

Forslag til forespørgselsdebat om boliger i Grønland, især med henblik på tilskud, lån, husleje og støtte.

(Medlem af Inatsisartut Justus Hansen, Demokraterne)

Svarnotat

(Medlem af Naalakkersuisut for Boliger, Infrastruktur og Trafik)

Naalakkersuisut takker for de fremsatte bemærkninger omkring boligområdet, som rejser nogle væsentlige og gode pointer.

Det altoverskyggende, og samtidig også det grundlæggende problem på boligområdet, er den faktiske forskel på huslejen i offentlige udlejningsboliger og prisen på at bo i en privat ejerbolig. Dette er et problem, der aldrig selvstændigt er blevet taget stilling til. Hvordan kan denne forskel forklares? Det burde være fuldstændig underordnet, om det er det offentlige eller en privat virksomhed, der opfører boligerne, ligesom det burde være fuldstændig ligegyldigt for prisen på byggeriet, om boligerne skal bruges som udlejningsboliger eller ejerboliger.

Håndværkerudgiften pr. kvadratmeter på det seneste boligbyggeri, som Selvstyret har haft i licitation den 15. juli 2011, var på 13.082 kr. pr. kvadratmeter. Det færdige byggeri, inklusiv udgifter til byggemodning, tilslutningsafgifter, arkitekt, ingeniør, byggetilsyn, prisreguleringer, vinterforanstaltninger, advokat, revision mv., forventes at koste under 17.000 kr. pr. kvadratmeter.

Uden offentlige tilskud ville udgiften for en ejerlejlighed i dette byggeri på f.eks. 85 m² blive omkring 5.700 kr. pr. måned. Der er regnet med 20 procent i udbetaling og 80 procent i realkreditbelåning.

Hvis den samme bolig blev lejet ud af det offentlige, ville huslejen pr. måned kunne beregnes til 4.250 kr. efter de nuværende regler for beregning af husleje.

Det er således et paradoks, at den samme bolig ikke er væsentlig dyrere at bo i som privat ejerbolig i forhold til en lejebolig i den offentlige udlejningsbolig i Grønland.

Det grundlæggende problem på boligområdet er således ikke subsidier til ejerboliger, men subsidier til offentlige udlejningsboliger. Ved gradvist at hæve huslejen i de offentlige udlejningsboliger ville man gradvis kunne fjerne subsidierne til ejerboligerne og derved opnå følgende væsentlige punkter:

- For det første vil huslejen blive tilstrækkelig høj til at de offentlige boliger kan holdes ved lige og istandsættes, når det er behov for det og ikke forfalder, som tilfældet er nu.

- For det andet vil vi opnå at mindske gabet mellem boligudgiften i lejeboliger og ejerboliger og derved tilskynde flere til at blive herre i eget hus.
- For det tredje vil der stadigvæk kunne bevares et sundt ejerboligmarked, hvor der sker privat opsparing og det offentlige skal således kun tage vare på de økonomisk svage.
- For det fjerde at opnå en bedre ramme for det gode liv, idet det er en uomtvistelig kendsgerning, at et godt sted at bo er en væsentlig forudsætning for dette.

Det er derfor vigtigt at vi, i tråd med anbefalingerne fra Skatte- og Velfærdskommissionen, indtil 2020 får normaliseret boligområdet så de, der evner at boligforsyne sig selv, tilskyndes hertil, og at det offentlige tager sig af de økonomisk svagere grupper. Naalakkersuisut agter derfor at lave en samlet lovreform på boligområdet, som har til formål at formindske bureaukratiet, skabe gennemsigtighed og markant regelforenklning og flytte ansvaret fra det offentlige til det enkelte individ.

Det er korrekt, at en egentlig anlægslov, der rækker ud over selve Finanslovsåret og som beskriver rammerne og vilkårene for aktiviteten vil kunne forbedre styringen og skabe muligheden for en tidligere start af projekterne. Men faktum er, at der skal ske en benhård politisk prioritering af de knappe ressourcer som Landkassen har. Dette ændrer en anlægslov ikke på.

Der vil således fortsat være behov for årlige politiske prioriteringer af midlerne. En anlægslov kan bestemt være med til at fastsætte prioriterede krav til tilbudsgivere til sikring af grønlandsk deltagelse i anlægsarbejdets udførelse, herunder krav om reel grønlandsk virksomhed, grønlandsk arbejdskraft og uddannelse af arbejdskraft.

Med hensyn til, om vi i Grønland kan ændre på lovgivningen, så det gøres attraktivt, at oprette og drive selskaber, som udlejer almennyttige boliger, så er svaret nej. Faktum er, at de, der skal leve af privat udlejning, skal have et afkast, der afspejler investeringens lange tidshorisont, renten på lånet eller investering for egne midler, generelt ejer- og markedsrisiko samt have tillid til, at der er et reelt effektivt boligmarked. Det er således ikke usædvanligt at se mindre boliger til udleje i Nuuk, hvor den månedlige husleje ligger på 14.500 kr. Niveauet er sat for at investeringen er lønsom og samtidig dækker investeringsrisikoen.

Med disse korte bemærkninger ser jeg frem til en konstruktiv, sober og frugtbar diskussion af boligområdet til gavn og glæde for samfundet i almindelighed og for borgerne i særdeleshed. Lad os kigge fremad og styre mod en god fremtid og ikke skue tilbage i de gamle slædespor.