



Lovforslag nr. L 205

Folketinget 2009-10

Fremsat den 9. april 2010 af videnskabsministeren (Charlotte Sahl-Madsen)

Forslag

til

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

(Universitetsnære gæsteforsker- og ungdomsboliger samt serviceerhverv m.v. på universiteterne)

§ 1

I lov nr. 483 af 9. juni 2004 om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, som ændret ved § 15 i 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. 2-4 :

»Stk. 2. Et universitet kan indskyde midler i fonde, hvis fondens hovedformål er at etablere universitetsnære boliger med henblik på udlejning i nærmere afgrænsede perioder til studerende eller gæsteforskere. Boliger til studerende skal etableres efter reglerne i lov om almene boliger m.v. Universitetets samlede indskud efter 1. pkt. må på ethvert indskudstidspunkt ikke overstige det højeste af følgende beløb:

- 1) 5 mio. kr. eller
- 2) 3 pct. af universitetets uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen i det pågældende finansår.

Stk. 3. Udgifter i medfør af § 53 a, stk. 2, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v. indgår ikke i opgørelsen af indskuddet efter stk. 2.

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

3. Efter § 13 indsættes:

»Universiteters indgåelse af aftaler om udleje eller fremleje til serviceerhverv

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

§ 2

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1204 af 10. december 2009, foretages følgende ændringer:

1. I § 20, stk. 1, nr. 6 og 9, og stk. 6, 1. pkt., § 73, stk. 2, og stk. 4, § 98, stk. 1, § 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, som har fået tilsagn efter § 115, stk. 5, 2. pkt., vælger beboerne, kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ungdomsboligerne er beliggende, og universiteterne, der har indskudt midler i fonden, dog hver en tredjedel af medlemmerne til bestyrelsen.«

3. I § 53 a, 1. pkt., indsættes efter »institution«: », jf. dog stk. 2«.

4. I § 53 a indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. For universitetsnære selvejende almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., gælder dog, at ledige ungdomsboliger anvises til unge uddannelsessøgende, og at universiteterne, der har indskudt midler i fonden, efter universiteternes bestemmelse skal have stillet indtil 50 pct. af boligerne til rådighed til anvisning til udenlandske studerende. Universitetet betaler lejen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for universitetet, og indtil udlejning sker. Universitetet garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer universitetet en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.«

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 stk. 6, eller beslutningen efter proceduren i 1. pkt. 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 stk. 6 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 »stk. 3 og 5« til: »stk. 3 og 6-8«.

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

»For universitetsnære 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 universitetsnære almene ungdomsboliger. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne endvidere give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af universitetsnære almene ungdomsboliger, der støttes af en fond, jf. § 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. Anskaffelsessummen for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., finansieres med 78 pct. lån, 20 pct. grundkapital betalt af en fond som nævnt i § 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 universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., gælder dog, at fonden, som nævnt i § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, indskyder grundkapital, og at staten yder garanti for lån efter § 118, stk. 3. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2.-4. pkt.«

§ 3

Stk. 1. 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 om at give universiteterne mulighed for at indskyde midler i boligfonde
 - 2.2. Byserviceerhverv
 - 2.2.1. Gældende regler
 - 2.2.2. Forslag til nye muligheder for etablering af serviceerhverv på universiteterne
 - 2.3. Universitetsnære almene ungdomsboliger
 - 2.3.1. Gældende regler
 - 2.3.2. Forslag til en 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. Høring
9. Sammenfattende skema

1. Lovforslagets baggrund og formål

Universiteternes 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, som for eksempel boliger, serviceerhverv 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 serviceerhverv og forskerparkaktiviteter foregår i dag kun i begrænset omfang.

Videnskabsministeriet gennemførte som opfølgning på Projekt Campus i koordination med det daværende Indenrigs- og Socialministeriet i foråret 2009 en høring blandt universiteterne om problemer med at skaffe bo-

liger 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 serviceerhverv 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 serviceerhverv på campus, understøtter universitetsansatte og studerende med børns muligheder for at opretholde et ambitiøst forsker- eller studenterliv.

Universiteterne får med lovforslaget mulighed for at skyde egne midler i boligfonde. Når boligfonde med indskud fra 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.

Modellen tager blandt andet sigte på at øge mulighederne for at sikre boliger til udenlandske studerende. Med modellen får universitetet rådighed over op til 50 pct. af de nye boliger, som kan anvendes til udenlandske studerende. Det er et vigtigt element i forslaget, at alle andre boliger end de, der går til de udenlandske studerende, udlejes til uddannelsessøgende efter de sædvanlige regler, det vil sige under hensyntagen til de boligsøgendes uddannelsesmæssige, økonomiske og sociale forhold. Kommunerne får ikke anvisningsret til hver fjerde ledige bolig til boligsocial anvisning for unge. Det svarer til, hvad der gælder for støttede private ungdomsboliger og de private og ældre selvejende (ikke almene) kollegier, som for eksempel 4. Maj Kollegierne, Egmont H. Petersens Kollegium og Tietgenkollegiet. Det forhold, at universiteterne råder over op til 50 pct. af boligerne til udenlandske studerende, og at der ikke er anvisningsret for kommunerne skal ses i sammenhæng med den relativt større fondsbetalte grundkapital, som finansieres af universiteternes boligfonde.

