

Ministeren for videnskab, teknologi og udvikling

Udvalget for Videnskab og Teknologi
Folketinget
Christiansborg
1240 København K

Hermed fremsendes svar på spørgsmål nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 (L.nr. 205) stillet af Udvalget for Videnskab og Teknologi den 22. april 2010.

6. maj 2010

I forlængelse af besvarelsen af spørgsmålene tilbyder jeg gerne en teknisk gennemgang af lovforslaget med deltagelse af både Socialministeriet og Videnskabsministeriet.

Ministeriet for Videnskab
Teknologi og Udvikling
Bredgade 43
1260 København K
Telefon 3392 9700
Telefax 3332 3501
E-post vt@vtu.dk
Netsted www.vtu.dk
CVR-nr. 1680 5408

Med venlig hilsen

Charlotte Sahl-Madsen

Sagsnr. 10-077360
Dok nr. 1352357
Side 1/1

Spørgsmål nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 stillet af Udvalget for Videnskab og Teknologi den 22. april 2010 til ministeren for videnskab, teknologi og udvikling (L.nr. 205).

Spørgsmål 1

Ministeren bedes oplyse, hvor mange ungdomsboliger der er opført i følgende byer de sidste 15 år pr. år samt antal indbyggere i samme periode: København, Århus, Odense og Aalborg?

Svar

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet bidrag fra socialministeren, der oplyser:

"I nedenstående tabel 1 vises antallet af offentligt støttede ungdomsboliger, der er fuldført i København, Århus, Odense og Aalborg i perioden 1995-2009. Tabel 2 viser indbyggertallet i disse kommuner i den tilsvarende periode, jf. Danmarks Statistik.

De offentligt støttede ungdomsboliger omfatter almene ungdomsboliger, selvejende ungdomsboliger, samt støttede private ungdomsboliger. Selvejende ungdomsboliger kunne frem til og med 1996 modtage tilsagn om offentlig støtte efter den tidligere boligbyggerilov. Støttede private ungdomsboliger kunne i perioden 2003-2008 modtage tilsagn om offentlig støtte efter lov om støttede private ungdomsboliger.

Foruden de offentligt støttede ungdomsboliger er der i perioden 1995-2009 fuldført et antal privat finansierede ungdomsboliger. Disse boliger kan have andre udlejningsregler og en anden huslejeafsættelse end de offentligt støttede ungdomsboliger.

Tabel 1. Offentligt støttede ungdomsboliger fuldført i perioden 1995-2009 i udvalgte kommuner

| <i>Antal boliger</i> | <i>København</i> | <i>Odense</i> | <i>Århus</i> | <i>Aalborg¹⁾</i> |
|------------------------|------------------|---------------|--------------|-----------------------------|
| 1995 | 22 | 8 | 72 | 0 |
| 1996 | 18 | 143 | 224 | 0 |
| 1997 | 19 | 0 | 331 | 159 |
| 1998 | 0 | 133 | 295 | 42 |
| 1999 | 8 | 78 | 273 | 74 |
| 2000 | 0 | 72 | 86 | 40 |
| 2001 | 17 | 0 | 205 | 79 |
| 2002 | 0 | 71 | 161 | 28 |
| 2003 | 0 | 68 | 153 | 280 |
| 2004 | 0 | 83 | 60 | 59 |
| 2005 | 35 | 30 | 87 | 124 |
| 2006 | 300 | 123 | 0 | 38 |
| 2007 | 80 | 0 | 377 | 80 |
| 2008 | 153 | 0 | 226 | 67 |
| 2009 | 0 | 0 | 63 | 108 |
| <i>I alt 1995-2009</i> | <i>652</i> | <i>809</i> | <i>2.613</i> | <i>1.178</i> |

Ministeriet for Videnskab
Teknologi og Udvikling
Bredgade 43
1260 København K
Telefon 3392 9700
Telefax 3332 3501
E-post vt@vtu.dk
Netsted www.vtu.dk
CVR-nr. 1680 5408

Sagsnr. 10-077360
Dok nr. 1352357
Side 1/1

1) Antallet af støttede ungdomsboliger i Aalborg er inkl. 2 almene ungdomsboliger opført i Hals kommune i 2000.

