



UDKAST

Dato: 5. december 2013
Kontor: Almene boliger
Sagsnr.: 2013-3229
Sagsbeh.: Ini
Dok id: 421062

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.
(Ommærkning af almene ældre- og almene familieboliger til almene ungdomsboliger m.v.)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1023 af 21. august 2013, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2013, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, nr. 6, indsættes efter »Almene ældreboliger,«: »hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m², og«.

2. I § 4 indsættes efter nr. 6 som nyt nummer:

»7) Almene ældreboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m², som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. En aftale efter 1. pkt. skal være indgået inden den 1. januar 2017. Senest 10 år efter aftalens indgåelse mærkes ledige boliger på ny som almene ældreboliger.«

Nr. 7 og 8 bliver herefter nr. 8 og 9.

3. I § 4 indsættes som nr. 9, der bliver nr. 10:

»10) Almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m², som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger. En aftale efter 1. pkt. skal være indgået inden den 1. januar 2017. Senest 10 år efter aftalens indgåelse mærkes ledige boliger på ny som almene familieboliger.«

4. I § 4 indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal indberette aftaler om ommærkninger indgået i henhold til stk. 1, nr. 7 eller 10, til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter på et særligt skema, som er udarbejdet af ministeriet.«

5. § 52, stk. 1, affattes således:

»Stk. 1. Ledige almene ungdomsboliger skal af den almene boligorganisation anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor (den berettigede personkreds), jf. dog reglerne i 2. - 4. pkt. Ledige boliger, der er ommærket efter § 4, nr. 7 eller 10, skal anvises til unge uddannelsessøgende. Boliger, der har status som startboliger, jf. § 101 a, stk. 1, skal anvises til den personkreds, der er nævnt i § 101 a, stk. 1. Kommunalbestyrelsen skal godkende en anvisning efter 3. pkt. Ledige almene ungdomsboliger kan endvidere anvises af kommunalbestyrelsen efter reglerne i § 59, stk. 3.«

6. I § 52, stk. 2, 1. pkt., ændres »stk. 1, 1. pkt.« til: »stk. 1, 1. og 2. pkt.«.

7. I § 53, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »ungdomsboligbidrag«: »eller ommærkningsbidrag«.

8. I § 59, stk. 3, 2. pkt., indsættes efter »§101 a, stk. 1«: », eller boliger, der er ommærket efter § 4, nr. 7 eller 10«.

9. I § 59, stk. 8, ændres »§ 52, stk. 1, 1. pkt.« til: »§ 52, stk. 1, 1. og 2. pkt.«.

10. Efter § 101 a indsættes:

»**§ 101 b.** Ministeren for by, bolig og landdistrikter kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, give tilsagn om et ommærkningsbidrag til ungdomsboliger i almene boligorganisationers afdelinger, der er ommærket efter § 4, nr. 7 eller 10. Tilsagnet gives med henblik på at nedbringe huslejen i boliger med høj husleje.

Stk. 2. Ommærkningsbidragetydes for en periode af højst 10 år. Bidraget udgør samme beløb som ungdomsboligbidraget, jf. § 136. Boligorganisationen skal i lejekontrakten med lejeren oplyse om, hvornår et ommærkningsbidrag udløber i henhold til reglen i 1. pkt.

Stk. 3. Ved lejefastsættelsen nedsættes lejen for den ommærkede bolig med en forholdsmæssig del af bidraget.

Stk. 4. Reglerne i § 137, stk. 1 og § 138 om udbetaling af ungdomsboligbidrag, herunder kontrol med udlejningsomfang m.v. finder tilsvarende anvendelse for ommærkningsbidrag.

Stk. 5. Ministeren for by, bolig og landdistrikter fastsætter nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-4.«

§2

Loven træder i kraft den 15. marts 2014.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning og baggrund

Det indgår i regeringens aftale af 26. november 2013 med Venstre og Det Konservative Folkeparti om finansloven for 2014, at der skal skabes bedre muligheder for at ommærke almene ældreboliger og almene familieboliger til almene ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende.

