

**Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at pålægge Naalakkersuisut senest til FM 2013 pålægges at fremsætte et ændringsforslag til Landstingsforordning nr. 12 af 19. November 2007 om overtagelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejlighed eller ejerbolig. Således at salgsprisen for en lejebolig, der ønskes overtaget ikke fastsættes på baggrund af markedsværdien men alene fastsættes på baggrund af en teknisk- økonomisk vurdering af boligens værdi.** (Medlem af Inatsisartut Malik Berthelsen og Kim Kielsen, Siumut)

### **Svarnotat**

(Medlem af Naalakkersuisut for Boliger, Infrastruktur og Trafik)

#### **1. behandling**

Naalakkersuisut takker medlemmer af Inatsisartut, Malik Berthelsen og Kim Kielsen, for ændringsforslaget til lejer til ejer-ordningen om at fastsætte salgsprisen ved teknisk- økonomisk værdi og ikke efter markedsværdi, som det er i dag.

Det er korrekt, at Naalakkersuisut ønsker, at enhver der har mulighed for at eje sin bolig, skal gives mulighed for dette. Derfor er det også ønskeligt, at alle lejere over hele Grønland skal have lige muligheder for køb af deres lejebolig.

Den nuværende lejer til ejer-ordning blev vedtaget under EM 2007, og trådte i kraft den 1. januar 2008. Ordningen betød, at lejere nu kunne overtage deres lejebolig efter markedsværdien. Før dette var der en ordning fra 2002, som byggede på det princip, at lejerne kunne købe deres bolig til den teknisk- økonomiske værdi.

Lad mig komme med et eksempel på køb efter teknisk-økonomisk værdi.

Hvis et hus er markedsvurderet til 1,5 mio. kr. og teknisk- økonomisk værdi udgjorde 730.000 kr., vil der udarbejdes konjunkturpantebrev på 770.000 kr., som afskrives over 10 år.

Ud af den teknisk- økonomisk værdi på 730.000 kr., skal køberen kun indbetale 60 %, dvs. ca. 438.000 kr. Resterende beløb på ca. 292.000 kr. er offentligt rente- og afdragsfrit i 15 år.

Ovenstående eksempel viser, at et hus der er markedsvurderet til 1,5 mio. kr. kun vil indbringe Selvstyret ca. 438.000 kr. her og nu.

Salg efter lejer til ejerordning, der bygger på den teknisk- økonomiske værdi vil kunne påvirke det private boligmarked i en meget negativ retning og ligefrem gynge prisdannelsen på de private boliger i f.eks. Nuuk. Det vil igen betyde, at borgere, som har købt boliger til markedsprisen vil have ekstrem svært ved at sælge deres boliger, hvis det offentlige udbød tilsvarende til en langt billigere pris.

I de mindre byer, og bygder og yderdistriker, hvor markedsværdien på boligerne er lavere end den teknisk-økonomiske værdi vil det ikke være attraktivt at købe sin lejebolig, hvis forslaget gennemføres. Som eksempel kan man forestille sig steder, hvor en bolig har en teknisk-økonomisk værdi på 1,5 mio kr. og en markedsværdi på mindre end halv million.

Da forordningen i 2007 blev vedtaget, hvorefter lejeboliger altid overtages efter markedsvurderingen, betød det, at alene den frie prisdannelse på boligmarkedet, dvs. udbuddet og efterspørgslen af boliger i det pågældende by vil være afgørende for prisen. Dette betød derfor, markedsdannelsen ikke påvirkes, da det er de frie markedskræfter, som fastsætter salgsprisen i det pågældende by. Dette ønsker Naalakkersuisut at fastholde.

Med disse bemærkninger afviser Naalakkersuisut beslutningsforslaget.