



Inatsisartutmedlem Malik Berthelsen  
Siumut

## Vedr.: Boligområdet

Kære Malik,

Tak for dit spørgsmål omkring huslejerestancer i Selvstyrets boliger samt markedsværdi contra teknisk- økonomisk værdi. Først gengives dit spørgsmål efterfulgt af mit svar.

**Spørgsmål 1.** Anser Naalakkersuisut det som naturligt, at det offentliges mistede indtægter fra de lejere, der ikke betaler deres husleje, bliver debiteret de andre lejere i samme boligafdeling?

**SVAR:** Jeg kan oplyse, at det er fuldt ud i tråd med landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger, idet det fremgår af § 28, at *"I Hjemmestyrets og kommunernes flerfamiliehuse skal den samlede lejeindtægt for en boligafdelings boliger til enhver tid være fastsat således, at den giver boligafdelingen mulighed for at afholde samtlige udgifter, herunder udgifter til kapitalafkast til boligejeren, jf. § 31, og udgifter der er forbundet med driften, herunder administrationsbidrag, jf. § 32, stk. 1-6, bidrag til bekæmpelse af hærværk, jf. § 32, stk. 7, og foreskrevne bidrag og henlæggelser."*

**Spørgsmål 2.** Hvilke konsekvenser har en beregning af salgspris på markedsvilkår frem for teknisk-økonomisk værdi for de købere, der køber deres lejemål via lejer til ejerforordningen?

**SVAR:** I byerne Nuuk, Sisimiut, Ilulissat og Qaqortoq, har salg til markedspris betydet, at salgsprisen er steget. Det skyldes at markedsprisen i disse byer er højere end den teknisk- økonomiske værdi. Dette forhold kan i det væsentlige tilskrives den store bolig-mangel. Imidlertid er det noget der tyder på, at priserne især i Qaqortoq har stabiliseret sig, muligvis med en tendens til svagt fald.

Den oprindelige formulering af salgsprisen i Landstingsforordning nr. 5 af 21. maj 2002 om omdannelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger til ejerboliger, fremgik af § 8 stk. 2, som havde følgende ordlyd: *"En ejendoms eller en boligs købesum omfatter ejendommens eller boligens teknisk- økonomiske vurdering tillagt samtlige udgifter i forbindelse med købet, herunder udgifter til landinspektør, ejendomsmægler, teknisk og økonomisk rådgivning, advokat, finansiel rådgiver og stempelafgifter."*

I stort se alle andre byer end Nuuk, Sisimiut, Ilulissat og Qaqortoq og bygder er markedsprisen for nogenlunde vedligeholdte huse lavere end deres teknisk- økonomiske værdi. Dette var blandt andet baggrunden for Landstingsforordning nr. 6 af 15. april 2003 om ændring af landstingsforordning om omdannelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsboliger til ejerboliger.

29. maj 2012  
Sags nr. 2012-066512  
Dok. Nr. 920479

Postboks 909  
3900 Nuuk  
Tlf. (+299) 34 50 00  
Fax (+299) 34 54 10  
E-mail: [iaan@nanoq.gl](mailto:iaan@nanoq.gl)  
[www.nanoq.gl](http://www.nanoq.gl)

Efter ændringen blev der indsat et nyt stk. 5 i § 8 med følgende ordlyd: *"Landsstyret kan beslutte, at en ejendom kan sælges til en anden og lavere pris end den, der er fastsat i stk. 2, såfremt markedsforholdene tilsiger dette."*

Dette var netop fordi, at markedsprisen på mange lokaliteter er lavere end den teknisk-økonomiske værdi.

Ved vedtagelse af Landstingsforordning nr. 12 af 19. november 2007 om overtagelse af Hjemmestyrets og kommunernes udlejningsejendomme som ejerlejlighed eller ejerbolig, skal *"Salgsprisen for en lejebolig, som ønskes overtaget som ejerlejlighed eller ejerbolig, fastsættes til markedsværdien."*, jf. § 11, og der kan ikke ydes anciennitetsbestemt rabat til lejere af enfamilie- og dobbelthuse.

Ændringen har konkret betydet, at resultatet af beregningen af salgsprisen i Nuuk, Sisi-miut, Ilulissat og Qaqortoq er steget i forhold til den gamle forordning mens beregningen af salgspriserne er uændrede på de øvrige lokaliteter.

Med venlig hilsen

Jens B. Frederiksen

Bilag 1: Besvarelse af spørgsmål 1

	Disp. 2010	Forbrug 2010	Rest 2010	Forbrug i %	Antal projekter
Nyanlæg	940	524	416	56%	197
Renovering	164	118	46	72%	64
Nyanlæg/renovering	351	239	112	68%	38
Andet	34	16	18	46%	24
<b>I alt</b>	<b>1.489</b>	<b>897</b>	<b>592</b>	<b>60%</b>	<b>323</b>

	Disp. 2009	Forbrug 2009	Rest 2009	Forbrug i %	Antal projekter
Nyanlæg	1.165	515	650	44%	208
Renovering	125	58	67	46%	75
Nyanlæg/renovering	372	190	182	51%	47
Andet	32	6	26	20%	20
<b>I alt</b>	<b>1.695</b>	<b>770</b>	<b>925</b>	<b>45%</b>	<b>350</b>

	Disp. 2008	Forbrug 2008	Rest 2008	Forbrug i %	Antal projekter
Nyanlæg	1.048	515	533	49%	213
Renovering	157	62	95	40%	84
Nyanlæg/renovering	515	277	238	54%	43
Andet	24	11	14	43%	33
<b>I alt</b>	<b>1.744</b>	<b>864</b>	<b>880</b>	<b>50%</b>	<b>373</b>

	Disp. 2007	Forbrug 2007	Rest 2007	Forbrug i %	Antal projekter
Nyanlæg	1.001	603	398	60%	248
Renovering	205	90	115	44%	108
Nyanlæg/renovering	519	153	266	37%	41
Andet	24	11	13	45%	55
<b>I alt</b>	<b>1.649</b>	<b>856</b>	<b>792</b>	<b>52%</b>	<b>452</b>

	Disp. 2006	Forbrug 2006	Rest 2006	Forbrug i %	Antal projekter
Nyanlæg	724	466	258	64%	
Renovering	278	113	165	41%	
Nyanlæg/renovering	295	102	193	35%	
Andet	37	7	30	19%	
<b>I alt</b>	<b>1.334</b>	<b>688</b>	<b>646</b>	<b>52%</b>	

	Disp. 2005	Forbrug 2005	Rest 2005	Forbrug i %	Antal projekter
Nyanlæg	892	441	451	49%	3/4

Renovering	283	96	187	34%	
Nyanlæg/renovering					
Andet					
<b>I alt</b>	<b>1.175</b>	<b>537</b>	<b>638</b>	<b>46%</b>	

	Disp. 2004	Forbrug 2004	Rest 2004	Forbrug i %	Antal projekter
Nyanlæg	870				
Renovering	388				
Nyanlæg/renovering					
Andet					
<b>I alt</b>	<b>1.258</b>				