

Forslag

til

Lov om ændring af lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner og lov om almene boliger m.v.

(Fysiske rammer for fremtidens universiteter og universitetsnære ungdomsboliger)

§ 1

I lov nr. 483 af 9. juni 2004 om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, som ændret ved lov nr. 545 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 ændres »og foreninger« til: », foreninger og det omkringliggende samfund«.

2. I § 10 indsættes som *stk. 2* og *3*:

»*Stk. 2.* Et universitet kan indskyde midler i fonde, hvis fondens hovedformål er at etablere boliger med henblik på udlejning i nærmere afgrænsede perioder til studerende eller gæsteforskere. For så vidt angår boliger til studerende skal disse etableres inden for rammerne af lov om almene boliger m.v. Universitetets indskud i disse fonde må på ethvert indskudstidspunkt ikke overstige det højeste af følgende beløb:

1) 5 mio. kr. eller

2) 3 pct. af universitetets uddannelsesomsætning.

Stk. 3. Ved beregningen af beløbene efter nr. 1 og 2 indgår ikke udgifter i medfør af § 53 a, stk. 2, 2. pkt., i lov om almene boliger.

Stk. 4. Universitetet skal i årsrapporten redegøre for udgifter afholdt i henhold til stk. 2.«

3. Efter § 13 indsættes:

»Universitetets indgåelse af aftaler om udleje eller fremleje til visse servicefunktioner

§ 13 a. Et universitet kan i begrænset omfang indgå aftaler om udleje eller fremleje af faciliteter til brug for visse servicefunktioner, der integrerer universitetet og det omkringliggende samfund, hvis der er et dokumenteret behov hos studerende eller ansatte for sådanne servicefunktioner i tilknytning til uddannelse eller arbejde.

Stk. 2. Aftaler om udleje eller fremleje af faciliteter efter stk. 1 skal indgås på de vilkår, der gælder på det private marked.«

§ 2

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1204 af 10. december 2009, som ændret ved § 10 i lov nr. 539 af 8. juni 2006, foretages følgende ændringer:

1. I § 20, *stk. 1, nr. 6* og *9*, og *stk. 6, 1. pkt.*, § 73, *stk. 2, 1. pkt.*, og *stk. 4, 2. pkt.*, § 98, *stk. 1, 1. pkt.*, § 98 a, *stk. 4, 1. pkt.*, § 100, *stk. 2, 1. pkt.*, og *stk. 4, 2. pkt.*, § 157, *stk. 1, § 160 n, stk. 1, 1. pkt.*, § 162, *1. pkt.*, § 179, *stk. 1, 2. pkt.*, to steder i *stk. 5*, og *stk. 9, 2. pkt.*, og § 179 a, *stk. 1, 2. pkt.*, og *stk. 3, 2. pkt.*, ændres »§ 118,

stk. 3« til: »§ 118, stk. 4«.

2. I § 33, *stk. 5*, indsættes efter 1. pkt.:

»I selvejende almene ungdomsboliginstitutioner efter § 115, stk. 5, 2. pkt., vælger beboerne, kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ungdomsboligerne er beliggende, og universiteterne, der har indskudt midler i fonden, hver en tredjedel af medlemmerne til bestyrelsen.«

3. I § 53 *a*, indsættes efter »institution«: », jf. dog stk. 2«.

4. I § 53 *a* indsættes som *stk. 2*:«

»*Stk. 2.* For selvejende almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., gælder dog, at universiteterne, der har indskudt midler i fonden, har rådighed over indtil 50 pct. af ungdomsboligerne til anvisning til udenlandske studerende. Universiteterne betaler lejen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for institutionen, og indtil udlejning sker. Universiteterne garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejerens til at istandsætte boligen ved fraflytning.«

5. § 59, *stk. 7*, affattes således:

»*Stk. 7.* Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning efter stk. 6 på baggrund af en fælles indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner. Hvis kommunalbestyrelsen ikke har truffet beslutning efter 1. pkt., eller beslutningen omfatter færre end 10 pct. af de omhandlede ungdomsboliger i kommunen, kan kommunalbestyrelsen desuden træffe beslutning efter stk. 6 på baggrund af en fælles indstilling fra en eller flere af de lokale uddannelsesinstitutioner og en eller flere af bestyrelserne for de almene boligorganisationer og selvejende institutioner. Beslutningen efter 1. og 2. pkt. kan maksimalt omfatte 10 pct. af de omhandlede ungdomsboliger i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter nærmere retningslinier for anvisningen af boligerne.«

6. I § 64, *stk. 4*, ændres »§ 59, stk. 3 og 5,« til: »§ 59, stk. 3 og 6-8,«.

7. I § 64, *stk. 4*, indsættes som 2. *pkt.*:

»For selvejende almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt. gælder § 59, stk. 3 og 6-8, dog ikke.«

8. § 115, *stk. 5*, affattes således:

»*Stk. 5.* Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af almene ungdomsboliger. Som almene ungdomsboliger tilhørende en selvejende institution anses også universitetsnære ungdomsboliger med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner. Boligerne kan etableres ved

- 1) nybyggeri,
- 2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, forudsat at der sker en tilvækst af boliger.«

9. I § 118, *stk. 1, 1. pkt.*, ændres »§ 118 a« til: »stk. 3«.

10. I § 118, *stk. 2, 1. pkt.*, udgår », jf. dog § 118 a«.

11. I § 118 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Anskaffessummen for almene boliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., finansieres med 78 pct. lån, 20 pct. grundkapital, betalt af fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, og 2 pct. beboerindskud. Merinvesteringen efter § 115 a, stk. 2, finansieres med 98 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

