

# Flere ungdomsboliger til studerende

Enhedslisten foreslår en tre-strengt indsats for at komme bolig manglen blandt uddannelsessøgende i studiebyerne til livs:

- Særlig økonomisk støtte fra staten til opførelse af flere almene ungdomsboliger inden for de næste 5-10 år. Samtidig skal der her og nu skal sættes ind med støtte til ommærkning af almene ældre- og familieboliger, så de bliver ungdomsboliger, og der skal iværksættes lempeligere regler for opførelse af midlertidige boliger.
- Finansieringen skal komme fra afskaffelse af skattefordelene ved forældrekøb.
- Der skal igangsættes tiltag, der fjerner barrierer for at opføre flere permanente og midlertidige almene ungdomsboliger i studiebyerne.

## *Boligmangel i studiebyerne*

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet udgiver en statistik over den såkaldte dækningsgrad af ungdomsboliger i forhold til antallet af studiepladser i byerne. Heraf fremgår det, at ungdomsboligerne i Københavnsområdet og Århus dækker mellem 19 og 24 pct. af antallet af studiepladser.<sup>1</sup> Resten skal dækkes af lejeboligmarkedet. Den lave dækningsgrad af ungdomsboliger ift. uddannelsessøgende skal ses i sammenhæng med, at boligmarkedet i disse byer i forvejen er presset, og priserne på fx værelser stiger.<sup>2</sup> Samtidig vil der i de kommende år blive et markant større behov for at finde billige boliger til andre udsatte grupper – ikke mindst pga. regeringens fattigdomsreformer.<sup>3</sup> Boligmanglen blandt unge, som flytter til de større byer for at studere, er akut. Ikke mindst fordi optaget på de videregående uddannelser er steget meget de senere år. Det er anslået, at alene i 2016 vil bolig efterspørgslen være på 24.000 boliger i studiebyerne, hvoraf ca. 9.500 er i København, og 4.500 er i Århus.<sup>4</sup> På sigt vil behovet stige på grund af stigende optag på videregående uddannelser.

## *Støtte til almene ungdomsboliger*

Enhedslisten vil bygge mange flere ungdomsboliger inden for de næste 5-10 år. Der skal laves en plan som fremtidsikker de unges boligmarked i takt med at flere tager videregående uddannelse i studiebyerne. Ungdomsboligerne skal støttes økonomisk gennem indgreb over for skattefordele ved forældrekøb.

Her og nu skal der flere penge i støttepuljen til ommærkning af almene familie- og ældreboliger til ungdomsboliger. I finansloven for 2014 blev afsat 10 mio. kr. i årene 2014-2016, som svarer til ommærkning af 100 ungdomsboliger i 10 år. Imidlertid er der behov for flere støttemidler for at sikre flere ommærkninger. Det er forskellige mellem kommunerne om og hvilke almene boliger, der kan ommærkes. Men en udbredelse af ordningen kan være et godt redskab.

Enhedslisten vil samtidig kigge på reglerne for opførelse af midlertidige boliger, som her og nu kan være en hjælp for studerende, som ikke kan finde en bolig. Enhedslisten vil se på om reglerne faktisk også giver tilstrækkelig mulighed for kommunerne til at stille midlertidige boliger til rådighed. Enhedslisten vil foreslå, at kommunerne selv får lov at opføre midlertidige boliger, så der er sikkerhed for at kvalitet, miljø og andre krav til boligerne overholdes, og at der tages hensyn til den bedste udnyttelse af byrummet.

## *Afskaffelse af skattefordele ved forældrekøb*

Forældrekøbs-ordningen favoriserer de unge, som kan blive lejere i forældre-købte boliger. Forældrekøb foregår fortrinsvist via den såkaldte virksomhedsordning, hvor udlejning af boligen køres som en virksomhed og derfor beskattes efter særligt gunstige regler. Virksomhedsordningen giver en skattefordel, fordi

forældrene kan fradrage underskud i virksomheden, fx pga. høje renteudgifter, med en højere fradragsprocent end hvad den unge fx ville kunne ved selv at optage lån.

Den lempeligere beskatning af udlejning i virksomhedsordningen betyder, at statskassen går glip af skatteindtægter. Der er ikke et opdateret og retvisende skøn for størrelsen af de tabte renteindtægter. Skatteministeriet skønner med stor usikkerhed, at en fjernelse af den højere fradragsret for renteudgifter i virksomhedsordningen vil medføre større indtægter på mellem 125 og 250 mio. kr. årligt.<sup>5</sup>

Enhedslisten vil fjerne muligheden for at kunne bruge virksomhedsordningen til at leje en bolig ud til familiemedlemmer. Forældre kan således stadig købe og udleje boliger til deres børn – og omvendt – men det skal ikke kunne ske efter den favorable virksomhedsordning.

En anden regel som ofte kobles til forældre købet er videresalg af boligen til den unge. Her tillader reglerne for beskatning af videresalg af aktiver til familiemedlemmer, at en bolig må sælges til den unge til +/- 15 pct. af boligens offentlige ejendomsvurdering. Hvis dette bånd afviges skal boligen sælges til markedsværdien. Det betyder, at forældre indirekte kan give den unge en skattefri gave, hvis boligen handles til -15 pct. af den offentlige vurdering. Samtidig er de faktiske handelspriser langt højere end de offentlige vurderinger i de større byer. Det betyder, at skattegevinsten ved videresalg på markedet er endnu større. Enhedslisten foreslår derfor, at reglen om, at der kan handles til andet end markedsværdien afskaffes i reglerne om gave- og arveafgift.<sup>6</sup>

Ændringen af reglen kan dog ikke antages at medføre provenu for staten, da det er svært at sige om markedsprisen ligger under eller over købsprisen på tidspunktet for handlen mellem familiemedlemmerne.

## Noter

---

<sup>1</sup> Se UIBM: <http://uibm.dk/arbejdsomrader/bolig/almene-boliger/almene-ungdomsboliger/nogleletal-for-ungdomsboliger>

<sup>2</sup> Universitetsavisen (11.08.2016): "Se kortet – her er det dyrest at leje værelse i København".  
<http://universitetsavisen.dk/campus/se-kortet-her-er-det-dyrest-leje-vaerelse-i-kobenhavn>

<sup>3</sup> Information (15.08.2016): "Tusindvis af fattige københavnere risikerer at blive sat på gaden".  
<https://www.information.dk/indland/2016/08/tusindvis-fattige-kobenhavnere-risikerer-sat-paa-gaden>

<sup>4</sup> Se Dansk Byggeri (31.07.2015): <http://www.danskbyggeri.dk/media/20766/se-analysen-om-det-stigende-behov-for-boliger-til-studerende-her.pdf>

<sup>5</sup> Jf. skatteministerens svar på spørgsmål nr. 564 af 4. august 2016 (alm. del).  
<http://www.ft.dk/samling/20151/alm-del/sau/spm/564/svar/1340200/1660372.pdf>

<sup>6</sup> Se uddybet denne del af Enhedslistens forslag i et tidligere beslutningsforslag, som SF fremsatte i 2006.  
[http://www.ft.dk/samling/20051/beslutningsforslag/b95/html\\_som\\_fremsat.htm](http://www.ft.dk/samling/20051/beslutningsforslag/b95/html_som_fremsat.htm)