

Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at undersøge mulighederne for at sænke huslejen i offentlige udlejningsboliger ved at nedsætte den lovfastsatte minimumssats for ejendommens opførelsessum. Undersøgelsen skal klarlægge sammenhængen mellem husleje, opførelsessum, ejernes kapitalafkast og ændringer i boligsikringen samt tage hensyn til opretholdelse af vedligeholdelsesplaner. Ydermere skal undersøgelsen afdække fordele og ulemper ved en løbende nedskrivning af opførelsesværdien for nedslidte ejendomme. Undersøgelsens resultater skal omdeles til Inatsisartut senest i juli 2022
(Medlem af Inatsisartut Erik Jensen, Siumut)

Svarnotat

(Naalakkersuisoq for Boliger, Infrastruktur, Råstoffer, Justitsområdet og Ligestilling)

1. behandling

Indledningsvis vil jeg på vegne af Naalakkersuisut takke medlem af Inatsisartut Erik Jensen, Siumut, for beslutningsforslaget.

Huslejen i Selvstyrets og kommunernes udlejningsboliger er sammensat sådan, at den giver boligafdelingerne mulighed for at afholde samtlige udgifter til boligejeren. Herunder også udgifter til kapitalafkast. Det er en forudsætning i lejeforordningen at indtægterne i en boligafdeling skal svare til udgifterne.

Kapitalafkastet er det udbytte som Selvstyret har fastsat for at have investeret i bygningerne. Udbyttet udgør 1,5 pct. af opførelsessummen. Ved beregning af en ejendoms opførelsessum indgår alle udgifter forbundet med opførelsen, herunder projekt, tilsyn og intern byggemodning. Dog skal beløbet som minimum udgøre 7.000 kr. pr. kvadratmeter og maksimalt 15.000 kr. pr. kvadratmeter, uanset de faktiske opførelsesomkostninger.

Kapitalafkastet udgør en årlig indtægt til landskassen på ca. 47 mio. kr. Heraf går ca. 7 mio. kr. til forskellige udgifter i boligafdelingerne, såsom nedrivning af mindre ejendomme, uforudsete udgiftskrav i en boligafdeling eller ekstraordinære omkostninger i ejendomme med mangelfuld vedligeholdelse samt tomgang af boliger i ejendomme, der står over for snarlig nedrivning.

Af øvrige bevillinger på finansloven er der desuden årligt afsat mellem 85-95 mio. kr. alene til renovering og vedligehold af Selvstyrets boligmasse.

Et lavere kapitalafkast vil betyde lavere husleje, men landskassen vil dermed også have færre indtægter til at prioritere på boligområdet. Konsekvensen kan blive, at det for nogle vil være attraktivt at bo i en dårlig vedligeholdt bolig, fordi huslejen er lavere. Samtidigt med at efterslæbet vokser.

Derfor finder Naalakkersuisut, at der er behov for en helhedstænkning på boligområdet. En huslejereform skal se på hele området, og ikke kun delelementer i huslejen.

Forslaget vil pålægge Naalakkersuisut at undersøge ”*sammenhængen mellem husleje, opførelsessum, ejernes kapitalafkast og ændringer i boligsikringen samt tage hensyn til opretholdelse af vedligeholdelsesplaner*”. Dette vurderes at være dækket ind under Helhedsplanen for Boligers opgaver. Planen har blandt andet til formål at afdække de spørgsmål som fremgår af forslaget, og vil udvikle modeller, der kan sikre, at boligerne i fremtiden bliver vedligeholdt, så de er sunde og tidssvarende.

Helhedsplanen for Boliger vil sikre hensyntagen til lavindkomstgruppernes betalingsevne gennem en mere målrettet boligsikring. Ligesom at der vil blive set på hvilke andre mulige støtteordninger, der kan bidrage til at lavindkomstgruppen, i mindst muligt omfang berøres negativt ved effekten af en boligreform. Som eksempel kan nævnes lejernes varmeomkostninger, som i dag ikke indgår i beregningen for en boligsikringsydelse. Det betyder, at lejeren skal betale den fulde varmeregning ud fra sit private månedlige rådighedsbeløb.

Der er tale om en lang tidshorisont på 10-15 år, men det skal ikke skræmme os. Arbejdet skal påbegyndes og undervejs vil indsatserne skabe store samfundsmæssige gevinster — ikke kun for lejerne, men også gennem etablering af arbejdspladser i forbindelse med reoveringerne. Planen vil bidrage til opbygning af kapacitet i arbejdsstyrken indenfor bygge- og anlægsområdet. Samlet vil Helhedsplanen skabe vækst, og bedre boliger samt bedre i familierne.

På denne baggrund indstiller Naalakkersuisut forslaget til vedtagelse, og kan forsikre om at det efterspurgt vil blive belyst i det igangværende arbejde.