Kilde: Socialministeriets informations- og forvaltningssystem for støttet boligbyggeri, BOSSINF-STB (opgjort pr. 27. april 2010)

Det fremgår af tabellen, at antallet af fuldførte offentligt støttede ungdomsboliger i den nævnte periode var 652 i Københavns kommune, 809 i Odense kommune, 2.613 i Århus kommune og 1.178 boliger i Aalborg kommune.

Tabel 2. Folketal pr. 1. juli i perioden 1995-2009 i udvalgte kommuner

| | København | Odense | Århus | Aalborg ¹⁾ |
|------|-----------|---------|---------|-----------------------|
| 1995 | 467.783 | 181.852 | 274.918 | 185.696 |
| 1996 | 472.882 | 182.526 | 277.367 | 186.717 |
| 1997 | 478.986 | 183.430 | 279.881 | 187.595 |
| 1998 | 485.172 | 183.979 | 280.934 | 188.437 |
| 1999 | 487.379 | 183.499 | 281.955 | 188.777 |
| 2000 | 491.973 | 183.569 | 283.481 | 188.982 |
| 2001 | 496.026 | 183.567 | 284.668 | 189.404 |
| 2002 | 498.086 | 183.272 | 286.858 | 190.196 |
| 2003 | 499.650 | 183.764 | 288.957 | 190.705 |
| 2004 | 500.548 | 184.375 | 290.979 | 191.224 |
| 2005 | 500.980 | 184.847 | 293.121 | 191.700 |
| 2006 | 500.150 | 185.861 | 293.932 | 192.599 |
| 2007 | 505.141 | 186.085 | 295.599 | 194.049 |
| 2008 | 511.686 | 186.886 | 298.501 | 195.048 |
| 2009 | 521.397 | 187.884 | 303.107 | 196.096 |

Ministeriet for Videnskab
Teknologi og Udvikling

Side 2/2

1) Folketal i Aalborg er i perioden 1995-2006 opgjort inkl. kommunerne: Hals, Nibe og Sejlflod.

Kilde: Danmarks Statistik (Statistikbanken)''

Spørgsmål 2

Hvilken m² str. har den enkelte gæsteforskerbolig henholdsvis ungdomsbolig, og hvad indeholder den enkelte bolig, samt hvad koster den enkelte bolig at opføre uden grund/med grund?

Svar

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet bidrag fra socialministeren, der oplyser:

''For almene boliger gælder generelt, at boligerne skal være uden luksuspræg, men udstyret og indrettet således, at de opfylder de boligsøgendes rimelige krav til boliger af den pågældende art. Almene ungdomsboligers bruttoetageareal må ikke overstige 50 m². Det er i opgørelsen af de økonomiske konsekvenser forudsat, at de universitetsnære ungdomsboliger er på 42 m², svarende til forudsætningerne på finansloven for 2010 for almene ungdomsboliger. Ungdomsboligerne anskaffelsessum skal holde sig inden for et fastsat maksimumsbeløb (kr. pr. m²). Opføres boligerne på lejet grund, reduceres maksimumsbeløbet med 20 pct.

Det er forudsat, at de universitetsnære ungdomsboliger opføres til det fastsatte maksimumsbeløb for 2009 reduceret med 20 pct.”

Herudover kan jeg oplyse, at gæsteforskerboliger ikke er omfattet af almenboliglovgivningen og derfor ikke vil modtage støtte fra Landsbyggefonden.

Formentlig vil gæsteforskerboliger blive bygget i varierende størrelser for at kunne tilbydes til udenlandske forskere i forskellige livssituationer. Man kan forestille sig små lejligheder til enlige forskere på kortere ophold, mindre lejligheder til enlige forskere på længere ophold og lejligheder, der er store nok til at forskere kan have deres familier med.

I tilknytning til Aarhus Universitet råder Forskningsfondens Ejendomsselskab således i dag over boliger med henholdsvis 1, 2, 3 og 4 værelser. Disse boliger er møblerede og forsynet med normalt udstyr.

Opførelsesprisen for forskerboliger vil være afhængig af deres størrelse og beliggenhed, ligesom opførelsesprisen vil reflektere, at huslejeniveauet i gæsteboligerne skal være overkommeligt for de udenlandske forskere.

