

Alle private bygherrer, herunder bygherrer fra andre EU-lande kan søge om tilskud. Almene boligorganisationer opfører som hidtil ungdomsboliger efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., og kan som følge deraf ikke også søge om støtte efter denne lov, jf. stk. 2. For at undgå støttespild foreslås det i stk. 2, at der ikke ydes tilskud efter loven, hvis der søges om støtte efter anden lovgivning, idet det ikke skal være muligt at kombinere flere støtteordninger i samme byggeri.

Af hensyn til at sikre en effektiv udnyttelse af bevilningsrammen foreslås det i stk. 3, at det enkelte byggeri mindst skal indeholde 20 boligenheder.

Det foreslås endvidere i stk. 4, at der kun kan gives tilsagn om tilskud, hvis byggeriet ikke er påbegyndt, for undgå støttespild, dvs. at der udbetales støtte til byggeri, der under alle omstændigheder ville være blevet gennemført. Det foreslås i stk. 5, at tilsagnet ikke kan overdrages.

### Til § 3

Det er et grundlæggende element i lovforslaget, at der skal etableres flest ungdomsboliger i de områder, hvor behovet er størst. Det forventes, at bygherrerne især vil bygge ungdomsboliger i områder, hvor der er størst efterspørgsel, for at sikre deres kapitalafkast. For at understøtte denne tendens, foreslås det i § 3, at økonomi- og erhvervsministeren fastsætter regler om fortrinsret for visse geografiske områder ved fordeling af den samlede pulje. Det er hensigten hermed at fastsætte en regional fordelingsnøgle, der baseres på en vurdering af ungdomsboligbehovet i de enkelte områder. Hovedstadsområdet vil pga. dette områdes meget pressede ungdomsboligsituation få fortrinsret til en større del af puljen, mens den resterende del af puljen deles ud til en række af de øvrige større universitetsbyer, herunder Århus, Aalborg og Odense og evt. Esbjerg, Kolding og Sønderborg.

### Til § 4

I § 4 foreslås, at tilsagn om tilskud meddeles ansøgere, som i konkurrence med andre ansøgere i en ansøgningsrunde godtgør, at de kan etablere boliger til det laveste tilskud under hensyntagen til bl.a. boligernes kvalitet, beliggenhed og lejeniveau. For at få flest mulig bygherrer i konkurrence med hinanden gennemføres én årlig ansøgningsrunde, hvor alle bygherrer inviteres til at søge om tilskud. Af hensyn til EU's ligebehandlingsprincipper har bygherrer fra alle EU-lande adgang til at søge om støtte til etablering af ungdomsboliger i Danmark.

Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter normer for kvalitet, indretning, boligstørrelse m.m. Ansøgningerne skal indeholde en beskrivelse af projektet på niveau med dispositionsforslag, en kvalitetsbeskrivelse, oplysninger om lejeniveau, samt oplysninger om bygherrens økonomiske soliditet.

Ansøgere, som kan bygge i geografiske områder med fortrinsret i den krævede kvalitet til den krævede husleje for det lavest mulige tilskud pr. boligenhed, får tilsagn. Ved sammenligningen tages der dog højde for forskelle i kvalitet indenfor normen, for geografiske forskelle i grundudgifter og for udsving i huslejen indenfor det skøn, som loven tillader.

Dette vil ske efter et standardiseret pointsystem, som sikrer ligebehandling af ansøgerne, efter de nærmere regler, økonomi- og erhvervsministeren fastsætter efter § 6.

Hensigten med ordningen er at etablere flest mulig boliger for den afsatte pulje. Med henblik på at sikre dette foreslås det, at der indsættes et maksimum for tilskuddets størrelse pr. boligenhed, svarende til halvdelen af den gennemsnitlige anskaffelsessum for almene ungdomsboliger, dvs. for tiden ca. 275.000 kr. Der vil blive fastsat nærmere regler om beregningen af støttemaksimum, jf. bemærkningerne til § 6.

Med henblik på at minimere administrationen af ordningen foreslås det, at tilskuddet udbetales som et éngangsbeløb. Beløbet udbetales, når kommunen har godkendt det færdige byggeri efter § 22, stk. 2, jf. bemærkningerne hertil.

Med henblik på at sikre, at puljen hurtigst muligt omsættes til nye boliger, foreslås det, at tilsagnet bortfalder, såfremt byggeriet ikke er påbegyndt inden 9 måneder efter tilsagnsdatoen, eller såfremt der ikke foreligger ibrugtagningstilladelse af byggeriet senest 4 år efter påbegyndelsen. Det foreslås samtidig, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan tillade, at 9 måneders-fristen kan overskrides.

### Til § 5

I § 5 foreslås, at det pålægges tilsagnsmodtageren at tinglyse en deklaration på ejendommen om, at ejendommen er omfattet af denne lov. Dermed sikres det, at enhver køber af en ejendom, etableret efter denne lov, er vidende om, at denne er forpligtet til at overholde lovens regler om bl.a. udlejning til personkredsen og om lejefastsættelse og -regulering. Påtaleberettiget efter tinglysningslovens § 10, stk. 6, er kommunalbestyrelsen i byggeriets beliggenhedskommune.