

9. mødedag, tirsdag 13. oktober 2009

Punkt 34

Forslag til Inatsisartutlov om ændring af landstingsforordning om boligfinansiering.

(Medlem af Inatsisartut, Olga P. Berthelsen, Inuit Ataqatigiit)

Mødeleder: Justus Hansen, Fjerde næstformand (D)

Justus Hansen, Fjerde næstformand (D)

Så er det punkt 34, Forslag til Inatsisartutlov om ændring af landstingsforordning om boligfinansiering.

Olga P. Berthelsen, Inuit Ataqatigiit, vil fremkomme med sit forslag.

Olga Poulsen Berthelsen (IA)

Tak

Den lovgivning, der regulerer 20/20/60 boligfinansieringsordningen, har på mange måder virket efter hensigten, og har hjulpet mange mennesker til at få egen bolig.

Imidlertid er ordningen ikke uden skønhedsfejl. Den har ikke i tilstrækkelig grad formået at hindre, at boligspekulanter opnår offentlig støtte til opførelse af boliger, som siden udlejes til tårnhøje priser.

Den gældende landstingsforordning om boligfinansiering bestemmer, at de 20-årige rente- og afdragsfrie lån, som Naalakkersuisut og kommunalbestyrelsen yder til finansiering af nye boliger, forfalder til betaling, hvis låntager udlejer boligen ”på vilkår, der er i strid med bestemmelserne om lejefastsættelse i landstingsforordningen om leje af boliger”.

Det betyder, at der er grænser for, hvor meget udlejer må tjene på at udleje boligen. Problemet er blot, at lejeforordningen kun gælder for lejeforhold, hvor lejer er en fysisk person.

Dette får indirekte den betydning for landstingsforordningen om boligfinansiering, at låntager kan leje den pågældende bolig ud med endog meget stor fortjeneste uden at det offentlige rente- og afdragsfrie lån forfalder. Det kræver blot, at låntager lejer boligen ud til det man betegner som ”en juridisk person”, altså f.eks. et selskab eller en myndighed med behov for personaleboliger.

Hensigten bag 20/20/60 boligfinansieringsordningen har ikke været at yde offentlig støtte til maksimering af boligspekulanterens fortjeneste på privat udlejning. Der er således behov for en ændring af den gældende landstingsforordning om boligfinansiering.

Det lovforslag, jeg her fremsætter, har til formål at gennemføre en sådan ændring.

Forslaget indebærer, at offentlige lån til finansiering af boligopførelse forfalder til betaling, hvis boligen udlejes, og lejen overstiger lejeforordningens ”lejeloft” - også hvis boligen lejes ud til en juridisk person.

Med disse bemærkninger overlader jeg forslaget til Inatsisartut’s velvillig behandling.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Tak til forslagsstilleren og den næste taler er formanden for Naalakkersuisut, Kuupik Kleist, Inuit Ataqatigiit, værsgo.

Kuupik Kleist, Formand for Naalakkersuisut (IA)

Indledningsvis skal jeg nævne, at jeg på vegne af Naalakkersuisut for boliger osv. som er på tjenesterejse vil forelægge hans svarnotat som er som følger.

Medlem af Inatsisartut Olga P. Berthelsen er fremkommet med et forslag om at landstingsforordning nr. 1 af 7. maj 2007 om boligfinansiering ændres på et væsentligt punkt. Ændringen vil betyde, at de offentlige lån forfalder, hvis låntager udlejer sin bolig til juridiske personer til en højere pris end ved lejeafsættelse af en privat udlejningsbolig, jf. § 33 i landstingsforordning nr. 2 af 12. maj 2005 om leje af boliger med senere ændringer.

Naalakkersuisut er meget enig i, at det er vigtigt at ændre loven, således at det hindrer boligspekulanter i at udleje boligen til højere priser end den fastsatte omkostningsbestemte husleje. Dette vil endvidere muliggøre afdækning af et nyt boligbyggeri til et reelt boligbehov, hvis boligspekulanter hindres i at udleje boligen til juridiske personer til en meget høj pris. Den uheldige udvikling med høje vakanthuslejepriser vil dermed efterfølgende kunne falde.

Naalakkersuisut er således af den opfattelse, at forslaget om at ændre loven støtter de reelle boligsøgere.

Naalakkersuisut er desuden enig med forslagsstilleren i, at der bør finde en høring sted inden 2. behandlingen af relevante myndigheder og organisationer m.v., så høringssvarene kan indgå i udvalgsbehandlingen med henblik på, at det endelige forslag bedst muligt understøtter de bagvedliggende intentioner.

