

Det er vigtigt for Danmarks fremtidige vækstmuligheder, at de unge får gode kompetencegivende uddannelser. Det er i den forbindelse af stor betydning, at de unge har adgang til egnede boliger, for derved bedre at kunne gennemføre uddannelsen. Det er endvidere vigtigt at etablere flere boliger til unge studerende, således at Danmark er i stand til at modtage udvekslingsstuderende. Kun således kan det sikres, at der er de nødvendige studiepladser til rådighed for danske studerende i udlandet. Med henblik på at kunne imødekomme behovet, foreslås det derfor, at 10 pct. af de ledige boliger pr. år forbeholdes udvekslingsstuderende. Disse 10 pct. indgår i de 80 pct., som skal udlejes gennem fælles anvísning. Det foreslås, at økonomi- og erhvervsministeren får mulighed for i særlige tilfælde at godkende, at udvekslingsstuderende har fortrinsret til mere end 10 pct. af boligerne.

I almene ungdomsboliger og i selvejende ungdomsboliger efter boligbyggeriloven er der krav om, at den studerende skal opsiges, når vedkommende ikke længere er studieaktiv. Dermed sikres det, at boligerne er til rådighed for målgruppen.

Dette skal gælde tilsvarende for de støttede private ungdomsboliger og det foreslås derfor, at den private udlejer pålægges pligt til at sikre, at boligerne til staidighed er udlejet til målgruppen. Det foreslås samtidig, at kommunen pålægges en tilsynsforpligtelse i relation hertil.

ad 6. Udbudsregler

Når bygherren indgår aftale med entreprenører o.l., skal det ske efter gældende regler i tilbudsloven. Er den samlede byggeopgave i det enkelte projekt over EU-tærskelværdien på ca. 46 mio. kr., og er bygherren et offentligtretligt organ, sker udbuddet efter EU-reglerne. I det omfang byggeopgaverne udføres i bygherrens eget regi, er der efter gældende regler ikke krav om udbud.

Rådgiverydelser udbydes efter gældende EU-regler, når ydelserne overstiger tærskelværdien på 1,8 mio. kr., og bygherren er et offentligtretligt organ.

Risikoen for afvigelser i anskaffelsessummen efter udbud, for det projekt, der er givet tilsagn til, påhviler bygherren. Når støttetilsagnet, er givet, sker der derfor ikke en regulering af støtten, hvis anskaffelsessummen viser sig at være højere (eller lavere) end oprindeligt anslået af bygherren.

ad 7. Kommunernes rolle

Som det fremgår oven for, er der tale om et statsligt tilskud, som ikke forudsætter en kommunal medfinansiering. Det er imidlertid vigtigt, at kommunerne, for

at få processen til at forløbe rationelt, inddrages tidligt i beslutningen om at bygge. Inden ansøgningen sendes til økonomi- og erhvervsministeren, indsendes ansøgningen til kommunen, der skal påse, at det projekt, der søges om tilskud til, vil kunne godkendes efter byggelovgivningen og planlovgivningen. Kommunens overordnede ønsker af byplanmæssig og bypolitisk karakter i forbindelse med byggeriets udformning og beliggenhed skal derfor være afklaret på dette tidspunkt.

Det foreslås i den forbindelse, at kommunerne får adgang til at sælge fast ejendom til opførelse af støttede private ungdomsboliger uden forudgående offentligt udbud. Dette vil give kommunen mulighed for at gå aktivt ind i et samarbejde med bygherren, f.eks. ved at tilbyde bygherren at købe en bestemt grund med optimal beliggenhed for unge uddannelsessøgende, f.eks. i nærheden af større uddannelsesinstitutioner eller offentlige transportmidler.

Efter økonomi- og erhvervsministerens støttetilsagn overgår sagen til kommunen. Kommunalbestyrelsen godkender det færdige projekt inden påbegyndelsen. I den forbindelse påser kommunen, at byggeriet er udbudt i den form, der kræves efter gældende regler, og at byggeriet er projekteret i overensstemmelse med de normkrav til byggeriets udformning, som økonomi- og erhvervsministeren har fastsat efter lovens § 6, og i overensstemmelse med vilkårene i tilsagnet, fastsat bl.a. på baggrund af den kvalitetsbeskrivelse, som er en del af bygherrens ansøgning.

Inden tilskuddet kan udbetales, påser kommunen, at det færdige byggeri ligeledes er i overensstemmelse med tilsagnet og de fastsatte krav.

I driftfasen skal kommunen påse, at boligerne udlejes til den berettigede personkreds, og at udlejer har en aftale om fælles anvísning.

Kommunens samlede tilsyn vil således ligge på et væsentligt lavere niveau, end tilfældet er i forbindelse med alment byggeri.

Da kommunerne ikke har samme beføjelser overfor private bygherrer, som overfor f.eks. almene bygherrer, foreslås det, at der mulighed for bødestraf for overtrædelse af reglerne vedr. huslejefastsættelse og udlejning. Der vil desuden blive mulighed for at kræve tilskuddet helt eller delvist tilbagebetalt ved overtrædelse af regler eller vilkår for støtte.

ad 8. Tilskuddet er skattefrit

For at sikre ejeren et rimeligt afkast foreslås det, at tilskuddet efter denne lov ikke er skattepligtigt på det tidspunkt, hvor tilskuddet ydes, og at ved den senere