Baggrunden for lovforslaget er, at optaget på de videregående uddannelse i de seneste år er steget kraftigt, og at denne udvikling fortsætter. Regeringen vil skabe rammerne for den dygtigste generation nogensinde og har derfor opstillet som mål, at 60 pct. af en ungdomsårgang i 2020 skal være i gang med en videregående uddannelse. Det svarer til, at vi frem mod 2020 vil opleve en stigning i antallet af studerende på over 70.000 personer på landsplan.

Denne udvikling vil kunne mærkes – på uddannelsesinstitutionerne, i uddannelsesbyerne og ikke mindst på boligmarkedet. Navnlig i starten af studietiden har mange studerende vanskeligt ved at finde en bolig.

Det er vigtigt, at rammerne for et godt studieliv er til stede, og at de studerende har et passende sted at bo. Derfor har regeringen allerede iværksat flere tiltag for at understøtte etableringen af ungdomsboliger. Dette gælder bl.a. nedsættelsen af den kommunale grundkapital frem til udgangen af 2016, som gør det billigere for kommunerne at leve op til deres ansvar for at sikre et passende udbud af boliger i forhold til kommunens befolknings sammensætning.

Det er imidlertid fortsat udfordringer på boligmarkedet for studerende særligt i de store uddannelseskommuner på grund af det nævnte kraftigt stigende optag på de videregående uddannelser.

Som led i forhandlingerne om finansloven for 2014 har regeringen, Venstre og Det Konservative Folkeparti derfor som nævnt aftalt, at der skal være bedre muligheder for at ommærke almene ældre og familieboliger til almene ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende, således at også boliger på mellem 50-65 m² kan ommærkes med henblik på udlejning til denne målgruppe. Boligudbuddet til unge uddannelsessøgende vil herigennem hurtigere kunne blive udvidet i forhold til nybyggeri af ungdomsboliger. Samtidig skal Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter have mulighed for i 3 år at bevillige et særligt ungdomsboligbidrag (ommærkningsbidrag) til ommærkede boliger med høj husleje. Der afsættes i alt 30 mio. kr. i årene 2014-2016 til dette formål.

2. Lovforslagets indhold

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

- Ændring af reglerne om ommærkning af almene ældre- og familieboliger til almene ungdomsboliger.

- Ommærkningsbidrag til ommærkede almene ungdomsboliger.

2.1. Ændring af reglerne om ommærkning af almene ældre- og familieboliger til almene ungdomsboliger

2.1.1. Gældende ret

Kommunalbestyrelsen og en almen boligorganisation kan efter gældende regler aftale, at almene ældreboliger og almene familieboliger fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

Reglerne forudsætter, at de boliger, der ommærkes, har et bruttoetageareal, der ikke overstiger 50 m².

De pågældende ungdomsboliger, der er blevet ommærket, skal - ligesom alle andre almene ungdomsboliger - anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov herfor.

2.1.2. Lovforslaget

Med lovforslaget åbnes mulighed for, at kommunalbestyrelsen og en almen boligorganisation i en periode frem til 2017 kan aftale, at almene ældre- og familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m² også kan ommærkes til almene ungdomsboliger. Ommærkningen af de pågældende boliger er tidsbegrænset. Senest 10 år efter aftalens indgåelse skal boligerne således ved ledighed på ny mærkes som henholdsvis ældre- og familieboliger.

Det foreslås samtidig, at de ommærkede boliger skal anvises til unge uddannelsessøgende.

Formålet med forslaget er at kunne imødekomme det stigende behov for ungdomsboliger navnlig i de store uddannelsesbyer og samtidig at imødekomme en række kommuners ønske om en mere fleksibel udnyttelse af boligmassen.

2.2. Ommærkningsbidrag til ommærkede almene ungdomsboliger

2.2.1. Gældende ret

Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ungdomsboligbidrag i forbindelse med etablering af ungdomsboliger ved nybyggeri og om- og tilbygninger o.l. Det er en forudsætning, at kommunalbestyrelsen har givet tilsagn om offentlig støtte - bl.a. i form af statslig ydelsesstøtte – til de nævnte byggerier.