Med disse korte bemærkninger kan Naalakkersuisut anbefale at forordningsforslaget nyder fremme.

Finn Karlsen, Trejje næstformand (A)

Tak til formanden for Naalakkersuisut, og vi fortsætter med partiordførerne og den første er Kaali Olsen, værsgo.

Kaali Olsen (IA)

Tak.

Forslaget fra medlem af Inatsisartut Olga Poulsen Berthelsen vedr. ændring af Inatsisartutlov om udlejning af boliger finder vi som et vigtigt forslag.

Finansieringsformerne eller låneformerne ved boligbyggeri, som finansieres af landskassen har til formål at fremme privat boligbyggeri. Målsætningen om, at flere investerer i privat boligbyggeri er netop, at frigøre flere offentlige midler til almennyttigt boligbyggeri og derigennem mindske bolig manglen. Meningen med de offentligt støttede boligfinansieringsformer er derfor ikke spekulation i bolig mangel eller uregulerede huslejepriser fra private boligspekulanter, når det er det offentlige, der lejer boligerne.

På baggrund af forslagsstillerens argumentationer samt Naalakkersuisuts begrundelser for deres tilslutning til forslaget tilslutter vi os forslaget fuldt ud fra Inuit Ataqatigiit og anbefaler forslagets til vedtagelse.

Endvidere tilslutter vi os forslagsstillerens anbefaling om at foretage høringer til respektive organisationer og interessenter før andenbehandling af forslaget og foreslår desuden at punktet overgår til videre arbejde i vedkommende udvalg, hvor offentligt støttet boligfinansieringsformer også bør være emner i diskussionerne.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Således kan der stilles spørgsmål eller bemærkninger til Inuit Ataqatigiits ordfører Kaali Olsen, der er ingen bemærkninger, og vi siger tak til Inuit Ataqatigiits ordfører Kaali Olsen, og fortsætter til Kim Kielsen, Siumut, værsgo.

Kim Kielsen (S)

Tak.

Landstingsmedlem Olga P. Berthelsen kommer med et lovforslag, som ændrer Landstingsforordning nr.1. af 7. Maj 2007 på væsentlige punkter. Som følge af lovændringen, vil låntageren til boligen, hvis han udlejer sin bolig til én, der efter loven er pligtig og ret til, til mere end hvad private boligejere udlejer deres boliger til, ifølge landstingsforordning nr.2. af 12. Maj 2005 med senere ændringer, § 33, miste sit lån gennem de offentlige.

Fra Siumut støtter vi forslaget og henstiller, at forslaget sendes til grundig udvalgsbehandling i udvalget for trafik og boliger og at forslaget sendes til høring til alle interessenter og forbund, således at høringssvarene kan komme i betragtning og danne grundlag i det endelige forslag.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Tak, og således er der lejlighed til at stille spørgsmål til Siumuts ordfører, det ser ikke sådan ud, og vi siger tak til Siumuts ordfører Kim Kielsen, og fortsætter til Justus Hansen, Demokraterne, værsgo.

Justus Hansen (D)

Tak.

Demokraterne støtter dette forslag, da den tidligere landstingsforordning om boligfinansiering, kunne udnyttes af boligspekulanter til offentlig støtte til opførelse af boliger, som siden udlejes til tårnhøje priser.

Ændringen betyder, at et offentligt lån til finansiering af ny bolig forfalder til betaling, hvis låntager udlejer boligen til en juridisk person, og lejen overstiger udlejers dokumenterede finansieringsudgifter, dokumenterede driftsudgifter plus en forrentning af ejendommens teknisk-økonomiske værdi svarende til halvdelen af diskontoen.

Med dette forslag får man lukket et hul i lovgivningen om boligfinansiering.

Vi takker for dette gennemarbejdede forslag og henviser det til yderligere behandling i Udvalget for Boliger og Infrastruktur.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Vi siger tak, og det ser ikke ud til at der er bemærkninger til Demokraternes ordfører, og vi siger derfor tak til Demokraternes ordfører Justus Hansen, og fortsætter med Siverth K. Heilmann, Atassut, værsgo.

Siverth K. Heilmann (A)

Tak.

Det er vigtigt for Atassut, at alles ret til enten privat eller offentlig bolig hævdes og seriøst arbejdes efter. Det er uacceptabelt med meget stor boligmangel især i vækstområderne og derfor er det vigtigt at alle har lige mulighed for at få en bolig.

