



Medlem af Inatsisartut, Anthon Frederiksen, Partii Naleraq
Bureau for Inatsisartut
/HER

Besvarelse af § 37 spørgsmål nr. 114 om offentlig støtte til boliger

Kære Anthon,

Du har i henhold til Inatsisartuts forretningsorden § 37, stk. 1 stillet Naalakkersuisut et spørgsmål om offentlig støtte til boliger. Min besvarelse af spørgsmålet fremgår nedenfor.

Spørgsmål 1: Hvor meget yder offentlige myndigheder i økonomisk støtte i kroner til boliger pr. år?

SVAR:

Økonomisk Råds Rapport (2014) og Skatte- og Velfærdskommissionen (2011) medregner både de direkte og indirekte subsidier, når boligsubsidier beregnes.

De indirekte gives gennem rente- og afdragsfri lån og lave huslejer, som følge af det lave kapitalafkastkrav (1,5 %). De direkte gives gennem boligsikring og rentefradrag. Støtten kan med ovenstående forudsætninger og med udgangspunkt i indkomståret 2013 opstilles således.

| | | |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Direkte | | |
| | Boligsikring | 109 mio. kr. |
| | Rentefradrag vedr. realkredit lån | 47 mio. kr. |
| | BSU lån | 3 mio. kr. |
| Indirekte | | |
| | Rentestøtte i form af rentefri lån, ved en rente på 3 % | 73 mio. kr. |
| | Øget indkomst fra husleje i offentligt boligbyggeri, når kapitalafkast øges fra 1,5 % til 4,5 %. | 222 mio. kr. |
| | I alt | 459 mio. kr. |

I oversigten ovenfor er realkredit og BSU lån indregnet. Derudover kan private også have renteudgifter til andre lånetyper. Fordelingen af samtlige renteudgifter fremgår af tabellen nedenfor.

04-05-2015
Sags nr. 2015 - 773
Dok. nr. 217806

P. O. Box 1037
3900 Nuuk
Tel. (+299) 34 50 00
Fax (+299) 34 63 50
E-mail: oed@nanoq.gl
www.naalakkersuisut.gl

| Lånetype | Renteudgifter | Skatteværdi ved fuldt rentefradrag |
|------------|---------------|------------------------------------|
| Realkredit | 114 mio. kr. | 47 mio. kr. |
| ESU lån | 0,7 mio. kr. | 0,3 mio. kr. |
| Banklån | 180 mio. kr. | 76 mio. kr. |
| Andre | 3 mio. kr. | 1 mio. kr. |
| BSU | 6 mio. kr. | 2,6 mio. kr. |
| I alt | 304 mio. kr. | 127 mio. kr. |

Posten "banklån" dækker over almindelige banklån og kan være bil-, båd- og forbrugslån m.m., herunder også banklån givet til boligformål. Fordelingen mellem de forskellige typer lån, og hvor stor en andel af banklånene, der er boligrelaterede lån, kendes ikke.

Spørgsmål 2: Hvor meget yder offentlige myndigheder i økonomisk støtte i kroner til familier med børn med små indtægter pr. år?

SVAR:

Der blev i 2013 samlet udbetalt 109 mio. kr. i boligsikring.

Udbetalt boligsikring (2013):

| Børn | 0 | 1 | 2 | over 3 | Total |
|-----------------|------------------|--------|--------|--------|---------|
| Indkomst | --- 1.000 kr.--- | | | | |
| 0-99.999 | 17.460 | 8.310 | 10.291 | 2.505 | 38.565 |
| 100.000-199.999 | 39.331 | 5.830 | 6.171 | 1.447 | 52.779 |
| 200.000-299.999 | 3.138 | 2.358 | 4.354 | 1.144 | 10.993 |
| 300.000-400.000 | 522 | 984 | 2.188 | 784 | 4.479 |
| >400.000 | 285 | 447 | 1.261 | 538 | 2.531 |
| | 60.735 | 17.929 | 24.265 | 6.418 | 109.347 |

Antal husstande (2013):

| Indkomst / Børn | 0 | 1 | 2 | over 3 | Total |
|-----------------|-------|-------|-------|--------|-------|
| 0-99.999 | 962 | 442 | 458 | 101 | 1.963 |
| 100.000-199.999 | 2.287 | 395 | 348 | 77 | 3.107 |
| 200.000-299.999 | 249 | 252 | 339 | 62 | 902 |
| 300.000-400.000 | 39 | 113 | 161 | 44 | 357 |
| >400.000 | 17 | 58 | 121 | 38 | 234 |
| | 3.554 | 1.260 | 1.427 | 322 | 6.563 |

Der blev i 2013 givet boligsikring til ca. 50 % af den offentligt ejede boligmasse. Dette svarer til, at den indirekte støtte udgør 111 mio. kr. (50 % af 222 mio. kr.) årligt til boliger med boligsikring. Dette er beregnet under svaret til spørgsmål 1.

