

RETTELSESBLAD
Korrigerer betænkning af 5. november

BETÆNKNING

Afgivet af Anlægsudvalget

vedrørende

Forslag til Inatsisartutbeslutning om, at Naalakkersuisut pålægges at fremlægge en redegørelse til EM 2019, som beskriver og analyserer om de nugældende boligsikringsreglers indkomstafhængighed konsekvent er målrettet til dem, der har størst økonomisk behov. Herunder også om ordningen sikrer at den enkeltes boligs reelle driftsomkostninger imødekommes. Redegørelsen skal ligeledes indeholde konkrete forslag og anbefalinger til en sammenhængende løsning, af de af Skatte og Velfærdskommissionen beskrevne samspilsproblemer på boligsikringsområdet.

Medlem af Inatsisartut Tillie Martinussen, Samarbejdspartiet

Afgivet til forslagens 2. behandling

Anlægsudvalget har under behandlingen bestået af:
Inatsisartutmedlem Anders Olsen, Siumut, formand
Inatsisartutmedlem Peter Olsen, IA, næstformand
Inatsisartutmedlem Bentiaaraq Ottosen, Atassut
Inatsisartutmedlem Justus Hansen, Demokraterne
Inatsisartutmedlem Pele Broberg, Parti Naleraq

Anlægsudvalget har efter 1. behandlingen 22. oktober under EM2018 gennemgået forslaget.

Forslagsstiller har anmodet om at deltage i udvalgets behandling af forslaget jfr. forretningsordenens bestemmelser derom, hvilket udvalget har imødekommet.

Forslagets indhold og formål

Det er forslagsstillers ønske at skabe klarhed over, om boligsikringsreglerne reelt løser de problemstillinger, som reglerne skal løse. Det er udvalgets vurdering, at formålet med boligsikringslovgiven er at sikre økonomiske rammer, således alle borgere har mulighed for at bo i en ordentlig vedligeholdt bolig, som står i rimelige forhold til deres kår i øvrigt.

1. behandling af forslaget i Inatsisartut

Trods klar modvilje fra Naalakkersuisut var der bred opbakning til at undersøge forholdene nærmere i Anlægsudvalget.

Under forslaget 1. behandling fremkom IA med følgende ændringsforslag:

”Forslag til Inatsisartutbeslutning, om at Naalakkersuisut pålægges at igangsætte en boligreform her i landet, hvor man i denne reform tilsigter at lav- og mellemindkomstgrupperne fremadrettet får forbedret forhold omkring boligydelse og boligers kvalitet.”

Indledende bemærkninger

Anlægsudvalget bemærker, at spørgsmål om sociallovgivning oftest behandles af Familie- og Sundhedsudvalget og ikke af andre fagudvalg.

I forståelsen af, at Inatsisartut alligevel har henvist nærværende forslag til Anlægsudvalget, som sædvanligvis arbejder med fast ejendom ud fra rent boligpolitiske betragtninger og ikke fra et boligsocialt standpunkt er nærværende betænkning udarbejdet med den sædvanlige indgangsvinkel, som Anlægsudvalget antager.

Således vil Anlægsudvalget ikke gå nærmere ind i forslaget 1. del, men alene forholde sig til, om den nuværende boligsikringsordning sikrer, at den enkelte boligs reelle driftsomkostninger imødekommes samt at om der ses løsninger på de af Skatte- og Velfærdskommissionen beskrevne problemer.

Henvendelser

INIA/S

Den 2. november har udvalget besøgt I N I A/S, der som selvstyrets nationale boligadministrationsselskab har store erfaringer med hele området. Under mødet blev udvalget orienteret om boligselskabets opsamlede erfaringer på området.

Specielt skal det fra mødet fremhæves, at hvis der skal opkræves den korrekte husleje, som kan dække de med boligafdelingernes drift forbundne omkostninger, er det nødvendigt, hvis ikke mange lejere skal have forringet deres levevilkår betydeligt, at der sker en regulering af boligsikringen.

Huslejen er fastsat efter bygningsejers ønsker og efter hvad de fleste lejere kan betale og ikke efter, hvad de burde betale efter lejeforordningen.