Universiteterne får med lovforslaget mulighed for at udleje eller fremleje egne lokaler til serviceerhverv.

Universitets- og Bygningsstyrelsen vil fortsat fungere som universiteternes primære leverandør af bygninger gennem den statslige huslejeordning. De nye friheds-

grader til universiteterne vil derfor blive fulgt op af hjemmel på finansloven til at integrere boliger, forskerparker og serviceerhverv 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.

Der er enighed mellem regeringen og Socialdemokraterne om, at der efter nogle år skal ses på, om der bliver opført boliger til gæsteforskere og danske og udenlandske studerende, og om mulighederne for serviceerhverv bliver brugt, som det har været formålet med lovforslaget. Opfølgningen sker i samarbejde med universiteterne.

2. Lovforslagets indhold

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 gavegiver. 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. Denne begrænsning betyder imidlertid, at universiteterne har svært ved at anvende ordningen, idet de private aktører ofte vil stille krav om en vis medfinansiering fra universiteterne.

Universiteterne står ikke for drift og administration af boligerne. Universiteterne har mulighed for at dække »tomgangslejen«, det vil sige den manglende lejeindtægt, når kollegieværelser midlertidigt står tomme. Denne mulighed følger af tekstanmærkning nr. 109 for udgifter til tomgang i lejemål reserveret til udenlandske studerende og gæsteforskere.

2.1.2. Forslag om 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. Da forslaget netop tilsigter at gøre universiteternes campus levende, er det en betingelse i forslaget, at boligerne skal være universitetsnære.

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. Universiteterne har en lang tradition for samarbejde med private aktører. Det forventes, at disse samarbejder kan være med til at etablere boligfonde efter den nye bestemmelse.

Derudover er der allerede fonde, hvis formål er tilknyttet specifikke universiteters aktiviteter, og disse fonde vil ligeledes kunne stå som stiftere af de nye boligfonde. Hvor private aktører eller fonde ikke selv ønsker at stå som stifter, kan de i stedet give donationen til universitetet, hvorefter universitetet vil kunne stifte fonden for disse gavemidler, jf. lovens § 10.

Universitetets samlede indskud må på ethvert tidspunkt ikke overstige det højeste af følgende beløb: 5 mio. kr. eller 3 pct. af universitetets uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen i det pågældende finansår. Universitetets uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen i det pågældende finansår er valgt som beregningsgrundlag, da behovet for boligkapacitet blandt andet afhænger af studieaktiviteten.

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.

Universiteterne vil 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.

2.2. Byserviceerhverv

2.2.1. Gældende regler

Bymæssige aktiviteter er kun i meget begrænset omfang integreret i de danske universiteter i dag. Blandt andet har universiteterne i begrænset omfang haft mulighed for at udleje eller fremleje overskydende bygningsskapacitet til andre formål end uddannelse og forskning.

Der er i dag blandt andet 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 Institut fortrinset til institutionens pladser.

Herudover er der café- og restaurationslignende aktiviteter enten i form af kantinedrift eller i tilknytning til studenternes organisationer.

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, jf. universitetslovens § 22, stk. 2. Det fremgår af budgetvejledningens punkt 2.4.15, at der kan ydes tilskud til kantinedrift.

Alle universiteter tilbyder desuden forskellige kulturelle arrangementer og offentlige foredrag til beboere i deres omgivelser, der ikke umiddelbart er tilknyttet universitetet. I henhold til folkeoplysningslovens § 50, stk. 1, kan universiteterne vederlagsfrit stille lokaler til rådighed for folkeuniversitetsvirksomhed.

Der er ikke en generel hjemmel for universiteterne til at udleje eller fremleje lokaler til brug for serviceerhverv, 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 serviceerhverv 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 byserviceerhverv i universiteterne med henblik på at understøtte et dynamisk og levende studie-, forsknings- og

vidensspredningsmiljø. Integrationen af byserviceerhverv i universiteterne er et led i skabelsen af flerfunktionelle miljøer og 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. Et levende og brugerorienteret studiemiljø kan også 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 får hjemmel til at udleje eller fremleje faciliteter på campus til offentlige eller private eksterne aktører på markedsmæssige vilkår til brug for visse serviceerhverv. Der kan for eksempel være tale om daginstitutioner, caféer, renserier og kiosker eller mindre dagligvarebutikker.

2.3. Universitetsnære almene 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, blandt andet med hensyn til organisationsopbygning, bestyrelsessammensætning og mulighed for opsparring.

