

**BETÆNKNING****Afgivet af Anlægsudvalget****vedrørende**

**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 under EM2021.**

*Medlem af Inatsisartut, Erik Jensen, Siumut*

**Afgivet til forslagens 2. behandling**

Udvalget har under behandlingen bestået af:

Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokraatit, formand

Medlem af Inatsisartut Aqqaluaq B. Egede, Inuit Ataatigiit, næstformand

Medlem af Inatsisartut Erik Jensen, Siumut

Medlem af Inatsisartut Pele Broberg, Partii Naleraq

Medlem af Inatsisartut Nikkulaat Jeremiassen, Siumut

Udvalget har efter 1. behandlingen 5. november 2020 under EM2020 behandlet forslaget.

**1. Forslagets indhold og formål**

Forslaget sigter på, at der udarbejdes en undersøgelse, der skal belyse mulighederne for at sænke huslejen i offentlige udlejningsboliger, ved at nedsætte den lovfaste minimumssats for ejendommens opførelsessum. Undersøgelsen skal afdække fordele og ulemper ved en løbende nedskrivning af opførelsesværdien for nedslidte ejendomme, og klarlægge sammenhængen mellem husleje, opførelsessum, ejernes kapitalafkast og ændringer i boligsikring samt tage hensyn til opretholdelsen af vedligeholdelsesplaner.

Formålet med forslaget er at finde ud af om lejen til nedslidte offentlige boliger kan sænkes, og på den måde, frigive midler i borgernes budgetter.

## 2. Udvalgets behandling af forslaget

Udvalget noterer sig, at der under forslagets førstebehandling var en blandet modtagelse.

Udvalget bemærker, at Naalakkersuisut indstiller forslaget til vedtagelse.

De fleste boliger i Grønland er offentligt ejede, og i 2010 udgjorde det offentlige boligmarked 60 procent af boligstanden<sup>1</sup>. I 2018 angav 42 procent af deltagerne i en befolkningsundersøgelse, at de boede i en lejebolig<sup>2</sup>. Selvom målet er, at flest mulige borgere kan boligforsyne sig selv, bor mange borgere på nuværende tidspunkt i Selvstyrejede boliger, som er nedslidte og kræver istandsættelse. Udvalget kan konstatere, at en boligs stand ikke altid reflekterer den husleje som betales. Hertil skal udvalget pointere, at huslejen i offentlige lejeboliger altid bør afspejle udgiftsniveauet.

### 2.1 Afgrænsninger af begreber

Det er udvalgets forståelse, at de boliger som undersøgelsen skal fokusere på, er Selvstyrets offentlige udlejningsejendomme jf. forslagets begrundelse.

Udvalget skal desuden påpege, at det bør præciseres i undersøgelsen om denne kun inddrager de ejendomme som Selvstyret har overtaget fra den danske stat, eller om alle Selvstyrets udlejningsejendomme medtages i undersøgelsen. Det kan også være en mulighed at lave en tidsmæssig afgrænsning, hvor alle Selvstyrets udlejningsejendomme opført før år XX inkluderes i undersøgelsen.

### 2.2 Vedligeholdelse af boliger

Udvalget er bekendt med at der er et stort vedligeholdelsesefterslæb på selvstyrejede boliger i hele landet, hvilket kræver en større plan.

Det er udvalgets opfattelse, at lejeboliger i Grønland ikke kun skal være præget af en lav husleje. Det er mindst ligeså vigtigt, at der tages hånd om de boliger, der har brug for istandsættelse og større renoveringer. For selvom det er godt at bo billigt, skal dette ikke betyde, at boligen er tilsvarende nedslidt. Det må og skal være muligt at bo til en overkommelig pris, samtidig med at man bor i en god og sund bolig.

Det er desuden udvalgets forventning, at en bygningsejer, der ønsker at undgå huslejenedsættelser pga. nedslidte boliger, vil motiveres til at afsætte flere midler til vedligeholdelse.