12. I § 127, 1. pkt., indsættes efter »§ 118«: », stk. 1 og 2«.

13. I § 129, stk. 1, 1. pkt., ændres »og stk. 2, 1. pkt.« til: »stk. 2, 1. pkt., og stk. 3, 1. pkt.«

14. I § 129, stk. 3, ændres »og stk. 2, 2. pkt.« til: »stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 2. pkt.«

15. I § 143, stk. 2, ændres »§ 115, stk. 6« til: »§ 115, stk. 7«.

16. I § 143, stk. 2, indsættes som 2. og 3. pkt.:

»For selvejende almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., gælder dog, at fonden indskyder grundkapital. Herudover gælder, at staten yder garanti for lån efter § 118, stk. 3. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.«

§ 3

Loven træder i kraft den 1. juli 2010.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Lovforslagets baggrund og formål
2. Lovforslagets indhold
 - 2.1. Boliger til studerende og gæsteforskere
 - 2.1.1. Gældende regler
 - 2.1.2. Forslag til at give universiteterne mulighed for at indskyde midler i boligfonde
 - 2.2. Byservicefunktioner
 - 2.2.1. Gældende regler
 - 2.2.2. Forslag til nye muligheder for etablering af servicefunktioner på universiteterne
 - 2.3. Universitetsnære ungdomsboliger
 - 2.3.1. Gældende regler
 - 2.3.2. Forslag til ny form for selvejende almen ungdomsboliginstitution
 - 2.4. Anvisning af ungdomsboliger til udvekslingsstuderende
 - 2.4.1. Gældende regler
 - 2.4.2. Forslag til udvidede muligheder for anvisning af ungdomsboliger til udvekslingsstuderende
3. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Miljømæssige konsekvenser
7. Forholdet til EU-retten
8. Ligestillingsmæssige konsekvenser
9. Høring
10. Sammenfattende skema

1. Lovforslagets baggrund og formål

De fysiske rammer er vigtige strategiske værktøjer i etableringen af levende studie- og forskningsmiljøer og i udvekslingen af viden og kompetencer mellem universiteterne og det omgivende samfund. Udviklingen går internationalt mod universitetsområder, der åbner sig mod deres omgivelser og integrerer nye aktiviteter, så som boliger, servicefunktioner og innovative virksomheder, i deres bygninger og områder.

Det er endvidere et led i regeringens globaliseringsstrategi at tiltrække højt kvalificerede udenlandske studerende og forskere, sådan at de danske universiteter kan måle sig med de bedste i verden. Universiteterne har stigende succes med at tiltrække internationale studerende og forskere til Danmark. Samtidig er de danske universiteter forpligtet til at stille boliger til rådighed for studerende på udvekslingsprogrammer. Det er en forudsætning for, at Danmark selv kan sikre studiepladser i udlandet. Hvis den internationale udveksling på uddannelsesområdet skal fastholdes og udbygges, er det vigtigt at mulighederne for at skaffe boliger i universitetsnære områder forbedres.

Med ændringsforslaget følges der op på Videnskabsministeriets Projekt Campus, der med publikationen "Campus og Studiemiljø – fysiske rammer til morgendagens universiteter" har sat fokus på udviklingen af universiteternes fysiske rammer både i Danmark og internationalt. Projektet beskriver gennem eksempler fra en række førende amerikanske og europæiske universiteter de fysiske rammer som vigtige værktøjer i skabelsen af levende studie- og forskningsmiljøer og i udvekslingen mellem universiteterne og det omgivende samfund. I forbindelse med Projekt Campus har der i Videnskabsministeriet været et udredningsarbejde, som har afdækket hidtidig praksis på området samt lovgivningsmæssige og

administrative barrierer. Udviklingen af dynamiske og levende campusmiljøer gennem strategisk udvikling af gæsteboliger og boliger til studerende samt bygningsmæssig integration af servicefunktioner og forskerparkaktiviteter foregår i dag kun i begrænset omfang.

Videnskabsministeriet gennemførte som opfølgning på Projekt Campus i koordination med Indenrigs- og Socialministeriet i foråret 2009 en høring blandt universiteterne om problemer med at skaffe boliger til gæsteforskere og studerende. Syv universiteter indmeldte deres behov på området, og seks universiteter rapporterede om store øjeblikkelige kapacitetsproblemer, samt udsigter til stigende behov på området i de kommende år som følge af det stigende fokus på internationalisering. Alle syv universiteter efterlyste større fleksibilitet på området, hvilket også understøttes af henvendelser fra både Danske Universiteter og Rådet for Internationalisering af Uddannelserne.

Forslaget har på den baggrund til hensigt at forbedre mulighederne for at etablere boliger til studerende og gæsteforskere på og omkring universiteternes områder. Derudover åbnes for etablering af servicefunktioner som daginstitutioner og caféer på universiteternes områder for at understøtte levende studie- og forskningsmiljøer. En positiv følgevirkning af forslaget er desuden, at det ved at åbne for udviklingen af daginstitutioner og andre servicefunktioner på campus, understøtter universitetsansatte og studerende med børns muligheder for at opretholde et ambitiøst studenter- eller forskerliv.

Universiteterne får med lovforslaget mulighed for at skyde egne midler i boligfonde. Når boligfonde oprettet af universiteterne i kraft af denne nye mulighed etablerer boliger til studerende, skal det ske efter de til universiteternes behov tilpassede regler i lov om almene boliger m.v.

Universiteterne får med lovforslaget mulighed for at udleje egne lokaler til servicefunktioner.

Universitets- og Bygningsstyrelsens vil fortsat fungere som universiteternes primære leverandør af bygninger gennem den statslige huslejeordning. De nye frihedsgrader til universiteterne vil derfor blive fulgt op af hjemmel på finansloven til at integrere boliger, forskerparker og servicefunktioner i den statslige huslejeordning på universitetsområdet.

Som opfølgning på de foreslåede ændringer vil Videnskabsministeriet endvidere undersøge, hvordan universiteter, der ejer deres egne bygninger, bedst kan sidestilles med de øvrige universiteter på campusområdet.