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. Beboerbetalningen indekseres. Den statslige ydelsesstøtte til lånet udgør forskellen mellem beboerbetalningen og de faktiske ydelser på lånet.

I forbindelse med tilsagnet stiller kommunalbestyrelsen garanti for den del af lånet, der har pantesikkerhed 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 indtages i forbindelse med budget- og regnskabsgodkendelser, spørgsmål om husorden m.v.

Ledige selvejende almene ungdomsboliger anvises som udgangspunkt til 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 en 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 et eller flere nærliggende universiteter 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 foramliv og opleve kulturelle og studierelevante aktiviteter m.v.

Som udgangspunkt vil de eksisterende regler for selvejende almene ungdomsboliger også gælde for de uni-

versitetsnære 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, som 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 indskyde midler i. 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 pantessikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi, foreslås stillet af staten, sådan at 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 med lovforslaget får mulighed for at indskyde midler i, 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 blandt andet 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 Byggeskedefonden.
- 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. Dette svarer til de gældende regler.

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 forslaget § 1. Eventuelle udgifter til tomgangsleje som følge af forslaget vil ligeledes blive af-

holdt inden for universiteternes eksisterende rammer. Dette følger allerede af tekstanmærkning 109.

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

På baggrund af et skøn baseret på indmeldinger fra universiteterne forventes forslaget § 2 at medføre, at der over en 5-årig periode vil blive opført i størrelsesordenen 725 universitetsnære almene ungdomsboliger, fordelt på 475 boliger i København, 150 boliger i Århus og 100 boliger i Odense, idet det er her, behovet og mulighederne efter universiteternes vurdering 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. Hvis kommunen giver tilsagn til de universitetsnære ungdomsboliger, forventes behovet for at opføre almene ungdomsboliger — alt andet lige — at blive mindre. Det skønnes med betydelig usikkerhed, at tilsagn til universitetsnære ungdomsboliger reducerer behovet for tilsagn til øvrige almene ungdomsboliger med $\frac{1}{4}$ — svarende til 36 almene ungdomsboliger årligt — i en 5 årig periode. Lovforslaget medfører således et merbyggeri af ungdomsboliger på netto mindst 109 ungdomsboliger årligt. Hvis der opføres 36 færre almene ungdomsboliger årligt, medfører det isoleret set — og såfremt kommunen anvender sin 25 pct. anvisningsret — at der er 9 ungdomsboliger færre til boligsocial anvisning.

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 midler finansieres af private donorer og universiteternes hjemmel til at yde et indskud i boligfonden på op til 3 pct. af universitetets uddannelsesstilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen. 3 pct. af universiteternes samlede uddannelsesstilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen 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 almene ungdomsboliger primært 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 almene ungdomsboliger reducerer behovet for tilsagn til øvrige almene ungdomsboliger med $\frac{1}{4}$, reduceres de offentlige netto-

merudgifter til ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag til 19,7 mio. kr. årligt i en 5-årig periode. Disse konsekvenser er vist i tabellen.

Offentlige udgifter til universitetsnære almene ungdomsboliger (opgjort ekskl. grundlejeindtægter, fondsbidrag samt universiteternes eventuelle årlige udgifter i henhold til tekstanmærkning 109) 2010-2013

Mio. kr. 2010-priser	2010	2011	2012	2013
Universitetsnære ungdomsboliger (145 årligt)	-	37,4	37,4	37,4
Almindelige ungdomsboliger (-36 årligt)	-	-17,7	-17,7	-17,7
Offentlige merudgifter 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 statslige grund bebygges, optager Videnskabsministeriet, Universitets- og Bygningsstyrelsen et statsligt lån i grunden svarende til den almindelige praksis i den statslige huslejeordning. Låneprovenuet, der forventes at svare til de "offentlige merudgifter i alt", overføres på den følgende tillægsbevillingslov til Socialministeriet og modsvarer merudgifter 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. Forslaget har ikke afledte konsekvenser for den individuelle boligstøtte. Udenlandske studerende har mulighed for at opnå individuel boligstøtte fra kommunen, også selvom de ikke har en tidsbegrænset opholdstilladelse. Udlændingemyndighederne stiller imidlertid krav om, at de udenlandske studerende skal være selvforsørgende for at kunne opretholde deres opholdstilladelse. I det øjeblik en kommune indberetter en udenlandsk studerende til Udlændingesservice for at modtage boligstøtte, opfylder vedkommende ikke kravet om selvforsørgelse og mister derved sin opholdstilladelse.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med KL.

Forslaget vil medføre udgifter til ændring af 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 administrative konsekvenser af betydning for kommunerne.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Forslaget giver imidlertid byserviceerhvervene mulighed for at komme tættere på de forbrugere, der findes på universiteternes campus.

