254, 1218, till. B 113, 143, 280, till. C 129.

Loven stadfæstet 23. december 1998.  
(Lovtidende nr. 1001)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 109)*

FF 1939, 2447, 2650. Till. A 2857, 2846, till. B 209, till. C 277.

Loven stadfæstet 23. december 1998.  
(Lovtidende nr. 1004)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 34)*

FF 607, 2226, 2334. Till. A 1043, 1027, till. B 106, till. C 121.

Loven stadfæstet 20. december 1999.  
(Lovtidende nr. 935)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 124)*

FF 2077, 2559, 2798. Till. A 3384, 3361, till. B 209, 316, till. C 297.

Loven stadfæstet 29. december 1999.  
(Lovtidende nr. 1086)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 211)*

FF 5107, 7988, 8730. Till. A 5897, 51340, till. C 928.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.  
(Lovtidende nr. 404)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 286)*

FF 7592, 8396, 8731. Till. A 7880, 7856, till. B 1333, till. C 1170.

Loven stadfæstet 31. maj 2000.  
(Lovtidende nr. 407)

*Folketingsåret 2000-2001: (L 82)*

FF 1194, 2529, 2820. Till. A 2187, 2179, till. B 485, till. C 346.

Loven stadfæstet 20. december 2000.  
(Lovtidende nr. 1256)

**Folketingets forhandlinger vedrørende realkreditloven**

*Folketingsåret 1989-90:* (L 26)

FF 386, 662, 3297, 4060.

Till. A 843, till. B 135, 429, till. C 129.

Loven stadfæstet 20. december 1989.

(Lovtidende nr. 841)

FF 1989, 2790, 8314, 8734. (L 72)

Till. A 1795, till. B 665, 772, till. C 461.

Loven stadfæstet 2. maj 1990.

(Lovtidende nr. 269)

FF 9555, 9944, 10593, 11165. (L 236)

Till. A 5705, till. B 1877, 2171, till. C 1039.

Loven stadfæstet 8. juni 1990.

(Lovtidende nr. 367)

FF 8856, 9011, 10202, 10798. (L 220)

Till. A 5461, till. B 1423, 1841, till. C 899.

Loven stadfæstet 13. juni 1990.

(Lovtidende nr. 417)

FF 11260, 11262, 11351, 11378. (L 244)

Till. A 5911, till. B 2277, till. C 1057.

Loven stadfæstet 20. august 1990.

(Lovtidende nr. 584)

*Folketingsåret 1990-91 (2. samling):* (L 3)

FF 37, 72, 130, 155.

Till. A 7, till. B 25, 337, till. C 1.

Loven stadfæstet 28. december 1990.

(Lovtidendes nr. 900)

FF 199, 874, 4235, 4509. (L 48)

Till. A 891, till. B 329, 337, till. C 267.

Loven stadfæstet 24. april 1991.

(Lovtidende nr. 254)

FF 6069, 6393, 6785, 7234. (L 204)

Till. A 6403, till. B 1461, 1677, till. C 869.

Loven stadfæstet 6. juni 1991.

(Lovtidende nr. 377)

*Folketingsåret 1991-92:* (L 65)

FF 779, 1408, 4271, 4568.

Till. A 1279, till. B 233, till. C 185.

Loven stadfæstet 27. december 1991.

(Lovtidende nr. 932)

*Folketingsåret 1992-93:* (L 77)

FF 822, 1203, 4028, 4353.

Till. A 2007, till. B 5559, 643, till. C 571.

Loven stadfæstet 23. december 1992.

(Lovtidende 1042)

FF 7015, 7693, 8487, 9008. (L 246)

Till. A 891, till. B 329, 337, till. C 267.

Loven stadfæstet 6. maj 1993.

(Lovtidende nr. 253)

FF 7017, 7554, 8627, 9018. (L 246)

Till. A 8023, till. B 1175, till. C 1151.

Loven stadfæstet 6. maj 1993.

(Lovtidende nr. 255)

FF 9180, 9740, 11193, 11227. (L 319)

Till. A 10085, till. B 2093, till. C 1509.

Loven stadfæstet 30. juni 1993.

(Lovtidende nr. 440)

FF 9182, 9759, 11198, 11882. (L 320)

Till. A 10137, till. B 2103, till. C 1509.

Loven stadfæstet 30. juni 1993.

(Lovtidende nr. 441)

*Folketingsåret 1993-94: (L 106)*

FF 2820, 3592, 8322, 8440  
Till. A 2045, till. B 693, till. C 643.  
Loven stadfæstet 27. april 1994.  
(Lovtidende nr. 279)

*Folketingsåret 1994-95: (L 204)*

FF 4768, 6081, 6215.  
Loven stadfæstet 6. juni 1995.  
Till. A 2731, till. B 652, till. C 482.  
(Lovtidende nr. 353)

FF 4776, 6081, 6215. (L 205)  
Till. A 2767, till. B 662, till. C 487.  
Loven stadfæstet 6. juni 1995.  
(Lovtidende nr. 354)

FF 5544, 6082, 6216. (L 248)  
Till. A 3679, till. B 677, till. C 491.  
Loven stadfæstet 14. juni 1995.  
(Lovtidende nr. 363)

*Folketingsåret 1995-96: (L 84)*

FF 1433, 1674, 4114, 4301.  
Till. A 2313, till. B 354, till. C 304.  
Loven stadfæstet 22. marts 1996.  
(Lovtidende nr. 220)

FF 2118, 2641, 6630, 6745. (L 129)  
Till. A 2997, till. B 696, till. C 714.  
Loven stadfæstet 28. maj 1996.  
(Lovtidende nr. 434)

*Folketingsåret 1996-97: (L 173)*

FF 4604, 6240, 6337.  
Till. A 3693, 3687, till. B 664, till. C 383.  
Loven stadfæstet 14. maj 1997.  
(Lovtidende nr. 314)

*Folketingsåret 1997-98: (L 116)*

FF 1878, 2355, 2600.  
Till. A 2812, 2808, till. B 362, till. C 644.  
Loven stadfæstet 1. juli 1998.  
(Lovtidende nr. 491)

*Folketingsåret 1998-99: (L 6)*

FF 885, 2415, 2516.  
Till. A 311, 270, till. B 176, till. C 150.  
Loven stadfæstet 23. december 1998.  
(Lovtidende nr. 1051)

FF 719, 2418, 2517. (L 49)  
Till. A 1328, 1273, till. B 210, till. C 173.  
Loven stadfæstet 23. december 1998.  
(Lovtidende nr. 1054)

FF 5204, 6812, 7129. (L 215)  
Till. A 5202, 5173, till. B 973, till. C 730.  
Loven stadfæstet 31. maj 1999.  
(Lovtidende nr. 328)

*Folketingsåret 1999-2000: (L 113)*

FF 7859, 7646, 7786, 8536.  
Till. A 3155, 3123, till. B 718, 1212, till. C 657,  
780.  
Loven stadfæstet 16. maj 2000.  
(Lovtidende nr. 333)

FF 5790, 7645, 7785. (L 223)  
Till. A 6177, till. B 626, 750, till. C 659.  
Loven stadfæstet 17. maj 2000.  
(Lovtidende 348)

*Folketingsåret 2000-01: (L 75)*

FF 1004, 2486, 2794.  
Till. A 1897, till. B 470, till. C 316.  
Loven stadfæstet 20. december 2000.  
(Lovtidende nr. 1328)