Det betyder, at der samlet gives ca. 220 mio. kr. i direkte og indirekte støtte til denne gruppe (109 + 111 mio. kr.).

Spørgsmål 3: Hvor meget yder offentlige myndigheder i økonomisk støtte i kroner til familiehuse og lejligheder gennem 20/20/60 ordningen m.v.?

SVAR:

Departementet for Boliger, Byggeri og Infrastruktur har givet følgende input til besvarelse af spørgsmål 3:

Lån og støtte til private til opførelse af nybyggeri ydes efter følgende lovgivninger vedtaget af Inatsisartut:

- Landstingsforordning nr. 11 af 19. november 2007 om støtte til boligbyggeri, fælleshuse, byggesæt mv (LTF om støtte til boliger)
- Landstingsforordning nr. 1 af 7. maj 2007 om boligfinansiering

Det fremgår af LTF om støtte til boliger, at Naalakkersuisut kan yde lån til medbyggeren. Lånet opgøres i hvert sag, og er afhængig af byggematerialernes pris, installationsniveau (el, vand og varme), opførelsesudgifter, assistance og instruktørbistand og endeligt ansøgerens husstandsindkomst

Låneansøgerens indkomst, lån fra Naalakkersuisut og låneansøgers egenandel af finansieringen kan opgøres således:

| Indkomstinterval | Lån i % | Egenandel i % |
|-------------------------|----------------|----------------------|
| 0 - 180.000 | 95 | 5 |
| 180.001 - 195.000 | 90 | 10 |
| 195.001 - 210.000 | 85 | 15 |
| 210.001 - 225.000 | 80 | 20 |
| 225.001 - 240.000 | 75 | 25 |
| 240.001 - 255.000 | 70 | 30 |
| 255.001 - 270.000 | 65 | 35 |
| 270.001 - 285.000 | 60 | 40 |
| 285.001 - 300.000 | 55 | 45 |
| 300.001 - 315.000 | 50 | 50 |
| 315.001 - 330.000 | 45 | 55 |
| 330.001 - 345.000 | 40 | 60 |
| 345.001 - 360.000 | 35 | 65 |
| 360.001 - 375.000 | 30 | 70 |
| 375.001 - 390.000 | 25 | 75 |
| 390.001 - 405.000 | 20 | 80 |
| 405.001 - 420.000 | 15 | 85 |
| 420.001 - 435.000 | 10 | 90 |
| 435.001 - 450.000 | 5 | 95 |
| 450.001 - | 0 | 100 |

Et medbyggersæt af typen Illorput 2100 koster omkring 1,1 mio. kr. alene i materialer leveret på stedet. Dertil kommer udgifter til instruktion og evt. håndværkere og den samlede udgift kan estimeres til omkring 1,4 mio. kr.

Det vil sige, hvis medbyggeren har en husstandsindkomst på mellem 180.000 til 195.000 kr., så skal medbyggeren betale 10 %, svarende til 140.000 kr. Resten af udgiften på omkring 1.260.000 kr. ydes som et rente- og afdragsfrit lån, som nedskrives over 33 år.

Hvis husejeren kan finansiere de 140.000 kr. ved opsparing, kommer husstanden dermed alene til at betale for opvarmning og vedligeholdelse fremover. Hvis husstanden optager et banklån på 140.000 kr. som skal tilbagebetales over 10 år til banken, så skal der betales omkring 1600 kr. til banken om måneden afhængigt af renten. Det skal sammenlignes med en lejer, som bor i Selvstyrets udlejningsboliger, som i en tilsvarende bolig betaler omkring 6.700 kr. månedligt i husleje.

I henhold til LTF om boligfinansiering kan Naalakkersuisut og kommunerne hver yde op til 20 % af de samlede opførelsesudgifter dog maksimalt af;

- 15.500 kr. af de første 65 m²
- 10.250 kr. i intervallet mellem 66 og 110 m².

Det betyder at den enkelte kommune og Selvstyret hver især kan yde et lån på op til 293.750 kr., i alt 587.500 kr., som skal tilbagebetales efter 20 år.

Spørgsmål 4: Jeg forventer overhovedet ikke at Økonomisk Råds offentliggjorte talmateriale er korrekte?

SVAR:

Økonomisk Råds beregninger er i overensstemmelse med ovenstående, blot med et rentekrav på 4 % og hvor afkastkravet til udlån og kapitalafkast er ens.

Når disse forudsætninger benyttes kan følgende indirekte støtte beregnes (Økonomisk Råds rapport fra 2014):

- Udlejningsboliger (offentligt ejet): 4 % af 7,4 mia. kr. = 296 mio. kr.
- Offentlige udlån: 4 % af 2,396 mia. kr. = 96 mio. kr.
- Svarende til samlet 392 mio. kr.

Over 75 % (296 af 392) af rentestøtten, som Økonomisk Råd har beregnet, vedrører således socialt boligbyggeri.

Inussiarnersumik inuulluaqqusillunga

Med venlig hilsen



Anda Uldum