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. Høring

Lovforslaget har været i høring hos:

Københavns Universitet, Aarhus Universitet, Syddansk Universitet, Roskilde Universitet, Aalborg Universitet, Danmarks Tekniske Universitet, Handelshøjskolen i København, IT-Universitetet i København, ACE Denmark – Akkrediteringsinstitutionen, Advokatrådet, Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Akademikernes Centralorganisation, Boligselskabernes Landsforening, BOSAM, Byggeskadefonden, Danish Institute for Study Abroad, Danmarks Konservative Studerende, Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Liberale Studerende, Dansk Arbejdsgiverforening, Dansk Byggeri, Dansk Erhverv, Dansk Industri, Danske Regioner,

Danske Studerendes Fællesråd, Danske Universiteter, Dansk Ungdoms Fællesråd, Det Centrale Handicapråd, Det Kongelige Danske Videnskabskabernes Selskab, Ejendomsforeningen Danmark, Finansrådet, Foreningen af Forskerparker og Innovationsmiljøer, Fagligt Fælles Forbund, Foreningen til Unge Handelsmænds Uddannelse, Frit Forum – Socialdemokratiske Studerende, HK/Stat, Huslejenævns- og Beboerklagenævnsforenin-

gen, Kollegiekontorerne i Danmark, KL, Konkurrencestyrelsen, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LO, Ingeniørforeningen i Danmark, Organisationen af Selvejende Institutioner, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Rigsrevisionen, Rådet for Teknologi og Innovation, Styrelsen for Statens Uddannelsesstøtte, Udlændingesservice.

9. 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. Forslaget giver imidlertid byserviceerhvervene mulighed for at komme tættere på de forbrugere, der findes på universiteternes campus.	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

Formålsbestemmelsen udvides som en konsekvens af ændringen af forslagens § 1, nr. 2 og 3, således at lovens formål også bliver at underbygge samarbejdet mellem universiteter, fonde, foreninger og det omkringliggende samfund.

Til nr. 2

Efter stk. 2 kan universitetet foretage indskud i boligfonde. Omfanget af universitetets indskud i boligfonden reguleres ved stk. 2, hvorefter den beløbsramme, som universitetet kan indskyde i boligfonden, er fastsat. 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.

Formålet med forslaget er at give universiteterne bedre muligheder for at skabe levende og dynamiske campusområder. Derfor stilles der krav om, at boligerne skal være i tilknytning til universiteterne. Med begrebet universitetsnære skal forstås, at boligerne skal etableres enten på universitetets ejede eller lejede grund eller på en placering i universitetets nærområde/bydel, dog er det ikke sådan, at der alene kan bygges i den kommune, hvor universitetet efter sin vedtægt har hjemsted. Dette begrundes i, at universiteterne ofte har flere campusområder. Disse kan ligge inden for samme by, for eksempel har Københavns Universitet flere campusområder i Københavnsområdet, mens for eksempel Syddansk Universitet har campusområder i flere landsdele. Der skal således kunne etableres boliger på de campusområder, hvor der er behov herfor.

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 pct. af universitetets uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen i det pågældende finansår. Indskuddets størrelse beregnes efter universiteternes uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen, fordi behovet for boligkapacitet blandt andet afhænger af studieaktivitet.

Hvis universitetets uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen 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 universitetets uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen er steget så meget, at indskudsgrænsen ikke udnyttes fuldt ud.

Hvor en boligfond er stiftet med det formål at etablere universitetsnære ungdomsboliger ved flere universiteter, 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 et mindre uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen 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 anvende 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 bygninger. Værdien opgøres på indskudstidspunktet.

Bestemmelsen er udformet således, at universiteterne ikke selv stifter boligfonden, men indskyder egne midler i en boligfond stiftet på vegne af en anden eller stiftet af en anden.

Universiteterne har en lang tradition for samarbejde med private aktører. Det forventes, at disse samarbejder kan være med til at etablere boligfonde efter den nye bestemmelse. Derudover er der allerede fonde, hvis formål er tilknyttet specifikke universiteters aktiviteter, og disse fonde vil ligeledes kunne stå som stiftere af de nye boligfonde. Hvor private aktører eller fonde ikke selv ønsker at stå som stifter, kan de i stedet give donationen til universitetet, hvorefter universitetet vil kunne stifte fonden for disse gavemidler, jf. lovens § 10.

Årsagen til, at universiteterne ikke selv stifter boligfonden, er, at når universiteterne indskyder egne midler

i boligfonden, vil de kunne stille betingelser for anvendelsen af disse midler. Hvis forudsætningerne for anvendelsen ikke opfyldes, har universitetet mulighed for at trække midlerne ud af boligfonden igen. Det vil fondens stifter ikke kunne.

Bestemmelsen i stk. 4 om, at universitetet i årsrapporten skal redegøre for udgifter afholdt til boligfonde, skal sikre åbenhed om, i hvilket omfang og på hvilken måde universiteterne afholder udgifter efter stk. 2. De nærmere vilkår for aflæggelse af årsrapporter fremgår af § 28 i lov om universiteter.

Til nr. 3

Bestemmelsen giver 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 serviceerhverv på universitetets område.