Formålet med bidraget er at nedbringe huslejen, således at ungdomsboligerne kan udlejes til målgruppen af unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov for en sådan bolig.

Ungdomsboligbidraget, som udgør et fast beløb pr. kvadratmeter bruttoetageareal (180 kr. pr. m² årligt i 2013 niveau) udbetales direkte til den almene boligorganisation eller selvejende institution, som ungdomsboligerne tilhører. En nyetableret ungdomsbolig på 50 m² er herigennem 750 kr. billigere om måneden end en tilsvarende almen ældre- eller familiebolig. Bidraget reguleres én gang årligt på baggrund af stigningen i nettoprisindekset. Bidraget ydes uden tidsbegrænsning og i det omfang boligerne er udlejet til målgruppen. Kommunen godtgør staten 20 pct. af udgifterne til ungdomsboligbidraget.

2.2.2. Lovforslaget

Der er ikke i det gældende regelsæt hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om ungdomsboligbidrag i forbindelse med ommærkning af almene familie- og ældreboliger til almene ungdomsboliger.

Med forslaget om, at også forholdsvis store almene familie- og ældreboliger kan ommærkes til ungdomsboliger, jf. afsnit 2.1.2. ovenfor, opstår der behov for, at der også kan ydes et ommærkningsbidrag i de tilfælde, hvor huslejen i de pågældende boliger er høj.

Det foreslås derfor, at der åbnes mulighed for, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter inden for en beløbsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, kan yde et ommærkningsbidrag til de nævnte ommærkede ungdomsboliger.

Ommærkningsbidrag foreslås i øvrigt ydet efter tilsvarende regler, som gælder for det nuværende ungdomsboligbidrag, jf. afsnit 2.2.1. ovenfor. Dog kan ommærkningsbidraget højst ydes for en periode af 10 år, ligesom bidraget er rent statsligt (uden kommunal refusion).

3. Økonomiske konsekvenser for det offentlige

Tabel 1 viser fordelingen af det beløb på i alt 30 mio. kr., der ifølge regeringens aftale med Venstre og Det Konservative Folkeparti om finansloven for 2014 er afsat til et ommærkningsbidrag til ommærkede boliger med høj husleje.

Tabel 1. Afsatte beløb til statslig støtte mv. til ommærkningsbidrag (2014-priser, mio. kr.)

2014-priser, mio. kr.	2014	2015	2016	2017
Ommærkningsbidrag	10,0	10,0	10,0	0

Anm.: En negativ værdi angiver en mindreudgift. Udgifterne er opgjort som tilsagnsbevillinger (nutidsværdiberegnet).

Ommærkningsbidraget vil være en løbende støtte, der udbetales over en længere årrække på baggrund af et tilsagn om støtte. Bidraget udgiftsføres i tilsagnsåret som nutidsværdien af den samlede støtte vedrørende et tilsagn – dvs. i overensstemmelse med principperne for tilsagnsbudgettering.

Ommærkningsbidrag foreslås ydet efter regler, som svarer til de regler, der gælder for det nuværende ungdomsboligbidrag. Dog kan ommærkningsbidraget højst ydes for en periode af 10 år, ligesom bidraget er rent statsligt (dvs. uden kommunal refusion).

For de kommuner, der ønsker at gøre brug af ordningen, vil der være begrænsede merudgifter til administration, jf. afsnit 4. Samtidig må der, som konsekvens af lovforslaget, forventes kommunale mindreudgifter på grund af en reduktion i de kommunale udgifter til dækning af tomgangsleje i almene ældreboliger. Samlet set forventes lovforslaget ikke at medføre kommunale merudgifter.

Op til 3 pct. af bevillingen kan anvendes til administration af ordningen, og af dette beløb kan op til 2/3 anvendes som lønsum. I det omfang Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter gennemfører aktiviteterne direkte, afholder ministeriet udgifterne af bevillingen.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med KL.

Under forudsætning af, at de ommærkede almene boliger, som modtager ommærkningsbidrag, er på i gennemsnit 55 m² (svarende til et årligt ommærkningsbidrag pr. bolig på omkring 10.000 kr. i 2014-priser), og at bidraget ydes i 10 år, skønnes det, at der kan ommærkes omkring 300-400 boliger i alt med ommærkningsbidrag i perioden 2014-2016.