Såfremt der er et politisk ønske om normalisering af huslejen anbefales det, at den sker samtidig med at der sker en forhøjelse af boligsikringen. Denne proces bør videre indfases over en årrække.

ISERIT A/S

Da udvalget er bekendt med, at også det kommunale boligadministrationselskab har erfaringer på området er ISERIT A/S blevet kontaktet.

Desværre kunne det ikke praktisk lade sig gøre at mødes, hvorfor boligselskabet i stedet har tilsendt udvalget sine betragtninger:

”Såfremt det lægges til grund at succeskriteriet for et subsidie er i hvor høj grad det gavner målgruppen - husstande med relativt lave indkomster og hermed gør det muligt for disse at efterspørge en almen udlejningsbolig - så lever den op til forventningerne. Boligsikringen er imidlertid ikke tilstrækkelig til at en offentlig boligejer kan opkræve en (mere) kostægte husleje, uden at dette medfører at større grupper af husstande ville få problemer med at betale huslejen.

Den aktuelle boligpolitik med store subsidier til både lejere og ejere bidrager til sløring af de faktiske omkostninger og det er givet at de generelt store subsidier til alle lejere af almene udlejningsboliger (også dem med høje indkomster) reducerer motivationen hos disse til at boligforsyne sig selv, f.eks ved at købe deres egen bolig.

I kraft af at der specielt i Nuuk er mange lejere med høje lønninger og personalebolig ville der ved en overgang til mere kostægte husleje - med de heraf følgende incitamentter til at købe egen bolig, - et grundlag for at styrke det private boligmarked og frigøre flere offentlige udlejningsboliger til husstande med lavere indkomster.

Muligheden for at skabe et større privat boligmarked uden for Nuuk er mere begrænset grundet lavere indkomster, ringere lånemuligheder med heraf følgende færre handler hvilket virker begrænsede på en effektiv prisdannelse.”

Udvalgets behandling af forslaget

Anlægsudvalget har indledningsvist undersøgt i egne betænkninger og her bemærket, at tidligere anlægsudvalg ligeledes har set på problemstillinger om boligsikringsordningen.

Derefter har anlægsudvalget undersøgt det i beslutningsforslaget fremhævede om muligt samspil mellem boligsikring og kapitalafkast.

Endelig har Anlægsudvalget set på de seneste års finanslove og tilhørende regnskaber og konkluderet på grundlag heraf, at boligsikringen er faldende i såvel nominel som faktiske tal.

Anlægsudvalgets tidligere arbejde

Udvalget har om den uregulerede boligsikringsordning bemærket følgende i gennem de seneste 5 år:

FM2014/103:

”Et enigt udvalg finder, at de gældende regler for grænsebeløb i forbindelse med boligsikring bør revideres ved først kommende lejlighed.

Er enigt udvalg finder, omkring regulering af grænsebeløb for boligsikring, at det bør overvejes at indføre dynamiske grænser, som f.eks. kan følge den almindelige prisfremskrivning. ”

som er en gentagelse fra EM2013/34

Udvalget fortsætter:

”Udvalget betoner, at huslejeområdet ikke skal betragtes som et socialpolitisk redskab, der medfører forringelser af boligmassen på hele samfundets bekostning, såfremt boligerne ikke vedligeholdes korrekt.”

I betænkning til EM2016/60 anfører udvalget:

”Udvalget har gentagne gange haft fokus på lejeretlige problemstillinger og værdsætter fremsynede og løsningsorienterede forslag, som giver anledning til at drøfte, hvordan borgerne kan blive serviceret bedst muligt gennem både det offentlige som udlejer og gennem tilpasning af lovgivningen.

Udvalget ser med bekymring på antallet af restancer og de dermed forbundne udsættelsesforretninger. Udsættelsesforretninger, som berører alle implicerede og kan medføre social ruin. Se hertil også Statens Byggeforskningsinstituts undersøgelse SBi2013: 12 om Hjemløshed i Grønland.