Ved begrænset omfang forstås, at der er et dokumenteret behov for det enkelte serviceerhverv hos studerende eller ansatte i tilknytning til uddannelse eller arbejde. Det er ikke hensigten, at der skal etableres serviceerhverv på bymæssigt centrale placeringer, hvor sådanne funktioner allerede findes i området.

Den indlagte begrænsning i muligheden for at udleje eller fremleje faciliteter til serviceerhverv 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. Udlejnings- eller fremlejeaktiviteter må derfor ikke udgøre en væsentlig aktivitet for universitetet, og universitetets økonomi må ikke gøres afhængigt af lejeindtægten.

Ved begrebet serviceerhverv tænkes for eksempel på daginstitutioner, caféer, renserier og kiosker eller mindre dagligvarebutikker.

Hvis der indgås aftale om udleje eller fremleje af lokaler til brug for en daginstitution på universitetet, vil dagtilbudslovens regler finde anvendelse. I henhold til dagtilbudsloven 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.

Bestemmelsen griber ikke ind i de eksisterende muligheder for at yde støtte efter andre regler, herunder

universitetslovens § 22, stk. 2 (studereraktiviteter), folkeoplysningslovens § 50, stk. 1 (folkeuniversiteter), og budgetvejledningens punkt 2.4.15, hvoraf det fremgår, at der kan ydes tilskud til kantinedrift.

Universiteterne har hidtil i begrænset omfang haft mulighed for at indgå aftaler om udleje eller fremleje med eksterne parter. Sådanne aftaler berøres ikke af lovforslaget.

Det fremgår af lovens § 3, at en offentlig forskningsinstitutions aftaler med erhvervsdrivende virksomheder og andre private skal indgås på de vilkår, der gælder på det private marked. Det betyder, at aftaler om udleje eller fremleje af faciliteter skal ske på markedsmæssige vilkår. Dette er ensbetydende med, at lejerens, 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

Forslaget 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

Med forslaget tydeliggøres, at der bliver en undtagelse til reglerne i almenboliglovens § 53 a, 1. pkt. Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 2, nr. 4.

Til nr. 4

Anvisningen til de universitetsnære 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, 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, at universitetsnære almene ungdomsboliger anvises unge uddannelsessøgende, og at universiteterne, der har indskudt midler i fonden, får mulighed for at råde over op til 50 pct. af boligerne til anvisning til udenlandske studerende fra universiteterne. Det er universiteterne selv, der træffer beslutning om, hvorvidt de ønsker boliger stillet til rådighed for udenlandske studerende, og hvor stor en andel. Det foreslås endvidere, at reglen om kommunal anvisningsret ikke skal gælde for de pågældende universitetsnære boliger, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 7.

Da universiteterne får mulighed for at råde over boliger til udenlandske studerende, foreslås, at det enkelte universitet skal betale lejen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for universitetet, og indtil udlejning sker. Universitetets forpligtelse til at betale lejen indtræder således fra det tidspunkt, hvor universitetet rent faktisk får boligen stillet til rådighed. Boligen anses for at være til rådighed, når den er ryddet, synet, evt. istandsat og klar til indflytning, således at der kan ske genudlejning. Har universitetet ikke behov for den pågældende bolig, meddeles dette til den selvejende institution, men har institutionen allerede givet universitetet meddelelse om, at en ledig bolig er til rådighed for universitetet, hæfter universitetet dog for betaling af leje, indtil udlejning sker, i en periode maksimalt svarende til almindeligt opsigelsesvarsel.

Universitetet foreslås endvidere at garantere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejerens 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. Den aftalte fordelingsnøgle skal meddeles den selvejende institution.

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

Kommunalbestyrelsens beslutning træffes efter § 59, stk. 6, 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 universitetsnære almene ungdomsboliger, der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, jf. nærmere bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 7.

Til nr. 6

Der er alene tale om redaktionelle ændringer.

Til nr. 7

Efter de gældende regler i almenboliglovens § 59, stk. 3, kan hver fjerde ledige almene ungdomsbolig anvises af kommunalbestyrelsen til unge med særlige boligsociale behov. Reglerne gælder også for selvejende almene ungdomsboliger, jf. § 64, stk. 4. Det foreslås, at reglen om kommunal anvisningsret ikke skal gælde for de universitetsnære ungdomsboliger.

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. Det foreslås, at disse regler heller ikke skal gælde for universitetsnære ungdomsboliger. Disse vil kunne stilles til rådighed for universiteterne til anvisning til udenlandske studerende.

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 universitetsnære ungdomsboliger, der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner.

Det er efter forslaget en forudsætning for kommunalbestyrelsens tilsagn til denne gruppe af ungdomsboliger, at boligerne etableres universitetsnært. Det betyder, at boligerne skal etableres enten på universitetets ejede eller lejede grund eller på en placering i universitetets nærområde/bydel. Boligerne kan ikke frit etableres inden for eksempelvis kommunens grænser. Det bemærkes, at det enkelte universitet kan have flere campusområder, som kan danne udgangspunkt for placering af universitetsnære ungdomsboliger.

