



Medlem af Inatsisartut Suka K. Frederiksen
Siumut
/ Her

Besvarelse af § 37-spørgsmål omkring boliger

Brevdato: 03-09-2015
Sags nr. 2015 - 7895
Dok. nr. 965206

Tak for de fremsendte spørgsmål omkring status for sanering og renovering af selvstyrets boliger, som giver mig anledning til at orientere om status herfor.

Nedenfor gengives dine spørgsmål, efterfulgt af besvarelsen.

Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf.: (+299) 34 50 00
Fax: (+299) 32 52 86
E-mail: isan@nanoq.gl
www.naalakkersuisut.gl

1. I Finanslov 2015 konto 996.34.527 er en række opgaver beskrevet for byerne Narsaq, Qaqortoq, Paamiut, Maniitsoq og Sisimiut – hvad er status på disse opgaver?

SVAR: Der er igangsat diverse anlægsprojekter i byerne, hvor projekterne på nuværende tidspunkt er i forskellige faser. Følgende er fordeling af projekterne pr. by samt tidsplan:

Narsaq

- Projektering for sanering af Blok C er igangværende med planlagt opstart primo 2016
- Miljøundersøgelse af Illu husene er igangværende med henblik på renovering ultimo 2016
- Udskiftning af tagpap er påtænkt til udførelse medio 2015, men grundet manglende håndværkerkapacitet er det nødvendigt at udsætte projektet til 2016. Til orientering, så er dette en gentagelse fra 2014.

Qaqortoq

- Sanering af Blok F er igangværende med planlagt aflevering ultimo 2015
- Projektering for Blok E er udført i 2015 med planlagt igangsætning ultimo 2015
- Projektering for Blok Y er igangværende med planlagt igangsætning 2016
- Alle vedligeholdelsesopgaver i Qaqortoq for 2015 er bevilget fra ekstra beskæftigelsesmidler

Paamiut

- Sanering af Blok Z er igangværende med planlagt aflevering september 2015
- Sanering af Blok X er igangværende med planlagt aflevering primo 2016
- Projektering for sanering af Blok Æ er igangværende med planlagt opstart primo 2016

Maniitsog

- Sanering af Ivissuaateralaa (B-889 & B-890) udført og afleveret medio 2015
- Sanering af B-204 er udført og afleveret medio 2015
- Projektering for sanering af Ivissuaateralaa (B-891 & B-892), B-160 og B-187 er igangværende med planlagt opstart ultimo 2015 og primo 2016

Sisimiut

- Udskiftning af vinduer og døre er igangværende med planlagt aflevering fra medio 2015 til ultimo 2015
- Sanering af Blok 12 er igangværende med planlagt aflevering ultimo 2015
- Omlægning af fjernvarmeledninger er igangværende med planlagt aflevering ultimo 2016 (omlægningen er en forudsætning for sanering af Blok 11)
- Projektering for sanering af Blok 11 er igangværende med planlagt opstart primo 2016

a. I hvilken prioriteretsrækkefølge vil opgaverne blive løst og hvilket grundlag ligger der til grund herfor?

SVAR: Vedligeholdelsesopgaver er prioriteret ud fra en tilstandsregistrering af bygningerne, hvor der tages udgangspunkt i at opnå levetidsforlængelse af bygningen. Dertil sker der prioritering ud fra boligbehov. Ligeledes er opgaverne fordelt og prioriteret efter byens håndværkerkapacitet, samt tidsmæssigt fordelt, således der kan opnås bedst mulig beskæftigelse af lokale entreprenører. Dette gælder især for saneringsopgaverne, som kan udføres året rundt, hvor det forsøges at undgå at der bliver igangsat flere saneringsopgaver i samme by på samme tidspunkt.

2. Hvor mange boligejendomme og huse ejer Selvstyret og kommunerne tilsammen?

SVAR: Selvstyret ejer ca. 6.200 boliger og kommunerne ejer ca. 4.900 boliger, i alt ca. 11.100 offentlige boliger.

a. Føres der nogen form for kontrol med boligejendommenes og husenes vedligeholdelsesstandard?

SVAR: Selvstyret og kommunerne beslutter hver især, hvordan boligerne skal administreres. Det fremgår af Landstingsforordning nr. 12 af 28. oktober 1993 om etablering af et boligselskab (Landstingsforordning om A/S Boligselskabet INI (herefter INI)) og senere ændringer heraf, at INIs primære opgave er at varetage administration og drift samt vedligeholdelse af de Selvstyrejede boliger. I forbindelse med budgetlægningen for det kommende år, hvor årets husleje også fastsættes, beslutter ejer – det vil sige henholdsvis kommunerne og Selvstyret, hvor store vedligeholdelsesopgaver der skal gennemføres inden for boligafdelingernes budgetter. Derfor tager ejerne hvert år stilling til vedligeholdelsesstandarder i boligmassen.

b. Hvor mange huse og boligejendomme beboes ikke som følge af nedslid?