Udvalget bemærker videre, at omkostningerne til genhusning og tomgangsleje mv. væltes over på de øvrige lejere i de offentligt ejede boligafdelinger. Hvilket ikke kan forventes at gøre lejernes økonomi bedre endsige medvirke til bedre stand af boligerne. Omkring lejeproblemstillinger anførte Anlægsudvalget følgende i betænkningen til *FM2014/34*:

Andre perspektiver

Udvalget har undervejs i sine undersøgelser gjort sig bekendt med, bekendtgørelse nr. 12 af 28. maj 2003 om grænsebeløb, egenandel, minimums- og maksimumbeløb for boligsikring som udstedt i henhold til Landstingsforordning nr. 3 af 31. maj 2001 om Boligsikring i lejeboliger har et indbygget grænsebeløb, som er ureguleret siden 2003. Efter udtræk fra Grønlands Statistik har det kunnet konstateres, at der i perioden januar 2003-juli 2013 har været en udvikling i forbrugerpriserne på 32,6 %, i perioden januar

2008-juli 2013 alene, har der været en stigning i boligprisindekset på 28,7 %.

Til illustration kan man se på hvor meget en SIK lønning er steget i perioden 1.4.2003 til 1.4.2013. For en Handels og Kontormedhjælper på sidste løntrin jfr. § 3 i SIK-overenskomsten er grundlønningen steget med 25,2 pct. For en fuldmægtig på sidste løntrin jfr. § 7 i samme overenskomst er grundlønningen steget med 21,2 %.

Samlet har gennemsnitsborgeren dermed oplevet en betydelig prisstigning og en tilsvarende stigning i huslejen. Selvom lønudviklingen til en vis grad har fulgt prisudviklingen, må der konstateres en reallønsnedgang for SIK'ere.

Uagtet ovenstående regneresultat, er det udvalgets opfattelse, at det ikke regulerede grænsebeløb for modtagelse af boligsikring specielt rammer landets laveste indtægter.

Det er således udvalgets opfattelse, at der foruden tilpasning af lejeforordningen bør ske en revision af grænsebeløbene, der er udstedt i henhold til boligsikringsforordningen. Udvalget bemærker i øvrigt, at ovenstående betragtninger er i overensstemmelse med Skatte og Velfærdskommissionens betænkning fra 2011.

Endelig er det udvalgets opfattelse, at lejeforordningen skal regulere forholdet mellem lejer og udlejer og at socialpolitiske tiltag bør foretages i den sociale lovgivning. Det er udvalgets opfattelse, at Naalakkersuisut deler denne principielle holdning.

Under behandlingen af nærværende punkt bemærker udvalget, at boligsikrings bekendtgørelsen er opdateret fsva. mange forhold, bare ikke beløbsgrænserne, som er det helt centrale i relation til at sikre vores medborgere tag over hovedet.

Udvalget noter sig således, at der har været gentagne ønsker om ændringer af lejeforordningen og den tilknyttede lovgivning, men konstaterer ligeledes, at intet er sket."

I den seneste betænkning, FM2017/47+183, anfører Anlægsudvalget:

"4. Orienteringsmøde med A/S INI

Anlægsudvalget har i forbindelse med sin behandling af beslutningsforslagene afholdt møde med A/S INI, for at orientere sig bedre i sammenhængen mellem varmepriser og huslejepriser - dette på baggrund af ordførernes udmeldinger ved førstebehandlingen.

Udvalget bemærker i den forbindelse specielt den mulige sammenhæng mellem lav husleje og deraf misvedligeholdte boliger; samt sammenhængen mellem

misvedligeholdte boliger og høje varmeregninger. Udvalget finder på dette grundlag, at der reelt kan ses en sammenhæng mellem lav huslejobetaling og høje varmeregninger.

I den forbindelse har udvalget også kunnet konstatere, at med den nugældende lov om boligsikring i lejeboliger, vil de lejere, der har de laveste indkomster, ikke, eller kun i begrænset omfang, få huslejestigninger hvis huslejen sættes op. Derimod vil de selvsamme lejere opnå den fulde besparelse på deres respektive varmeregninger. Det vil således have en positiv nettoeffekt for samfundets fattigste borgere hvis huslejen bliver sat op, *med henblik på energiforbedring* af deres lejeboliger. At forslå lavere huslejer i det almennyttige boligbyggeri uden at kompensere for den misligholdte bygningsmasse løser derimod ikke problemet - problemet bliver tværtimod større.

