



## **Naalakkersuisutmedlemmet for Finanser**

**HASTER**

### **Orientering til Naalakkersuisut om Finansudvalgets beslutning søndag den 25. oktober 2009 - Sag nr. 01.31.06/09-00436**

#### **Omprioritering af midler til boligområdet i 2009 i forbindelse med revurdering af flere projekter**

Naalakkersuisut **indstiller**,

- at** bevillingen på hovedkonto 80.00.88 Anlægsstrategi for bygder og yderdistrikter, projekt nr. 996.29.105, nedsættes med 48,4 mio. kr.,
- at** bevillingen på hovedkonto 87.72.13 Særlig renovering projekt nr. 060.97.155 Radiofjeldet i Nuuk, aflyses og nedsættes med 2 mio. kr., og projekt nr. 060.97.157 Bevaringsværdige bygninger i Nuuk, oprettes med en bevilling på 5,4 mio. kr. til igangsætning af renovering af 2 bevaringsværdige huse i Nuuk.,
- at** bevillingen på hovedkonto 89.71.41 Nukissiorfiit Byggemodning, projekt nr. 060.28.029 Særlig byggemodning i Qinnqorput, oprettes med en bevilling på 14 mio. kr.,
- at** bevillingen på hovedkonto 89.72.12 Erstatningsbyggeri, projekt nr. 070.34.511 aflyses og nedsættes med 1 mio. kr., og at projekt nr. 060.34.513, 96 boliger, Innartalik, oprettes med en bevilling på 29,0 mio. kr., og at projekt nr. 060.34.514, Sanering af Blok P i Nuuk, oprettes med en bevilling på 3 mio. kr.

#### **Finansudvalgets bemærkninger**

Naalakkersuisut søger i denne sag om en række omprioriteringer af bevillinger på boligområdet.

Konkret søges der midler til:

- Nukissiorfiits byggemodning i Qinnqorput i forbindelse med opførelse af andelsboligforeningerne Pingorsuaq 1-10.
- Igangsætning af projekt omkring sanering af blok P i Nuuk.
- Igangsætning af projekt omkring opførelse af 96 boliger ved Innartalik i Nuuk (Erstatningsboliger til blok P)
- Renovering af de bevaringsværdige bygninger B-29 (Naalakkersuisutformandens bolig) og B-75 i Nuuk.

Der søges rokeret midler fra:

- Renoveringen af bebyggelsen på Radiofjeldet i Nuuk. Projektet opgives til fordel for en sanering, som anslås at være billigere.

- Anlægsstrategien for bygder og yderdistrikter.
- Et andelsboligprojekt i Maniitsoq, som aflyses p.g.a. manglende efterspørgsel.

Den 25. oktober 2009 har Finansudvalget gennemført et samråd med Naalakkersuisutmedlemmet for Boliger, Infrastruktur og trafik om ansøgningen.

Finansudvalget har på samrådet stillet nedenstående spørgsmål. Naalakkersuisutmedlemmets besvarelse er indsat efter hvert spørgsmål.

Finansudvalgets spørgsmål m.h.p. samråd:

- I bilag 1 til ansøgningen omtales studieejligheder i Nuuk. Det fremgår, at den påtænkte ordning i forbindelse med sanering af blok P vil kræve flere midler tilført KAF for at dække differencen mellem lejen til Illuut A/S og KAF's huslejeindtægter fra de studerende. Der ønskes nærmere redegjort for de forventede udgifter hermed. Der ønskes i tilknytning hermed redegjort for mulighederne for en mere transparent konstruktion.

*SVAR: Spørgsmålet kan ikke besvares entydigt, idet studio-boliger rummer flere forskellige kvaliteter og muligheder. De 42 boliger vil være en blanding af 2-rums og 3-rums boliger. Disse vil således være meget egnede til par og par med børn. I sådanne tilfælde vil boligerne kunne udlejes som "almindelige" boliger til de studerende som så vil have mulighed for at modtage boligsikring efter de gældende regler på lige fod med de øvrige lejere. Herved vil KAF ikke have nogen udgifter til boligerne. I dag lejer KAF mere end 30 boliger fra A/S Boligselskabet INI. Nogle af de nye studio-boliger vil kunne erstatte disse. Dette vil i det væsentlige være omkostningsneutralt. I de tilfælde, hvor KAF lejer f.eks. en 2-rums bolig af Illuut A/S til f.eks. 3.350 kr. og lejer den videre til 1.750 kr. er der et udækket gab på 1.600 kr. pr. måned svarende til 19.200 kr. pr. år. Hvis det var gældende for alle 42 boliger – korrigeret for størrelse – vil det svare til knapt 890.000 kr. pr. år.*

Finansudvalget fandt umiddelbart denne årlige udgift stor. Under samrådet oplyste Naalakkersuisutmedlemmet supplerende, at man også kan forestille sig en konstruktion, hvorefter de studerende, der bebor kollegierne betaler en almindelig omkostningsbestemt husleje, men til gengæld kompenseres via boligsikringen. Finansudvalget fandt umiddelbart denne konstruktion mere transparent.

Finansudvalgets spørgsmål m.h.p. samråd:

- I bilag 1 til ansøgningen omtales projektet med nedrivning af blok P. Det fremgår, at blokken "forventes" at kunne saneres i 4-5 sektioner. Hvilke undersøgelser er udført i denne forbindelse, og hvad vil Naalakkersuisut gøre, såfremt det mod forventning ikke er muligt at sanere blokken i flere sektioner?

