

Attaveqarnermut, Avatangiisinut Aatsitassanullu Naalakkersuisoq  
Landsstyremedlem for Infrastruktur, Miljø og Råstoffer

**Landstingsmedlem: Esmar Bergstrøm**

**Inuit Ataqatigiit**

**-/ Her**

Besvarelse af § 36, stk 1 spørgsmål nr. 2008-43

04.04.2008  
J.nr. 38.46/06

### **Spørgsmål angående Tuapannguit projektet i Nuuk**

Postboks 909  
3900 Nuuk  
Oq/tel +299 34 54 00  
Fax +299 34 54 10  
iap@gh.gl  
www.nanoq.gl/iap

Kære Esmar.

Lad mig indledningsvis takke dig for de stillede spørgsmål, som giver mig mulighed for at forklare lidt omkring Tuapannguit projektet.

*1. Har fremdriften i Tuapannguit-projektet i Nuuk givet Landsstyret anledning til at igangsætte tiltag f.eks. med henblik på en revurdering af projektets omkostninger?*

SVAR: Projektet er udbudt i totalentreprise med en fast pris. Der er således intet at revurdere.

*2. Har Landsstyret inden projektets igangsættelse forsøgt at estimere projektets effekt på længden af boligventelisterne i Nuuk? Såfremt dette ikke er tilfældet anmodes Landsstyret om at redegøre herfor?*

SVAR: Ja. Der vil alene være en kort tidsforskydning og til sidst en forbedring.

*3. Er det muligt at projektet har forstærket efterspørgslen efter faguddannede håndværkere og kan projektet derigennem have haft en indirekte negativ effekt på igangsættelsen af andre bygge- og boligprojekter i både privat såvel som offentligt regi?*

SVAR: Enhver anlægsaktivitet uanset der er tale om renovering eller nybyggeri vil medføre efterspørgsel på såvel ufaglært arbejdskraft som faglærte håndværkere. Landsstyret kan ikke vurdere om projektet har haft en indirekte negativ effekt på igangsættelsen af andre bygge- og boligprojekter.

*4. Et af formålene med projektet var, som bekendt, at tilvejebringe prisbillige boliger. Landsstyret anmodes derfor om at opstille et regneeksempel, der tager udgangspunkt i en familie på fire, der køber en 4-rums andelslejlighed og hvor forældrene begge modtager en "gennemsnitlig SIK-løn".*

*I regneeksemplet bedes anført et estimat af eget indskud. Tillige bedes den samlede månedlige husleje anført, dvs. inklusiv mulige fællesudgifter til andelsboligforeningen, el, vand m.v. For at kunne danne mig et mere fuldkomment billede, skal jeg venligst anmode Landsstyret til også i regne-eksemplet at anføre de skattemæssige fradrag, andelshaverne vil modtage i forbindelse med deres boligkøb.*

SVAR: Indledningsvis skal Landsstyret påpege, at det at bo til leje og det at eje grundlæggende ikke kan sammenlignes, idet der er tale om to vidt forskellige forhold. Der skal også vurderes om det er likviditeten (udbetalinger og indbetalinger) der skal fokuseres på eller omkostningen henholdsvis indtægten.

En husleje er nominelt det samme både likviditets- og omkostningsmæssigt. F.eks. er en huslejeomkostning på 4.500 kr. også det der skal betales, og der kommer intet retur. Med andre ord, er der ingen form for opsparing ved at bo til leje i en offentlig udlejningsbolig.

I en andelsbolig forholder det sig helt anderledes. En andelshavers indskud forrentes og vokser med tiden. Der er derfor ikke tale om en omkostning men en opsparing. Det svarer i bund og grund til at sætte penge i banken. Har man likviditetsmæssigt overskud til det, så kan man placere sine penge på en meget gunstig Nanoq boligopsparingskonto, som giver 8% i årlig rente.

Der lægges til grund, at familiens samlede bruttoindkomst pr. måned er på 38.000 kr. og at familien ikke har fradragsberettigede udgifter i øvrigt. Den månedlige nettoindkomst er derfor på 25.680 kr.

Den gennemsnitlige husleje i en 4-rums udlejningsbolig på 104,5 m<sup>2</sup> er på 4.790 kr. pr. måned. Den fulde husleje er en omkostning idet der ikke sker en opsparing. Omkostningen til el, vand, varme, telefon, mobil, TV og lign. kendes ikke og er i øvrigt meget forskellig fra familie til familie.

Indskuddet til en 4-rums andelsbolig er på 161.348 kr. Hvis andelshaveren har midlerne som opsparing kan de umiddelbart overføres fra banken til andelsboligforeningen. Hvis andelshaveren ikke har midlerne kan de lånes i banken. Ydelsen på et 10 årligt lån kan beregnes til 1.911 kr. pr. måned. På et så lavt lån opnås ikke skattemæssige rentefradragsfordele, hvorfor netto- og bruttoydelsen er den samme.

Boligafgiften i en 4-rums andelsbolig på 104,5 m<sup>2</sup> er på 6.409 kr. Heraf udgør bidrag til drift og vedligehold 2.177 kr. om måneden.

Likviditeten til en andelsboligen er således 1.619 kr. højere om måneden end en udlejningsbolig ( 6.409 kr. minus 4.790 kr. = 1.619 kr.)

Det skal bemærkes, at omkostningsmæssigt er andelsboligen dog billigere, idet andelshaveren via boligafgiften i gennemsnit pr. måned opsparer 1.742 kr. ved fælles afdrag på realkreditlånet. Som bekendt er opsparing ikke en omkostning, jf. før. Omkostningsmæssigt koster andelsboligen derfor i gennemsnit pr. måned 4.667 kr. (6.409 kr. minus 1.742 kr. = 4.667 kr.)

Omkostningsmæssigt er udlejningsboligen derfor 123 kr. dyrere end andelsboligen pr. måned. (4.790 kr. minus 4.667 kr. = 123 kr.)

Den månedlige likviditet ved en andelsbolig er 6.409 kr. uden afdrag på lån til egenindsud og 8.320 kr. inklusiv et banklån til finansiering af egenindsuddet.

Sammenfattende kan det konkluderes, at har andelshaveren tilstrækkelig likviditet, så er det billigere at bo i en 4-rums andelsbolig på Tuapannguit end en tilsvarende 4-rums Hjemmestyreejet udlejningsbolig.

*5. Mener Landsstyret stadig, at det valgte projekt var det bedste? Landsstyret bedes begrunde sit svar.*

SVAR: Landsstyret er fortsat af den overbevisning at der er tale om det rigtige valg. Alternativet var at bruge flere offentlige midler på at renovere stærkt nedslidte altangangsblokke der er opført i midten af 1960'erne.

Jeg håber, at jeg hermed har besvaret dine spørgsmål tilfredsstillende.

Med venlig hilsen

Kim Kielsen