Udvalget er bekendt med, at dette umiddelbart er uden for nærværende beslutningsforslags rammer, men finder det alligevel af en så central karakter for samfundsudviklingen, at det ønskes gengivet overfor Inatsisartut. Udvalget agter at vende tilbage til dette emne ved en senere lejlighed."

Skatte og velfærdskommissionens betragtninger

Anlægsudvalget har med betydelig interesse, læst det uddrag af Skatte- og Velfærdskommissionens betænkning, som henvises til i forslaget.

Udvalget bemærker, at de anbefalinger som kommissionen tilkendegiver i 2011, ikke er blevet fulgt i forbindelse med de seneste opdateringer af boligsikringsforordningen.

Ej heller er der henvist til Skatte- og Velfærdskommissionens betænkning i 2015-loven eller den efterfølgende ændring i 2017; hverken i loven, bemærkningerne eller af forelæggelsesnotatet.

Det er nærmest som om, Skatte- og Velfærdskommissionen ikke eksisterer og aldrig har gjort det.

Udvalget finder det derfor nødvendigt, kort at gengive, hvad Skatte og Velfærdskommissionen skriver.

Skatte og Velfærdskommissionen foreslår, "at boligsikringsordningens indkomstafhængighed ændres for mere konsekvent at målrette støtten til dem, der har størst økonomisk behov. Samtidig skal aftrapning af boligsikringen ved stigende indkomst ikke føre til uhensigtsmæssigt store udsving i den sammensatte marginalsat."

Tilsvarende anviser kommissionen, hvorledes dette kan gøres, og hvorledes omkostningerne reelt kan dækkes. Skatte- og Velfærdskommissionen anviser bl.a., at kapitalafkastet kan justeres op fra 1,5 % til 4,5% over 6 år.

Udvalget vil ikke på nuværende tidspunkt tage stilling til, om en stigning i kapitalafkastet er politisk farbar vej. Der udestår et behov for initiativer, som tilfører lejemarkedet for offentlige boliger midler til renovering og nødvendigt vedligehold, under hensyntagen til at boligsikringen samtidig kan målrettes de borgere, der har størst behov.

Regelsæt og faktisk bevilligede og faktisk anvendte midler

I forbindelse med udarbejdelsen af nærværende betænkning, har anlægsudvalget valgt at se nærmere på regelsættet samt de bevilligede og faktisk anvendte midler på Finanslovens hovedkonto 30.11.10. Boligsikring.

Regelgrundlaget udgøres af Inatsisartutlov nr. 23 af 7. december 2015 om boligsikring i lejeboliger og Selvstyrets bekendtgørelse nr. 20 af 24. november 2017 om aftrapningsgrænser, grænsebeløb, egenandel, minimum- og maksimumbeløb for boligsikring.

Boligsikring administreres og udbetales af bopælskommunen, og udgiften afholdes med 60 pct. af Landskassen og 40 pct. af kommunerne.

Boligsikring ydes til husstande, der bebor en lejebolig omfattet af Landstingsforordning om leje af boliger. Boligsikring ydes kun til huslejen. Der kan ikke ydes boligsikring til dækning af udgifter til forbrug og forbrugsafgifter.

Boligsikringsydelsen beregnes som forskellen mellem huslejen og egenandelen. Egenandelen fastsættes som en procentdel af huslejen ud fra husstandens aktuelle indkomst under hensynstagen til om der er børn i husstanden eller ej.

Boligsikring beregnes på grundlag af huslejen, husstandens samlede aktuelle indkomst, boligen og dens indretning, samt antallet af hjemmeboende børn under 18 år.

Over en periode ser tallene ud som følger i faste tal:

Årstal	Hovedkonto 30.11.10	Regnskab (R) forslag (FFL)
2009	70,4 mio. kr.	R
2010	68,5	R
2011	66,3	R
2012	67,6	R
2013	66,0	R
2014	66,9	R
2015	63,8	R
2016	60,6	R
2017	53,0	R
2018	70,5	FFL

2019	63	FFL
------	----	-----

Der observeres således, med kun enkelte udsving, et betydeligt fald i de udbetalte beløb over hele den undersøgte periode.