Til nr. 9

Med forslaget tydeliggøres, at der bliver en undtagelse til reglerne i almenboliglovens § 118, stk. 1. Forslaget skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 2, nr. 11.

Til nr. 10

Der er alene tale om redaktionel ændring.

Til nr. 11

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. beboerindskud.

Det foreslås, at de nye universitetsnære almene ungdomsboliger, der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, 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.

Boligerne vil i øvrigt følge støttereglerne 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 nr. 12

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

Til nr. 13

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

Til nr. 14

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

Til nr. 15

Der er alene tale om en redaktionel ændring.

Til nr. 16

Som beskrevet i bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 11, foreslås det, at de nye universitetsnære almene ungdomsboliger, der etableres med støtte fra en fond efter § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, finansieres uden kommunal grundkapital. Grundkapitalen vil efter forslaget blive ydet af den fond, universiteterne får mulighed for at etablere efter lovforslagets § 1, nr. 2.

Efter de gældende regler i almenboliglovens § 115, stk. 5, er det kommunalbestyrelsen, der på statens vegne giver tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af selvejende almene ungdomsboliger. I forbindelse med tilsagnet stiller kommunalbestyrelsen garanti for den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi, jf. § 127. Dette gælder også for selvejende almene ungdomsboliger, jf. § 143, stk. 2.

Med forslaget vil det være staten, der, ved etablering af universitetsnære almene ungdomsboliger, stiller garanti for den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien foreslås beregnet efter de gældende regler i almenboliglovens § 127, 2.-4. pkt.

Til § 3

Til stk. 1.

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

Bilag 1

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

I lov nr. 483 af 9. juni 2004 om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, som ændret ved § 15 i lov nr. 545 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

§ 1. Loven har til formål at styrke konkurrenceevnen ved at fremme omsætningen af ny viden og teknologi mellem offentlige forskningsinstitutioner og erhvervslivet, herunder etableringen af nye forskningsbaserede virksomheder, og at underbygge samarbejdet mellem offentlige forskningsinstitutioner og fonde og foreninger.

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

§ 10. En offentlig forskningsinstitution kan for gavemidler på vegne af gaved giver stifte en fond, herunder en erhvervsdrivende fond, hvis fondens hovedformål står i forbindelse med den pågældende institutions aktiviteter og både stiftelse og hovedformål er bestemt af gaved giver.

2. I § 10 indsættes som stk. 2-4:

»Stk. 2. Et universitet kan indskyde midler i fonde, hvis fondens hovedformål er at etablere universitetsnære boliger med henblik på udlejning i nærmere afgrænsede perioder til studerende eller gæsteforskere. Boliger til studerende skal etableres efter reglerne i lov om almene boliger m.v. Universitetets samlede indskud efter 1. pkt. må på ethvert indskudstidspunkt ikke overstige det højeste af følgende beløb:

1) 5 mio. kr. eller

2) 3 pct. af universitetets uddannelsestilskud fra Universitets- og Bygningsstyrelsen i det pågældende finansår.

Stk. 3. Udgifter i medfør af § 53 a, stk. 2, 2. pkt., i lov om almene boliger m.v. indgår ikke i opgørelsen af indskuddet efter stk. 2.

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

3. Efter § 13 indsættes:

»Universitetets indgåelse af aftaler om udleje eller fremleje til serviceerhverv

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

viceerhverv i tilknytning til uddannelse eller arbejde.

§ 2

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1204 af 10. december 2009, foretages følgende ændringer:

§ 20. I en dispositionsfond i boligorganisationen indgår:

1) ---

2) ---

3) ---

4) ---

5) ---

6) Likvide midler for tilsagn meddelt i perioden fra den 1. januar 1999 til den 30. juni 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling, jf. § 129, overstiger ydelserne på lånet, jf. § 118, stk. 3, til og med 35 år efter låneoptagelsen.

7) ---

8) ---

9) Likvide midler for tilsagn meddelt fra den 1. juli 2009, som fremkommer i forbindelse med, at låntagers betaling, jf. § 129, overstiger ydelserne på lånet, jf. § 118, stk. 3, til og med 40 år efter låneoptagelsen.

Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

Stk. 4. ---

Stk. 5. ---

Stk. 6. Yder dispositionsfonden ydelsesstøtte til lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., optaget til finansiering af fysiske foranstaltninger i afdelingerne, kan kommunalbestyrelsen yde garanti for lånet. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2.-4. pkt.