### 2.3 Forslagets inddragelse i ”Helhedsplan for Boliger”

Udvalget noterer sig, at Naalakkersuisut under forslagets førstebehandling fremlagde muligheden for, at nærværende forslag inddrages i Naalakkersuisuts ”Helhedsplan for Boliger”.

Udvalget kan konstatere, at virkeligheden for mange borgere, er at deres lejebolig er nedslidt.

<sup>1</sup> Skatte- og Velfærdskommissionen, ”Boligsubsidier i Grønland – baggrundsrapport marts 2011”, 2011, side 12

<sup>2</sup> Institut for menneskerettigheder: Retten til bolig – Status i Grønland 2020, 2020, s. 11



Derfor skal udvalget også tilskynde, at Naalakkersuisut får igangsat flere initiativer, der kan øge antallet af billige boliger til særligt udsatte og marginaliserede borgere og lavindkomstfamilier, og samtidig sikre, at flere kan boligforsyne sig selv, så der dermed kan frigives flere lejeboliger til de borgere, der ikke har mulighed for at opnå lån til køb af egen bolig.

På baggrund af udvalgets behandling af forslaget er det udvalgets konklusion, at en undersøgelse som foreslået, kan være med til fastslå, om det vil være gavnligt at ændre i lejeforordning nr. 2 af 12. maj 2005 § 31, stk. 2, og dermed beregne ny husleje for nedslidte boliger.

### **3. Forslagets økonomiske konsekvenser**

Det fremgår af § 33, stk. 1, i Inatsisartuts forretningsorden, at de økonomiske og administrative konsekvenser ved realiseringen af beslutningsforslag skal beskrives i forslagens begrundelse. Udvalget har noteret sig, at forslaget i overensstemmelse hermed angiver de økonomiske konsekvenser ved forslagens realisering. Således angiver forslagsstiller at omkostningerne ikke vil overstige et A/C-årsværk, svarende til 500.000 kr. Udvalget har ingen bemærkninger hertil.

### **4. Udvalgets indstillinger**

Udvalget fremsætter følgende ændringsforslag:

**Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at undersøge mulighederne for at sænke huslejen i offentlige udlejningsboliger, herunder ved at nedsætte den lovfastsatte minimumssats for ejendommens opførelsessum og fjerne gebyr til kvarterløft og reinvesteringer. Undersøgelsen skal klarlægge sammenhængen mellem husleje, opførelsessum, ejernes kapitalafkast, gebyr til kvarterløft og reinvesteringer 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 under EM2021.**

Det er et enigt udvalgs forhåbning, at redegørelsen kan danne grundlag for snarlige huslejenedsættelser; gerne med ikrafttræden inden udgangen af 2022. Et enigt udvalg **opfordrer** Naalakkersuisut til at arbejde herfor.

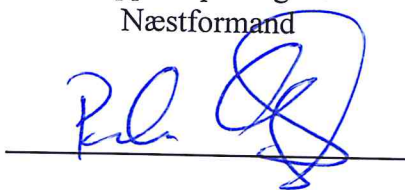
Med disse bemærkninger, og med den i betænkningen anførte forståelse, skal udvalget overgive forslaget til 2. behandling.



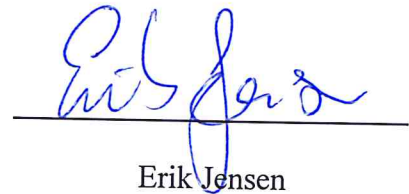
Justus Hansen  
Formand



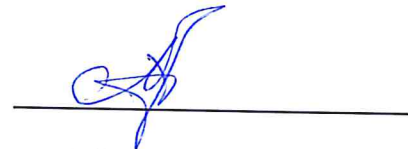
Aqqaluaq B. Egede  
Næstformand



Pele Broberg



Erik Jensen



Nikkulaat Jeremiassen