Inflationen i samme periode har haft en noget andet udvikling.

I mangel på direkte prisberegner hos Grønlands Statistik har Anlægsudvalget anvendt en prisberegner hos Danmarks Statistik. Denne udviser, at 70,4 mio. kr. i 2009 med almindelige prisfremskrivninger ville være 78,25 mio. kr. i 2017. – Alt andet lige - .

Men i stedet for at udbetale 78,25 har Landskassen alene afholdt udgifter for 53,0 mio. kr. Der er således udbetalt 25 mio. kr. mindre end den almindelige pris- og lønfremskrivning tilsiger.

Anlægsudvalget har i den seneste udgivelse af ”Greenland in Figures” fra Grønlands Statistik, på side 15, konstateret, at antallet af boligsikringsmodtagere ligeledes er faldet:

Årstal/antal	2012	2013	2014	2015	2016
Boligsikringsmodtagere	5.505	5.335	5.196	4.850	4.422

Anlægsudvalget er bekendt med, at begge ovenfor anførte forhold naturligvis kan skyldes at alle borgere, der tidligere var berettiget til boligsikring, i den mellemliggende periode er blevet meget rigere og derfor ikke har samme behov for boligsikring som tidligere.

Det synspunkt findes der imidlertid ikke dokumentation for.

Derimod har Anlægsudvalget bemærket, at der gennem årtier har været fastsat nominelle grænsebeløb i bekendtgørelsesform.

Først med den seneste ændring kan grænsebeløbet stige med pristallet, men uden en egentlig efterregulering. Dette efterlader et betydeligt efterslæb fra mange års manglende regulering, som nutidige pristalsreguleringer ikke kan opjustere til niveau.

Anlægsudvalget finder det bekymrende, såfremt de af samfundets svagest stillede borgere, der har allermest brug for hjælp, ikke får den fornødne hjælp og at deres boliger ovenikøbet falder sammen om ørene på dem.

Opgavens løsning

Uden på nogen måde at ville foregribe sig på Naalakkersuisuts prærogativ til at fordele sine opgaver i mellem sig, er det Anlægsudvalgets principielle vurdering, at nærværende opgave

med fordel vil kunne løftes af Afdelingen for Økonomisk Planlægning, som neden for beskrevet, da der tidligere er blevet arbejdet med dels foregående analysearbejde og tilsvarende opgaver.

Forslagets økonomiske konsekvenser

Det fremgår af § 33, stk. 1, i Inatsisartuts forretningsorden, at de økonomiske og administrative konsekvenser ved realiseringen af beslutningsforslag skal beskrives i forslagens begrundelse.

Udvalget har noteret sig, at forslaget i overensstemmelse hermed angiver de økonomiske konsekvenser ved forslagens realisering således at administrationen må forventes at skulle gennemgå et betydeligt datamateriale samt efterfølgende bearbejdning af samme.

Disse omkostninger estimeres til 500.000 kr. inklusivt omkostninger til oversættelse af den endelige redegørelse.

Udvalget er af den overbevisning, at de omkostninger der skal afholdes til udarbejdelse af rapporten må kunne indeholdes i de allerede afsatte midler til projekt- og programstyring. Udvalget bemærker i den forbindelse særligt, at der til hovedkonto 20.01.01 anføres at

”Afdelingen for Økonomisk Planlægning forestår særligt det administrative arbejde med koordinering, implementering og strukturovervågning af reformer, der skal sikre den nationaløkonomiske langsigtede holdbarhed, blandt andet med afsæt i Skatte- og Velfærdskommissionens betænkning fra 2011, Økonomisk Råds årlige rapporter og Holdbarheds og Vækstplanen fra 2016. Herunder yder departementet projektsupport til departementerne omkring projekt- og programstyring i relation til reformarbejdet i Grønlands Selvstyre og i det fællesoffentlige samarbejde.”