Vi vil medgive forslagsstilleren landstingsmedlem Olga P. Berthelsen ret i, at finansieringsmulighederne af boligbyggeri i loven har været til stor nytte til mange mennesker, der har fået egen bolig.

Vi har også i Atassut erfaret og hørt om folk, der med støtte fra offentlige har bygget bolig og udlejet boligen med profit for øje, som forslagsstilleren også nævner i sin begrundelse for forslaget.

Vi er også i Atassut meget interesseret i at stramme op omkring mulighederne for udlejning af boliger, som man har fået støtte til at opføre fra det offentlige og ønsker derfor at forslaget behandles i boligudvalget inden 2. behandlingen i Inatsisartut.

Da det er kutyme med høringsrunde til organisationer m.fl. i forbindelse med ændringer i lovgivningen lægger vi mærke til og finder vi det ikke mærkeligt, at Naalakkersuisut først vil køre høringsrunde efter at partierne har udtalt sig om forslaget.

Selvfølgelig er det Atassuts ønske at sagen behandles grundigt, da vi godt kan forstå forslagsstillerens bevæggrunde for forslaget nemlig at stramme op omkring regelsæt for udlejning af offentligt støttede boliger og vi skal også sikre at arbejdet i Inatsisartut og Naalakkersuisut sker på grundigt arbejde.

Med disse ord støtter vi forslaget sendes videre til videre behandling.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Det ser ikke ud til at der er bemærkninger til Atassuts ordfører, og vi takker derfor ordfører Siverth K. Heilmann, og fortsætter til Kattusseqatigit Partiiats ordfører Loritha Henriksen, værsgo.

Loritha Henriksen (KP)

Tak.

Jeg vil på vegne af Kattusseqatigiit Partiiat kommentere Medlem af Inatsisartut Olga P. Berthelsen's forslag således:

Jeg vil give forslagsstilleren fuldstændig ret i, at lovgivningen er enorm skrøbelig overfor økonomisk udnyttelse, hvilket også er, desværre, velbenyttet her i byen.

Hvorfor en snarlig ændring af Inatsisartuts forordning nr. 1 af 7. maj 2007 er en nødvendighed.

Der er jo gode muligheder i den nuværende 20/20/60-ordning, hvori folk stilles tilfreds, hvorfor den er værd at bevare.

Økonomisk udnyttelse ved denne gode og bevaringsværdig ordning er desværre, efter ikrafttrædelsen af loven, alt for omfattende, hvor juridisk indblik fører misbrug med sig.

Det skal siges, at vi finder denne form for udnyttelse af enkelte personer som indtægtskilder, i en ellers ideel ordning, hvori rentefrit afdrag samt Landskassens midler stilles til rådighed, uacceptabelt.

Det er jo uacceptabelt at enkelte personer skal tjene stort på dette.

Hvorfor Kattuseqatigiit Partiiat ønsker snarlig, grundig og klar rettelse for at sikre lovgivningen mod misbrug.

Idet der heri er banet vej for tårnhøje priser for udlejere af lejligheder og husejere.

Hvorfor en samordning af priser er nødvendig og tiltrængt.

Med disse bemærkninger støtter jeg ændringsforslaget fuldt ud samt indstiller sagen til behandling i Infrastruktur- og Boligudvalg inden anden behandling.

Finn Karlsen, Tredje Næstformand (A)

Tak, og det ser heller ikke ud til, at der er bemærkninger til Kattuseqatigiit Partiiats ordfører, og vi siger således tak til Kattuseqatigiit Partiiats ordfører Loritha Henriksen, og nu vil forslagsstilleren fremkomme med sine bemærkninger til partiernes indlæg samt svar fra naalakkersuisut, værsgo.

Olga Poulsen Berthelsen (IA)