4. Administrative konsekvenser for det offentlige

Forslaget skønnes – isoleret set – at medføre en meget begrænset administrativ merbelastning i de kommuner, der ønsker at gøre brug af ordningen, herunder i forbindelse med ansøgning om ommærkningsstøtte. Der henvises i øvrigt til afsnit 3.

Den administrative merbelastning i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vil kunne dækkes af det afsatte beløb hertil, jf. afsnit 3.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget vurderes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget vurderes ikke at have EU-retlige konsekvenser.

9. Høring

Advokatrådet, BL-Danmarks almene Boliger, BOSAM, Byggeskadefonden, Bygherreforeningen i DK, Danmarks Lejeforeninger, Dansk Byggeri, Danske regioner, Danske Studerendes Fællesråd, Dansk Handicap Forbund, Dansk Ungdoms Fællesråd, Den danske dommerforening, Det Centrale Handicapråd, Domstolsstyrelsen, Ejendomsforeningen Danmark, Huslejenævns- og Beboerklagenævnsforeningen, Kollegiekontorerne i Danmark, KL, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Ældremobiliseringen og Ældre Sagen.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ Mindreudgifter	Negative konsekvenser/ Merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	30 mio. kr.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Merbelastning i staten
Økonomiske konsekvenser for	Ingen	Ingen

erhvervslivet		
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

Efter den gældende bestemmelse i § 4, nr. 6, kan kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftale, at almene ældreboliger fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

Det har hidtil været forudsat, at ældreboliger, der ommærkes efter denne bestemmelse, ikke må have et bruttoetageareal, der overstiger 50 m². Det foreslås, jf. lovforslagets § 1, nr. 1, at denne betingelse udtrykkeligt fremgår af lovteksten.

Maksimumgrænsen skal ses i sammenhæng med den gældende bestemmelse i § 109, stk. 4, hvorefter almene ungdomsboligers bruttoetageareal ikke må overstige de nævnte 50 m².

Til nr. 2

Der foreslås åbnet mulighed for, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan aftale, at også almene ældreboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m² fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger, jf. lovforslagets § 1, nr. 2.

De nævnte aftaler kan kun indgås i en 3 årig periode – dvs. indtil udgangen af 2016. Det forudsættes, at der er vigende efterspørgsel efter de pågældende ældreboliger, og at der samtidig er mangel på almene ungdomsboliger til uddannelsesøgende (studieboliger) i lokalområdet.

Efter forslaget gælder et maksimum for ommærkningsperiodens længde. Senest 10 år efter aftalens indgåelse skal ledige boliger således på ny mærkes (tilbagemærkes) som almene ældreboliger. Tilbagemærkningen sker automatisk i takt med, at de pågældende boliger bliver ledige efter den aftalte periodes udløb. Herved sikres, at personer, der har indgået en lejeaftale inden periodens udløb, kan blive boende på hidtil gældende vilkår, jf. dog bemærkningerne til nr. 10 nedenfor om bortfald af et eventuelt ommærkningsbidrag.

Den foreslåede bestemmelse rummer mulighed for, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler en ommærkningsperiode, der er kortere end 10 år. Bestemmelsen er heller ikke til hinder for, at parterne kan aftale, at en aftalt ommærkningsperiode kan bringes til ophør ved opsigelse fra en af parterne. Aftalen skal dog respektere lejernes rettigheder, således at tilbagemærkning som nævnt først finder sted i takt med at de pågældende boliger bliver ledige.

Til nr. 3

Der foreslås endvidere åbnet mulighed for, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen kan aftale, at også almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m² fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger, jf. lovforslagets § 1, nr. 3.

Der gælder tilsvarende betingelser for denne ommærkning som for ommærkning fra almene ældreboliger til almene ungdomsboliger, jf. lovforslagets § 1, nr. 2. Der henvises derfor nærmere til bemærkningerne ovenfor til dette forslag.

