

ren ved ansøgningen om støtte ikke er en andelsboligforening bestående af de kommende beboere, stille betingelse om, at bygherren efter tilsagnet overdrager andelsboligforeningen 3 promille af den ved tilsagnet godkendte anskaffelsessum til ansættelse af en teknisk og en juridisk rådgiver efter andelsboligforeningens eget valg. En tilsvarende bestemmelse for udstøttede private andelsboliger er ikke medtaget i lovforslaget, idet det overlades til kommunalbestyrelsen, om den vil sætte et sådant vilkår for tilsagnet.

Der vil blive etableret en indberetningsordning, som skal sikre, at By- og Boligministeriet til stadighed kan følge udviklingen i byggeaktiviteten for udstøttede private andelsboliger med kommunal garanti, således at ministeren kan foretage den fornødne regulering af byggeriet, hvis dette bliver påkrævet.

2. Forlængelse med samtidig aftrapning af særstøtte til visse ungdomsboliger.

Der foreslås en forlængelse med samtidig aftrapning af de særlige midlertidige støtteordninger efter lovens § 99 til visse ungdomsboliger og enkeltværelser. De tre former for særstøtte efter § 99 vedrører 1) huslejetilskud, 2) udsættelse af tilbagebetaling af særlige kriselån samt 3) henstand med betaling af renter og afdrag på statslån (henstandslån). Støtteordningerne er oprindelig fastsat ved aktstykker og indføjjet i boligbyggeriloven i 1984. Ordningerne er siden hen blevet forlænget 4 gange via lovændringer. De nuværende ordninger udløber med udgangen af studieåret 1999-2000.

I alt godt 16.000 ungdomsboliger fordelt på 97 institutioner/afdelinger er i dag omfattet af de midlertidige støtteordninger. Heraf er 62 institutioner selvejende, mens 35 er afdelinger tilhørende almene boligorganisationer. Det udbetalte huslejetilskud forventes for studieåret 1999-2000 at udgøre knap 17,9 mio. kr., mens restgælden for henstandslån og kriselån ved udgangen af samme studieår udgør henholdsvis godt 36 mio. kr. (fordelt på 7 institutioner) og 13 mio. kr. (fordelt på 8 institutioner).

Det kan på grundlag af en undersøgelse af huslejeniveauet i de pågældende boliger, som Kommunernes Revisionsafdeling har foretaget for By- og Boligministeriet i 1998, konstateres, at et bortfald af støtten efter § 99 gennemsnitligt kun vil betyde mindre huslejestigninger, og at slutlejen gennemsnitligt vil ligge under eller på stort set samme niveau som i nybyggede ungdomsboliger. Hertil kommer, at støtteordningerne er indført som en midlertidig statslig driftsstøtte, der ikke er forudsat gjort permanent.

På denne baggrund vurderes der ikke at være grundlag for en generel forlængelse af støtteordningerne.

Der er imidlertid en relativt stor spredning i størrelsen af huslejetilskuddet til de enkelte institutioner (tilskud på mellem 9 kr. og 659 kr. pr. måned pr. bolig), hvilket betyder, at et bortfald vil medføre væsentlige relative lejestigninger for nogle ungdomsboliger. Samtidig vil slutlejen i nogle tilfælde blive relativt høj.

For at tage det størst mulige hensyn til lejerne af disse ungdomsboliger er det hensigten at fastsætte en lempelig model for aftrapning af huslejetilskuddet. Aftrapningen foreslås at ske over maksimalt 8 år, dog årligt med minimum 50 kr. pr. måned og maksimalt 100 kr. pr. måned for en standardbolig (værelse med eget bad og toilet, men uden eget køkken). Det første års bortfald af huslejetilskud fastsættes dog til 100 kr. pr. måned for standardboligen, forudsat, at 1997-lejen for en standardbolig med tillæg af lejestigningen ikke derved overstiger 1.500 kr. pr. måned svarende til 1997-lejeniveauet i nybyggede ungdomsboliger. For de andre boligtyper end standardboligen fastsættes aftrapningsbeløbene forholdsmæssigt, jf. i øvrigt nærmere om aftrapningsordningen i bemærkningerne til § 1, nr. 1.

For kriselån og henstandslån foreslås, at tilbagebetalingen sker i henhold til de oprindelige lånevilkår. For henstandslåne fastsættes den årlige ydelse dog ud fra en restløbetid ved afviklingens påbegyndelse, der svarer til den opgjorte restløbetid pr. 1. juli 1980, hvor henstanden blev iværksat, og ud fra en restgæld opgjort inklusive påløbne renter og bidrag i henstandsperioden. Er der ikke fastsat vilkår i pantebrevene for tilbagebetalingen af lånene foreslås, at by- og boligministeren fastsætter vilkårene for tilbagebetalingen af kriselån og henstandslån. Tilbagebetalingen af lånene påbegyndes først, når eventuelt huslejetilskud er fuldt aftrappet. Derved sikres, at ingen lejere af ungdomsboliger får en samtidig huslejestigning som følge af bortfald af huslejetilskud og tilbagebetaling af kriselån eller henstandslån.

Særlig for henstandslåne vil gælde, at tilbagebetalingen for enkelte ungdomsboliginstitutioner vil indebære en relativt høj lejestigning, jf. nedenfor, og der foreslås derfor en adgang for by- og boligministeren til efter indstilling fra den tilsynsførende kommune at forlænge tilbagebetalingsperioden for henstandslån.

De nærmere retningslinier for aftrapningen af de midlertidige støtteordninger foreslås fastsat i en bekendtgørelse.

I nedenstående tabel er foretaget en samlet opgørelse af slutresultatet for ungdomsboliginstitutionerne/afdelingerne af den foreslåede aftrapning. I tabel-