

Ineqarnermut, Attaveqarnermut Angallanermullu Naalakkersuisoq
Medlem af Naalakkersuisut for Boliger, Infrastruktur og Trafik

Naalakkersuisut Siulittaasuata tullia
Viceformand af Naalakkersuisut

Medlemmer af Inatsisartut, Siumut landstingsgruppe
-/Her

Salg af boliger

Kære Siumut Landstinggruppe,

Jeg siger tak for det besvarede spørgsmål omkring salg af boliger, som jeg herved vil besvare.

1. **Husene 30-399 bliver i disse dage købt af lejerne. Hvilke priser er gældende ved disse salg?**

SVAR: Det er korrekt, at der har været større opmærksomhed på muligheden for at købe sin lejebolig, efter at der er udmeldt huslejestigninger.

Den normale procedure ved salg til lejere sker efter Landstingforordning nr. 12 af 19. november 2007 om overtagelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejlighed eller ejerbolig.

Salgsprisen fastsættes i henhold til denne forordning til en vurdering, fastsat af en ejendomsmægler, tillagt et fast gebyr på 50.000 til stempelafgift, udgifter til beskrivelse af ejendommen og ejendomsmæglerens vurdering.

Ejendomsmæglerne har ikke problemer med at fastsætte en skønnet markedsvurdering i de større byer, hvor mæglerne kender markedet. Disse byer er; Ilulissat, Aasiaat, Sisimiut, Maniitsoq, Nuuk, Qaqortoq.

I de øvrige byer er det frie boligmarked så lille, dvs. hvor der så sjældent sker salg ved hjælp af ejendomsmægler, at ejendomsmæglerne ikke kan estimere en pris. Derfor kan Departementsområdet estimere en pris, der baserer sig på de priser, Departementsområdet kender fra udbud af blandt andet boligstøttehuse og almindelige udbud af Selvstyrets boliger.

I nogle af byerne, eksempelvis Qeqertarsuaq og Qasigianguit, er der en del tomme huse i byen, så selv om boligerne er af en god standard, så er markedspriserne ikke så høje. Derfor sælges boliger til omkring 200.000 kr. og andre til under 100.000 kr. Disse boliger sælges efter kontant salg, det vil sige, at hele købesum-

26. november 2009
Sags nr.
2009-022194
Dok.nr. 260748

Postboks 909
3900 Nuuk
Tlf. (+299) 34 50 00
Fax (+299) 34 54 10
E-mail: aan@gh.gl

men falder til betaling straks, idet det ikke giver nogen mening, at sælge huset efter lejer til ejer-ordningen, hvor købesummen skal tillægges et gebyr på 50.000 kr.

Det vil altså sige, at prisgrundlaget ikke tager udgangspunkt i kvadratmeterpriser og hvor husenes byggeår har mindre betydning, idet husene handles til en skønnet markedsvurdering.

I øvrigt afhændes fast ejendom altid i overensstemmelse med reglerne i afsnit 9.3 i Budgetregulativ 2008, hvorefter Selvstyret ved salg af materielle aktiver skal der søges det størst mulige provenu. Dette kan ske ved offentlig auktion eller ved salg på anden måde, hvor det kan godtgøres, at prisen svarer til markedsprisen, f.eks. ved at der foreligger en uvildig vurdering.

Ved salg af beboede huse vil markedsprisen alt andet lige være lavere end ved salg af ubeboede huse. Dette skyldes, at ved salg af udlejede huse, får køberen en forpligtigelse ved at lejeren / lejekontrakten følger med. Således vil nutidsværdien ved en forrentning på 8 % af en bolig, der er udlejet i 10 år kunne opgøres til 1.446 kr. pr. m². Denne beregning forudsætter at boligen er i god stand og at der i perioden ikke skal foretages reinvesteringer. Dvs. hvis boligens stand er ringe, vil salgsværdien og dermed også nutidsværdien være betydeligt lavere.

Nutidsværdien (der ikke afspejler markedsværdien) for en bolig på 105 kvadratmeter, der er i god stand, kan dermed opgøres til 151.830 kr. Hertil skal straks bemærkes at lokale forhold kan påvirke prisen i såvel opadgående som nedadgående retning.

Med venlig hilsen

Jens B. Frederiksen