Det er således Anlægsudvalgets samlede principielle vurdering at opgaven passende vil kunne placeres i det allerede dertil oprettede organ, som således vil kunne arbejde videre med allerede indhentet viden.

Udvalgets indstillinger

Et enigt Anlægsudvalg skal om forslaget bemærke at:

- De offentlige boliger forfalder og forslummer bl.a. på grund af for lave indtægter i boligafdelingerne.
- Den manglende opdatering og målretning af boligsikringen betyder, at man har været tilbageholdende med at gennemføre helt nødvendige huslejestigninger, da mange medborgere, med den aktuelle ordning, ikke vil have de fornødne midler til at betale en højere husleje.

- Boligsikringsordningen er ikke baseret/ændret i takt med udviklingen og har ikke inddraget anbefalinger fra Skatte- og Velfærdskommissionen i fornødent omfang.
- En tilpasset og opdateret boligsikringslovgivning, herunder regulering af grænse og grundbeløb, vil give mulighed for opkrævning af den reelle husleje, uden at økonomisk dårligt stillede medborgere får forringet deres forhold. Tilsvarende vil aktuel subsidiering af velstillede borgere, der bor i offentlig lejebolig, ophøre og de mere velstillede borgere vil få et incitament til at boligforsyne sig selv.

På grundlag af ovenstående konkluderer Anlægsudvalget, at

- Såfremt der skal ske huslejestigninger, må det sikres, at de derved tilvejebragte midler indledningsvist går til vedligeholdelse af klimaskærm, isolering og tilsvarende, der kan medvirke til at nedbringe forbrugsomkostningerne.
- Forbrugsomkostningerne i øvrigt skal nedbringes, gennem overdragelse af alle kedelcentraler, vandforsyning mv. til Nukissiorfiit da den virksomhed må antages at have ekspertisen til at nedbringe omkostningerne.
- Huslejestigninger, gennem forhøjelse af kapitalafkast, vil som udgangspunkt medføre forstørret afkast til bygningsejer.
 - o Det er centralt for udvalget, at væsentlige dele af et eventuelt merprovenu (om det kaldes kapitalafkast eller andet er underordnet) bliver i den enkelte boligafdeling, således huslejestigningerne kan ses umiddelbart i form af forbedringer på boliger i det pågældende kvarter.
- Yderligere indtægter i landets boligafdelinger må antages at have en positiv afsmitning på landets beskæftigelse på såvel kort som lang sigt. Herunder håndværksmestres mulighed for antagelse af lærlinge.

Et enigt Anlægsudvalg indstiller forslaget til forkastelse og opfordrer Naalakkersuisut til at hæve boligsikringsordningens grænsebeløb og forberede nødvendige tilpasninger i boligsikringslovgivningen i samt gennemføre helt nødvendige huslejestigninger, så den samlede ændringspakke ikke kommer til at påvirke lav- og mellemindkomstgrupperne negativt, men så de fremadrettet får en bedre boligkvalitet, i overensstemmelse med principperne i Skatte- og Velfærdskommissionens anbefalinger.

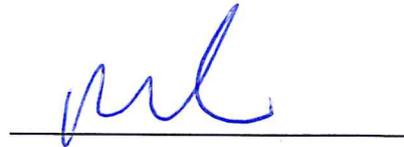
Med disse bemærkninger og med den i betænkningen anførte forståelse skal udvalget overgive forslaget til 2. behandling.



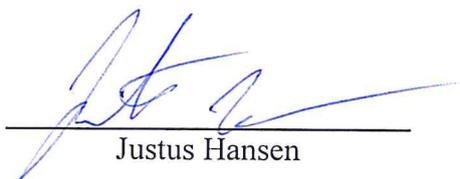
Anders Olsen, Formand



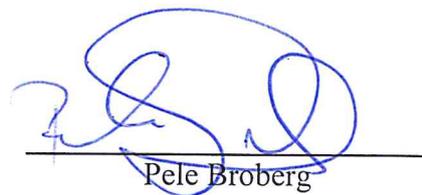
Bentiarq Ottosen



Peter Olsen, næstformand



Justus Hansen



Pele Broberg