2. Lovforslagets indhold

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- Mulighed for universiteterne til at indskyde midler i boligfonde.
- Hjemmel til at udleje eller fremleje faciliteter til brug for bymæssige servicefunktioner.
- Hjemmel til at give offentlig støtte til at etablere en ny form for selvejende almen ungdomsboliginstitution (universitetsnære ungdomsboliger).
- Udvidede muligheder for at anvise øvrige ungdomsboliger til udvekslingsstuderende.

2.1. Boliger til studerende og gæsteforskere

2.1.1. Gældende regler

Efter gældende regler kan universiteterne stifte en fond for gavemidler. Fonden stiftes på vegne af gavgiver. Universiteterne kan desuden i begrænset omfang afholde udgifter til at administrere disse fonde. Fondenes formål kan for eksempel være at beskæftige sig med drift af studenter- og gæsteforskerboliger. Universiteternes fonde kan derfor allerede i dag opføre sådanne boliger, hvis de kan finansieres alene af gavemidler.

2.1.2. Forslag til at give universiteterne mulighed for at indskyde midler i boligfonde

Forslaget tager sigte på at lette mulighederne for rekrutteringen af studerende og gæsteforskere. Manglen på velbeliggende boliger er i den sammenhæng en væsentlig barriere. Forslaget giver universiteterne mulighed for at indskyde egne midler i boligfonde, der har til formål at etablere boliger med henblik på

udlejning til gæsteforskere og studerende. Boligerne vil kunne indgå som en integreret del af universiteternes fysiske planlægning af campus. Endvidere får universiteterne med forslaget mulighed for at benytte integrationen af studenter- og forskerboliger i deres områder som strategisk værktøj i skabelsen af levende studie- og forskningsmiljøer.

For at forbedre mulighederne for at etablere boliger til studerende og gæsteforskere på og omkring universiteternes områder foreslås det, at universiteterne får hjemmel til at skyde egne penge i boligfonde, der har til formål at etablere og udleje boliger til gæsteforskere samt internationale og danske studerende.

Universitetets samlede indskud må på ethvert tidspunkt ikke overstige det højeste af følgende beløb: 5 mio. kr. eller 3 procent af uddannelsesomsætningen som denne fremgår af Finansloven, for det pågældende år.

Universiteterne står ikke for drift og administration af boligerne. Universiteterne vil fortsat have mulighed for at dække 'tomgangslejen', det vil sige den manglende lejeindtægt, når kollegieværelser midlertidigt står tomme. Denne mulighed har universiteterne allerede i dag via tekstanmærkning nr. 109 for udgifter til tomgang i lejemål reserveret til udenlandske studerende og gæsteforskere. Universiteterne vil altså også ved fremleje eller udleje inden for de nye rammer som hidtil skulle dække udgifter til tomgang i de nye typer af lejemål af deres ordinære driftsmidler. I forbindelse med oprettelsen af boligfonde er universiteternes risiko og ansvar begrænset til deres indskud.

Byggerier af de universitetsnære ungdomsboliger sker efter de til universiteternes behov tilpassede regler i lov om almene boliger m.v., når universiteterne har skudt egne midler i boligfonden. Dette ændrer ikke ved de muligheder, universiteterne allerede har til for eksempel at stifte fonde for gavemidler.

2.2. Byservicefunktioner

2.2.1. Gældende regler

Bymæssige aktiviteter er kun i meget begrænset omfang integreret i de danske universiteter i dag og baserer sig i de enkelte tilfælde typisk på ad hoc-løsninger.

Der er i dag bl.a. en fondsdreven boghandler på Københavns Universitet. Aalborg Centerboghandel har en filial på Aalborg Universitet og lignende arrangementer findes på andre universiteter. På Københavns Universitet finder man blandt andet børneinstitutionen "Panumhaven", der er en selvejende institution, som giver forældre med tilknytning til Panum Instituttet fortrinnsret til institutionens pladser.

Herudover er der café- og restaurationslignende aktiviteter enten i form af kantinedrift eller i tilknytning til studenternes organisationer. Alle universiteter tilbyder desuden forskellige kulturelle arrangementer og offentlige foredrag til beboere i deres omgivelser, der ikke umiddelbart er tilknyttet universitetet.

Efter de gældende regler har universiteterne alene mulighed for i begrænset omfang at afholde udgifter og stille faciliteter til rådighed for visse studenteraktiviteter, for eksempel studenterdrevne boglader.

Der er ikke en generel hjemmel for universiteterne til at udleje eller fremleje lokaler til brug for servicefunktioner, ligesom Universitets- og Bygningsstyrelsen ikke kan stille bygninger til rådighed, der kan sikre integrationen af funktioner på universiteternes områder, som ikke umiddelbart indgår i universiteternes formål.

2.2.2. Nye muligheder for etablering af servicefunktioner på universiteterne

På universiteterne tegner der sig et billede af, at de studerende i højere grad end tidligere stiller krav til deres studiemiljø, der rækker ud over de mere traditionelle uddannelsesmæssige aktiviteter.

Samtidig har mange udenlandske studerende og forskere en række forventninger med hjemmefra til, hvilke tilbud et moderne universitet skal rumme.

Der er derfor behov for, at universiteterne får en bredere vifte af muligheder for at udvikle deres fysiske rammer, sådan at det bliver muligt at integrere visse byservicefunktioner i universiteterne med henblik på at

understøtte et dynamisk og levende studie-, forsknings- og vidensspredningsmiljø. Integrationen af byservicefunktioner i universiteterne er et led i skabelsen af flerfunktionelle miljøer, såvel som i åbningen af universiteterne mod deres omgivelser. Formålet er blandt andet at gøre universiteternes områder mere attraktive for både det omgivende samfund og de daglige brugere samt at sikre mere liv på universiteterne både i og uden for undervisnings- og arbejdstiden. Dertil kommer, at levende og brugerorienterede studiemiljøer kan medvirke til at fastholde de unge på deres uddannelser samt have en positiv effekt i forhold til universiteternes muligheder for at rekruttere de bedste danske og udenlandske studerende og forskere.