§ 73. ---

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for optagelse af lån, jf. § 118, stk. 3, der anvendes til nedsættelse af beboerindskud i tidligere lette kollektivboliger. Det er en forudsætning, at beboerindskuddene væsentligt overstiger indskuddet for tilsvarende boliger i nyt byggeri. Lånet kan ydes med henblik på at nedbringe beboerindskuddet til minimalt 2 pct. af den endeligt godkendte anskaffelsessum ved byggeriets opførelse. Det beløb, hvormed beboerindskuddet nedsættes, udbetales til

1. I § 20, stk. 1, nr. 6 og 9, og stk. 6, 1. pkt., § 73, stk. 2, og stk. 4, § 98, stk. 1, § 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«.

den pågældende boligtager. Hvis boligtageren har modtaget lån efter lov om individuel boligstøtte til betaling af beboerinskuddet, udbetales beløbet dog til långiver.

Stk. 3. ---

Stk. 4. Kommunen godtgør staten en andel af ydelsesstøtten efter stk. 3. Andelen fastsættes af indenrigs- og socialministeren i forbindelse med fastsættelse af lån efter § 118, stk. 3.

§ 98. Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

§ 98 a. ---

Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

Stk. 4. Afdelingen kan optage lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., med en maksimal løbetid på 40 år til finansiering af den del af frikøbssummen, som ikke dækkes af de i stk. 3 nævnte midler. § 91, stk. 5, finder tilsvarende anvendelse. Kommunalbestyrelsen kan garantere for de optagne lån. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

§ 100. ---

Stk. 2. Udgifter til arbejder efter stk. 1 finansieres ved optagelse af lån, jf. § 118, stk. 3. Låntagers betaling på lånet beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen som 2,15 pct. p.a. af byggeudgiften. Beløbet reguleres en gang årligt med 75 pct. af stigningen i nettoprisindekset eller, hvis dette er steget mindre, lønindeks for den private sektor. Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år og derefter, indtil beløbet svarer til de samlede ydelser på lånet. Ved finansiering med lån med rentetilpasning reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den ydelse, der på tidspunktet for låneoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån. § 129, stk. 1, 4.-7. pkt., og stk. 2, finder tilsvarende anvendelse. Likvide midler, der fremkommer i forbindelse med låntagers betaling på lån med rentetilpasning, indbetales til Økonomistyrelsen.

§ 157. Bygningsejernes udgifter til udbedring af byggeskader kan efter fradrag af støtte fra fonden i medfør af § 155, stk. 1, finansieres gennem opta-

gelse af lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., eller lån ydet af KommuneKredit med en maksimal løbetid på 30 år.

§ 160 n. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om at yde garanti for lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., til etablering af andelsboliger. Etablering kan ske ved nyopførelse eller ved erhvervelse af en eksisterende ejendom med eller uden efterfølgende ombygning. Garantien dækker den del af restgælden på lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 162. Kommunalbestyrelsen kan yde lån eller garanti for lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., til tilvejebringelse af lokaler til brug for sociale tilbud efter § 161. Garantien beregnes efter § 127, 2.-4. pkt.

§ 179. Indenrigs- og socialministeren kan påbyde, at ejere af almene boliger, selvejende ungdomsboliger, selvejende ældreboliger og lette kollektivboliger inden for en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring, ydelsessikring eller ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov, tidligere boligbyggerilove, lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., tidligere byggestøtteleve, tidligere kollegiestøtteleve eller den tidligere ældreboliglov. Ved konvertering optages lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., med eller uden rentetilpasning efter indenrigs- og socialministerens nærmere bestemmelse.

Stk. 2. ---

Stk. 3. ---

Stk. 4. ---

Stk. 5. For fastforrentede lån, hvortil der ydes rentesikring eller ydelsessikring, samt for nominallån efter § 91, stk. 1, og § 100, stk. 2, hvortil der ydes ydelsesstøtte, der konverteres til nominallån med rentetilpasning, reguleres låntagers betaling, indtil den svarer til den laveste af enten ydelsen på det indfrieede lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt. eller den ydelse, der på konverteringstidspunktet kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt.

Stk. 6. ---

Stk. 7. ---

Stk. 8. ---

Stk. 9. På låntagers initiativ kan konvertering af lån i de i stk. 1 nævnte boliger omfatte fastforrentede lån, hvor støtten er ophørt, lån, hvortil der ydes garanti, og ustøttede lån. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om, hvilke lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., der kan optages. Stk. 3, stk. 4 og stk. 7, 1.-3. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 179 a. Indenrigs- og socialministeren kan påbyde, at ejere af støttede private andelsboliger inden for en nærmere fastsat frist foretager konvertering af nominallån, hvortil der ydes støtte i form af rentesikring eller ydelsesstøtte i henhold til nærværende lov eller tidligere boligbyggerilove. Ved konvertering optages fastforrentede lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt. § 179, stk. 3, 7 og 11, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. ---

Stk. 3. Ved konvertering af støttede lån og lån, hvortil der ydes garanti, og som ikke påbydes af indenrigs- og socialministeren, finder stk. 2 og § 179, stk. 3 og stk. 7, 1.-3. pkt., tilsvarende anvendelse. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om, hvilke lån, jf. § 118, stk. 3, 3. pkt., der kan optages.