Til nr. 4

Efter lovforslagets § 1, nr. 2 og 3, sker ommærkning fra henholdsvis almene ældre- og almene familieboliger til almene ungdomsboliger som nævnt efter aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen.

I forlængelse heraf foreslås i lovforslagets § 1, nr. 4, at kommunalbestyrelsen skal indberette aftaler om de nævnte ommærkninger til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Oplysningerne skal afgives på et særligt skema, som er udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Skemaet vil blive gjort tilgængeligt for kommunerne på ministeriets hjemmeside.

Formålet med indberetningen er at give ministeriet viden om, i hvilket omfang de nye muligheder bliver anvendt - herunder om de boligtyper, der ommærkes, geografisk fordeling, efterspørgslen efter de pågældende boliger og almene ungdomsboliger lokalt m.v.

Til nr. 5

Efter de gældende regler i § 52, stk. 1, skal ledige almene ungdomsboliger anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov derfor. Anvisningen af boligerne sker enten af den almene boligorganisation eller gennem en fællesanvisning.

Som omtalt i lovforslagets almindelige bemærkninger er formålet med lovforslaget at tilvejebringe flere almene ungdomsboliger til unge uddannelsessøgende navnlig i de store uddannelsesbyer.

I forlængelse heraf foreslås ved den ændrede affattelse af § 52, stk. 1 i lovforslagets § 1, nr. 5, at ledige boliger, der er ommærket til almene ungdomsboliger, jf. lovforslagets § 1, nr. 2 og 3, alene skal anvises til unge uddannelsessøgende.

Da der er tale om store boliger, bør det tilstræbes, at disse udlejes til 2 eller eventuelt flere personer, som er uddannelsessøgende. Det er en betingelse, at mindst én skal tilhøre den nævnte berettigede personkreds (unge uddannelsessøgende). Dette svarer til de gældende retningslinjer vedrørende almene ungdomsboliger med flere rum.

Lejeforholdet mellem udlejer og lejer er i øvrigt - ligesom for andre almene ungdomsboliger – nærmere reguleret i lov om leje af almene boliger.

Til nr. 6

Efter gældende regler kan kommunalbestyrelsen bestemme, at der kan ske fælles anvisning af ledige almene ungdomsboliger i kommunen, jf. § 52, stk. 2.

Med forslaget i § 1, nr. 6, sikres, at den nævnte bestemmelse om fælles anvisning af ledige boliger også kommer til at gælde for de boliger, der er ommærket til almene ungdomsboliger efter de foreslåede regler i lovforslagets § 1, nr. 2 og 3.

Der er tale om en konsekvensændring som følge af lovforslagets § 1, nr. 5.

Til nr. 7

Efter de gældende regler i almenlejelovens § 85, stk. 2, kan opsigelse efter ophørt uddannelse under særlige omstændigheder udsættes i op til et år. Opsigelse kan endvidere udsættes, hvis boligen ikke kan udlejes.

Det fremgår endvidere af i§ 53, stk. 3, i lov om almene boliger m.v., at en udsættelse på op til 1 år med opsigelse efter ophørt uddannelse ikke medfører bortfald af et eventuelt ungdomsboligbidrag. Sker der derimod udsættelse af en opsigelse, fordi boligen ikke umiddelbart kan gendlejes til boligsøgende, inden for den berettigede personkreds, bortfalder bidraget.

I lovforslagets § 1, nr. 7, foreslås, at tilsvarende bestemmelser ligeledes skal gælde for ommærkningsbidrag, jf. lovforslagets § 1, nr. 10.

Til nr. 8

I lovforslagets § 1, nr. 8, foreslås, at regelen i § 59, stk. 3, om kommunal anvisningsret ikke skal gælde for boliger, der er ommærket til almene ungdomsboliger efter de foreslåede regler i lovforslagets § 1, nr. 2 og 3. Baggrunden herfor er at sikre, at de nævnte ungdomsboliger alene kan udlejes til målgruppen (unge uddannelsessøgende).

Til nr. 9

Det foreslås i § 1, nr. 9, præciseret, at regelen i § 59, stk. 8, om anvisning af boliger til udvekslingsstudenter også skal gælde for boliger, der er ommærket til almene ungdomsboliger efter de foreslåede regler i lovforslagets § 1, nr. 2 og 3.

