

Tag-over-hovedet-garanti

Problemstilling

Der findes i den skrevne lovgivning ikke hjemmel til at stille midlertidige boliger til rådighed for unge under uddannelse i forbindelse med studiestart.

Kommuner kan efter de kommunale tilsynsmyndigheders praksis lovligt engagere sig bl.a. i anskaffelse af boliger til unge under uddannelse. Dette forudsætter dog, at de kommunale udgifter til de pågældende boliger som udgangspunkt bliver dækket af huslejen, idet kommunen ikke må yde de unge under uddannelse uhjemlet lejestøtte. Kommunens udgifter skal således dækkes af lejeindtægter. Hertil kommer, at det antages, at kommuner normalt ikke uden lovhjemmel må søge at opnå en fortjeneste ved sin virksomhed. Kommunens boligforsyning i forhold til unge under uddannelse er således undergivet en form for "hvile i sig selv"-princip.

Overvejelser

Der opstår hvert år i forbindelse med studiestart en stor efterspørgsel efter ungdomsboliger, som især i de største kommuner, overstiger udbuddet. De lokale boligmarkeder har det svært med at imødekomme efterspørgslen, som rammer boligmarkedet meget intensivt og inden for en kort periode. Efter nogle måneder bliver forholdet mellem efterspørgsel og udbud nogenlunde normaliseret.

Der bliver i de kommende år opført tusindvis nye studie- og ungdomsboliger og der er endnu flere på vej. Men det vil tage flere år før markedet for studie- og ungdomsboliger kommer i balance. Der er derfor behov for initiativer, der kan afhjælpe problemer med at finde en studiebolig i forbindelse med studiestart, indtil de langsigtede mål om opførelse af flere studieboliger bliver opfyldt. Der er derfor behov for at give kommunerne redskaber, som omgående påvirker kapaciteten og sikrer flere bomuligheder for unge studerende.

I flere kommuner er der etableret midlertidige ordninger, som giver de nyoptagne studerende garanti for, at de – i tilfælde af, at de ikke kan finde en bolig inden studiestart – vil blive tilbudt et midlertidigt sted at bo. Problemet med disse ordninger, som er bedst kendt under navnet "tag-over-hovedet-garanti,"



er, at der kan opstå situationer, hvor ordningen medfører et tab, som kommunen ikke efter de gældende regler har hjemmel til at dække.

Der findes ikke i lovgivningen hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan yde støtte til dækning af et underskud, der måtte opstå i forbindelse med etablering og drift af midlertidige boliger og opholdssteder til unge under uddannelse.

Forslag

Det foreslås, at lov om almene boliger m.v. ændres med henblik på at skabe hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan etablere og finansiere en ordning, som i forbindelse med studiestart tilbyder en midlertidig bolig til unge, som er optaget på en videregående uddannelse og har et akut boligbehov.

Formålet med ordningen vil være at sikre en midlertidig bolig for de nyoptagne uddannelsessøgende, der i forbindelse med studiestart har et akut boligbehov.

Kommunalbestyrelsen vil kunne fastsætte kriterier, som unge under uddannelse skal opfylde for at blive omfattet af ordningen.

Midlertidige boliger kan være mobile beboelsesvogne, containere indrettet til beboelse, en nedlagt kommunal skole, vandrehjem eller hytter på en campingplads. Kommunalbestyrelsen vil kunne udnytte egne grunde for placering af midlertidige boliger.

Kommunalbestyrelsen kan overlade administrationen, herunder anvisning af boligerne, til en ekstern aktør i henhold til de retningslinjer, som er fastsat af kommunalbestyrelsen.

Det er hensigten, at tilbuddet til de studerende er tidsmæssigt begrænset til studiestart. Ordningen vil således ikke kunne anvendes som et permanent boligtilbud hele året.

Ordningen skal som udgangspunkt hvile i sig selv, således at der budgetmæssigt er balance mellem lejeindtægter og udgifter til drift. Kommunalbestyrelsen vil dog kunne yde støtte, hvis dette er nødvendigt for at skabe budgetbalancen.

Kommunalbestyrelsens samlede støtte vil således svare til det eventuelle underskud, som ordningen vil kunne medføre, når huslejeindtægter er lavere end udgifter til ordningens etablering og drift.