Ministeriet for Videnskab
Teknologi og Udvikling

Side 3/3

Spørgsmål 3

Bliver gæsteforsker- og ungdomsboliger- samt lokaler til serviceerhverv alle opført efter almen boliglov, og hvilke former gør ikke, samt hvis nogle ikke gør - efter hvilken lovgivning og anden regulering vil de da blive opført i overensstemmelse med?

Svar

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet bidrag fra socialministeren, der oplyser:

”Det er alene de universitetsnære ungdomsboliger, der foreslås opført via reglerne i almenboligloven. I overensstemmelse med gældende regler vil Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtte alene gå til disse boliger. Refusionen modsvarer af en forpligtelse til at bidrage til Landsbyggefonden (herunder nybyggerifonden), når de lån, der optages til finansiering af boligerne, er udamortiseret.”

Herudover kan jeg oplyse, at når boliger til gæsteforskere og lokaler til erhverv opføres af Universitets- og Bygningsstyrelsen, sker det igennem Statens Ejendoms- og Administrationsordning (SEA-ordningen). Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, vil de nye regler blive fulgt op af hjemmel på finansloven til at integrere gæsteforskerboliger, forskerparker og serviceerhverv i den statslige huslejeordning på universitetsområdet.

Opføres gæsteforskerboliger og lokaler til serviceerhverv ikke af Universitets- og Bygningsstyrelsen, sker opførelsen efter de almindelige regler på det private marked.

Spørgsmål 4

Hvordan er fordelingen af boliger til udenlandske studerende henholdsvis til danske studerende? Er det 50% til hver, og hvor stor en andel af de 725 boliger er til gæsteforskere henholdsvis til studerende eller til erhverv?

Svar

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet bidrag fra socialministeren, der oplyser:

”Universitetsnære ungdomsboliger foreslås alene beboet af danske og udenlandske studerende. Højest 50 pct. af boligerne kan udlejes til udenlandske studerende. Denne grænse er fastsat ud fra en afvejning af den særlige finansiering og universiteternes behov for boliger til udenlandske studerende på den ene side, og muligheden for at sikre et velfungerende kollegiemiljø på den anden side.

Den del af boligerne, der ikke lejes ud til udenlandske studerende, anvises til danske studerende efter eksisterende retningslinjer. Ingen af de forventede 725 boliger er til gæsteforskere eller til erhverv.

Boliger til gæsteforskere og lokaler til erhverv etableres som nævnt i svaret til spørgsmål 3 ikke via almenboligloven, men kan etableres separat af de boligfonde, som universiteterne får mulighed for at stifte, såfremt behovet lokalt vurderes at være tilstede.”

Herudover kan jeg oplyse, at erhvervslejemål på universiteterne vil være integrerede dele af universiteternes bygninger og heller ikke vil indgå i de universitetsnære ungdomsboliger.

Spørgsmål 5

Hvordan bliver grunden prisfastsat, hvis der er tale om boliger og/eller erhverv på lejet grund? Er det en valuarvurdering, eller er det ejendomsvurderingen, og hvem prisfastsætter grunden, når den ejes af staten/universitetet?

Svar

Når grunden ejes af staten, fastsættes grundprisen i kraft af de principper, der gælder i SEA-ordningen. Det vil sige, at den fastsættes på baggrund af en valuars markedsvurdering.

Spørgsmål 6

Hvordan vil den lejede grund indgå i lejen på boligen? Vil den blive beregnet på baggrund af det lån, som staten eller universitetet hjemtager, og der ønskes herunder et eksempel på, hvordan lejen beregnes med bolig på lejet grund.

Svar

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet bidrag fra socialministeren, der oplyser:

”Huslejen i de universitetsnære ungdomsboliger fastsættes ud fra det balancelajeprincip, som gælder for alle almene boliger. Efter balancelajeprincippet skal indtægterne dække alle driftsudgifter, herunder nettokapitaludgifter til finansiering af byggeriet. Leje af grund indgår som en udgift på lige fod med beboerbetalinger på lån, de løbende driftsudgifter til vedligeholdelse, periodiske fornyelser, renovation, skatter og afgifter, administration m.v.”

Herudover kan jeg oplyse, at størrelsen af eventuel grundleje vil være baseret på den markedsmæssige lejeværdi.