Til nr. 10

Det foreslås i § 101 b, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 10, at ministeren for by, bolig og landdistrikter inden for en bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, kan give tilsagn om et særligt bidrag (ommærkningsbidrag) til ungdomsboliger i almene boligorganisationers afdelinger, der er ommærket efter de foreslåede § 4, nr. 7 eller 10. Tilsagnet gives med henblik på at nedbringe huslejen i boliger med høj husleje.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter vil ved tilsagnsgivningen prioritere ansøgninger fra boligorganisationer i byer, hvor efterspørgslen er størst, dvs. specielt i de største uddannelsesbyer.

I § 101 b, stk. 2, foreslås, at ommærkningsbidraget højst kan ydes for en periode af 10 år. Bidraget udgør et fast beløb pr. kvadratmeter bruttoetageareal (180 kr. pr. m² årligt i 2013 niveau) og reguleres én gang årligt pr. 1. januar med stigningen i nettoprisindekset. Boligorganisationen skal i lejekontrakten med lejerer oplyse om, hvornår et ommærkningsbidrag udløber i henhold til reglen i 1. pkt.

Bortset fra tidsbegrænsningen for bidraget og orientering af lejerer, svarer bestemmelsen i stk. 2 til de nuværende regler om beregning af ungdomsboligbidrag i § 136, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.

Det foreslås i § 101 b, stk. 3, at huslejen ved lejefastsættelsen for de ommærkede boliger nedsættes med en forholdsmæssig del af bidraget.

Reglen i stk. 3, svarer ligeledes til de nuværende regler om ungdomsboligbidrag i § 136, stk. 2, i lov om almene boliger m.v.

I § 101 b, stk. 4, foreslås, at reglerne i § 137, stk. 1 og § 138, om udbetaling af ungdomsboligbidrag, herunder kontrol med udlejningsomfang m.v., finder tilsvarende anvendelse for ommærkningsbidrag.

Efter § 137, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. udbetaler Statens Administration ungdomsboligbidraget kvartalsvis direkte til den almene boligorganisation, hvor de pågældende ungdomsboliger er beliggende. Hvert år senest den 1. december indberetter boligorganisationen til Statens Administration det forventede støtteberettigede udlejningsomfang i det følgende år. Ungdomsboligbidraget udbetales herefter hvert kvartal som et acontobeløb. Senest den 15. februar året efter det år, som indberetningen omfatter, opgør boligorganisationen det endelige udlejningsomfang af ungdomsboliger til den støtteberettigede personkreds for det pågældende år. Denne opgørelse attesteres af en godkendt revisor og fremsendes til Statens Administration. Statens Administration foretager herefter den endelige opgørelse over det forløbne års berettigede støttebeløb og regulerer herefter i 2. kvartals udbetalte ungdomsboligbidrag for meget eller for lidt aconto-udbetalt ungdomsboligbidrag for det pågældende år.

Efter § 138 kan ministeren for by, bolig og landdistrikter endvidere helt eller delvis bringe betalingen af ungdomsboligbidrag til ophør, såfremt ejendommens økonomi forbedres eller ændrede forhold for byggeriet taler herfor, herunder en stigning i det almindelige lejeniveau.

Som nævnt ovenfor foreslås disse regler også at skulle gælde for ommærkningsbidrag til ommærkede ungdomsboliger.

Endelig indeholder det foreslåede § 101 b, stk. 5, en bemyndigelse til ministeren for by, bolig og landdistrikter til at fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 1-4. Den foreslåede bestemmelse svarer til den eksisterende bemyndigelse vedrørende ungdomsboligbidrag, jf. § 143, stk. 3.

Bemyndigelsen tænkes blandt andet udnyttet til fastsættelse af en ansøgningsprocedure mv. Der vil endvidere blive fastsat nærmere regler om størrelse, regulering og udbetaling af ommærkningsbidrag svarende til de administrative regler, der gælder for ungdomsboligbidrag.

Til § 2

Det foreslås i § 3, at lovforslaget træder i kraft den 15. marts 2014.