*SVAR: Arkitektfirmaet TNT er anmodet om at udtale sig om en saneringsplan. TNT har kontaktet såvel kommunen som Nukissiorfiit. På baggrund af disse henvendelser er der stærke indikationer om, at Blok P kan saneres i 4 til 5 etaper. Dette kræver dog omlægning af en række forsyningsledninger. Så snart der er bevillingsmæssigt dækning herfor, vil der blive udfærdiget mere grundige undersøgelser. Det er imidlertid ingen tvivl om, at Blok P kan saneres i mindst 3 sektioner, hvilket er tilstrækkeligt, til at gennemføre Naalakkersuisuts plan.*

Finansudvalgets spørgsmål m.h.p. samråd:

- c. I bilag 1 til ansøgningen omtales projektet omkring Radiofjeldet i Nuuk. Det fremgår, at renoveringen nu forventes at koste mindst 18.900 kr. pr kvadratmeter mod oprindeligt forventet 13.560 kr. pr kvadratmeter. Naalakkersuisut har ellers andetsteds oplyst, at byggepriserne generelt forventes at falde grundet faldende efterspørgsel i Danmark og grundet prisfald på byggematerialer. Hvordan hænger dette sammen, og hvad kan Naalakkersuisut derudover oplyse om fordyrelsen?

*SVAR: Der er i sommeren/efteråret 2009 foretaget destruktive undersøgelser (bygningen skilles ad) af en række lejligheder. Det har vist sig, at konstruktionen med lette badeværelser, som var almindelig dengang blokkene blev opført, har medført større vand- og skimmelskader end forventet og beregnet. Der er således opstået behov for ekstraarbejde i forbindelse med renoveringen som ikke bibringer boligen øget brugskvalitet men alene består i at fjerne skader. I modsætning til nybyggeri, hvor man alene betaler for det nye byggeri, skal man ved renovering både betale for at fjerne det gamle og bygge noget nyt. Da ingen på forhånd ved hvor meget af det gamle kan genanvendes, bliver licitationsresultaterne ofte meget høje, da entreprenørerne bliver nødt til at gardere sig ved at indbygge en sikkerhedsmargen i budet.*

Finansudvalgets spørgsmål m.h.p. samråd:

- d. Hvad koster det til sammenligning at opføre nye punkthuse ved SANA i Nuuk?

*SVAR: Bebyggelse af de 90 boliger ved Dronning Ingrid's Hospital i Nuuk er et genbrug af byggeriet fra Tuapannguit. Byggegrunden er dog meget dårlig på grund af silt, som er en meget porøs jordbund, og der har været behov for særlige funderingstiltag. Den samlede slutpris, alt inklusiv, dvs. både håndværkere, rådgivere, ingeniører, tilsyn, byggerenter, fremskrivning mv. forventes dog trods dette at blive under 139 mio. kr. svarende til ca. 17.800 kr. pr. kvadratmeter.*

Finansudvalget har derudover anmodet om et beskrivende notat om Illuut A/S. Udvalget ønskede dette notat m.h.p. at orientere sig om Illuut A/S' rolle i Naalakkersuisuts anlægsplaner. Udvalget konstaterer på baggrund af notatet, at Illuut A/S spiller en nøglerolle i disse planer. Selskabets formål er iflg. notatet særligt at fungere som et finansieringsredskab. Selskabet skal således optage realkreditlån m.h.p. at finansiere boligbyggeri og andet anlægsbyggeri. Formålet hermed er at friholde landskassen for de fulde omkostninger ved projekterne.

Illuut A/S påregnes bl.a. at få en rolle i forbindelse med tilvejebringelsen af finansiering til sanering af Blok P og Radiofjeldsbebyggelsen i Nuuk. Selskabet er dog endnu ikke stiftet.

**Finansudvalget er delt i et flertal og i et mindretal i denne sag.**

Et mindretal i Finansudvalget, bestående af repræsentanterne for Siumut og Atassut, kan **ikke godkende** Naalakkersuisuts indstillinger. De to partiers repræsentanter ønsker at understrege, at de naturligvis ikke har noget imod tiltag, som kan føre til flere boliger og ikke mindst sikre et reelt boligtilbud til de mindrebemidlede. Imidlertid er konstruktionen omkring selskabet Illuut A/S stadigvæk uklar, og det lader sig ikke afgøre med den fornødne sikkerhed, om konstruktionen overhovedet er lovlig. Derudover anses det ikke som forsvarligt at basere ansvaret for meget omfattende anlægsprojekter i et selskab, som end ikke er stiftet endnu.

Repræsentanten for Atassut finder herudover særligt, at der bør foreligge bedre dokumentation for lovligheden i konstruktionen, før Naalakkersuisuts indstillinger vil kunne godkendes.

Et flertal i Finansudvalget, bestående af repræsentanterne for Inuit Ataqatigiit og Demokraterne, kan **godkende** Naalakkersuisuts indstillinger. Det er flertallets klare **forudsætning**, at Naalakkersuisut med den fornødne sikkerhed har afklaret og sikret, at konstruktionen omkring Illuut A/S er såvel fuldt ud lovlig som økonomisk hensigtsmæssig, således at Landskassen ikke udsættes for en uforudset risiko.

Der træffes beslutning efter flertallets indstilling.

### **Finansudvalgets beslutning**

Et flertal i Finansudvalget **godkender** indstillingerne fra Naalakkersuisut.

På Finansudvalgets vegne

Naaja Nathanielsen  
Formand for Finansudvalget