

Rentebidrag ydes til en indeksbelåning med 80 pct., og regulering af afdrag og restgæld sker efter samme regler, som er foreslået for almennyttigt boligbyggeri i forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån. Det følger heraf, at reduktionen af de kapitaludgifter, der indgår i boligudgiften for andelsboliger, forholdsmæssigt vil være af samme omfang som for almennyttigt byggeri.

Boliger for unge under uddannelse m.fl.

Medens der i perioden 1963-75 blev opført godt 20.000 værelsesenheder i omkring 100 kollegier landet over, har byggeriet af boliger for unge under uddannelse siden været af beskedent omfang. Fra 1975 og indtil udgangen af 1981 er givet tilsagn om offentlig støtte til opførelse af 950 værelsesenheder, heraf 130 integreret i almennyttigt boligbyggeri og resten i små kollegier, ofte ved opkøb og ombygning af bestående ejendomme.

Ved en ændring af lov om boligbyggeri i 1978 gennemførtes princippet om, at boliger for unge under uddannelse fortrinsvis skulle indpasses i almennyttigt nybyggeri og i princippet finansieres som dette. Der ydes således offentlig grundkapital – rente- og afdragsfri i indtil 50 år – med 26 pct., fordelt med 20 pct. på staten og 6 pct. på kommunen, medens resten af udgifterne finansieres med realkredit, dvs. at der ikke betales beboerindskud. Rentesikring ydes som i det almennyttige byggeri, dog at aftrapningen her også er gjort afhængig af udviklingen i Statens Uddannelsesstøtte. Der kan ydes statslån til delvis møblering og montering af boligerne.

Kollegierne opført indtil 1978 er udelukkende forbeholdt for uddannelsessøgende. De senere opførte ungdomsboliger står også åbne for andre unge, der har et særligt behov for en sådan midlertidig, mindre og billig bolig.

Når byggeriet af ungdomsboliger i de senere år har været af beskedent omfang, skyldes det bl.a., at en meget væsentlig del af de statslige bevillinger til nybyggeri har været anvendt til opretning af økonomien og bygningerne i de bestående kollegier, herunder til energibesparende foranstaltninger. Til nedbringelse af lejen i de dyreste kollegier er der siden 1979 bevilget driftssikring.

Trods disse kapital- og driftstilskud er lejen stadigt stigende – navnlig som følge af energiprisstigningerne – og har nu i en del kollegier nået et niveau, som må betragtes som værende for højt, i 1982 ofte omkring 750 kr. månedlig pr. værelse inklusive el, varme og møbler. Dette niveau agter

regeringen at søge nedbragt til et maksimum på 650 kr. ved for studieåret 1981-82 at søge bevillingsmæssig hjemmel til at yde huslejetilskud til en række kollegier mod en kompenserende besparelse i en mindre del af midlerne til almennyttigt nybyggeri.

Med den gældende finansieringsordning bliver huslejen i nybyggede ungdomsboliger en del højere end i de bestående kollegier. Månedsløjen vil her i 1982 blive godt 1.000 kr. inklusive varme og el og efter fradrag af boligsikring, som der ofte er hjemmel til at yde i disse boliger, der sædvanligvis forsynes med kogeniche.

Med dette lovforslag stiles mod en husleje i nyopførte ungdomsboliger på et niveau, der – bl. a. standarden taget i betragtning – er afstemt efter lejen i de bestående kollegier, der som nævnt søges nedbragt til et maksimum i 1982 på 650 kr. månedlig inklusive el, varme og eventuelt møbler og efter fradrag af boligsikring, hvor denne kan ydes. Dette opnås ved, at der af staten ydes en rente- og afdragsfri grundkapital på 50 pct. af anskaffelsessummen. Restfinansieringen – 50 pct. – ydes efter forslag til lov om indeksregulerede realkreditlån som indeksslån på ganske samme vilkår og med samme regulering af afdrag og restgæld som i almennyttigt byggeri.

Der bliver altså – ligesom i den nugældende ordning – ikke noget beboerindskud.

Efter de gældende regler gøres aftrapningen af rentesikringen afhængig af både pris- og lønudviklingen og af udviklingen i Statens Uddannelsesstøtte. Efter forslaget knyttes forhøjelsen af afdrag på indeksslån ikke til Statens Uddannelsesstøtte. Dette har praktiske årsager i hensynet til at opnå en fælles indeksslåneordning for alle kategorier af støttet byggeri.

Endvidere foreslås ydet rentebidrag til realkreditbelåningen efter samme regler som i almennyttigt byggeri.

Der har i de senere år kunnet konstateres en stigende efterspørgsel efter særlige ungdomsboliger, især ved de store uddannelsescentre, men også i mange provinsbyer med enkelte uddannelsesinstitutioner. Også interessen for ombygning af bestående ejendomme til ungdomsboliger er stigende.

Efter de nugældende regler i boligbyggeriloven er der ingen fast kvote, men støttens omfang er blevet fastlagt i finansloven. Der foreslås en årlig ramme på 2.000 værelsesenheder for hvert af finansårene 1982 og 1983.