Tak, indledningsvis er jeg meget glad for den store opbakning til forslaget, jeg vil ikke fremkomme med bemærkninger til de enkelte partier og vil kun takke for den store opbakning. Jeg meget glad for opbakningen specielt, når jeg tænker tilbage på de forgæves anstrengelser vi havde, da vi drøftede boligfinansieringen i inatsisartut i 2002. Det har nemlig aldrig været formålet, at de private, selskaberne og enkelt personer skal tjene så meget på udlejning af boliger til de offentlige, dette forsøgte vi også at undgå, da vi drøftede lovforslaget den gang. Hvis vi eller hvis flertallet af

tingets medlemmer havde undgået at lave “smuthuller” i loven dengang, kunne vi have sparet op til 190 millioner kroner i det korte periode fra år 2000. Disse 190 millioner kroner kunne have været brugt til 650 boliger med 10-40-50 finansiering og derudover 650 andelsboliger med 10-40-50 finansiering. Jeg vil ikke fremkomme med bemærkninger til Siumuts, Inuit Ataqatigiits samt Demokraternes bemærkninger til forslaget, men vil dog fremkomme med en enkelt bemærkning til Atassuts udtalelse om jeg citerer: “Vi har også i Atassut erfaret og hørt om folk, der med støtte fra offentlige har bygget bolig og udlejet boligen med profit for øje, som forslagsstilleren også nævner i sin begrundelse for forslaget”, selvfølgelig hører om disse, men forholdene kan også læses gennem aviserne, idet når vi slår op på boligjemesiderne via internettet samt i aviserne der kan vi tydeligt se, at de boliger som er finansieret via 10-40-50 ordningen, bliver solgt meget dyrere, specielt i Nuuk. Derfor hører vi ikke kun om disse forhold, men kan også dokumentere disse via aviserne, alene ved at læse ugeavisen kan vi få forholdene i Nuuk bekræftet. Man får et dåeligt mundsmag, hvis man er boligsøgende. Selvom der kan bygges masser af boliger til boligsøgende tjener boligjerne masser af penge via dette ordning gennem årene. Derfor er det glædeligt at Inatsisartut og ikke mindst Naalakkersuisut støtte til forslaget og vi kan nu i fællesskab lukke hullet og bane vejen for at bygge flere udlejningsboliger til de boligsøgende, tak.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Tak, der er mulighed for yderligere bemærkninger Siverth K. Heilmann, Atassut, værsgo.

Siverth K. Heilmann (A)

Tak, vores støtteerklæring er ikke ændret, men vi kan ikke dokumentere om de nævnte boliger, er bygget med offentlig støtte ved at fremkomme med et forslag eller ved at læse ugeavisen. Vi er ikke tvivl om, at dem der har betalt, også tilbyder disse, men vi har forstået opgaven i dit forslag og vi skal på baggrund af de fortrolige oplysninger anmode om at dette bliver behandlet grundigt i udvalget, da vi ikke er uenige, tak.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Tak og den næste er ordføreren Olga Poulsen Berthelsen, Inuit Ataqatigiit.

Olga Poulsen Berthelsen (IA)

Jeg er bekendt medj at vi ikke er uenige, men hvad angår bevismaterialerne, kan man se disse

tydeligt i annoncerne, da der klart og tydeligt står at byggeriet er finansieret med 10-40-50 ordning, og disse beviser at boligen nogle gange er blevet op til 1 million kr. dyrere, og det er dette beløb som de offentlige eller samfundet har støttet. Når der står at boligen er 10-40-50-finansieret, betyder det at kommunen har støttet byggeriet med 20 procent samt Selvstyret med 20 procent. Når de udlejer boligerne til de offentlige, betyder det at disse udlejes med overpris med støtte fra samfundets midler og det er dette hul som skal lukkes. Vi er ikke uenige, men bevismaterialerne ligger i annoncerne eller i ejendomsmæglerens hjemmesider, hvor der står hvordan boligerne oprindeligt er finansieret.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Der er ikke uenighed og forslagsstillerens redegørelse er rigtige, og der er enighed om, at sagen bringes til udvalgsbehandling i Bolig og Infrastrukturudvalget inden anden behandlingen. Da vi ikke er uenige, og jeg ikke afventer yderligere kommentarer fra salen, men nu beder Kim Kielsen, Siumut om ordet, værsgo.

Kim Kielsen (S)

Tak, jeg vil som tidligere ansvarlig medlem af naalakkersuisut udtale, at disse forhold eksisterer og departementerne ligger mærker til forholdene og indberetter forholdene, og at de også har fjernet nogle fra hjemmesiden. Derfor vil jeg som Siverth K. Heilmann, Atassut, sige at der måske er nogle som allerede har betalt boligen, eller hvad. Jeg vil dog sige, at vi ikke er uenige, og at vi med glæde skal have lukket dette hul. Jeg kan også nævne at vi også har stillet forslag om dette, men jeg støtter Olga Poulsen Berthelsen, Inuit Ataqatigiits forslag, tak.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Tak og til forlagsstilleren Olga Poulsen Berthelsen, Inuit Ataqatigiit.

