

Rettelsesblad

Erstatter forslag af 20. maj 2019

(Der er foretaget rettelser i form af præcisering og redaktionelle ændringer)

Forslag til forespørgselsdebat om hvorledes, det eventuelt kan forebygges at stigende anlægspriser i Nuuk på sigt afskærer lav og mellemindkomst grupper adgang til tidsvarende lejeboliger.

(Medlem af Inatsisartut, Doris J. Jensen, Siumut)

Svarnotat

(Medlem af Naalakkersuisut for Boliger og Infrastruktur)

1. behandling

Jeg skal på vegne af Naalakkersuisut takke medlem af Inatsisartut Doris J. Jensen, Siumut for forslaget om forespørgselsdebat om, hvorledes det eventuelt kan forebygges, at stigende anlægspriser i Nuuk på sigt afskærer lav og mellemindkomst grupper adgang til tidsvarende lejeboliger.

Naalakkersuisut er enig i at det er vigtigt at der opføres boliger til alle samfundslag, for at sikre vores børns fremtid med gode levevilkår.

Naalakkersuisut har derfor stor fokus på at opføre boliger i høj kvalitet med fleksible indretningsmuligheder og gode rumlige oplevelser i en moderne og tidsløs arkitektur. Dette indebærer blandt andet, at der i høj grad fokuseres på beboerens daglige behov til hverdagen, hvor der sikres en mindre og passende boligstørrelse.

Det er samtidig vigtigt, at lejen svarer til driftsomkostningerne, hvorfor det er vigtigt at omkostningerne hertil holdes på et minimum. Yderligere er der fokus på, at materialerne skal have en lang holdbarhed og ældes på en god måde. Materialerne skal i videst muligt omfang være lokale og kunne håndteres af lokale virksomheder.

Da byggepriser har indflydelse på huslejen og dermed på den enkelte families husholdningsbudget, er det i alles interesse, at økonomien i byggeprojekter har stor opmærksomhed. En højere anlægspris per kvadratmeter er ikke nødvendigvis et udtryk for en høj husleje, men kan tværtimod sikre lavere mere stabil og bæredygtig husleje set over en længere periode. Departementet for Boliger og Infrastruktur samarbejder derfor tæt sammen med sine rådgivere, arkitekter og ingeniører om at udvikle bæredygtige boliger, som er tidløse, moderne og har god holdbarhed.

Huslejen i Selvstyrets og kommunernes boliger er reguleret ved Landstingsforordning nr. 2. af 12. maj 2005 om leje af boliger. Huslejen beregnes ud fra boligens kvadratmeter, hvorfor det er vigtigt at der bygges boliger af en passende størrelse, der er tilpasset beboerens behov.

Dertil kommer udgifter til andel i fælles arealer. Den samlede husleje er sammensat af:

- driftsbidrag, som tilfalder boligafdelingen,
- administrationshonorar som tilfalder boligselskabet og
- kapitalafkast, som tilfalder ejeren.

Dertil kommer lejerens udgifter til forsyning, herunder el, vand og varme.

Det er bygningsejeren, der fastsætter huslejen hvert år, og huslejen skal jævnfør forordningen være fastsat således, at den giver boligafdelingen mulighed for at afholde samtlige udgifter, herunder udgifter til kapitalafkast til boligejeren og administrationsbidrag. Kapitalafkastet beregnes ud fra ejendommens opførelsessum, som består af alle udgifter forbundet med opførelsen, herunder projekt, tilsyn og byggemodning.

I forslaget til forespørgselsdebatten henvises der til huslejepriser i en sammenligning mellem boliger, administreret af henholdsvis INI A/S og Iserit. Her er der tale om 2 forskellige bygningsejere, ligesom der kan være tale om 2 forskellige slags byggerier, med forskellige opførelsesår og dermed forskellig opførelsessum. Et ældre byggeri vil således have en lavere opførelsessum, i forhold til et nyere byggeri med en højere opførelsessum.

Naalakkersuisut arbejder på nuværende tidspunkt på en ny lejelov, et arbejde som er forankret i arbejdsgruppen vedrørende overdragelse af Selvstyrets boliger til kommunerne. Fastsættelse og regulering af huslejen samt bestemmelser om kapitalafkast og brugen heraf indgår i dette arbejde.

Departementet for Sociale Anliggender og Justitsområdet indgår i arbejdsgruppen, hvorfor der også er stærk fokus på boligsikringsbestemmelserne, samt eventuelt behov for revidering af disse. Dette vil ligeledes blive afspejlet i anbefalingerne fra arbejdsgruppen. Arbejdet har fokus på at sikre, at alle samfundets borgere får adgang til tidssvarende boliger.

På vegne af Naalakkersuisut ønsker jeg en god debat og ser frem til at høre partiernes synspunkter.