Det foreslås derfor, at universiteterne i et mindre omfang gives hjemmel til at udleje eller fremleje faciliteter på campus til offentlige eller private eksterne aktører på markedsmæssige vilkår til brug for visse servicefunktioner. Der kan for eksempel være tale om daginstitutioner, caféer, rensierier og kiosker eller mindre dagligvarebutikker.

2.3. Universitetsnære ungdomsboliger

2.3.1. Gældende regler

I dag kan støttede ungdomsboliger opføres som enten almene ungdomsboliger tilhørende en almen boligorganisation eller som almene ungdomsboliger tilhørende en selvejende institution. Begge typer af ungdomsboliger drives efter almenboliglovens regler, men de adskiller sig på nogle punkter fra hinanden bl.a. med hensyn til organisationsopbygning, bestyrelsessammensætning og mulighed for opsparing.

Selvejende almene ungdomsboliger kan etableres ved nybyggeri, ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, forudsat at der sker en tilvækst af boliger. Det er kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, der på statens vegne giver tilsagn om offentlig støtte til etableringen.

Boligernes anskaffelsessum, der skal holdes under det fastsatte maksimumsbeløb, finansieres med 7 pct. kommunal grundkapital, 91 pct. lån og 2 pct. beboerindskud. Boligerne kan opføres på lejet grund. I givet fald reduceres maksimumsbeløbet med 20 pct.

Den kommunale grundkapital ydes som et rentefrit lån, der tillige er afdragsfrit i op til 50 år. Til betaling af ydelserne på det optagne lån betaler lejerne en løbende beboerbetalning, der som udgangspunkt udgør 2,8 pct. af byggeriets anskaffelsessum. Beboerbetalingen indekseres. Den statslige ydelsesstøtte til lånet udgør forskellen mellem beboerbetalingen og de faktiske ydelser på lånet.

I forbindelse med tilsagnet stiller kommunalbestyrelsen garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

En selvejende almen ungdomsboliginstitution består af én boligafdeling, og er således knyttet til et konkret byggeforetagende, hvortil der er givet tilsagn om offentlig støtte. Institutionen udgør en selvstændig økonomisk enhed, som kun kan behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører de ungdomsboliger, som tilsagnet vedrører.

Institutionens bestyrelse er øverste myndighed. Bestyrelsen sammensættes med enten tre eller seks medlemmer inklusive formanden. Bestyrelsen sammensættes ligeligt af repræsentanter for kommunalbestyrelse, beboere og ledelserne for de lokale uddannelsesinstitutioner. Der vælges en afdelingsbestyrelse, som består af og vælges blandt beboerne. Afdelingsbestyrelsen inddrages i forbindelse med budget- og regnskabsgodkendelser, spørgsmål om husorden m.v.

Ledige selvejende almene ungdomsboliger anvises som udgangspunkt unge uddannelsessøgende, herunder udenlandske studerende, og andre unge med et særligt behov derfor, ligesom kommunalbestyrelsen kan anvende de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen.

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der ved udlejningen skal ske fælles anvisning. Ved fælles anvisning sker udlejningen af boligerne fra en anvisningsmyndighed, der kan være fælles for flere kommuner og kan samordnes med anden virksomhed, der tager sigte på formidling af ungdomsboliger. Selve lejekontrakten indgås altid mellem den selvejende institution og den pågældende lejer.

2.3.2. Forslag til ny form for selvejende almen ungdomsboliginstitution

Med lovforslaget udbygges reglerne for almene ungdomsboliger tilhørende en selvejende institution med henblik på at skabe bedre rammer for etablering af universitetsnære ungdomsboliger for danske og udenlandske studerende. Til forskel fra andre almene ungdomsboliger vil de universitetsnære ungdomsboliger have en tilknytning til det nærliggende universitet og kun være beboet af uddannelsessøgende. Rammerne for boligerne skal muliggøre etableringen af internationalt prægede kollegiemiljøer, hvor udenlandske studerende kan stifte bekendtskab med for eksempel det danske foreningsliv og opleve kulturelle og studierelevante aktiviteter m.v..

Som udgangspunkt vil de eksisterende regler for selvejende almene ungdomsboliger også gælde for de universitetsnære ungdomsboliger. På enkelte områder vil der dog være behov for særlige regler.

Det vil fortsat være kommunalbestyrelsen, der meddeler tilsagn om offentlig støtte til de universitetsnære ungdomsboliger, der vil kunne etableres ved både nybyggeri og ombygning af eksisterende ejendomme. Boligernes anskaffelsessum foreslås imidlertid finansieret med fondsbetalt grundkapital på 20 pct., lån på 78 pct. samt beboerindskud på 2 pct. Den kommunale grundkapital foreslås således erstattet af fondsbetalt grundkapital ydet af de boligfonde, som universiteterne nu får mulighed for at stifte. Den relativt større fondsbetalte grundkapital skal ses i sammenhæng med, at universiteterne får mulighed for at råde over op til 50 pct. af boligerne til udenlandske studerende, og at kommunalbestyrelsen ikke får stillet hver fjerde ledige bolig til rådighed for boligsocial anvisning, jf. nedenfor om anvisningen af boligerne.

Garantien for den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi, foreslås stillet af staten, så det sikres, at garantistillelse ikke bliver en byrde for kommunen, og dermed en mulig barriere for, at kommunen vil yde tilsagn.

Med forslaget vil de selvejende almene ungdomsboliginstitutioner blive etableret som selvstændige økonomiske enheder, som kun kan behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører de ungdomsboliger, tilsagnet vedrører. Med denne opbygning overføres det grundlæggende træk ved de eksisterende selvejende institutioner – og dermed det præg af nærhed og overskuelighed, der er karakteristisk for sådanne institutioner.