Stk. 5. I selvejende almene ungdomsboliginstitutioner vælger beboerne, kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor ungdomsboligerne er beliggende, og de lokale uddannelsesinstitutioners ledelse hver en tredjedel af medlemmerne til bestyrelsen. Mindst en tredjedel skal være beboere i den selvejende institution.

§ 53 a. Bestemmelserne i § 52, stk. 1-3, samt § 53 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, som ejes af en selvejende institution. Fælles anvisning efter § 52, stk. 2, kan dog ske alene efter kommunalbestyrelsens bestemmelse.

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

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

3. I § 53 a, 1. pkt., indsættes efter »institution«: », jf. dog stk. 2«.

4. I § 53 a indsættes som stk. 2:

»Stk. 2. For universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., gælder dog, at ledige ungdomsboliger anvises til unge uddannelsessøgende, og at universiteterne, der har indskudt midler i fonden, efter universiteternes bestemmelse

skal have stillet indtil 50 pct. af boligerne til rådighed til anvisning til udenlandske studerende. Universitetet betaler lejen fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed for universitetet, og indtil udlejning sker. Universitetet garanterer endvidere for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejeren til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer universitetet en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.«

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 6 træffes på baggrund af en indstilling fra de lokale uddannelsesinstitutioner og fra bestyrelserne for de almene boligorganisationer, selvejende almene ungdomsboliginstitutioner og selvejende ungdomsboliginstitutioner og kan maksimalt omfatte indtil 10 pct. af de i stk. 6 omhandlede ungdomsboliger i kommunen. Kommunalbestyrelsen fastsætter nærmere retningslinier for anvisningen af boligerne.

Stk. 4. Bestemmelserne i § 59, stk. 3 og 5, og § 62 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, som ejes af en selvejende institution.

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, der etableres ved

- 1) nybyggeri,

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 efter stk. 6, 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 stk. 6 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 »stk. 3 og 5« til: »stk. 3 og 6-8«.

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

»For universitetsnære 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. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne endvidere give tilsagn om ydelsesstøtte til selvejende institutioner til etablering af universitetsnære al-

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

§ 118. Anskaffelsessummen for almene boliger efter § 115, stk. 1-3 og 5, finansieres med 84 pct. lån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud, jf. dog § 118 a. Merinvesteringen efter § 115 a, stk. 2, finansieres med 98 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 2. Anskaffelsessummen for almene boliger efter § 115, stk. 4, finansieres med 84 pct. lån, 14 pct. regional grundkapital og 2 pct. beboerindskud, jf. dog § 118 a. Merinvesteringen efter § 115 a, stk. 2, finansieres med 98 pct. lån og 2 pct. beboerindskud.

§ 127. Det er en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at kommunalbestyrelsen eller regionsrådet garanterer for lån efter § 118. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 129. Låntagers betaling på lån, jf. § 118, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., og § 119, udgør et beløb på 2,8 pct. p.a. af byggeriets anskaffelsessum, eks-

mene ungdomsboliger, der støttes af en fond, jf. § 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. Anskaffelsessummen for universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., finansieres med 78 pct. lån, 20 pct. grundkapital betalt af en fond som nævnt i § 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.«

klusive merinvesteringer efter § 115 a, stk. 2. Beløbet beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen og reguleres en gang årligt i de første 20 år efter låneoptagelsen med stigningen i nettoprisindekset eller, hvis dette er steget mindre, lønindeks for den private sektor, og derefter med 75 pct. af stigningen i de nævnte indeks. Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år og sidste gang i den første termin i det 45. år efter låneoptagelsen. Ved reguleringen med nettoprisindekset benyttes en 12-måneders-periode sluttende i juni måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Ved regulering med lønindeks for den private sektor benyttes en 12-måneders-periode sluttende i februar måned året før det finansår, reguleringen vedrører. Falder ovennævnte lønindeks, nedsættes beløbet med hele det helårige procentvise fald. Er nettoprisindekset uændret eller faldende, samtidig med at lønindekset er uændret eller stigende, reguleres låntagers betaling ikke.

Stk. 3. Er der foretaget merinvesteringer efter § 115 a, forhøjes lån efter stk. 1 med et beløb, der svarer til det lån, der er nævnt i § 118, stk. 1, 2. pkt., og stk. 2, 2. pkt.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 115, stk. 6, §§ 121 og 127-130, § 131, stk. 2, og §§ 132-134 og 136-139 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ungdomsboliger.

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 universitetsnære almene ungdomsboliger efter § 115, stk. 5, 2. pkt., gælder dog, at fonden, som nævnt i § 10, stk. 2, i lov om teknologioverførsel m.v. ved offentlige forskningsinstitutioner, indskyder grundkapital, og at staten yder garanti for lån efter § 118, stk. 3. Garantien beregnes efter reglerne i § 127, 2.-4. pkt.«