Spørgsmål 7

Hvor meget skal Landsbyggefonden yde i kr. samt i % af ydelsesstøtten til nybyggede boliger til studerende, til gæsteforskere og til erhverv, og endvidere ønskes det belyst, hvor meget Landsbyggefonden skal betale af ydelsesstøtten, hvis universitetet vælger at opkøbe private udlejningsejendomme i nærområdet med henblik på ombygning?

Svar

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet bidrag fra socialministeren, der oplyser:

”Som anført i bevarelsen af spørgsmål 3, er det alene de universitetsnære ungdomsboliger, der foreslås opført via reglerne i almenboligloven. Almenboligloven giver kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, bemyndigelse til – på statens vegne – at give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af almene ungdomsboliger.

Boligerne kan etableres ved:

- 1) nybyggeri, eller*
- 2) ombygning eller erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendom, forudsat at der sker en tilvækst af boliger (jf. LAB § 115, stk. 5).*

Ifølge den seneste aftale om Landsbyggefondens midler fra 2006 bidrager Landsbyggefonden med 25 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte til almene boliger for tilsagn givet i perioden 2007-2010.

Aftalen om Landsbyggefondens bidrag til nybyggeriet løber frem til udgangen af 2010. Der skal derfor inden udgangen af 2010 forhandles om den fremtidige anvendelse af Landsbyggefondens midler – herunder om støtten til nybyggeriet.

Der vil ikke blive ydet støtte til opførelse af boliger til gæsteforskere eller til serviceerhverv. Landsbyggefonden skal heller ikke betale hertil.”

Spørgsmål 8

Under henvisning til Københavns Universitets høringssvar ønskes en uddybende forklaring fra ministeren på, hvorfor universiteterne ikke selv på egen hånd kan etablere boliger, eller hvorfor der ikke gives mulighed for joint ventures med private investorer om opførelse af kollegieboliger?

Svar

Der er allerede i dag – og vil også fremover være – en række muligheder for at etablere universitetsnære ungdomsboliger uden om forslagets regler. Private investorer kan således allerede i dag etablere kollegier nær universitetet og derved opnå en forrentning. Private kan også vælge at donere midler til en fond, der opfører kollegier, som udlejes efter de almindelige regler i den private lejelovgivning. Endelig kan kommunen vælge at opføre almene ungdomsboliger nær universitetet, og det kan aftales, at en andel af boligerne udlejes med fortrinsret for udvekslingsstuderende.

I forslaget er der fastsat en grænse for universiteternes indskud i boligfonde. Grænsen er fastsat med henblik på at sikre, at et indskud ikke i nævneværdig grad påvirker universitetets evne til at opfylde sine hovedformål. Universiteterne har til formål at undervise og forske og at formidle forskningen til omverdenen, så den kommer samfundet til gavn. Med forslaget får universiteterne nogle muligheder, der kan understøtte dette formål. Derfor er midlerne, de kan indskyde i fonde, begrænset til ikke at overstige tre procent af deres uddannelsestilskud. Med dette loft er der søgt en balance mellem, at forslaget bliver anvendeligt, uden at der anvendes uforholdsmæssige midler hertil. Derudover er loftet fastsat, så det giver incitament til, at universiteterne samarbejder med private partnere og sponsorer om boligprojekterne.

Samlet vil der med forslaget være tale om en udvidelse af de allerede eksisterende muligheder for at etablere universitetsnære ungdomsboliger.

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg desuden indhentet bidrag fra socialministeren, der oplyser:

”Efter almenboligloven opføres og drives almene familieboliger, ældre- og plejeboliger samt ungdomsboliger med offentlig støtte.

Med forslaget skabes der en ekstra mulighed for at etablere universitetsnære boliger ved siden af de muligheder, der allerede eksisterer i dag. Det afgørende nye er, at universitetet kan tage initiativ til og medfinansiere byggeriet, som ikke involverer et indskud af kommunal grundkapital.

Ved at opføre boligerne efter almenboliglovens regler sikres det, at boligvilkårene i offentligt støttede ungdomsboliger ikke bliver unødigt forskelligartede og dermed ugenomsigtige for de studerende.

Derudover vurderes de eksisterende regler for offentligt støttede ungdomsboliger at være et hensigtsmæssigt og velafprøvet grundlag for boligdriften, som indebærer lejerettigheder, retningslinjer vedrørende boligernes standard, vedligeholdelse, huslejefastsættelse m.v.”