De boligfonde, som universiteterne får mulighed for at stifte med lovforslaget, får mulighed for at etablere forskerboliger, viceværtstignende boliger m.m. ved siden af de universitetsnære ungdomsboliger, men som integrerede dele af byggeriet, herunder til betjening af beboerne. Det er en forudsætning, at ungdomsboliginstitutionen i så fald organiseres i en særskilt ejerlejlighed, sådan at ungdomsboliginstitutionen kan bevare sin økonomisk uafhængige status.

Institutionens bestyrelse, der vil være øverste myndighed, foreslås sammensat ligeligt af beboere, kommunalbestyrelse og det eller de universiteter, der har indskudt midler i den boligfond, der yder grundkapitalen til byggeriet.

Det foreslås, at universiteterne får mulighed for at råde over op til 50 pct. af boligerne til udenlandske studerende fra den enkelte uddannelsesinstitution. Det foreslås samtidig, at universiteterne dækker evt. lejetab som følge af lejeledighed fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed, og indtil udlejning sker, samt garanterer for evt. tab i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning. Anvisningen af de resterende boliger foreslås at ske til unge uddannelsessøgende efter de eksisterende retningslinjer, herunder via evt. fællesanvisning. Kommunalbestyrelsen vil dog ikke efter forslaget få stillet hver fjerde ledige bolig til rådighed til løsning af kommunens boligsociale opgaver.

I øvrigt vil følgende regler også gælde for de universitetsnære ungdomsboliger i lighed med, hvad der er gældende for selvejende almene ungdomsboliger i dag:

- Institutionens formål, kerneaktiviteter, sideaktiviteter samt målsætninger
- Organisationsopbygning
- Vedtægtsforhold
- Anvendelse af likvide midler, der fremkommer i forbindelse med uamortiserede prioriteter
- Regnskabsaflæggelse og revision

- Etablering af afdelingsbestyrelse m.v.
- Erhvervelse af ejendom, forandring af ejendom, pantebrevsudstedelse og afhændelse
- Lejefastsættelse (balancelejeprincippet)
- Vedligeholdelse og istandsættelse
- Indbetaling til Landsbyggefonden
- Støtte fra Landsbyggefonden
- Kommunal garanti og driftsstøtte
- Almindelige bestemmelser for nybyggeri og forsikring m.v.
- Tilsagnsgivning
- Ungdomsboligbidrag
- Støtte fra Byggeskadefonden
- Tilsyn

Reglerne i den almene lejelov gælder i spørgsmål vedrørende lejeforhold.

2.4. Anvisning af ungdomsboliger til udvekslingsstuderende

2.4.1. Gældende regler

Efter de gældende regler i almenboligloven træffer kommunalbestyrelsen efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner beslutning om, at op til 10 pct. af de støttede ungdomsboliger i kommunen kan stilles til rådighed for anvisning til udvekslingsstuderende. Beslutningen træffes efter en fælles indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer, selvejende almene ungdomsboliginstitutioner og selvejende ungdomsboliginstitutioner.

Anvisning efter reglerne medfører, at uddannelsesinstitutionen dækker evt. lejetab ved lejeledighed fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for uddannelsesinstitutionen, og indtil udlejning sker. Uddannelsesinstitutionen garanterer endvidere for udvekslingsstudentens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejer til at istandsætte boligen ved fraflytning.

2.4.2. Forslag til udvidede muligheder for anvisning af ungdomsboliger til udvekslingsstuderende

Med forslaget skabes bedre og mere fleksible muligheder for at anvise eksisterende støttede ungdomsboliger til udvekslingsstuderende.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen kan træffe en beslutning om at stille ungdomsboliger til rådighed for udvekslingsstuderende efter en fælles indstilling fra kun en eller flere af de lokale uddannelsesinstitutioner og en eller flere af bestyrelserne for de almene boligorganisationer, selvejende almene ungdomsboliginstitutioner og selvejende ungdomsboliginstitutioner. Dette forudsætter, at kommunalbestyrelsen ikke allerede har truffet beslutning om at stille ungdomsboliger til rådighed for udvekslingsstuderende efter en fælles indstilling fra lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer, selvejende almene ungdomsboliginstitutioner og selvejende ungdomsboliginstitutioner. Samlet set kan den andel af kommunens støttede ungdomsboliger, der kan anvises udvekslingsstuderende efter forslaget, kun omfatte op til 10 pct.

Beslutning om anvisning til udvekslingsstuderende vil efter forslaget medføre, at uddannelsesinstitutionen dækker evt. lejetab ved lejeledighed fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for uddannelsesinstitutionen, og indtil udlejning sker, samt garanterer for udvekslingsstudentens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejer til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Det foreslås endelig, at reglerne ikke kommer til at gælde for de universitetsnære ungdomsboliger, da universiteterne allerede efter lovforslaget vil kunne råde over op til 50 pct. af boligerne i institutionen til udenlandske studerende.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner

De merudgifter for staten, der forventes, som følge af ændringsforslagets § 1 vil blive afholdt inden for universiteternes bevillingsrammer. Udgifter som følge af forslaget vil betyde en omprioritering inden for

universiteternes bevillinger afhængigt af omfanget af indskud til fonde efter forslagets § 1. Eventuelle udgifter til tomgangsleje som følge af forslaget vil ligeledes blive afholdt inden for universiteternes eksisterende rammer. Dette følger allerede af teksanmærkning 109.

Det antages, at de universitære boliger primært opføres på grunde ejet af staten, og at de stilles til rådighed via Den statslige huslejeordning (SEA-ordningen).

På baggrund af skøn baseret på indmeldinger fra universiteterne forventes forslagets § 2 at medføre, at der over en 5-årig periode vil blive opført i størrelsesorden 725 universitetsnære boliger, fordelt på 475 boliger i København, 150 boliger i Århus og 100 boliger i Odense, idet det er her, behovet og mulighederne aktuelt er størst. De nye regler træder i kraft 1. juli 2010. Idet der må påregnes tid til planlægning af byggerierne og finansiering af fondsbetalt grundkapital, skønnes det, at tilsagnene vil være jævnt fordelt over perioden 2011-2015, således at der årligt vil blive givet tilsagn til opførelse af 145 boliger.