Olga Poulsen Berthelsen (IA)

Meget kort, jeg stiller ikke spørgsmålstejn ved at departementets manglende reaktioner, og om disse har betalt dette. Det kan godt være at nogle har betalt dem, men loven er ikke udarbejdet til at de kan tjenes flere millioner på noget som samfundet har bekostet.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Tak, der er ikke flere bemærkninger til forslagsstilleren og nu vil formanden for naalakkersuisut Kuupik Kiiest, Inuit Ataqatigiit, på vegne af naalakkersuisut have afsluttende kommentere forslagsstillerens ordførernes bemærkninger, værsgo.

Kuupik Kleist, Formanden for Naalakkersuisut (IA)

Indledningsvis vil jeg takke forslagsstilleren Olga Poulsen Berthelsen, Inuit Ataqatigiit, for hendes forslag, og jeg vil naturligvis også på vegne af naalakkersuisut takke for den store opbakning til forslaget. Dette ændringsforslag vil bevirke, at de samlede omkostninger kan nedbringes, og ikke kun for de familier som er ejere, men også for os, forstået på den måde, at Inatsisartut og departementerne, som lejere af disse boliger som midlertidig vakantboliger, nu får gode redskaber til opfølgningen.

Jeg vil kort kommentere de enkelte partiers bemærkninger, for det første Inuit Ataqatigiits ordfører nævnte ved afslutningen af indlægget, at man skal revurdere boligfinansieringsmodellerne og dette støtter jeg fuldt ud. I vores løbende drøftelser om disse forhold i Naalakkersuisut ved vi, at nå dertil, at samtlige gældende anlægsfinansieringsmodeller bør revurderes, da det altid er nødvendigt at revurdere en, hvilken som helst gældende ordning også hvad angår udviklingen inden for anlægsområdet. Det tydeligt at der er behov for revurdering af anlægsfinansieringsmodellerne, derfor skal man i den kommende tid forvente, at naalakkersuisut vil arbejde på dette sag intensivt og at Inatsisartut vil blive orienteret om undersøgelse eller revurderingen, såfremt der skulle være behov.

Uden at komme med en direkte bemærkning til Siumuts ordfører, vil jeg blot med hensyn til spørgsmålet nævne, at der selvfølgelig er nogen, som betaler disse fuldt ud, uanset om de har lånt disse, men de der er nævnt i ændringsforslaget, er dem, som endnu ikke har betalt deres lån fuldt ud og som lejer boligerne ud udenom de gældende vedtægter, ved lovændring vil man kunne give byde til disse.

Afslutningsvis undrer Atassuts ordfører sig over, at ændringsforslaget sendes til høring først nu, jeg blot sige, at dette er den gængse fremgangsmåde. Det er ikke nødvendigt at sende et forslag fra et medlem i Inatsisartut til høring, hvis den ikke engang støttes af udvalget, derfor har det for naalakkersuisut været nødvendigt at høre Inatsisartuts mening til dette, før den sendes til høring. Nu da vi har hørt Inatsisartuts meninger, og at det nu ser ud til at dette kan realiseres, kan vi først nu sende dette til høring.

Med disse bemærkninger vil jeg på vegne af medlem af Naalakkersuisut for Boliger takke for behandlingen i tinget.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Nu vil Kim Kielsen, Siumut fremkomme med bemærkninger til Kuupik Kleist, formanden for naalakkersuisut, Inuit Ataqatigiits faldne bemærkninger, værsgo.

Kim Kielsen (S)

Formand for Naalakkersuisut, vi har ikke misforstået hinanden, jeg vil her nævne, at hvis disse stadig har restancer, skal disse selvfølgelig følges op via de gængse retningslinier. Da vi drøftede de forskellige indhold i hjemmesiderne, nævner vi her, at vi ikke kan se om disse er betalt fuldt ud. Men vi støtter dette forslag fuldt ud og såfremt disse har restancer skal disse følges op via de gængse retningslinier, tak.

Finn Karlsen, Tredje næstformand (A)

Dette er blot en præcisering, og vi takker formanden for naalakkersuisuts afsluttende bemærkninger på vegne af den samlede naalakkersuisut. Vi har hermed gennemgået samtlige punkter på dagsordenen, og jeg vil nævne de punkter til næste mødedags punkter, som er punkt 44, 55, samt punkt 59, og disse vil blive behandlet samlet samt den fjerde punkt 103, og hermed har vi afsluttet dagens møde, tak.