SVAR: Spørgsmålet er sendt til besvarelse hos A/S Boligselskabet INI, som oplyser følgende:

"I selvstyrets boligafdelinger står 399 lejemål tomme pr. 30. juni 2015, som følge af årsager der kan omfattes af spørgsmålets begreb, nedslidt. 83 lejemål er udtaget med henblik på sanering af ejendommene, 16 lejemål afventer renovering og 300 lejemål er udtaget grundet skimmelsvamp. Disse 300 er omfattet af den igangværende indsats på skimmelsvampområdet, både fra selvstyrets og INI's side."

c. Hvor mange boligejendomme og huse står tomme, som følge af at ejerne ikke har råd til vedligeholdelse?

SVAR: Spørgsmålet er sendt til besvarelse hos A/S Boligselskabet INI, som oplyser følgende:

"Der henvises til besvarelsen under 2B, hvor årsagen til de tomme lejemål overvejende kan henføres til manglende midler til løbende vedligeholdelse gennem en årrække. Ud af en gennemsnitlig husleje (excl. vand, varme og el) går ca. 68% til drift og vedligeholdelse."

3. Hvor store er restancerne til A/S INI?

SVAR: Spørgsmålet er sendt til besvarelse hos A/S Boligselskabet INI, som oplyser følgende:

"Pr. 31. juli var de samlede restancer på 111,7 mio. De 89,9 mio. er restancer på fraflyttede lejemål, de 21,8 mio. er restancer i aktive lejemål."

a) Hvor store afskrivninger foretages der i gældsposterne?

SVAR: Spørgsmålet er sendt til besvarelse hos A/S Boligselskabet INI, som oplyser følgende:

"Der er afskrevet 4,3 mio. pr. 31. juli 2015. Afskrivninger foretages, når fordringer vurderes som uerholdelige."

b) Hvad koster det at smide folk ud som følge af restancer?

SVAR: Spørgsmålet er sendt til besvarelse hos A/S Boligselskabet INI, som oplyser følgende:

"Det er ikke muligt at opgøre de konkrete omkostninger i forbindelse med udsættelser. Der er omkostninger forbundet med etablering og drift af genhusningsboliger samt med selve udsættelsen Jævnfør §59 stk. 3 i Bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme skal udgifter i forbindelse med tvangsudsættelse og en eventuel bortfjernelse og opbevaring af bohaver afholdes af udlejer som en driftsudgift. Denne driftsudgift

kan udlejer opkræve ved den fraflyttede lejer. Udgifter til selve genhusning afholdes af boligafdelingerne.

De samlede genhusningsudgifter i Selvstyrets og kommunernes boliger var i 2014 på 7,8 mio. I 2015 er der indtil dato registreret omkostninger for 3,5 mio. Den udsatte lejer opkræves ikke betaling for brug af genhusningsboligen, da der ikke er tale om et lejeforhold. Genhusningsperioden kan maksimalt være 3 måneder.”

c) Kategoriserer man hvem det er der smides ud som følge af restancer?

SVAR: Spørgsmålet er sendt til besvarelse hos A/S Boligselskabet INI, som oplyser følgende:

”Udsættelse af boliger som følge af restancer følger en fast procedure. Herunder en personlig kontakt til lejer i forbindelse med 2. rykker, med henblik på at indgå en afdragsordning i op til 24 måneder. Dernæst en kontakt til de sociale myndigheder. Dels for at lejer får muligheden for at søge eventuelle sociale ydelser der kan dække restancen, dels for at myndighederne er forberedt på de mulige sociale implikationer i forbindelse med en udsættelse af et lejemål.

Betingelserne for udsættelse af en lejer fremgår af Kapitel 12 i Bekendtgørelse nr. 12 af 23. april 2008 om udlejning af ejendomme til beboelse samt § 73 og § 74 i Landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger. Af § 74 stk 1. i landstingsforordningen fremgår det at en offentlig udlejer skal hæve lejeaftalen som følge af for sen betaling, jf. § 73, stk. 1, hvis lejer ikke har berigtiget restancen senest 3 hverdage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til lejer.

Jeg håber hermed, at have besvaret spørgsmålene fyldestgørende.

Med venlig hilsen

Knud Kristiansen