Samlet finansiering af det forventede årlige byggeri

Mio. kr. 2010-priser	
Boligfondens indskud	23,2
Beboerindskud	2,3
Realkreditlån	90,5
Forventede byggeomkostninger	116,0

Boligfondens indskud finansieres via private donorer og universiteternes hjemmel til at yde et indskud i boligfonden på op til 3 pct. af universitetets uddannelsesomsætning. 3 pct. af universiteternes samlede uddannelsesomsætning udgør ca. 160 mio. kr., men det forventes ikke at universiteternes indskud i F- og BO årene vil overstige 50 mio. kr.

Det skønnes som nævnt, at de universitetsnære ungdomsboliger vil blive opført på lejet grund, ejet af staten, hvorfor de maksimale anskaffelsessummer reduceres med 20 pct. På den baggrund skønnes de offentlige udgifter til ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag isoleret set at udgøre 37,4 mio. kr. årligt. Hvis det antages, at tilsagn til universitetsnære ungdomsboliger reducerer behovet for tilsagn til øvrige almene ungdomsboliger med ¼, reduceres de offentlige nettomerudgifter til ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag til 19,7 mio. kr. årligt i en 5-årig periode. Disse konsekvenser er vist i tabellen.

Offentlige udgifter til campus-boliger (opgjort ekskl. grundlejeindtægter, fondsbidrag samt universiteternes eventuelle årlige udgifter i henhold til teksanmærkning 109) 2010-2014

Mio. kr. 2010-priser	2010	2011	2012	2014
Universitetsnære ungdomsboliger (145 årligt)	-	37,4	37,4	37,4
Almindelige ungdomsboliger (-36 årligt)	-	-17,7	-17,7	-17,7
Offentlige mérudgifter i alt	-	19,7	19,7	19,7
- heraf staten	-	21,8	21,8	21,8
- heraf kommunerne	-	-2,1	-2,1	-2,1

Anm.: En negativ værdi angiver en mindreudgift. Det er forudsat, at de "almindelige ungdomsboliger" i modsætning til "de universitetsnære ungdomsboliger" ikke er opført på lejet grund. Udgifterne er opgjort som tilsagnsbevillinger (nutidsværdiberegnet).

I det øjeblik den statslig grund bebygges optager Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, Universitets- og Bygningsstyrelsen et statslig lån i grunden svarende til den almindelige praksis i den statslige huslejeordning. Låneprovenuet, der forventes at svare til de "offentlige mérudgifter i alt", overføres på den følgende tillægsbevillingslov til Indenrigs- og Socialministeriet og modsvarer mérudgifter til ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag. Kommunernes mindreudgift forventes ligeledes at medgå til den samlede finansiering.

Forslaget skønnes således ikke at have økonomiske konsekvenser for staten og kommunerne.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med KL.

Forslaget vil medføre udgifter til ændring af Indenrigs- og Socialministeriets informations- og forvaltningssystem for støttet boligbyggeri (BOSSINF), som afholdes inden for ministeriets eksisterende ramme. Herudover skønnes forslaget ikke at have administrative konsekvenser for staten.

Forslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for kommunerne.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

5. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget har ikke administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ikke miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Ligestillingsmæssige konsekvenser

En positiv følgevirkning af forslaget er, at det ved at åbne for udviklingen af daginstitutioner og andre servicefunktioner på campus, understøtter universitetsansatte med børn og studerendes muligheder for at opretholde et ambitiøst studenter- eller forskerliv.

9. Høring

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindre udgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner	Kommunale mindreudgifter på 2,1 mio. kr. årligt i 2011-2015	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner	Ingen	Statslige udgifter til ændring af BOSSINF
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Konsekvensændring som følge af ændringen af forslaget § 1, nr. 2 og 3.

Til nr. 2

Der henvises til de eksisterende bemærkninger til § 10, der også finder anvendelse for denne bestemmelse.

Efter stk. 2, kan universitetet foretage indskud i boligfonde. Det er forudsat, at det statslige kapitalindskud i disse boligfonde tilvejebringes ved, at universiteterne anvender egne midler. Omfanget af universitetets indskud i boligfonden reguleres ved stk. 2, hvorefter den beløbsramme, som universitetet kan indskyde i boligfonden er fastsat. Det betyder, at det alene er den angivne beløbsramme, der styrer, hvor store indskud universitetet kan indgå i som bidrager. Oprettelse af de enkelte boligfonde bliver ikke forelagt bevillingsmyndighederne.

Byggerier af universitetsnære ungdomsboliger sker efter de til universiteternes behov tilpassede regler i lov om almene boliger m.v., når universiteterne har skudt egne midler i boligfonden. Dette ændrer ikke ved de muligheder universiteterne allerede har til for eksempel at stifte fonde for gavemidler.

For at sikre, at universitetets indskud i en boligfond ikke strider mod opfyldelsen af institutionens øvrige offentlige forpligtelser, fastsættes samtidig en øvre grænse for investeringen. Universitetets samlede indskud må på ethvert indskudstidspunkt ikke overstige det højeste af følgende beløb: 5 mio. kr. eller 3 procent af uddannelsesomsætningen som den fremgår af Finansloven for det pågældende år.

Hvis uddannelsesomsætningen falder, efter at der er foretaget maksimalt indskud op til de anførte grænser, skal institutionen ikke nedbringe sit indskud, men der kan først foretages nyt indskud, hvis uddannelsesomsætningen er steget så meget, at indskudsgrænsen ikke udnyttes fuldt ud.

Hvis flere universiteter i fællesskab har etableret en boligfond, kan hvert universitet inden for egen ramme indskyde midler i fonden. Når flere universiteter går sammen, opnås hermed mulighed for et styrket kapitalgrundlag i boligfonden.

Begrundelsen for grænsen på 5 mio. kr. er, at det også for universiteter med en mindre uddannelsesomsætning skal være muligt at indskyde midler i en boligfond, som kan give boligfonden en volumen og dermed en kapital at arbejde med.

Det er frivilligt, om universitetet vil indskyde den maksimale kapital fra stiftelsen af en fond på et senere tidspunkt eller slet ikke anvender det maksimalt mulige indskud. Det bemærkes, at ifølge lov om fonde og visse foreninger § 8, stk. 1, skal en fond have et minimumsindskud på mindst 250.000 kr.

Universitetet kan efter eget valg foretage kapitalindskud i en boligfond i form af kontant kapital eller i form af indskud af andre værdier, for eksempel kunst, bygninger mv. Værdien opgøres på indskudstidspunktet.

Til nr. 3

Bestemmelsen åbner mulighed for, at et universitet, som henholdsvis ejer eller lejer af sine bygninger, i begrænset omfang kan udleje eller fremleje faciliteter til offentlige eller private eksterne parter til brug for visse bymæssige servicefunktioner på universitetets område. Ved begrebet bymæssige servicefunktioner tænkes for eksempel på daginstitutioner, caféer, rensier og kiosker eller mindre dagligvarebutikker. Den indlagte begrænsning i muligheden for at udleje eller fremleje faciliteter til servicefunktioner skal ses som et

udtryk for, at disse aktiviteter ikke falder inden for universitetets hovedformål, men alene har til hensigt at understøtte et dynamisk og levende studie-, forsknings- og videnspredningsmiljø på universitetet.

I henhold til reglerne i dagstilbudsloven kan selvejende daginstitutioner oprettes med et særligt formål, der gør, at der kan gives fortrinsret til bestemte grupper af børn. Hvis dette er tilfældet, skal det fremgå af institutionens vedtægter, ligesom det skal fremgå, hvordan pladserne tildeles. På samme måde kan private daginstitutioner oprettes med et specielt formål, der gør, at der kan gives fortrinsret til bestemte grupper af børn. Dette skal samtidig, ligesom kriterierne for tildeling af pladser, fremgå af institutionens vedtægter.

Det forudsættes, at der er et dokumenteret behov for den enkelte servicefunktion hos studerende eller ansatte i tilknytning til uddannelse eller arbejde. Det er ikke hensigten, at der skal etableres servicefunktioner på bymæssigt centrale placeringer, hvor sådanne funktioner allerede findes i området.

Det fremgår af stk. 2, at aftaler om udleje eller fremleje af faciliteter skal ske på markedsmæssige vilkår. Dette er ensbetydende med, at lejeren, for eksempel en mindre forretningsdrivende, mødes med vilkår, som er svarende til markedet for et sådant lejemål. Samtidig må disse markedsmæssige vilkår ikke medføre tab for staten ved den løbende udlejning ud over en almindelig markedsrisiko, for eksempel risiko ved tomgang. Universiteterne er fortsat omfattet af konkurrencelovgivningens regler om forbud mod konkurrenceforvridende støtte.

Til § 2

Til nr. 1 og 12-14

Forslagene er en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 2, nr. 11.

Til nr. 2

Det foreslås, at bestyrelsen i selvejende almene ungdomsboliginstitutioner, hvor ungdomsboligerne er etableret med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner (universitetsnære ungdomsboliger), sammensættes ligeligt af repræsentanter for beboerne, kommunalbestyrelsen og de universiteter, der har indskudt midler i boligfonden. Denne sammensætning svarer til bestyrelsessammensætningen i selvejende almene ungdomsboliginstitutioner, der kan etableres efter de gældende regler.

Til nr. 3, 4 og 7

Anvisningen til de selvejende almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner (universitetsnære ungdomsboliger), foreslås som udgangspunkt at ske efter de samme regler som, gælder for øvrige almene ungdomsboliger.

Efter de gældende regler i almenboliglovens § 52 anvises ledige almene ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor. Hver fjerde ledige almene ungdomsbolig kan endvidere anvises af kommunalbestyrelsen til unge med særlige boligsociale behov, jf. § 59, stk. 3. Der kan etableres fællesanvisning til boligerne. Reglerne gælder også for selvejende almene ungdomsboliger, jf. § 53 a samt § 64, stk. 4.

Det foreslås i lovforslagets § 2, nr. 4, at universiteterne, der har indskudt midler i fonden, gives mulighed for at råde over op til 50 pct. af ungdomsboligerne til anvisning til udenlandske studerende fra universiteterne. Det foreslås endvidere i lovforslagets § 2, nr. 7, at reglen om kommunal anvisningsret ikke skal gælde for de pågældende universitetsnære boliger.

Da universiteterne gives mulighed for at råde over boliger til udenlandske studerende, foreslås, at universiteterne skal betale lejen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for institutionen, og indtil udlejning sker. Universiteterne foreslås endvidere at garantere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Reglerne svarer til det, der gælder for øvrige almene ungdomsboliger, hvor kommunalbestyrelsen har rådighed over op til hver fjerde ledige bolig til anvisning til unge med særlige boligsociale behov.

Hvis flere universiteter i fællesskab har indskudt midler i fonden, forudsættes det, at universiteterne selv aftaler retningslinjer for fordelingen af de boliger, der stilles til rådighed for det enkelte universitet samt aftaler fordelingen af de udgifter, som universitetet skal bære.

Efter de gældende regler i § 59, stk. 6-8, kan kommunalbestyrelsen efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner træffe beslutning om, at støttede ungdomsboliger i kommunen kan stilles til rådighed for udvekslingsstuderende, jf. nærmere bemærkningerne til § 2, nr. 5. Med lovforslagets § 2, nr. 7, foreslås disse regler ikke at gælde for de nævnte universitetsnære ungdomsboliger. Disse vil som beskrevet kunne stilles til rådighed for universiteterne til anvisning til udenlandske studerende.

Til nr. 5

Efter de gældende regler i almenboliglovens § 59, stk. 6, træffer kommunalbestyrelsen efter anmodning fra de lokale uddannelsesinstitutioner beslutning om, at støttede ungdomsboliger i kommunen kan stilles til rådighed for udvekslingsstuderende. Bestemmelsen gælder for såvel almene ungdomsboliger som ungdomsboliger opført i medfør af tidligere byggestøtte-, kollegiestøtte- eller boligbyggerilovgivning. Efter § 64, stk. 4, gælder bestemmelsen også for selvejende almene ungdomsboliger.

Kommunalbestyrelsens beslutning træffes efter § 59, stk. 7, på baggrund af en fælles indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer, selvejende almene ungdomsboliginstitutioner og selvejende ungdomsboliginstitutioner. Beslutningen kan maksimalt omfatte indtil 10 pct. af de omhandlede ungdomsboliger i kommunen. Med den foreslåede affattelse af § 59, stk. 7, jf. lovforslagets § 2, nr. 5, udvides den gældende bestemmelse, således at der skabes bedre mulighed for at anvise eksisterende støttede ungdomsboliger til udvekslingsstuderende, uden der foreligger en fælles indstilling.

Hvis kommunalbestyrelsen ikke har truffet en beslutning efter stk. 6 om at stille ungdomsboliger til rådighed for udvekslingsstuderende efter en fælles indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og de nævnte udlejere, eller hvis kommunalbestyrelsens beslutning omfatter færre end 10 pct. af de omhandlede ungdomsboliger i kommunen, foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning efter stk. 6 på baggrund af en fælles indstilling fra en eller flere af de lokale uddannelsesinstitutioner og en eller flere af bestyrelserne for de almene boligorganisationer, selvejende almene ungdomsboliginstitutioner og selvejende institutioner. Det foreslås, at den andel af kommunens støttede ungdomsboliger, der samlet set kan anvises udvekslingsstuderende efter bestemmelsen, kun kan omfatte indtil 10 pct.

Kommunalbestyrelsen fastsætter som efter de gældende regler de nærmere retningslinjer for anvisningen af boligerne. Forslaget ændrer således ikke på kommunalbestyrelsens mulighed for at udøve indflydelse på antallet af støttede ungdomsboliger, der stilles til rådighed for udvekslingsstuderende, idet kommunen således både træffer beslutning om anvisningen efter anmodning fra de involverede parter samt godkender de nærmere retningslinier for anvisningen.

Hvad enten kommunalbestyrelsen har truffet beslutning efter en fælles indstilling fra uddannelsesinstitutionerne og de nævnte udlejere eller truffet beslutning efter en fælles indstilling fra en eller flere af uddannelsesinstitutionerne og en eller flere udlejere, gælder det uændret efter stk. 8, at uddannelsesinstitutionen skal dække et evt. lejetab fra boligen er stillet til rådighed for uddannelsesinstitutionen og indtil udlejning sker, samt garantere for evt. tab til istandsættelse ved fraflytning.

Efter lovforslagets § 2, nr. 7, vil reglerne i almenboliglovens § 59, stk. 6-8, ikke gælde for selvejende almene ungdomsboliger, der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner (universitetsnære ungdomsboliger), jf. nærmere bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 3, 4 og 7.

Til nr. 6, 10 og 15

Der er alene tale om redaktionelle ændringer.

Til nr. 8

Den gældende almenboliglovs § 115, stk. 5, giver kommunalbestyrelsen mulighed for på statens vegne at give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af almene ungdomsboliger ved nybyggeri, ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme, forudsat der sker en tilvækst af boliger. Med den nye affattelse af § 115, stk. 5, præciseres det, at denne tilsagnsregel også vil gælde for etablering af selvejende ungdomsboliger, der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner (universitetsnære ungdomsboliger). Samtidig fastsættes som forudsætning for kommunalbestyrelsens tilsagn til denne gruppe af ungdomsboliger, at boligerne etableres universitetsnært. Det betyder, at boligerne skal etableres enten på universitetets grund eller på en placering i universitetets nærområde/bydel. Boligerne kan ikke frit etableres inden for eksempel kommunens grænser.

Til nr. 9, 11 og 16

Efter de gældende regler i almenboliglovens § 118, stk. 1, finansieres anskaffelsessummen for nye almene boliger med tilsagn efter § 115, stk. 1-3 og 5, med 7 pct. kommunal grundkapital, 91 pct. lån og 2 pct. boberindskud. Det er, som beskrevet i bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 8, kommunalbestyrelsen,

der på statens vegne, giver tilsagn om ydelsesstøtte til etableringen af boligerne, jf. almenboliglovens § 115, stk. 5. I forbindelse med tilsagnet stiller kommunalbestyrelsen garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi, jf. § 127. Dette gælder også for selvejende almene ungdomsboliger, jf. § 143, stk. 2.

Det foreslås, at de nye selvejende almene ungdomsboliger, der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner (universitetsnære ungdomsboliger), finansieres uden kommunal grundkapital. I stedet foreslås, at grundkapitalen ydes af den fond, universiteterne får mulighed for at etablere efter lovforslagets § 1, nr. 2. Det foreslås, at den fondsbetalte grundkapital skal udgøre 20 pct. af anskaffelsessummen og dermed være højere end den almindelige kommunale grundkapital i almene ungdomsboliger. Den resterende del af anskaffelsessummen foreslås finansieret med 78 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.

Det foreslås endvidere, at det er staten, der yder garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien foreslås beregnet efter de gældende regler i almenboliglovens § 127, 2.-4. pkt.

Boligerne vil herudover følge støttere reglerne for selvejende almene ungdomsboliger. Det bemærkes, at ungdomsboligerne vil kunne oppebære ungdomsboligbidrag i lighed med, hvad der er gældende for selvejende almene ungdomsboliger i øvrigt.

Til § 3

Til stk. 1.

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2010.